

TRIBUNALE DI PALMI

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n° 67/2017 R.G.Es. promossa da

MONTE DEI PASCHI DI SIENA

contro

[REDACTED]

INDICE

01. Premessa	2
02. Pignoramento p.e. n° 67/2017	2
03. Dati Catastali	3
04. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento	4
05. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento	4
06. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento	5
07. Interventi	5
08. Descrizione somma o valore per la vendita del lotto unico	6
09. Descrizione primo cespite (part. 228 sub.3)	6
10. Diritto da vendere: piena proprietà	7
11. Stato di possesso	7
12. Identificazione catastale	7
13. Confini	7
14. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli	8
15. Conformità catastale	8
16. Conformità urbanistico-edilizia	8
17. Impianti	8
18. Servitù	8
19. Altro	8
20. Descrizione secondo cespite (part. 228 sub.4)	8
21. Diritto da vendere: piena proprietà	8
22. Stato di possesso	8
23. Identificazione catastale	8
24. Confini	9
25. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli	9
26. Conformità catastale	9
27. Conformità urbanistico-edilizia	9
28. Impianti	9
29. Servitù	9
30. Altro	9
31. Descrizione terzo cespite (foglio 10 part. 1)	9
32. Diritto da vendere: piena proprietà	10
33. Stato di possesso	10
34. Identificazione catastale	10
35. Confini	10
36. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli	10
37. Conformità catastale	10
38. Servitù	10
39. Altro	10
40. Descrizione quarto cespite (foglio 10 part. 1-2)	10
41. Diritto da vendere: piena proprietà	11
42. Stato di possesso	11
43. Identificazione catastale	11
44. Confini	11



45. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli	11
46. Conformità catastale.....	11
47. Servitù.....	11
48. Altro.....	11
49. Valutazione.....	11
ALLEGATI.....	17
• Verbale di sopralluogo.....	17
• Ispezioni ipotecarie.....	18
• Visure catastali	36
• Estratte di mappa.....	47
• Elaborato planimetrico.....	48
• Planimetria catastale.....	49
• Le planimetrie indicative dello stato dei luoghi	50
• n° 34 foto.....	53
• Nota Comune con allegato stralcio Strumento Urbanistico.....	71
• Copia Ordinanza del bando.....	72
• la copia dell'ordinanza.....	76
• la copia delle disposizioni generali di vendita.....	81


01. **Premessa**

I dati e le informazioni riportati sono stati rilevati nel corso delle indagini espletate presso l'Agenzia del Territorio, il comune di Cittanova, e durante le operazioni di sopralluogo, effettuate nel giorno 24.05.2018, sui cespiti oggetto di pignoramento, siti in Cittanova, contrada Carbonara.

02. **Pignoramento n.º 67/2017**, notificato il 26/09/2017.

trascritto: il 17/11/2017, presso l'Agenzia delle Entrate di R. C., ai nn. 14738 R.P. e 17983 R.G.

a favore: Monte dei Paschi di Siena (P. IVA 00884060526)
sulla piena proprietà (1/1) delle unità negoziali 1, 2, 3, 4

contro: 
sulla piena proprietà (1/1) delle unità negoziali 1, 2, 3, 4

unità neg. 1): abitazione posta al piano terra, adibita a civile abitazione, sita nel comune di Cittanova, contrada Carbonara, avente la seguente identificazione catastale: **foglio 10, part. 228, sub. 3, cat. A/2, piano T, classe 2, consistenza 7,5 vani, sup. cat. 216 mq (totale escluse aree scoperte 216 mq), rendita 406,71 €.**

unità neg. 2): Unità immobiliare posta al primo piano, in corso di costruzione, sita nel comune di Cittanova, contrada Carbonara, avente la seguente identificazione catastale: **foglio 10, part. 228, sub. 4, in corso di costruzione.**



unità neg. 3: Fondo rustico, sito nel comune di Cittanova, contrada Carbonara, avente la seguente identificazione catastale: foglio 10, part. 1, qualità classe: seminativo 1 per are 2 e centiare 28, Uliveto 2 per are 31 e centiare 22, Reddito Dominicale: 1,35 € e 20,96 €, Reddito Agrario: 0,53 € e 14,51 €.

unità neg. 4: Fondo rustico, sito nel comune di Cittanova, contrada Carbonara, avente la seguente identificazione catastale: foglio 10, part. 112, qualità classe: seminativo 1 per are 3 e centiare 03, Uliveto 2 per are 26 e centiare 97, Reddito Dominicale: 1,80 € e 18,11 €, Reddito Agrario: 0,70 € e 12,54 €.

Note

- Non vi sono discrepanze tra le quote di diritto pignorare e le quote di diritto di proprietà dell'esecutario così come risulta dai registri immobiliari
- Le unità negoziali 1 e 2 condividono le unità comuni, classificate come beni comuni non censibili, identificate con i subalterni 1 (parte comune) e 2 (scala condominiale)

03. Dati Catastali

- Catasto Fabbricati di Cittanova, beni intestati [REDACTED] per la piena proprietà:

unità neg. 1: abitazione posta al piano terra, adibita a civile abitazione, sita nel comune di Cittanova, contrada Carbonara, avente la seguente identificazione catastale: foglio 10, part. 228, sub. 3, cat. A/2, piano T, classe 2, consistenza 7,5 vani, sup. cat. 216 mq (totale escluse aree scoperte 216 mq), rendita 406,71 €.

unità neg. 2: Unità immobiliare posta al primo piano, in corso di costruzione, sita nel comune di Cittanova, contrada Carbonara, avente la seguente identificazione catastale: foglio 10, part. 228, sub. 4, in corso di costruzione.

- Catasto Terreni di Cittanova, beni intestati [REDACTED] per la piena proprietà:

unità neg. 3: Fondo rustico, sito nel comune di Cittanova, contrada Carbonara, avente la seguente identificazione catastale: foglio 10, part. 1, qualità classe: seminativo 1 per are 2 e centiare 28, Uliveto 2 per are 31 e centiare 22, Reddito Dominicale: 1,35 € e 20,96 €, Reddito Agrario: 0,53 € e 14,51 €.



unità neg. 1: Fondo rustico, sito nel comune di Cittanova, contrada Carbonara, avente la seguente identificazione catastale: foglio 10, part. 112, qualità classe: seminativo 1 per are 3 e centiare 03, Uliveto 2 per are 26 e centiare 97, Reddito Dominicale: 1,80 € e 18,11 €, Reddito Agrario: 0,70 € e 12,54 €.

04. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento

- Tutti i beni pignorati identificati nel N.C.E.U. di Cittanova, foglio 10, part. 228, sub 3 e 4, e nel N.C.T., foglio 10, part. 1 e 112.

1) Intestati: in data anteriore al ventennio

- per 1/2 della piena proprietà, alla

[REDACTED]

- per 1/2 della piena proprietà,

[REDACTED]

Titolo: Successione legittima

[REDACTED]
[REDACTED]
trascritta il 13/11/1993 al N. 14110/12369, e denunzia integrativa n° 89, vol. 384, trascritta il 16/05/2002 al N. 7029/5861.

2) Intestati: nel ventennio

- per 1/1 della piena proprietà,

[REDACTED]

Titolo: Successione legittima in

[REDACTED]
[REDACTED] denzia di successione n°90, vol. 384, del 13/02/1998, trascritta il 16/05/2002 al N. 7036/5862).

05. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria risulta che, nel ventennio antecedente al pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente procedura sono state pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli:



- **Ipoteca Volontaria:**

iscritta: 21/04/2007 al nn° 8968 R.G. e 2609 R.P. di euro 400.000,00.
a favore: BANCA ANTONVENETA spa, con sede in Padova
per la piena proprietà della unità negoziali n. 1, 2, 3 e 4
contro: [redacted] quale debitore e datore di ipoteca;
[redacted]
datore di ipoteca.
[redacted]
[redacted]

derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario di euro 200.000,00.

Pignoramento di cui alla presente procedura, notificato in data 26/09/2017.

trascritto: il 17/11/2017, presso l'Agenzia delle Entrate di R. C., ai nn. 14738 R.P. e 17983 R.G.
a favore: Monte dei Paschi di Siena s.p.a. (P. IVA 00884080526)
sulla piena proprietà (1/1) dell'unità negoziali 1, 2, 3, 4,
contro: [redacted]
sulla piena proprietà (1/1) delle unità negoziali 1, 2, 3, 4

06. **Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento**

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria risulta che, successivamente al pignoramento sui beni staggiti non sono state pubblicate formalità pregiudizievoli.

07. **Intervenuti**

L'Agenzia delle Entrate - Riscossione, con sede in Roma, viale Giuseppe Grezar 14, (P. IVA 1375688100), Agente della Riscossione dei Tributi per la provincia di REGGIO CALABRIA ha chiesto di essere ammessa a partecipare alla distribuzione della somma che sarà ricevuta dalla vendita



degli immobili espropriandi, sino a concorrenza del proprio credito di Euro 198.716,55, oltre gli interessi di mora, senza tuttavia avere emesso ipoteca sui beni oggetto della presente procedura.

08. Descrizione sommaria e valore per la vendita del lotto unico

La descrizione dettagliata e la valutazione del lotto unico è riportata nel seguito. Comune di Citanova, contrada Carbonara snc:

- 1) Abitazione posta al piano terra di un fabbricato a due piani fuori terra, identificata nel Catasto Fabbricati al Foglio 10 particella 228 sub.3;
- 2) Appartamento in costruzione al primo piano di un fabbricato a due piani fuori terra, identificata nel Catasto Fabbricati al Foglio 10 particella 228 sub.4;
- 3) Terreno agricolo, identificato nel Catasto Terreni al Foglio 10 particella 1;
- 4) Terreno agricolo, identificato nel Catasto Terreni al Foglio 10 particella 112;

Prezzo base d'asta _____ 106.000,00€.

09. Descrizione primo ceipite (part. 228 sub.3): Il ceipite pignorato è un appartamento posto al piano terra di un maggiore fabbricato in c.a. a doppia elevazione adibito a civile abitazione, situato nel comune Citanova, in contrada Carbonara. Il fabbricato è situato in una zona agricola, piuttosto isolata, servita da alcune strade vicinali, che collegano diversi fabbricati sparsi sul territorio. L'allegata ripresa aerea e la ripresa panoramica tratta da Street - View rendono visivamente il contesto urbano ed edilizio in cui è inserito l'immobile. Dalla contrada Carbonara si accede all'immobile attraverso la corte comune, identificata catastalmente al foglio 10 part. 228 sub.1. Alla parte pignorata si accede dalla strada pubblica (traversa della strada provinciale Anogia Superiore - Melicuccio) con un ingresso comune all'interno del quale vi è un portone in ferro conduce all'interno dello stabile. L'ingresso e la scala che conduce al piano superiore si trovano allo stato rustico. L'appartamento al suo interno si presenta in stato di abbandono e con finiture di medio - scarso (foto



3-4) livello qualitativo. Superato l'ingresso condominiale e attraversato un portone a due ante in legno, un corridoio cieco di circa 18 mq conduce ai vari ambienti. L'appartamento è costituito da un soggiorno di oltre 25 mq (foto n°5-6), da tre camere di circa 15mq ciascuna (foto n°7-8-9-10-11), da una camera da letto di circa 18 mq e da un bagno di 6mq (foto n°12).

Completa l'unità immobiliare, un secondo corpo di fabbrica a semplice elevazione in muratura costituito da una cucina con cucinotto di circa 29 mq, da una cantina allo stato rustico di circa 30 mq e da un piccolo bagno di 5mq (foto n°17-18).

L'accesso al secondo corpo di fabbrica avviene attraverso una porta in legno ubicata sul pianerottolo d'ingresso del piano terra, a ridosso del portone d'accesso dell'appartamento (foto n°16), oppure dall'esterno, mediante un portoncino posto in cucina che si affaccia sul cortile d'accesso (planimetria n°1).

Sulla parete esterna della cucina e per una profondità di circa 3 mt. (42 mq circa), è presente una tettoia realizzata con dei tubolari metallici con una leggera copertura in lamiera (foto n°19).

L'appartamento ha una altezza utile variabile: 3,09 m nel corpo principale, 2,76 m nella cucina, variabile nella cantina con altezza di picco di 3,64 m: una superficie lorda di 208,92 mq e una superficie utile di 178,95 mq. Le finiture interne sono di qualite medio basse, l'impianto di riscaldamento è assente, gli infissi esterni, in legno con avvolgibili, evidenziano uno scarso stato manutentivo, gli impianti idrico ed elettrico appaiono vetusti ma efficienti

10. **Diritto da vendere:** piena proprietà.
11. **Stato di possesso:** l'abitazione è disabitata ed utilizzata a supporto dell'attività agricola svolta nei cespi pignorati.
12. **Identificazione catastale:** foglio 10, part. 228, sub. 3, cat. A/2, piano T, classe 2, consistenza 7.5 vani, sup. cat. 216 mq (totale escluse aree scoperte 216 mq), rendita 406,71 €. Contrada Carbonara, piano terra, intestata alla [REDACTED] per la piena proprietà.
13. **Confini:** l'immobile confina con Contrada Carbonara, con la particella 1 (oggetti della presente



procedura) sul lato sinistro, con la particella 112 (oggetto della presente procedura), e con la proprietà Galatà, sul lato destro, salvo se altri.

14. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** (i dati completi delle formalità di seguito indicate sono riportati sopra al punto 95).
15. **Conformità catastale:** l'appartamento è sostanzialmente conforme alla rappresentazione catastale.
16. **Conformità urbanistico-edilizia:** Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata è stato realizzato senza titolo abilitativo e pertanto risulta abusivo. Così attesta l'ufficio urbanistica del comune di Cittanova con PEC del 25.06 2018.
17. **Impianti:** L'appartamento è dotato degli impianti elettrico e idrico-sanitario ma è privo di impianto di riscaldamento.
18. **Serviti:** nessuna.
19. **Altro:** Nulla.
20. **Descrizione secondo cespite (part. 228 sub.4):** Il cespite pignorato è un appartamento in costruzione posto al primo piano di un maggiore fabbricato in c.a. a duplice elevazione adibito a civile abitazione, situato nel comune Cittanova, in contrada Carbonara. Alla parte pignorata si accede dalla strada pubblica (traversa della strada provinciale Anna Superiore - Melicuccio) con un ingresso comune (part. 228 sub. 1) all'interno del quale vi è un portone in ferro che conduce all'interno dello stabile. L'ingresso e la scala comune si trovano allo stato rustico. L'appartamento ha una altezza utile di 3,00 m, una superficie lorda di 141,00 mq e una superficie utile di 125,07 mq. La copertura, al momento in vista, è stata realizzata con capriate in legno e tegole (foto n°23-24).L'avanzamento della costruzione vede realizzate soltanto le murature di tamponamento, esternamente intonacate, e la copertura con capriate in vista.
21. **Diritto da vendere:** piena proprietà.
22. **Stato di possesso:** l'abitazione è disabitata.
23. **Identificazione catastale:** foglio 10, part. 228, sub. 4, in corso di costruzione. Contrada Carbonara,



- piano terra, intestata alla [REDACTED] da piena proprietà.
24. **Confini:** l'immobile confina con Contrada Carbonara, con la particella : (oggetto della presente procedura) sul lato sinistro, con la particella 112 (oggetto della presente procedura), e con la proprietà Galatà, sul lato destro, salvo se altri.
25. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** (i dati completi delle formalità di seguito indicate sono riportati sopra al punto 95).
26. **Conformità catastale:** l'appartamento risulta accatastrato in corso di costruzione ed il suo ingombro risulta conforme a quanto rappresentato nell'allegato elaborato planimetrico.
27. **Conformità urbanistico-edilizia:** Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata è stato realizzato senza titolo abilitativo e pertanto risulta abusivo. Così attesta l'ufficio urbanistica del comune di Cittanova con PEC del 25.06.2018.
28. **Impianti:** nessuno.
29. **Servitù:** nessuna.
30. **Altro:** Nulla.
31. **Descrizione terzo cespite (foglio 10 part. 1):** Il terzo cespite pignorato è un terreno sito nel comune di Cittanova, in contrada Carbonara. L'accesso avviene dalla strada pubblica (traversa della strada provinciale Anòia Superiore - Melicenco) con ingresso dalla corte comune ai cespiti precedentemente descritti (part. 228), anch'essi facenti parte del compendio pignorato, identificate catastalmente al foglio 10 part. 228 sub 1. Senza questo accesso, il fondo risulterebbe intercluso. La ripresa aerea e la planimetria allegate alla presente, rendono chiaro il contesto in cui è inserita la proprietà. Il terreno risulta prevalentemente incolto (foto n°25-26) ad eccezione di una striscia che si unisce alla adiacente particella 112 (facente parte anch'essa del compendio pignorato) per costituire un Kiveto di notevole pregio, giovane e ben tenuto. Come emerge dalla documentazione fotografica, nella parte incolta del fondo, sono presenti due serre, di dimensioni 20x8

ml e 10x6 ml (foto n°27-28), e due corpi di fabbrica, uno in muratura e l'altro in cemento armato, allo stato rustico, adibiti a deposito per le attrezzature (foto n°29-30). I due fabbricati sono ubicati in posizione speculare e misurano circa 70 mq ciascuno.

32. **Diritto da vendere:** piena proprietà.
33. **Stato di possesso:** il fondo è utilizzato dall'esecrata.
34. **Identificazione catastale:** : foglio 10, part. 1, qualità classe: seminativo 1 per are 2 e centiare 28, Uliveto 2 per are 31 e centiare 22, Reddito Dominicale: 1,35 € e 20,96 €, Reddito Agrario: 0,53 € e 14,51 €, inretrato alla [REDACTED] a piena proprietà.
35. **Confini:** il fondo confina con la strada provinciale Anzia Superiore - Melicuccio, sul lato sinistro, con la particella identificata catastalmente al foglio 10 part. 228 sul lato destro (oggetto della presente procedura), con la particella 112 (oggetto della presente procedura), salvo se altri.
36. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** (i dati completi delle formalità di seguito indicate sono riportati sopra al punto 05).
37. **Conformità catastale:** I confini con gli altri cespiti staggiti non sono fisicamente definiti. Non vi sono tuttavia segni di difformità dal punto di vista planimetrico mentre vi è totale difformità sul tipo di coltura praticato: il coltivato reale non è un uliveto, come indicato in catasto, ma un fondo incolto per mq. 1.980,00 circa e per il resto (mq. 1370,00 circa) adibito, in uso con l'intera part. 112, a Uliveto.
38. **Servitù:** nessuna.
39. **Altro:** Nulla.
40. **Descrizione quarto cespite (foglio 10 part. 112):** Il quarto cespite pignorato è un terreno sito nel comune di Cittanova, in contrada Carbonara. L'accesso avviene dalla strada pubblica (traverse della strada provinciale Anzia Superiore - Melicuccio) con un ingresso dai stoffi identificati catastalmente dalle particelle 228 e 1; senza questo accesso, il fondo sarebbe intercluso. Il suolo,



unitamente alla striscia coltivata della part. 1, è interamente coltivato a Kiwi e costituisce una coltura di notevole pregio.

41. **Diritto da vendere:** piena proprietà.
42. **Stato di possesso:** il fondo è utilizzato dall'esecutata.
43. **Identificazione catastale:** foglio 10, part. 112, qualità classe: seminativo 1 per are 3 e centiare 03, Uliveto 2 per are 26 e centiare 97. Reddito Dominicale: 1,80 €, e 18,11 €, Reddito Agrario: 0,70 €, e 12,54 €. intestato alla [REDACTED] per la piena proprietà.
44. **Confini:** il fondo confina con la strada provinciale Anioia Superiore - Melicuccio, sul lato sinistro, con la particella 168, con la proprietà [REDACTED] e con la particella i (oggetto della presente procedura) sul retro, salvo se altri.
45. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** (i dati completi delle formalità di seguito indicate sono riportati sopra al punto 05).
46. **Conformità catastale:** I confini con gli altri despiti staggiati non sono fisicamente definiti. Non vi sono tuttavia segni di difformità dal punto di vista planimetrico mentre vi è totale difformità sul tipo di coltura praticata: I coltivatori reali non sono uliveto e seminativo, come indicato in catasto, ma, in uno con la porzione della part. 1, in Kiweto in ottime condizioni.
47. **Servitù:** nessuna.
48. **Altro:** Nulla
49. **Valutazione:**
LOTTO UNICO - diritto da vendere: piena proprietà del fondo agricole costituito dal fabbricato identificato con la part. 228, dai terreni contigui identificati con le part. 1 e 112 e dalle pertinenze agricole insistenti sul fondo (manufatti destinati a deposito e serre).

Valore dell'intero: Il valore dell'intero è dato dalla somma del valore del fabbricato, e del Kiweto costituito dall'insieme delle part. 1 e 112 e dalle relative pertinenze agricole: serre e

fabbricati destinati a deposito di mezzi ed attrezzi agricoli, area incolta a servizio del fondo.

49.1 Criteri di stima

I quattro cespiti pignori, presi singolarmente, evidenziano delle criticità che riducono significativamente il loro valore: il fabbricato (primo e secondo cespite) dal punto di vista della commerciabilità edilizia non sarebbe di alcun interesse per cui, dal punto di vista residenziale, avrebbe un valore insignificante; il fondo rustico identificato con la particella 1, per la ridotta dimensione della parte coltivata, non avrebbe alcun interesse dal punto di vista agricolo; il quarto cespite, invece, anche separato dal Kiveto insistente sulla part. I, conserverebbe sufficiente interesse dal punto di vista agricolo. Tuttavia, sia il terzo che il quarto cespite, trattati separatamente dai primi due, sarebbero di fatto interclusi stante la difficoltà di creare un accesso indipendente dalla strada pubblica per la forte differenza di quota.

Diversamente, i quattro cespiti, trattati unitariamente, costituiscono una buona unità agricola molto più appetibile nel mercato locale. La specificità dei beni da stimare (posizione, consistenza, destinazione e lontananza dal centro abitato) li lega pertanto indissolubilmente alla conduzione agricola dei fondi. Per simili fondi non vi sono tuttavia esperienze locali di compravendita diffuse che consentano, direttamente o per via analogica, di determinare su base parametrica un valore di riferimento unitario per procedere alla stima dell'intero. Appare più conducente fare riferimento ai valori dell'Osservatorio Immobiliare che, in quanto operanti su una scala più ampia, offrono per le singole parti costituenti il lotto dei valori parametrici attendibili. Si procede pertanto ad una stima statistica adeguando i valori OMI alle condizioni specifiche, applicando dei coefficienti riduttivi o migliorativi che tengano conto delle reali caratteristiche dei singoli beni costituenti il fondo. Il valore attribuito sarà dunque dato dal prodotto della superficie commerciale delle singole parti per il prezzo unitario definito come sopra. Per quanto detto, il fondo agricolo da stimare è costituito da un Kiveto, da due serre, da due manufatti



adibiti a deposito di attrezzi agricoli e da un fabbricato a due piani lt.

Viste l'ubicazione, il contesto e le caratteristiche dell'immobile, i valori parametrici che si ritengono congrui per la stima delle singole porzioni sono:

1) Appartamenti costituenti il fabbricato :	500,00 €/mq.
2) Kiveto .	70.000,00 €/ha
3) Magazzini e depositi	250,00 €/mq
4) Setto	20,00 €/mq
5) Area incolta a servizio del fondo	12.550,00 €/ha

49.1.1 Appartamento identificato con la parl. 228 sub. 3

La valutazione del cespite viene fatta su base parametrica applicando alla superficie residenziale (SR) il valore unitario stimato. La superficie commerciale (SC) viene calcolata applicando alle varie parti i seguenti coefficienti ridurrivi in funzione della loro destinazione: residenziale: 1,00, balconi: 0,33 Superficie utile cortile comune: 0,10. (i dati di consistenza si rilevano nella planimetria allegata)

La superficie dell'appartamento è: $S_a = 208,92 \text{ mq}$

La superficie dei balconi è: $S_b = 8,33 \text{ mq}$

La superficie utile del cortile comune è: $S_c = 1/2 * 804,56 = 402,28 \text{ mq}$.

La superficie commerciale risulta: $SC = 208,92 * 1,00 + 8,33 * 0,33 + 402,28 * 0,10 = 251,90 \text{ mq}$

Il valore parametrico stimato è: $V_p = 500,00 \text{ €/mq}$.

Il valore del cespite risulta: $V * SC = 500,00 \text{ €/mq} * 251,90 \text{ mq} = 125.950,00 \text{ €}$.

Al valore dell'intero, per tenere conto degli aspetti specifici che limitano la commerciabilità del bene, si applicano le seguenti decurtazioni progressive:

- 1) una riduzione del 15% (mediante un coefficiente moltiplicativo pari a 0,85) per tenere conto delle condizioni interne ed esterne dell'immobile (vetustà, problemi di infiltrazioni, condizioni della facciata);
- 2) una riduzione del 10% (mediante un coeff. 0,90) per tenere conto della bassa qualità delle finiture



49.1.3 KIWETO

Terreno agricolo identificato nel Catasto Terreni al Foglio 10 particelle 112 e porzione di , della superficie di 4370 mq. Il fondo è pianeggiante bene esposto e dotato di impianto di irrigazione: il kiweto, di circa 7-8 anni, appare in ottimo stato vegetativo e ben coltivato.

Valore del cespite: $V = 0,43,37 \text{ ha} * 70.000,00 \text{ €/ha} = 30.590,00 \text{ €}$.

49.1.4 Magazzini e depositi

La valutazione del cespite viene fatta su base parametrica applicando alla superficie complessiva lorda dei manufatti (SL) il valore unitario stimato.

La superficie complessiva dei manufatti è: $Sa = 133,21 \text{ mq}$

Il valore parametrico stimato è: $Vp = 250,00 \text{ €/mq}$.

Il valore del cespite risulta: $V = SC * 250,00 \text{ €/mq} = 133,21 \text{ mq} * 250 \text{ €/mq} = 33.302,50 \text{ €}$.

Per tenere conto della condizione di incompletezza del manufatto si applicano al valore di riferimento di 250 €/mq le seguenti riduzioni.

- 1) una riduzione del 30% (mediante un coefficiente moltiplicativo pari a 0,50) per tenere conto della delle condizioni interne ed esterne dei manufatti (stato rustico, condizioni della facciata);
- 3) una riduzione del 50% (mediante un coeff. 0,50) in quanto l'immobile è stato realizzato senza alcun titolo abilitativo e in difformità dello strumento urbanistico;

Il valore ridotto del cespite risulta: $Vr = 0,30 * 0,50 * 33.302,50€ = 4.995,38 \text{ €}$.

49.1.5 Serre

Si tratta di due serre a tunnel di dimensioni 20x8m e 10x6m realizzate con struttura metallica modulare ricoperta da lastre di policarbonato rivestite con fogli di PVC. Le due strutture sono dotate di impianto di irrigazione e versano in uno stato di piena efficienza. Analizzando i costi del terreno sottostante (orto irriguo) e quelli della struttura di copertura è ragionevole attribuire alle stesse un valore di 20,00 €/mq.

Il valore del cespite risulta: $V = 220,00 \text{ mq} * 20,00 \text{ €/mq} = 4.400,00 \text{ €}$.



49.1.6 Area incolta a servizio del fondo

Si tratta di un'area comune a tutte le parti costituenti il conpendio pignorato avente una superficie di mq 1628,00. Ai fini della presente valutazione tale porzione viene assimilata ad un seminativo irriguo che nelle valutazioni OM1, nella regione agraria n° 2, ove è collocato il comune di Citanova, assume un valore di 12.550,00 €/ha.

Il valore del cespite risulta pertanto: $V=00,16,28 \text{ ha} \times 12.550,00 \text{ €/ha} = \text{€ } 2.043,14$

49.1.7 Valore complessivo lordo del lotto

1) Appartamento part. 228, sub.3	125.950,00 €.
2) Appartamento part. 228, sub 4	95.100,00 €.
3) Kivoto	50.590,00 €.
4) Depositi e Magazzini	33.502,50 €.
5) Serre	4.400,00 €.
6) Area di servizio	<u>2.043,14 €.</u>
Valore totale del fondo	291.385,64 €.

49.1.8 Valore complessivo del lotto al netto delle decurtazioni

Per quanto sopra esposto il valore del lotto risulta dalla somma delle cinque parti di cui è stato suddiviso "intero fondo":

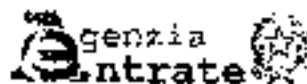
1) Appartamento part. 228, sub.3	43.358,29 €.
2) Appartamento part. 228, sub 4	21.397,50 €.
3) Kivoto	50.590,00 €.
4) Depositi e Magazzini	4.995,38 €.
5) Serre	4.400,00 €.
6) Area di servizio	<u>2.043,14 €.</u>
Valore totale del fondo	106.784,31 €.

Prezzo base d'asta _____ 106.000,00€.

Palmi, 20/08/2018

Il C.T.U.
Ing. Antonio Brando





Ispezione ipotecaria

Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 05/04/2018 Ora 10:47:28
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente BNSIRA

Ispezione n. T10077: del 05/04/2018

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
Periodo da ispezionare: [REDACTED]
Tipo di formalità: [REDACTED]
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1980 al 05/04/2018

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 04/04/2018
Periodo recuperato e validato dal 01/01/1979 al 23/03/1992

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo "Stato dell'automazione"

Elenco omonimi

87.	[REDACTED]	Luogo di nascita	[REDACTED]			
	[REDACTED]	Data di nascita	[REDACTED]	Sesso	[REDACTED]	Codice fiscale
89.	[REDACTED]	Luogo di nascita	[REDACTED]			
	[REDACTED]	Data di nascita	[REDACTED]	Sesso	[REDACTED]	Codice fiscale
175.	[REDACTED]	Luogo di nascita	[REDACTED]			
	[REDACTED]	Data di nascita	[REDACTED]	Sesso	[REDACTED]	Codice fiscale
176.	[REDACTED]	Luogo di nascita	[REDACTED]			
	[REDACTED]	Data di nascita	[REDACTED]	Sesso	[REDACTED]	Codice fiscale
177.	[REDACTED]	Luogo di nascita	[REDACTED]			
	[REDACTED]	Data di nascita	[REDACTED]	Sesso	[REDACTED]	Codice fiscale

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI.

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

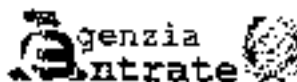
Volumi repertori

Per il soggetto/i richiesto/i risultano:

Trascrizioni vol. 570619 pag. 147

Trascrizioni vol. 780204 pag. 63





Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 05/04/2018 Ora 10:47:28
Pag. 2 - Segue

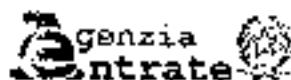
Ispezione tematica
per dati anagrafici
Richiedente BNSIRA

Ispezione n. T100772 del 05/04/2018

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/01/1987 - Registro Particolare 298 Registro Generale 337
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE CONTRO del 12/04/2007 - Registro Particolare 846 Registro Generale 9844
Pubblico ufficiale [REDACTED] 8679 del 09/03/1993
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A CARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in CITTANOVA(RC)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 156 del 24/01/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/11/1993 - Registro Particolare 12369 Registro Generale 14418
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 55/322 del 30/10/1992
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in CITTANOVA(RC), POLISTENA(RC)
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/05/2002 - Registro Particolare 5861 Registro Generale 7029
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 89/384 del 11/02/1998
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in CITTANOVA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/05/2002 - Registro Particolare 5862 Registro Generale 7030
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 90/384 del 11/02/1998
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in CITTANOVA(RC), POLISTENA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/12/2012 - Registro Particolare 20530 Registro Generale 25434
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 35/322 del 30/10/1992
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in CITTANOVA(RC), POLISTENA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/02/2013 - Registro Particolare 2393 Registro Generale 3626





Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

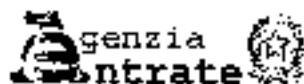
Data 05/04/2018 Ora 10:47:28
Pag 3 - Fine

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente BNSIRA

Ispezione n. T106771 del 05/04/2018

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 55/127 del 30/10/1992
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili sili in CITTANOVA(RC), POLISTENA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico





Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA
Ufficio provinciale - Territoriale
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 05/04/2018 Ora 10:41:35
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. 199727 del 05/04/2018

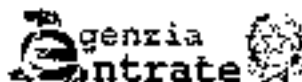
per dati anagrafici

Richiedente

Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/05/1985 - Registro Particolare 6417 Registro Generale 7258
ATTO TRA VIVI - ATTO TRA VIVI
Nota disponibile in formato immagine
3. ISCRIZIONE CONTRO del 14/05/1987 - Registro Particolare 209 Registro Generale 3433
IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
4. ISCRIZIONE CONTRO del 02/05/1988 - Registro Particolare 481 Registro Generale 5512
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/07/1992 - Registro Particolare 434 Registro Generale 465
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
6. ISCRIZIONE CONTRO del 12/08/1993 - Registro Particolare 646 Registro Generale 9844
Pubblico ufficiale [REDACTED] artorio 28879 del 09/08/1993
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in CITTANOVA(RC)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 156 del 24/01/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/11/1993 - Registro Particolare 12359 Registro Generale 14410
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 55/322 del 30/10/1992
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in CITTANOVA(RC), POLISTENA(RC)
Nota disponibile in formato immagine
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/04/1998 - Registro Particolare 3876 Registro Generale 4659
Pubblico ufficiale [REDACTED] artorio 9424 del 12/03/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in POLISTENA(RC)
SOGGETTO VENDITORE





Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di RIGGIO CALABRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

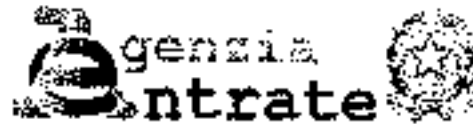
Data 05/04/2018 Ora 13:11:35
Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente BNSI.RA

Ispezione n. T99727 del 05/04/2018

15. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/12/2012 - Registro Particolare 20530 Registro Generale 25424
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 55/322 del 30/10/1992
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in CITTANOVA(RC), POLISTENA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico
16. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/02/2013 - Registro Particolare 2393 Registro Generale 3626
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 55/322 del 30/10/1992
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in CITTANOVA(RC), POLISTENA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico
17. TRASCRIZIONI CONTRO del 17/11/2017 - Registro Particolare 14738 Registro Generale 17983
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1115 del 26/09/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUZIONALE - VERBALE DI FIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in CITTANOVA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico
18. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/11/2017 - Registro Particolare 14750 Registro Generale 18021
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 34337/12563 del 09/11/2017
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CITTANOVA(RC)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 24/04/2018 Ora 19:21:09

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T 351545 del 24/04/2018
Inizio ispezione 24/04/2018 19:21:04
Richiedente BNSI.RA
Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione
UTC: 2017-11-16T18:52:21.987235+01:00
Registro generale n. 18021
Registro particolare n. 14750
Presentazione n. 95 del 17/11/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	34337/12563
Data	09/11/2017	Codice fiscale	TRP MKA 59M46 G08Z D
Notaio	[REDACTED]		
Sede	[REDACTED]		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltra catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	C747 - CITTANOVA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	10 Particella 128	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	20 are 40 centiare		
Indirizzo	LOCALITA' GIANNINI			N. civico	-
Immobile n. 2					
Comune	C747 - CITTANOVA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	10 Particella 199	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	20 are 20 centiare		
Indirizzo	LOCALITA' GIANNINI			N. civico	-



Ispezione telematica

	n. T 351545 del 24/04/2018
	Inizio ispezione 24/04/2018 19:21:04
Richiedente BNSLRA	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2017-11-16T18:52:21.987235+01:00
Registro generale n. 18021	
Registro particolare n. 14750	Presentazione n. 95 del 17/11/2017

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di [REDACTED]
Cognome [REDACTED] Name [REDACTED]
Nato il [REDACTED]
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

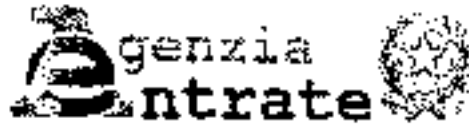
Soggetto n. 1 In qualità di [REDACTED]
Cognome [REDACTED] Name [REDACTED]
Nata il [REDACTED]
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

VENDITA NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI GLI IMMOBILI SI TROVANO, CON TUTTI I REI ATTIVI ACCESSORI, ACCESSIONI, PERTINENZE, DIPENDENZE, SERVIZI U' ATTIVE E PASSIVE IN CONFORMITA' DI POSSESSO E TITOLO DI PROVENIENZA; PRECISANDOSI CHE L'ATTO CHE IN COPIA SI PRODUCE LA PARTE ALIENANTE, HA TRASFERITO ALLA PARTE ACQUIRENTE IL DIRITTO A RICEVERE GLI AIUTI COMUNITARI (NUOVI TITOLI) AI SENSI DELL'ART. 24, PARAGRAFO 8, DEL REG. (UE) N. 1307/2013 E DELL'ART. 20 REG. (UE) N. 639/2014 ED IN PARTICOLARE I TITOLI: 000008136831 PER L'INTERO, RELATIVAMENTE ALLA PRIMA VENDITA. LA PARTE VENDITRICE, A MERO TITOLO PRUDENZIALE, IN OSSEQUIO ALLA LEGGE 21 NOVEMBRE 2000 N. 353 ART. 10, COMMA PRIMO, HA DICHIARATO CHE I CISPITI IN OGGETTO NON SONO STATI MAI PERCORSI DAL FUOCO.





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 24/04/2018 Ora 19:41:59

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

n. T 354533 del 24/04/2018

Inizio ispezione 24/04/2018 19:41:54

Richiedente ENSIRA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7030

Registro particolare n. 5862

Presentazione n. 33 del 16/05/2002

COSTRUZIONE

Immobile n. 3

Comune	C747 - CITTANOVA	(RC)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	10 Particella	1	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3350 centiare

Immobile n. 4

Comune	C747 - CITTANOVA	(RC)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	10 Particella	112	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3000 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	G791 - POLISTENA	(RC)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione (tribuna)	- Foglia	1	Particella	433
Natura	AS - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOLARE		Consistenza	2 vanti

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	G791 - POLISTENA	(RC)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	2 Particella	24	Subalterno	-
Natura	I - TERRENO		Consistenza	9600 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

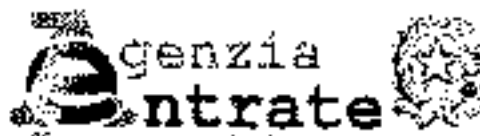
Soggetto n. 1 in qualità di -

Cognome	[REDACTED]	Nome	[REDACTED]
Nato il	[REDACTED]		
Sesso	[REDACTED]		
Codice fiscale	[REDACTED]		

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

Firmat. DA BRANDO ANTONIO Emesso in: ANCONA REG. P.A. N. 01/04/2018 15:54:54: 5581156111001043360245520





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 24/04/2018 Ora 19:41:59

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

n. T 354533 del 24/04/2018

Inizio ispezione 24/04/2018 19:41:54

Richiedente BNSLKA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7030

Registro particolare n. 5862

Presentazione n. 33 del 16/05/2002

Per la quota di 2/3

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

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

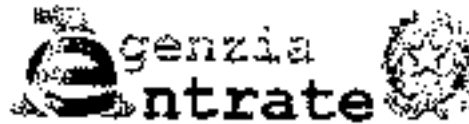
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

UNICA ERFDE LA FIGLIA





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 26/04/2018 Ora 12:47:35

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T 172844 del 26/04/2018

Inizio ispezione 26/04/2018 12:47:35

Richiedente BNSLRA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7506

Registro particolare n. 988

Presentazione n. 44 del 21/05/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARIALE PUBBLICO	Numero di repertorio	28099
Data	19/05/2003	Codice fiscale	[REDACTED]
Notario	[REDACTED]		
Sede	[REDACTED] (RC)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO		
Capitale	€ 77.000,00	Tasso interesse annuo	4,75%
Interessi	-	Tassa interesse semestrale	-
Importi variabili	Sì	Spese	Totale € 154.000,00
Presenza di condizione risolutiva	-	Valuta estera	-
		Summa iscritta da aumentare automaticamente	-
		Durata	15 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezioni A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 5

Sezione B - Immobili

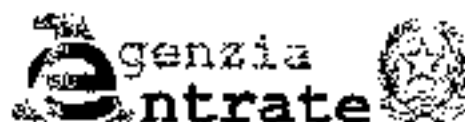
Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	C747 - CITTANOVA		(RC)	
Catasto	TERRINI			
Foglio	10 Particella	122	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	41 are

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 2				
Comune	C747 - CITTANOVA		(RC)	
Catasto	TERRINI			
Foglio	10 Particella	121	Subalterno	-





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 26/04/2018 Ora 12:47:35

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

n. T172844 del 26/04/2018

Inizio ispezione 26/04/2018 12:47:31

Richiedente BNSLRA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7506

Registro particolare n. 988

Presentazione n. 44 del 21/05/2003

Natura	T - TERRENO	Consistenza	56 centiare
Immobile n. 2			
Comune	C747 - CITTANOVA	(RC)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	10 Particella 123	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	18 centiare

Immobile n. 3			
Comune	C747 - CITTANOVA	(RC)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	10 Particella 125	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	32 centiare

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1			
Comune	C747 - CITTANOVA	(RC)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	10 Particella 124	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	18 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA SOCIETA' PER AZIONI
 Sede PAVOVA (PD)
 Codice fiscale 02691680280 Domicilio ipotecario eletto -
 Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
 Nato il [REDACTED]
 Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 13/24

Soggetto n. [REDACTED] In qualità di -
 Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
 Nato il [REDACTED]



Ispezione telematica

n. T 172844 del 26/04/2018

Inizio ispezione 26/04/2018 12:47:31

Richiedente RNSLRA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7506

Registro particolare n. 988

Presentazione n. 44 del 21/05/2003

Sesso Codice fiscale
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 11/24
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome Nome
Nato il
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 4 In qualità di -

Cognome Nome
Nato il
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 5 In qualità di -

Cognome Nome
Nato il
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di

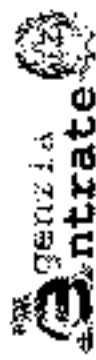
Cognome Nome
Nato il
Sesso Codice fiscale

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA BANCA, COME SOPRA RAPPRESENTATA, CONCEDE ED IROGA CONTESTUALMENTE A TITOLO DI MUTUO DI SEGUITO FINANZIAMENTO, EX ART. 38 T.U. ALLA PARTE FINANZIATA - CHE ACCETTA - LA SOMMA DI EURO 77.000,00 (SETTANTASETTEMILA/00) ALL'INTERESSE DETERMINATO AI SENSI DEL SUCCESSIVO ART. 5, AI PATTI E SOGTO GLI OBBLIGHI RECATI DALLE NORME DILEGGE, DAL PRESENTE CONTRATTO E DAI CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTUA LA PARTE FINANZIATA SI OBBLIGA A FORNIRE ALLA BANCA, ENTRO IL TERMINE DI 120 (CENTOVENTI) GIORNI DA OGGI, LA PROVA(A) CHE L'IPOTECA RISULTA ISCRITTA A GARANZIA DEL FINANZIAMENTO PRIMA IN GRADO;B) CHE L'IMMOBILE OGGETTO DI IPOTECA E LIBERO DA SERVITU APPARENTI TALI DA PRIGIUDICARE IL VALORE DELL'IMMOBILE, DA PRIVILEGI, DA TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PRIGIUDIZIEVOLI E DA OGNI ALTRO ONERE O VINCOLO; CHE ESSA STESSA E I GARANTI





Per Antrate
 Direzione Provinciale di Reggio Calabria
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1972 al 05/04/2018

Data: 05/04/2018 - Ore: 10.37.37 Segue
 Visura n.: T97553 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di CITTANOVA (Codice C747)
 Provincia di REGGIO DI CALABRIA
 Foglio: 10 Particella: 228 Sub: 3

Cat. Fabbricati:

INTESTATO



(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliare dal 08/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie
1	Urbana	10	228	3	Urb		A/2	2	7,5 van	Calpestio Totale 218 m ² Totale esclusionarie superficie: 216 m ²	Euro 408,71
Indirizzo Nell'ire CONTRADA CARRONARA piano T											

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/06/1992

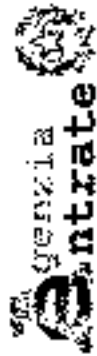
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie
1	Urbana	10	228	3	Urb		A/2	2	7,5 van	Calpestio	Euro 408,71 L. 05/200
Indirizzo Nell'ire CONTRADA CARRONARA piano T											

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/06/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie
1	Urbana	10	228	3	Urb		A/2	2	7,5 van	Calpestio	Euro 408,71 L. 05/200
Indirizzo Unità comuni: CONTRADA CARRONARA piano T Foglio: 10 Particella: 228 Sub: 3											

CONSTITUZIONE del 00/30/1992 in atti dal 10/09/1992 (n. 228/11862)





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Sovral Calabria

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1972 al 05/04/2018

DBE 05/04/2018 - Ora 10:37:37 Fine
Visura n.: T97563 Pag. 2

Modulo	Partita	1000229	Mod.98
Situazione degli intestati dal 23/10/1996			
N. 1	DATI ANAGRAFICI		
DENUNZIA (NEI TRASAGGI PER CAUSA DI MORTE) ed (SINTRA1996) protocollo n. 3055817 atti del 25/07/2000 Registrazione UR Sede PALMI n. 90.04/1302-1690 SUCCESSIONE (n. 105.117663)			
Situazione degli intestati dal 02/08/1992			
N. 1	DATI ANAGRAFICI		
COSTITUZIONE del 02/08/1992 in attu. di INC09/1992 Registrazione (n. 2220/11987)			
Situazione degli intestati dal 23/11/1991			
N. 1	DATI ANAGRAFICI		
DENUNZIA (NEI TRASAGGI PER CAUSA DI MORTE) da 23/11/1991 voluminetti del 10/03/1995 Registrazione UR Sede PALMI Volume 322 n. 55 del 30/10/1992 SUCCESSIONE (n. 705.117663)			

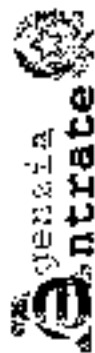
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Agenzia Tributaria

** Si intendono esclusi i "suppl. di balconi, terrazzi e aree scoperte per lineari e accessori, comunicanti e non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del 26 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1972 al 05/04/2018

Data: 05/04/2018 - Ora: 10.38.15 Segue
 Visura n.: T97966 Fog: 1

Dati della richiesta

Comune di CITTÀ NOVA (Cod. cat. C747)
 Provincia di REGGIO DI CALABRIA
 Foglio. 10 Particella 228 Sub. 4

Catasto Fabbricati

INTESTATO

1

Unità immobiliare dal 29/10/2012

N. DATI IDENTIFICATIVI

Settore : Urbana : Foglio : 10 Particella : 228 Sub. : 4

Consistenza : Superficie : Catastale

DATI DI CLASSAMENTO

Classe : Consistenza : Superficie : Rendita

DATI DERIVANTI DA

VALUTAZIONE del 29/10/2012 per l'edizione n. PROSPETTIVA del 29/10/2012 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. n. 42409.1/2012

Inizio

Utilità comuni:

Accessori

CONTRADA CARBONARA piano 1;

Foglio. 10 Particella. 228 Sub. 1 Foglio. 10 Particella. 228 Sub. 2

in stato di abbandono con l'assenza di manutenzione e di custodia dal 26/10/2012

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/05/2009

N. DATI IDENTIFICATIVI

Settore : Urbana : Foglio : 10 Particella : 228 Sub. : 4

Consistenza : Superficie : Catastale

DATI DI CLASSAMENTO

Classe : Consistenza : Superficie : Rendita

DATI DERIVANTI DA

VALUTAZIONE del 19/05/2009 per l'edizione n. PROSPETTIVA del 19/05/2009 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. n. 32217.1/2009

Inizio

Utilità comuni:

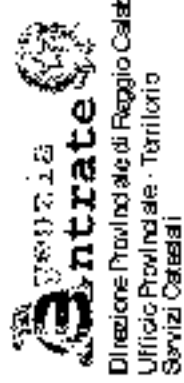
Accessori

CONTRADA CARBONARA piano 1;

Foglio. 10 Particella. 228 Sub. 1 Foglio. 10 Particella. 228 Sub. 2

in stato di abbandono con l'assenza di manutenzione e di custodia dal 26/10/2012





Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1972 al 05/04/2018

Data: 05/04/2018 - Ora: 10:38:15 Segue
 Visura n.: T97866 Pag. 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/08/1992

N		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Vicini	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie	Superficie	Rendita		
Urbana				L.Cens.	Zona				Calcolata	Calcolata			
1	10	228	4			In corso di costruzione							
Indirizzo: CONTRADA CARROGGIARA piano 1 Utilità comuni: Foglio 10 Particella 228 Sub. 4 Foglio 10 Particella 220 Sub. 2 Note: Filella : 1001822 Mod.50													

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/08/1982

N		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Vicini	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie	Superficie	Rendita		
Urbana									Calcolata	Calcolata			
1	10	228	6										
Indirizzo: CONTRADA CARROGGIARA piano 1 Note: Foglio 10 Particella 228 Sub. 1 Foglio 10 Particella 228 Sub. 2 Particella: 1000720 Mod.58													

Situazione degli intestati dal 28/10/1998

N		DATI ANAGRAFICI		CODICI FISCALI	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

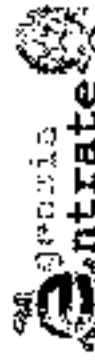
Situazione degli intestati dal 08/08/1982

N		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 23/11/1991	(1) Proprietà per 1/2 fino al 23/11/1991

Situazione degli intestati dal 23/11/1991

N		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 23/11/1991	(1) Proprietà per 1/2 fino al 23/11/1991
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 23/11/1991	(1) Proprietà per 1/2 fino al 23/11/1991





Entrate
Direziona Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 05/04/2018 - Ora: 10.38.15 Fine
Visura n.: T87986 Pag: 3

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1972 al 05/04/2018

DATI DERIVANTI DA

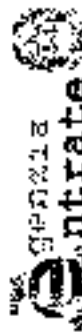
DENUNZIA (RIF) PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) da ZAP (1951) all'anno atti dal 10021896 Registratore UR Sede PALMI Volume 322 n. 55 del 30/10/1992
SUCCESSIONE (n. 705.17050)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0.90

Visura (Automatica)

* Codice Fiscale Validato In Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
 Ufficio Provinciale - Terzigno
 Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1972 al 05/04/2018

Data: 05/04/2018 - Ora: 10:58:58 Segno
 Visura n.: T88472 Pagi: 1

Dati della richiesta: Comune di CITTANOVA (Codice: C747)
 Provincia di REGGIO DI CALABRIA
 Catasto Terreni: Foglio: 15 Particella: 1

INTESTATO: [REDACTED] (P) Provoca

Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Superficie m ²	Destinazione	
1	10	1	AA	SEMINATIVO	1	19 20	Agrario Euro 0,10 Tabella di variazione n. 1/12/2007 protocollo n. 1024/2007 in atti del 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SERVIZI OCCL DEL 3/10/2006 N.262/06 4/30/2007
1	10	1	AA	ULIVETO	2	31 22	Euro 14,81 Libro 2006

Indirizzo: [REDACTED]
 Annotazioni: Partita
 Euro mq 500w il 2% importo 3420 - va incrementando ogni 10a anni dal 3/10/2006 n. 262, convertibile con modificazione nella legge 84/1/2006 r. 246/anno 2007 - quanto richiesto e praticato a cultura presente nel quadro tariffario del sistema

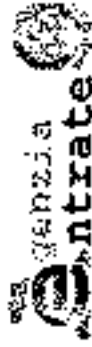
Situazione dell'Immobile dal 12/01/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Superficie m ²	Destinazione	
1	9	1		ULIVETO	2	31 50	Agrario Euro 16,57 L. 30/100 Variazione d'ufficio del 12/01/1998 in atti del 12/01/1998 MAPP 509597 An. 5/10/98

Indirizzo: [REDACTED]
 Annotazioni: Partita
 Euro mq 560 al n. 2% importo 11340

Coro del inoltre variati seguenti immod. c. foglio 10 particella 201





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastri

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1972 al 05/04/2018

Data: 05/04/2018 - Ora: 10:38:59 Segue
Visura n. T96472 Pag: 2

Situazione dell'immobile dal 02/01/1952

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità D. zona	Superficie(m²)	Dato	Rendito	Comparto	Aggravo
1	10	1	ULIVETO	2	1	38,40	Partita 0828	L. 51,220	L. 35,490	

Sono stati anche valutati i seguenti immobili:
- foglio 10 particella 228

Situazione dell'immobile dall'invio al registro meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA						
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità D. zona	Superficie(m²)	Dato	Rendito	Comparto	Aggravo	Impianto meccanografico dal 01/01/1978
1	10	1	ULIVETO	2	1	44,60	Partita 0894	L. 58,240	L. 40,320		

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

Situazione degli "interessi" del 28/10/1996

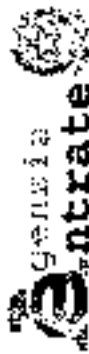
N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DATI DERIVANTI DA
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Situazione degli "interessi" dal 23/11/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DATI DERIVANTI DA
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Situazione degli "interessi" dal 23/11/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DATI DERIVANTI DA
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Calceati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1972 al 05/04/2018

Data 05/04/2018 - Ore 10.38.59 Fine
Via n. 136472 Pag. 3

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEL PARADO PER CAUSA DI MORTE) del 28/11/1981 in ad. al 28/11/87 Registrazione UH Segg. PALMI Volume 322 n. 56 del 28/11/1981 (n. 620.11593)

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/01/1988 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI DERIVANTI DA	CONTRIBUENTE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] DATI ANAGRAFICI	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 28/11/1981
2	DENUNZIA (NEL PARADO PER CAUSA DI MORTE) del 17/01/1988 in ad. al 28/11/1987 Registrazione (n. Segg. 11588)	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 28/11/1981
3	[REDACTED] DATI ANAGRAFICI	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 28/11/1981
4	[REDACTED] DATI ANAGRAFICI	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 28/11/1981

Situazione degli intestati dal 05/02/1981

N.	DATI DERIVANTI DA	CONTRIBUENTE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] DATI ANAGRAFICI	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 28/11/1981
2	[REDACTED] DATI ANAGRAFICI	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 28/11/1981
3	[REDACTED] DATI ANAGRAFICI	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 28/11/1981

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

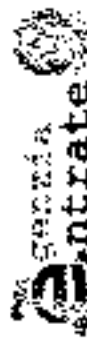
N.	INTESTAZIONE	CONTRIBUENTE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTESTAZIONE MECCANOGRAFICA	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 28/11/1981
2	[REDACTED] DATI ANAGRAFICI	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 28/11/1981
3	[REDACTED] DATI ANAGRAFICI	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 28/11/1981

Unità Immobiliari n. 1 Tributi erari Euro 0,30

Visura telematica

* Controlli Fiscali Validati in Anagrafo Tributaria





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1972 al 05/04/2018

Data: 05/04/2018 - Ora: 10:38:58 Segue
 Visura n.: 790472 Pag: 1

Dati della richiesta: Comune di CITTANNOVA (Codice C/47)
 Provincia di REGGIO DI CALABRIA
 Foglio: 10 Particella: 1

INTESTATO

1. [REDACTED]

[REDACTED]

M. Proprietà

Situazione dell'immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità/Classe	Superficie/m ²	Destinazione	Uscite		Prodotto
1	10	1	AA	SEMINATIVO	1	Natura CE 2B		Dimezzione Em: 1,85 Area Loro: 0,33	Tabella di variazioni del 19/07/2007 prot. n. 111 RCM/69/02 in all. ca. 2°/30/007 TRASMISSIONE DATI ACQUA AL SENSO DEL DL. 3/10/2008 N. 202 in 4/300/12/007
			AB	ULIVETO	2			Euro: 20,96 Euro: 14,61	

Nota:
 Annotazione

In virtù del n. 228 art. 144-22 - var. imm. col. 1° e 2° - del 31/10/2008 n. 269, con i suoi modificatori nella legge 24/11/2008 n. 202 (art. 2017) - la stessa è dichiarata in parte inidonea coltura presente nel quadro cartella in da indicare

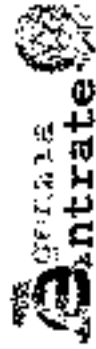
Situazione dell'immobile dal 12/01/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità/Classe	Superficie/m ²	Destinazione	Uscite		Prodotto
1	10	1		ULIVETO	2			Dimezzione Euro: 20,48 L. 41,596	VARIAZIONE D. UFF. C/10, nel 19/01/1993 in all. del 12/01/1990 MA/PP 505/97 (n. 1 V/1998)
				ULIVETO	2			Euro: 20,96 Euro: 14,61	

Nota:
 Annotazione

In virtù del n. 228 art. 144-22 - var. imm. col. 1° e 2° - del 31/10/2008 n. 269, con i suoi modificatori nella legge 24/11/2008 n. 202 (art. 2017) - la stessa è dichiarata in parte inidonea coltura presente nel quadro cartella in da indicare





Antrate
 Direzione Provinciale del Registro Catastrale
 Ufficio Provinciale - Territoriale
 Servizi Catastrali

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1972 al 05/04/2018

Data: 05/04/2018 - Ora: 10.38.58 Segue
 Visura n.: TR6472 Pag: 2

Situazione dell'immobile dal 02/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Quantitativi	Dato	Dom. Catastrale	Reddito	Aggr. Catastrale
1	10			ULTIMO	2	40	L. 51/200	L. 35/48	
Note: Situazione dell'immobile dal 02/01/1992 Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico									

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Quantitativi	Dato	Dom. Catastrale	Reddito	Aggr. Catastrale
1	10			ULTIMO	2	40	L. 55/240	L. 40/200	
Note: Situazione dell'immobile dal 02/01/1992 Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico									

L'iscrizione e la data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/10/1906

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Quantitativi	Dato	Dato
1							
Note: DENUNZIA INER PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 20/10/1906 protocollo n. 40075 in ab. del 05/05/2000 Reg. n. [redacted] SUCCESSIONE in. 1163 11998							

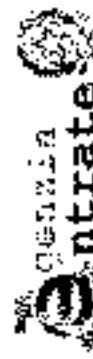
Situazione degli intestati dal 23/11/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Quantitativi	Dato	Dato
1							
2							
Note: DENUNZIA INER PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 23/11/1991 protocollo n. 40064 in ab. del 08/05/2000 Registrazione LIP Baku REGGIO DI CALABRIA n. 80 del 10/02/1998 SUCCESSIONE in. 1184 11988							

Situazione degli intestati dal 23/11/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Quantitativi	Dato	Dato
1							
2							
Note: DENUNZIA INER PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 23/11/1991 protocollo n. 40064 in ab. del 08/05/2000 Registrazione LIP Baku REGGIO DI CALABRIA n. 80 del 10/02/1998 SUCCESSIONE in. 1184 11988							





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1972 al 05/04/2018

Data: 05/04/2018 - Ora: 10.38.59 Fine:
Visura n.: 198472 Pag.: 3

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NF) PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/11/1991 in atti dal 24/01/1987 (registrazione JUR app. RUI RI Volume 322 n. 65 del 30/03/1992 in cui viene
Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/01/1998 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI ANAGRAFICI CODICE FISCALE
DIRITTI ONERI REALI
fino al 20/11/1991
fino al 20/11/1991

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NF) PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/01/1988 in atti dal 24/01/1987 (registrazione in 5060/1/1987)

DATI ANAGRAFICI CODICE FISCALE
DIRITTI ONERI REALI
fino al 17/01/1988
fino al 17/01/1988

Situazione degli intestati dal 05/02/1881

DATI DERIVANTI DA DATI ANAGRAFICI
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI
Impianto meccanografico del 01/01/1972

Unità immobiliari n. 1 Tributi originali: Euro 0,90

Visura telematica

• Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



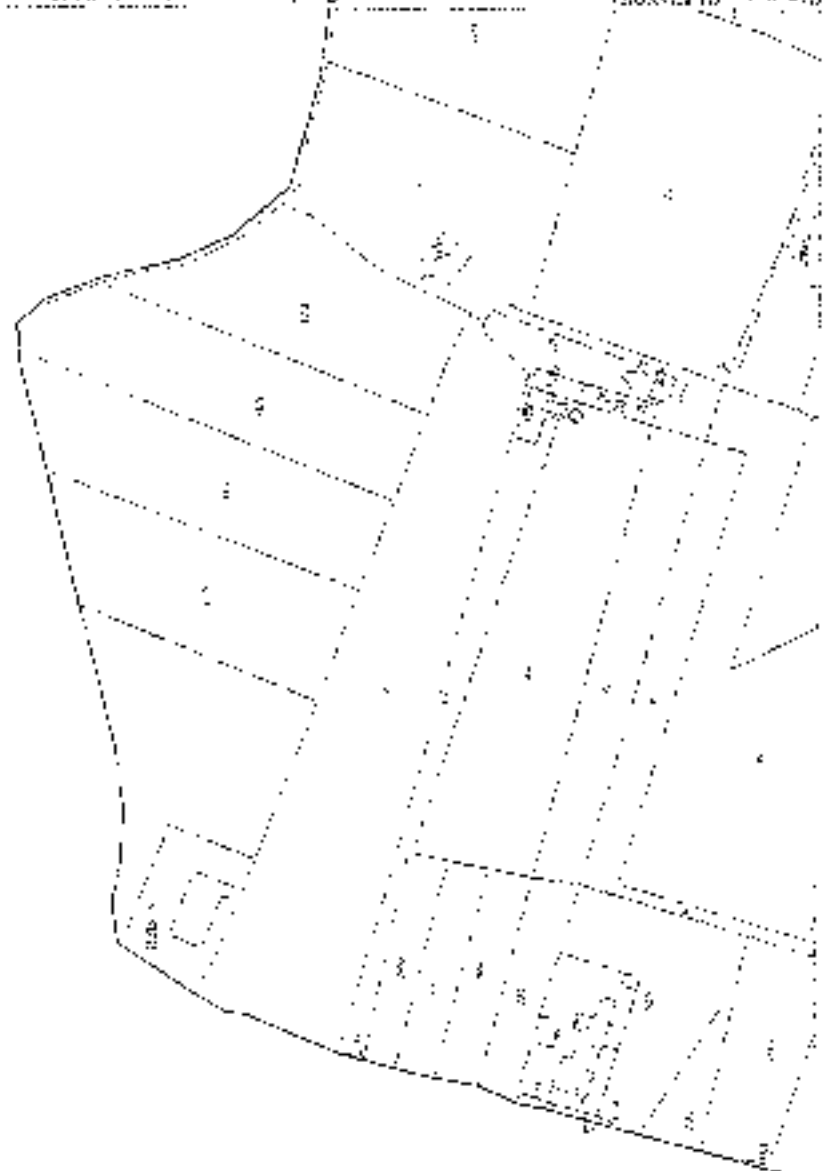
Direzione Provinciale di Reggio Calabria - Ufficio Esecutiva - Tribunale - Ingegnere Giuseppe CIRIBI

Via del (000000000)

21-Apr-2018 14:21:20
PROJ. N. 13087274314

Scale: 1:1000
PROCESSIONE CADASTRALE N. 13087274314

Coordinate: UTM
FOUR: 10



1:1000

10.06 EX



COMUNE DI CITTANOVA

Elaborato planimetrico

Rif.to tipo mappale n°585/07

Foglie 10 part.228

Scala 1:2.000

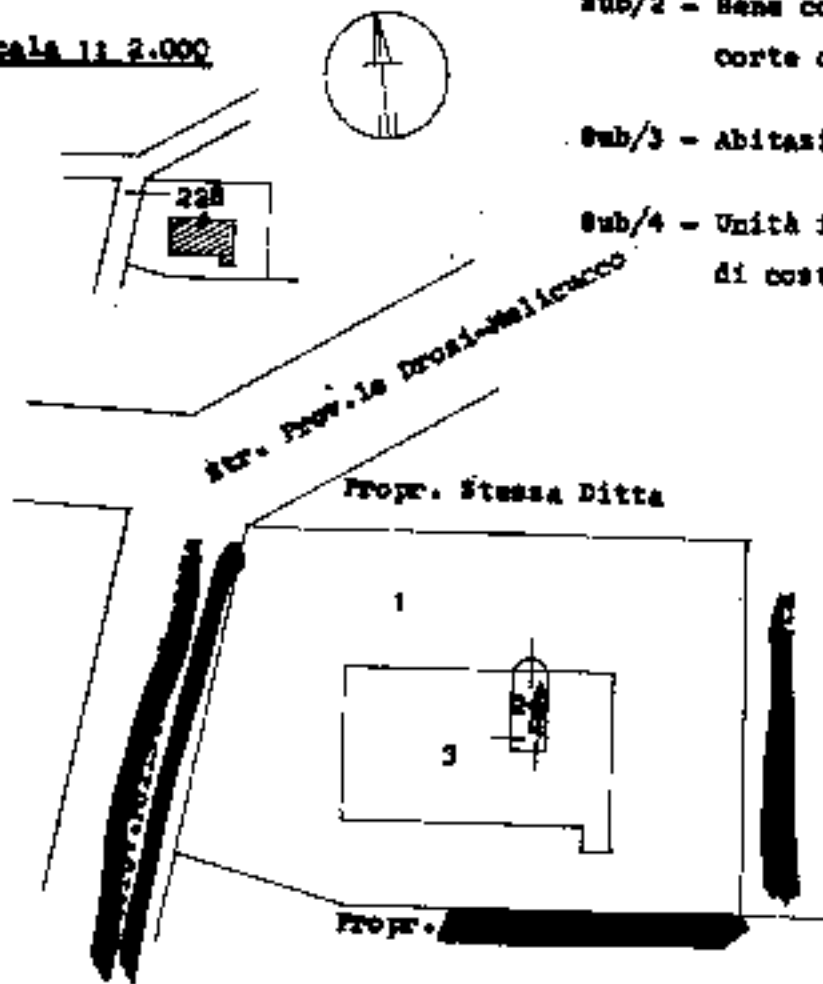
Legenda:

Sub/1 - Bene comune non censibile (androne scala).

Sub/2 - Bene comune non censibile corte comune ai sub 3 e 4.

Sub/3 - Abitazione a Piano Terra.

Sub/4 - Unità immobiliare in corso di costruzione al P.1°.



Scala 1:500

10
228
9999



Scala 1:500



Catasto del Fabbricati - Situazione al 24/04/2018 - Comune di CITTANOVA (CZ47) - < Foglio: 10 Particella: 228 - Elaborato planimetrico >

Firma planimetrica in tinta.



Data presentazione: 08/06/1992 - Data: 22/05/2018 - n. 1101545 - Richiedente: 3NONTNGIM13G266S

MODULO
7. 16. 1969 art. 1



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 662)

MOD. 100 (2011)

LIRE
250

Planimetria di u.l.b. in Comune di Cittanova via Cda Carbonara civ. -

PIANTA PIANO TERRA

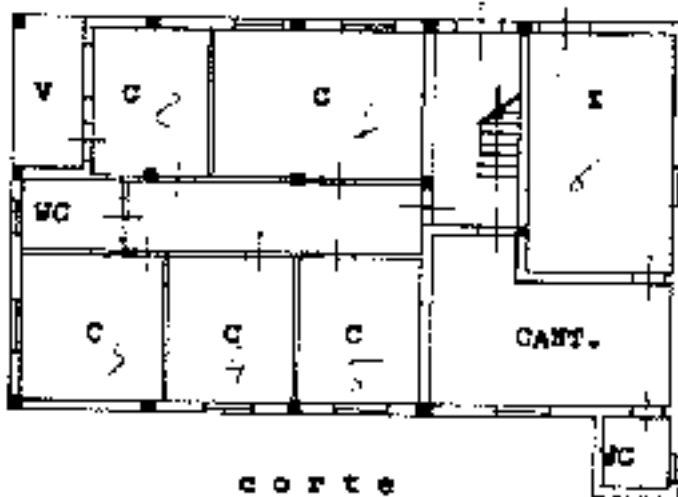
S. - ml. 3,00

Strada Prov. Grosi - Melicucco

proprietà stessa ditta

corte
comune

Strada Prov. Polistena - Branova



corte
comune

Proprietà [redacted]

ORIENTAMENTO



SCALA 0:1

Catasto Edilizio Urbano - Direzione Provinciale di Cittanova (C747) - Foglio 10 - Particella 228 - Subpartenza 3 - Strada Carbonara piano T.

Dichiarazione di A.C.
Dichiarazione di A.C.

Completata dal P.A.R. P. 504/1992
Tassa capitolina

RESEGNATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 08/06/1992 - Data: 22/05/2018 - n. 1101545 - Richiedente: 3NONTNGIM13G266S
Data archiviazione: 10/12/2018 - Foglio: 10 - Particella: 228 - Subpartenza: 3

n. 226 sub. 3

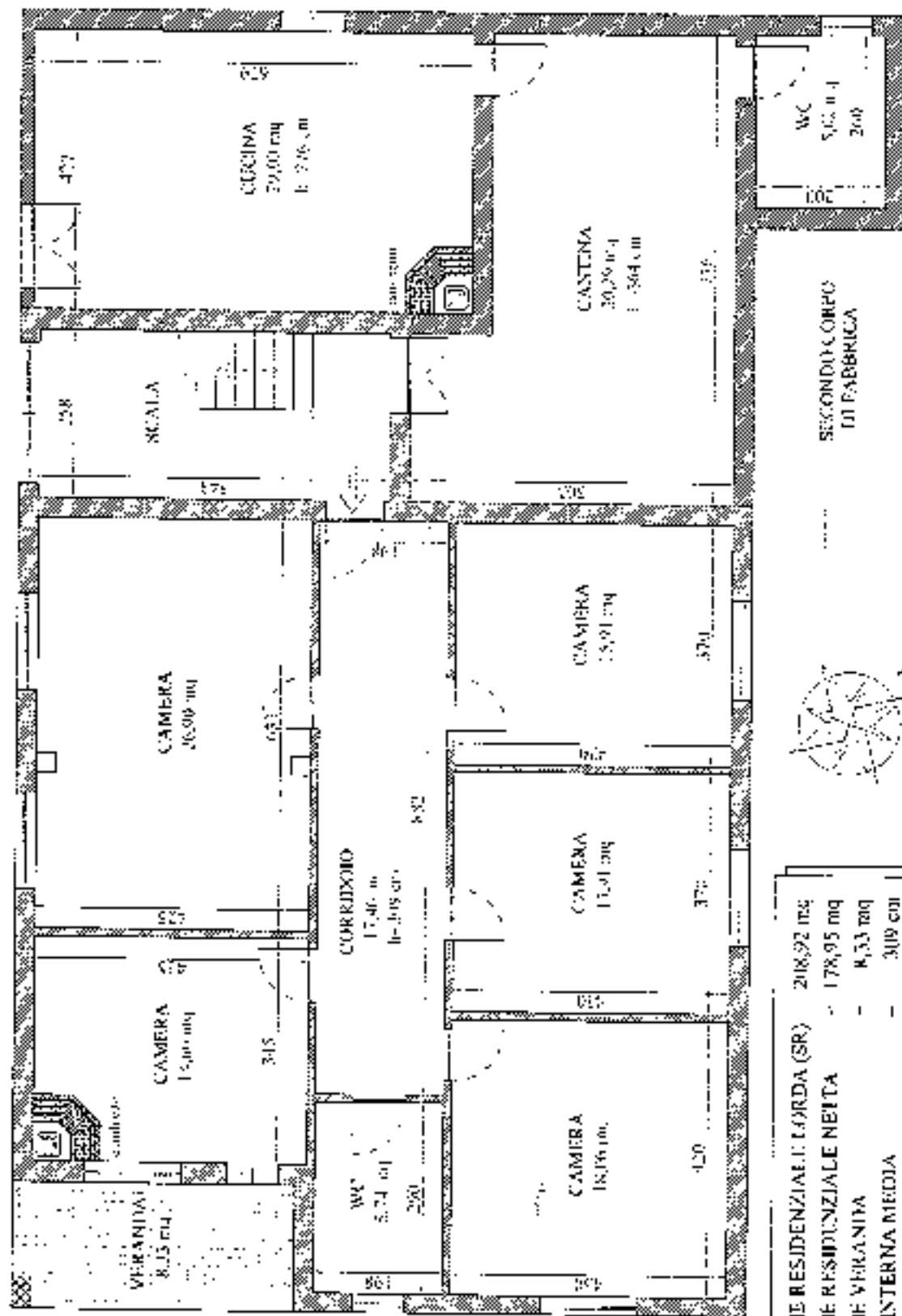
delib. prodotta il
data 2 APR 1992



Fornitore: Ditta BONAZZO ANTONIO Emesso: 03 APR 1992 n. 556/11 ref: 96279123048366ca4101

PIANTA PIANO TERRA

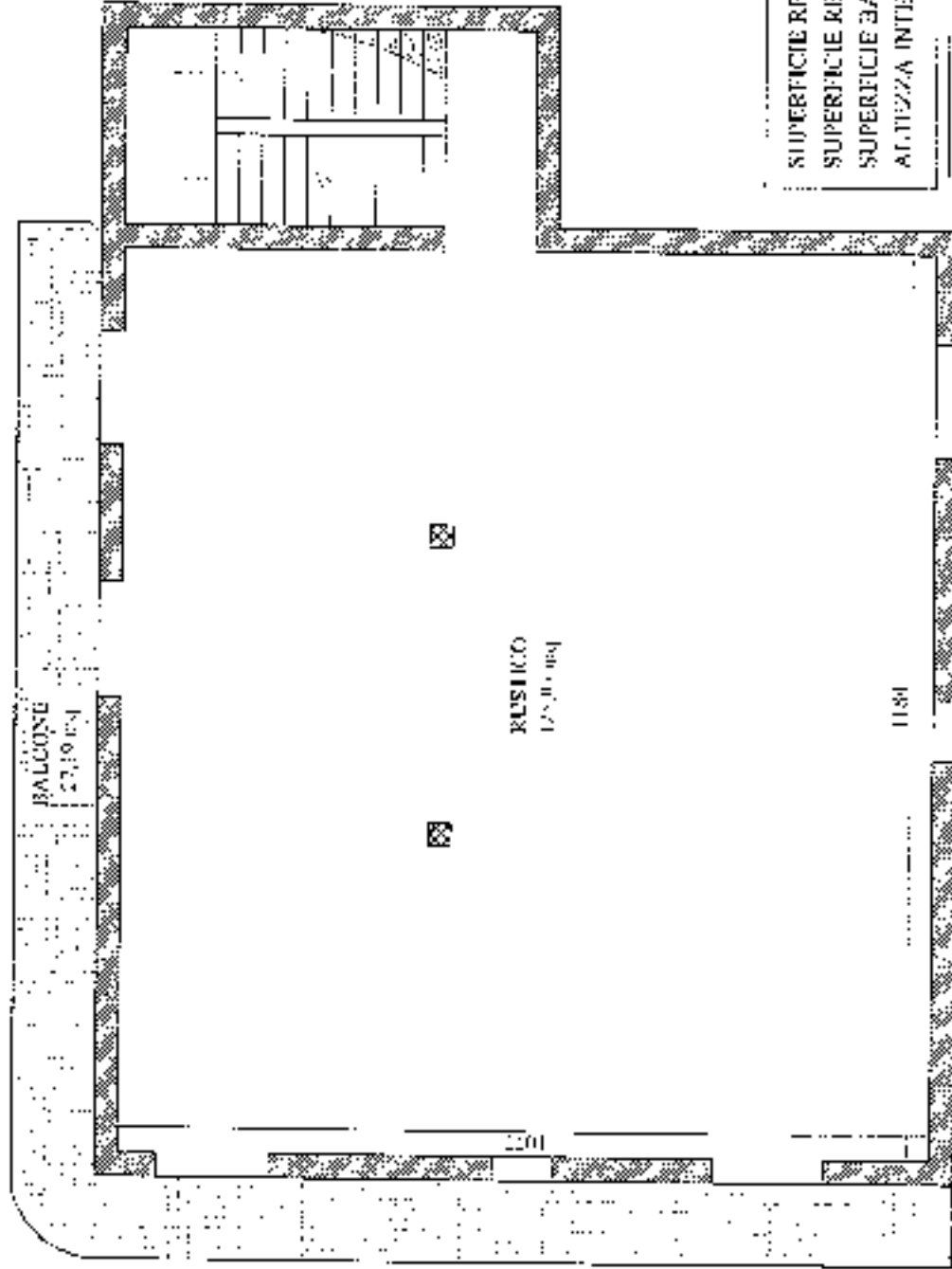
SCALA 1:60



SUPERFICIE RESIDENZIALE LORDA (SR)	208,92 mq
SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA	178,95 mq
SUPERFICIE VERANDA	8,15 mq
ALTEZZA INTERNA MEDIA	3,09 mt

PIANTA PRIMO PIANO

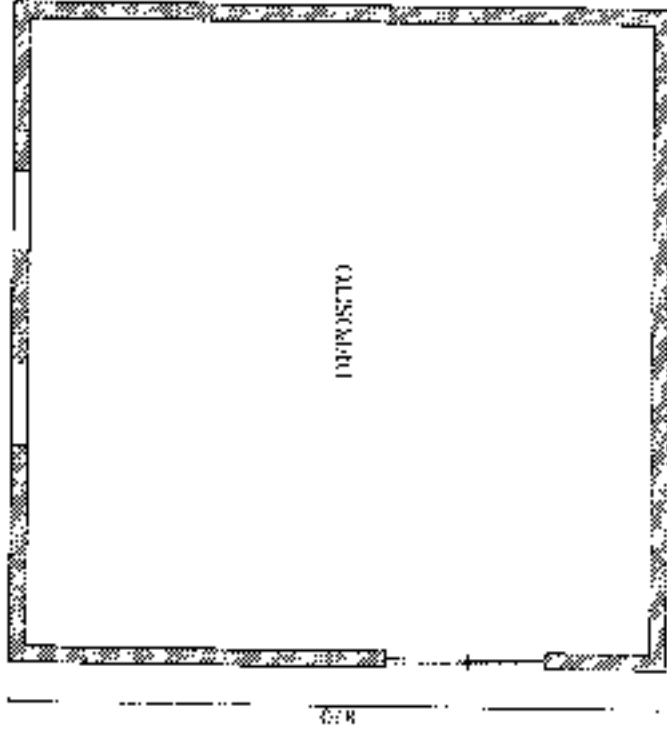
SCALA 1:60



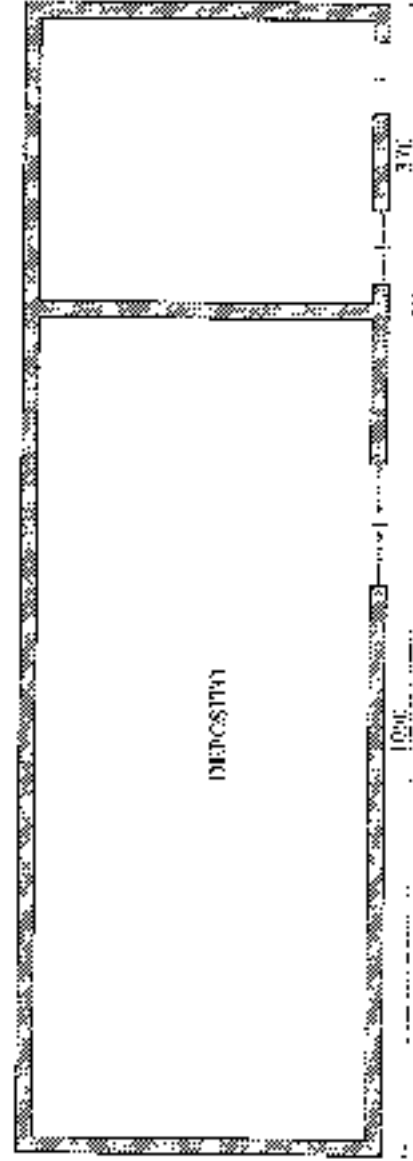
SUPERFICIE RESIDENZIALE LORDA (SIL)	141.00 mq
SUPERFICIE RESIDENZIALE NETTA	125.07 mq
SUPERFICIE BALCONE (SIL)	27.19 mq
ALTEZZA INTERNA	3.00 cm

PIANTA DEPOSITO

SCALA 1 : 60



5,24



10,96

3,71

Ist. n. 4 dep. 22/08/2018

Procedura esecutiva n°67/2017 - Pertwa L. alla Unico



