

TRIBUNALE DI PALMI

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n° 70/2017 R.G.Es. promossa da

UNICREDIT SpA

contro



INDICE

01. Premessa.....	1
02. Pignoramento p.e. n° 70/2017	2
03. Dati Catastali	2
04. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento	2
05. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento	3
06. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento	5
07. Descrizione sommaria e valori per la vendita del lotto unico.....	5
08. Descrizione.....	6
09. Diritto da vendere.....	7
10. Stato di possesso.....	7
11. Identificazione catastale	7
12. Confini.....	7
13. Conformità catastale.....	7
14. Conformità urbanistico-edilizia.....	7
15. Impianti.....	8
16. Servitù.....	8
17. Altro.....	8
18. Valutazione.....	8

Allegati

• il verbale di sopralluogo	10
• le copie delle ispezioni ipotecarie.....	11
• la visura catastale.....	16
• l'estratto di mappa catastale	21
• la planimetria catastale	22
• n°2 elaborati planimetrici	23
• la copia estratto dallo strumento urbanistico	25
• l'Attestato rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Rizziconi	27
• l'Estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio	28
• n°2 riprese aeree	29
• n°21 foto	31
• Stralcio quotazioni Mercato Immobiliare (OMI)	40
• la copia del bando.....	41
• la copia dell'ordinanza.....	44
• la copia delle disposizioni generali di vendita.....	48

01. **Premessa**

I dati e le informazioni riportati sono stati rilevati nel corso delle indagini espletate e durante le operazioni di sopralluogo effettuate nel giorno 01.10.2018 sull'immobile oggetto di pignoramento



sito in Rizziconi, Vico Canale n. 12 (ex 10).

02. **Pignoramento p.e. n° 70/2017**, notificato il 20/10/2017.

trascritto: 14/11/2017 al n°17748 Reg.Gen. e al n°14543 Reg.Part.

a favore:

Per la piena proprietà

contro:

Per la quota di ½ della proprietà dell'unità negoziale 1

Per la quota di ½ della proprietà dell'unità negoziale 1

unità neg. 1: Abitazione nel Comune di RIZZICONI (RC) Vico Canale,10 Piano T-1

foglio 24, part.144 cat. A/4 – abitazione di tipo popolare, consistenza 7 vani.

Note

Nel complesso i debitori esecutati detengono la piena proprietà dell'immobile pignorato ma vi sono discrepanze tra le quote di diritto pignorate (quota ½ ciascuno dell'intero) e le effettive quote di diritto di proprietà dei coniugi esecutati (quota di 11/16 e quota di 5/16) così come risulta dai registri immobiliari.

03. **Dati Catastali**

~ Catasto Fabbricati di Rizziconi, bene intestato a

- per diritti pari a 5/16;

- per diritti pari a 11/16.

Foglio 24, particella 144, Categoria A/4, classe 1, consistenza 7 vani, Superficie Catastale -Totale:

179 m²- Totale escluse aree scoperte 169 m², rendita € 148,22, via VICO CANALE n. 10 piano PT-1.

04. **Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento**

~ **Beni identificati nel Catasto Fabbricati di Rizziconi, foglio 24, part. 144.**

1) Intestati: in data anteriore al ventennio,

per diritti pari a 1/2, al signor

per diritti pari a 1/2, alla

Titolo: atto di **donazione e vendita** del 20/02/1979, trascritto il

05/03/1979, ai numeri 2590 R.G./ 2334 R.P.

DONAZIONE:



donante: [redacted] diritti pari a 1/2 della nuda proprietà

donatari: [redacted] diritti pari a 2/8 della nuda proprietà

[redacted] diritti pari a 2/8 della nuda proprietà

donante: [redacted] diritti pari a 1/2 della nuda proprietà

donatari: [redacted] diritti pari a 1/8 della nuda proprietà

[redacted] diritti pari a 1/8 della nuda proprietà

[redacted] diritti pari a 1/8 della nuda proprietà

[redacted] diritti pari a 1/8 della nuda proprietà

VENDITA:

venditori: [redacted] diritti pari a 1/8 della nuda proprietà;

[redacted] diritti pari a 1/8 della nuda proprietà;

[redacted] diritti pari a 3/8 della nuda proprietà;

acquirenti: [redacted] in regime di comunione legale dei beni,
diritti pari a 5/8 (quota di 5/16 ciascuno).

2) La piena proprietà dell'immobile è pervenuta agli esecutati in morte degli usufruttuari [redacted]

In definitiva la signora [redacted] è proprietaria della quota di 11/16 e il marito [redacted] proprietario della quota di 5/16 del bene pignorato.

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: in data 17/08/2004 al n°13738 Reg. Gen. e al n°2481 Reg. Part.

a favore: UNICREDIT BANCA S.P.A. con sede in Bologna C.F.01144620992

Per la piena proprietà dell'abitazione in Rizziconi fg 24 p.lla 144.



contro:

[REDACTED]
(in qualità di terzo datore d'ipoteca)

[REDACTED] in qualità di terzo datore d'ipoteca)

per la quota ½ ciascuno della proprietà in regime di comunione legale dei beni.

[REDACTED] in qualità di debitore non datore d'ipoteca)

derivante da: Concessione a garanzia di mutuo con atto del 04/08/2004 a rogito del [REDACTED]

[REDACTED] rep. n. 71833/12739

unità neg. 1: Catasto Fabbricati del Comune di Rizziconi, fg 24, part.IIa 144, Cat. A4-
ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE, Consistenza 7 vani, Indirizzo Vico Canale.

Ipoteca volontaria:

iscritta: in data 17/08/2004 al n°13739 Reg. Gen. e al n°2482 Reg. Part.

a favore: UNICREDIT BANCA S.P.A. con sede in Bologna C.F.01144620992

Per la piena proprietà dell'abitazione in Rizziconi fg 24 p.IIa 144.

contro:

[REDACTED]
(in qualità di terzo datore d'ipoteca)

[REDACTED] (in qualità di terzo datore d'ipoteca)

per la quota ½ ciascuno della proprietà in regime di comunione legale dei beni.

[REDACTED] (in qualità di debitore non datore d'ipoteca)

derivante da: Concessione a garanzia di mutuo con atto del 04/08/2004 a rogito del [REDACTED]

[REDACTED] Aosta rep. n. 71834/12740

unità neg. 1: Catasto Fabbricati del Comune di Rizziconi, fg 24, part.IIa 144, Cat. A4-



ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE, Consistenza 7 vani, Vico Canale .

Pignoramento di cui alla presente procedura, notificato in data 20/10/2017.

trascritto: 14/11/2017 al n°17748 Reg.Gen. e al n°14543 Reg.Part.

a favore: UNICREDIT BANCA SPA con sede in Roma C.F.00348170101

Per la piena proprietà dell'abitazione in Rizziconi fg 24 p.lla 144.

contro:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

per la quota ½ ciascuno della proprietà in regime di comunione legale dei beni.

Derivante da: Verbale di pignoramento immobili notificato il 20/10/2017 al n. 1197.

unità neg. 1: Catasto Fabbricati del Comune di Rizziconi, fg 24, part.lla 144, Cat. A4-

ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE, Consistenza 7 vani, Vico Canale,10

Piano T-1.

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

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria in data 13/07/2018 risulta che successivamente al pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente relazione non sono state pubblicate formalità pregiudizievoli.

07. **Descrizione sommaria e valori per la vendita del lotto unico**

Considerata la natura e le caratteristiche dei beni pignorati si propone la vendita di un unico lotto.

LOTTO UNICO

Comune di Rizziconi, via VICO CANALE abitazione identificata nel Catasto Fabbricati

- Foglio 24, particella 144, categoria A/4, classe 1, consistenza 7 vani, rendita € 148,22.

intestato ai coniugi esegutati [REDACTED] a 5/16 e [REDACTED]

[REDACTED] per diritti pari a 11/16 in regime di comunione legale dei beni.

Prezzo base d'asta _____ € 62.300,00.



08. **Descrizione:** L'immobile pignorato è sito in Vico Canale nel comune di Rizziconi. Consiste in un fabbricato di forma irregolare in m.o. a due elevazioni oltre copertura a tetto con destinazione d'uso abitativa, ubicato all'interno del centro storico del paese. Precisamente rimane nell'isolato compreso tra le vie: Vico Canale, Garibaldi, Savoia, Cairoli e Rattazzi. Il Vico Canale costituisce una traversa della principale via Giuseppe Garibaldi, porzione della strada provinciale che da Gioia Tauro porta a Cittanova attraversando il cuore del paese. Rimane in un'area in lieve pendio, di fronte ad un'ampia zona verde attrezzata per il tempo libero e a poca distanza dalla chiesa Matrice. La zona è completamente urbanizzata, di tipo residenziale e vicina a tutti i servizi di cui è dotato il centro cittadino. L'allegata ripresa aerea rende visivamente l'ambito urbano descritto. Come si evince dalla documentazione fotografica allegata si tratta di un vetusto fabbricato realizzato in epoca remota attualmente disabitato e obsoleto. Il fabbricato ospita al suo interno un unico appartamento, con ingresso diretto dalla via pubblica, organizzato su due piani collegati da una scala interna in c.a. Allo stato attuale due porte ostruite in modo precario dividono impropriamente l'alloggio in due unità separate, con ingressi autonomi dalla strada (portoncino e porta/finestra). Si tratta evidentemente di una suddivisione abusiva e improvvisata. L'alloggio nel complesso è composto al piano terra, da cucina, quattro camere, due disimpegni e corte privata, vi sono inoltre due superfetazioni che costituiscono gli unici servizi igienici del piano; al primo piano, da due camere e disimpegno, oltre balcone. Va evidenziato che i servizi igienici sono stati realizzati in ampliamento su suolo di altre ditte confinanti con il fabbricato pignorato e che nella corte privata sono ubicati dei manufatti precari di nessun valore. Le caratteristiche dimensionali dell'immobile, espresse in modo tabellare nella allegata tavola planimetrica, vengono di seguito riassunte: Area di sedime del fabbricato pignorato mq. 192,77; Superficie utile alloggio mq. 140,47; Superficie balcone mq 3,78; Superficie corte (mq 22,43) compresi manufatti precari (mq 17,65) mq 40,08; Altezza utile interna = m 2,90 – m 3,00. Le finiture sia interne che esterne sono di tipo economico e si presentano in pessimo stato di manutenzione. Le foto allegate evidenziano le condizioni piuttosto precarie delle finiture. In definitiva



l'immobile versa in uno stato di degrado dovuto alla scarsa manutenzione per cui necessita di un radicale intervento di ristrutturazione.

09. **Diritto da vendere:** Piena proprietà.
10. **Stato di possesso:** Il bene risulta libero e occupato solo occasionalmente dai proprietari che risiedono stabilmente ad Aosta.
11. **Identificazione catastale:**
Comune di Rizziconi, Foglio 24, particella 144, via VICO CANALE n. 10 piano PT-1, categoria A/4, classe 1, consistenza 7 vani, rendita € 148,22. bene intestato [REDACTED]
5/16; [REDACTED] per diritti pari a 11/16.
12. **Confini:** Il cespite confina con Vico Canale, [REDACTED] con part.lla 141, con proprietà [REDACTED] con [REDACTED] con proprietà [REDACTED] o se altri.
13. **Conformità catastale:** Il cespite allo stato attuale non risulta conforme all'elaborato planimetrico catastale, sia al piano terra per la presenza delle superfetazioni, che al primo piano, per la presenza di una seconda camera realizzata nel terrazzo. Il sedime del fabbricato insieme alla corte di pertinenza, pur conforme nelle parti essenziali all'elaborato planimetrico **E' DIFFORME** dalla particella indicata nell'estratto di mappa con il n. 144 del foglio 24.
14. **Conformità urbanistico-edilizia:** Non risultano agli atti del comune di Rizziconi pratiche edilizie relative al fabbricato pignorato. Il bene consiste, come evidenzia la documentazione fotografica, in un vetusto fabbricato evidentemente realizzato in epoca remota, pertanto deve ritenersi legittimo sotto l'aspetto urbanistico ed edilizio. Lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Rizziconi, Pdf approvato con decreto del Presidente della Regione Calabria n° 930 del 27/07/1993 e successiva variante approvata con decreto del Dirigente Generale n° 296 del 02/08/2000, colloca il fabbricato in Zona Residenziale edificata di tipo "A". In tale zona sono ammesse esclusivamente opere di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e adeguamento statico.



Le superfetazioni del piano terra, non appaiono suscettibili di sanatoria in quanto ricadono in altra proprietà. L'ampliamento rispetto all'elaborato planimetrico del 1940 invece, viste le caratteristiche strutturali e la tipologia delle finiture, sembra essere stato realizzato comunque in epoca remota e pertanto trova legittimità nella vetustà.

15. **Impianti:** Gli impianti elettrico e idrico-sanitario non appaiono conformi alla legislazione vigente.

Non esiste l'impianto di riscaldamento.

16. **Servitù:** Nessuna

17. **Altro:** Niente.

18. **Valutazione:**

LOTTO UNICO - diritto da vendere: piena proprietà.

Fabbricato in m.o. di civile abitazione a due piani fuori terra, sito in Rizziconi alla via Vico Canale n. 12 (ex n.10) composto da un alloggio distribuito su due livelli identificato al Catasto Fabbricati al foglio 24 particella 144.

Valore dell'intero: $(570,00 \text{ €/mq} \times 192,77 \text{ mq}) + (0,30 \times 570,00 \text{ €/mq} \times 3,78 \text{ mq}) \times = \text{€ } 109.878,90.$

L'immobile rimane in un'area pianeggiante, completamente urbanizzata, di tipo residenziale, centrale e vicina a tutti i servizi di cui è dotato il centro cittadino ma si presenta sia nelle finiture interne che esterne in pessimo stato di manutenzione con serramenti e finiture obsolete e i servizi igienici ricavati in superfetazioni precarie. E' dotato di una corte privata quasi per metà occupata da manufatti precari di nessun valore. Esiste inoltre una evidente incongruenza tra la sagoma reale del fabbricato e quella rappresentata nelle mappe catastali. Si procede ad una stima per via sintetica mediando, in rapporto alle caratteristiche ed alla ubicazione dell'immobile, i prezzi spuntati nelle più recenti compravendite. Oltre alle proprie conoscenze ed esperienze è stata condotta un'opportuna indagine presso i locali operatori del settore e presso i siti istituzionali specializzati. Tali valori concordano con le quotazioni del mercato immobiliare (O.M.I.) per la zona centrale di Rizziconi, riferite al primo semestre del 2018 (vedi stralcio allegato). Il valore attribuito sarà dunque dato dal prodotto della superficie



commerciale per il prezzo unitario ritenuto più probabile in una ipotetica compravendita. La corte privata verrà considerata semplicemente come elemento di maggior pregio dell'immobile. In esito alla suddetta indagine di mercato e avuto riguardo alle quotazioni O.M.I., si assume per l'unità immobiliare che ci occupa il valore parametrico di 570,00 €/mq. 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 30% (mediante un coefficiente moltiplicativo pari a 0,70) per tenere conto delle pessime condizioni di manutenzione dell'immobile;
- 2) una riduzione del 10% (mediante un coefficiente moltiplicativo pari a 0,90) per tenere conto della incongruenza tra la sagoma reale del fabbricato e quella rappresentata nella mappa catastale;
- 3) una riduzione del 10% (mediante un coefficiente moltiplicativo pari a 0,90) per l'assenza della garanzia per vizi occulti.

Queste le superfici utilizzate nel calcolo: Sup. lorda totale = 192,77 mq, Sup. balcone = 3,78 mq.

Valore al netto della decurtazione:

Applicando i coefficienti moltiplicativi stabiliti per i diversi aspetti limitativi della commerciabilità si ottiene il valore al netto delle decurtazioni dell'unità immobiliare pignorata:

€ 109.878,90x0,70x0,90x0,90 = **62.301,34 €.**

Per quanto sopra esposto si determina il seguente valore arrotondato, al netto della decurtazione apportata:

Prezzo base d'asta _____ **€ 62.300,00.**

Il ctu

Arch. Gabriella Bonasera



Tribunale di Palmi

C. T. U. nella Proc. Es, 70.17 RGE tra:

UNICREDIT SPA contro [REDACTED]
[REDACTED]

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno uno del mese di ottobre dell'anno duemiladiciotto, alle ore dieci, in Rizziconi (RC), dopo regolare invito delle parti nelle forme di rito si sono trovati sul posto in Via Vico Canale al n. 12 (ex 10) la [REDACTED]

[REDACTED] dagli esecutati per consentire l'accesso all'immobile pignorato, e il sottoscritto [REDACTED]

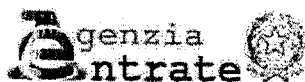
Alla presenza continua della signora si è proceduto alle operazioni peritali consistenti nella accurata ispezione dei luoghi e in rilievi sia metrici che fotografici dei beni pignorati. Le operazioni sono state sospese alle ore dodici per poi riprendere nel pomeriggio alle ore quindici e trenta. Si tratta di un vecchio fabbricato, in muratura ordinaria a due piani fuori terra, costituito da due unità abitative in stato di abbandono con accesso dalla via pubblica. La prima unità è organizzata su due piani, collegati da una scala interna in c.a. e si compone da cucina, wc, disimpegno e due camere, oltre cortile interno (al piano terra); da due camere e disimpegno, oltre balcone (al primo piano). La seconda, al piano terra, si compone da cucina/soggiorno, una camera, bagno e disimpegno.

Infine, poiché il sottoscritto non ha più nulla da esaminare o misurare, né altri hanno da aggiungere dichiarazioni, il presente verbale viene chiuso alle ore 16:20.

Letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Firme
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]





Ispezione Ipotecaria

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

Data 13/07/2018 Ora 10:53:40
 Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento per dati anagrafici

Protocollo di richiesta RC 265472 del 2018
 Ricevuta di cassa n. 12592
 Ispezione n. RC 265474/3 del 2018
 Inizio ispezione 13/07/2018 10:53:19

Richiedente

Dati della richiesta

Cognome;

Nome;

Data di Nascita:

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 12/07/2018

Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 23/03/1992

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1979

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

6.	Luogo di nascita				
	Data di nascita		Sesso		Codice fiscale
7.	Luogo di nascita				
	Data di nascita		Sesso		Codice fiscale
11.	Luogo di nascita				
	Data di nascita	51			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. 780266 pag. 36

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 12/07/2018 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 23/03/1992





Ispezione Ipotecaria

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

Data 13/07/2018 Ora 10:53:40
 Pag. 2 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento per dati anagrafici

Protocollo di richiesta RC 265472 del 2018
 Ricevuta di cassa n. 12592
 Ispezione n. RC 265474/3 del 2018
 Inizio ispezione 13/07/2018 10:53:19

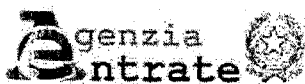
Richiedente BONASERA

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/03/1979 - Registro Particolare 2334 Registro Generale 2590
 ATTO TRA VIVI - ATTO TRA VIVI - DONAZIONE E VENDITA
 Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/10/1982 - Registro Particolare 11885 Registro Generale 13385
 ATTO TRA VIVI - ██████████
 SOGGETTO DONATARIO
 Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/10/1982 - Registro Particolare 11886 Registro Generale 13386
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 SOGGETTO VENDITORE
 Nota disponibile in formato immagine
4. ISCRIZIONE CONTRO del 17/08/2004 - Registro Particolare 2481 Registro Generale 13738
 Pubblico ufficiale ██████████ Repertorio 71833/12739 del 04/08/2004
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Immobili siti in RIZZICONI(RC)
 SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
 Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 17/08/2004 - Registro Particolare 2482 Registro Generale 13739
 Pubblico ufficiale ██████████ Repertorio 71834/12740 del 04/08/2004
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Immobili siti in RIZZICONI(RC)
 SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
 Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/11/2017 - Registro Particolare 14543 Registro Generale 17748
 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1197 del 20/10/2017
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Immobili siti in RIZZICONI(RC)
 Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1979

Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'





Ispezione Ipotecaria

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

Data 13/07/2018 Ora 10:53:40
Pag. 3 - Fine

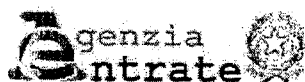
Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici.

Protocollo di richiesta RC 265472 del 2018
Ricevuta di cassa n. 12592
Ispezione n. RC 265474/3 del 2018
Inizio ispezione 13/07/2018 10:53:19

Richiedente 

Nessuna formalita presente.





Ispezione Ipotecaria

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

Data 13/07/2018 Ora 10:58:06
 Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento per dati anagrafici

Protocollo di richiesta RC 265472 del 2018
 Ricevuta di cassa n. 12592
 Ispezione n. RC 265477/3 del 2018
 Inizio ispezione 13/07/2018 10:57:54

Richiedente BONASERA

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Data di Nascita:



Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 12/07/2018

Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 23/03/1992

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1979

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1.	[Redacted]				
	Luogo di nascita				
	Data di nascita	Sesso	-	Codice fiscale	-
2.	[Redacted]				
	Luogo di nascita				
	Data di nascita	Sesso	[Redacted]	Codice fiscale	-
4.	[Redacted]				
	Luogo di nascita				
	Data di nascita	Sesso	[Redacted]	Codice fiscale	[Redacted]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

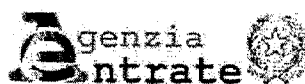
Trascrizioni vol. 780266 pag. 33

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 12/07/2018 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 23/03/1992

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/03/1979 - Registro Particolare 2334 Registro Generale 2590





Ispezione Ipotecaria

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

Data 13/07/2018 Ora 10:58:06
 Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento per dati anagrafici

Protocollo di richiesta RC 265472 del 2018
 Ricevuta di cassa n. 12592
 Ispezione n. RC 265477/3 del 2018
 Inizio ispezione 13/07/2018 10:57:54

Richiedente BONASERA

ATTO TRA VIVI - ATTO TRA VIVI - DONAZIONE E VENDITA
 Nota disponibile in formato immagine

- 2. ISCRIZIONE CONTRO del 17/08/2004 - Registro Particolare 2481 Registro Generale 13738
 Pubblico ufficiale [REDACTED] pertorio 71833/12739 del 04/08/2004
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Immobili siti in RIZZICONI(RC)
 SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
 Nota disponibile in formato elettronico
- 3. ISCRIZIONE CONTRO del 17/08/2004 - Registro Particolare 2482 Registro Generale 13739
 Pubblico ufficiale [REDACTED] pertorio 71834/12740 del 04/08/2004
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Immobili siti in RIZZICONI(RC)
 SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
 Nota disponibile in formato elettronico
- 4. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/11/2017 - Registro Particolare 14543 Registro Generale 17748
 Pubblico ufficiale [REDACTED] pertorio 1197 del 20/10/2017
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Immobili siti in RIZZICONI(RC)
 Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/1979
 Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i
 dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalità presente.





Direzione Provinciale di Reggio Calabria.
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/07/2018

Data: 13/07/2018 - Ora: 11.54.58 Segue

Visura n.: RC0148972 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RIZZICONI (Codice: H359)
	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 24 Particella: 144
	Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per S/16
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 11/16

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		24	144				A/4	1	7 vani	Totale: 179 m² Totale escluse aree scoperte**: 169 m²	Euro 148,22	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
Riserve												
VICO CANALE n. 10 piano: T-1;												
I Atti passaggi intermedi non esistenti												

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/06/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		24	144				A/4	1	7 vani		Euro 148,22	VARIAZIONE del 06/06/2013 protocollo n. RC0179215 in atti dal 06/06/2013 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 55734.1/2013)
Indirizzo												
Riserve												
VICO CANALE n. 10 piano: T-1;												
I Atti passaggi intermedi non esistenti												





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/07/2018

Data: 13/07/2018 - Ora: 11.54.58 Segue

Visura n.: RC0148972 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/06/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		24	144				A/4	1	7 vani		Euro 148,22	VARIAZIONE del 05/06/2013 protocollo n. RC0178841 in atti dal 05/06/2013 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 55676.1/2013)
Indirizzo												
Riserve												
, VICO CANALE n. 10, piano: T-1; 1 Atti passaggi intermedi non esistenti												

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		24	144				A/4	1	7 vani		Euro 148,22	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 13/10/2011 protocollo n. RC0301925 in atti dal 13/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 53802.1/2011)
Indirizzo												
Riserve												
, VICO CANALE n. 10; 1 Atti passaggi intermedi non esistenti												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		24	144				A/4	1	7 vani		Euro 148,22 L. 287.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo												
Riserve												
, VICO CANALE n. 10; 1 Atti passaggi intermedi non esistenti												
Mod. 58												
Partita 1532												



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 13/07/2018

Data: 13/07/2018 - Ora: 11.54.58 Fine

Visura n.: RC0148972 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		24	144				A/4	1	7 vani		L. 392	Impianto meceanografico del 30/06/1987
Indirizzo - , VICOLO CANALE n. 10;												
Notifica - 1 Atti passaggi intermedi non esistenti												
Riserve - Parfita 1532 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 23/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 5/16
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 11/16
DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 23/07/2001 protocollo n. RC0133092 in atti dal 18/06/2004 Registrato			

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 5/16 fino al 23/07/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 8/16 fino al 23/07/2001
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 11/16 fino al 23/07/2001
DATI DERIVANTI DA Impianto meceanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 31000

Tributi erariali: Euro 1,00

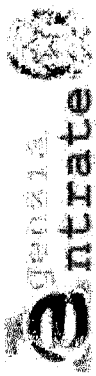
Visura ordinaria

Richiedente: ARCH.GABRIELLA BONASERA (CTU)

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 05/11/2018

Data: 05/11/2018 - Ora: 18.01.32 FIRE
Visura n.: T311370 Page: 1

Dati della richiesta Comune di RIZZICONI (Codice: H359)
Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Terreni Foglio: 24 Particella: 144

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie(m²)	Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario
F	24	144			ENTE	URBANO	ha arc.ca 01 - 40				
Notifica							Partita				Impianto meccanografico del 01/01/1978

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

Visura telematica





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 05/11/2018 - Ora: 17:59:26 Fine
 Visura n.: T310408 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 05/11/2018

Dati della richiesta Comune di RIZZICONI (Codice: H359)
 Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Terreni Foglio: 24 Particella: 141

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie (m ²)	Deduz	
1	24	141	-	ENTE URBANO	00 54		
Notifica							
					Partita	I	
					bu are ca		
					Dominicale		
					Agrario		Impianto meccanografico del 01/01/1978.

Mappali Fabbricati Correlati
 Sezione - SezUrb - Foglio 24 - Particella 99999

Unità immobiliari n. 1. Tributi erariali: Euro 0.90

Visura telematica



N=80700



Direzione Provinciale di Reggio Calabria Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CLAUDIA CIMINO

Firmato Da: BONASERA GABRIELLA Enesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b70933936e5db5de5c766435cf1d1cf4

Vis. o.r.d. (1.00 euro)

E=40100

Part. 143



Firmato Da: BONASERA GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 9b709339e4d5d5e5c766435f1d1da

Data presentazione: 29/12/1939 - Data: 13/07/2018 - n. RC0148986 - Richiedente ARCH.GABRIELLA BONASERA (CTU) - Ultima Planimetria in atti



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

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda

Comune **[REDACTED]** Ditta **[REDACTED]**
Via **[REDACTED]** in Segnata cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

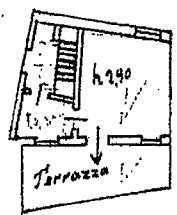
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE
RIZZICONI

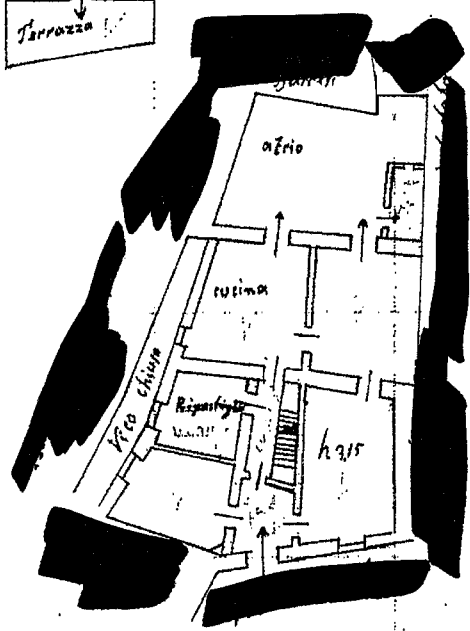
Talloncino di riscontro DELLA
SCHEDA NUMERO
7387107

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incoltato a cura del dichiarante sulla planimetria (riprodotta in scala immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare al sensi dell'articolo 7 del R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.

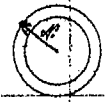
R1:



R1



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

[REDACTED]
Isol. **[REDACTED]**
della Provincia **[REDACTED]**
Data **29/12/39** Firma **[REDACTED]**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/07/2018 - Comune di RIZZICONI(H359) - < Foglio: 24 Particella: 144 > - Sub: VICO CANALE n. 10 piano: 1-1;

ALCANTARA

24

ALCANTARA

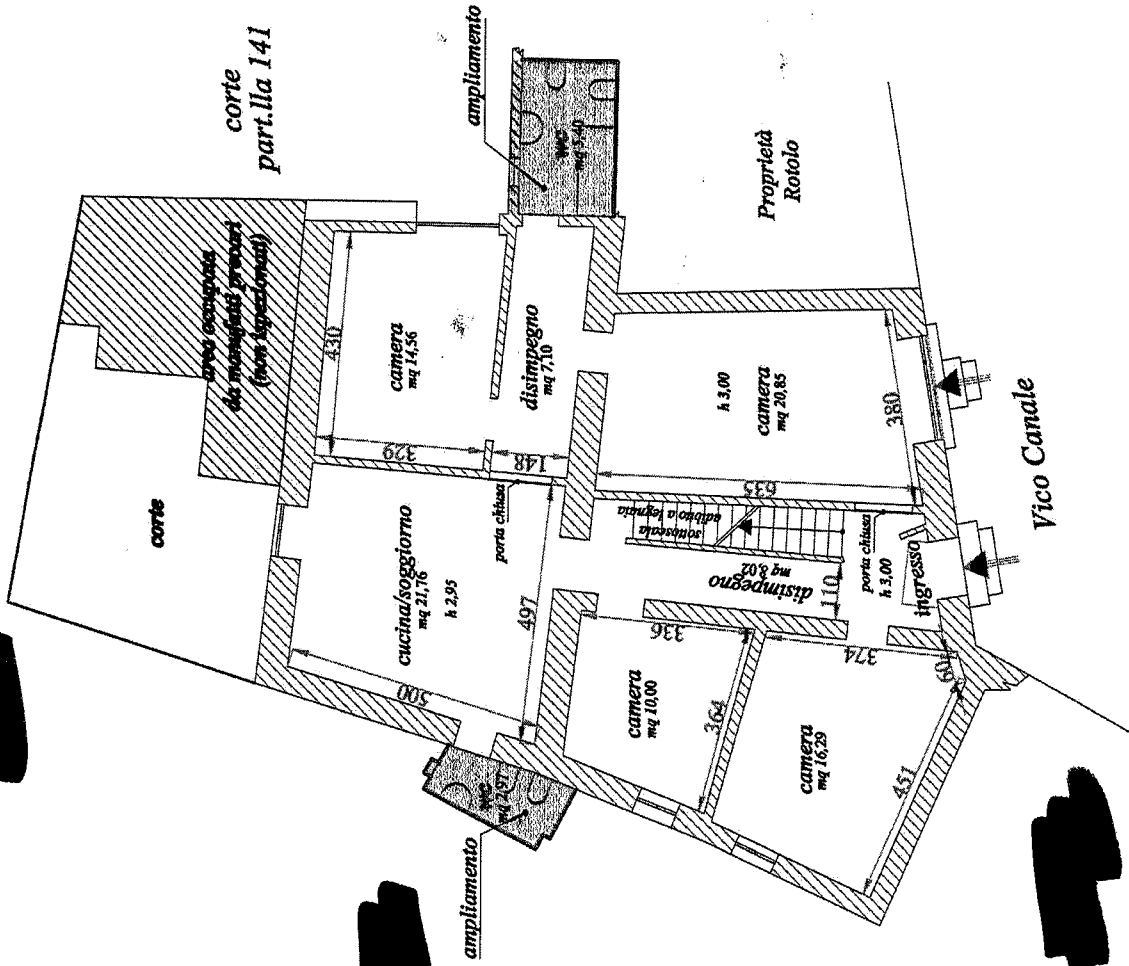
Comune di Rizziconi
Fig 24 Part. 144
Piano Terra



PIANTA scala 1:100

SUP. LORDA FABBRICATO (FT)= 146,10 mq
 SUP. NETTA ALLOGGIO (FT)= 106,95 mq
 SUP. CORTE = 22,43 mq
 SUP. MANUFATTI PRECARI = 17,65 mq
 ALTEZZA INTERNA = 2,95 / 3,00 m

SUP. LORDA TOTALE FABBRICATO (FT+PI)= 192,77 mq
 SUP. NETTA TOTALE ALLOGGIO (FT+PI) = 140,47



Comune di Rizziconi
Fg 24 Part. 144
Piano Primo

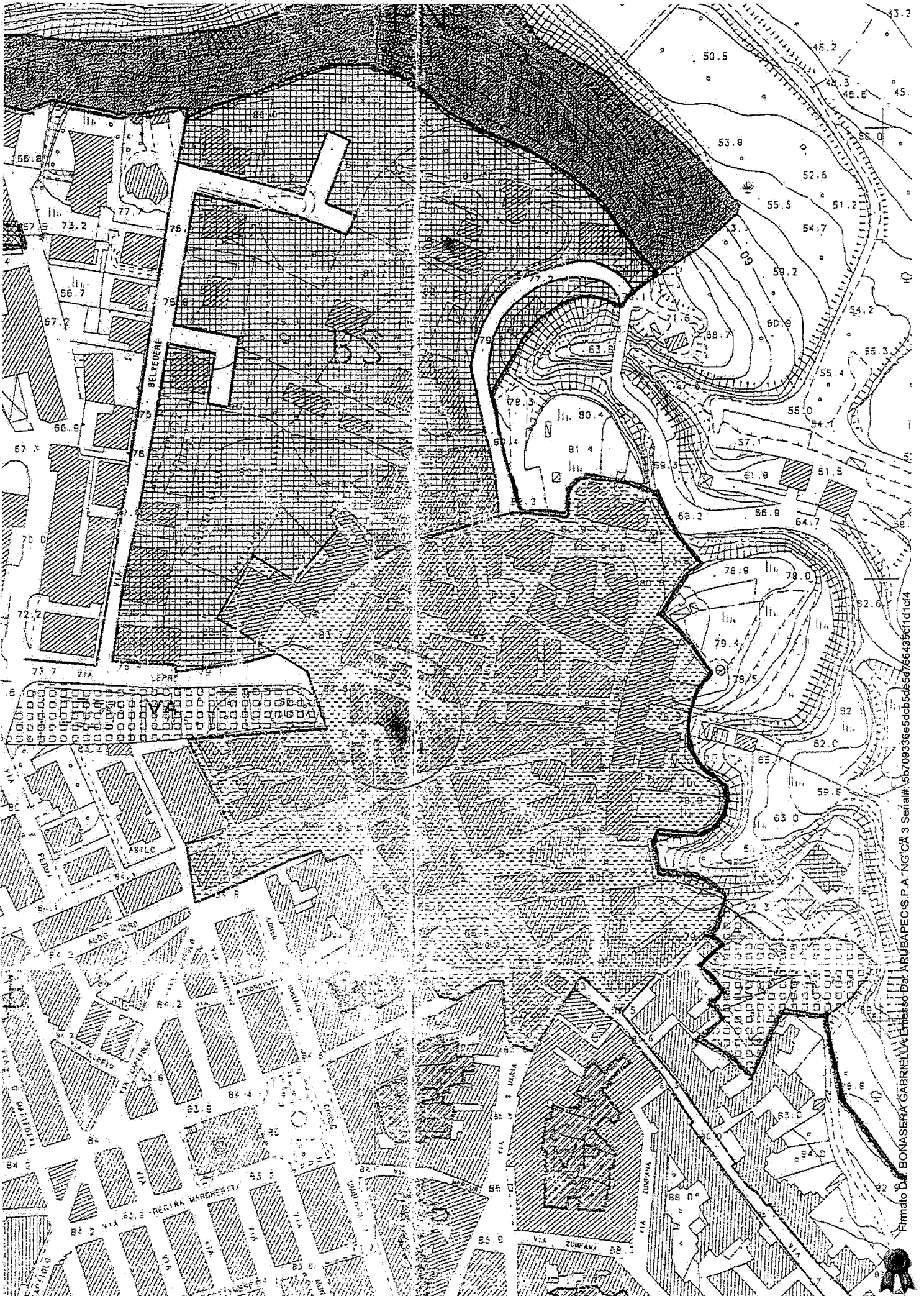


PIANTA scala 1:100

SUPERFICIE LORDA FABBRICATO (P1)= 46,67mq
SUPERFICIE NETTA ALLOGGIO (P1)= 33,52 mq
SUPERFICIE BALCONE = 3,78 mq
ALTEZZA INTERNA = 2,95 m

SUPERFICIE LORDA TOTALE FABBRICATO (PT+P1)= 192,77 mq
SUPERFICIE NETTA TOTALE ALLOGGIO (PT+P1) = 140,47





Firmato D. BONASERA GABRIELLA Emesso Dal ARUBAPECS.P.A. NG°CA 3 Seriat# 56709336e5dcb5de5766495cf1d1cf4



Cap. II NORME SPECIALI PER LE ZONE RESIDENZIALI

ART. 15 ZONE RESIDENZIALI.

Le zone residenziali devono essere destinate prevalentemente ad abitazione, in esse potranno essere consentite:

- a) b) studi professionali;
- b) c) magazzini e depositi, limitatamente ai piani terreni, ai seminterrati ed ai cantinati degli edifici;
- c) d) laboratori, che non determinino alcuna emissione di sostanze nocive, odori molesti, rumori, vibrazioni o altri elementi di disturbo, limitatamente ai seminterrati, ai piani terreni, ai piani rialzati e primi piani degli edifici a sè stanti;
- d) e) autorimesse pubbliche e private;
- e) g) alberghi e pensioni;
- f) h) teatri e cinematografi;

Sono esclusi dalle zone residenziali:

- a) l) Le sedi e gli uffici di grandi complessi aziendali che devono trovare posto nelle zone direzionali appositamente predisposte;
- b) m) fabbriche e laboratori con emissioni inquinanti, rumorose o comunque nocive o atte ad arrecare disturbo alla residenza circostante
- c) o) gli ospedali e le cliniche private;
- d) p) i sanatori;
- e) q) i macelli;
- f) r) le stalle e le scuderie;
- g) s) tutte le attività che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sarebbero in contrasto col carattere residenziale delle zone.

ART. 16 ZONA RESIDENZIALE EDIFICATA DI TIPO A. -

Con tale tipo vengono classificate le zone edificate costituenti i nuclei più vecchi del centro urbano di Rizziconi e della frazione di Drosi e Cirillo-Cannavà e dell'abitato di Spina.

In tale zona saranno ammesse esclusivamente opere di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, adeguamento statico;

Non sono ammesse insediamenti di attività che possono recare disturbo al carattere residenziale della zona;

Per le attività molestie già esistenti in tale zona, non è consentito alcun ampliamento e/o ristrutturazione.

ART. 17 ZONA RESIDENZIALE TIPO B.- DEFINIZIONE

È costituita dalle zone ubicate nelle immediate vicinanze delle aree edificate di cui al precedente articolo.





COMUNE DI RIZZICONI
(Città Metropolitana di Reggio Calabria)

Area Tecnica Urbanistica
Indirizzo: Piazza Marconi - 89016 Rizziconi (RC)
Tel. (0966) 5889.39 / 31 - Fax ufficio protocollo (0966) 54766
sito web: www.comune.rizziconi.rc.it
e-mail: urbanistica@comune.rizziconi.rc.it

Prot. n° 10047 del 16/10/2018



**Oggetto: Richiesta titolo abilitativo ed elaborati grafici del fabbricato sito in vico Canale n. 12 (ex 10),
riportato al N.C.E.U. di Rizziconi fg. 24, particella 144. RISCONTRO nota prot. N. 9861/2018**



- **CONSIDERATO** che nei registri comunali le pratiche edilizie risultano catalogate per ditta, è stata effettuata la ricerca sulla base dei nominativi riscontrati dalla visura storica catastale dell'immobile in oggetto;
- **VISTI** gli atti d'Ufficio;

ATTESTA CHE



L'Ufficio si rende disponibile ad eventuali chiarimenti mettendo sin d'ora a disposizione tutta la documentazione in atti per una disamina puntuale da parte Vs. .

Distinti saluti.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Domenica Porpiglia





COMUNE DI RIZZICONI
Provincia di Reggio Calabria

UFFICIO DELLO STATO CIVILE

ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO

Anno 1973 Parte: II Serie: A Atto N. 2

Dal registro degli atti di matrimonio di questo Comune, anno-parte-serie sopraindicati, risulta che

[REDACTED]

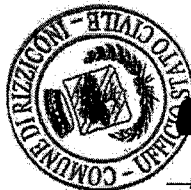
Annotazioni

Nessuna

Per estratto dall'originale, ai sensi degli artt. 106 e seguenti del D.P.R. 03/11/2000, n. 396;
Si rilascia in carta libera ai sensi dell'art. 7 legge n. 405 del 29/12/1990

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (Legge di stabilità n. 183 del 12/11/2011)

RIZZICONI, 10/10/2018



[REDACTED]

STC-M002

Pagina 1 di 1







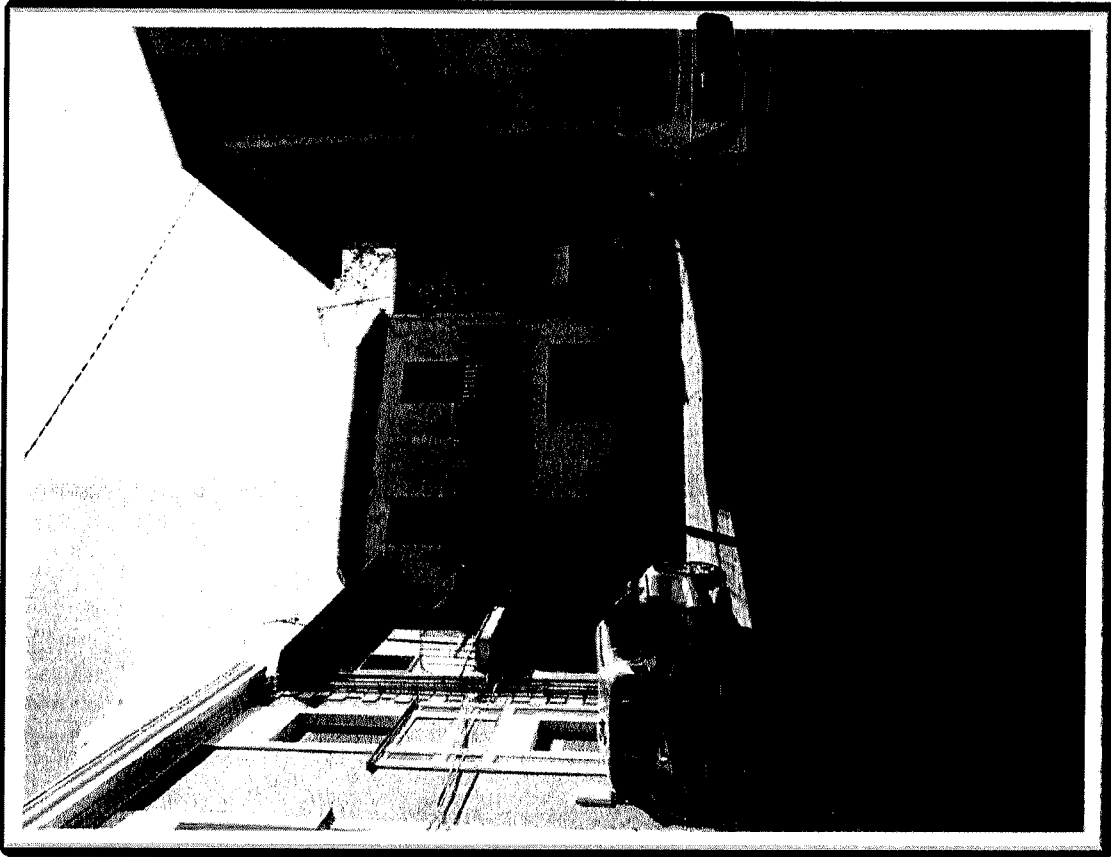


Foto 1

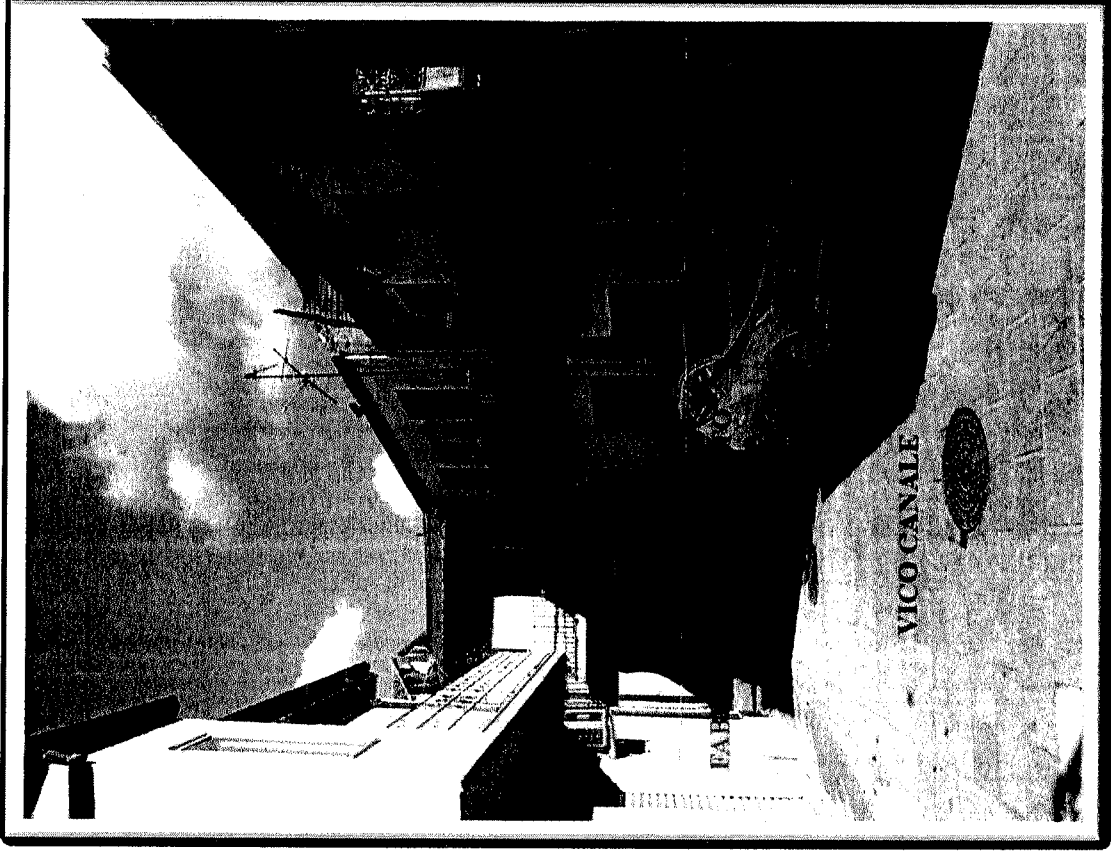


Foto 2



PIANO TERRA

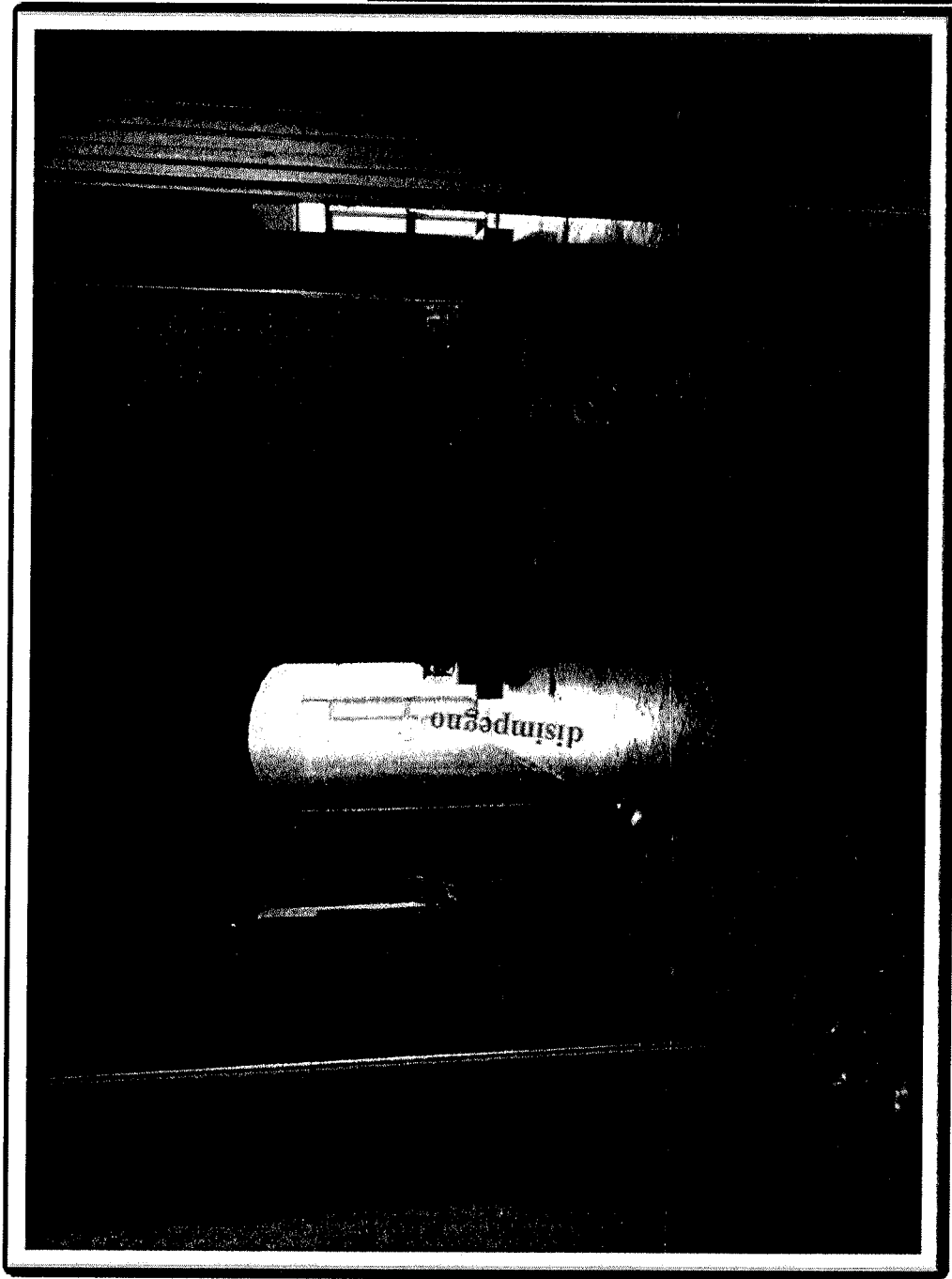
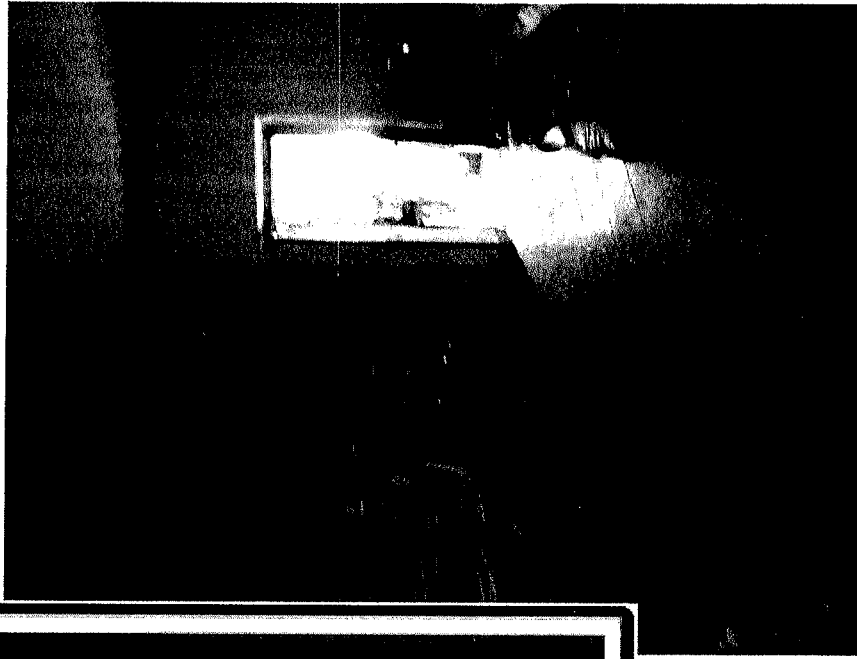


Foto 3 - cucina

Foto 4 - cucina



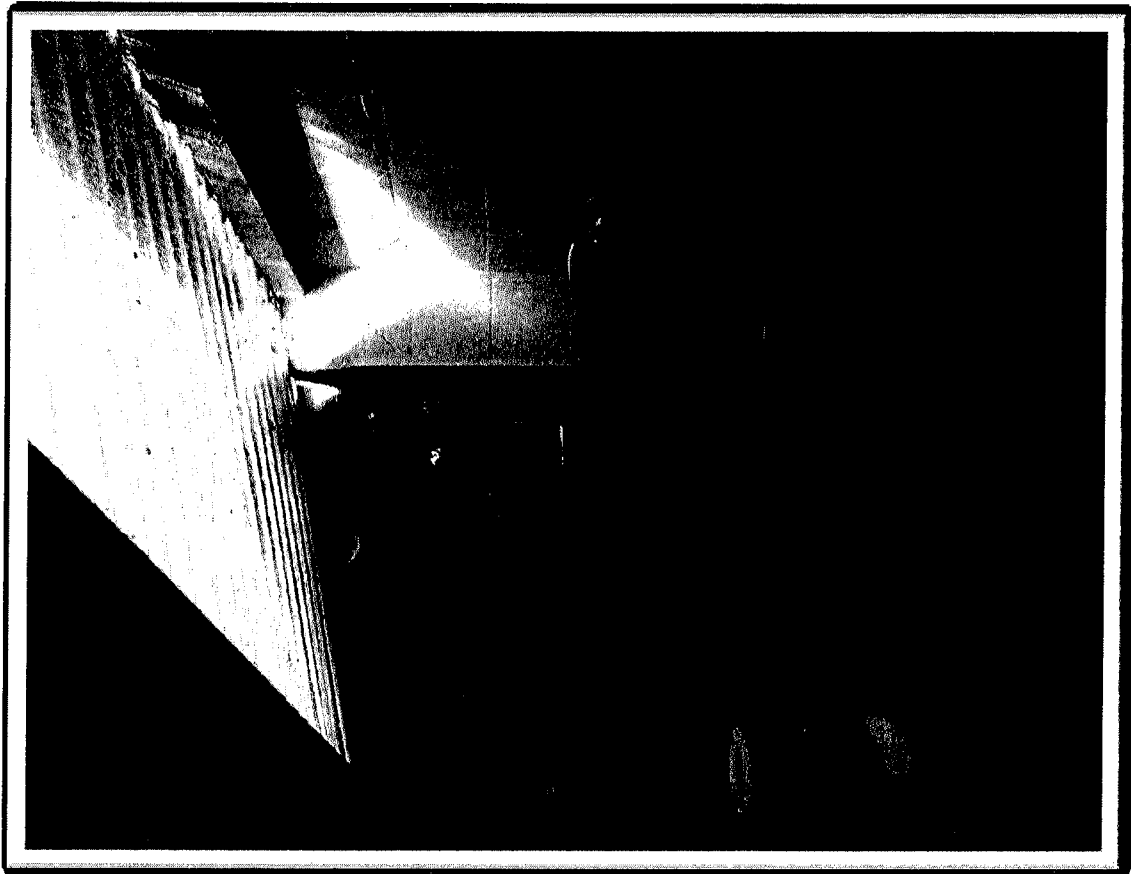


Foto 5 – Bagno

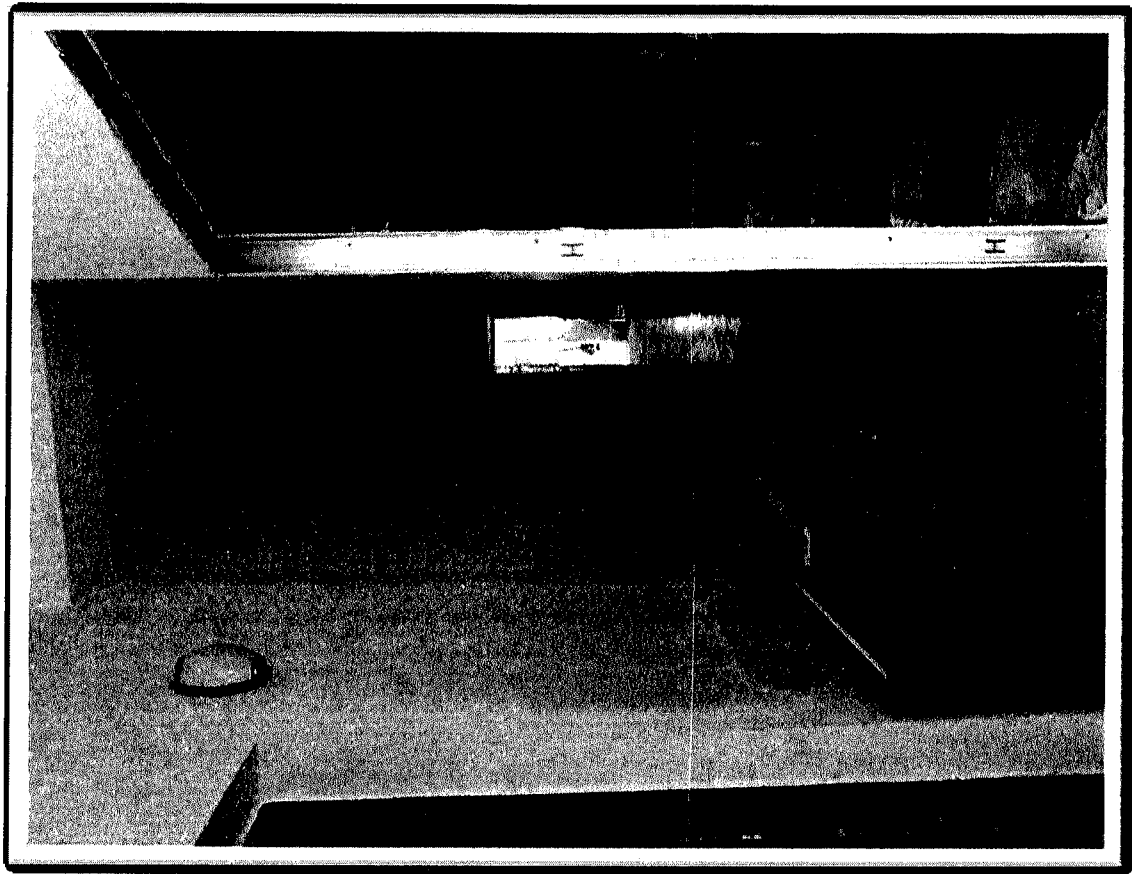


Foto 6 – Disimpegno



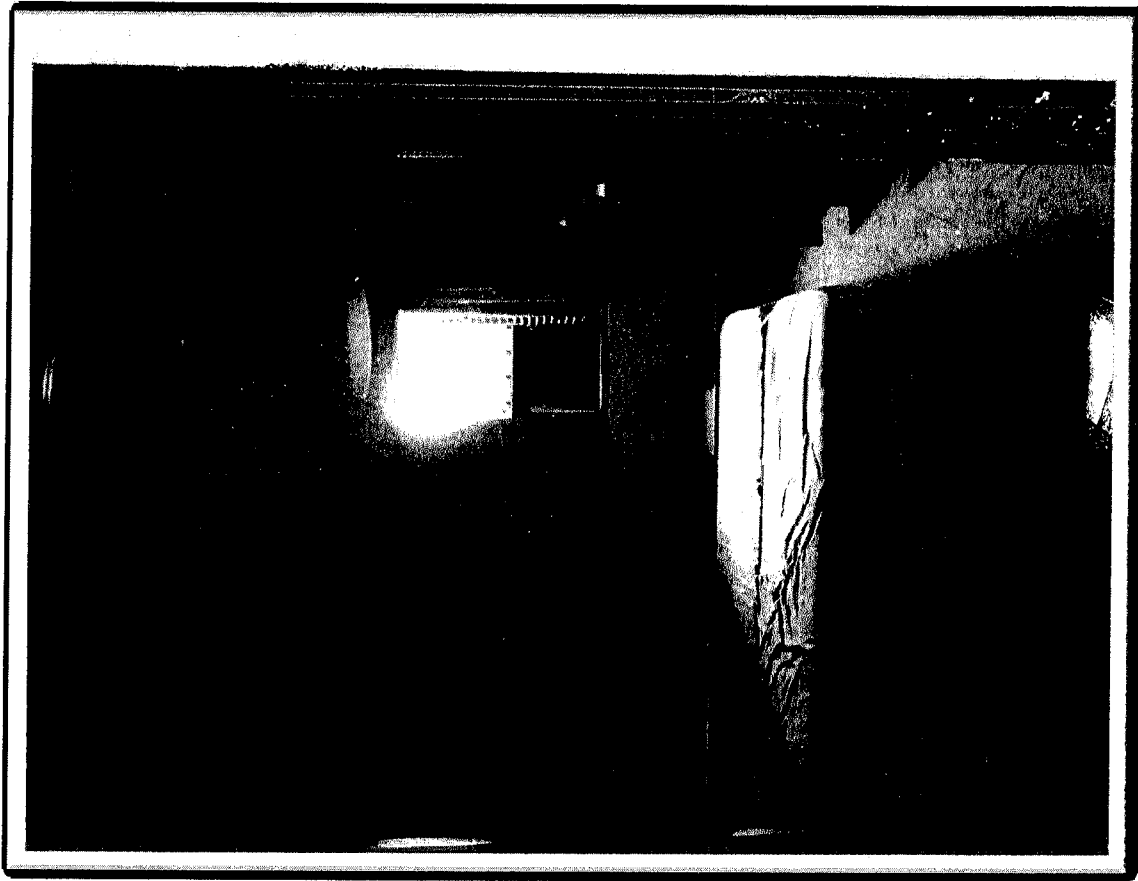


Foto 7 – Camera

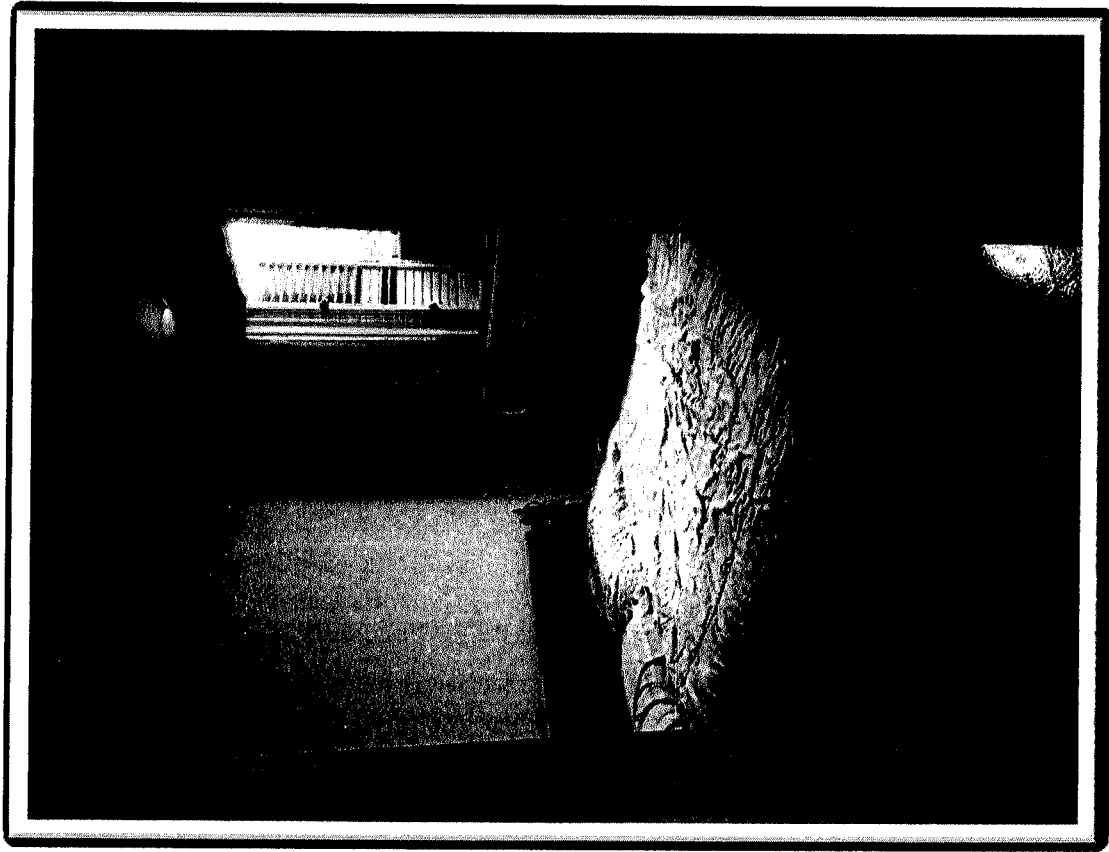


Foto 8 – Camera



Foto 11
CORTE
su p.lla 141

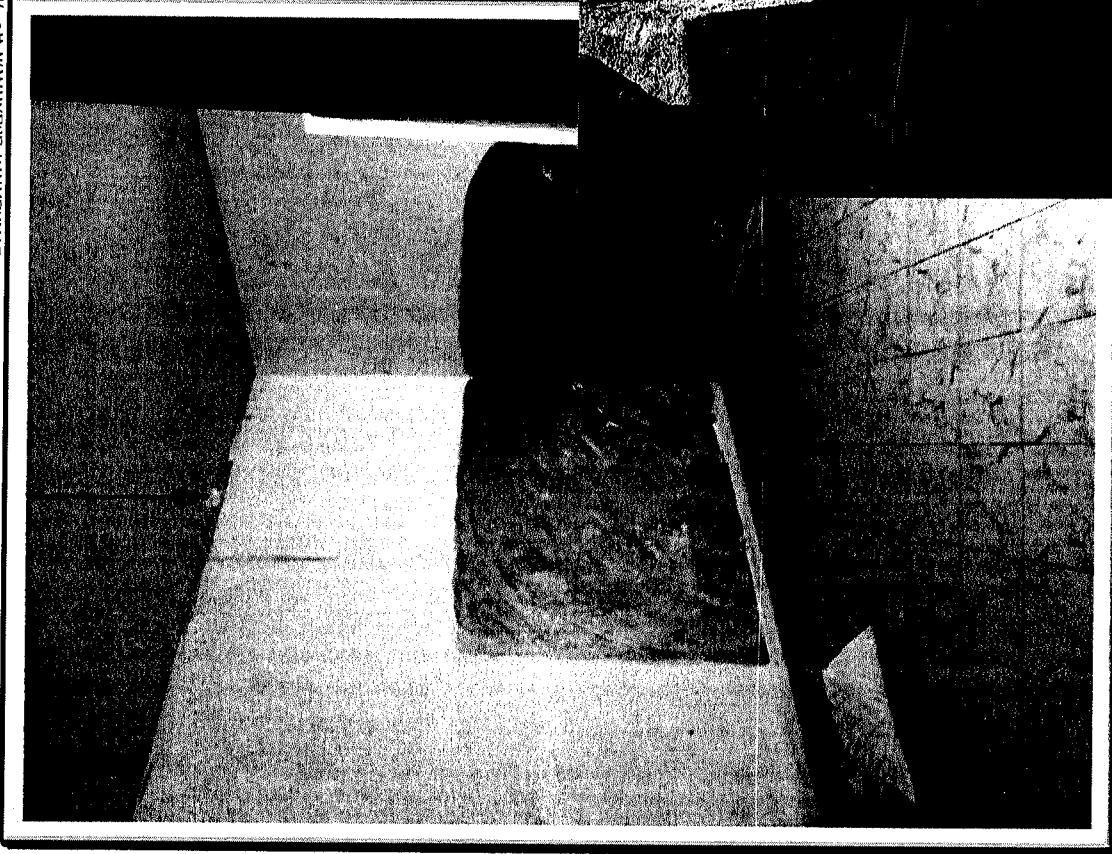


Foto 10 – camera

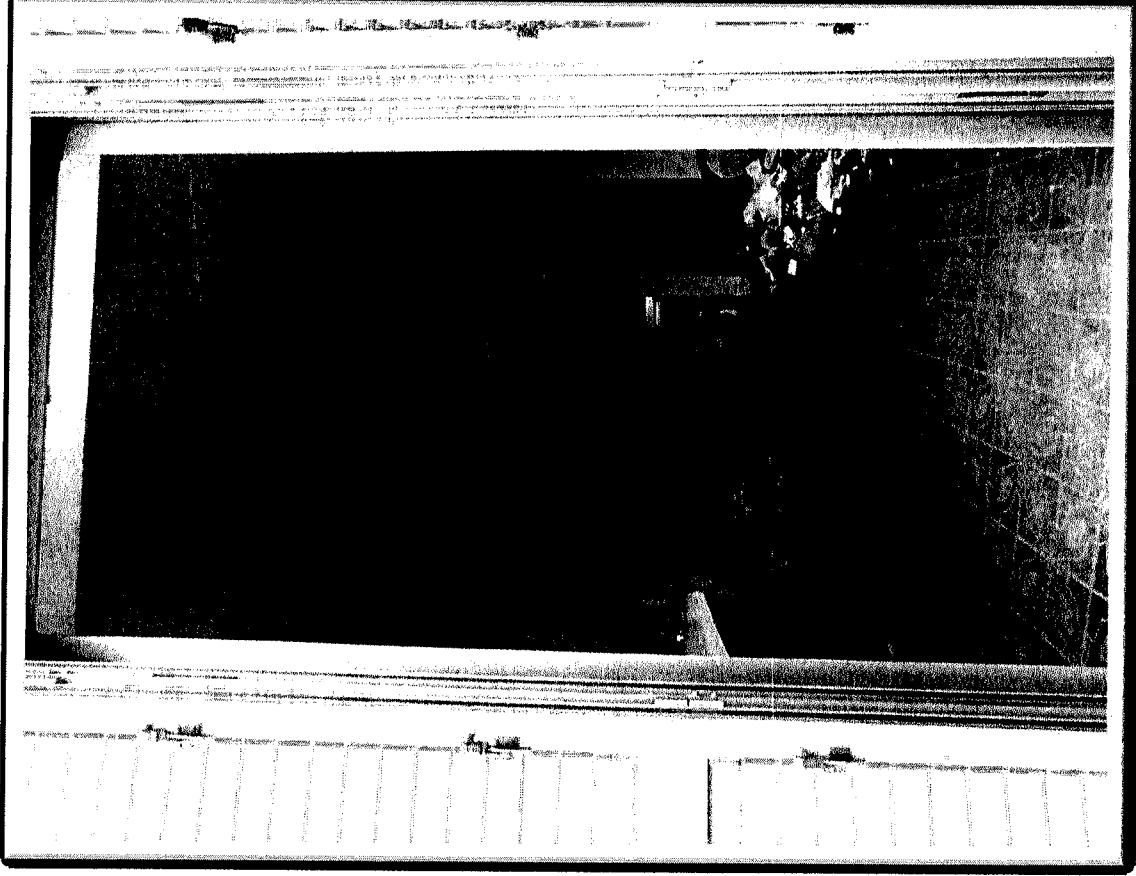


Foto 9- camera



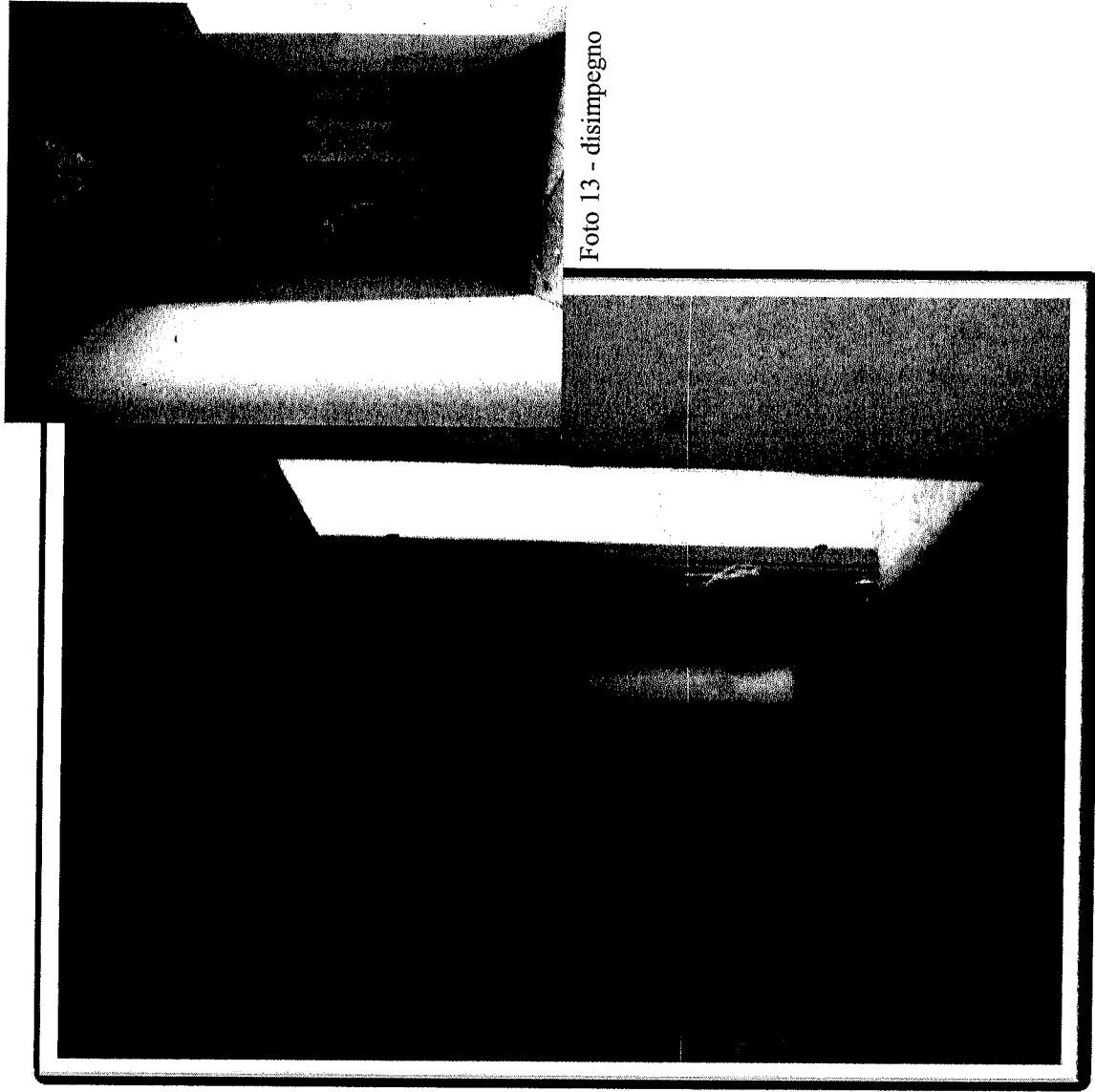


Foto 12 – Disimpegno

Foto 13 - disimpegno

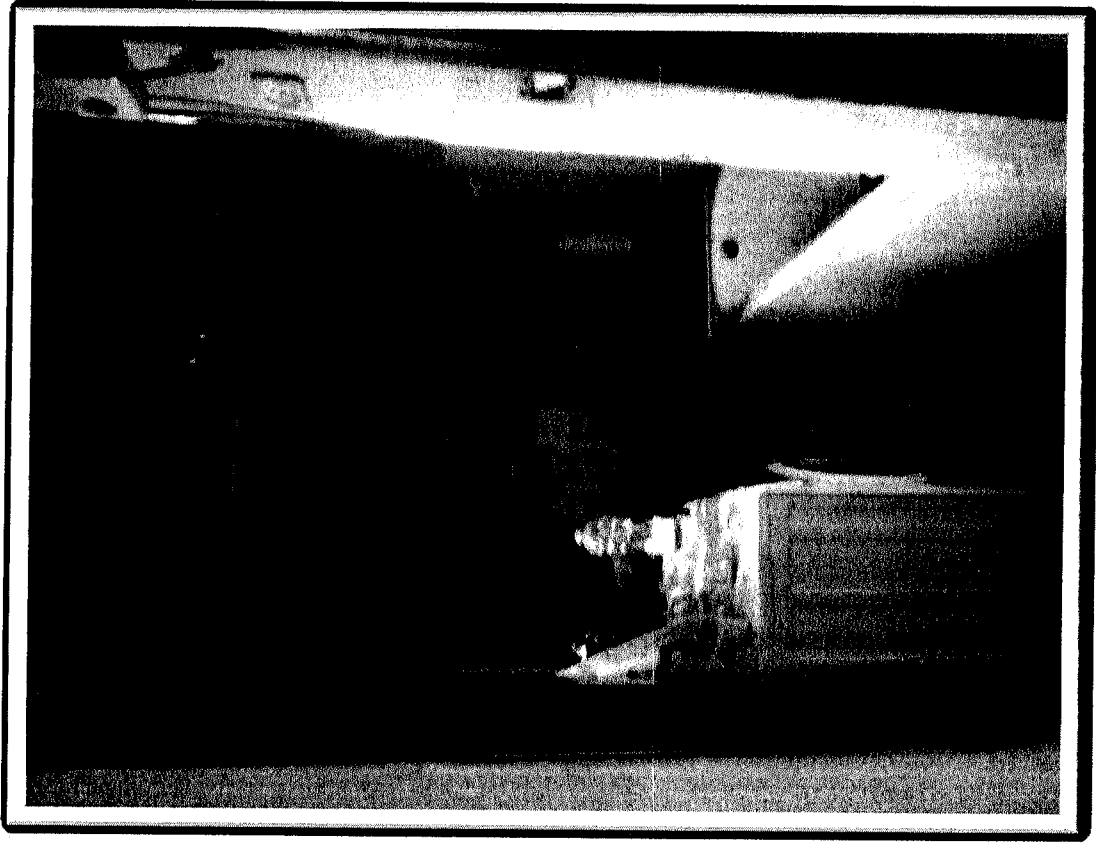
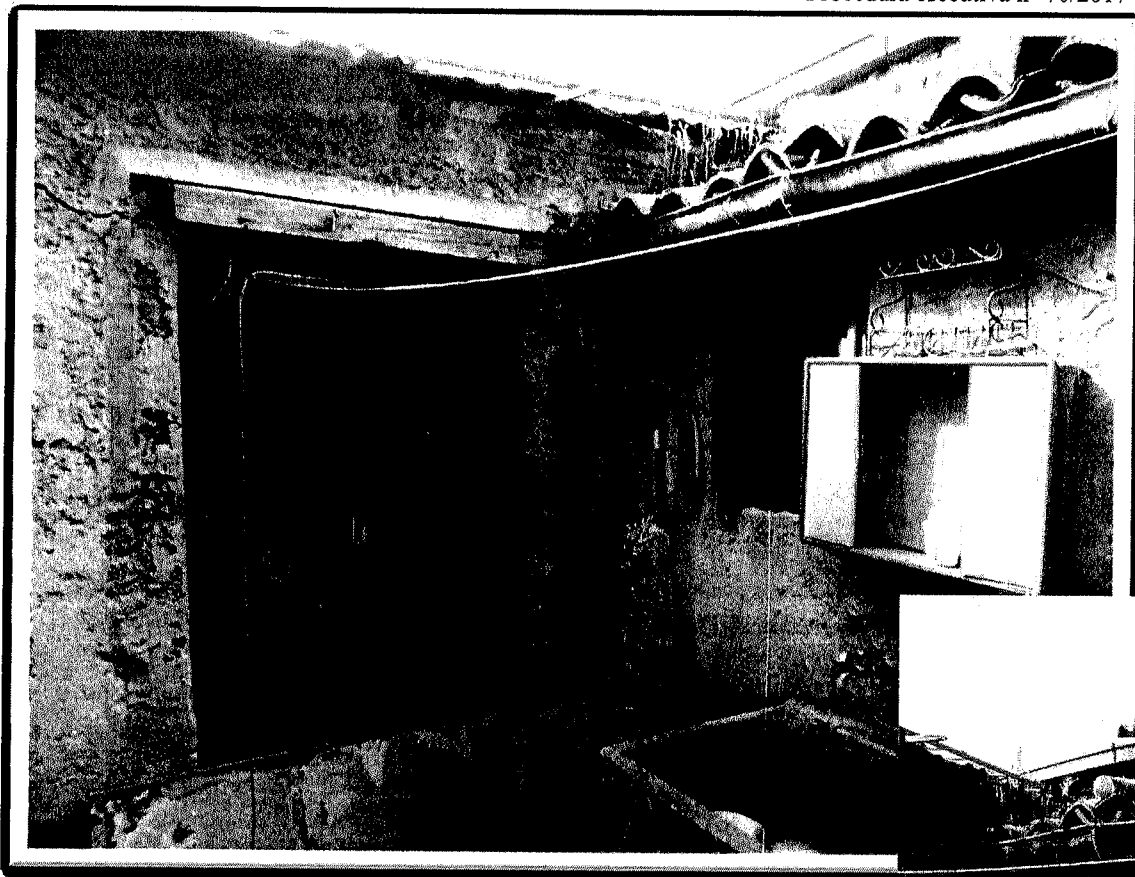


Foto 14 – Bagno



CORTE
p.lla 144

Foto 15



Foto 17



Foto 16



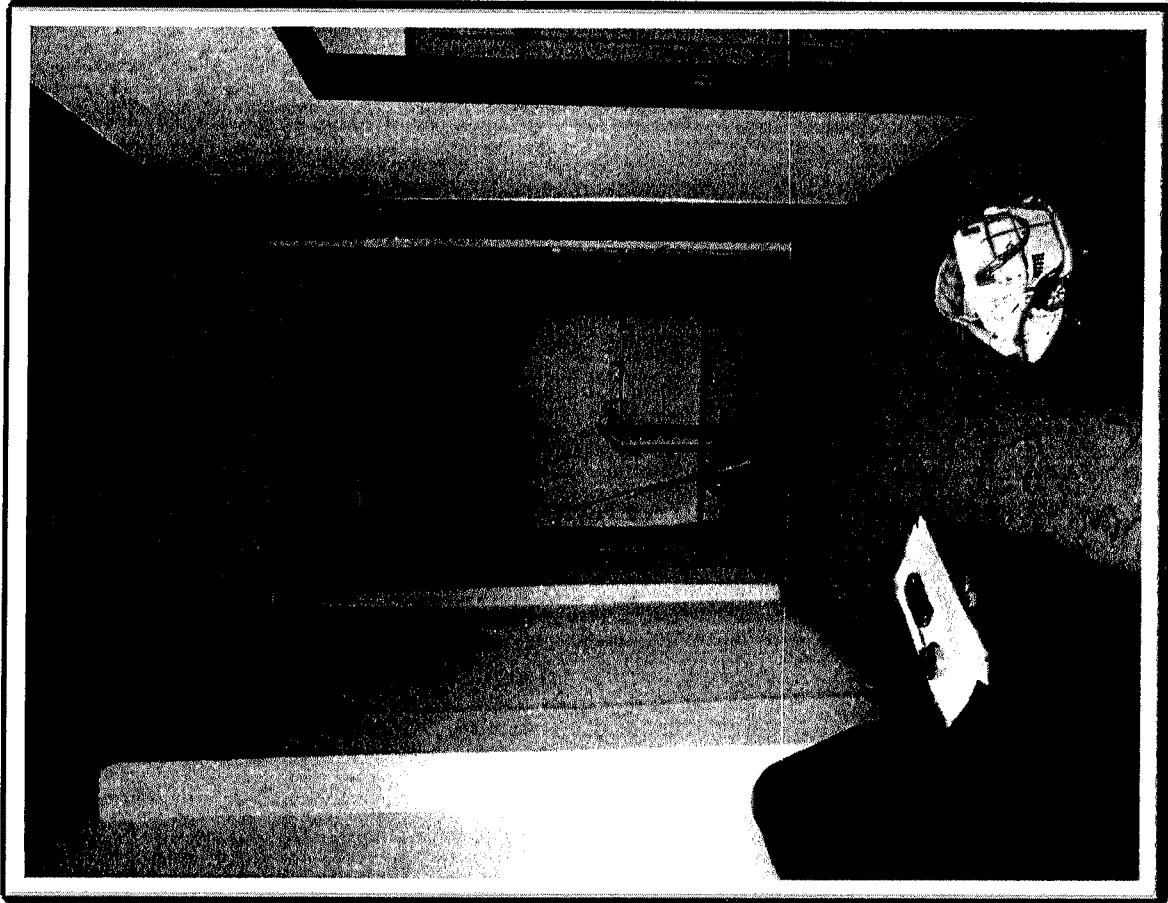


Foto 18

PIANO PRIMO

Disimpegno

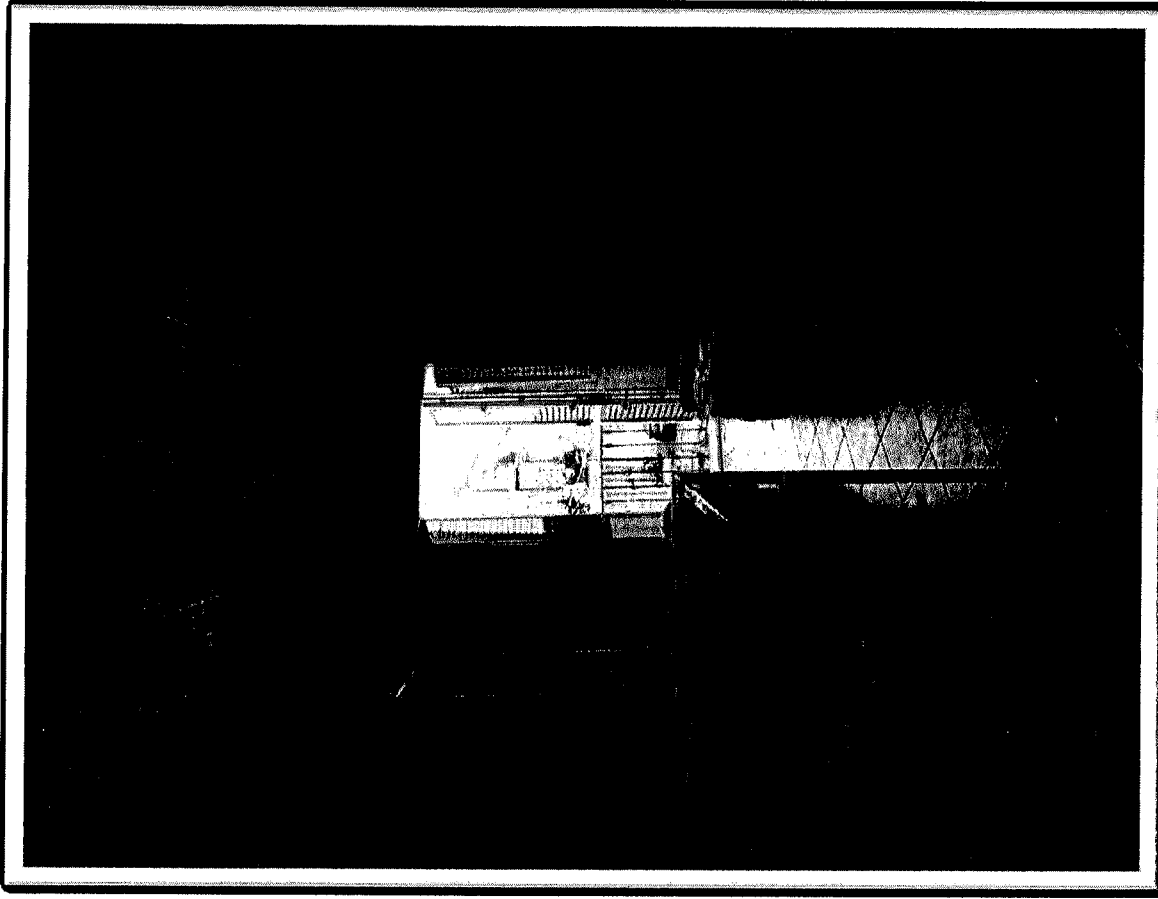


Foto 19



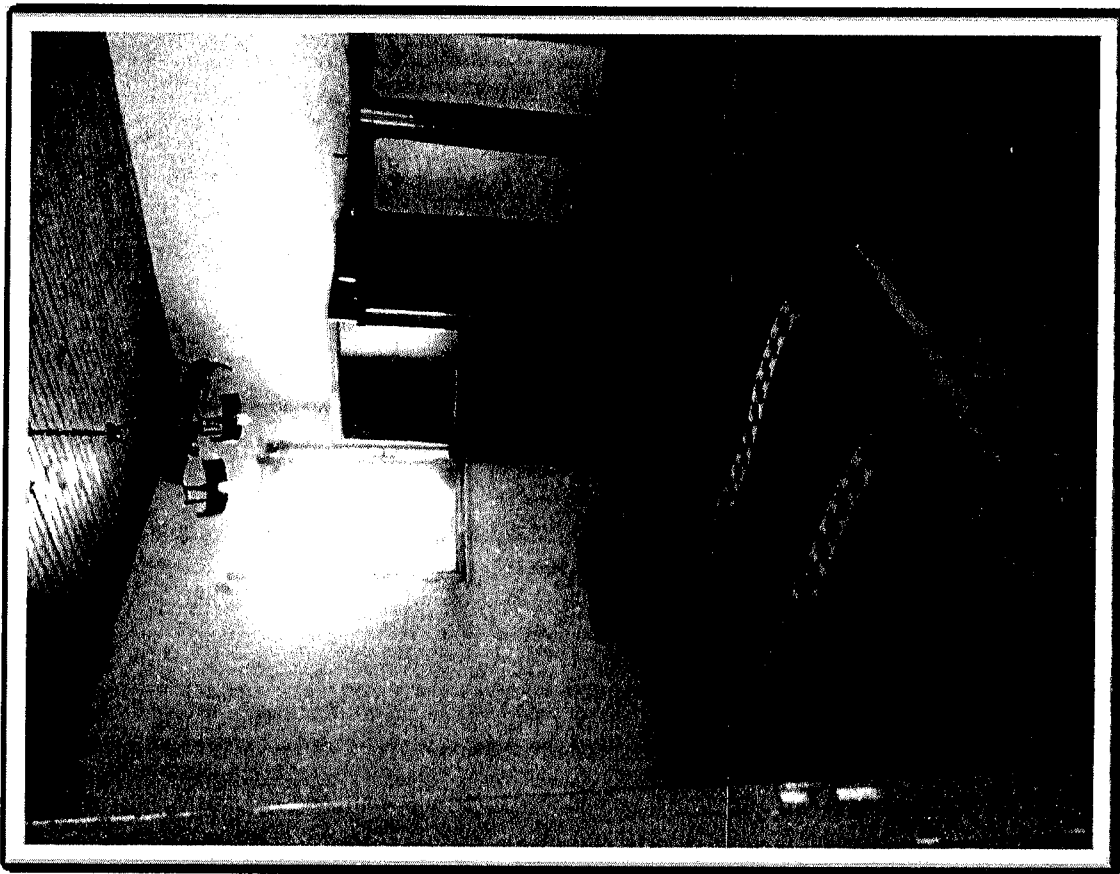


Foto 20 – Camera

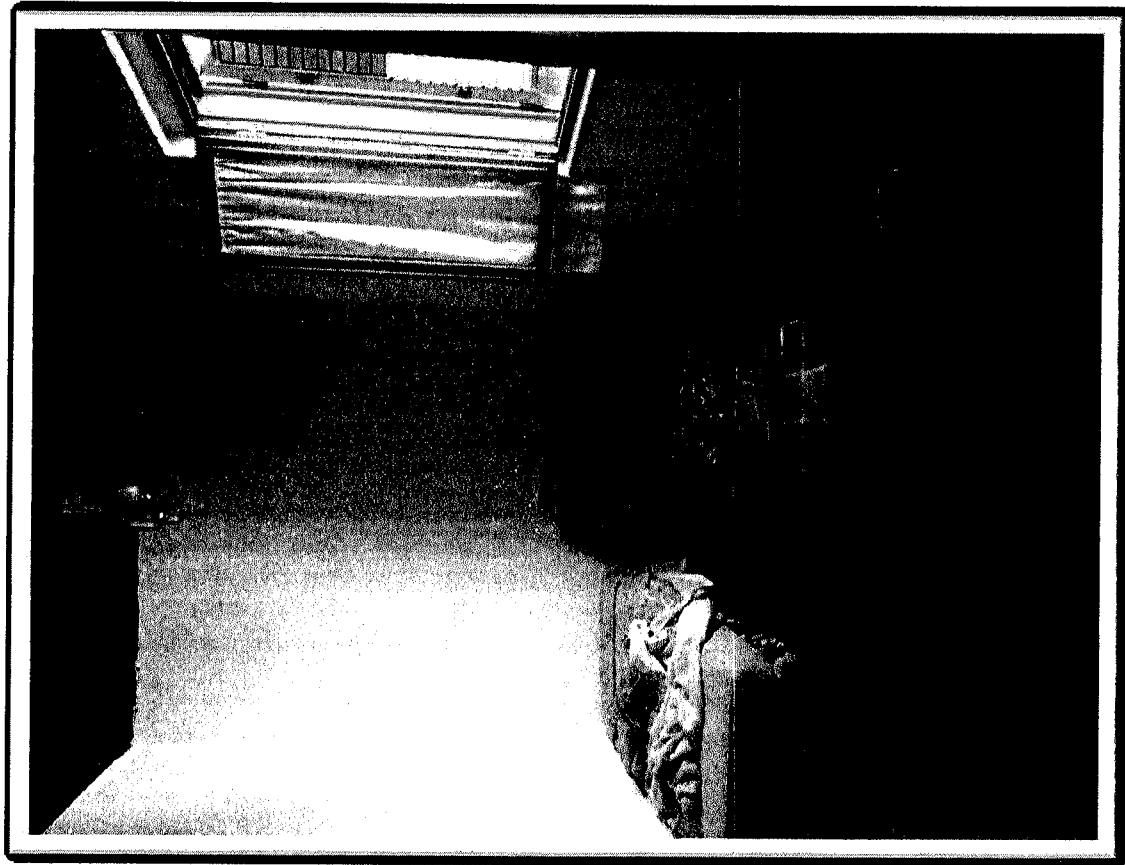


Foto 21 – Camera



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 1

Provincia: [REDACTED]

Comun: [REDACTED]

Fascia/zona: [REDACTED]

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	520	730	L	1,7	2,4	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	400	570	L	1,4	2	L
Box	NORMALE	275	400	L	1,5	2,1	L
Ville e Villini	NORMALE	570	800	L	2	2,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [Il codice definitorio](#)

