

**TRIBUNALE DI PALMI**

Consulenza tecnica d'ufficio disposta dal G. D. ai fallimenti dr Mario Cecchini, con provvedimento del 5 settembre 2022, nella procedura n. 001/2020 R.F. [REDACTED]

Curatore: dott. Roberto Franchetti.

C.T.U.: dott. Antonio Zinnato.

Data giuramento: 14 settembre 2022.

**INDICE**

01. Premessa.....	1
02. Sentenza dichiarativa di fallimento.....	1
03. Dati catastali.....	2
04. Provenienza dei beni.....	3
04.1 Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, particella 869 sub 5 e sub 7.....	3
04.2 Catasto Fabbricati di Taurianova, foglio 24, particella 264 sub 5.....	3
05. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.....	4
06. Suddivisione in lotti.....	6

**Allegati:**

- Visure Servizio Pubblicità immobiliare;
- lotti 001 e 002.

**01. Premessa.**

Il sottoscritto dr Antonio Zinnato è stato nominato ausiliario del Giudice con l'incarico di verificare - dopo aver acquisito la perizia dell'ingegnere Fosco con i relativi allegati - la titolarità dei beni e la regolarità edilizia e urbanistica, valutare i beni immobili appresi al fallimento, indicare le trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli, quelle opponibili e da cancellare in caso di vendita.

**02. Sentenza dichiarativa di fallimento.**

trascritta: il 07 gennaio 2021 ai numeri 135 R.G./116 R.P.

a favore: massa dei creditori del fallimento di [REDACTED] a Cittanova,  
relativamente all'unità negoziale 1 per il diritto di proprietà per la quota di 2/5;  
relativamente all'unità negoziale 2 per il diritto di proprietà per la quota di 1/2;  
relativamente all'unità negoziale 3 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.



contro: [REDACTED] relativamente all'unità negoziale 1 per il diritto di proprietà per la quota di 2/5; relativamente all'unità negoziale 2 per il diritto di proprietà per la quota di 1/2; relativamente all'unità negoziale 3 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

unità neg. 1: Catasto Terreni di Cittanova, foglio 59, part. 3 e 16.

unità neg. 2: Catasto Terreni di Cittanova, foglio 54, part. 591 e 593;

Catasto Terreni di Cinquefrondi, foglio 6, part. 620, 685 e 686.

unità neg. 3: Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 869 sub 5 e sub 7;

Catasto Fabbricati di Taurianova, foglio 24, part. 264 sub 5.

#### Note:

1- In relazione all'unità negoziale 1 si evidenzia che la particella 3 del foglio 59 di Cittanova (pascolo cespugliato di 1.800 mq) è occupata in parte da una fiumara ed in parte da vegetazione ripariale. In relazione alla quota di 2/5 dell'intero della piena proprietà della particella 16 (bosco ceduo di 3.450 mq), considerato il suo esiguo valore, si resta in attesa di avere indicazioni circa l'opportunità di procedere alla stima per un eventuale successivo esperimento di vendita.

2- In relazione all'unità negoziale 2 si evidenzia che le particelle 591 e 593 del foglio 54 di Cittanova nonché le particelle 620, 685 e 686 del foglio 6 di Cinquefrondi sono oggi strade pubbliche.

#### 03. Dati catastali.

- ♦ Catasto Fabbricati di Cittanova, bene intestato alla signora [REDACTED]

[REDACTED] per il diritto di proprietà,

**Foglio 73**      **particella 869 sub 5**, via Giuseppe Garibaldi n. 113, piano: T-2, categoria A/2, classe 1, consistenza 2 vani, rendita € 92,96.



**particella 869 sub 7**, via Giuseppe Garibaldi n. 113, piano: 2, categoria A/2, classe 1, consistenza 7,5 vani, rendita € 348,61.

- ♦ Catasto Fabbricati di Taurianova, bene intestato alla signora [REDACTED]

[REDACTED] per il diritto di proprietà in regime di separazione dei beni,

**Foglio 24** **particella 264 sub 5**, via Papa Giovanni Ventitreesimo n. 41, piano: S1-T-1, categoria C/1, classe 4, consistenza 71 mq, superficie catastale totale 84 mq, rendita € 513,36.

#### 04. Provenienza dei beni.

##### 04.1 **Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, particella 869 sub 5 e sub 7.**

- ✓ **Intestati:** in data anteriore al 26/10/1995, alle signore [REDACTED]  
[REDACTED], per diritti pari ad un mezzo ciascuno della piena proprietà, loro pervenuti per successione alla madre [REDACTED] deceduta [REDACTED]  
[REDACTED] den. n. 44 vol. 158 trascritta il 06/11/1973 ai numeri 15892 R.G./14690 R.P.

- ✓ **Intestati:** dal 26/10/1995, alla signora [REDACTED] per diritti pari alla piena proprietà dell'intero.

**Titolo:** atto di divisione rogato dal dr Vittorio Pasquale, notaio in Polistena, repertorio n. 7700 del 26/10/1995, trascritto il 07/11/1995 ai numeri 16058 R.G./13502 R.P.

**Cedente:** [REDACTED] diritti pari ad 1/2 dell'intero.

**Acquirente:** [REDACTED], diritti pari ad 1/2 dell'intero.

##### 04.2 **Catasto Fabbricati di Taurianova, foglio 24, particella 264 sub 5.**

Il sub 5 è derivato dal sub 4, a sua volta derivato dai sub 1 e 2.

- ✓ **Intestato:** dal 29/09/1977, come sub 1 e 2, al signor S. [REDACTED]



[REDACTED] per diritti pari alla piena proprietà dell'intero, a lui pervenuti da [REDACTED] in virtù di atto di compravendita rogato dal dr Tito Lustrì, notaio in Cittanova, repertorio n. 32216 del 29/09/1977, trascritto il 05/10/1977 ai numeri 11905 R.G./10933 R.P.

✓ **Intestato:** dal 30/01/2003, come sub 4, alla [REDACTED] con sede in [REDACTED] per diritti pari alla piena proprietà dell'intero.

**Titolo:** atto di compravendita rogato dal dr Vittorio Pasquale, notaio in Polistena, repertorio n. 14083 del 30/01/2003, trascritto il 14/02/2003 ai numeri 2318 R.G./1950 R.P.

**Venditore:** [REDACTED] tti pari alla piena proprietà dell'intero.

**Acquirente:** [REDACTED] società per azioni, diritti pari alla piena proprietà dell'intero.

✓ **Intestato:** dal 16/04/2015, come sub 5, alla signora [REDACTED] il [REDACTED] per diritti pari alla piena proprietà dell'intero.

**Titolo:** atto di compravendita rogato dal dr Vittorio Pasquale, notaio in Polistena, repertorio n. 22668 del 16/04/2015, trascritto il 23/04/2015 ai numeri 6733 R.G./5590 R.P.

**Venditore:** [REDACTED] società per azioni, diritti pari alla piena proprietà dell'intero.

**Acquirente:** [REDACTED] ritti pari alla piena proprietà dell'intero.

#### 05. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

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

➔ **Decreto di ammissione concordato preventivo:**

trascritto: in data 22/07/2016 ai numeri 11780 R.G./9418 R.P.



a favore: massa dei creditori del concordato preventivo [REDACTED]  
i [REDACTED] relativamente all'unità negoziale 1 per il diritto di proprietà per la quota di 2/5; relativamente all'unità negoziale 2 per il diritto di proprietà per la quota di 1/2; relativamente all'unità negoziale 3 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

contro: [REDACTED] relativamente all'unità negoziale 1 per il diritto di proprietà per la quota di 2/5; relativamente all'unità negoziale 2 per il diritto di proprietà per la quota di 1/2; relativamente all'unità negoziale 3 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

derivante da: decreto di ammissione concordato preventivo, repertorio n. 439 del 22/06/2016

unità neg. 1: Catasto Terreni di Cittanova, foglio 59, part. 3 e 16.

unità neg. 2: Catasto Terreni di Cittanova, foglio 54, part. 591 e 593; Catasto Terreni di Cinquefrondi, foglio 6, part. 620, 685 e 686; altro bene.

unità neg. 3: Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 869 sub 5 e sub 7; Catasto Fabbricati di Taurianova, foglio 24, part. 264 sub 5; altri beni.

→ Sentenza dichiarativa di fallimento:

trascritta: in data 07/01/2021 ai numeri 135 R.G./116 R.P.

a favore: massa dei creditori del fallimento di [REDACTED]  
[REDACTED] relativamente all'unità negoziale 1 per il diritto di proprietà per la quota di 2/5; relativamente all'unità negoziale 2 per il diritto di proprietà per la quota di 1/2; relativamente all'unità negoziale 3 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

contro: [REDACTED] relativamente all'unità negoziale 1 per il diritto di proprietà per la quota di 2/5; relativamente all'unità negoziale 2 per il diritto di proprietà per la quota di 1/2; relativamente all'unità negoziale 3 per il diritto



di proprietà per la quota di 1/1.

derivante da: sentenza dichiarativa di fallimento, repertorio n. 1 del 02/01/2020

unità neg. 1: Catasto Terreni di Cittanova, foglio 59, part. 3 e 16.

unità neg. 2: Catasto Terreni di Cittanova, foglio 54, part. 591 e 593; Catasto Terreni di Cinquefrondi, foglio 6, part. 620, 685 e 686.

unità neg. 3: Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 869 sub 5 e sub 7; Catasto Fabbricati di Taurianova, foglio 24, part. 264 sub 5.

06. **Suddivisione in lotti.**

Considerate la natura e le caratteristiche dei beni si propone la vendita in due lotti.

**LOTTO 001**

Comune di Cittanova, Via Garibaldi n. 113 – piena proprietà dell'intero su un appartamento al secondo piano, 3° f.t., oltre vano accessorio al terzo piano (4° f.t.), della superficie commerciale di circa 212,00 mq, e su un deposito al piano terra, 1° f.t., della superficie commerciale di circa 34,00 mq, identificati nel Catasto Fabbricati al foglio 73 con la particella 869 sub 5 e sub 7.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 86.530,00.**

**LOTTO 002**

Comune di Taurianova, frazione di San Martino, Via Giovanni XXIII n. 41 – piena proprietà dell'intero su un negozio a due piani f.t., oltre parziale piano interrato, della superficie catastale di 84,00 mq, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 24 con la particella 264 sub 5.

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 51.744,00.**

L'ausiliario del Giudice  
dr agr. Antonio Zinnato



**Ispezione ipotecaria**

Data 21/10/2022 Ora 09:18:56

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RC 65090 del 2022

Ispezione n. RC 65097/2 del 2022

Inizio ispezione 21/10/2022 09:18:53

Tassa versata € 4,00

Richiedente ZNNNTN

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. -

Registro particolare n. 14690

Data di presentazione -/-/1973

La formalita' non e' stata validata dall'ufficio (\*)

(\*) Dati non validati, messi a disposizione esclusivamente per ausilio alla consultazione: non sostituiscono rubriche, tavole e repertori, di cui all'art. 3 del regolamento approvato con Regio Decreto 25 settembre 1874, n.2130.



MODULARIO  
F. - Tasse - 30

Mod. 23 - Tasse

UFFICIO DEL REGISTRO DI

PALMI (RC)

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

di REGGIO CALABRIA

Si chiede la trascrizione contro l'eredità di (1)

Bollo riscosso  
in modo virtuale

IL PROCURATORE REGGENTE

Adella ...

a favore di (2)

con la quota di usufrutto in favore di P

Del certificato rilasciato dall'Ufficio del Registro suindicato, dal

quale risulta che nella denuncia di successione del Sig.

vol. ) sono stati dichiarati i seguenti beni immobili

(1) Cognome, nome, luogo e data di nascita del defunto.

(2) Cognome, nome, luogo e data di nascita dei chiamati alla eredità, che acquistano beni immobili o diritti immobiliari.

## e diritti immobiliari (1)

(1) I beni vanno descritti con l'indicazione del Comune in cui si trovano, dei riferimenti catastali e, quando risultino dalla denuncia di successione, con l'indicazione della natura e dei confini.

- 1°) - 1/2 fondo den. Bulverello in Catasto terreni Cittanova pagina 674 fol. 42 part. 47 uliv. 2° 0.68.10 Valore di £. 680.000
- 2°) - Fondo den. Razzà in Citanona pagine 678 fol. 54 part. 270 vigneto 0.47.10; pag. 624 fol. 54 part. 269 fabbr. rur.; part. 272 agr. 3° 0.22.50; part. 273 sem. arb. 3° 1.35.20; pag. 670 fol. 54 part. 314 vigneto 3° 0.17.30 Valore di £. 750.000
- 3°) - Fondo denominato Calvagno in Citanova pagina 670 fol. 53 part. 195 uliv. 3° 0.18.10 Valore di £. 180.000
- 4°) Fondo den. Calvagno in Citanova pag. 10058 fol. 53 part. 193 vigneto 3° oggi uliveto 0.10.10; part. 194 vigneto oggi uliveto 0.24.80; part. 7976 fol. 53 part. 196 bosco ceduo 0.0.5.10 Valore di £. 540.000
- 5°) - Fondo den. Asconi in Taurianova pagina 5606 fol. 62 part. 13 uliveto 2° 1.98.70 Valore di £. 3.000.000
- 6°) Fondo den. Pozzo Secco in Citanova pagina 7556 fol. 31 uliveto 3° 2.00.00 Valore di £. 2.500.000
- 7°) 4/6 fondo den. Canaletto in Citanova pagina 625 fol. 59 part. 16 bosco ceduo 2° 0.34.50 Valore di £. 46.000.=
- 8°) - 4/5 fondo den. Canaletto in Citanova pagina 682 fol. 59 part. 3 agrume 0 0.10.50, part. 17 agruleto 3° 0.07.50 Valore di £. 50.000
- 9°) ) Part fabbr. in Citanova Via Garibaldi, 107 pagina 651, pag. 647 e pag. 3077 fol. 73 part. 869 sub. 5, part. 869 sub 2 e part. 869 sub 4 Valore di £. 5.600.000

(1) Di legge ovvero di  
testamento (pubblico od  
olografo) pubblicato con  
atto del Not. ....

in data .....

reg.to il .....

al n. ....

L'eredità del suddetto



è devoluta in virtù (1) legge

(2) Indicare con preci-  
sione le persone, cui sono  
devoluti i beni, e le quote  
loro spettanti.

nel modo seguente: (2)

avanti d scritte

(3) Direttore, Vice Diret-  
tore o Reggente.

Bolla devuta sulla pre-  
sente domanda e sui regi-  
stri ipotecari riscosso con  
boll. n. 4725  
del 26.10.1973

Il (3) IL PROCURATORE REGGENTE.....  
(Adella reg. Gaetano)



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

Data 08/09/2022 Ora 17:46:12  
Pag. 1 - Segue

### Ispezione telematica

Ispezione n. T307481 del 08/09/2022

per dati anagrafici

Richiedente ZNNNTN

### Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

### Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 08/09/2022

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 23/03/1992

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974

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

3.	[REDACTED]	Sesso	-	Codice fiscale
7.	[REDACTED]	(RC)		
	[REDACTED]	Sesso	F	Codice fiscale
8.	[REDACTED]	(RC)		
	[REDACTED]	Sesso	F	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. 781625 pag. 1

### Elenco sintetico delle formalità

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 08/09/2022 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 23/03/1992

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/04/1988 - Registro Particolare 3836 Registro Generale 4777



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T307481 del 08/09/2022

per dati anagrafici

Richiedente ZNNNTN

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/12/1989 - Registro Particolare 15341 Registro Generale 18297  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/01/1991 - Registro Particolare 45 Registro Generale 50  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/1994 - Registro Particolare 14197 Registro Generale 16486  
Pubblico ufficiale PASQUALE VITTORIO Repertorio 6936 del 13/10/1994  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CINQUEFRONDI(RC)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/1994 - Registro Particolare 14198 Registro Generale 16487  
Pubblico ufficiale PASQUALE VITTORIO Repertorio 6936 del 13/10/1994  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CINQUEFRONDI(RC)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato immagine
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/10/1994 - Registro Particolare 14199 Registro Generale 16488  
Pubblico ufficiale PASQUALE VITTORIO Repertorio 6936 del 13/10/1994  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Immobili siti in CINQUEFRONDI(RC), POLISTENA(RC), RIZZICONI(RC)  
Nota disponibile in formato immagine
7. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 07/11/1995 - Registro Particolare 13502 Registro Generale 16058  
Pubblico ufficiale PASQUALE VITTORIO Repertorio 7700 del 26/10/1995  
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE  
Immobili siti in CITTANOVA(RC), POLISTENA(RC), RIZZICONI(RC), TAURIANOVA(RC)  
Nota disponibile in formato immagine
8. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 07/11/1995 - Registro Particolare 13503 Registro Generale 16059  
Pubblico ufficiale PASQUALE VITTORIO Repertorio 7701 del 26/10/1995  
ATTO TRA VIVI - PERMUTA



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T307481 del 08/09/2022

per dati anagrafici

Richiedente ZNNNTN

Immobili siti in RIZZICONI(RC)  
Nota disponibile in formato immagine

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/02/1996 - Registro Particolare 2305 Registro Generale 2663  
Pubblico ufficiale AMM. PROVINCIALE Repertorio 171 del 13/02/1996  
ATTO AMMINISTRATIVO - ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'  
Immobili siti in RIZZICONI(RC)  
Nota disponibile in formato immagine
10. ISCRIZIONE CONTRO del 14/12/2000 - Registro Particolare 2024 Registro Generale 15610  
Pubblico ufficiale TRIPODI MARIA Repertorio 12624 del 07/12/2000  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CITTANOVA(RC), POLISTENA(RC), RIZZICONI(RC)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 1488 del 04/11/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)  
2. Annotazione n. 1496 del 14/06/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)  
3. Comunicazione n. 214 del 04/02/2011 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 10/01/2011.  
Cancellazione totale eseguita in data 10/02/2011 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
11. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/11/2003 - Registro Particolare 13395 Registro Generale 17127  
Pubblico ufficiale TRIPODI MARIA Repertorio 19996/6555 del 06/11/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in TAURIANOVA(RC)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/02/2004 - Registro Particolare 2105 Registro Generale 2776  
Pubblico ufficiale PASQUALE VITTORIO Repertorio 15329/6336 del 11/02/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in RIZZICONI(RC)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
13. ISCRIZIONE CONTRO del 04/11/2004 - Registro Particolare 5156 Registro Generale 19891  
Pubblico ufficiale E.T.R. S.P.A. Repertorio 15021/94 del 18/10/2004  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Immobili siti in TAURIANOVA(RC)



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T307481 del 08/09/2022

per dati anagrafici

Richiedente ZNNNTN

## SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 250 del 07/02/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  
14. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 31/05/2010 - Registro Particolare 7441 Registro Generale 10755  
Pubblico ufficiale PASQUALE VITTORIO Repertorio 20134/8926 del 12/05/2010  
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE MATRIMONIALE DI SEPARAZIONE DEI BENI  
Immobili siti in TAURIANOVA(RC)  
Nota disponibile in formato elettronico
  
15. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 04/07/2011 - Registro Particolare 9257 Registro Generale 13141  
Pubblico ufficiale PASQUALE VITTORIO Repertorio 20795/9321 del 15/06/2011  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE  
Immobili siti in CITTANOVA(RC), POLISTENA(RC), RIZZICONI(RC), TAURIANOVA(RC)  
Nota disponibile in formato elettronico
  
16. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/04/2015 - Registro Particolare 5590 Registro Generale 6733  
Pubblico ufficiale PASQUALE VITTORIO Repertorio 22668/10558 del 16/04/2015  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in TAURIANOVA(RC)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  
17. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/03/2016 - Registro Particolare 3921 Registro Generale 4848  
Pubblico ufficiale TERMINI MARIACHIARA Repertorio 9883/3773 del 01/03/2016  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CITTANOVA(RC)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  
18. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/07/2016 - Registro Particolare 9418 Registro Generale 11780  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PALMI Repertorio 439/2016 del 22/06/2016  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO  
Immobili siti in CINQUEFRONDI(RC), CITTANOVA(RC), POLISTENA(RC), RIZZICONI(RC), TAURIANOVA(RC)  
Nota disponibile in formato elettronico
  
19. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/10/2020 - Registro Particolare 11334 Registro Generale 15265  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE Repertorio 512/2020 del 19/06/2020  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI ACQUISTO PER USUCAPIONE  
Immobili siti in FEROLETO DELLA CHIESA(RC)



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

Data 08/09/2022 Ora 17:46:12  
Pag. 5 - Fine

---

## Ispezione telematica

Ispezione n. T307481 del 08/09/2022

per dati anagrafici

Richiedente ZNNNTN

---

Nota disponibile in formato elettronico

20. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/01/2021 - Registro Particolare 116 Registro Generale 135

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PALMI Repertorio 1/2020 del 02/01/2020

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Immobili siti in CINQUEFRONDI(RC), CITTANOVA(RC), TAURIANOVA(RC)

Nota disponibile in formato elettronico

21. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/05/2021 - Registro Particolare 6996 Registro Generale 8318

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PALMI Repertorio 226/2021 del 09/03/2021

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI ACQUISTO PER USUCAPIONE

Immobili siti in FEROLETO DELLA CHIESA(RC)

Nota disponibile in formato elettronico

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974

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

---

**Nessuna formalita presente.**



---

**Ispezione telematica**

n. T1 307481 del 08/09/2022

Inizio ispezione 08/09/2022 17:42:25

Richiedente ZNNNTN

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione***Registro generale n.* 16058*Registro particolare n.* 13502*Data di presentazione* 07/11/1995

MOD. 300 LASER

 <b>MINISTERO DELLE FINANZE</b> DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED II. II. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI RR.LL. DI <b>REGGIO CALABRIA</b>
<b>NOTA DI TRASCRIZIONE</b>	
PAG. 1	

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

DATA DELLA RICHIESTA	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. REGISTRO GENERALE	N. REGISTRO PARTICOLARE
GG MM AA <b>7 NOV. 1995</b>	<b>14</b>	<b>16058</b>	<b>13502</b>

**QUADRO A**

DATI RELATIVI AL TITOLO			
FORMA DEL TITOLO	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG MM AA <b>26 10 95</b>	NUMERO DEL REPERTORIO <b>7700</b>
PUBBLICO UFFICIALE	<b>1 PASQUALE VITTORIO</b>		
AUTORITA' EMITTENTE	SEDE	<b>POLISTENA</b>	PROVINCIA <b>RC</b>

**DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE**

ATTO DI CUI	DIVISIONE		
SI CHIEDE			CODICE <b>131</b>
LA TRASCRIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>		
PRESENZA DI CONDIZIONE	SCSP. <input type="checkbox"/>	RISOL. <input type="checkbox"/>	TERMINI EFFICACIA ATTO GG MM AA INIZIALE   FINALE
DESCRIZIONE			CODICE
AGGIUNTI			CODICE
ATTI MORTIS CAUSA	DATA MORTE	GG MM AA	SUCC. TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/> FINANZIA <input type="checkbox"/>

**ALTRI DATI**

FORMALITA' RIFERIMENTO	DATA	GG MM AA	N. REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE	QUADRO A <input type="checkbox"/>		QUADRO B <input type="checkbox"/> QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE			

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

**16005**

NUMERO PAGINE	<b>5</b>	IMPOSTA IPOTECARIA L.	<b>150.000</b>	ESEGUITA LA FORMALITA':
NUMERO TITOLI NEGOZIALI	<b>3</b>	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE
NUMERO SOGGETTI FAVORE	<b>2</b>	BOLLO L.	<b>7.500</b>	<b>P. IL PRIMO DIRIGENTE</b> <b>CONSERVATORE REGGENTE</b> (dott. Santo Miduri) IL CAUSEF. GENERALE <b>Dr. Giuseppe A. De Stefano</b>
NUMERO SOGGETTI CONTRO	<b>2</b>	DIRITTO SCRITTURATO L.		
ISCRIZ. A CAMPIONE		TASSA IPOTECARIA L.	<b>31000</b>	TIMBRO CALABRIA 
PRENOT. A DEBITO		TOTALE GENERALE L.	<b>256000</b>	



	<b>MINISTERO DELLE FINANZE</b>	CONSERVATORIA DEI REG. DI <b>REGGIO CALABRIA</b>	
	DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE		
	ED. II. SUGLI AFFARI		
<b>NOTA DI TRASCRIZIONE</b>			
REP. N. 7700		DEL 26/10/95	
		PAG. 2	

**QUADRO B-IMMOBILI**

PROG. UNIV. NEG.	PROG. MM. UN.	COMUNE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE				DATI DESCRITTIVI					
			COD.	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARCELLA	SUB	NAT.	HA.	M. QUADRI	VANI
			ESTREMI PRECEDENTI				INDIRIZZO					
			COD. COMUNE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARCELLA	SUB				
1	1	CITTANOVA	C747	T		31	92	000	T	2		
								000			LOCALITA' POZZO SECCO	
1	2	RIZZICONI	H359	T		40	16		T	2300		
											LOCALITA' SAN LEO	
1	3	RIZZICONI	H359	T		40	68		T	380		
											LOCALITA' SAN LEO	
1	4	RIZZICONI	H359	T		40	70		T	4	7040	
											LOCALITA' SAN LEO	
1	5	RIZZICONI	H359	T		40	71		T	1135		
											LOCALITA' SAN LEO	
1	6	RIZZICONI	H359	T		40	74		T	10		
											LOCALITA' SAN LEO	
1	7	CITTANOVA	C747	U		73	869	5	A2			2
											VIA G. GARIBALDI P. T2	
1	8	CITTANOVA	C747	U		73	869	7	A			
											VIA G. GARIBALDI P. 2	
1	9	POLISTENA	G791	U		1	1886		C2		64	
											VIA DEI FIORI P. T	
2	1	CITTANOVA	C747	T		42	247		T	136006	6810	
											LOCALITA' BULVARELLE	
3	1	CITTANOVA	C747	T		53	193		T		1010	
											LOCALITA' CALCAGNO	
3	2	CITTANOVA	C747	T		53	194		T		2480	
											LOCALITA' CALCAGNO	
3	3	CITTANOVA	C747	T		53	195		T		1810	
											LOCALITA' CALCAGNO	



	<b>MINISTERO DELLE FINANZE</b>	CONSERVATORIA DEI REG. II. DI <b>REGGIO CALABRIA</b>
	DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE	
	ED II. II. SUGLI AFFARI	
<b>NOTA DI TRASCRIZIONE</b>		
REP. N. 7700	DEL 26/10/95	PAG. 3

**QUADRO B-IMMOBILI**

PROG. UNIT. NEG.	PROG. IMM. U.N.	COMUNE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE				PARTICELLA	SUB	NAT.	DATI DESCRITTIVI		
			COD	CAT	SEZ	FOGLIO				HAZ	M. QUADRI	VAN
		ESTREMI PRECEDENTI						INDIRIZZO				
		COD. COMUNE	CAT	SEZ	FOGLIO	PARTICELLA	SUB					
3	4	CITTANOVA	C747	T	53	196		T		510		
		LOCALITA' CALCAGNO										
3	5	RIZZICONI	H359	T	40	1		T		6620		
		LOCALITA' SAN LEO										
3	6	RIZZICONI	H359	T	40	67		T	5	1665		
		LOCALITA' SAN LEO										
3	7	RIZZICONI	H359	T	40	69		T		360		
		LOCALITA' SAN LEO										
3	8	RIZZICONI	H359	T	40	72		T		350		
		LOCALITA' SAN LEO										
3	9	RIZZICONI	H359	T	40	73		T		2800		
		LOCALITA' SAN LEO										
3	10	TAURIANOVA	L063	T	62	13		T	1	9470		
		LOCALITA' ASCONE										
3	11	CITTANOVA	C747	U	73	869	2	A3				4
		VIA G. GARIBALDI P. T1										
3	12	CITTANOVA	C747	U	73	869	6	A				
		VIA G. GARIBALDI P. T										
136007												



	<b>MINISTERO DELLE FINANZE</b>	CONSERVATORIA DEI REG. II. DI <b>REGGIO CALABRIA</b>	
	DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED IL. IL. SUGLI AFFARI		
<b>NOTA DI TRASCRIZIONE</b>		REP. N. 7700	DEL 26/10/95
		PAG. 4	

**QUADRO C-SOGGETTI**

PROG. SOGG.	PROG. RIGA	COGNOME	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE NOME		SESSO	DATA NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) COMUNE DI NASCITA	PROV.
		CODICE FISCALE	REG. CONIUGI C/S/P	PROG.	DIRITTI REALI QUOTA IN FRAZIONE	OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE DIRITTO	COD. RIS. PREZZO O VALORE	PROG. U. N.

**A FAVORE**

					F	30/10/56	CITTANOVA	RC
				1/1	PROPRIETA'			1
					F	30/10/56	CITTANOVA	RC
				1/2	PROPRIETA'			2
					F	12/10/57	CITTANOVA	RC
				1/1	PROPRIETA'			3

**CONTRO**

					F	30/10/56	CITTANOVA	RC
				1/2	PROPRIETA'			1
					F	30/10/56	CITTANOVA	RC
				1/4	PROPRIETA'			2
					F	30/10/56	CITTANOVA	RC
				1/2	PROPRIETA'		136008	3
					F	12/10/57	CITTANOVA	RC
				1/2	PROPRIETA'			1
					F	12/10/57	CITTANOVA	RC
				1/4	PROPRIETA'			2
					F	12/10/57	CITTANOVA	RC
				1/2	PROPRIETA'			3

Pag. 9 - segue







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

Data 20/10/2022 Ora 09:13:02  
Pag. 1 - Segue

### Ispezione ordinaria a pagamento per dati anagrafici

Protocollo di richiesta RC 64693 del 2022  
Ricevuta di cassa n. 15498  
Ispezione n. RC 64703/3 del 2022  
Inizio ispezione 20/10/2022 09:12:55

Richiedente ZNNNTN

### Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Data di Nascita:

### Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 19/10/2022

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 23/03/1992

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974

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

2.

3.

4.

- Codice fiscale -

M Codice fiscale -

M 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. 571327 pag. 169

Trascrizioni vol. 780850 pag. 98

### Elenco sintetico delle formalità

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 19/10/2022 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 23/03/1992



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

Data 20/10/2022 Ora 09:13:02  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta RC 64693 del 2022  
Ricevuta di cassa n. 15498  
Ispezione n. RC 64703/3 del 2022  
Inizio ispezione 20/10/2022 09:12:55

Richiedente ZNNNTN

- 
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/10/1977 - Registro Particolare 10933 Registro Generale 11905  
Pubblico ufficiale TITO LUSTRI' Repertorio 32216 del 29/09/1977  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
  2. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/05/1982 - Registro Particolare 6091 Registro Generale 6927  
ATTO AMMINISTRATIVO - COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA  
Nota disponibile in formato immagine
  3. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/09/1983 - Registro Particolare 11936 Registro Generale 13294  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato immagine
  4. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/02/2003 - Registro Particolare 1950 Registro Generale 2318  
Pubblico ufficiale PASQUALE VITTORIO Repertorio 14083 del 30/01/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in TAURIANOVA(RC)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

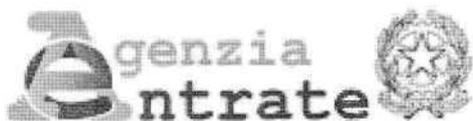
---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974  
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli  
richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**





Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 20/10/2022 Ora 09:17:47

Pag. 1 - segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RC 64693 del 2022

Ispezione n. RC 64703/4 del 2022

Inizio ispezione 20/10/2022 09:12:55

Tassa versata € 4,00

Richiedente ZNNNTN

**Nota di trascrizione***Registro generale n.* 11905*Data di presentazione* 05/10/1977*Registro particolare n.* 10933*Variata in data* 06/09/2019

La formalita' e' stata validata dall'ufficio



10/4  
188



Nota di trascrizione di un atto del Dr. Tito Lustrì, 32216/8194

Notaio in Cittanova, ivi stipulato addì 29.9.1977.

A favore di

[Redacted name]

18  
a

11905 d'ordine  
10933 di formalità

Vendita ~~1.500.000~~

Imposta	1800
Bollo	150
Scritturato	1950
Canone	250
Impedimenti	2200
Totale	

Contro

[Redacted name]

ate agricola,  
ivi residen-

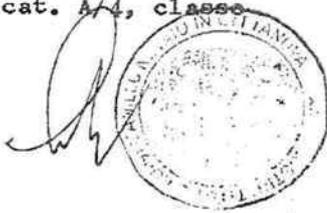
te alla frazione San Martino alla via Seconda Castel-  
lo n. 4.

Vendita: prezzo lire 1.500.000

1° [Redacted] venduto a [Redacted]  
un fabbricato composto da pianterreno e primo piano,  
con quattro vani ed accessori, sito alla frazione  
San Martino del comune di Taurianova in via La Chie-  
sa n. 48 e 50, limitante con la detta via, con la  
via 3° Castello, con fabbricato di [Redacted]  
con fabbricato di [Redacted] salvo se  
altri.



2° L'immobile è riportato in catasto alla partita  
1059, fol. 24, particella 264, sub. 1, cat. C/1,  
mq. 10, reddito £ 97, e sub. 2, cat. A/4, classe  
2°, vani 5, reddito £ 430.



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RC 64693 del 2022

Ispezione n. RC 64703/5 del 2022

Inizio ispezione 20/10/2022 09:12:55

Tassa versata € 4,00

Richiedente ZNNNTN

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2318

Registro particolare n. 1950

Presentazione n. 12 del 14/02/2003

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
 Data 30/01/2003  
 Notaio PASQUALE VITTORIO  
 Sede POLISTENA (RC)

Numero di repertorio 14083  
 Codice fiscale PSQ VTR 55D11 A303 P

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
 Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
 Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune L063 - TAURIANOVA (RC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 24 Particella 264 Subalterno 4  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 47 metri quadri  
 Indirizzo VIA GIOVANNI XXIII N. civico 18  
 Piano T-1

**Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:**

Comune L063 - TAURIANOVA (RC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 24 Particella 264 Subalterno 1  
 Comune L063 - TAURIANOVA (RC)  
 Catasto FABBRICATI





Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 20/10/2022 Ora 09:18:15

Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RC 64693 del 2022

Ispezione n. RC 64703/5 del 2022

Inizio ispezione 20/10/2022 09:12:55

Tassa versata € 4,00

Richiedente ZNNNTN

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 2318

Registro particolare n. 1950

Presentazione n. 12 del 14/02/2003

Sezione urbana - Foglio 24 Particella 264 Subalterno 2

**Sezione C - Soggetti***A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

1

Per il diritto di PROPRIETA'

*Contro*

(RC)

Nom

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

LA NEOFORMATA PARTICELLA 264 SUB 4 E' DERIVATA DALLA FUSIONE DELLE ORIGINARIE PARTICELLE 264 SUB 1 E 264 SUB 2, GIUSTA LA DENUNCIA DI VARIAZIONE APPROVATA DALL'U.T.E. DI REGGIO CALABRIA IN DATA 3 OTTOBRE 2002, PROT. N? 212028.



## Ispezione telematica

	n. T1 307481 del 08/09/2022
	Inizio ispezione 08/09/2022 17:42:25
Richiedente ZNNNTN	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2015-04-22T17:58:08.353193+02:00
Registro generale n. 6733	
Registro particolare n. 5590	Presentazione n. 55 del 23/04/2015

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	16/04/2015	Numero di repertorio	22668/10558
Notaio	PASQUALE VITTORIO	Codice fiscale	PSQ VTR 55D11 A303 P
Sede	POLISTENA (RC)		

### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura 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	L063 - TAURIANOVA (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 24	Particella	264	Subalterno 5
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza		71 metri quadri
Indirizzo	VIA PAPA GIOVANNI XXIII			N. civico 41
Piano	T1S1			

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	L063 - TAURIANOVA (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 24	Particella	264	Subalterno 4



**Ispezione telematica**

	n. T1 307481 del 08/09/2022
	Inizio ispezione 08/09/2022 17:42:25
Richiedente ZNNNTN	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2015-04-22T17:58:08.353193+02:00
Registro generale n. 6733	
Registro particolare n. 5590	Presentazione n. 55 del 23/04/2015

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

[REDACTED]

Nome [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede REGGIO NELL'EMILIA (RE)

Codice fiscale 00924500358

Relativamente all'unità negoziale n. 1 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

LE PARTI HANNO PREMESSO CHE: - [REDACTED] NELL'ESERCIZIO DELLA PROPRIA ATTIVITA' SOCIALE, SU SCELTA ED INDICAZIONE DELLA PARTE UTILIZZATRICE, CON ATTO RICEVUTO DAL NOTAIO VITTORIO PASQUALE IN DATA 30 GENNAIO 2003, REP. N. 14083/5804, REGISTRATO A PALMI L'11 FEBBRAIO 2003, AL N. 221, E TRASCritto A REGGIO CALABRIA IL 14 FEBBRAIO 2003, AL N. 1950 DI FORMALITA', HA ACQUISTATO L'IMMOBILE DI CUI AL QUADRO B, AL SOLO FINE DI FARLO UTILIZZARE DIRETTAMENTE ALLA SIGN [REDACTED] DLARE DELL'OMONIMA IMPRESA INDIVIDUALE, CON SEDE IN TAURIANOVA, FRAZIONE SAN MARTINO, VIA PAPA GIOVANNI XXIII, N. 41 (PARTE UTILIZZATRICE). - CON SCRITTURA PRIVATA IN DATA 30 GENNAIO 2003, REGISTRATA PRESSO L'UFFICIO DELLE ENTRATE DI REGGIO EMILIA IL 13 DICEMBRE 2006, AL N. 11734 SERIE 3T, CREDEMLEASING SPA E LA PARTE UTILIZZATRICE HANNO STIPULATO IL RELATIVO CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA, CHE PREVEDE LA FACOLTA' DELLA PARTE UTILIZZATRICE DI ACQUISTARE L'IMMOBILE STESSO, VERSANDO UN CORRISPETTIVO PRESTABILITO. LA PARTE UTILIZZATRICE HA ESERCITATO IL DIRITTO DI RISCATTO CON DICHIARAZIONE IN DATA 16 MARZO 2015, MANIFESTANDO COSI' L'INTENZIONE DI ACQUISTARE L'IMMOBILE AL PREZZO DI EURO 4.260.77, GIA' STABILITO DAL CITATO CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA. CIO' PREMESSO [REDACTED], QUALE ESCLUSIVA E LEGITTIMA PROPRIETARIA IN FORZA DE [REDACTED] REMESSE, HA VENDUTO IN PIENA PROPRIETA' E SENZA RISERVE ALLA SIGNOR [REDACTED] CHE HA ACCETTATO ED ACQUISTATO: - LA PIENA PROPRIETA' DEL FABBRICATO, ADIBITO A FARMACIA, SITO NEL COMUNE DI TAURIANOVA, FRAZIONE SAN MARTINO, VIA PAPA GIOVANNI XXIII (GIA' VIA LA CHIESA), N. 41. LA NEOFORMATA PARTICELLA 264 SUB 5 E' DERIVATA DALLA ORIGINARIA PARTICELLA 264 SUB 4, GIUSTA LA DENUNCIA DI VARIAZIONE PER AMPLIAMENTO, PROT. N. RC 0157572, DEL 28 APRILE 2009.



## Ispezione telematica

n. T1 307481 del 08/09/2022  
Inizio ispezione 08/09/2022 17:42:25  
Richiedente ZNNNTN  
Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 11780  
Registro particolare n. 9418  
Presentazione n. 36 del 22/07/2016

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 22/06/2016  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PALMI  
Sede REGGIO DI CALABRIA (RC)  
Numero di repertorio 439/2016  
Codice fiscale 820 017 00804

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO  
Descrizione 603 DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

Indirizzo

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 3                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C747 - CITTANOVA (RC)  
Catasto TERRENI  
Foglio 59 Particella 3                      Subalterno -  
Natura T - TERRENO                      Consistenza 18 are

Immobile n. 2

Comune C747 - CITTANOVA (RC)  
Catasto TERRENI  
Foglio 59 Particella 16                      Subalterno -  
Natura T - TERRENO                      Consistenza 34 are 50 centiare



**Ispezione telematica**

n. T1 307481 del 08/09/2022

Inizio ispezione 08/09/2022 17:42:25

Richiedente ZNNNTN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 11780

Registro particolare n. 9418 *Presentazione n. 36 del 22/07/2016*

**Unità negoziale n. 2**

**Immobile n. 1**

Comune C747 - CITTANOVA (RC)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 54 Particella 591 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 20 centiare

**Immobile n. 2**

Comune C747 - CITTANOVA (RC)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 54 Particella 593 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 5 are

**Immobile n. 3**

Comune C710 - CINQUEFRONDI (RC)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 6 Particella 685 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 70 centiare  
 Indirizzo LOCALITA PIZZICATO N. civico -

**Immobile n. 4**

Comune C710 - CINQUEFRONDI (RC)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 6 Particella 686 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 80 centiare  
 Indirizzo LOCALITA' PIZZICATO N. civico -

**Immobile n. 5**

Comune C710 - CINQUEFRONDI (RC)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 6 Particella 620 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 16 are 10 centiare

**Immobile n. 6**

Comune L063 - TAURIANOVA (RC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 24 Particella 1167 Subalterno 2  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 50 metri quadri  
 Indirizzo VIA PAPA GIOVANNI XXII N. civico 32

**Unità negoziale n. 3**

**Immobile n. 1**

Comune C747 - CITTANOVA (RC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 73 Particella 869 Subalterno 5  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 2 vani  
 Indirizzo VIA G. GARIBALDI N. civico -



**Ispezione telematica**

n. T1 307481 del 08/09/2022

Inizio ispezione 08/09/2022 17:42:25

Richiedente ZNNNTN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 11780

Registro particolare n. 9418

Presentazione n. 36 del 22/07/2016

Piano	PT2				
Immobile n. 2					
Comune	C747 - CITTANOVA (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 73	Particella	869	Subalterno 7
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	7,5 vani	
Indirizzo	VIA G. GARIBALDI			N. civico -	
Immobile n. 3					
Comune	C747 - CITTANOVA (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	31	Particella	92	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 ettari	
Indirizzo	LOCALITA' POZZO SECCO			N. civico -	
Immobile n. 4					
Comune	G791 - POLISTENA (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 1	Particella	1886	Subalterno -
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	64 metri quadri	
Indirizzo	VA DEI FIORI			N. civico 89	
Piano	PT				
Immobile n. 5					
Comune	H359 - RIZZICONI (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 40	Particella	124	Subalterno -
Natura	D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE		Consistenza	-	
Indirizzo	LOCALITA SAN LEO			N. civico -	
Immobile n. 6					
Comune	H359 - RIZZICONI (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	40	Particella	76	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	48 are 38 centiare	
Indirizzo	LOCALITA SAN LEO			N. civico -	
Immobile n. 7					
Comune	H359 - RIZZICONI (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	40	Particella	16	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	23 are	
Indirizzo	LOCALITA PERSICARA			N. civico -	
Immobile n. 8					
Comune	H359 - RIZZICONI (RC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	40	Particella	68	Subalterno	-



### Ispezione telematica

n. T1 307481 del 08/09/2022

Inizio ispezione 08/09/2022 17:42:25

Richiedente ZNNNTN

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 11780

Registro particolare n. 9418 Presentazione n. 36 del 22/07/2016

Natura	T - TERRENO	Consistenza	3 are 88 centiare	
Indirizzo	LOCALITA' SAN LEO		N. civico -	
Immobile n.	9			
Comune	H359 - RIZZICONI (RC)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	40 Particella 74	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	10 centiare	
Indirizzo	LOCALITA SAN LEO		N. civico -	
Immobile n.	10			
Comune	H359 - RIZZICONI (RC)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	40 Particella 123	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	4 ettari 59 are 60 centiare	
Indirizzo	LOCALITA SAN LEO		N. civico -	
Immobile n.	11			
Comune	L063 - TAURIANOVA (RC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 24	Particella	264	Subalterno 5
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	71 metri quadri	
Indirizzo	VIA PAPA GIOVANNI XXIII		N. civico 32	

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO DI

Sede

Codice fiscale -

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 2/5
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Nome F

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 2/5
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'



---

### Ispezione telematica

n. T1 307481 del 08/09/2022

Inizio ispezione 08/09/2022 17:42:25

Richiedente ZNNNTN

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 11780

Registro particolare n. 9418

Presentazione n. 36 del 22/07/2016

Per la quota di 1/2

- 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



## Ispezione telematica

n. T1 307481 del 08/09/2022  
Inizio ispezione 08/09/2022 17:42:25  
Richiedente ZNNNTN Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 135  
Registro particolare n. 116 Presentazione n. 4 del 07/01/2021

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 02/01/2020 Numero di repertorio 1/2020  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PALMI Codice fiscale 820 017 00804  
Sede PALMI (RC)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO  
Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente DOTT. ROBERTO FRANCHETTI  
Codice fiscale FRN RRT 72R12 L063 W  
Indirizzo VIA G. MATTEOTTI 68 - TAURIANOVA (RC)

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune C747 - CITTANOVA (RC)  
Catasto TERRENI  
Foglio 59 Particella 3 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 18 centiare

### Immobile n. 2

Comune C747 - CITTANOVA (RC)  
Catasto TERRENI  
Foglio 59 Particella 16 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 34 are 50 centiare



**Ispezione telematica**

n. T1 307481 del 08/09/2022

Inizio ispezione 08/09/2022 17:42:25

Richiedente ZNNNTN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 135

Registro particolare n. 116

Presentazione n. 4 del 07/01/2021

**Unità negoziale n. 2**

**Immobile n. 1**

Comune C747 - CITTANOVA (RC)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 54 Particella 591 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 20 centiare

**Immobile n. 2**

Comune C747 - CITTANOVA (RC)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 54 Particella 593 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 5 centiare

**Immobile n. 3**

Comune C710 - CINQUEFRONDI (RC)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 6 Particella 685 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 70 centiare  
 Indirizzo LOC. PIZZICATO N. civico -

**Immobile n. 4**

Comune C710 - CINQUEFRONDI (RC)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 6 Particella 686 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 80 centiare  
 Indirizzo LOCALITA PIZZICATO N. civico -

**Immobile n. 5**

Comune C710 - CINQUEFRONDI (RC)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 6 Particella 620 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 16 are 10 centiare

**Unità negoziale n. 3**

**Immobile n. 1**

Comune C747 - CITTANOVA (RC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 73 Particella 869 Subalterno 5  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 2 vani  
 Indirizzo VIA G. GARIBALDI N. civico -

**Immobile n. 2**

Comune C747 - CITTANOVA (RC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 73 Particella 869 Subalterno 7  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 7,5 vani  
 Indirizzo VIA G. GARIBALDI N. civico -



**Ispezione telematica**

n. T1 307481 del 08/09/2022

Inizio ispezione 08/09/2022 17:42:25

Richiedente ZNNNTN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 135

Registro particolare n. 116

Presentazione n. 4 del 07/01/2021

Immobile n. 3

Comune L063 - TAURIANOVA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 24

Particella 264

Subalterno 5

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE

Consistenza

71 metri quadri

Indirizzo VIA PAPA GIOVANNI XXIII

N. civico 32

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO

Sede

Codice fiscale -

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/5

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Nome

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/5

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

- 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



**TRIBUNALE DI PALMI**

C.T.U. nella procedura fallimentare n. 01/2020.

**ALLEGATO RELATIVO AL LOTTO 001**

Comune di Cittanova, Via Garibaldi n. 113 – piena proprietà dell'intero su un appartamento al secondo piano, 3° f.t., oltre vano accessorio al terzo piano (4° f.t.), della superficie commerciale di circa 212,00 mq, e su un deposito al piano terra, 1° f.t., della superficie commerciale di circa 34,00 mq, identificati nel Catasto Fabbricati al foglio 73 con la particella 869 sub 5 e sub 7.

**INDICE**

01. Descrizione.....	1
02. Diritto da vendere.....	2
03. Stato di possesso.....	2
04. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli .....	2
05. Identificazione catastale .....	2
06. Confini.....	2
07. Conformità urbanistico-edilizia.....	3
08. Conformità catastale.....	3
09. Impianti .....	3
10. Valutazione.....	3

**Allegati:**

- n. 12 fotografie;
- la documentazione catastale (visure, estratto di mappa, planimetria);
- n. 2 planimetrie indicative dello stato dei luoghi.

01. **Descrizione:** i beni di cui al presente lotto fanno parte di un fabbricato di maggiore consistenza ubicato nel centro storico di Cittanova. La costruzione, a tre piani fuori terra e con copertura a falde inclinate, è stata realizzata in epoca remota, con struttura in muratura ordinaria, su un'area di forma rettangolare confinante per tre lati con vie pubbliche e, più precisamente, con via Muratori, con piazza Garibaldi e con via Garibaldi. Dall'esterno l'immobile presenta la facciata intonacata e tinteggiata, in mediocri condizioni di manutenzione, e balconi con ringhiere di ferro. L'ingresso principale dello stabile, posto su via Garibaldi, consente l'accesso ad un atrio comune e ad una scala a due rampe doppie contrapposte, poste a servizio del primo e del secondo piano. Il lotto è così composto:

- appartamento al secondo piano, 3° f.t., con annesso vano accessorio al terzo piano, 4° f.t.

L'abitazione, che ha una superficie commerciale di circa 212,00 mq, occupa l'intero secondo piano.



L'unità immobiliare dispone di due accessi indipendenti, grazie alla presenza della scala a due rampe contrapposte e si compone di due ingressi, cinque stanze, un bagno, una cucina e nove balconi. Uno dei due ingressi consente l'accesso ad una scala di legno e ferro che conduce ad un vano accessorio posto al terzo piano.

L'appartamento, disabitato da tempo, si presenta in pessimo stato di manutenzione e conservazione e necessita di un radicale intervento di ristrutturazione. I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di graniglia, le pareti sono rivestite con carta da parati così come gran parte dei soffitti. Le finestre, di legno con vetro singolo, sono protette da scuri di legno; le porte sono di legno con controtelaio di legno.

L'unità immobiliare non è provvista di impianto di riscaldamento. Le pareti ed i soffitti presentano danni diffusi causati da infiltrazioni di acqua.

- deposito al piano terra, 1° f.t.

Il deposito, che ha una superficie commerciale di circa 34,00 mq, occupa la parte nord-ovest del piano terra. L'unità immobiliare dispone di due ingressi indipendenti: il primo dall'atrio comune dello stabile, cui si accede da via Garibaldi; il secondo attraverso una porta che si apre direttamente su via Muratori.

Il bene, in stato di abbandono, presenta pavimento in cemento, pareti intonacate e soffitto rivestito con perlinato di legno. Lo stato di manutenzione e conservazione è mediocre.

02. **Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.
03. **Stato di possesso:** libero per la procedura.
04. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** (i dati completi delle formalità di seguito indicate sono riportati all'interno della parte generale della relazione di stima)
  - Decreto di ammissione concordato preventivo trascritto il 22/07/2016 ai numeri 11780 R.G./9418 R.P.
  - Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 07/01/2021 ai numeri 135 R.G./116 R.P.
05. **Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, particella 869 sub 5 e sub 7.
06. **Confini:** i beni, costituiti da un appartamento e un deposito, fanno parte di un fabbricato di maggiore consistenza ubicato nel centro storico del comune di Cittanova. L'appartamento, che occupa l'intero



secondo piano, confina con il vano scale, con via Muratori, con piazza Garibaldi, con via Garibaldi e con la particella 1688. Il deposito, che occupa solo una porzione del piano terra, confina con la particella 1688, con via Muratori, con il vano scale, con l'ingresso comune dell'edificio nonché con altre unità immobiliari della particella 869 intestate ad altre ditte (vedi planimetria indicativa dello stato dei luoghi).

07. **Conformità urbanistico-edilizia:** i beni di cui al presente lotto fanno parte di un fabbricato di maggiore consistenza, costruito in epoca remota, da considerare regolare dal punto di vista urbanistico.
08. **Conformità catastale:** schede catastali da aggiornare. I beni di cui al presente lotto fanno parte di un fabbricato di maggiore consistenza, costruito su un terreno identificato al foglio 73 con il mappale 869 della superficie catastale di 240,00 mq. L'edificio, con pianta a forma di rettangolo, ha l'asse maggiore orientato da est a ovest. Il subalterno 7 identifica un'abitazione di 7,5 vani, posta al secondo piano, mentre il subalterno 5 identifica un'abitazione costituita da 2 soli vani, dislocati rispettivamente al piano terra e al secondo piano. La planimetria del subalterno 7, presentata nel 1991, descrive graficamente un'abitazione che occupa quasi l'intero secondo piano, con esclusione di un vano posto allo spigolo sud-ovest dell'edificio, verosimilmente associato, in fase di accatastamento, al subalterno 5. Si segnala che la scheda catastale non indica la presenza di un vano accessorio, della superficie netta di circa 20,00 mq, posto al terzo piano, 4° f.t. (vedi planimetria indicativa dello stato dei luoghi). In merito al subalterno 5 si rileva che: la planimetria non è presente negli archivi catastali; il vano al secondo piano è accessibile esclusivamente attraversando l'appartamento identificato con il sub 7, al cui interno esso è ubicato (vedi planimetria indicativa dello stato dei luoghi); il vano al piano terra è, di fatto, un deposito.
09. **Impianti:** assenti.
10. **Valutazione:** l'aspetto economico considerato ai fini della valutazione del bene è il più probabile valore di mercato. Tenuto conto delle caratteristiche del bene, il procedimento di stima adottato è quello sintetico-comparativo basato sulla conoscenza di recenti valori di compravendita di beni simili e



sull'esistenza di parametri in comune tra i beni simili considerati e il bene oggetto di stima. Il parametro tecnico considerato è il metro quadrato. Sulla scorta delle indagini di mercato effettuate e di quanto descritto nella presente relazione, si ritiene razionale esprimere la seguente valutazione il cui ammontare tiene conto dello stato di manutenzione ed è da intendersi, comunque, a corpo e non a misura:

**LOTTO 001** - diritto da vendere: piena proprietà dell'intero.

- abitazione da ristrutturare posta al secondo piano: 212,00 mq x 400,00 €/mq = € 84.800,00.
- deposito al piano terra: 34,00 mq x 500,00 €/mq = € 17.000,00.

Ai valori così determinati, tenuto conto dello stato generale di manutenzione e conservazione, si applicano, inoltre, una riduzione forfetaria del 15% che tiene conto delle spese da sostenere per la regolarizzazione catastale (5%) nonché della maggiore difficoltà di vendita dei beni sottoposti a vendita forzata (5%) e dell'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti (5%):

**Valori al netto della decurtazione:**

- abitazione - € 84.800,00 x 0,85 = € 72.080,00.
- deposito - € 17.000,00 x 0,85 = € 14.450,00.

**Valore complessivo del lotto:** € 72.080,00 + € 14.450,00 = € 86.530,00.

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

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 86.530,00.**

L'ausiliario del Giudice  
dr agr. Antonio Zinnato





Foto 1: Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 869, fabbricato a tre piani f.t. Prospetto su via Garibaldi.



Foto 2: Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 869, fabbricato a tre piani f.t. Prospetto su piazza Garibaldi.





Foto 3: Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 869, fabbricato a tre piani f.t. Prospetto su via Muratori.



Foto 4: Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 869. Ingresso su via Garibaldi.





Foto 5: Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 869. Atrio al piano terra con accesso da via Garibaldi. Sulla sinistra accesso al deposito identificato con il sub 5.



Foto 6: Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 869. Interno del deposito identificato con il sub 5.





Foto 7: Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 869. Scala a doppie rampe contrapposte.



Foto 8: Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 869. Uno degli ingressi al sub 7.





Foto 9: Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 869 sub 7. Cucina.



Foto 10: Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 869 sub 7. Salone.





Foto 11: Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 869 sub 7. Camera.



Foto 12: Catasto Fabbricati di Cittanova, foglio 73, part. 869 sub 7. Vano accessorio al terzo piano (4° f.t.).



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 08/09/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CITTANOVA (Codice:C747)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</b>
	<b>Foglio: 73 Particella: 869 Sub.: 5</b>

### INTESTATO

1			
---	--	--	--

### Unità immobiliare dal 26/06/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
<b>1</b>		<b>73</b>	<b>869</b>	<b>5</b>			<b>A/2</b>	<b>1</b>	<b>2 vani</b>	<b>Totale: 0 m<sup>2</sup></b> <b>Totale: escluse aree scoperte** : 0 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 92,96</b>
<b>Indirizzo</b>					VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 113 Piano T - 2						
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>			<b>Mod.58</b>		-	

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C747 - Foglio 73 - Particella 869

### Situazione dell'unità immobiliare dal 06/02/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
<b>1</b>		<b>73</b>	<b>869</b>	<b>5</b>			<b>A/2</b>	<b>1</b>	<b>2 vani</b>		<b>Euro 92,96</b>
<b>Indirizzo</b>					VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 107 Piano T - 2						
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>			<b>Mod.58</b>		-	



Firmato Da: ZINNATO ANTONIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: b674c31d46cf2a

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 08/09/2022

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	869	5			A/2	1	2 vani		L. 180.000	
Indirizzo		VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 107 Piano PT - P2										
Notifica							Partita	651		Mod.58	-	

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	869	5			A/2	1	2 vani		L. 276	
Indirizzo		VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 107 Piano PT - P2										
Notifica							Partita	651		Mod.58	-	

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

#### Situazione degli intestati dal 26/10/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		Atto del 26/10/1995 Tribunale di Reggio Calabria - Ufficio di P. T. di Reggio Calabria (RC) Repertorio n. 7700 - CR Secc. PALMI (CA) DIVISIONE Voltura n. 8074.2/1995 in atti dal 12/06/1997

#### Situazione degli intestati dal 10/08/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		Documento del 10/08/1988 Voltura in atti dal 13/10/1992 Registrazione Volume 62 n. 78 del 06/10/1989 (n. 913.1/1989)



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 08/09/2022

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	
2		
3		
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* 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).



Firmato Da: ZINNATO ANTONIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: b674c31d46cff2a

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 08/09/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CITTANOVA (Codice:C747)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</b>
	<b>Foglio: 73 Particella: 869 Sub.: 7</b>

### INTESTATO

1	
---	--

### Unità immobiliare dal 26/06/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
<b>1</b>		<b>73</b>	<b>869</b>	<b>7</b>			<b>A/2</b>	<b>1</b>	<b>7,5 vani</b>	<b>Totale: 0 m<sup>2</sup></b> <b>Totale: escluse aree scoperte**:</b> <b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 348,61</b>
<b>Indirizzo</b>					VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 113 Piano 2						
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>					<b>Mod.58</b>	-

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C747 - Foglio 73 - Particella 869

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
<b>1</b>		<b>73</b>	<b>869</b>	<b>7</b>			<b>A/2</b>	<b>1</b>	<b>7,5 vani</b>		<b>L. 675.000</b>
<b>Indirizzo</b>					VIA GIUSEPPE GARIBALDI Piano 2						
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>			1002489		<b>Mod.58</b>	-



Firmato Da: ZINNATO ANTONIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: b674c31d46cf2a

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 08/09/2022

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/07/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	869	7			A/2	1	7,5 vani		L. 1.035	
<b>Indirizzo</b>					VIA GIUSEPPE GARIBALDI Piano 2							
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>			1002489		<b>Mod.58</b>		-

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/07/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	869	7								
<b>Indirizzo</b>					VIA GARIBALDI GIUSEPPE Piano 2							
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>			1000598		<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>					di stadio: da verificare,							

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

### Situazione degli intestati dal 26/10/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 26/10/1995 Pubblico ufficiale VITTORIO PASQUALE Sede POLISTENA (RC) Repertorio n. 7700 - UR Sede PALMI (RC) DIVISIONE Voltura n. 8074.1/1995 in atti dal 12/06/1997

### Situazione degli intestati dal 10/07/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
2		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 10/07/1991 in atti dal 12/06/1997 FRAZIONAMENTO (n. 2864.1/1991)



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 08/09/2022

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		73	869	4			A/2	1	8 vani		L. 1.104	
<b>Indirizzo</b>		VIA GARIBALDI GIUSEPPE n. 107-109-109/A Piano T - 2										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		5077		<b>Mod.58</b>		-

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

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
2		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Documento Voltura in atti dal 23/09/1989 Registrazione UR (n. 713/1987)

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
2		
3		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* 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).



Firmato Da: ZINNATO ANTONIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: b674c31d46cf2a

N=-87300



E=-30000

Firmato Da: ZINNATO ANTONIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: b674c31d46cff2a



MODULARIO  
F. - rig. rend. 496



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALE  
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CITTANOVA Via GARIBOLDI

Ditta

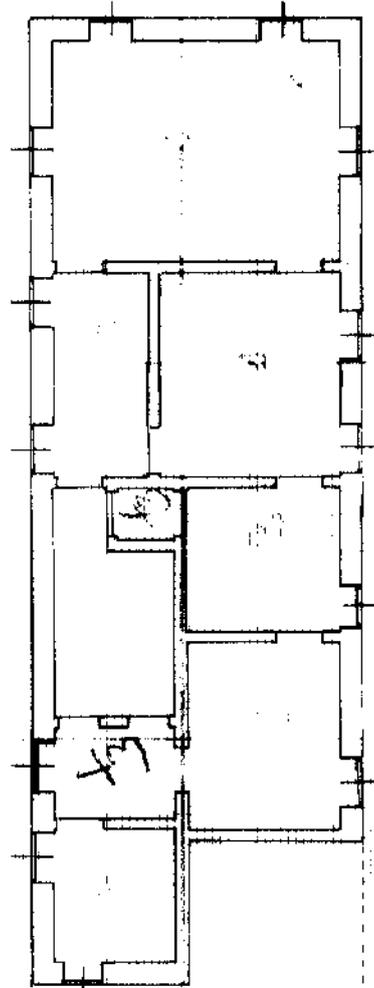
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CALABRIA

PIAZZA  
GARIBOLDI

PIANO 2°

VIA D. MURATORI

VIA GARIBOLDI

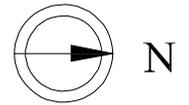


DITTA  
CAVALIERE ANNA

03/10/2022

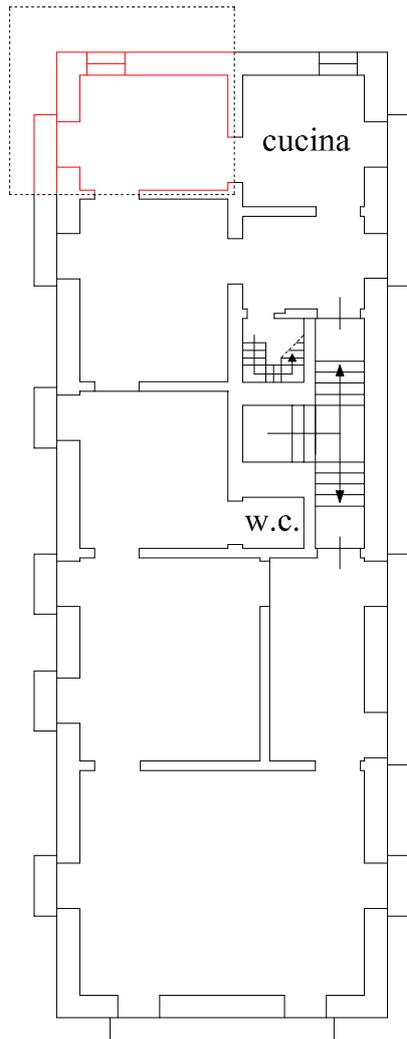
RC0118113

Catasto Fabbricati- Comune di Cittanova  
Foglio 73 - particella 869 sub 7 e  
porzione del sub 5 posta al secondo piano  
Scala 1:200

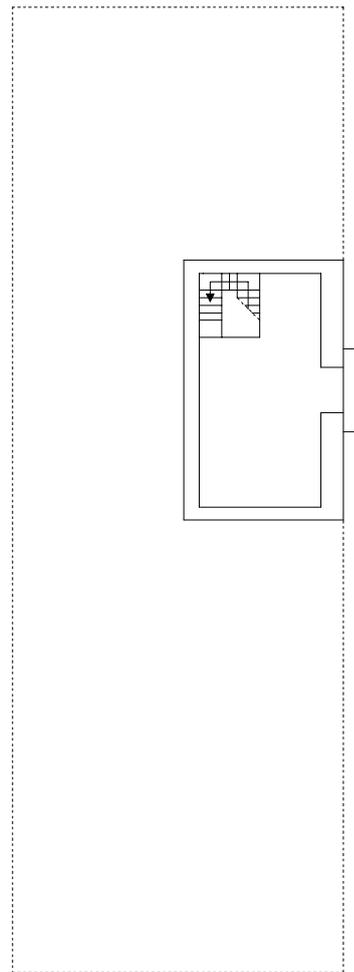


Planimetria indicativa dello stato dei luoghi

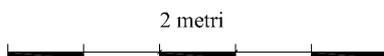
secondo piano (3° f.t.)



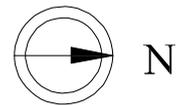
terzo piano (4° f.t.)



La porzione evidenziata con il colore rosso e con il riquadro tratteggiato indica il vano, al momento, associato al sub 5.

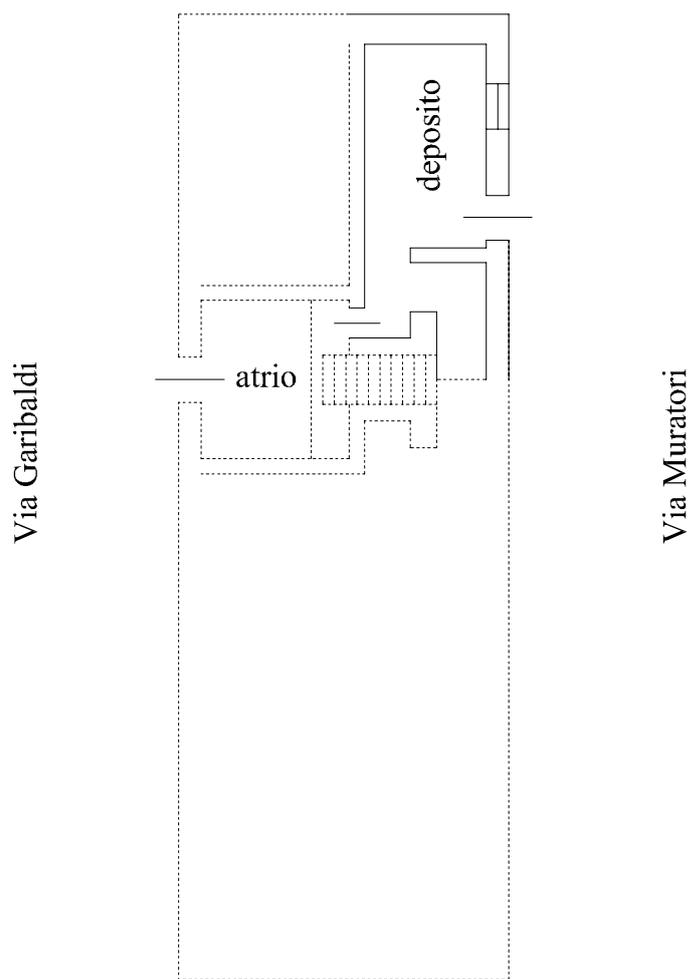


Catasto Fabbricati- Comune di Cittanova  
Foglio 73 - particella 869 sub 5  
porzione posta al piano terra  
Scala 1:200



Planimetria indicativa dello stato dei luoghi

piano terra (1° f.t.)



2 metri



allegato 02



**TRIBUNALE DI PALMI**

C.T.U. nella procedura fallimentare n. 01/2020.

**ALLEGATO RELATIVO AL LOTTO 002**

Comune di Taurianova, frazione di San Martino, Via Giovanni XXIII n. 41 – piena proprietà dell'intero su un negozio a due piani f.t., oltre parziale piano interrato, della superficie catastale di 84,00 mq, identificato nel Catasto Fabbricati al foglio 24 con la particella 264 sub 5.

**INDICE**

01. Descrizione.....	1
02. Diritto da vendere.....	2
03. Stato di possesso.....	2
04. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.....	2
05. Identificazione catastale.....	2
06. Confini.....	2
07. Conformità urbanistico-edilizia.....	2
08. Conformità catastale.....	2
09. Impianti.....	2
10. Valutazione.....	2

## Allegati:

- n. 6 fotografie;
- la documentazione catastale (visura, estratto di mappa, planimetria);
- copia permesso di costruire in sanatoria.

**01. Descrizione:** negozio della superficie catastale di 84,00 mq. Il bene comprende un intero fabbricato a due piani fuori terra, oltre parziale piano interrato, ubicato nel centro abitato di San Martino di Taurianova, lungo la via Giovanni XXIII. L'edificio, realizzato con struttura in muratura ordinaria e copertura piana, sorge su un'area di sedime della superficie catastale di 90,00 mq; il lato nord-ovest prospetta su Via Giovanni XXIII, il lato contrapposto prospetta su via S. Giovanni Bosco mentre i rimanenti lati sono stati costruiti in aderenza ai fabbricati contermini. La facciata è intonacata e tinteggiata; i balconi, che presentano infiltrazioni di umidità, sono protetti con ringhiere metalliche. Il lotto è così costituito:

- al piano interrato, con altezza interna utile di circa 1,95 metri, è presente un unico vano, destinato a deposito;
- al piano terra (1° f.t.), con altezza interna utile di circa 2,85 metri, sono presenti un ampio locale adibito



a negozio ed un piccolo w.c.

- al primo piano (2° f.t.), con altezza interna utile di circa 2,80 metri, sono presenti un soggiorno con angolo cottura, una stanza da letto, un bagno e due balconi.

I pavimenti sono rivestiti con piastrelle di ceramica; le pareti sono intonacate e tinteggiate; i serramenti esterni del piano terra, di alluminio verniciato bianco, sono protetti da serrande metalliche; le finestre del primo piano, di legno con vetro singolo, sono protette da tapparelle di plastica. I tre livelli del negozio sono collegati dall'interno per mezzo di una scala a chiocciola con struttura di ferro e gradini di legno. Lo stato di conservazione è da considerare nel complesso discreto.

02. **Diritto da vendere:** piena proprietà dell'intero.
03. **Stato di possesso:** libero per la procedura.
04. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** (i dati completi delle formalità di seguito indicate sono riportati all'interno della parte generale della relazione di stima)
  - Decreto di ammissione concordato preventivo trascritto il 22/07/2016 ai numeri 11780 R.G./9418 R.P.
  - Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta il 07/01/2021 ai numeri 135 R.G./116 R.P.
05. **Identificazione catastale:** Catasto Fabbricati di Taurianova, foglio 24, particella 264 sub 5.
06. **Confini:** il bene confina nel suo giro con via Giovanni XXIII, con la particella 265, con via S. Giovanni Bosco, con la particella 263 (vedi estratto di mappa).
07. **Conformità urbanistico-edilizia:** il bene di cui al presente, per il quale in seguito alla presentazione della pratica edilizia n. 3/2008 è stato rilasciato, in data 04/03/2009, permesso di costruire in sanatoria, è regolare dal punto di vista urbanistico.
08. **Conformità catastale:** inserimento in mappa non conforme allo stato dei luoghi. Tipo mappale da aggiornare (vedi estratto di mappa).
09. **Impianti:** certificazione di conformità non presente.
10. **Valutazione:** l'aspetto economico considerato ai fini della valutazione del bene è il più probabile valore di mercato. Tenuto conto delle caratteristiche del bene, il procedimento di stima adottato è quello



sintetico-comparativo basato sulla conoscenza di recenti valori di compravendita di beni simili e sull'esistenza di parametri in comune tra i beni simili considerati e il bene oggetto di stima. Il parametro tecnico considerato è il metro quadrato. Sulla scorta delle indagini di mercato effettuate e di quanto descritto nella presente relazione, si ritiene razionale esprimere la seguente valutazione il cui ammontare tiene conto dello stato di manutenzione ed è da intendersi, comunque, a corpo e non a misura:

**LOTTO 002** - diritto da vendere: piena proprietà dell'intero.

Negoziato a due piani f.t., oltre parziale piano interrato, della superficie catastale di 84,00 mq

**Valore dell'intero:**  $84,00 \text{ mq} \times 770,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 64.680,00$ .

Al valore così determinato si applica una riduzione forfetaria del 20% che tiene conto delle spese da sostenere per la messa a norma degli impianti (5%), per la regolarizzazione catastale (5%) nonché della maggiore difficoltà di vendita dei beni sottoposti a vendita forzata (5%) e dell'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti (5%):

**Valore al netto della decurtazione:**  $\text{€ } 64.680,00 \times 0,80 = \text{€ } 51.744,00$ .

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

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_ **€ 51.744,00.**

L'ausiliario del Giudice  
dr agr. Antonio Zinnato





Foto 1: Catasto Fabbricati di Taurianova, foglio 24, part. 264 sub 5, fabbricato a due piani f.t. Prospetto su via Giovanni XXIII.



Foto 2: Catasto Fabbricati di Taurianova, foglio 24, part. 264 sub 5, fabbricato a due piani f.t. Prospetto su via S. Giovanni Bosco.





Foto 3: Catasto Fabbricati di Taurianova, foglio 24, part. 264 sub 5, piano interrato.



Foto 4: Catasto Fabbricati di Taurianova, foglio 24, part. 264 sub 5, piano terra.





Foto 5: Catasto Fabbricati di Taurianova, foglio 24, part. 264 sub 5, primo piano.



Foto 6: Catasto Fabbricati di Taurianova, foglio 24, part. 264 sub 5, primo piano.



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 08/09/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TAURIANOVA (Codice:L063)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</b>
	<b>Foglio: 24 Particella: 264 Sub.: 5</b>

### INTESTATO

1	
---	--

### Unità immobiliare dal 21/07/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>24</b>	<b>264</b>	<b>5</b>			<b>C/1</b>	<b>4</b>	<b>71 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 84 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 513,36</b>	
<b>Indirizzo</b>		VIA PAPA GIOVANNI VENTITREESIMO n. 41 Piano S1 - T-1										
<b>Notifica</b>		Notifica effettuata con protocollo n. RC0141480 del 15/06/2010					<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>	

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L063 - Foglio 24 - Particella 264

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>24</b>	<b>264</b>	<b>5</b>			<b>C/1</b>	<b>4</b>	<b>71 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 84 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 513,36</b>	
<b>Indirizzo</b>		VIA PAPA GIOVANNI XXIII n. 41 Piano S1 - T-1										
<b>Notifica</b>		Notifica effettuata con protocollo n. RC0141480 del 15/06/2010					<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>	
<b>Annotazioni</b>		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94),										

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L063 - Foglio 24 - Particella 264



Firmato Da: ZINNATO ANTONIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: b674c31d46cff2a

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 08/09/2022

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	264	5			C/1	4	71 m <sup>2</sup>		Euro 513,36	
<b>Indirizzo</b>		VIA PAPA GIOVANNI XXIII n. 41 Piano S1 - T-1										
<b>Notifica</b>		Notifica effettuata con protocollo n. RC0141480 del 15/06/2010					<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>	
<b>Annotazioni</b>		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94),										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/04/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	264	5			C/1	4	42 m <sup>2</sup>		Euro 303,68	
<b>Indirizzo</b>		VIA PAPA GIOVANNI XXIII n. 41 Piano S1 - T-1										
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>	
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

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

### Situazione degli intestati dal 16/04/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 16/04/2015 Pubblico ufficiale PASQUALE VITTORIO Sede POLISTENA (RC) Repertorio n. 22668 registrato in data - 5590.1/2015 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 23/04/2015

### Situazione degli intestati dal 28/04/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 08/09/2022

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 30/01/2003 Pubblico ufficiale PASQUALE VITTORIO Sede POLISTENA (RC) Repertorio n. 14083 registrato in data - REGGIO CALABRIA in atti dal 17/02/2003
--------------------------	---

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		24	264	4			C/1	3	47 m <sup>2</sup>		Euro 291,28	
<b>Indirizzo</b>		VIA PAPA GIOVANNI XXIII n. 18 Piano T-1										
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>					<b>Mod.58</b>
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita validati										

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

### Situazione degli intestati dal 30/01/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	REGGIO CALABRIA in atti dal 17/02/2003	

### Situazione degli intestati dal 03/10/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	FUSIONE del 03/10/2002 Pratica n. 212028 in atti dal 03/10/2002 FUSIONE (n. 8/15.1/2002)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 24 Particella 264 Subalterno 1; Foglio 24 Particella 264 Subalterno 2;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Firmato Da: ZINNATO ANTONIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: b674c31d46cf2a



N=86500

E=-39100

Firmato Da: ZINNATO ANTONIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: b674c31d46cf2a



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

Dichiarazione protocollo n. RC0157572 del 28/04/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Taurianova

Via Papa Giovanni Xxiii

civ. 41

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 24

Particella: 264

Subalterno: 5

Compilata da:  
Fazzari Rocco

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Reggio Calabria

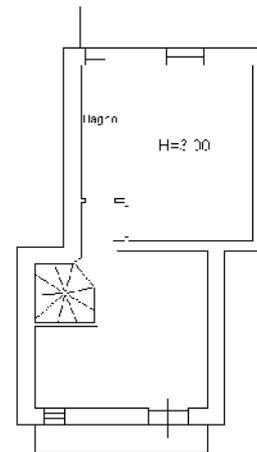
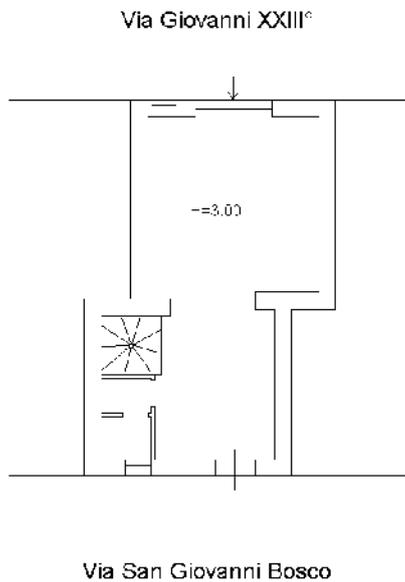
N. 1723

Scheda n. 1

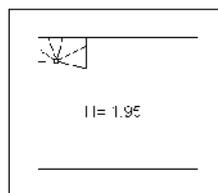
Scala 1:200

PIANO TERRA

PIANO PRIMO



PIANO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti





# COMUNE DI TAURIANOVA

89029 - PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

## SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

PRATICA EDILIZIA N° 03  
ANNO 2008

Bollo 14,62

**OGGETTO:** Rilascio del Permesso di costruire in Sanatoria per la realizzazione di un parziale piano interrato e cambio destinazione d'uso al primo piano da deposito a zona relax, cucina e mensa in un fabbricato in m.o. a due piani f.t. adibito a [redacted] nella frazione di San Martino in via Giovanni XXIII n° 41.

**DITTA:** [redacted]

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- **VISTA** la domanda presentata in data 09.01.2008, prot. n° 582 dalla [redacted] [redacted] a ad ottenere il Permesso di costruire in Sanatoria per la realizzazione di un parziale piano interrato e cambio destinazione d'uso al primo piano da deposito a zona relax, cucina e mensa in un fabbricato in m.o. a due piani f.t., censito in catasto di questo Comune al foglio mappale n° 24 part. n° 264 SUB 4 con destinazione: Farmacia;
- **ACCERTATO** che il richiedente ha titolo per chiedere il suddetto Permesso di costruire in Sanatoria in qualità di titolare del diritto di uso come risulta dalla documentazione esibita, copia contratto di locazione finanziaria immobiliare n° 103451 del 30.01.2003;
- **VISTE** le norme ed i regolamenti vigenti in materia;
- **VISTO** il D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e successive modificazioni;
- **VISTA** la legge Regionale 16 aprile 2002, n° 19;
- **VISTO** l'attestato di avvenuto deposito alla Regione Calabria Dipartimento L.L.P.P. ed Acque Settore Tecnico Decentrato di Reggio Calabria datato 01.12.2008 prat. n° 0820527 prot. n° 6220, acquisito agli atti di questo Ente in data 02.12.2008 prot. n° 28460;
- **VISTA** la documentazione di cui alla legge 9 gennaio 1989, n° 13;
- **VISTA** la documentazione di cui alla legge 9 gennaio 1991, n° 10;
- **ACCERTATO** che il contributo di costruzione ammonta in complessivi € 2.591,20 di cui € 1.736,65 per l'incidenza del costo di costruzione, € 470,30 per le opere di urbanizzazione primarie e € 384,30 per le opere di urbanizzazione secondarie;
- **VISTE** le ricevute di versamento di € 1.736,65 relativo al costo di costruzione, di € 470,30 per oneri di urbanizzazione primaria e € 384,30 per oneri di urbanizzazione secondaria, con bollettini di c.c.p. n° VCY 0462, 0463 e 0461 del 28.01.2009, la restante somma è stata assicurata con Polizza fideiussoria n° 159A5223 del 08.01.2009;
- **VISTA** la proposta del Responsabile del Procedimento espressa in data 16.02.2009 prot. n° 570/AT;

**rilascia**

Il presente PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA alla sig.ra [redacted] per l'esecuzione delle opere sopra descritte, così come evidenziate nei grafici e relazione di progetto che, allegati al presente atto, ne fanno parte integrante



il rilascio del Permesso è subordinato alle seguenti condizioni:

1. i diritti di terzi devono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
2. il rilascio del Permesso di costruire fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il richiedente non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
3. dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al D.lgt. 14 agosto 1996, n° 494 e sulla sicurezza degli operai di cui al D.lgt. 19 novembre 1994, n° 626;
4. il titolare del Permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso di costruire;
5. previo pagamento delle relative tasse di occupazione, dovranno essere richieste ed autorizzate eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni ecc.;
6. l'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di aree e spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
7. gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
8. il cantiere di lavoro dovrà essere recintato a norma di legge, per evitare l'intrusione di persone estranee sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario, da segnalare anche con appositi cartelli. Le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme;
9. dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente Permesso, la ditta proprietaria, il progettista, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere;
10. la sostituzione dell'impresa o della direzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata agli uffici tecnici del Comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
11. gli impianti tecnologici dovranno essere eseguiti secondo i progetti depositati, applicando tutte le norme previste per la sicurezza, l'esecuzione ed il collaudo degli stessi;
12. le strutture e le opere speciali dovranno essere eseguite osservando le norme e le disposizioni previste in materia;
13. Si prescrive che l'inizio dei lavori avvenga dopo la presentazione del nominativo dell'impresa che eseguirà l'intervento unitamente al DURC ( Documento Unico di Regolarità Contributiva ) ai sensi del comma 8 dell'art. 3 del D.L. 14.08.1996 n. 494, rilasciato dalla Cassa Edile;

I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza del presente Permesso di costruire, entro un anno dal suo rilascio ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio;

Alla fine dei lavori dovrà essere richiesto il relativo certificato di abitabilità/agibilità;

Il presente permesso:

- è trasferibile ai successori o aventi causa e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio;
- è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla legge ed è oneroso ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380 del 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- il suo rilascio non comporta limitazioni dei diritti dei terzi.



Scadenze rate oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380;

- \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_

Scadenze rate costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380;

- \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_, e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere;

Taurianova, 4 marzo 2009

Il Responsabile del procedimento  
Geom. Aldo Sorace

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
GEOM. FILIPPO ROMEO



Il sottoscritto ..... messo comunale, dichiara che il presente Permesso di costruire è stato affisso all'albo pretorio dal ..... al .....

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificato ..... ha ricevuto il presente Permesso di costruire a ..... giorni notificato il ..... consegnandone copia, a mano di .....

Taurianova 03-10-09

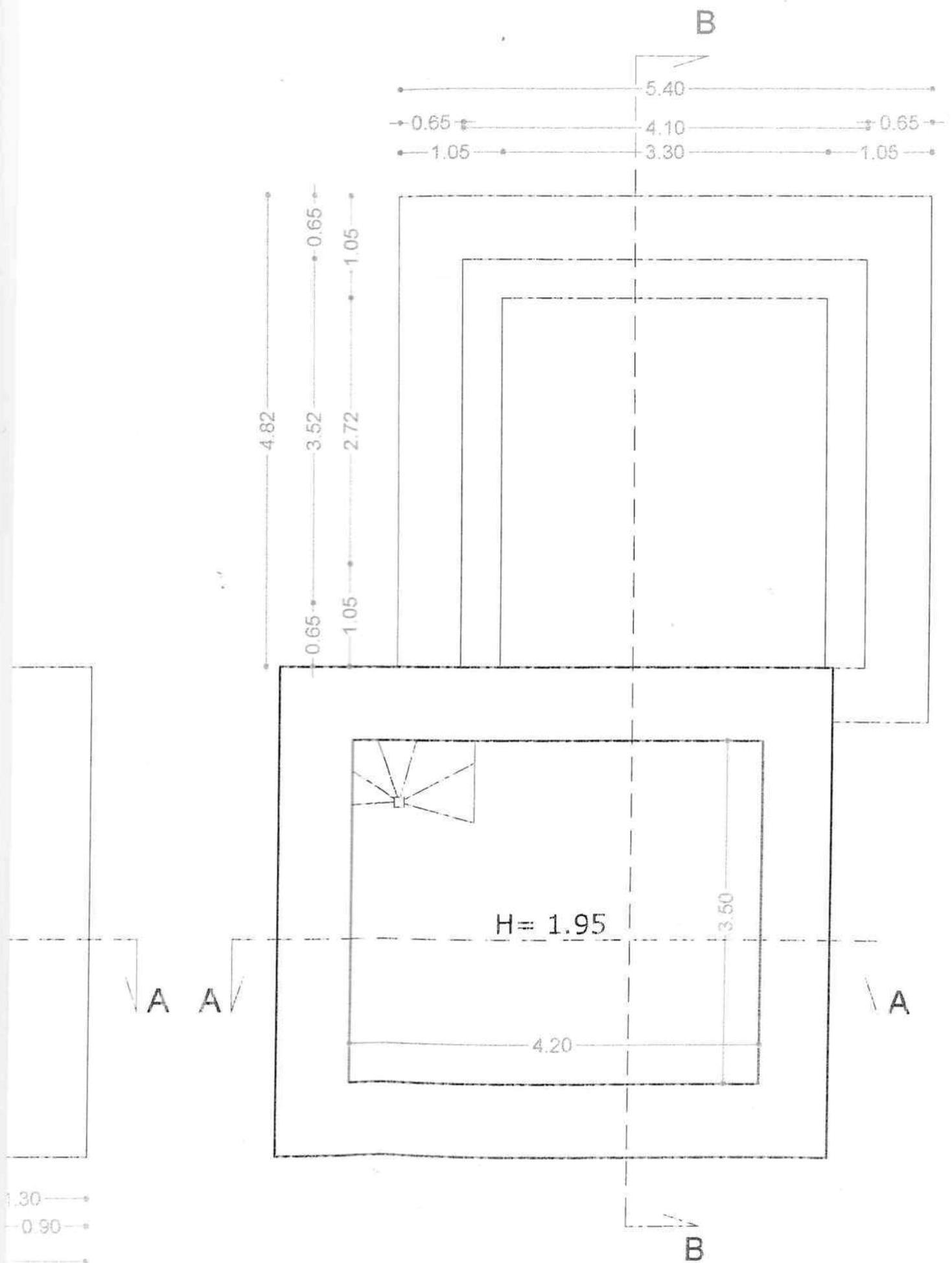


IL MESSO COMUNALE

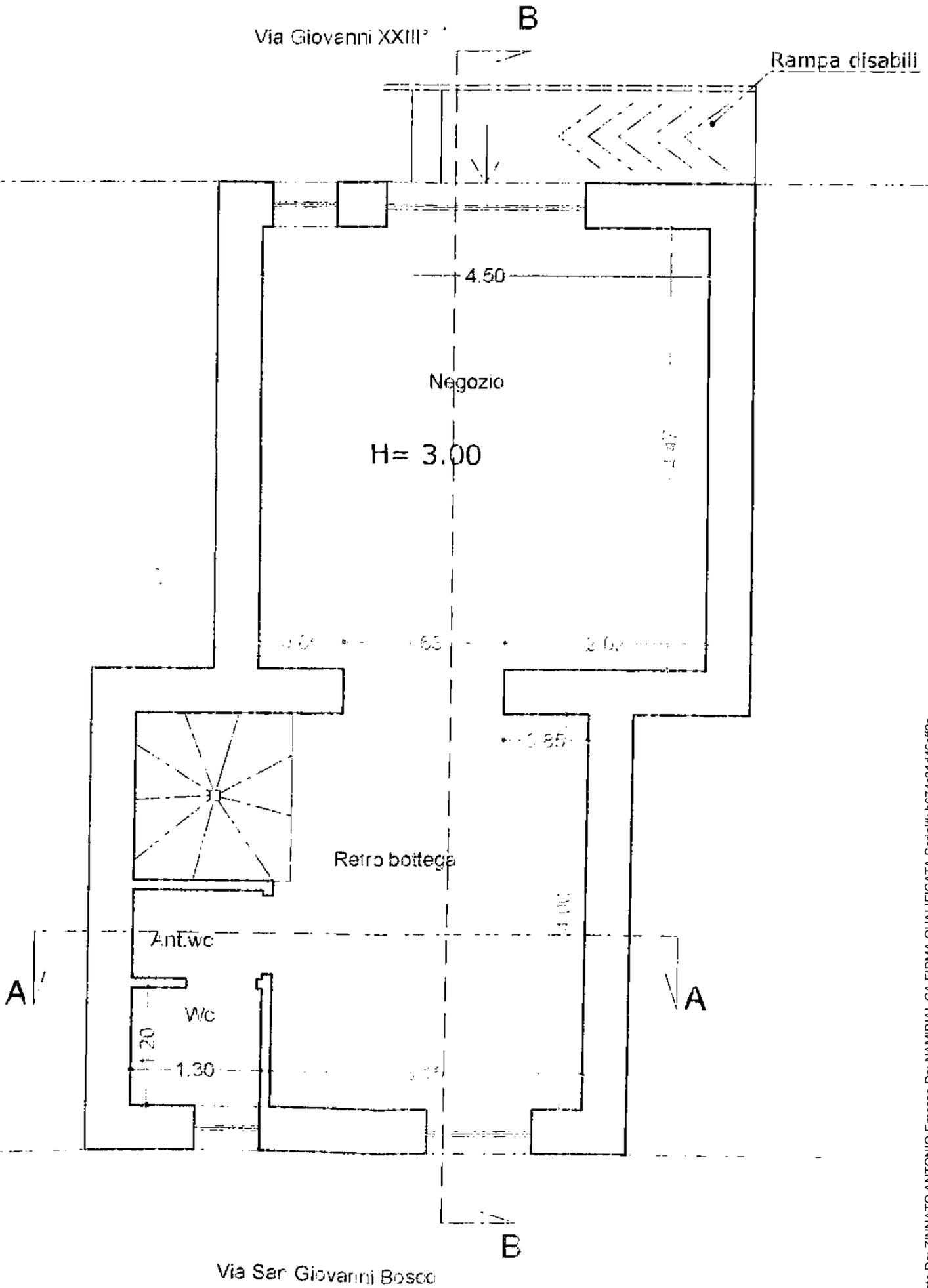
*[Handwritten signature]*



PIANO SOTTOSTRADA

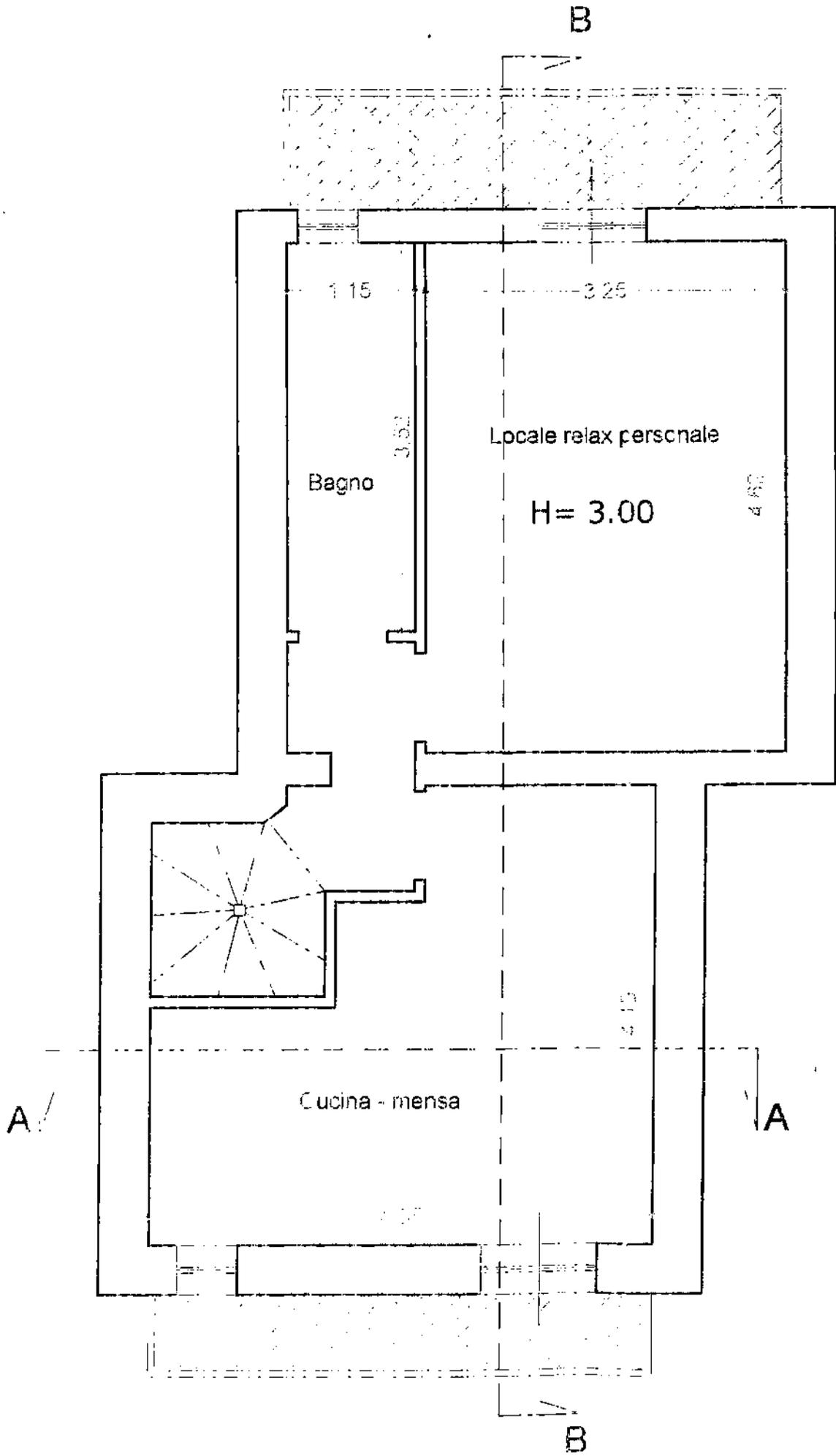


# PIANO TERRA



PIANO PRIMO

disabili



3 (M)

7 (M)

