



INDICE

Premessa.....	3
Pignoramento immobiliare .....	3
Identificazione Catastale.....	3
Provenienza dei beni pignorati.....	4
Iscrizioni e trascrizioni antecedenti al pignoramento.....	4
Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti.....	5
<b>Allegati</b>	
Verbale di sopralluogo	

## Premessa

I dati e le informazioni riportati sono stati rilevati dalla documentazione agli atti, da quanto emerso nel corso delle indagini espletate presso gli uffici competenti e durante le operazioni di sopralluogo effettuate nel giorno 12.04.2022 sull'immobile oggetto di pignoramento sito a Polistena, Via Catena, 40.

Relativamente all'unità negoziale n. 2 del pignoramento di seguito indicato (n. rep. 1488 notificato il 26-10-2021 trascritto: in data 30/11/2021 ai nn° 20500 R.G./17173 R.P.) si precisa che, con nota del 26.04.2022 il GE, Dott.ssa Caineri, ha disposto lo stralcio del bene dalla presente procedura e la riunione, limitatamente a detto cespite, con la procedura RGE 43/21.

Pertanto, la presente relazione non tratterà il suddetto bene identificato catastalmente al f. 17, p.lla 290, sub. 12

### **Pignoramento immobiliare n. rep. 1488 notificato il 26-10-2021 trascritto: in data 30/11/2021 ai nn° 20500 R.G./17173 R.P.**

a favore: UNICREDIT SpA

contro:

- [REDACTED],  
[REDACTED]  
relativamente all'unità n.1 per la quota di 1/3;  
relativamente all'unità n.2 per la quota di 1/1;
- [REDACTED],  
[REDACTED] per il diritto di PROPRIETA',  
relativamente all'unità n.1 per la quota di 1/3;
- [REDACTED]  
C.F. [REDACTED], per il diritto di PROPRIETA',  
relativamente all'unità n.1 per la quota di 1/3.

---

Dott. Ing. Elisabetta GRILLEA

3

unità neg. 1:

Immobile sito nel Comune di Polistena, Via Catena, 40, composto dalle seguenti unità immobiliari:

- unità immob. n. 1: Locale cat. C/2 posto al piano terra, consistenza di 303 mq.  
Identificazione Catastale: Foglio 17 Particella 289 Sub 9
- unità immob. n. 2: Area Urbana (cat. F/1).  
Identificazione Catastale: Foglio 17 Particella 748 Sub 3
- unità immob. n. 3: Area Urbana (cat. F/1).  
Identificazione Catastale: Foglio 17 Particella 982 Sub 2
- unità immob. n. 4: Area Urbana (cat. F/1).  
Identificazione Catastale: Foglio 17 Particella 982 Sub 4

unità neg. 2:

- unità immob. n. 5: Abitazione di tipo civile (cat. A/2) posto al 2° piano, 1,5 vani  
Identificazione Catastale: Foglio 17 Particella 290 Sub 12

## Identificazione Catastale

### Unità Immobiliare n. 1

Comune di Polistena, Via Catena, 40 piano T

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			
FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE
17	289	9	C/2	2	303 m2	Totale: 329 m2 Totale escluso aree scoperte: 329 m2

### Unità Immobiliare n. 2

Comune di Polistena, Via Catena, 40 piano T

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			
FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE
17	748	3	F/1	-	650 m2	

---

Dott. Ing. Elisabetta GRILLEA

4

Via Gramsci, 51 – 89015 PALMI R.C.-0966/23527- 3477634142- [e.grillea@gmail.com](mailto:e.grillea@gmail.com) – [elisabetta.grillea@pec.it](mailto:elisabetta.grillea@pec.it)

### Unità Immobiliare n. 3

Comune di Polistena, Via Catena, 40 piano T

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			
FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE
17	982	2	F/1	-	46 m2	

### Unità Immobiliare n. 4

Comune di Polistena, Via Catena, 40 piano T

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			
FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE
17	982	4	F/1	-	112 m2	

### Provenienza dei beni pignorati

Beni identificati nel Catasto Fabbricati del Comune di Polistena

- foglio 17, part. 289 sub 9
- foglio 17, part. 748 sub 3
- foglio 17, part. 982 sub 2
- foglio 17, part. 982 sub 4

I suddetti beni, originariamente corrispondenti alle particelle 289 sub 1 e 2, sono pervenuti ai signori **[REDACTED]**, nata a POLISTENA (RC) il 09.11.1961 e **[REDACTED]**, per il diritto di proprietà per la quota di 1/3 ciascuno, a seguito di denuncia di successione del 21/03/1995 rep 44/350, in morte di **[REDACTED]**, deceduto il 22/09/1994, trascritta il 01/07/1996 ai nn. 8710/7308 e altra denuncia registrata il 10/11/2021 rep. 960/9990, trascritta il 29/02/2012 ai nn. 3876/3357, devoluta per legge. Accettazione tacita di eredità trascritta il 24/11/2010 ai nn. 22661/15430.

---

Dott. Ing. Elisabetta GRILLEA

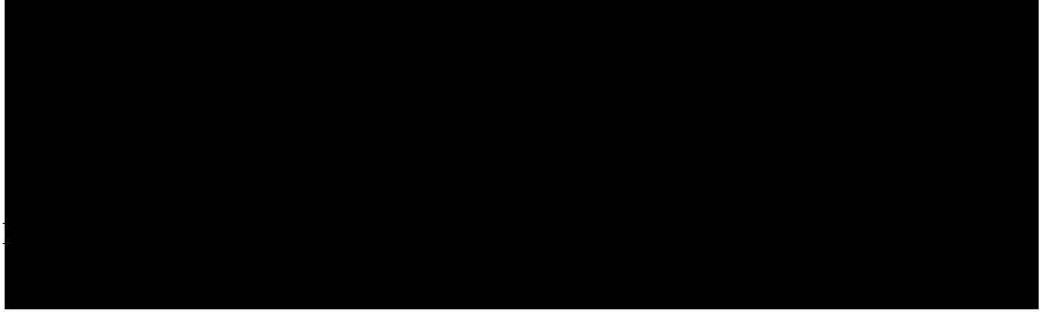
5

## Iscrizioni e trascrizioni antecedenti al pignoramento

- **Ipoteca giudiziale nn. 1746/141 del 06/02/2015**

a favore: CREDITO EMILIANO SPA, CF 01806740153

contro:



derivante da: Decreto Ingiuntivo del 26.01.2015, Rep. n. 225 Tribunale di Reggio Emilia, Capitale  
€ 87.048,53, TOTALE € 110.000,00;

relativamente ai seguenti beni

- **Beni identificati nel Comune di Polistena**
  - foglio 17, part. 289 sub 8
  - foglio 17, part. 290 sub 1, sub 2, sub 9, sub 10, sub 12, sub 13, sub 14, sub 15, sub 16, sub 17
  - foglio 17, part. 748 sub 2
  - foglio 17, part. 749
  - foglio 12, part. 1141
  - foglio 17, part. 289 sub 9
  - foglio 17, part. 748 sub 3
  - foglio 17, part. 982 sub 2
  - foglio 17, part. 982 sub 4
- **Beni identificati nel Comune di San Giorgio Morgeto**
  - foglio 20, part. 17
  - foglio 26, part. 1, part. 2, part. 3, part. 9, part. 10
- **Beni identificati nel Comune di Santa Cristina d'Aspromonte**
  - foglio 15, part. 29, part. 44, part. 46
  - foglio 18, part. 25

A margine

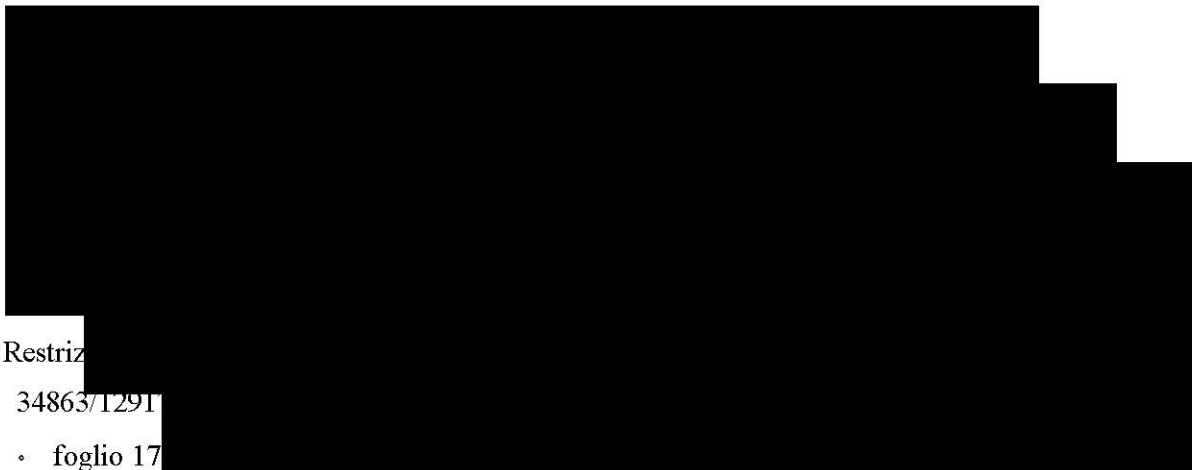
---

Dott. Ing. Elisabetta GRILLEA

Via Gramsci, 51 – 89015 PALMI R.C. - 0966/23527- 3477634142- [e.grillea@gmail.com](mailto:e.grillea@gmail.com) – [elisabetta.grillea@pec.it](mailto:elisabetta.grillea@pec.it)

**Annotazioni ad iscrizione nn. 16234/1525 del 09/10/2018**

contro:



derivante da: Restriz

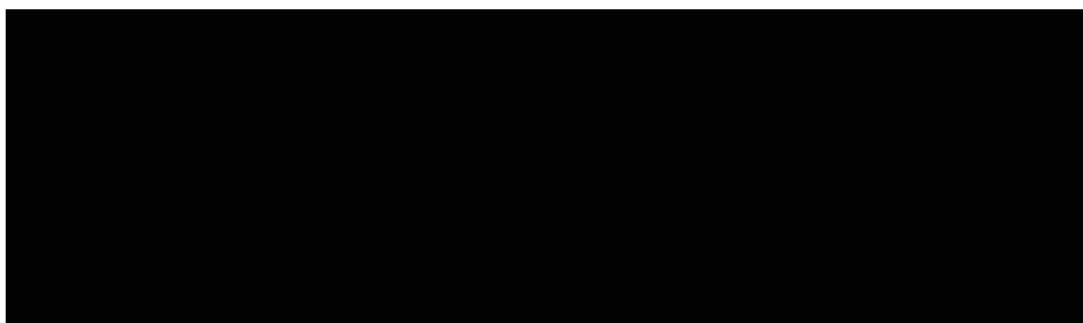
34863/1291

- foglio 17
- foglio 17, part. 290 sub 17
- foglio 17, part. 748 sub 3 e 4

**- Ipoteca giudiziale nn. 6364/493 del 24/04/2019**

a favore: UNICREDIT SPA, CF 00348170101

contro:



derivante da: Decreto Ingiuntivo del 31.05.2017 , Rep. n. 421 Tribunale di PALMI, Capitale € 338.157,05, Totale € 250.000,00;

relativamente ai seguenti beni

- **Beni identificati nel Comune di Polistena**
  - foglio 17, part. 289 sub 9
  - foglio 17, part. 290 sub 12
  - foglio 17, part. 748 sub 3
  - foglio 17, part. 982 sub 2, sub 4

---

Dott. Ing. Elisabetta GRILLEA

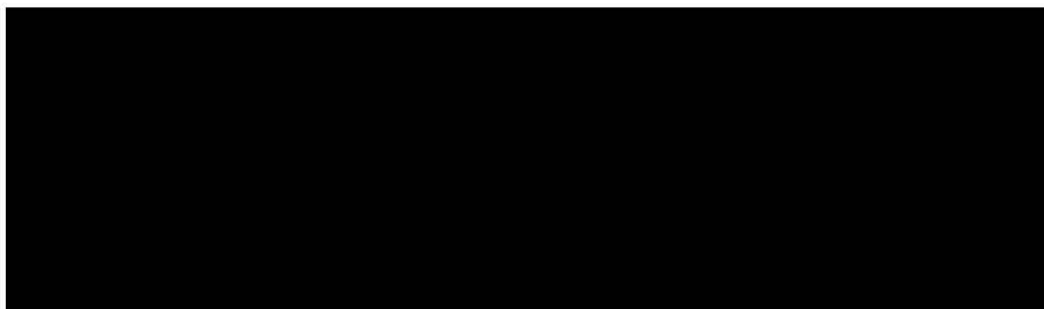
7

Via Gramsci, 51 – 89015 PALMI R.C.-0966/23527- 3477634142- [e.grillea@gmail.com](mailto:e.grillea@gmail.com) – [elisabetta.grillea@pec.it](mailto:elisabetta.grillea@pec.it)

- **Trascrizione nn. 20500/17173 del 30/11/2021**

a favore: UNICREDIT SPA, CF 00348170101

contro:



derivante da: Verbale di Pignoramento Immobili del 26/10/2021 rep. 1488 Tribunale di PALMI.

Pignoramento immobiliare n. rep. 1488 notificato il 26-10-2021

trascritto: in data **30/11/2021** ai nn° **20500 R.G./17173 R.P.**

a favore: UNICREDIT SpA

contro:

[REDACTED]

relativamente all'unità n.1 per la quota di 1/3;

relativamente all'unità n.2 per la quota di 1/1;

- [REDACTED],

relativamente all'unità n.1 per la quota di 1/3;

- [REDACTED],

relativamente all'unità n.1 per la quota di 1/3.

unità neg. 1:

Immobile sito nel Comune di Polistena, Via Catena, 40, composto dalle seguenti unità immobiliari:

- unità immob. n. 1: Locale cat. C/2 posto al piano terra, consistenza di 303 mq.  
Identificazione Catastale: Foglio 17 Particella 289 Sub 9
- unità immob. n. 2: Area Urbana (cat. F/1).  
Identificazione Catastale: Foglio 17 Particella 748 Sub 3
- unità immob. n. 3: Area Urbana (cat. F/1).  
Identificazione Catastale: Foglio 17 Particella 982 Sub 2

---

Dott. Ing. Elisabetta GRILLEA

8



- unità immob. n. 4: Area Urbana (cat. F/1).

Identificazione Catastale: Foglio 17 Particella 982 Sub 4

unità neg. 2:

- unità immob. n. 5: Abitazione di tipo civile (cat. A/2) posto al 2° piano, 1,5 vani

Identificazione Catastale: Foglio 17 Particella 290 Sub 12

### **Descrizione sommaria e valori per la vendita dei lotti proposti**

Considerata la natura e le caratteristiche dei beni pignorati si propone una suddivisione in 1 lotto. La descrizione dettagliata e la stima dei beni è riportata nell'allegato fascicolo cui si rimanda.

**LOTTO 001** - diritto da vendere: piena proprietà

Locale deposito sito nel Comune di Polistena al primo piano f.t., e cortile esterno, strada d'accesso e area parcheggio chiusi, con accesso da Via Catena, 40.

Identificazione Catastale:

Locale deposito foglio 17 part. 289 sub 9

Area esterna foglio 17 part. 748 sub 3 – part. 982 sub 2 – part. 982 sub 4

Prezzo base d'asta \_\_\_\_\_ **€ 54.016,28**

Data 24/08/2022



IL C.T.U.  
Ing. Elisabetta Grillea

---

**Dott. Ing. Elisabetta GRILLEA**

9

Via Gramsci, 51 – 89015 PALMI R.C. -0966/23527- 3477634142- [e.grillea@gmail.com](mailto:e.grillea@gmail.com) – [elisabetta.grillea@pec.it](mailto:elisabetta.grillea@pec.it)

## **TRIBUNALE DI PALMI**

Consulenza tecnica d'ufficio disposta nella procedura esecutiva n° 67/2021 R.G.Es.

### **ALLEGATO RELATIVO AL LOTTO 001**

Immobili siti nel Comune di Polistena, Via Catena, 40 piano T  
Identificazione Catastale: foglio 17, part. 289 sub 9, part. 748 sub 3, part. 982 sub 2, part. 982 sub 4

**Dott. Ing. Elisabetta GRILLEA**

Via Gramsci, 51 – 89015 PALMI R.C.-0966/23527- 3477634142- [e.grillea@gmail.com](mailto:e.grillea@gmail.com) – [elisabetta.grillea@pec.it](mailto:elisabetta.grillea@pec.it) 1

INDICE

Descrizione:.....	3
Diritto da vendere:.....	3
Stato di possesso:.....	3
Identificazione catastale.....	4
Confini.....	5
Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli: .....	7
Conformità catastale: .....	8
Conformità urbanistico-edilizia: .....	8
Impianti.....	9
Servitù.....	9
Assoggettabilità ad IVA: .....	9
Valutazione: .....	9

Allegati

Documentazione Fotografica

Visura Catastale

Planimetria Catastale

Inquadramento territoriale

Estratto di Mappa

Risposta Ufficio Tecnico Comune di Polistena

**Descrizione:**

Oggetto di pignoramento un locale deposito ubicato nel Comune di Polistena (RC) in Via Catena, 40 e cortile esterno.

I beni sono ubicati internamente ad un complesso edilizio situato in zona semi-periferica densamente edificata, costituito da un'area chiusa con accesso su via Catena all'interno della quale sono stati realizzati diversi fabbricati con relative vie di transito.

L'immobile è costituito da un area coperta, costituita da un unico ambiente privo di muri divisorii interni, interamente circondata da fabbricati alla quale si accede mediante passo carrabile coperto appartenente ad altra unità immobiliare.

La copertura è realizzata in ferro e lamiera e le pareti laterali sono in mattoni e cemento allo stato rustico.

Il cortile esterno coincide con tratti di strada utilizzati dai proprietari del bene e delle proprietà vicine, appartenenti all'intero complesso edilizio, come vie di transito e aree parcheggio. Le strade sono asfaltate e delimitate verso l'esterno da un muro di cinta, dalle costruzioni limitrofe e da un ampio cancello metallico carrabile, attraverso il quale si accede all'intera area.

**Diritto da vendere:**

Piena proprietà.

**Stato di possesso:**

L'immobile n. 1 (locale deposito) è libero e di proprietà dei debitori esecutati.

Il cortile esterno (immobili 2, 3 e 4), di proprietà degli esecutati, è utilizzato anche dai proprietari degli immobili interni al complesso edilizio come via di transito o area parcheggio.

Su detto cortile insiste esplicitamente servitù di passaggio con diritto di sosta e parcheggio (atti notaio Menonna del 23.06.1984, rep. 29855 e del 18.06.1984, rep. 29847) .

**Identificazione catastale****Unità Immobiliare n. 1**

**Comune di Polistena, Via Catena, 40 piano T**

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			
FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE
17	289	9	C/2	2	303 m2	Totale: 329 m2 Totale escluso aree scoperte: 329 m2

**Dott. Ing. Elisabetta GRILLEA**

Via Gramsci, 51 – 89015 PALMI R.C.-0966/23527- 3477634142- [e.grillea@gmail.com](mailto:e.grillea@gmail.com) – [elisabetta.grillea@pec.it](mailto:elisabetta.grillea@pec.it) 3



- Part. 814 intestata a [REDACTED];

**Unità immobiliare n. 3:** Cortile esterno foglio 17 part. 982 sub 2

L'area confina con l'unità immobiliare n. 4 e con le particelle 800, 814, 752 e 289 sub 18 intestate come sopra specificato;

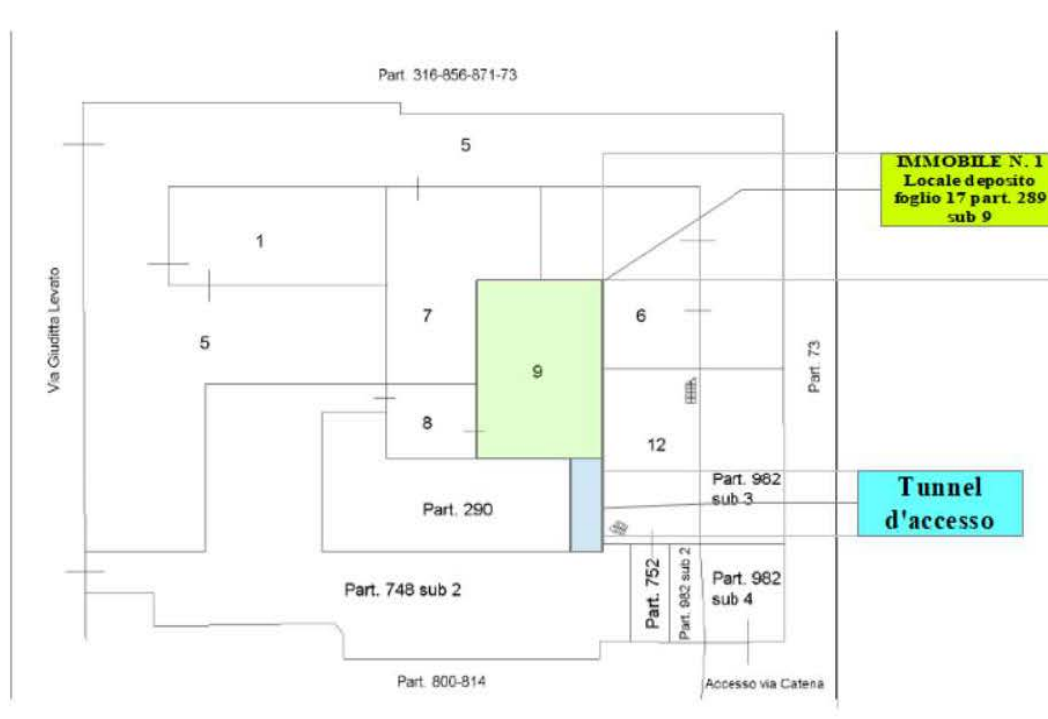
**Unità immobiliare n. 4:** Cortile esterno foglio 17 part. 982 sub 4

L'area confina con Via Catena, con l'unità immobiliare n. 3 e con le seguenti particelle;

- foglio 17 part. 982 sub 3, intestata a [REDACTED];
- foglio 17 part. 73, intestata a [REDACTED];

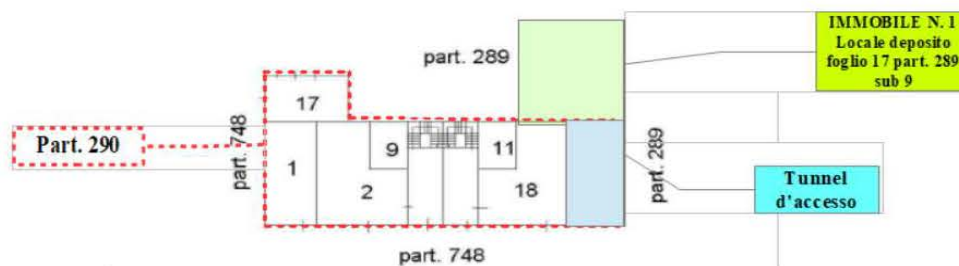
### Precisazioni

L'accesso all' Unità Immobiliare n. 1 avviene mediante un cancello in ferro ed un tunnel carrabile situati sulla particella 290.



Dott. Ing. Elisabetta GRILLEA





Dalle informazioni acquisite, relativamente al suddetto tunnel, sebbene esso sia l'unica via d'accesso all'immobile n. 1 ed abbia uso esclusivo, non risulta essere stata formalizzata alcuna servitù di passaggio per l'accesso all'immobile pignorato che, pertanto, risulta intercluso.

Inoltre, nel cortile è presente la particella 752, situata tra le particelle pignorate 982 sub 2 e 748 sub 3 (già sub 2) anche essa adibita a strada ed area parcheggio per l'intero complesso edilizio.

### **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:**

(i dati completi delle formalità di seguito indicate sono riportati all'interno della parte generale della relazione di stima) .

Dalla Certificazione Notarile redatta il 14.01.2022 dalla dott.ssa Giulia Messina Vitrano, Notaio in Corleone, nella quale sono elencate le iscrizioni pregiudizievoli nel ventennio alla data del 30.11.2021, risultano le seguenti iscrizioni e trascrizioni sull'immobile pignorato:

### **Iscrizioni e trascrizioni antecedenti al pignoramento**

#### **- Ipoteca giudiziale nn. 1746/141 del 06/02/2015**

a favore: CREDITO EMILIANO SPA, CF 01806740153

contro: [REDACTED];

derivante da: Decreto Ingiuntivo del 26.01.2015, Rep. n. 225 Tribunale di Reggio Emilia, Capitale € 87.048,53, TOTALE € 110.000,00;

#### **A margine**

#### **Annotazioni ad iscrizione nn. 16234/1525 del 09/10/2018**

contro: [REDACTED];

derivante da: Restrizione di beni del 04/10/2018 Notaio TRIPODI MARIA del 04/10/2018, n rep.

Dott. Ing. Elisabetta GRILLEA

Via Gramsci, 51 – 89015 PALMI R.C.-0966/23527- 3477634142- [e.grillea@gmail.com](mailto:e.grillea@gmail.com) – [elisabetta.grillea@pec.it](mailto:elisabetta.grillea@pec.it)

34863/12917

- **Ipoteca giudiziale nn. 6364/493 del 24/04/2019**

a favore: UNICREDIT SPA, CF 00348170101

contro: [REDACTED];

derivante da: Decreto Ingiuntivo del 31.05.2017, Rep. n. 421 Tribunale di PALMI, Capitale € 338.157,05, Totale € 250.000,00;

- **Trascrizione nn. 20500/17173 del 30/11/2021**

a favore: UNICREDIT SPA, CF 00348170101

contro: [REDACTED];

derivante da: Verbale di Pignoramento Immobili del 26/10/2021 rep. 1488 Tribunale di PALMI.

**Pignoramento immobiliare n. rep. 1488** notificato il 26-10-2021

trascritto: in data **30/11/2021** ai nn° **20500 R.G./17173 R.P.**

a favore: UNICREDIT SpA

contro: [REDACTED];

**Conformità catastale:**

Dal sopralluogo, dall'esame della documentazione in atti e di quella acquisita non sono state rilevate difformità catastali.

**Conformità urbanistico-edilizia:**

Dalle informazioni raccolte presso gli Uffici Tecnici del Comune di Polistena, relativamente alla regolarità edilizia ed urbanistica dell'immobile pignorato, è stato riscontrato che per esso, agli atti dell' Ufficio, non risultano essere state rilasciate concessioni edilizie in sanatoria o permessi di costruire.

Inoltre, non risultano presentate domande di condono edilizio.

**OSSERVAZIONI:**

L'immobile pignorato, in base allo strumento urbanistico attualmente vigente nel Comune di Polistena (Piano Regolatore Generale approvato con Decreto 322 del 27 settembre 2000), ricade in un'area individuata come "Zona omogenea D1" – Ambito delle attrezzature artigianali e commerciali esistenti.

**Dott. Ing. Elisabetta GRILLEA**

Via Gramsci, 51 – 89015 PALMI R.C.-0966/23527- 3477634142- [e.grillea@gmail.com](mailto:e.grillea@gmail.com) – [elisabetta.grillea@pec.it](mailto:elisabetta.grillea@pec.it) 7



La zona è regolamentata dall'art. 45 delle NTA nella quale possono essere effettuate, mediante il rilascio di concessione diretta, gli interventi di completamento nel rispetto dei parametri e indici indicati nel suddetto articolo delle NTA.

Inoltre, con delibera n. 3 del 11.03.2020, il Comune di Polistena ha adottato il Piano Strutturale Comunale con annesso Regolamento Edilizio (REU), in base al quale la zona ove ricade l'immobile è individuata come "ATO 5a - Consolidamento, riqualificazione e/o ricomposizione urbanistica della periferia destrutturata urbana", regolamentata dall'art. 153 del REU. A seguito dell'adozione del PSC, con l'applicazione delle misure di salvaguardia, il Comune non può adottare provvedimenti in contrasto con le norme previste nel piano adottato.

Sulla base di quanto esposto, considerate le caratteristiche dell'immobile e le informazioni disponibili e reperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Polistena, il fabbricato non risulta sanabile ai sensi dell'articolo 36 del DPR 380/2001, e non rientra tra i casi previsti dall' art. 33 in quanto l'opera può essere demolita

### **Impianti**

L'impianto elettrico non è adeguato alla legislazione vigente.

L'immobile non è dotato di servizi igienici e di impianto di riscaldamento e/o condizionamento

### **Servitù**

Sul cortile esterno (comprese le particelle pignorate part. 748 sub 3, part. 982 sub 2 e 4) insiste esplicitamente servitù di passaggio con diritto di sosta e parcheggio (atti notaio Menonna del 23.06.1984, rep. 29855 e del 18.06.1984, rep. 29847) .

### **Assoggettabilità ad IVA:**

Per quanto riguarda l'assoggettamento ad IVA della vendita immobiliare, poiché il venditore esecutato è un privato, ovvero un'impresa non costruttrice, la vendita dell'immobile ai sensi dell'art. 10 c. 8-bis D.P.R. 633/197, non è soggetta ad IVA.

### **Valutazione:**

### **Considerazioni preliminari**

### **Valutazione Immobile n. 1**

**Dott. Ing. Elisabetta GRILLEA**

Via Gramsci, 51 – 89015 PALMI R.C.-0966/23527- 3477634142- [e.grillea@gmail.com](mailto:e.grillea@gmail.com) – [elisabetta.grillea@pec.it](mailto:elisabetta.grillea@pec.it) 8

Al fine di dare risposta al quesito di stima dei beni pignorati, si è scelto il criterio o aspetto economico del più probabile valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo, effettuato sulla scorta dei requisiti e delle caratteristiche del cespite immobiliare attraverso il confronto con beni di caratteristiche simili.

Considerata la zona in cui è ubicato l'immobile, periferica ma molto trafficata e ben servita, ingresso principale della città e punto di incontro tra le strade di collegamento con i principali centri urbani pre-aspromontani (Cittanova, s. Giorgio Morgeto ecc.).

Tenuto conto:

- di quanto emerso da indagini eseguite presso alcuni operatori commerciali del settore (agenzie immobiliari) e dalle risorse reperibili in rete
- della banca dati pubblicata dall'Agenzia del Territorio della provincia di Reggio Calabria Fonte O.M.I. riferita al II° semestre 2021 dalla quale risulta che le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come "Magazzini", "stato conservativo normale" tra € 280,00 e € 415,00 al mq di superficie lorda.

Nella determinazione del più probabile valore di mercato, data l'ubicazione dell'immobile, posto su un'importante strada di collegamento e non lontano dal centro cittadino, tenuto conto delle sue caratteristiche, si assume un valore pari a **300,00 €/mq**.

Superficie Utile = 310 mq

Superficie commerciale = **325 mq**

Valore al mq = **300 €/mq**

Valore dell'intero: **325 mq** × **300 €/mq** = **€ 97.500,00 (A)**

Al valore dell'intero, considerate le criticità riscontrate ed evidenziate precedentemente che condizionano la commerciabilità del bene, si applicano le seguenti decurtazioni:

-Riduzione del valore per l'abuso edilizio **€ 6.633,00**

(determinato considerando il costo di demolizione della copertura stimato, facendo riferimento al prezzario lavori pubblici della regione Calabria, pari a 13 €/mc)

Ulteriori riduzioni alle quali si applicano le seguenti decurtazioni

-Riduzione del 10 % del valore per stato di uso per l' adeguamento degli impianti ed i lavori di manutenzione **€ 9.750,00**

-Riduzione del 30% del valore dell'immobile 1 poiché intercluso (corrispondente ad un coefficiente moltiplicativo di 0,7) **€ 29.250,00**

Dott. Ing. Elisabetta GRILLEA

Via Gramsci, 51 – 89015 PALMI R.C.-0966/23527- 3477634142- [e.grillea@gmail.com](mailto:e.grillea@gmail.com) – [elisabetta.grillea@pec.it](mailto:elisabetta.grillea@pec.it) 9

Valore totale della decurtazione arrotondato: **€ 45.633,00**

Per quanto sopra esposto si determina il seguente valore arrotondato, al netto delle decurtazioni apportate:

Valore al netto della decurtazione : **€ 51.867,0 (A)**

**Valutazione Immobili n. 2, 3 e 4**

Relativamente alle aree scoperte, non potendo avere destinazione d'uso diversa da quella attuale (strada e area parcheggio) il valore attribuito preso a riferimento è quello di aree agricole non suscettibili di edificazione.

In particolare in base all'Osservatorio del Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate, per la regione agraria n. 2 Calabria risulta un Valore Agricolo Medio pari a 38000,00 €/Ha.

Dunque il prezzo preso a riferimento è **3,8 €/mq**

Pertanto, considerate le seguenti superfici:

Immobile 2 - foglio 17 part. 748 sub 3: 650 mq

Immobile 3 - foglio 17 part. 982 sub 2: 46 mq

Immobile 4 - foglio 17 part. 982 sub 4: 112 mq

Superficie Commerciale Totale: 808 mq

Valore al mq = **3,8 €/mq**

Valore dell'intero: **808 mq x 3,8 €/mq = € 3.070,40 (\*)**

Al valore dell'intero, considerate le criticità riscontrate ed evidenziate precedentemente che condizionano la commerciabilità del bene, si applicano le seguenti decurtazioni:

-Riduzione del 30% del valore dell'immobile 2 per la servitù sulle aree scoperte **€ 921,12(\*\*)**

Valore al netto della decurtazione (\*)-(\*\*): **€ 2.149,28 (B)**

Dott. Ing. Elisabetta GRILLEA

**VALORE STIMATO COMPLESSIVO € 54.016,28 (A+B)**

LOTTO 001 - diritto da vendere: piena proprietà

Locale deposito sito nel Comune di Polistena al primo piano ft., e cortile esterno, strada d'accesso e area parcheggio chiusi, con accesso da Via Catena, 40.

Identificazione Catastale:

Locale deposito foglio 17 part. 289 sub 9

Area esterna foglio 17 part. 748 sub 3 – part. 982 sub 2 – part. 982 sub 4

**Valore stimato**

**€ 54.016,28**

**VALORE TOTALE LOTTO 001):**

**€ 54.016,28**

**Prezzo base d'asta** \_\_\_\_\_

**€ 54.016,28**

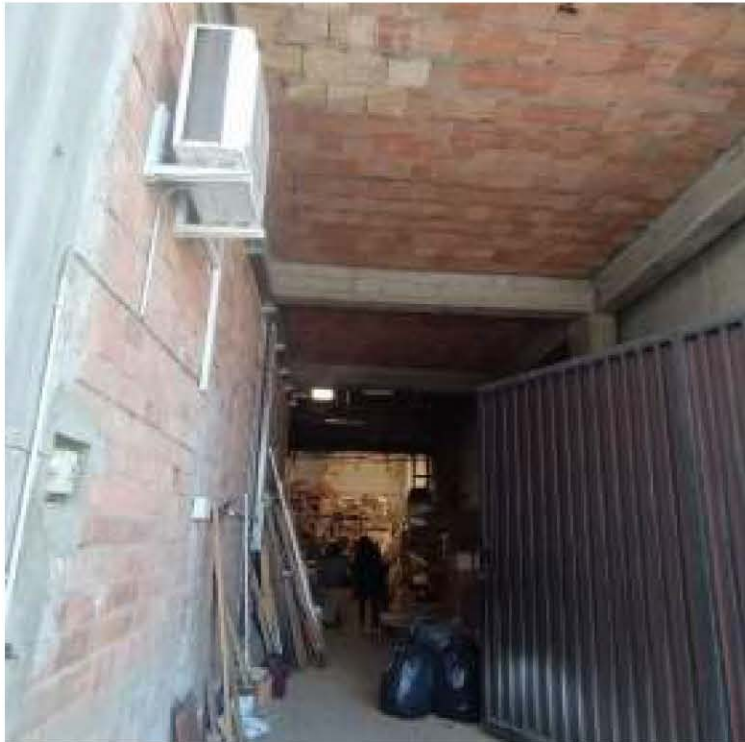
  
Il C.T.U.  
Ing. Elisabetta Grillea

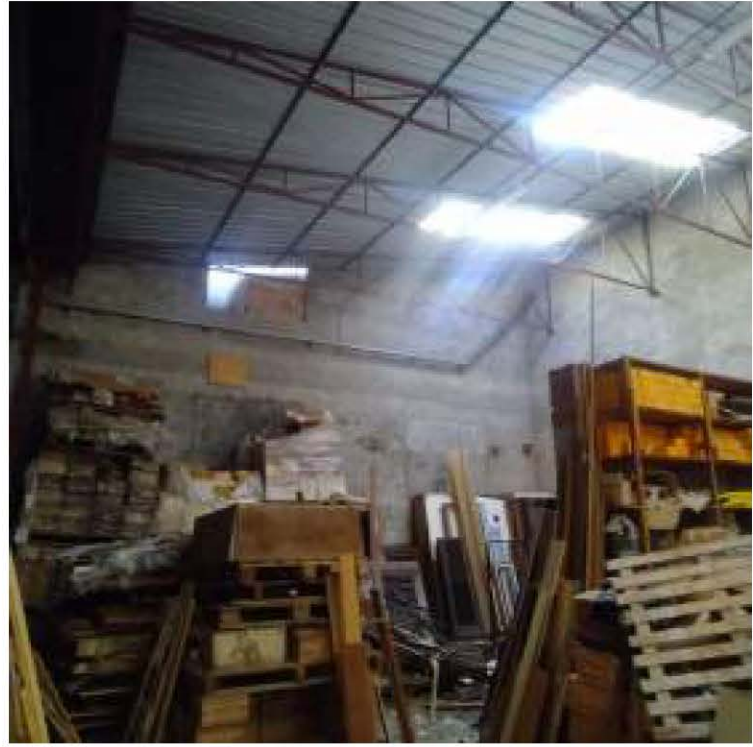
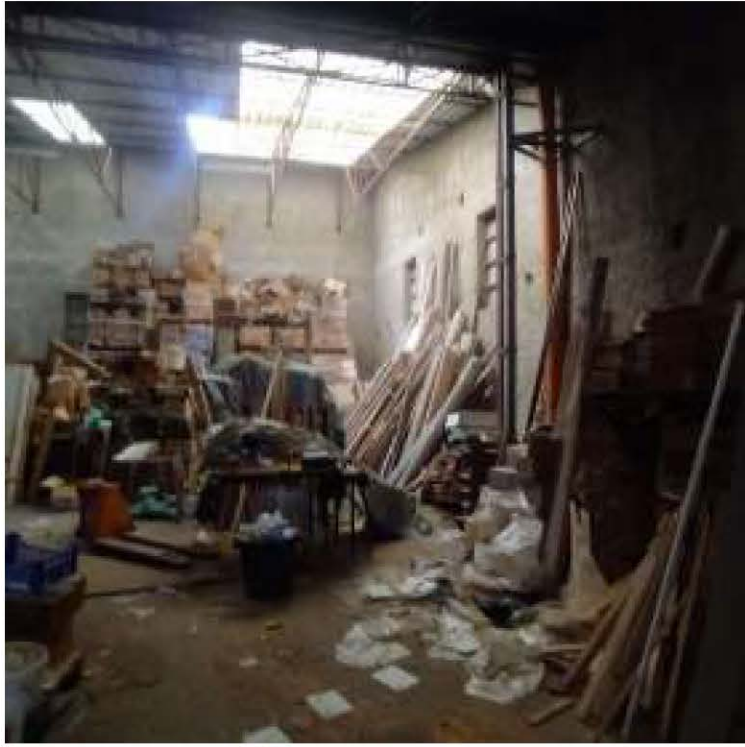
**Dott. Ing. Elisabetta GRILLEA**

Via Gramsci, 51 – 89015 PALMIRI.C.-0966/23527- 3477634142- [e.grillea@gmail.com](mailto:e.grillea@gmail.com) – [elisabetta.grillea@pec.it](mailto:elisabetta.grillea@pec.it)

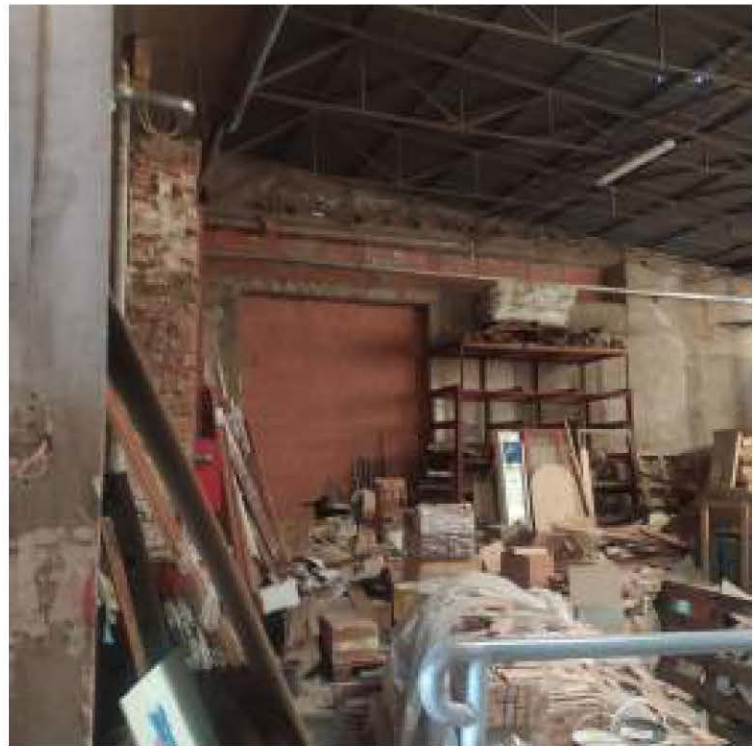
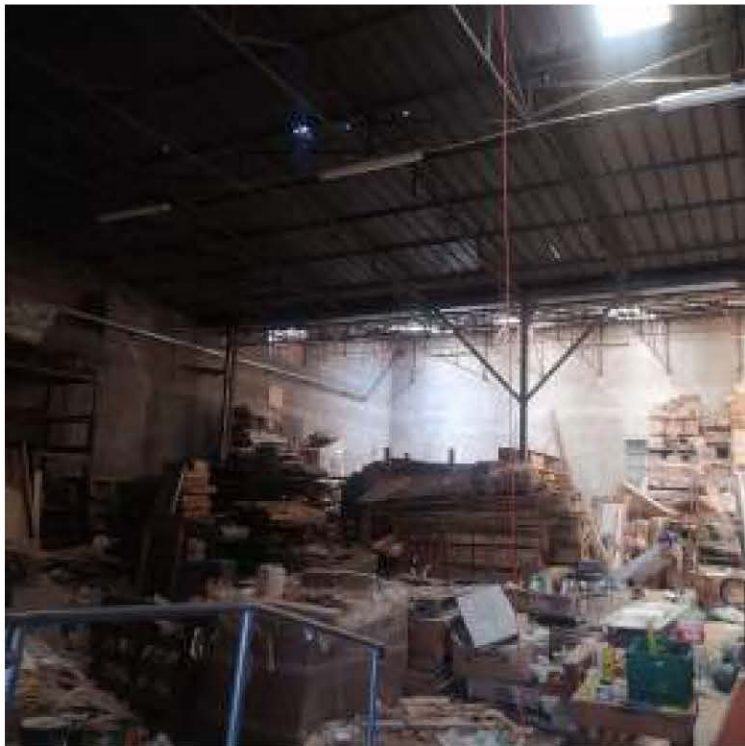
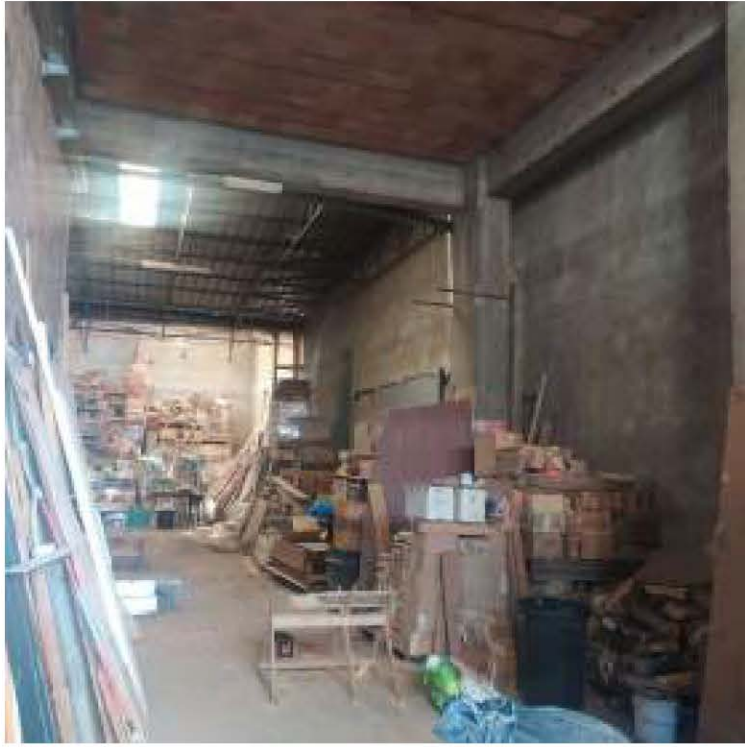


# LOCALE DEPOSITO









# AREA ESTERNA





Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 04/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/03/2022

**Dati identificativi:** Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **289** Subalterno **9**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **289**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 438,16**

Categoria **C/2<sup>3</sup>**, Classe **2**, Consistenza **303 m<sup>2</sup>**

Foglio **17** Particella **289** Subalterno **9**

**Indirizzo:** VIA CATENA n. 40 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **329 m<sup>2</sup>**

> **Intestati catastali**

> 1. [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/3

> 2. [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/3

> 3. [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/3

> **Dati identificativi**

📅 dal 21/12/2012

**Immobile attuale**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **289** Subalterno **9**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/12/2012 Pratica n. RC0374466 in atti dal 21/12/2012 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 58868.1/2012)

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

Comune: **POLISTENA (G791) (RC)**  
Foglio **17** Particella **289** Subalterno **3**  
Foglio **17** Particella **748** Subalterno **1**

---

### > Indirizzo

📅 dal 21/12/2012

**Immobile attuale**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**  
Foglio **17** Particella **289** Subalterno **9**  
VIA CATENA n. 40 Piano T

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/12/2012 Pratica n. RC0374466 in atti dal 21/12/2012 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 58868.1/2012)

---

### > Dati di classamento

📅 dal 21/12/2012 al 29/11/2013

**Immobile attuale**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**  
Foglio **17** Particella **289** Subalterno **9**  
Rendita: **Euro 383,01**  
Categoria **C/2<sup>91</sup>**, Classe **1**, Consistenza **309 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/12/2012 Pratica n. RC0374466 in atti dal 21/12/2012 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 58868.1/2012)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 29/11/2013

**Immobile attuale**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**  
Foglio **17** Particella **289** Subalterno **9**  
Rendita: **Euro 438,16**  
Categoria **C/2<sup>91</sup>**, Classe **2**, Consistenza **303 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2013 Pratica n. RC0335248 in atti dal 29/11/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 101149.1/2013) Notifica effettuata con protocollo n. RC0338298/2013 del 04/12/2013

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

---

### > Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

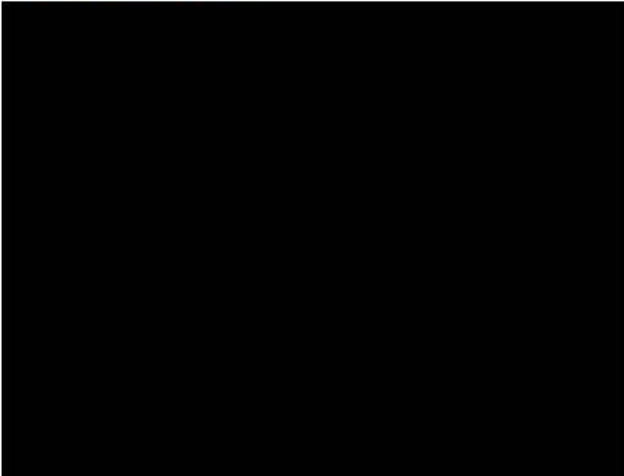
Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**  
Foglio **17** Particella **289** Subalterno **9**  
Totale: **329 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte : **329 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 21/12/2012, prot. n. RC0374466

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di POLISTENA (G791)(RC) Foglio 17 Particella 289 Sub. 9**



1. FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/12/2012  
Pratica n. RC0374488 in atti dal 21/12/2012  
FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 58868.1/2012)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita' immobiliare abitativa*

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 04/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/03/2022

**Dati identificativi:** Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **748** Subalterno **3**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **748**

**Classamento:**

Categoria **F/1<sup>3</sup>**, Consistenza **650 m<sup>2</sup>**

Foglio **17** Particella **748** Subalterno **3**

**Indirizzo:** VIA CATENA n. 40 Piano T

> **Intestati catastali**

> 1. [REDACTED]

nato a [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/3

> 2. [REDACTED]

nata a [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/3

> 3. [REDACTED]

nata a [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/3

> **Dati identificativi**

**dall'impianto al 26/04/2004**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile predecessore**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **289** Subalterno **2**

Foglio **17** Particella **290** Subalterno **4**



📅 dal **26/04/2004** al **21/12/2012**

**Immobile predecessore**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **289** Subalterno **3**

DIVISIONE del 26/04/2004 Pratica n. RC0086660 in atti dal 26/04/2004 DIVISIONE (n. 12364.1/2004)

📅 dal **21/12/2012** al **03/08/2018**

**Immobile predecessore**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **748** Subalterno **2**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/12/2012 Pratica n. RC0374466 in atti dal 21/12/2012 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 58868.1/2012)

📅 dal **03/08/2018**

**Immobile attuale**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **748** Subalterno **3**

DIVISIONE del 02/08/2018 Pratica n. RC0160304 in atti dal 03/08/2018 DIVISIONE (n. 53468.1/2018)

---

## > Indirizzo

📅 dall'impianto al **26/04/2004**

**Immobile predecessore**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **289** Subalterno **2**

Foglio **17** Particella **290** Subalterno **4**

VIA CATENA n. 40 Piano T

Partita: **4090**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal **26/04/2004** al **21/12/2012**

**Immobile predecessore**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **289** Subalterno **3**

VIA CATENA n. 40 Piano T

DIVISIONE del 26/04/2004 Pratica n. RC0086660 in atti dal 26/04/2004 DIVISIONE (n. 12364.1/2004)

📅 dal **21/12/2012** al **03/08/2018**

**Immobile predecessore**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **748** Subalterno **2**

VIA CATENA n. 40 Piano T

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/12/2012 Pratica n. RC0374466 in atti dal 21/12/2012 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 58868.1/2012)

📅 dal **03/08/2018**

**Immobile attuale**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **748** Subalterno **3**

VIA CATENA n. 40 Piano T

DIVISIONE del 02/08/2018 Pratica n. RC0160304 in atti dal 03/08/2018 DIVISIONE (n. 53468.1/2018)

## > Dati di classamento

### dall'impianto al 01/01/1992

#### Immobile predecessore

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **289** Subalterno **2**

Foglio **17** Particella **290** Subalterno **4**

Rendita: **Lire 6.161**

Categoria **C/2<sup>b</sup>**, Classe **1**, Consistenza **1081 m<sup>2</sup>**

Partita: **4090**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

### dal 01/01/1992 al 26/04/2004

#### Immobile predecessore

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **289** Subalterno **2**

Foglio **17** Particella **290** Subalterno **4**

Rendita: **Euro 1.339,90**

Rendita: **Lire 2.594.400**

Categoria **C/2<sup>b</sup>**, Classe **1**, Consistenza **1081 m<sup>2</sup>**

Partita: **4090**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

### dal 26/04/2004 al 15/05/2004

#### Immobile predecessore

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **289** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 794,52**

Categoria **C/2<sup>b</sup>**, Classe **1**, Consistenza **641 m<sup>2</sup>**

DIVISIONE del 26/04/2004 Pratica n. RC0086660 in atti dal 26/04/2004 DIVISIONE (n. 12364.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

### dal 15/05/2004 al 21/12/2012

#### Immobile predecessore

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **289** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 794,52**

Categoria **C/2<sup>b</sup>**, Classe **1**, Consistenza **641 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/05/2004 Pratica n. RC0104492 in atti dal 15/05/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13755.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

### dal 21/12/2012 al 03/08/2018

#### Immobile predecessore

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **748** Subalterno **2**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **957 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/12/2012 Pratica n. RC0374466 in atti dal 21/12/2012 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 58868.1/2012)

### dal 03/08/2018

#### Immobile attuale

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **748** Subalterno **3**

DIVISIONE del 02/08/2018 Pratica n. RC0160304 in atti dal 03/08/2018 DIVISIONE (n. 53468.1/2018)

Categoria **F/1<sup>3)</sup>**, Consistenza **650 m<sup>2</sup>**

## > Storia degli intestati dell'immobile

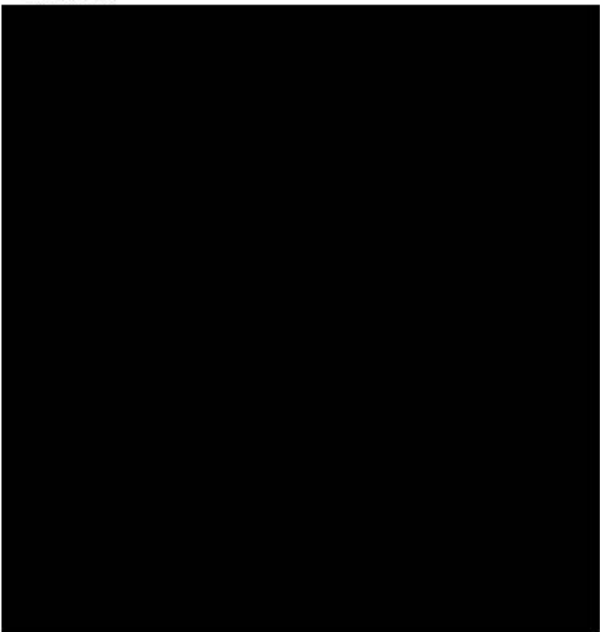
**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di POLISTENA (G791)(RC) Foglio 17 Particella 289 Sub. 2**



1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

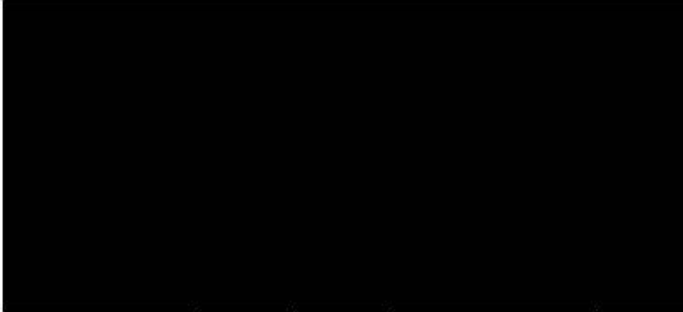
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/09/1994 - UR Sede PALMI (RC) Registrazione Volume 350 n. 44 registrato in data 21/03/1995 - SUCCESSIONE Voltura n. 2940.1/1995 in atti dal 07/07/1998

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di POLISTENA (G791)(RC) Foglio 17 Particella 289 Sub. 3**



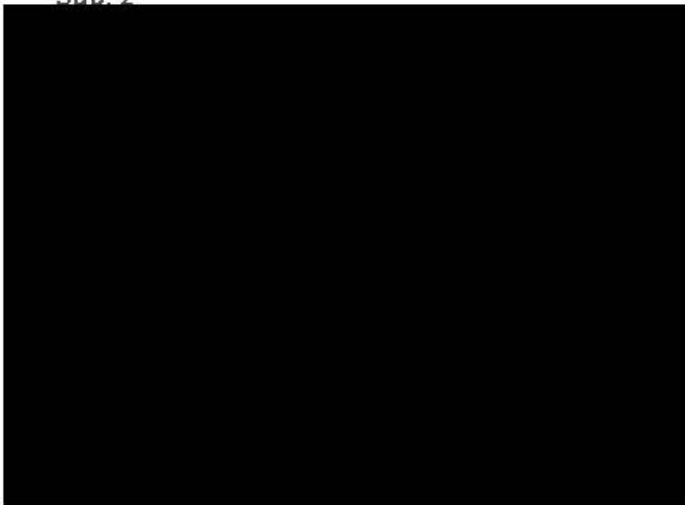
3. VOLTURA D'UFFICIO del 22/02/1994 - RETT DATI ANAGRAFICI Voltura n. 18694.1/2012 - Pratica n. RC0374261 in atti dal 20/12/2012

4. DIVISIONE del 26/04/2004 Pratica n. RC0086660 in atti dal 26/04/2004 DIVISIONE (n. 12364.1/2004)



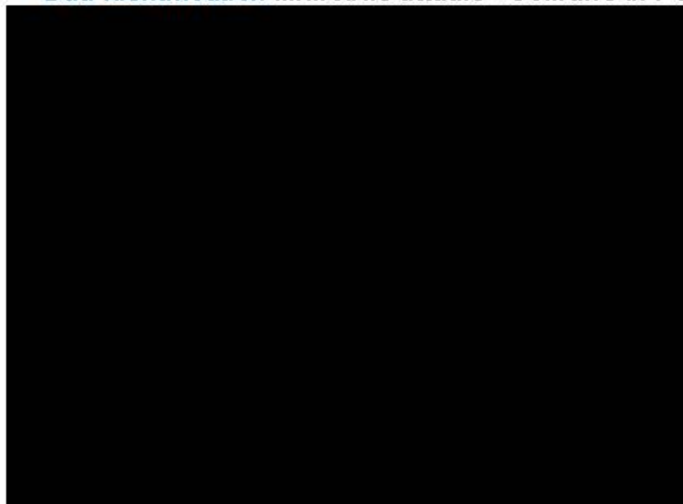
**Dati identificativi:** Immobile predecessore - Comune di POLISTENA (G791)(RC) Foglio 17 Particella 748 Sub. 2

5. FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/12/2012  
Pratica n. RC0374486 in atti dal 21/12/2012  
FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 58868.1/2012)



**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di POLISTENA (G791)(RC) Foglio 17 Particella 748 Sub. 3

6. DIVISIONE del 02/08/2018 Pratica n. RC0160304 in  
atti dal 03/08/2018 DIVISIONE (n. 53468.1/2018)





---

*Legenda*

- a) F/1: Area urbana*
- b) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita' immobiliare abitativa*
- c) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria*

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 04/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/03/2022

**Dati identificativi:** Comune di POLISTENA (G791) (RC)

Foglio 17 Particella 982 Subalterno 2

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di POLISTENA (G791) (RC)

Foglio 17 Particella 982

**Classamento:**

Categoria F/1<sup>3</sup>), Consistenza 46 m<sup>2</sup>

Foglio 17 Particella 982 Subalterno 2

**Indirizzo:** VIA CATENA n. 40 Piano T

> **Intestati catastali**



91J)

> **Dati identificativi**

📅 dal 21/12/2012

**Immobile attuale**

Comune di POLISTENA (G791) (RC)

Foglio 17 Particella 982 Subalterno 2

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/12/2012 Pratica n. RC0374486 in atti dal 21/12/2012 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 58868.1/2012)


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

Comune: POLISTENA (G791) (RC)

Foglio **17** Particella **289** Subalterno **3**  
Foglio **17** Particella **748** Subalterno **1**

---

### > Indirizzo

 dal **21/12/2012**

**Immobile attuale**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**


Foglio **17** Particella **982** Subalterno **2**

VIA CATENA n. 40 Piano T

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/12/2012 Pratica n. RC0374466 in atti dal 21/12/2012 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 58868.1/2012)

---

### > Dati di classamento

 dal **21/12/2012**

**Immobile attuale**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **982** Subalterno **2**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **46 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/12/2012 Pratica n. RC0374466 in atti dal 21/12/2012 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 58868.1/2012)

---

### > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di POLISTENA (G791)(RC) Foglio 17 Particella 982 Sub. 2**

1. FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/12/2012 Pratica n. RC0374466 in atti dal 21/12/2012 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 58868.1/2012)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

*Legenda*

*a) F/1: Area urbana*

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1900 al 09/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/03/2022

**Dati identificativi:** Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **982** Subalterno **4**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **982**

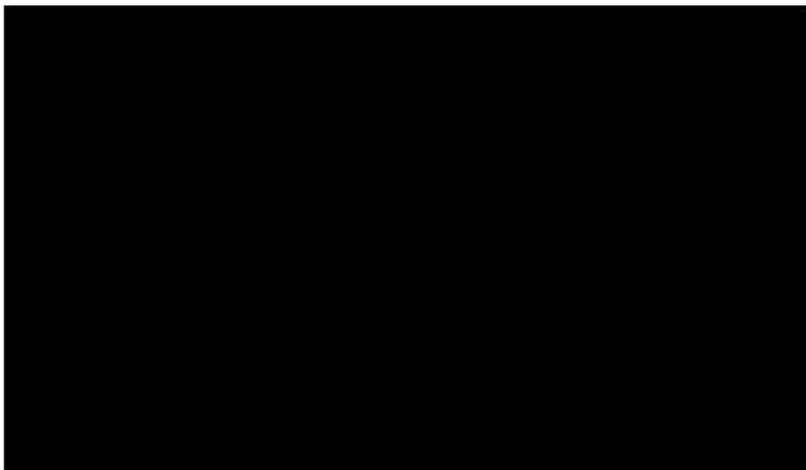
**Classamento:**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **112 m<sup>2</sup>**

Foglio **17** Particella **982** Subalterno **4**

**Indirizzo:** VIA CATENA n. 40 Piano T

> **Intestati catastali**



> **Dati identificativi**

 **dall'impianto al 26/04/2004**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile predecessore**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **289** Subalterno **2**

Foglio **17** Particella **290** Subalterno **4**

📅 dal **26/04/2004** al **21/12/2012**

**Immobile predecessore**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**  
Foglio **17** Particella **289** Subalterno **3**

DIVISIONE del 26/04/2004 Pratica n. RC0086660 in atti dal 26/04/2004 DIVISIONE (n. 12364.1/2004)

📅 dal **21/12/2012** al **09/07/2013**

**Immobile predecessore**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**  
Foglio **17** Particella **982** Subalterno **1**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/12/2012 Pratica n. RC0374466 in atti dal 21/12/2012 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 58868.1/2012)

📅 dal **09/07/2013**

**Immobile attuale**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**  
Foglio **17** Particella **982** Subalterno **4**

DIVISIONE del 09/07/2013 Pratica n. RC0227213 in atti dal 09/07/2013 DIVISIONE (n. 78522.1/2013)

---

> **Indirizzo**

📅 dall'impianto al **26/04/2004**

**Immobile predecessore**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**  
Foglio **17** Particella **289** Subalterno **2**  
Foglio **17** Particella **290** Subalterno **4**  
VIA CATENA n. 40 Piano T  
Partita: **4090**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal **26/04/2004** al **21/12/2012**

**Immobile predecessore**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**  
Foglio **17** Particella **289** Subalterno **3**  
VIA CATENA n. 40 Piano T

DIVISIONE del 26/04/2004 Pratica n. RC0086660 in atti dal 26/04/2004 DIVISIONE (n. 12364.1/2004)

📅 dal **21/12/2012** al **09/07/2013**

**Immobile predecessore**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**  
Foglio **17** Particella **982** Subalterno **1**  
VIA CATENA n. 40 Piano T

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/12/2012 Pratica n. RC0374466 in atti dal 21/12/2012 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 58868.1/2012)

📅 dal **09/07/2013**

**Immobile attuale**

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**  
Foglio **17** Particella **982** Subalterno **4**  
VIA CATENA n. 40 Piano T

DIVISIONE del 09/07/2013 Pratica n. RC0227213 in atti dal 09/07/2013 DIVISIONE (n. 78522.1/2013)



## > Dati di classamento

### 📅 dall'impianto al 01/01/1992

#### Immobile predecessore

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **289** Subalterno **2**

Foglio **17** Particella **290** Subalterno **4**

Rendita: **Lire 6.161**

Categoria **C/2<sup>b)</sup>**, Classe **1**, Consistenza **1081 m<sup>2</sup>**

Partita: **4090**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

### 📅 dal 01/01/1992 al 26/04/2004

#### Immobile predecessore

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **289** Subalterno **2**

Foglio **17** Particella **290** Subalterno **4**

Rendita: **Euro 1.339,90**

Rendita: **Lire 2.594.400**

Categoria **C/2<sup>b)</sup>**, Classe **1**, Consistenza **1081 m<sup>2</sup>**

Partita: **4090**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

### 📅 dal 26/04/2004 al 15/05/2004

#### Immobile predecessore

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **289** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 794,52**

Categoria **C/2<sup>b)</sup>**, Classe **1**, Consistenza **641 m<sup>2</sup>**

DIVISIONE del 26/04/2004 Pratica n. RC0086660 in atti dal 26/04/2004 DIVISIONE (n. 12364.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

### 📅 dal 15/05/2004 al 21/12/2012

#### Immobile predecessore

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **289** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 794,52**

Categoria **C/2<sup>b)</sup>**, Classe **1**, Consistenza **641 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/05/2004 Pratica n. RC0104492 in atti dal 15/05/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13755.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

### 📅 dal 21/12/2012 al 09/07/2013

#### Immobile predecessore

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **982** Subalterno **1**

Categoria **F/1<sup>a)</sup>**, Consistenza **319 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/12/2012 Pratica n. RC0374466 in atti dal 21/12/2012 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 58868.1/2012)

### 📅 dal 09/07/2013

#### Immobile attuale

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio **17** Particella **982** Subalterno **4**

DIVISIONE del 09/07/2013 Pratica n. RC0227213 in atti dal 09/07/2013 DIVISIONE (n. 78522.1/2013)

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **112 m<sup>2</sup>**

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di POLISTENA (G791)(RC) Foglio 17 Particella 289 Sub. 2**

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

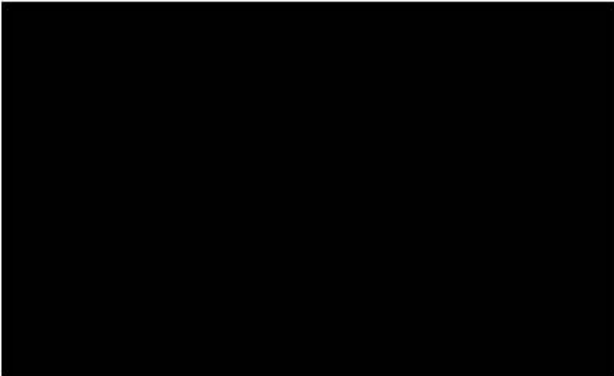
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/09/1994 - UR Sede PALMI (RC) Registrazione Volume 350 n. 44 registrato in data 21/03/1995 - SUCCESSIONE Voltura n. 2940.1/1995 in atti dal 07/07/1998

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di POLISTENA (G791)(RC) Foglio 17 Particella 289 Sub. 3**

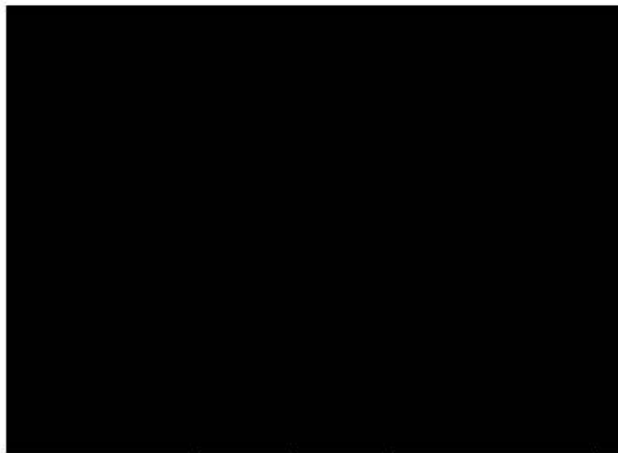
3. VOLTURA D'UFFICIO del 22/02/1994 - RETT DATI ANAGRAFICI Voltura n. 18694.1/2012 - Pratica n. RC0374281 in atti dal 20/12/2012

4. DIVISIONE del 26/04/2004 Pratica n. RC0086660 in atti dal 26/04/2004 DIVISIONE (n. 12364.1/2004)



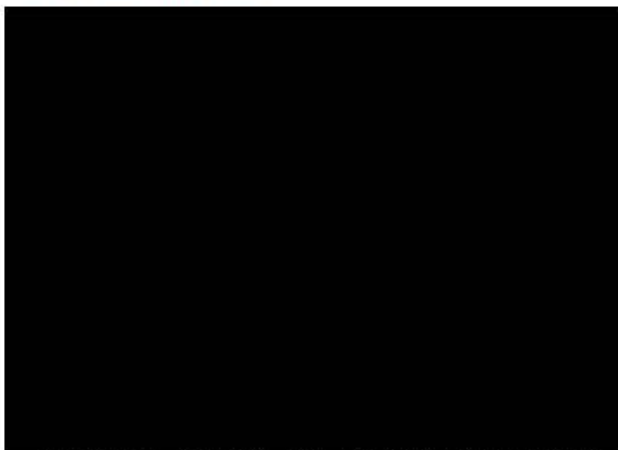


**Dati identificativi:** Immobile predecessore - Comune di POLISTENA (G791)(RC) Foglio 17 Particella 982 Sub. 1



5. FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 21/12/2012  
Pratica n. RC0374486 in atti dal 21/12/2012  
FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 58868.1/2012)

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di POLISTENA (G791)(RC) Foglio 17 Particella 982 Sub. 4



6. DIVISIONE del 09/07/2013 Pratica n. RC0227213 in  
atti dal 09/07/2013 DIVISIONE (n. 78522.1/2013)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

- a) F/1: Area urbana*
- b) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita' immobiliare abitativa*
- c) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria*

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

Dichiarazione protocollo n. RC0374466 del 21/12/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Polistena

Via Catena

civ. 40

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 289

Subalterno: 9

Compilata da:  
Mercuri Rocco

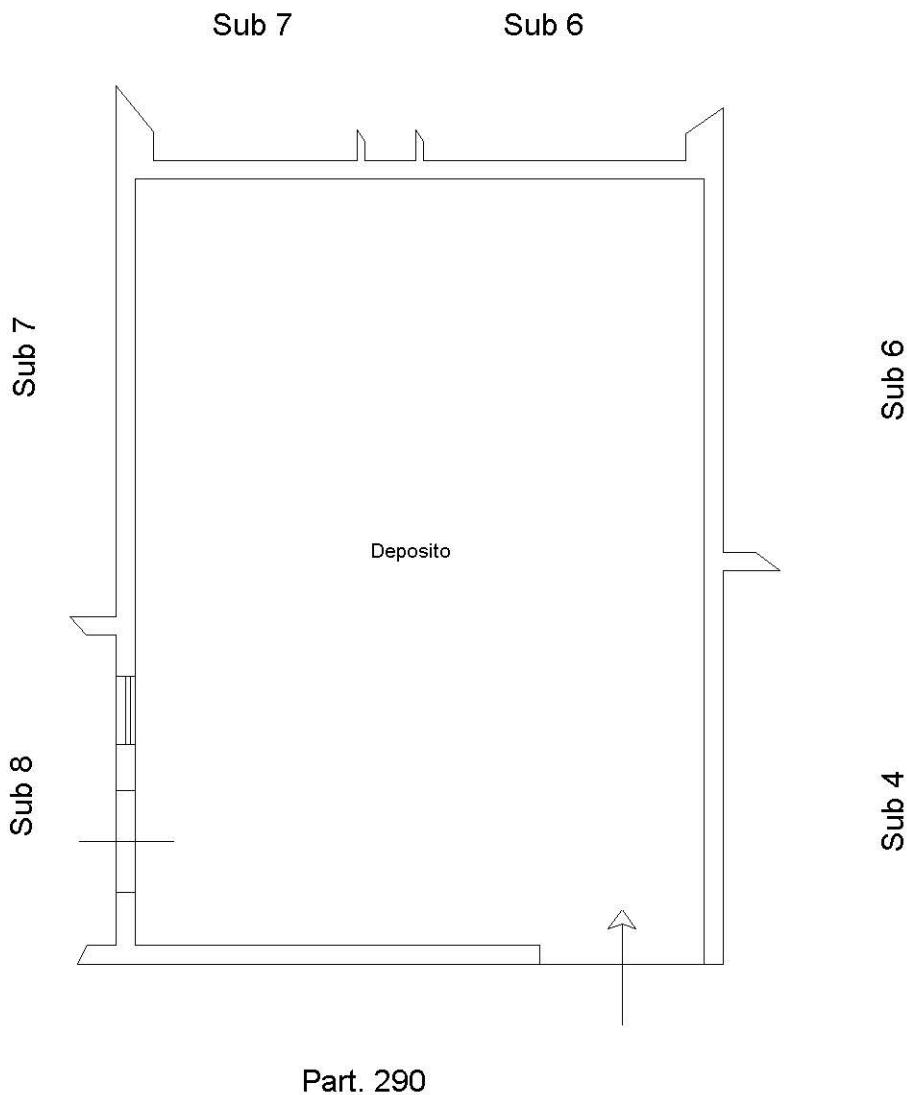
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Reggio Calabria

N. 01492

Scheda n. 1

Scala 1:200



Piano Terra h = 7,00 m

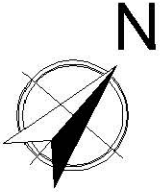
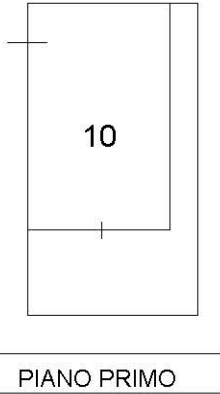
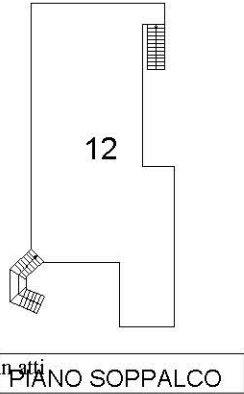
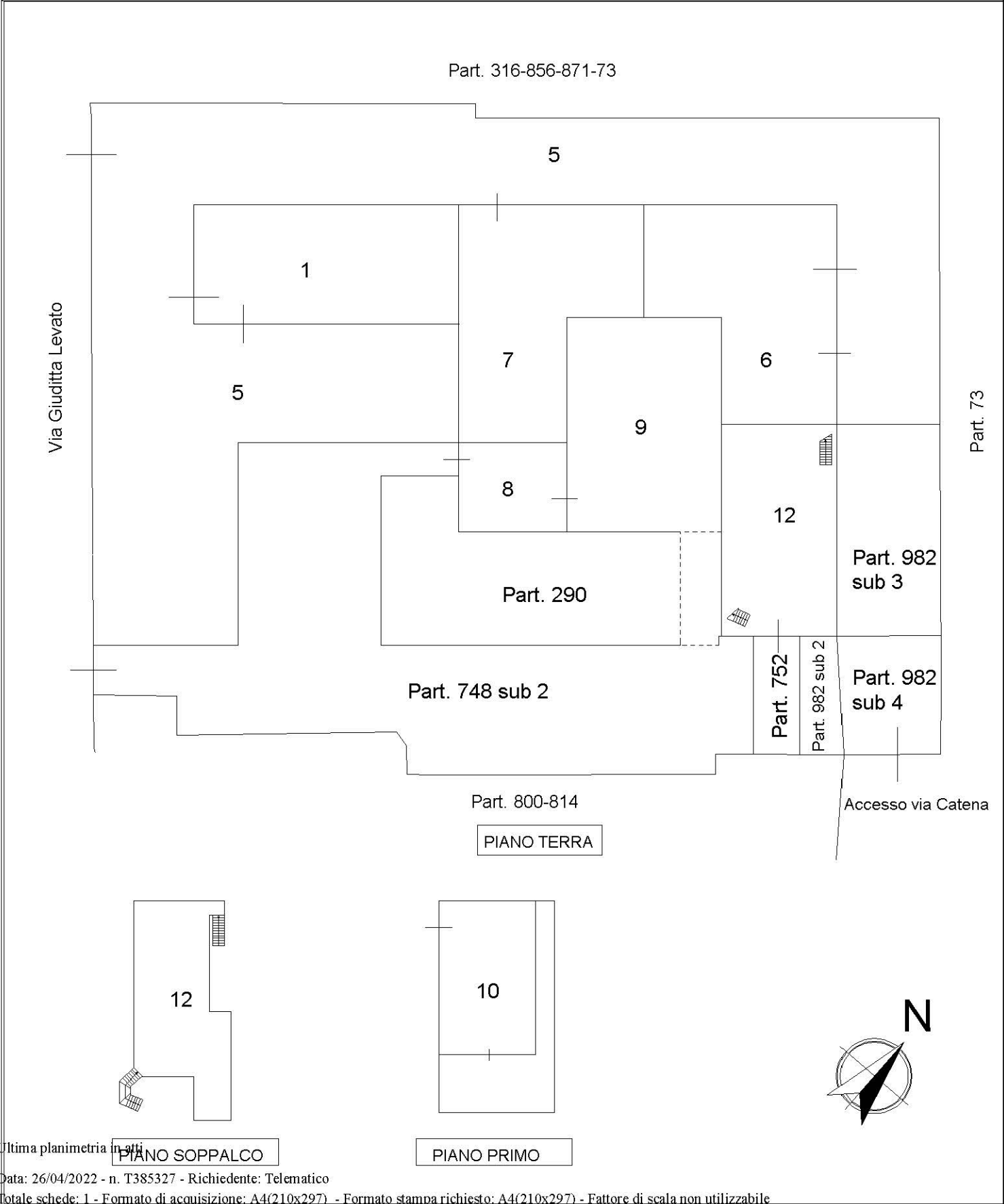


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/04/2022 - Comune di POLISTENA(G791) - < Foglio 17 - Particella 289 - Subalterno 9 >  
VIA CATENA n. 40 Piano T

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Reggio Calabria**

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	
Compilato da:	Mercuri Rocco
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Reggio Calabria	N. 01492

Comune di Polistena		Protocollo n. RC0128615 del 18/12/2019	
Sezione:	Foglio: 17	Particella: 289	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

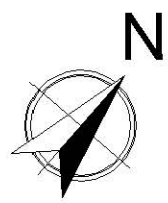
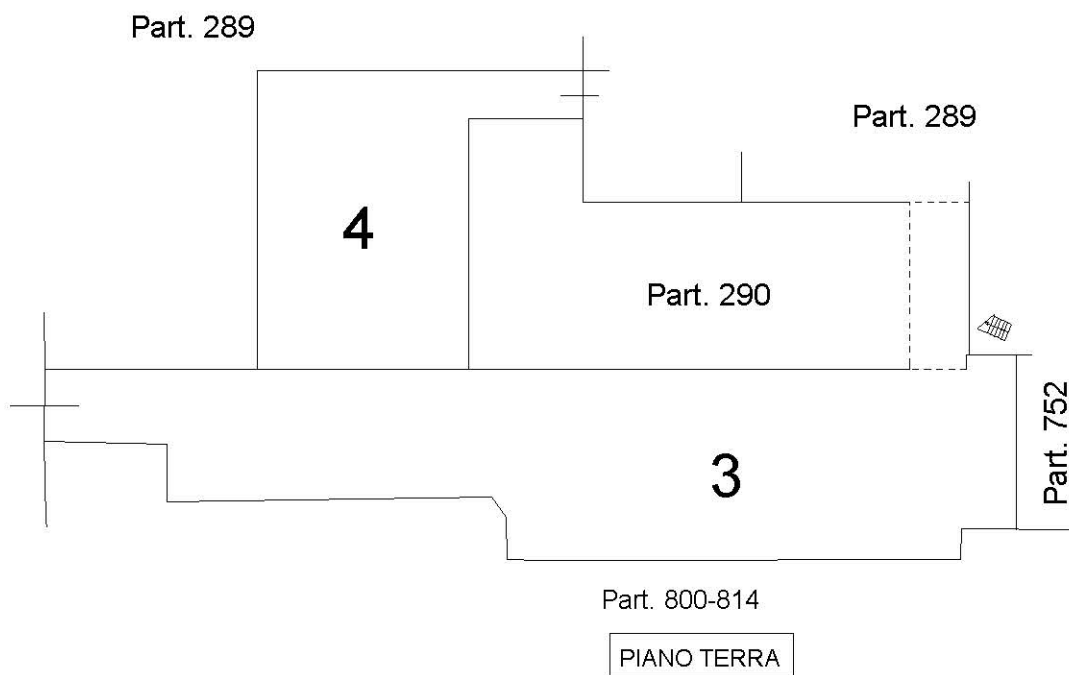


Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/04/2022 - Comune di POLISTENA(G791) - < Foglio 17 Particella 289 >

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Reggio Calabria**

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	
Compilato da: Mercuri Rocco	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Reggio Calabria	N. 01492

Comune di Polistena	Protocollo n. RC0160304 del 03/08/2018
Sezione: Foglio: 17 Particella: 748	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti







27-Lug-2021 10:31:20

Scala originale: 1:2000

Comune: POLISTENA

N=62200

E=31100

Particella: 290



# COMUNE DI POLISTENA

(Città Metropolitana di Reggio Calabria)

.....

## RIPARTIZIONE SERVIZI TECNICI

Prot N. \_\_\_\_\_

del \_\_\_\_\_

*All'Ing.*

*Elisabetta GRILLEA  
Via Gramsci , 51  
89015 PALMI (RC)*

*P.E.C.: [elisabetta.grillea@pec.it](mailto:elisabetta.grillea@pec.it)*

**Oggetto:** Esc. Immobiliare 67/2021 Tribunale di palmi -risposta

In riferimento alle note, acquisite da questo Ente l'1.07.2022, prot. 11417 e nota di sollecito del 22.08.2022, prot. n. 14146, si comunica che per quanto si è potuto accertare, agli atti di questo Ufficio, relativamente al fabbricato sito in Polistena (RC), via catena, n. 40, piano terra contraddistinto al catasto al Foglio n. 17, Par.la n. 289, sub. 9 , Cat. C/2, non risultano alcuna domanda di condono o rilasciate concessioni edilizie in sanatoria, ne permessi di costruire ne sono presenti certificazioni di agibilità;

Si comunica altresì che in riferimento alle seguenti aree individuate nel NCEU del comune di Polistena:

- Foglio 17 Particella 748 Sub 3;
- Foglio 17 Particella 982 Sub 2;
- Foglio 17 Particella 982Sub 4;

non risulta che le stesse aree fanno parte di un piano di lottizzazione.

Cordiali saluti

**Il Resp. del Procedimento**  
(Arch. Domenico Sidari)