



TRIBUNALE DI PALMI
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI



RELAZIONE DI PERIZIA

Proc. Esecutiva N° 22/2023 Reg. Es. Imm.



PENELOPE SPV SRL RAPP.TA DA INTRUM ITALY SPA



G.E.: Dottoressa Marta CAINERI



UDIENZA: 25.03.2026



Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d’Aspromonte (RC)
Cellulare +39 3397453226 @ giuseppe.portolese@alice.it - @ giuseppe.portolese35@gmail.com

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PORTOLESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 56745b71da751cbb01d93801a47eae3





INDICE

Premessa	3
01. Pignoramento p.e. n° 22/2023	3
02. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento	3
03. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento	4
04. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento	5
05. Descrizione sommaria e valori per la vendita del lotto proposto	5
06. Valutazione	8

Allegati:

foto	9
posizionamento Google	12
stralcio catastale	13
visura catastale	14
Planimetria Catastale	18
ispezioni ipotecarie	20
Strumento Urbanistico	31
Concessione Edilizia	38

Premessa

Il sottoscritto arch. Giuseppe Portolese, nato a Santa Cristina d'Aspromonte il 14 Gemaio 1965 C.F. PRTGPP65A14I176P, con studio tecnico a Santa Cristina d'Aspromonte in Via Roma 9, Partita Iva 01532480801, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Reggio Calabria al n.1189, in riferimento all'incarico di C.T.U. ricevuto, inerente la Procedura Esecutiva N. 22/2023 Reg. Es. Imm., dal G.E.: Dottorressa Marta Caineri, comunica che i dati e le informazioni riportati sono stati rilevati nel corso delle indagini espletate e durante le operazioni di sopralluogo effettuate nel giorno 07.11.2025 sull'immobile oggetto di pignoramento sito a Cittanova (RC) in C.da San Pietro snc (C.da Feudotti snc).

01. **Pignoramento p.e. n° 22/2023** istanza di vendita del 09.05.2023. Atto pignoramento immobiliare del 05 aprile 2023, notificato in data 18 aprile 2023.

Trascritto a favore: **Penelope SPV srl Rappresentata da Intrum Italy Spa**, con sede a Conegliano (TV) in Via V. Alfieri, 1, iscritta al Registro delle imprese di Treviso-Belluno Codice Fiscale 04934510266 Partita Iva 04934510266.

contro:

[REDACTED] quale proprietario 1/1 ed in regime di separazione dei beni;

Dati Catastali

~ Catasto Fabbricati del Comune di Cittanova (RC), beni intestati [REDACTED] diritti pari ad 1/1,

- **Lotto Unico:**
 - Foglio 15 particella 78 sub 3 in C.da San Pietro snc, piano terra (primo fuori terra) abitazione Categoria A/2 Classe 1 vani 7 superficie catastale 161 mq Rendita Euro 325,37.

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

Lotto Unico

Beni identificati nel Catasto Fabbricati del Comune di Cittanova (RC), foglio 15, particella 78 sub 3 Intestati: [REDACTED]

- **Ipoteca volontaria iscritta il 15.02.2007 ai nn.3563/1128**, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, rogata dal Notaio Poeta Stefano il 09.02.2007, repertorio n.981/377, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Reggio Calabria – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, a favore di Intesa San Paolo S.P.A. con sede in Torino in Piazza San Carlo, 156, Codice Fiscale 00799960158, contro la Signor [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari ad 1/1 di proprietà bene personale). Nel riquadro relativo ai debitori non datori di ipoteca risultano indicati [REDACTED]

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)

Cellulare +39 3397453226 @ giuseppe.portolese@alice.it - @ giuseppe.portolese35@am.italy.com

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Successione devoluta per testamento del 16.03.2022 ai NN 4153/3376, rogato dal Notaio Tullia Sonia Barbaro pubblicato il 13.04.2021, registrato il 16.04.2021 serie 1S n. 001110, presso l'Ufficio del Registro di Palmi [REDACTED]

[REDACTED] presentata presso l'Ufficio del Registro di Palmi il 09.03.2022 al numero 92576 volume 88888, trascritta presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, cui ha fatto seguito altra rettifica presentata presso l'Ufficio del Registro di Palmi il 12.05.2022 al numero 201921 volume 88888, trascritta presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 17.05.2022 ai NN 8132/6637. Da quanto dichiarato in successione il bene era pervenuto con atto di compravendita rogato dal Notaio Fonti Arcangelo il 10.06.1974, Repertorio 7058, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 22.06.1974 ai NN 7921/7059.

- **Pignoramento immobiliare** del 10.05.2023 nn.9599/6727, notificato dall'UNEP Tribunale di Palmi il 17.04.2023 repertorio 451 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare a favore di Penelope SPV srl Rappresentata da Intrum Italy Spa con sede a Conegliano (TV) in Via V. Alfieri, 1, Codice Fiscale 04934510266 Partita Iva 04934510266 e [REDACTED]

4

03. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento

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

CRONOSTORIA DEI TITOLI DI PROVENIENZA NEL VENTENNIO:

Lotto Unico:

- **Ipoteca volontaria iscritta il 15.02.2007 ai nn.3563/1128**, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, rogata dal Notaio Poeta Stefano il 09.02.2007, repertorio n.981/377, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Reggio Calabria – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, a favore di Intesa San Paolo S.P.A. con sede in Torino in Piazza San Carlo, 156, Codice Fiscale 00799960158, [REDACTED]

- **Successione devoluta per testamento del 16.03.2022 ai NN 4153/3376**, rogato dal Notaio Tullia Sonia Barbaro pubblicato il 13.04.2021, registrato il 16.04.2021 serie 1S n. 001110, presso l'Ufficio del Registro di Palmi [REDACTED]

[REDACTED] trascritta presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, cui ha fatto seguito altra rettifica presentata presso l'Ufficio del Registro di Palmi il 12.05.2022 al numero 201921 volume 88888, trascritta presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 17.05.2022 ai NN 8132/6637. Da quanto dichiarato in successione il bene era pervenuto con atto di compravendita rogato dal Notaio Fonti Arcangelo il 10.06.1974, Repertorio 7058, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 22.06.1974 ai NN 7921/7059.

- **Pignoramento immobiliare del 10.05.2023 nn.9599/6727**, notificato dall'UNEP Tribunale di Palmi il 17.04.2023 repertorio 451 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare a favore di Penelope SPV srl Rappresentata da Intrum Italy Spa con sede a Conegliano (TV) in Via V. Alfieri, 1, Codice Fiscale 04934510266 Partita Iva 04934510266 [REDACTED]

5

04. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria in data 24.09.2024 risulta che successivamente al pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente relazione, non sono state pubblicate formalità pregiudizievoli.

05. Descrizione sommaria e valori per la vendita del lotto proposto

Lotto Unico:

Beni identificati nel Catasto Fabbricati del Comune di Cittanova (RC), foglio 15, particella 78 sub 3

Intestati [REDACTED]

Il Fabbricato è posto in zona omogenea B2 nel PRG con aree con tipologie non omogenee ed altezze di due o tre piani, già edificate sulla base delle indicazioni del PdF vigente, ai margini del tessuto urbano storico, che presentano forti carenze in merito alla dotazione di aree pubbliche.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nell'art.8 con le lettere C (limitatamente alle attività artigianali e di servizio), D, E, F, G, H. In tale Zona deve essere perseguita la integrazione e riqualificazione degli spazi di uso collettivo: vengono individuati, a tale scopo, alcuni spazi che debbono essere acquisiti da parte del Comune, tramite esproprio, per assicurare la necessaria dotazione di aree per attrezzature collettive.

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)

Cellulare +39 3397453226 @ giuseppe.portolese@alice.it - @ giuseppe.portolese35@amail.com

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La disciplina urbanistica per tale Zona prevede:

- la integrazione e riqualificazione degli spazi di uso collettivo;
- la edificazione di "lotti liberi" nel tessuto urbano, intendendo come tali i lotti non edificati, interni alle tipologie urbanistiche esistenti;
- la realizzazione di spazi di parcheggio privati, secondo le Norme vigenti.

L'edificazione, anche a seguito di demolizione, deve rispettare le caratteristiche prevalenti dell'isolato (intendendo per isolato la porzione di tessuto urbano delimitato da spazi pubblici) in cui si inserisce l'intervento, per quanto riguarda la pendenza, il posizionamento e le aperture dei tetti, l'uso di materiali, il colore delle facciate, il tipo di bucatore ed infissi esterni.

E' in ogni caso consentita la realizzazione di due piani fuori terra per interventi di nuova edificazione, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione.

Nel caso di aree libere e di edifici non compresi all'interno di isolati chiaramente definiti l'edificazione è subordinata al rispetto dei parametri seguenti:

1. altezza massima non superiore a 7,50 m. con rapporto di copertura non superiore al 60% della superficie fondiaria;
2. in alternativa, realizzazione di tre piani f.t., anche in sopraelevazione di edifici esistenti, con indice di edificabilità pari a 3m²/mq, altezza massima m 10,50 e rapporto di copertura non superiore al 60% della superficie fondiaria.

Per opere di comprovato interesse collettivo, destinate ad attività socio-culturali, l'edificazione è subordinata al rispetto dei seguenti indici:

1. altezza massima non superiore a 10,50 m.;
2. rapporto di copertura non superiore all'85% della superficie fondiaria.

Per le stesse non è vincolante il rispetto delle caratteristiche prevalenti dell'isolato in cui si inserisce l'intervento, per come sopra specificato; è tuttavia necessario che la richiesta di concessione edilizia sia corredata di tutti gli elaborati idonei a documentare il corretto inserimento del manufatto nel contesto edilizio. Gli organi comunali competenti dovranno esprimere parere motivato.

Fino a quando non saranno approfondite le indagini finalizzate allo studio del fenomeno franoso sulla collina "Cavallica" ed alla determinazione degli effetti e dei limiti della faglia individuata nella mappa di sovrapposizione Zone Territoriali Omogenee/Carta del dissesto, nelle aree comprese tra la collina "Cavallica" e le Vie Arcuri, Magna Grecia, Aversa, saranno possibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere per la copertura a tetto, con struttura leggera, dei lastrici solari.

Il fabbricato confina a Nord

39 particella 125 del Comune di Taurianova ed ad Ovest con la Ditta

La struttura portante dell'intero fabbricato è in c.a. con telaio travi e pilastri e solai in latero cemento con travetti in c.a. Le pareti esterne dell'intero fabbricato sono rifinite con intonaco a civile e pitturazione. Le pareti interne tutte rifinite e sono pitturate con idropittura per interni. L'intero fabbricato è servito da tutte le opere di

urbanizzazione primaria, da un pozzo per le esigenze idriche e pozzo nero per lo smaltimento delle acque nere non di proprietà esclusiva del proprietario dell'immobile che non ha accesso diretto ai pozzi. L'immobile non ha accesso diretto in quanto ha servitù di fatto, passaggio, perché di proprietà dalla particella 125 del Foglio 39 del Comune di Taurianova. Il fabbricato ha l'ingresso dalla particella 125, questa particella ha l'accesso sulla strada Provinciale Gioia Tauro – Cittanova. Al fabbricato si accede tramite gradini che portano al piano rialzato dell'immobile oggetto di pignoramento immobiliare. Nel disimpegno d'ingresso vi sono due portoni, con uno si accede al compendio pignorato e con l'altro all'appartamento posto al piano primo non soggetto a pignoramento. Varcato il portone d'ingresso è posto un corridoio ad elle che distribuisce i vari vani. A destra dell'ingresso è posta una porta in legno che permette di raggiungere il piano scale che porta al piano superiore, non soggetto a pignoramento. A sinistra una prima porta in legno introduce al soggiorno; a sinistra una seconda porta in legno introduce al vano cucina con annesso piccolo ripostiglio; di fronte una porta in legno introduce al primo bagno. Girando a destra l'altro corridoio distribuisce con due porte in legno, sulla parte sinistra, due camere da letto ad uso singolo; di fronte al corridoio una porta in legno introduce al secondo bagno; mentre l'unica porta in legno posta a destra del corridoio alla camera da letto matrimoniale. I pavimenti dell'immobile sono in ceramica così come i rivestimenti dei bagni e della cucina. Gli infissi interni sono in legno e quelli esterni in alluminio senza taglio termico. Le pareti ed i soffitti pitturati con idropittura lavabile di colore bianco. L'impianto elettrico ed idrico del tipo sottotraccia privo di certificazione. L'impianto di riscaldamento è sottotraccia a radiatori collegati ad una caldaia centrale alimentata a sansa non funzionante e posta nella cantina non soggetto a pignoramento. Un solo condizionatore è posto nella vano cucina. Il soggiorno e la camera da letto matrimoniale hanno ognuna un balcone, mentre la cucina una veranda coperta. L'immobile soggetto a pignoramento versa in discrete condizioni, la mancanza di vivibilità continua da anni ha procurato umidità diffusa in tutti i soffitti e le pareti. I pavimenti in alcune parti sono sconnessi e saltati a causa dell'umidità. I due pilastri posti agli estremi del perimetro di ingresso presentano degli spancamenti che necessitano di immediata manutenzione. Lo stato di manutenzione dell'immobile è discreto.

Diritto da vendere: piena proprietà.

Stato di possesso: non è occupato stabilmente dall'esecutato.

Conformità catastale: non risultano difformità.

Vincoli urbanistici: Il Fabbricato è posto in zona omogenea B2 secondo l'art. 18 dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Cittanova.

Conformità urbanistico-edilizia: Il fabbricato è stato oggetto di Concessione in Sanatoria di opere edilizie n.32/91 del 11 dicembre 1991 Pratica 749 anno 1986, in virtù della Domanda in Sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47, protocollo n. 6409 n. Progressivo 0716451608 del Comune di Cittanova [REDACTED]

Impianti: conformi alla legislazione vigente ma senza certificazione.

Altro: i beni pignorati non risultano gravati da censo, livello o uso civico ed eventuali affrancazione quindi liberi da tali pesi, ovvero il diritto di proprietà del debitore non è di natura concessoria, ma di esclusiva proprietà. Le spese fisse relative alla gestione dell'immobile sono di carattere personale ed anche relative

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)

Cellulare +39 3397453226 @ giuseppe.portolese@alice.it - @ giuseppe.portolese35@gmail.com

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

a quanto dovuto alle varie tassazioni ordinarie quali I.M.U., se dovuta, T.A.S.I. e necessità primarie quali Enel, Sistema Idrico e Fognario Comunale.

06. Valutazione:

Lotto Unico: Beni identificati nel Catasto Fabbricati del Comune di Cittanova (RC), foglio 15, particella 78 sub 3

Valore dell'intero:

La superficie al lordo dei muri e tramezzi è di mq 161.

Il valore medio di mercato di 437,50 € al mq superficie lorda, secondo la banca dati dell'Agenzia delle Entrate anno 2025 I semestre, bisogna adeguarlo e correggerlo applicando una riduzione del 25%, del valore medio di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto. Gravando sul fabbricato altri oneri, quali spese per garantire l'usufrutto reale per la mancanza di un diritto di accesso, di collegamento ai servizi idrici e fognari comunali ed infine per le condizioni di degrado di abitabilità, eliminazione dell'umidità diffusa, che di manutenzione strutturale, pilastri perimetrali di facciata, si applica una riduzione del 30% del valore medio di mercato. Non gravando vincoli giuridici inalienabili, spese condominiali insolute, non esistono quote, stato di possesso si applica una maggiorazione del 10% del valore di mercato.

A seguito delle precedenti decurtazioni e maggiorazioni il nuovo valore medio di mercato è come di seguito descritto:

Riduzione € 437,50 mq – 25% (€ 109,37) per l'assenza della garanzia per vizi = € 328,13 al mq.

Riduzione € 328,13 mq - 30% (€ 98,44) per spese = € 229,69 al mq.

Maggiorazione € 229,69 mq + 10% (€ 22,96) per varie maggiorazioni = € 252,65 al mq.

Arrotondamento € 253,00 al mq.

Valore al netto della decurtazione e valorizzazione: € 253,00 x 161,00 = € 40.733,00.

Arrotondamento € 41.000,00.

PREZZO TOTALE a BASE D'ASTA € 41.000,00 (euro quarantunomila/00).

Santa Cristina d'Aspromonte, 22.12.2025

Il C.T.U.

Arch. Giuseppe Portolese

Aut. Portolese

Foto
Esterni
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE Interni



Corridoio

ASTE GIUDIZIARIE



Soggiorno

ASTE GIUDIZIARIE



Cucina

ASTE GIUDIZIARIE



Bagno

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE



Corridoio





Camera Singola



Camera Singola



Bagno



Camera Matrimoniale



Vano Scala

ASTE GIUDIZIARIE®
Posizionamento Google



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Stralcio Catastale
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/11/2025
Ora: 12:40:22
Numero Pratica: T615679/2025
Pag: 1 - Segue



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 10/11/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/11/2025

Dati identificativi: Comune di CITTANOVA (C747) (RC)
Foglio 15 Particella 78 Subalterno 3

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di CITTANOVA (C747) (RC)
Foglio 15 Particella 78

Classamento:

Rendita: Euro 325,37
Categoria A/2^a, Classe 1, Consistenza 7 vani
Foglio 15 Particella 78 Subalterno 3

Indirizzo: CONTRADA SAN PIETRO n. SN Piano T

Dati di superficie: Totale: 161 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 153 m²

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

19/03/1986 al 05/12/2006
Immobile predecessore
Comune di CITTANOVA (C747) (RC)
Foglio 15 Particella 78

COSTITUZIONE del 19/03/1986 in atti dal 18/12/1997
ACQUIS.PARTITA OMESSA IN FASE DI IMP.
MECC.[IST.4095/94]CLASSAMENTO DEL 7/12/93]{n.
6329.1/1986)

☐ dal 05/12/2006

Immobile attuale
Comune di CITTANOVA (C747) (RC)
Foglio 15 Particella 78 Subalterno 3

VARIAZIONE del 05/12/2006 Pratica n. RC0186415 in
atti dal 05/12/2006 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI
FABBRICATO URBANO (n. 14034.1/2006)

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/11/2025
Ora: 12:40:22
Numero Pratica: T615679/2025
Pag. 2 - Segue

> Indirizzo

☞ dal 19/03/1986 al 05/12/2006

Immobile predecessore
Comune di CITTANOVA (C747) (RC)
Foglio 15 Particella 78
CONTRADA SAN PIETRO Scala B Piano S1 - T
Partita: 6329

COSTITUZIONE del 19/03/1986 in atti dal 18/12/1997
ACQUIS.PARTITA OMESSA IN FASE DI IMP.
MECC.[IST.4095/94]CLASSAMENTO DEL 7/12/93](n.
6329.1/1986)

☞ dal 05/12/2006

Immobile attuale
Comune di CITTANOVA (C747) (RC)
Foglio 15 Particella 78 Subalterno 3
CONTRADA SAN PIETRO n. SN Piano T

VARIAZIONE del 05/12/2006 Pratica n. RC0186415 in
atti dal 05/12/2006 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI
FABBRICATO URBANO (n. 14034.1/2006)

> Dati di classamento

☞ dal 19/03/1986 al 05/12/2006

Immobile predecessore
Comune di CITTANOVA (C747) (RC)
Foglio 15 Particella 78
Categoria F/3rd, Consistenza 0 m²
Partita: 6329

COSTITUZIONE del 19/03/1986 in atti dal 18/12/1997
ACQUIS.PARTITA OMESSA IN FASE DI IMP.
MECC.[IST.4095/94]CLASSAMENTO DEL 7/12/93](n.
6329.1/1986)

15

☞ dal 05/12/2006 al 05/04/2007

Immobile attuale
Comune di CITTANOVA (C747) (RC)
Foglio 15 Particella 78 Subalterno 3
Rendita: Euro 325,37
Categoria A/2nd, Classe 1, Consistenza 7,0 vani

VARIAZIONE del 05/12/2006 Pratica n. RC0186415 in
atti dal 05/12/2006 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI
FABBRICATO URBANO (n. 14034.1/2006)

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

☞ dal 05/04/2007

Immobile attuale
Comune di CITTANOVA (C747) (RC)
Foglio 15 Particella 78 Subalterno 3
Rendita: Euro 325,37
Categoria A/2nd, Classe 1, Consistenza 7,0 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2007
Pratica n. RC0182506 in atti dal 05/04/2007
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3932.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita validati





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 10/11/2025
 Ora: 12:40:23
 Numero Pratica: T615679/2025
 Pag: 3 - Segue



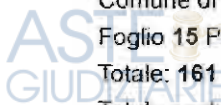
> **Dati di superficie**

☞ dal 09/11/2015

Immobile attuale
 Comune di CITTANOVA (C747) (RC)
 Foglio 15 Particella 78 Subalterno 3
 Totale: 161 m²
 Totale escluse aree scoperte : 153 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
 05/12/2006, prot. n. RC0186415



> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CITTANOVA (C747)(RC) Foglio 15 Particella 78

[REDACTED]

1. COSTITUZIONE del 19/03/1986 in atti dal
 18/12/1997 ACQUIS.PARTITA OMESSA IN FASE DI
 IMP.MECC.[IST.4095/94] CLASSAMENTO DEL 7/12/93]
 (n. 6329.1/1986)

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CITTANOVA (C747)(RC) Foglio 15 Particella 78 Sub. 3

[REDACTED]

2. VARIAZIONE del 05/12/2006 Pratica n. RC0186415
 in atti dal 05/12/2006 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI
 FABBRICATO URBANO (n. 14034.1/2006)

3. [REDACTED]

4. [REDACTED]



Visura telematica



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 10/11/2025
Ora: 12:40:23
Numero Pratica: T615679/2025
Pag: 4 - Fine



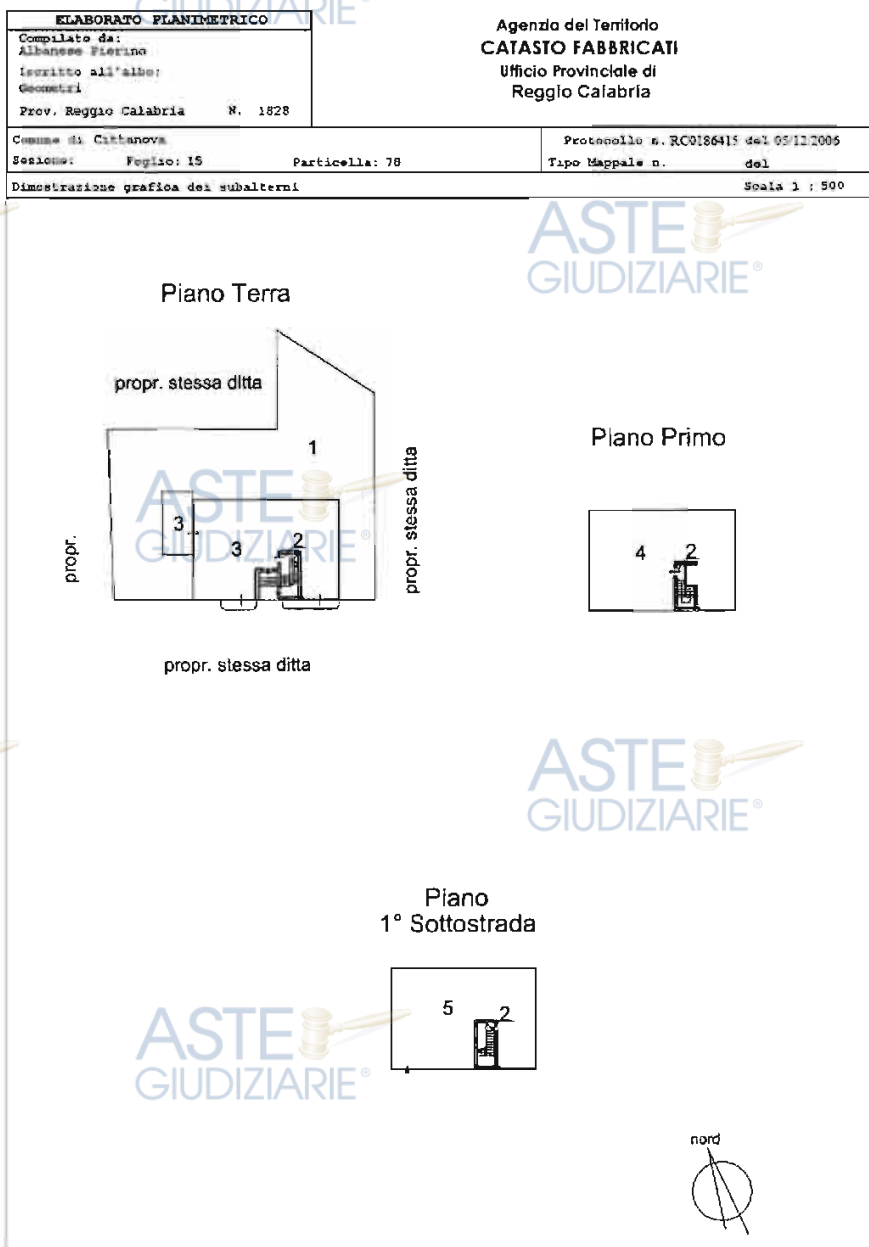
Legenda

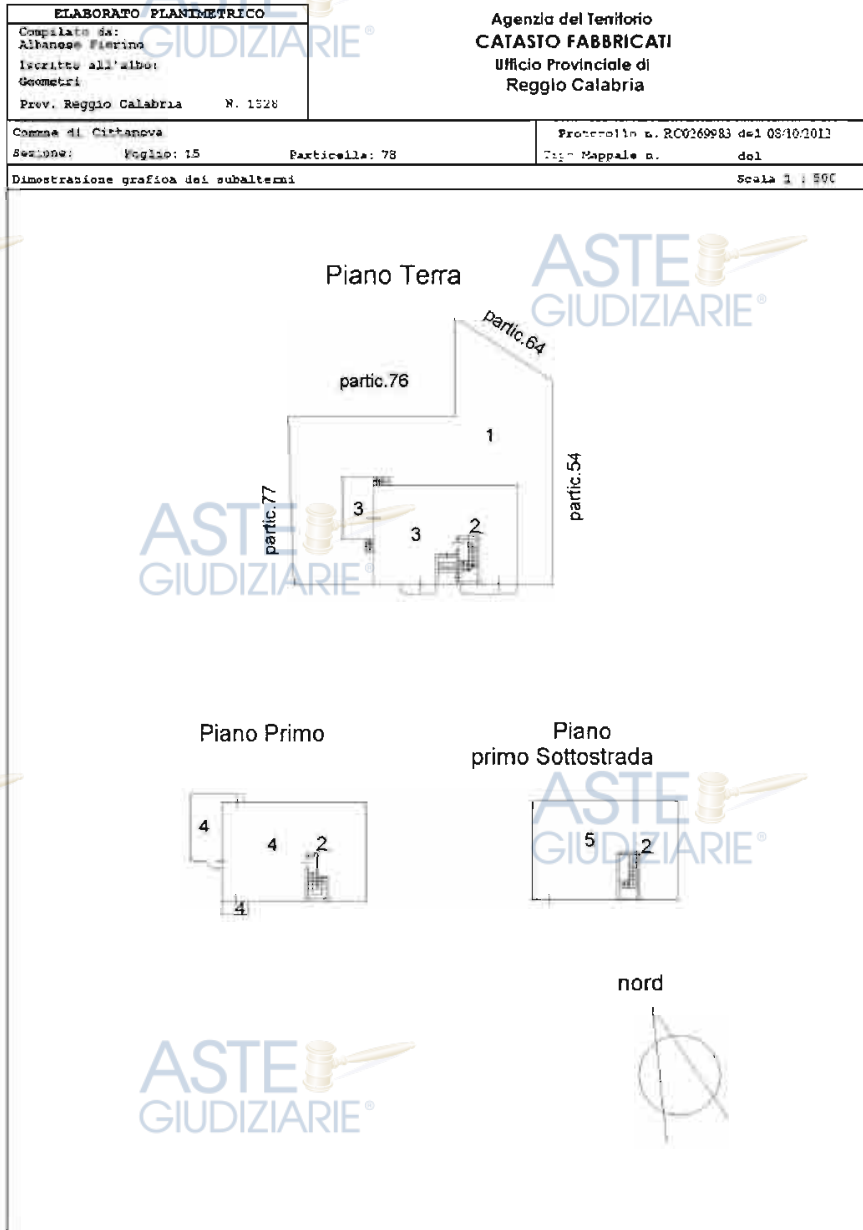
- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) F/3: Unita' in corso di costruzione

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)
Cellulare +39 3397453226 @: giuseppe.portolese@alice.it - @: giuseppe.portolese35@gmail.com

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009







Data: 10/11/2023 - n. 7421171 - Richiedente Telematico
Fonte scala: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Formato di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in .mxd

Elaborato Planimetrico - Comune di Cittanova - Catasto Fabbricati - Situazione al 10/11/2023 - Comune di CITTANOVACATN7 - < Foglio 15 Particella 78 >



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

Data 10/11/2025 Ora 13:18:32
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica a pagamento

Ispezione n. T77394 del 10/11/2025

per immobile
Motivazione 0
Richiedente PRTGPP

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CITTANOVA (RC)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 15 - Particella 78 - Subalterno 3
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1980 al 10/11/2025
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1980 al 10/11/2025

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 07/11/2025

Elenco immobili

SONO PRESENTI IMMOBILI NON SELEZIONATI

20

Elenco sintetico delle formalità

- ISCRIZIONE del 15/02/2007 - Registro Particolare 1128 Registro Generale 3563
Pubblico ufficiale POETA STEFANO Repertorio 981/377 del 09/02/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
- TRASCRIZIONE del 16/03/2022 - Registro Particolare 3376 Registro Generale 4153
Pubblico ufficiale PALMI Repertorio 92576/88388 del 09/03/2022
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 - Trascrizione n. 6637 del 17/05/2022
- Rettifica a TRASCRIZIONE del 17/05/2022 - Registro Particolare 6637 Registro Generale 8132
Pubblico ufficiale PALMI Repertorio 201921/88888 del 12/05/2022
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 3376 del 2022
- TRASCRIZIONE del 10/05/2023 - Registro Particolare 6727 Registro Generale 9599
Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI PALMI Repertorio 451 del 17/04/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)
Cellulare +39 3397453226 @: giuseppe.portolese@alice.it - @: giuseppe.portolese35@gmail.com

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Ispezione Ipotecaria

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

Data 10/11/2025 Ora 13:18:32
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica a pagamento

Ispezione n. T77394 del 10/11/2025

per immobile
Motivazione 0
Richiedente PRTGPP

Nota disponibile in formato elettronico

- 5. TRASCRIZIONE del 09/09/2025 - Registro Particolare 13566 Registro Generale 16618
Pubblico ufficiale BARBARO SONIA TULLIA Repertorio 3543/2214 del 05/09/2025
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare



Ispezione ipotecaria

Data 10/11/2025 Ora 13:19:02

Pag. 1 - segue

Ispezione Telematica



n. TI 77394 del 10/11/2025
 Inizio ispezione 10/11/2025 13:13:43
 Tassa versata € 4,00



Richiedente PRTGPP

Nota di trascrizione

UTC: 2025-09-09T09:48:12.415827+02:00

Registro generale n. 16618

Registro particolare n. 13566

Presentazione n. 25 del 09/09/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
 Data 05/09/2025
 Notaio BARBARO SONIA TULLIA
 Sede GIOIA TAURO (RC)

Numero di repertorio 3543/2214
 Codice fiscale BRB STL 89P50 H224 Q

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
 Descrizione 302 ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'
 Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 04/11/2019 Successione testamentaria SI
 Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

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

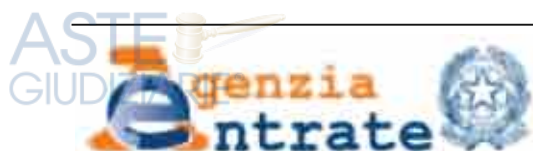
Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
 Comune C747 - CITTANOVA (RC)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 15 Particella 78 Subalterno 3
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 7,0 vani
 Indirizzo CONTRADA SAN PIETRO N. civico SNC
 Piano T



Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare



Ispezione ipotecaria

Data 10/11/2025 Ora 13:19:02

Pag. 2 - Fine

Ispezione Telematica



Richiedente PRTGPP

n. T1 77394 del 10/11/2025

Inizio Ispezione 10/11/2025 13:13:43

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2025-09-09T09:48:12.415827+02:00

Registro generale n. 16618

Registro particolare n. 13566

Presentazione n. 25 del 09/09/2025



Sezione C - Soggetti

A favore

[Redacted Name]

Per la quota di 1/1 Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

[Redacted Name]

Per la quota di 1/1 Per il diritto di PROPRIETA'

23



Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SUCCESSIONE REGOLATA DA TESTAMENTO OLOGRAFO DEL 23 AGOSTO 2011, PUBBLICATO CON VERBALE RICEVUTO DAL NOTAIO SONIA TULLIA BARBARO IN DATA 13 APRILE 2021, REP. 1103.SOGGETTO A [Redacted]

DELL'ART. 308, COMMA 2, C.C.





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare



Ispezione ipotecaria

Data 10/11/2025 Ora 13:22:47

Pag. 1 - segue

Ispezione Telematica



n. TI 77951 del 10/11/2025
 Inizio Ispezione 10/11/2025 13:13:43
 Tassa versata € 4,00



Richiedente PRTGPP

Nota di trascrizione

Registro generale n. 0599
 Registro particolare n. 6727
 Presentazione n. 25 del 10/05/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
 Data 17/04/2023
 Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI PALMI
 Sede PALMI (RC)
 Numero di repertorio 451
 Codice fiscale 820 020 30805

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
 Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B
 Richiedente ARC REAL ESTATE PER SGE STUDIO
 GIURIDICO ECONOMICO
 Indirizzo VIA OLMETTO N. 17 - 20123 MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
 Comune C747 - CITTANOVA (RC)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 15
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
 Indirizzo CONTRADA SAN PIETRO
 Piano T
 Particella 78 Subalterno 3
 Consistenza 7 vani
 N. civico -



Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare



Ispezione ipotecaria

Data 10/11/2025 Ora 13:22:47

Pag. 2 - Fine

Ispezione Telematica



n. TI 77951 del 10/11/2025

Inizio ispezione 10/11/2025 13:13:43

Tassa versata € 4,00

Richiedente PRTGPP

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9599

Registro particolare n. 6727

Presentazione n. 25 del 10/05/2023

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale PENELOPE SPV S.R.L.

Sede CONEGLIANO (TV)

Codice fiscale 04934510266

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 2 [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CON RIFERIMENTO ALL'IMMOBILE DI CUI AL QUADRO 'B' SI PRECISA CHE IL PR ESENTE PIGNORAMENTO SI INTENDE ESTESO ALLE RELATIVE DIPENDENZE, PERTIN ENZE ED ACCESSORI E CON QUANTO ALTRO IVI ESISTEVA O VI FOSSE DI SEGUIT O INTRODOTTO.

25

Firmato Da: PORTOLESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 56745b71da751cbb01d93801a47eae3

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 - 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)

Cellulare +39 3397453226 @ giuseppeportolese@alice.it - @: giuseppe.portolese35@gmail.com

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare



Ispezione ipotecaria

Data 10/11/2025 Ora 13:27:36

Pag. 1 - segue

Ispezione Telematica



n. T1 78620 del 10/11/2025
 Inizio Ispezione 10/11/2025 13:13:43
 Tassa versata € 4,00



Richiedente PRTGPP

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3563
 Registro particolare n. 1128 **Presentazione n. 9 del 15/02/2007**



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo



Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	981/377
Data	09/02/2007	Codice fiscale	PTO SFN 71502 H224 F
Notaio	POETA STEFANO		
Sede	GIOIA TAURO (RC)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio



Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
 Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale	€ 52.000,00	Tasso interesse annuo	4,9%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi	-	Spese	€ 26.000,00	Totale	€ 78.000,00
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	10 anni		
Termine dell'ipoteca	-	Stipulazione contratto unico	SI		

26



Altri dati

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



Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili



Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	C747 - CITTANOVA	(RC)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	15	Particella	78 Subalterno 3
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE			Consistenza	7 vani
Indirizzo	CONTRADA SAN PIETRO SN			N. civico	-
Piano	T				





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare



Ispezione ipotecaria

Data 10/11/2025 Ora 13:27:36

Pag. 2 - segue

Ispezione Telematica



n. TI 78620 del 10/11/2025
Inizio ispezione 10/11/2025 13:13:43
Tassa versata € 4,00



Richiedente PRTGPP

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3563
Registro particolare n. 1128 Presentazione n. 9 del 15/02/2007



Sezione C - Soggetti



A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale INTESA SAN PAOLO S.P.A.
Sede TORINO (TO)
Codice fiscale 00799960158 Domicilio ipotecario eletto TORINO, PIAZZA S. CARLO N.156
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1



Contro

Soggetti in qualità di
[Redacted]

27

Debitori non datori di ipoteca

[Redacted]

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

[Redacted]



Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare



Ispezione ipotecaria

Data 10/11/2025 Ora 13:27:36

Pag. 3 - segue

Ispezione Telematica



n. T1 70620 del 10/11/2025

inizio ispezione 10/11/2025 13:10:43

Tassa versata € 4,00

Richiedente PRTGPP

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3563

Registro particolare n. 1128

Presentazione n. 9 del 15/02/2007

CIVILE, DAI PATTI IN APPRESSO STABILITI E DA QUELLI CONTENUTI NEL CAPITOLATO CHE, FIRMATO DALLE PARTI E DAL NOTAIO, SI E' ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A" AL CONTRATTO DI MUTUO, QUALE SUA PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. HANNO DICHIARATO LE PARTI DI CONOSCERE IL CONTENUTO DEL CAPITOLATO PER AVERNE GIA' PRESO VISIONE E, PERTANTO, DI ACCETTARNE PATTI E CONDIZIONI, APPROVANDO SPECIFICAMENTE GLI ARTICOLI: L - CONDIZIONI PER L'EROGAZIONE DEL MUTUO 3 - ONERI FISCALI E SPESE 4 - ESTINZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO 8 - CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE 9 - ASSICURAZIONE DELL'IMMOBILE 10 - DECADENZA E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA 11 - DEPOSITI CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLE CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE. L'ACCREDITO DELLA SOMMA DI CUI AL PUNTO 1 DEL CONTRATTO E' STATO EFFETTUATO SALVO BUON FINE ISCRIZIONE IPOTECARIA E DIVERRA' DEFINITIVO NEL MOMENTO IN CUI SI SARA' FORNITA LA PROVA: A) CHE L'IPOTECA CHE SARA' ISCRITTA A GARANZIA DEL FINANZIAMENTO RISULTI PRIMA IN GRADO UTILE E SENZA CONCORRENTI; B) CHE, FINO ALLA DATA DELLA SUDETTA ISCRIZIONE CAUZIONALE, NON RISULTI TRASCRITTO OD ANNOTATO ALCUN ATTO O SENTENZA DI NATURA TALE DA RECARE PREGIUDIZIO ALLA GARANZIA; C) CHE I "MUTUATARI" SONO NEL PIENO GODIMENTO DEI PROPRI DIRITTI; D) CHE SI SONO VERIFICATE TUTTE LE CONDIZIONI A SUOTEMPO INDICATE DALLA BANCA NELLA LETTERA DI COMUNICAZIONE E DI CONCEDIBILITA' DEL MUTUO O CON LETTERE SUCCESSIVE. A PARZIALE DEROGA DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. L DEL "CAPITOLATO", L'IMPORTO DEL MUTUO E' STATO VERSATO SALVO BUON FINE ISCRIZIONE IPOTECARIA SUL C/C N.6152789982/92 APERTO PRESSO LA FILIALE DI GIOIA TAURO INTESTATO AI "MUTUATARI" MEDESIMI ED E' IMMEDIATAMENTE UTILIZZABILE DAGLI STESSI. QUALORA I "MUTUATARI" NON ADEMPIANO, SECONDO LE MODALITA' E NEI TERMINI STABILITI, ANCHE UNO SOLO DEGLI OBBLIGHI DI CUI AL PUNTO 2 DEL CONTRATTO, LA BANCA AVRA' FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO. IN TAL CASO LA BANCA POTRA' COMPENSARE IL PROPRIO CREDITO, NONCHE' QUANT'ALTRO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO, CON LA SOMMA GIA' ACCREDITATA, SALVO BUON FINE ISCRIZIONE IPOTECARIA, AI "MUTUATARI", E CHE GLI STESSI SI IMPEGNANO A RESTITUIRE A PRIMA RICHIESTA. LE PARTI HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: LA DURATA DEL MUTUO E' STATA STABILITA IN ANNI 10 (DIECI) OLTRE IL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA DATA DEL 9 FEBBRAIO 2007 E L'ULTIMO GIORNO DEL MESE IN CUI AVVIENE IL RILASCIO DELLA SOMMA MUTUATA. IL TASSO D'INTERESSE MENSILE E' STATO STABILITO NELLA MISURA PARI AD 1/12 (UN DICESIMO) DEL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 4,900% (QUATTRO VIRGOLA NOVECENTO PER CENTO). GLI INTERESSI COME SOPRA DETERMINATI DECORRERANNO DAL GIORNO DELL'EROGAZIONE DELLA SOMMA SE ESSA E' IMMEDIATAMENTE UTILIZZABILE DA PARTE DEI "MUTUATARI" O, DAL GIORNO DELLO SVINCOLO DELLA SOMMA O COMUNQUE DAL NOVANTESIMO GIORNO DA OGGI. IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL C.I.C.R. DEL 4 MARZO 2003 L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO E' PARI AL 5,166% (CINQUE VIRGOLA CENTOSSESSANTASEI PER CENTO) ED E' STATO CALCOLATO SULLA BASE: - DELL'ANNO STANDARD DI 365 GIORNI; - DEL TASSO DI FINANZIAMENTO; - DELLA DURATA; - DELL'IMPORTO DEL FINANZIAMENTO; - DELLE SPESE DI ISTRUTTORIA E DI PERIZIA. CONSEGUENTEMENTE I "MUTUATARI" SI SONO OBBLIGATI PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA CON VINCOLO SOLIDALE E INDIVISIBILE: A) AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI MATURATI DAL GIORNO DEL RILASCIO DELLA SOMMA DEPOSITATA ALL'ULTIMO GIORNO DEL MESE IN CUI AVVIENE IL RILASCIO; B) AL PAGAMENTO, A PARTIRE DAL MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI SI E' PROVVEDUTO AL RILASCIO DELLA SOMMA DEPOSITATA O E' VENUTO A CADERE IL NOVANTESIMO GIORNO DALLA STIPULAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, DI 120 (CENTOVENTI) MENSILITA' POSTICIPATE, DI CUI LA PRIMADI SOLI INTERESSI, LE RIMANENTI DEFINITIVAMENTE DETERMINATE E CONVENUTE IN EURO 552,58 (CINQUECENTOCINQUANTADUE VIRGOLA CINQUANTOTTO). IL TUTTO FINO ALLA COMPLETA ESTINZIONE DEL CAPITALE EROGATO CON IL CONTRATTO DI MUTUO, GIUSTA LA TABELLA DI AMMORTAMENTO CHE, FIRMATA DALLE PARTI E DAL NOTAIO, SI E' ALLEGATA AL CONTRATTO SOTTO LA LETTERA "B". OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO E NON PAGATA, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO

28

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 - 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)

Cellulare +39 3397453226 @ giuseppe.portolese@alice.it - @ giuseppe.portolese35@gmail.com

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare



Ispezione ipotecaria

Data 10/11/2025 Ora 13:27:36

Pag. 4 - segue

Ispezione Telematica



n. T1 78620 del 10/11/2025

Inizio Ispezione 10/11/2025 13:13:43

Tassa versata € 4,00

Richiedente PRTGPP

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3563

Registro particolare n. 1128

Presentazione n. 9 del 15/02/2007

DELLA SCADENZA L'INTERESSE DI MORA A CARICO DEI "MUTUATARI" ED A FAVORE DELLA BANCA.SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA, IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DELL'8,950% (OTTO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO, SARA' STABILITO PER OGNI TRIMESTRE SOLARE, AUMENTANDO DEL 50% (CINQUANTA PER CENTO), E ARROTONDANDO IL RISULTATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE AI SENSI DELLA LEGGE N.108/1996 PER LA CATEGORIA DI OPERAZIONI QUALIFICATE COME "MUTUI CON GARANZIA IPOTECARIA A TASSO FISSO". AI FINI DEL TITOLO VI - TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI" CAP. I - DEL T.U., ARTICOLI 115 E SEGUENTI, SONO A CARICO DEI "MUTUATARI" LE SPESE PER L'ISCRIZIONE, RIDUZIONE, FRAZIONAMENTO, RINNOVAZIONE DELL'IPOTECA. SONO DOVUTE ALLA BANCA: - PER COMPENSO D'ISTRUTTORIA EURO 200(DUECENTO); - PER FRAZIONAMENTO NON CONTESTUALE ALL'EROGAZIONE EURO 52 (CINQUANTADUE) PER LOTTO; - PER OGNI SVINCOLO DI IPOTECA: EURO 51,64 (CINQUANTUNO VIRGOLA SESSANTAQUATTRO); - ACCOLLO DI MUTUO EURO 49,06 (QUARANTANOVE VIRGOLA ZERO SEI) OLTRE AGLI ONERI NOTARILI; - CERTIFICAZIONI FISCALI A RICHIESTA DEL CLIENTE EURO 7,74 (SETTE VIRGOLA SETTANTAQUATTRO); - RILASCIO PIANI DI AMMORTAMENTO EURO 15,49 (QUINDICI VIRGOLA QUARANTANOVE); - SPESE INVIO AVVISO SCADENZA RATEE EURO 1,54 (UNO VIRGOLA CINQUANTAQUATTRO) (ESENTE PER OPERAZIONI CON ADEBITO IN VIA CONTINUATIVA). LE SPESE DI ASSICURAZIONE DEGLI IMMOBILI CONTRO I DANNI PER L'INCENDIO SONO PAGATE IN VIA DIRETTA DAI "MUTUATARI". A NORMA DEL 5 COMMA DELL'ART.117 DEL T.U., I "MUTUATARI" HANNO APPROVATO SPECIFICAMENTE CHE NEL PERIODO DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO POSSONO VARIARE, IN SENSO AD ESSI "MUTUATARI" SFAVOREVOLE, IL TASSO DI MORA CONTRATTUALMENTE PREVISTO, NONCHE' OGNI ALTRA SPESA INDICATA ALL'ARTICOLO 6. LE EVENTUALI VARIAZIONI SARANNO RESE NOTE NEI MODI PREVISTI DAL CITATO T.U.. I "MUTUATARI", PER EFFETTO DELL'ART.117, I COMMA DEL T.U., HANNO PRESO ATTO CHE GLI SARA' FORNITA, A CURA DEL NOTAIO ROGANTE, COPIA AUTENTICA DI QUESTO CONTRATTO COMPLETO DEGLI ESTREMI DI REGISTRAZIONE E DELLA RELATIVA ISCRIZIONE IPOTECARIA. A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DEL CAPITALE CONCESSO A MUTUO DI EURO 52.000 (CINQUANTADUEMILA) DEI RELATIVI INTERESSI, ACCESSORI E DI OGNI ALTRA OBBLIGAZIONE DERIVANTE DA QUESTO CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA SIGNORA CATERINA DIRACO HA CONCESSO A FAVORE DELLA BANCA CHE HA ACCETTATO, IPOTECA DA ISCRIVERSI PRESSO LA COMPETENTE AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE SUGLI IMMOBILI, FRUTTI CIVILI, ACCESSORI E PERTINENZE, COME IN CALCE MEGLIO DESCRITTI; L'IPOTECA E' STATA CONCESSA PER LA SOMMA DI EURO 78.000 (SETTANTOTTOMILA) CHE COMPRENDE E GARANTISCE: IL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO CHE, AI SOLI FINI IPOTECARI SI DETERMINANO NELLA MISURA DEL 4,900% (QUATTRO VIRGOLA NOVECENTO PER CENTO) NOMINALE ANNUO, L'AMMONTARE DI TUTTE LE MENSILITA' CHE DOVESSERO RIMANERE INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA PREVISTA DAL PATTO 5 DEL CONTRATTO. COMPRENDE E GARANTISCE, INOLTRE, QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER LE SPESE DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL I COMMA DELL'ART.2855 C.C.), PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI D'INCENDIO, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE NONCHE' QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANTO ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO. LA SIGNORA CATERINA DIRACO HA GARANTITO LA PIENA PROPRIETA' E COMPLETA DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI OGGETTO D'IPOTECA, NONCHE' LA LORO LIBERTA' DA SERVITU' NON APPARENTI, DA TRASCRIZIONI, DA VINCOLI ED ONERI PREGIUDIZIEVOLI NONCHE' DA ALTRE IPOTECHE AD ECCEZIONE DI: - IPOTECA ISCRITTA IN DATA 23 AGOSTO 1989 AL N.887 DI FORMALITA' A FAVORE DELLA "BANCA INDUSTRIALE AGRICOLA DI RADICENA" PER LIRE 40.000.000 (QUARANTA MILIONI) - IPOTECA CHE GRAVA SOLO FORMALMENTE IN

29

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 - 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)

Cellulare +39 3397453226 @ giuseppe.portolese@alice.it - @ giuseppe.portolese35@gmail.com

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare



Ispezione ipotecaria

Data 10/11/2025 Ora 13:27:36

Pag. 5 - Fine

Ispezione Telematica



n. T1 78620 del 10/11/2025

Inizio ispezione 10/11/2025 13:13:43

Tassa versata € 4,00



Richiedente PRTGPP

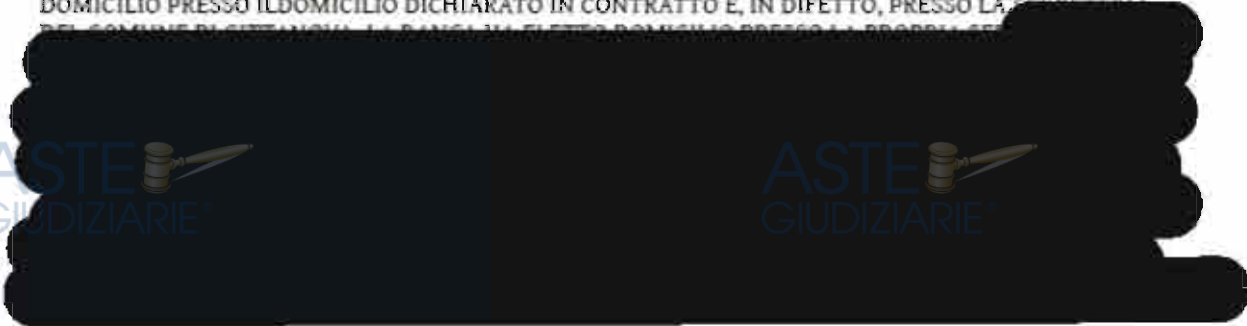
Nota di iscrizione

Registro generale n. 3563

Registro particolare n. 1128

Presentazione n. 9 del 15/02/2007

QUANTO ISCRITTA A GARANZIA DI UN DEBITO GIA' ESTINTO PER CAPITALE E PER INTERESSI. DETTA IPOTECA E' STATA GIA' ASSENTITA DI CANCELLAZIONE CON ATTO RICEVUTO DAL NATAIO STEFANO POETA, IN DATA PRIMO FEBBRAIO 2007, N.952/358 DI REPERTORIO, REGISTRATO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE DI PALMI IN DATA 7 FEBBRAIO 2007, IN CORSO DI ANNOTAMENTO.LA BANCA E' QUINDI AUTORIZZATA A FARE ESEGUIRE L'ISCRIZIONE IPOTECARIA PER MEZZO DI QUALSIASI INCARICATO. I "MUTUATARI" PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, SI SONO OBBLIGATI A COMUNICARE ALLA BANCA L'EVENTUALE TRASFERIMENTO A TERZI DELLA PROPRIETA' DEI CESPITI CAUZIONALI, CON ACCOLLO IN TUTTO OD IN PARTE DEL MUTUO, ENTRO SESSANTA GIORNI DALLA DATA DI STIPULAZIONE DEI RELATIVI CONTRATTI, CORREDANDO LA COMUNICAZIONE DI COPIA AUTENTICA DEGLI STESSI CONTRATTI. AI FINI DI QUANTO DISPONE IL VI COMMA DELL'ART.39 DEL T.U., LE PARTI CONTRAENTI CONVENGONO CHE SI ADDIVERA' ALLA SUDDIVISIONE DEL MUTUO IN QUOTE E, CORRELATIVAMENTE, AL FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA IN RAPPORTO ALLA PERCENTUALE DEL MUTUO ED AL VALORE DELLE SINGOLE PORZIONI IMMOBILIARI. I "MUTUATARI" E IL "TERZO DATORE" HANNO ELETTO DOMICILIO PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEDE DEL COMUNE DI CITTANOVA. LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SEDE DELLA



COMUNE DI CITTANOVA

PIANO REGOLATORE GENERALE



OSSERVAZIONI

**Centro Urbano:
Destinazioni d'uso
e zone omogenee**

**TAV.
3
MODIFICHE**

PROGETTISTI:

Prof. ing. Pierngiorgio Bellagamba – coordinatore

Ing. Vincenzo Deni

Dott. Urb. Grazia Gioè

Arch. Michelangelo Giovinazzo

Ing. Maurizio Iorfida

Arch. Rosa Pronesti





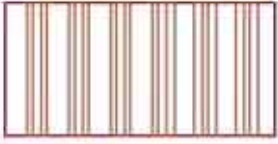



Arch. Antonella Sarlo

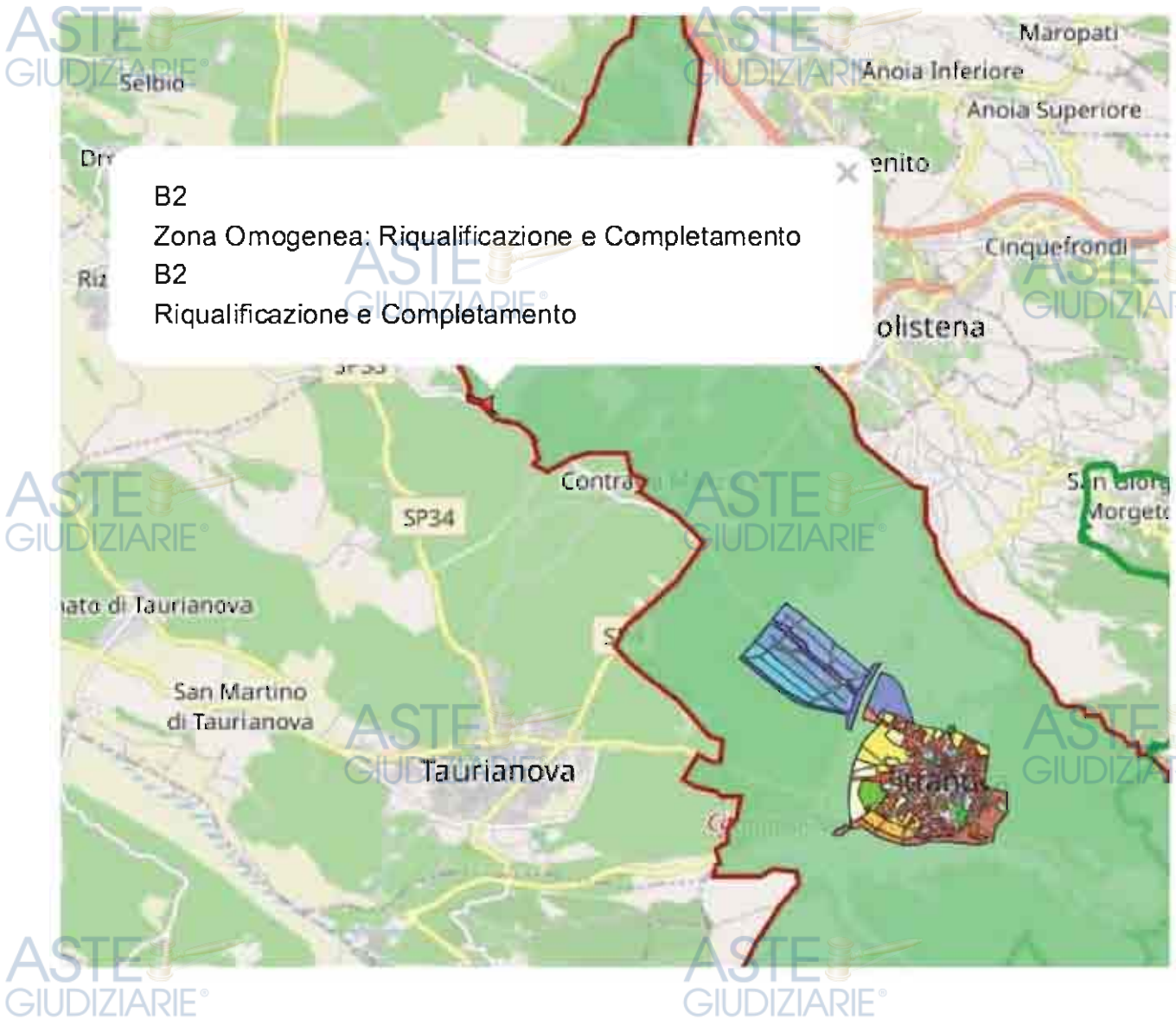
CONSULENZA GEOLOGICA

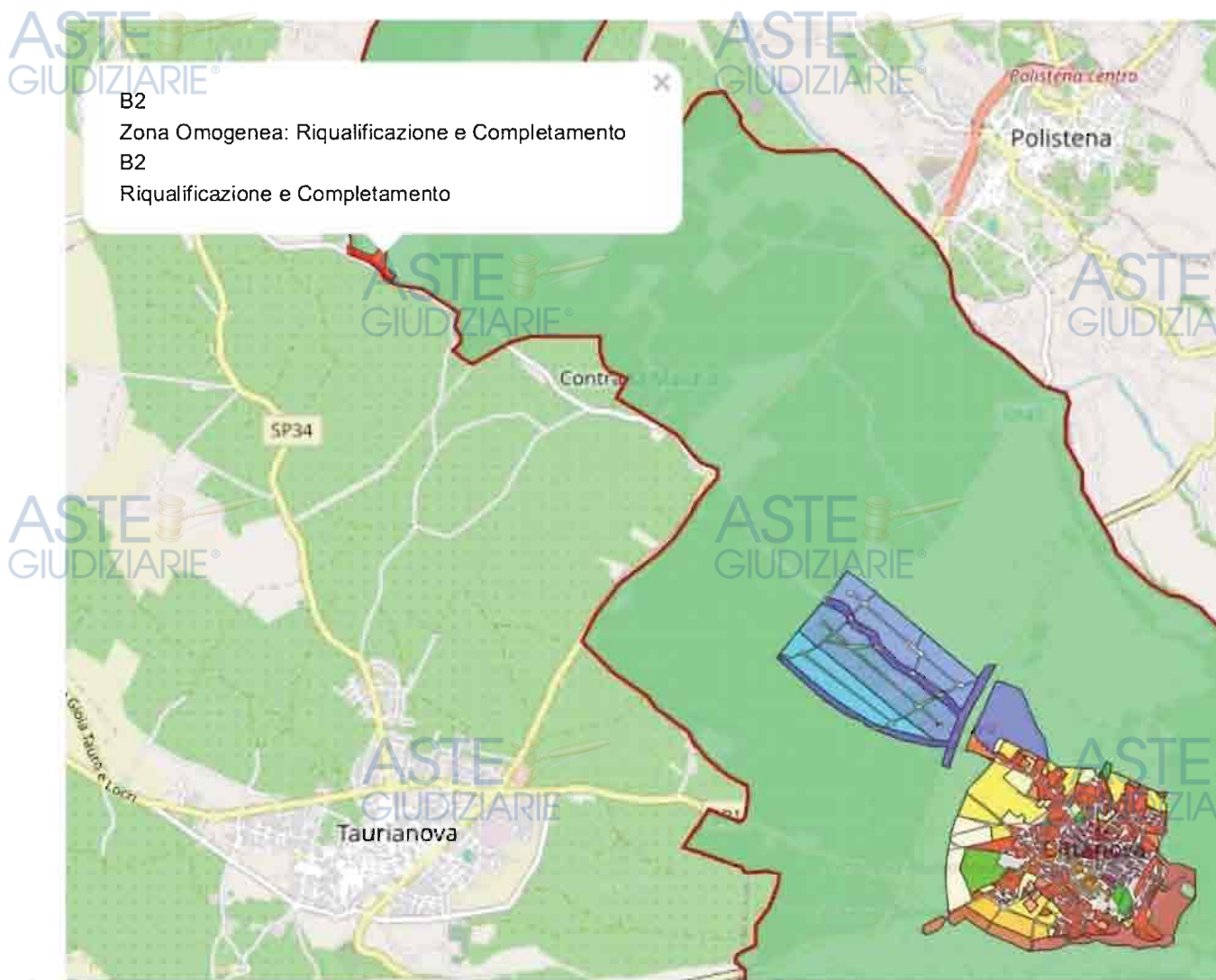
Dott. Geol. Luigi Carbone

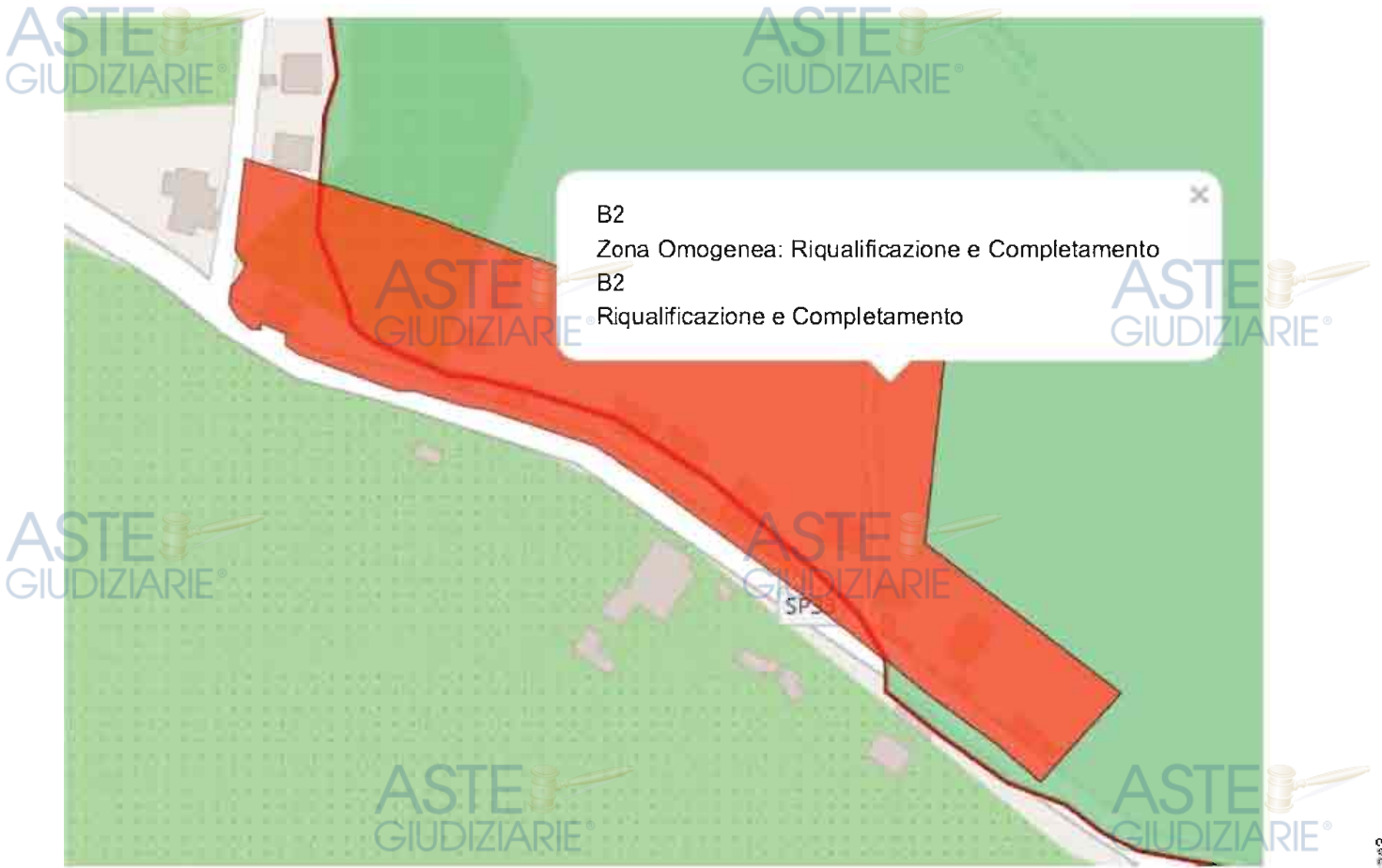


LEGENDA

	A1	Conservazione
	A2	Conservazione e riqualficazione
	B1	Riqualficazione
	B2	Riqualficazione e completamento
	B3	Completamento
	B4	Aree PEEP esistenti e in corso di realizzazione
	B5	Lottizzazioni esistenti e in corso di realizzazione
	C1	Trasformazione urbanistica
	C2	Trasformazione urbanistica







Art. 18. Zona omogenea B2. Riqualificazione e Completamento

Comprende le aree con tipologie non omogenee ed altezze di due o tre piani, già edificate sulla base delle indicazioni del PdF vigente, ai margini del tessuto urbano storico, che presentano forti carenze in merito alla dotazione di aree pubbliche.

Le **destinazioni d'uso ammesse** sono quelle indicate nell'art.8 con le lettere C (limitatamente alle attività artigianali e di servizio), D, E, F, G, H.

In tale Zona deve essere perseguita la integrazione e riqualificazione degli spazi di uso collettivo: vengono individuati, a tale scopo, alcuni spazi che debbono essere acquisiti da parte del Comune, tramite esproprio, per assicurare la necessaria dotazione di aree per attrezzature collettive.

La disciplina urbanistica per tale Zona prevede:

- la integrazione e riqualificazione degli spazi di uso collettivo;
- la edificazione di "lotti liberi" nel tessuto urbano, intendendo come tali i lotti non edificati, interni alle tipologie urbanistiche esistenti;
- la realizzazione di spazi di parcheggio privati, secondo le Norme vigenti.

L'edificazione, anche a seguito di demolizione, deve rispettare le caratteristiche prevalenti dell'isolato (intendendo per isolato la porzione di tessuto urbano delimitato da spazi pubblici) in cui si inserisce l'intervento, per quanto riguarda la pendenza, il posizionamento e le aperture dei tetti, l'uso di materiali, il colore delle facciate, il tipo di bucatore ed infissi esterni.

E' in ogni caso consentita la realizzazione di due piani fuori terra per interventi di nuova edificazione, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione.

Nel caso di aree libere e di edifici non compresi all'interno di isolati chiaramente definiti l'edificazione è subordinata al rispetto dei parametri seguenti:

1. altezza massima non superiore a 7,50 m. con rapporto di copertura non superiore al 60% della superficie fondiaria;
2. in alternativa, realizzazione di tre piani f.t., anche in sopraelevazione di edifici esistenti, con indice di edificabilità pari a 3mc/mq, altezza massima in 10,50 e rapporto di copertura non superiore al 60% della superficie fondiaria.

Per opere di comprovato interesse collettivo, destinate ad attività socio-culturali, l'edificazione è subordinata al rispetto dei seguenti indici:

1. altezza massima non superiore a 10,50 m.;
2. rapporto di copertura non superiore all'85% della superficie fondiaria.

Per le stesse non è vincolante il rispetto delle caratteristiche prevalenti dell'isolato in cui si inserisce l'intervento, per come sopra specificato: è tuttavia necessario che la richiesta di concessione edilizia sia corredata di tutti gli elaborati idonei a documentare il corretto inserimento del manufatto nel contesto edilizio. Gli organi comunali competenti dovranno esprimere parere motivato.



Fino a quando non saranno approfondite le indagini finalizzate allo studio del fenomeno franoso sulla collina "Cavallica" ed alla determinazione degli effetti e dei limiti della faglia individuata nella mappa di sovrapposizione Zone Territoriali Omogenee/Carta del dissesto, nelle aree comprese tra la collina "Cavallica" e le Vie Arcuri, Magna Grecia, Aversa, saranno possibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere per la copertura a tetto, con struttura leggera, dei lastrici solari.





Contributo per il rilascio della concessione in sanatoria.

A) Oneri di Urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 10 della legge 28.1.1977 n. 10 e della legge Regionale 2.5.1985, n. 25 è determinato nella misura di £. 170.000=.
 Al sensi dell'art. 47 della legge 5.8.1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15.2.1980, n. 25 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ il contributo è stato suddiviso in rate. L'importo di £. 170.000= relativo ~~al contributo~~ risulta versato presso la tesoreria Comunale come da libretto n. _____ del _____. Le successive tre rate dell'importo di £. _____ ciascuna verranno versate rispettivamente entro 6 - 1 - 18 mesi dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di £. _____ a mezzo di polizza fidejussoria del _____ rilasciata da _____

B) Contributo relativo al costo di costruzione.

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28.1.1977, n. 10, modificato con l'art. 9, ultimo comma, del D.L. n. 9/1982, convertito nella legge n. 94/1982 ed alla legge regionale 2.5.1985, n. 25 è determinata in £. 170.000=

A norma dell'art. 11, 2° comma della stessa legge e ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ il contributo ~~è stato~~ pagato XX con bollettino di versamento N. 953 del 11.12.1991

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra, il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di £. _____ a mezzo polizza fidejussoria del _____ rilasciata da _____

Libretto di Segreteria n. 10.700= Vers. n. 954 del 11.12.1991

IL SINDACO

(Prof. Domenico Sicari)
Domenico Sicari

Cittanova, 11 11 DIC. 1991

IL CONCESSIONARIO

Addì 11 DIC. 1991



COPIA PER IL RICHIEDENTE

RESERVATO AL COMUNE

Denominazione e N. Estensivo (secondo la classificazione ISTAT)

A COMUNE

PROVINCIA

N. PROTOCOLLO **6409**



Al Signor Sindaco del Comune di

CITTAROVA

B N. PROGRESSIVO **DPF16415161018**

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE

NUMERO CODICE FISCALE

RESIDENZA ANAGRAFICA

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:

SESSO F	DATA DI NASCITA 29.11.1930	STATO CIVILE 12	TITOLO DI STUDIO 12
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA 104	
CONDIZIONE PROFESSIONALE 15	QUALIFICA 13	ATTIVITÀ ECONOMICA 01	

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Il modulo va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate

NOTIZIE NEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBBLAZIONI				DIMENSIONI		
Tipologia	Numero	Ovvero in complesso	Già versate		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			in unica soluzione	1° Rate		
47/85-A	1	1.576.272			174,41	1
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE		1.576.272			174,41	1

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune **1** **2** In altro comune **3** **4**

Data _____ Firma del richiedente _____

Firmato Da: PORTOLESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPC S.p.A. NG CA 5 - Serial n. 50745671 da571c0b017a1e-301e-42eac3

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

COPIA PER IL RICHIEDENTE

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Ordinario (secondo la classificazione ISTAT)	
A COMUNE	ASTE GIUDIZIARIE
A PROVINCIA	ASTE GIUDIZIARIE
A N. PROTOCOLLO	6409



Al Signor Sindaco del Comune di

Catano

B N. PROGRESSIVO	07160151628
------------------	-------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A
OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NUMERO E CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA			
NATURA GIURIDICA <input type="checkbox"/>			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
anno mese giorno	DATA DI NASCITA	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
7	29-11-1936	2	2
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
5	3	101	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA <input type="checkbox"/>			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>	Locazione	<input type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale	<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)	<input type="checkbox"/>
COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI		PROPRIETARIO (completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:		COGNOME O DENOMINAZIONE	
1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/>		NOME	
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)		RESIDENZA ANAGRAFICA	
1 COMPRAVENDITA		COMUNE	
- da privati <input type="checkbox"/>		PROVINCIA (sigla)	
- da imprese di costruzioni <input type="checkbox"/>		C.A.P.	
- da altra impresa <input type="checkbox"/>		FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	
- da altri <input type="checkbox"/>		C.A.P.	
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE <input type="checkbox"/>		LOTTIZZAZIONE	
3 COSTRUITA IN PROPRIO <input checked="" type="checkbox"/>		Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata	
		1 <input checked="" type="checkbox"/>	
		2 <input type="checkbox"/> con lottizzazione autorizzata e convenzionata	
		3 <input type="checkbox"/> con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata	

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: Coubrade "S. PIETRO" C.A.P.: 8190221 COMUNE: El Nuovo PROVINCIA: BS

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni, foglio di mappa: 15 numero di mappa: 53

- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa: _____ numero di mappa: _____

- _____ subalterno: _____

B - ZONA URBANISTICA

Alta data d'inizio dei lavori: _____ Alla data del 1° ottobre 1983: _____

- Zona A:

- Zona B:

- Zona C:

- Zona D:

- Zona E:

- Zona F:

- Non era vigente alcuno strumento urbanistico:

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1097 1098 1099 1100 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1133 1134 1135 1136 1137 1138 1139 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147

d - Differenza della licenza edilizia o concessione, in tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.		c - Superficie complessiva dell'area nella quale sorge l'opera.	
N. licenza o concessione _____ Data di rilascio _____ Superficie assentita _____ mq Volume assentito _____ mc		- da 0 a 200 mq <input type="checkbox"/> 1 - da 201 a 400 mq <input type="checkbox"/> 2 - da 401 a 600 mq <input type="checkbox"/> 3 - da 601 a 1.000 mq <input type="checkbox"/> 4 - da 1.001 a 1.500 mq <input type="checkbox"/> 5 - da 1.501 a 2.000 mq <input type="checkbox"/> 6 - da 2.001 a 4.000 mq <input type="checkbox"/> 7 - da 4.001 a 10.000 mq <input type="checkbox"/> 8 - oltre 10.000 mq <input type="checkbox"/> 9	
d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera			
Abitazioni/i utilizzate			
Proprietà e usufrutto		Locazione	
- residenza primaria n. _____ - residenza non primaria n. _____ - uso non abitativo n. _____		- uso abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____ Abitazioni/i non utilizzate n. _____	
e - Accatastamento			
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____			
f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)			
Dimensione e consistenza		Servizi ad uso diretto del fabbricato	
- Piani fuori terra (compresi i seminterrati) n. _____ - Piani entroterra n. _____ - Struttura portante prevalente: - pietre o mattoni <input type="checkbox"/> 1 - prefabbricata <input type="checkbox"/> 3 - cemento armato <input checked="" type="checkbox"/> 2 - miste e altra <input type="checkbox"/> 4		- Allacciamento rete fognante <input type="checkbox"/> 1 - Allacciamento rete elettrica <input type="checkbox"/> 2 - Approvvigionamento idrico da acquedotto <input type="checkbox"/> 3 - Impianto termico centralizzato <input type="checkbox"/> 4 - Ascensore <input type="checkbox"/> 5	
Abitazioni comprese nel fabbricato n. _____ Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2		Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato	
		Con attrezzature fisse ad uso ricreativo <input type="checkbox"/> 1 Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative <input type="checkbox"/> 2 Senza attrezzature fisse <input type="checkbox"/> 3 Spazi per parcheggi <input type="checkbox"/> 4	
g - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE			
a - Natura e consistenza			
- Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni			
- Interni alle abitazioni (Sui) _____ mq - Esterni alle abitazioni (Snr) _____ mq		Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (T) <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2	
(T) In caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D			
b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è emessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)			
Se l'opera oggetto di sanatoria è ammessa ad una singola abitazione		Se l'opera oggetto di sanatoria è ammessa ad un intero fabbricato indicare	
indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni) (Sui) _____ mq		N. piani del fabbricato _____ N. abitazioni del fabbricato _____	
c - Accatastamento			
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____			



SEZIONE TERZA CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE			
TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Da: 2 settembre 1967 a: 29 gennaio 1977	Da: 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq
1) Misura dell'oblazione (ripetere l'importo corrispondente alla tipologia del abuso e applicarlo a tutti i casi commessi)			Lire/mq <u>19.000</u>
B - CALCOLO DELLE SUPERFICI			
2) Superficie utile abitabile			mq <u>431,68</u>
3) Superficie non residenziale: mq <u>71,23</u> x 0,8 =			mq <u>42,18</u>
4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)			mq <u>474,41</u>
Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.			
C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE			
Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)			Lire/mq <u>000</u>
5) Misura dell'oblazione corretta			Lire <u>000</u>
6) Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)			Lire <u>000</u>
D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHEDENTE (art. 34, comma 3 e 4)			
7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione			mq <u>165,00</u>
8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)			mq <u>49,41</u>
Misura dell'oblazione			
9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)			Lire/mq <u>8.000</u>
10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)			Lire/mq <u>000</u>
11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)			Lire <u>1.320.000</u>
12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8)			Lire <u>1.072.000</u>
13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) <u>+10%</u>			Lire <u>2.572.000</u>
E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO			
14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 36, co 6)			Lire <u>000</u>
15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)			Lire <u>000</u>
16) Somma versata in data: <u>1/9/8</u> - in unica soluzione			Lire <u>000</u>
- 1° rata			Lire <u>000</u>
17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:			
fino a 3 rate <input type="checkbox"/>			fino a 6 rate <input type="checkbox"/>
			fino a 15 rate <input type="checkbox"/>

44

Firmato dal: RICHIESTORE GIULIO FERRETTI Emesso da: ARUBAPE S.P.A. NG CA 9 Sellastr. 56745671da751cbb001de0801e472ae3

Documentazione allegata

Atto di versamento oblagio

Lire 300 Data: _____ Firma del richiedente: _____

