



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Esecuzioni Immobiliari

RELAZIONE

di

CONSULENZA TECNICA

Proc. iscritto al n. _38-2024_ del R.G.E.

RINVIO UDIENZA 24 - 09- 2025 ore 11,15

**C.T.U.
Ing. I. BELCASTRO**

**G.E.
Dott.a A. PICCIONE**



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

TRIBUNALE DI PALMI
Sezione Esecuzioni Immobiliari

RELAZIONE

di

CONSULENZA TECNICA

Proc. iscritto al
n. 38_2024_ del R.G.E.

G.E.
Dott.a A. PICCIONE

TRA “ BCC NPLS 2020 SRL”

(rappresentato dall' Avv. VILLECCO ALESSANDRA)

CONTRO “xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx”

(rappresentato dall' Avv.)



INDICE

1. PARTE GENERALE

- ✓ REGOLARITA' DOCUMENTAZIONE PRESENTE AGLI ATTI PAG. 4

2. RELAZIONE

- ✓ DATI DEGLI IMMOBILI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO su Polistena / **Maropati** ...PAG. 6

- ✓ A_ INQUADRAMENTI MAPPALI PAG. 7

- ✓ B_ CARATTERISTICHE TECNICHE E CARENZE DEI BENI POLISTENA..... PAG. 8

- ✓ _ **CARATTERISTICHE TECNICHE E CARENZE DEI BENI MAROPATI.....PAG 13**

- ✓ C_ VINCOLI E VIZI DEI BENI PIGNORATI POLISTENA.....PAG. 9

- ✓ **VINCOLI E VIZI DEI BENI PIGNORATI MAROPATI.....PAG. 13**

- ✓ D_ ACCERTAMENTI CONGIUNTI COL CUSTODE POLISTENA.....PAG. 13

- ✓ _ **ACCERTAMENTI CONGIUNTI COL CUSTODE MAROPATI.....PAG. 14**

- ✓ E_ CONSISTENZA DEI BENI PIGNORATI POLISTENA.....PAG. 10

- ✓ _ **CONSISTENZA DEI BENI PIGNORATI MAROPATI.....PAG. 14**

3. CRITERIO DI STIMAPAG. 16

4. CONTEGGIO ESTIMATIVOPAG. 17

5. CONCLUSIONIPAG. 21

6. DOCUMENTAZIONE ALLEGATAPAG. 23

- ✓ VERBALI SOPRALLUOGOPAG.24

- ✓ ESTRATTO ATTO DI MATRIMONIOPAG. 28

- ✓ STATO RESIDENZA STORICO..... PAG 30

- ✓ ESTRATTO STATO CIVILE PAG. 32

- ✓ CERTIFICATO DI MORTE XXXXXXXXXXXXXXXX.....PAG. 34

- ✓ DOCUMENTAZIONE PRESENTE PRESSO U.T.C. di PolistenaPAG. 36

- ✓ **DOCUMENTAZIONE PRESENTE PRESSO U.T.C. di MaropatiPAG. 44**

- ✓ DOCUMENTAZIONE CATASTALE (Planimetria, Visura storica)PAG. 46

- ✓ PLANIMETRIE GENERALI BENI PIGNORATI POLISTENAPAG. 64

- ✓ PLANIMETRIE 1° LOTTO di VENDITA POLISTENA.....PAG. 65

- ✓ **PLANIMETRIE GENERALI BENI PIGNORATI MAROPATI.....PAG. 68**

- ✓ **PLANIMETRIE 2° LOTTO di VENDITA MAROPATI.....PAG. 69**

- ✓ RILIEVO FOTOGRAFICOPAG. 77

- ✓ ATTESTAZIONE CD.....PAG. 88

7. RICHIESTA LIQUIDAZIONE COMPENSI.....PAG.89

PARTE GENERALE

REGOLARITA' DOCUMENTAZIONE PRESENTE AGLI ATTI

Dalla documentazione ipocatastale, *costituita da CERTIFICAZIONE NOTARILE AL VENTENNIO SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPOCATASTALE, redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano in Corleone (PA) (completa di estratto di mappa e dati catastali, ma carente di Visura storica attuale e di Certificato di stato civile dell'esecutato)*, si evince che i beni pignorati sono costituiti da:

- ✓ 1° bene – unità di tipo **Magazzino e Locali deposito (cat. C/2)**, presente al **Foglio 12, part.100 sub. 25 -- PS1°** del N.C.E.U. ubicata in Via QUATTRO GIORNATE DI NAPOLI n°49 – Comune di Polistena (RC).
- ✓ 2° bene – unità di tipo **Magazzino e Locali deposito (cat. C/2)**, presente al **Foglio 12, part.100 sub. 28 – PS1°**, del N.C.E.U. ubicata in Via QUATTRO GIORNATE DI NAPOLI n°49– Comune di Polistena (RC).
- ✓ 3° bene – unità di tipo **Autorimessa (cat. C/6)**, presente al **Foglio 12, part.100 sub. 39 -- PS1°** del N.C.E.U. ubicata in Via QUATTRO GIORNATE DI NAPOLI n°49 – Comune di Polistena (RC).
- ✓ 4° bene – **unità del tipo Abitazione popolare (cat. A/4) presente al Foglio 13 Part. 227** del N.C.E.U. ubicata in Via RISORGIMENTO n°1 – Comune di Maropati (RC).

Nel dettaglio si ha:

- ✚ **Per il bene identificato da Foglio 13, part. 227** si deduce dalla documentazione in atti che, *nel ventennio preso in esame*, l'immobile è in possesso della **sig. XXXXXXXXXXXXXXXXXX** per la nuda proprietà 1/1 e **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** per l'intero diritto di usufrutto (in comunione di beni con **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**), tale immobile è pervenuto per atto di compravendita del 03/03/1988 N° Rep. 45352 –Notaio Lustri di Cittanova trascritto il 08/03/1988 al nn 3243/2609 da potere di **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** del **XXXXXXXXXX Maropati**.
Si evidenzia che l'usufruttuario **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** ipoteticamente non risulta deceduto
- ✚ **Per il bene identificato da Foglio 12, part.100 sub. 25 e 28** si deduce dalla documentazione in atti che, *nel ventennio preso in esame*, gli immobili sono in possesso della **sig. XXXXXXXXXXXXXXXXXX** in piena proprietà 1/1, che l'ha ricevuti con Atto di Donazione accettata, redatto dal **Notaio Dott.**

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

PASQUALE VITTORIO in POLISTENA il 03-12-2010 rep. n° 20453/9122 e trascritto il 21-12-2010 ai n° 24594/16794, da parte di XXXXXXXXXXXX (nato il XXXXXXXXXXXXXXXX Maropati (RC) XXXXXXXXXXXX).

- ✚ **Per il bene identificato da Foglio 12, part.100 sub. 39** si deduce dalla documentazione in atti che, nel ventennio preso in esame, l'immobile è in possesso della **sig. XXXXXXXX per la quota 1/3 di piena proprietà**, che l'ha ricevuto con Atto di Donazione accettata, redatto dal **Notaio Dott. PASQUALE VITTORIO in POLISTENA il 03-12-2010 rep. n° 20453/9122 e trascritto il 21-12-2010 ai n° 24594/16794**, da parte di XXXXXXXX (nato il XXXXXXXX Maropati (RC) XXXXXXXX XXXXXXXX).

Si precisa inoltre che le altre quote del bene appartengono a XXXXXXXX Maropati (RC) per la quota 1/3 di piena proprietà e XXXXXXXX nata il XXXXXXXX a GIOIA TAURO (RC) per la quota 1/3 di piena proprietà.

Al Sig. GALLIZZI VINCENZO l'originario terreno su cui sorgono gli immobili di Polistena era prevenuto in parte (part.100) per Atto di compravendita redatto dal Dott. Ettore Albanese, notaio in Cinquefrondi, in data 10-10-1969 registrato in Polistena in data 21-10-1969 al n°14558/12928 da XXXXXXXX del 19/04/1928 e in parte (part.260) per Atto di compravendita del 17/04/1969 redatto dal Dott. Ettore Albanese, notaio in Cinquefrondi, trascritto il 06-05-1969 ai nn 5824/5190, da potere di XXXXXXXX del XXXXXXXX Polistena e V XXXXXXXX del XXXXXXXX San Giorgio Morgeto.

Vista la carenza del certificato di stato civile, la sottoscritta l'ha personalmente recuperato presso gli uffici competenti e verificato che l'esecutata è divorziata dal 10-07-2007 (riscontro avuto dalla sottoscritta in altra procedura) e attualmente risulta nubile.

Perciò, alla luce di quanto riportato nella Certificazione Notarile Sostitutiva, risulta che l'immobile è oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Iscrizione eseguite contro: 1) n°1 trascritta con n° 8115/2430 del 12/04/2007**

(Ipoteca volontaria gravante su Foglio 13 Part 227 Maropati derivante da Atto di concessione a garanzia del mutuo fondiario n° rep.18282/7762 redatto dal Notaio **PASQUALE VITTORIO in POLISTENA il 05/04/2007 a favore di CREDITO EMILIANO SPA**)

- **Trascrizioni eseguite contro: 1) n°1 trascritto con n° 12110/ 10057 del 203-07-2024**

(Derivante dal Pignoramento oggetto dell'attuale Atto di procedimento,
gravante su *Foglio 12 Part. 25-28-39 Polistena* e *Foglio 13 Part 227*

Maropati, ed esecutivo al n°901 del 11/06/2024 notificato dal Tribunale di
Palmi a favore di **BCC NPLS 2020 SRL (Conegliano –Treviso)**)

NOTA BENE

- ✓ **CERTIFICATO DI STATO CIVILE:** la condizione di divorzio dell'esecutato è stata rilevata dalla sottoscritta a seguito di documentazione recuperata presso gli uffici competenti.
- ✓ **VISURA STORICA MANCANTE :** recuperata dalla sottoscritta.
- ✓ **I BENI RICEVUTI IN DONAZIONE ACCETTATA DALLA DEBITTRICE QUANDO ERA GIÀ IN REGIME DI DIVORZIO.**

Inoltre dallo studio della documentazione tecnica recuperata presso l'U.T.C. di Polistena si è riscontrato che l'intero stabile è carente del Certificato di idoneità statica e del relativo collaudo.

RELAZIONE di CONSULENZA TECNICA

DATI DEGLI IMMOBILI

Gli immobili visionati e rilevati dalla sottoscritta C.T.U. Ing. Ilaria Belcastro, intestati alla debitrice sig. GALLIZZI RITA sono così identificati e ubicati:

- ✓ **1°bene – per la PIENA PROPRIETÀ unità di tipo Magazzino e Locali deposito (cat. C/2), presente al Foglio 12, part.100 sub. 25 -- PS1° del N.C.E.U. ubicata in Via QUATTRO GIORNATE DI NAPOLI n°49 – Comune di Polistena (RC).**
- ✓ **2°bene – per la PIENA PROPRIETÀ unità di tipo Magazzino e Locali deposito (cat. C/2), presente al Foglio 12, part.100 sub. 28 – PS1°, del N.C.E.U. ubicata in Via QUATTRO GIORNATE DI NAPOLI n°49– Comune di Polistena (RC).**
- ✓ **3°bene – per la QUOTA 1/3 della PIENA PROPRIETÀ unità di tipo Autorimessa (cat. C/6), presente al Foglio 12, part.100 sub. 39 -- PS1° del N.C.E.U. ubicata in Via QUATTRO GIORNATE DI NAPOLI n°49 – Comune di Polistena (RC).**
- ✓ **4° bene – per la NUDA PROPRIETÀ unita del tipo Abitazione popolare (cat. A/4) presente al Foglio 13 Part. 227 del N.C.E.U. ubicata in Via RISORGIMENTO n°1 – Comune di Maropati (RC).**

INQUADRAMENTO MAPPALE DELL'IMMOBILI



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

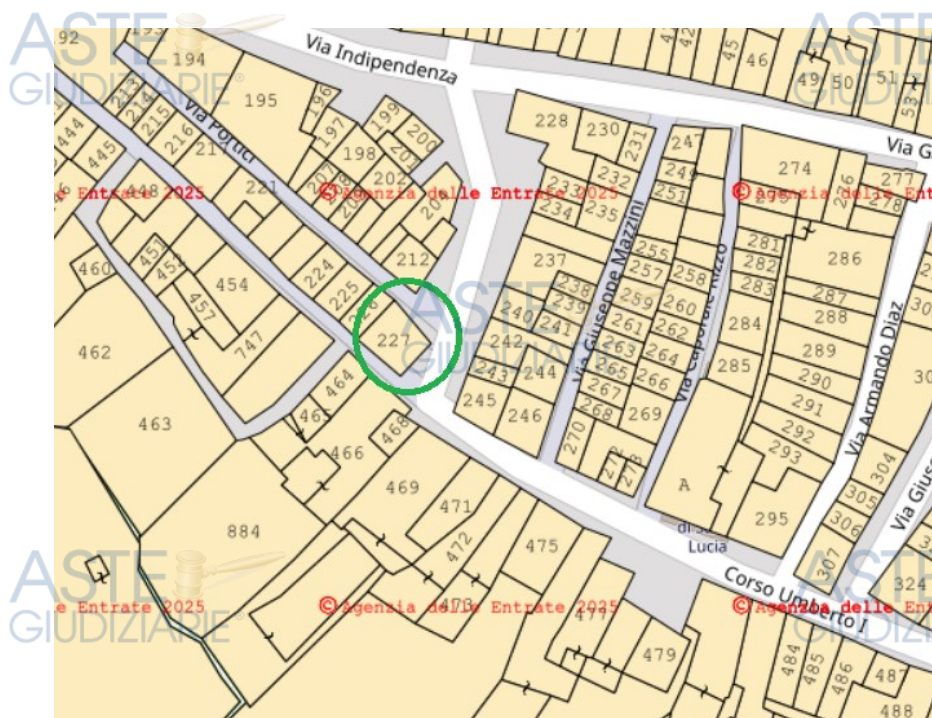


Comune di Polistena
F:12
Part: 100
Sub: 25-28-39

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Comune di
MAROPATI
F:13
Part: 227

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

A. CARATTERISTICHE TECNICHE E CARENZE DEI BENI PIGNORATI

BENE	Estremi catastali	Sup. coperta	Sup. utile mq	Sup. esterne	Pertinenza	Agibilità
1	Foglio 12, part.100 sub. 25 PS1°, Via On. Luigi Longo n°49 Comune di Polistena (RC).	10 mq	8 mq	/	/	Mancante
2	Foglio 12, part.100 sub.28 PS1°, Via On. Luigi Longo n°49 Comune di Polistena (RC).	4 mq	3 mq	/	/	Mancante
3	Foglio 12, part.100 sub. 39 PS1°, Via On. Luigi Longo n°49 Comune di Polistena (RC).	148 mq	140 mq	/	/	Mancante
4	Foglio 13, part.227 PT-P1°, Via Vico I Risorgimento Comune di Maropati (RC)	116 mq	92 mq	/	/	Mancante

B. CARATTERISTICHE DELLA ZONA IN CUI SONO UBICATI GLI IMMOBILE.

Considerando che i beni oggetto del presente procedimento rientrano territorialmente su due enti diversi si procederà trattando prima i beni presenti su Polistena, poi il bene presente su Maropati, anche se l'accesso ai luoghi è stato fatto al contrario e in tempi diversi su richiesta della debitrice, per problematiche lavorative. Pertanto in funzione della precisazione appena fatta abbiamo:

➤ Su Polistena

Le unità immobiliari oggetto del pignoramento sono composte da **due unità di tipo depositi /cantine part. 25 e 28** (categoria catastale C/2) e **un'unità di tipo Autorimessa part. 39** (categoria catastale C/6) sono poste al piano seminterrato di uno stabile di più piani, edificato con diverse tempistiche che hanno riguardato anche abusivismi, l'immobile nella sua totalità è stato edificato senza titolo autorizzativo nonostante ci sia stato parere favorevole dell'allora commissione edilizia, poi successivamente sanato e condonato con Rilascio di Concessione in Sanatoria n° **prot. 2087 del 18-02-2000** a seguito di domanda di condono effettuata dall'avente titolo, padre della debitrice, al n°84 del **22-02-1995**.



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Proprio la parte del seminterrato dell'immobile nel 2009 è stata oggetto di una **DIA Prot. N°2781 del 2-20-2009** avente come oggetto divisione del Garage-locali di deposito.

Nella totalità l'immobile a cui appartengono i beni pignorati sono posti al piano seminterrato dello stabile e con accesso posto lateralmente su una traversa a una delle strade basilari del comune di Polistena, è ben inserito nel contesto urbano del comune che in tale ambito è ben sviluppato e urbanizzato, con un contesto territoriale consolidato sorto su una delle arterie cittadine principali, occupando una posizione importante su una via di snodo del traffico urbano.

Dal punto di vista urbanistico l'immobile e quindi l'unità pignorata ricadono in **A.T.O.** (ambito territoriale omogeneo) o **Zona Omogenea** di tipo **B** del **P.S.C.** insistendo su un'area priva di vincoli ambientali o paesaggistici

C. VINCOLI E VIZI DEI BENI SU POLISTENA

Le unità pignorate che come già detto sono di categoria catastale (**part. 25 e 28 - C/2 – deposito /cantine**) e (**part. 39 - C/6- autorimessa/box**), vi si accede da traversa limitrofa alla strada principale, Via Quattro Giornate di Napoli. Si presentano di discreta qualità, adeguate alle categorie catastali assegnate e non sono presenti specifici pregi architettonici o tecnici che particolarizzano le unità o che ne richiedano la variazione di classe catastale, la manodopera qualitativamente si presenta adeguata e corrispondente ai tempi di edificazione e l'inalterabilità dal periodo di costruzione è confermata da materiali utilizzati, tipologia, qualità e rifiniture. Pur se i diversi ambienti sono rifiniti da intonaco civile di colore chiaro nella loro peculiarità sono molto spartani.

All'esterno la palazzina e le unità pignorate si presentano rifinite con intonaco civile di colore chiaro, anche se datato, che in alcuni punti andrebbe ripreso.

Bisogna però fare alcune precisazioni:

- ✓ **In merito alla documentazione catastale** gli elaborati presso l'agenzia del territorio delle unità oggetto del presente procedimento sono corrispondenti a quanto rilevato.
- ✓ **In merito alla documentazione progettuale**, dai controlli fatti presso l'U.T.C. gli elaborati presenti relativi ai beni pignorati corrispondono a quanto presente presso l'ente, ma *risulta che non sia stata mai inoltrata richiesta di agibilità dell'immobile, né tanto meno risulta presente agli atti certificato statico con conseguente collaudo di tutto la palazzina, ed anche per questo aspetto bisogna tenere in considerazione i costi di gestione della pratica per il rilascio del certificato statico, i diritti di segreteria presso l'ente e quelli per il collaudo.*



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

D. ACCERTAMENTI EFFETTUATI COL CUSTODE SU POLISTENA

Eseguito il sopralluogo in presenza della debitrice sig. **XXXXXXXXX** e del custode Geom. ARCANGELO CICCONE, in tale occasione la debitrice ha dichiarato che per l'immobile è presente la figura di un amministratore, anche se in fase di dimissione, che gestisce l'intero stabile con relative spese fisse di manutenzione di natura condominiale.



foto B

ASTE GIUDIZIARIE[®]
foto A

E. CONSISTENZA BENI PIGNORATI SU POLISTENA

Descrivendo l'immobile nella totalità si ha che le unità pignorate ubicate al PS1° sono adibite a locali di deposito e autorimessa di una palazzina posizionata in un quartiere ben definito e schematizzato nel tempo dal P.R.G. vigente nel periodo di edificazione, oggi P.S.C.; sviluppandosi lungo una strada che in profondità presenta una differenza di quota, come ben visibile dalla **foto A** che inquadra l'immobile nella totalità, mentre nella **foto B** è segnalato l'accesso posto lateralmente all'immobile. La palazzina composta da 3 piani f.t. più tetto mansardato è contraddistinta da una *struttura portante in c.a. e solai di tipo misto in latero cemento*. L'esterno dell'immobile risulta completo di intonaco, tinteggiatura, balconi con inferri curati e tetto mansardato di copertura a completamento, il basamento del prospetto principale presenta parete nella totalità rivestita di marmo travertino, mentre l'accesso al piano seminterrato e alle unità

Ing. Ilenia Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

pignorato è garantito o dall'interno dell'immobile dalla scala che scende fino al seminterrato e da un varco diretto con dall'esterno realizzato da una serranda carrabile.

Nei dettagli abbiamo:

✚ **Bene pignorato (F: 12- part. 100- sub.25)**, IL BENE DI PIENA PROPRIETÀ DELLA DEBITRICE,

è posto al PS1° di una palazzina che fa parte di una serie di immobili in linea sul fronte strada; vi si accede esternamente tramite varco realizzato da serranda carrabile posta nella traversa lateralmente al lotto edificato su Traversa Via On. Luigi Longo (Via QUATTRO GIORNATE DI NAPOLI 49 Polistena), oppure dall'interno dello stabile tramite il vano scale. Varcato l'accesso carrabile laterale si entra direttamente nell'autorimessa, dove i condomini dello stabile parcheggiano le proprie autovetture e alla fine di tale area all'estremo opposto rispetto all'ingresso si trovano le due cantine.

Dal punto di vista qualitativo delle rifiniture interne, si ha che all'interno del sub non c'è pavimentazione a protezione del calpestio ma lo stesso è in semplice cemento.

Per quanto riguarda le pareti non sono tinteggiate ma rifinite da semplice intonaco civile di colore bianco che in alcuni punti presenta anche problematiche di umidità. La porta di ingresso è in ferro e chiusa da saliscendi con lucchetto, il tutto in sufficiente stato di manutenzione.

Per quanto riguarda gli impianti si ha che:

- ✓ *Impianto elettrico* risulta presente, funzionante ma privo delle dichiarazioni di conformità.
- ✓ *Impianto di riscaldamento* risulta non presente.
- ✓ *Impianto a gas*, non presente.
- ✓ *Impianto idrico* risulta non presente.
- ✓ *Impianto igienico sanitario* risulta non presente.
- ✓ *I muri interni e l'intonaco*, si presentano in sufficienti condizioni di manutenzione.
- ✓ *Impianto di climatizzazione* risulta non presente.

✚ **Bene pignorato (F: 12- part. 100- sub. 28)**, IL BENE DI PIENA PROPRIETÀ DELLA DEBITRICE,

è posto al PS1° di una palazzina che fa parte di una serie di immobili in linea sul fronte strada; vi si accede esternamente tramite varco realizzato da serranda carrabile posta nella traversa lateralmente al lotto edificato su Traversa Via On. Luigi Longo (Via QUATTRO GIORNATE DI NAPOLI 49- Polistena), oppure dall'interno dello stabile tramite il vano scale. Varcato l'accesso carrabile laterale

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

si entra direttamente nell'autorimessa, dove i condomini dello stabile parcheggiano le proprie autovetture e alla fine di tale area all'estremo opposto rispetto all'ingresso si trovano le due cantine.

Dal punto di vista qualitativo delle rifiniture interne, si ha che all'interno del sub non c'è pavimentazione a protezione del calpestio ma lo stesso è in semplice cemento.

Per quanto riguarda le pareti non sono tinteggiate ma rifinite da semplice intonaco civile di colore bianco. La porta di ingresso è in ferro e chiusa da saliscendi con lucchetto, il tutto in sufficiente stato di manutenzione

Per quanto riguarda gli impianti si ha che:

- ✓ *Impianto elettrico* risulta presente, funzionante ma privo delle dichiarazioni di conformità.
- ✓ *Impianto di riscaldamento* risulta non presente.
- ✓ *Impianto a gas*, non presente.
- ✓ *Impianto idrico* risulta non presente.
- ✓ *Impianto igienico sanitario* risulta non presente.
- ✓ *I muri interni e l'intonaco*, si presentano in sufficienti condizioni di manutenzione.
- ✓ *Impianto di climatizzazione* risulta non presente.

✚ **Beni pignorati (F: 12- part. 100- sub. 39)**, IL BENE DI PROPRIETÀ DELLA DEBITRICE PER LA QUOTA di 1/3 della PIENA PROPRIETÀ, è posto al PS1° di una palazzina che fa parte di una serie di immobili in linea sul fronte strada; vi si accede esternamente tramite varco realizzato da serranda carrabile posta nella traversa lateralmente al lotto edificato su Traversa Via On. Luigi Longo (Via QUATTRO GIORNATE DI NAPOLI 49 Polistena), oppure dall'interno dello stabile tramite il vano scale. Varcato l'accesso carrabile laterale si entra direttamente nell'autorimessa, dove i condomini dello stabile parcheggiano le proprie autovetture e alla fine di tale area all'estremo opposto rispetto all'ingresso si trovano le due cantine.

Dal punto di vista qualitativo delle rifiniture interne, si ha all'interno del sub c'è una pavimentazione realizzata da marmetti del tipo Trani di colore chiaro, in sufficiente stato di manutenzione.

Per quanto riguarda le pareti non sono tinteggiate ma rifinite da semplice intonaco civile di colore bianco. La serranda di ingresso è in alluminio, in buono stato di manutenzione

Per quanto riguarda gli impianti si ha che:

- ✓ *Impianto elettrico* risulta presente, funzionante ma privo delle dichiarazioni di conformità.
- ✓ *Impianto di riscaldamento* risulta non presente.
- ✓ *Impianto a gas*, non presente.

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

- ✓ *Impianto idrico* risulta non presente.
- ✓ *Impianto igienico sanitario* risulta non presente.
- ✓ *I muri interni e l'intonaco*, si presentano in sufficienti condizioni di manutenzione.
- ✓ *Impianto di climatizzazione* risulta non presente.

➤ Su MAROPATI

L'unità immobiliare oggetto del pignoramento è composta da **un'unità di tipo abitazione popolare (categoria catastale A/4)** composta da un PT e P1°, attualmente sede di un studio medico, è stata edificata in tempi lontani presumibilmente a fine 1800 per come riportato nell'atto notarile di acquisto si allega estrapolato alla presente, riportato successivamente nelle mappe di impianto del catasto nel giugno del 1940.

L'immobile nella sua totalità vista la datazione è stato edificato senza titolo autorizzativo essendo non solo Ante '67 ma anche Ante '42 ed infatti presso l'U.T.C. del Comune di Maropati non è stato possibile recuperare alcuna documentazione relativa all'immobile, per come anche dichiarato dal responsabile dell'U.T.C. "i registri storici dei titoli abilitativi in possesso dell'ente iniziano dal 1966".

Nella totalità l'immobile pignorato è composto da un piano terra e da un primo piano ed è ubicato in pieno centro storico del comune di Maropati.

Dal punto di vista urbanistico l'immobile e quindi l'unità pignorata ricadono in **A.T.O.** (ambito territoriale omogeneo) o **Zona Omogenea** di tipo **A** del **P. di F.** insistendo su un'area soggetta a vincoli storico/urbanistici.

C. VINCOLI E VIZI DEI BENI SU MAROPATI

L'unità pignorata che come già detto è riportata come **abitazione popolare (categoria catastale A/4)**, vi si accede da via principale e come già menzionato è in pieno centro storico. Si presenta di buona qualità, ma non adeguata alla categoria catastale assegnata perché potrebbe essere anche una A/2, non sono presenti specifici pregi architettonici che particolarizzano l'unità, ma con molta probabilità nel tempo è stata oggetto di intervento di ristrutturazione consistente per la qualità degli elementi trovati, per le tecniche presenti, per il tipo di impianti presenti, per il semplice fatto che c'è un tetto in tavelloni/armatura e non in legno come avrebbe dovuto essere vista la datazione presente nell'atto notarile, interventi probabilmente risalenti agli anni '80 circa per il tipo di materiali impiegati e la tecnica,

interventi che al momento non è possibile datare se effettuati prima o dopo dell'atto di compravendita del 1988. Si precisa che neanche di tali interventi non è stata recuperata alcuna documentazione.

Pur se i diversi ambienti sono discretamente rifiniti da intonaco civile, nella loro peculiarità in alcuni punti andrebbero ripresi per la presenza di umidità da risalita e da infiltrazioni.

All'esterno l'immobile si presenta rifinito con intonaco civile di colore chiaro, anche se datato, che in alcuni punti andrebbe ripreso, così come i sotto-tetto che presenta i ferri di armatura scoperti e ben evidenti sull'esterno dell'immobile.

Bisogna però fare alcune precisazioni:

- ✓ **In merito alla documentazione catastale** gli elaborati presso l'agenzia del territorio dell'unità oggetto del presente procedimento non sono corrispondenti e totalmente difformi a quanto rilevato.
- ✓ **In merito alla documentazione progettuale**, dai controlli fatti presso l'U.T.C. come già detto non esistono elaborati presenti agli atti quindi andrebbe regolamentata la situazione alla luce degli interventi, così come non risulta alcuna agibilità dell'immobile, né tanto meno risulta presente agli atti certificato statico con conseguente collaudo, ed anche di questo aspetto bisogna tenere in considerazione i costi di gestione della pratica per il rilascio del certificato statico, i diritti di segreteria presso l'ente e quelli per il collaudo.

D. ACCERTAMENTI EFFETTUATI COL CUSTODE

Eseguito il sopralluogo in presenza della debitrice sig. **XXXXXXXXXX** e del custode Geom. ARCANGELO CICCONE.



E. CONSISTENZA BENI PIGNORATI SU MAROPATI

Descrivendo l'immobile nella totalità si ha che l'unità pignorata è composta da un PT e P1°, edificato in pieno centro storico secondo il P di F. vigente. Posta in un punto di snodo e di angolo tra via Indipendenza e Via

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Portici è un elemento di testa di una tutta serie di immobili a schiera presenti sul posto.

L'immobile è composto da 2 piani f.t. più tetto a falde con coppi è contraddistinto, definito, rifinito internamente e l'esterno dell'immobile risulta completo di intonaco, tinteggiatura, finestre al piano terra con inferriate, il basamento esterno dei prospetti al piano terra presenta zoccolatura alta in marmo travertino, l'accesso all'immobile è su strada principale inizio di Via Portici.

Nei dettagli abbiamo:

Bene pignorato (F: 13- part. 227), IL BENE È DI PROPRIETÀ DELLA DEBITRICE PER LA NUDA PROPRIETÀ 1/1 anche se tale posizione andrebbe regolarizzata con la piena proprietà in quanto l'usufruttuario XXXXXXXXX è deceduto, ma per la conservatoria R.I. risulta ancora vivo in quanto non è mai stata effettuata la voltura.

Descrivendo il bene vi si accede da ingresso posto su strada principale ed è attualmente sede al piano terra di uno studio medico; varcato l'ingresso si accede subito alla sala di attesa e da lì si susseguono una segreteria e due ambulatori, mentre salendo al primo piano tramite scala interna, troviamo due ampie camere, un wc e un ampio disimpegno a ridosso del corpo scala.

Dal punto di vista qualitativo delle rifiniture interne, gli ambienti sono di discreta qualità, con pareti tinteggiate, anche se al piano terra l'ambulatorio più piccolo presenta tracce di infiltrazioni e nella sala di attesa c'è umidità da risalita in un angolo.

La porta di ingresso è in vetro e alluminio, così fatta facilita il passaggio della luce in tale area che altrimenti sarebbe in penombra, il tutto è in discreto stato di manutenzione, le altre porte sono del tipo tamburato di colore chiaro e gli infissi esterni in alluminio con tapparelle esterne. Per quanto riguarda gli impianti è presente impianto di riscaldamento autonomo con caldaia e impianto di climatizzazione.

Per quanto riguarda gli impianti nel dettaglio si ha che:

- ✓ *Impianto elettrico* risulta presente, funzionante ma privo delle dichiarazioni di conformità.
- ✓ *Impianto di riscaldamento* risulta presente e funzionante.
- ✓ *Impianto a gas*, presente.
- ✓ *Impianto idrico* risulta presente.
- ✓ *Impianto igienico sanitario* risulta presente.
- ✓ *I muri interni e l'intonaco*, si presentano in sufficienti condizioni di manutenzione anche se in alcuni punti andrebbero ripresi.
- ✓ *Impianto di climatizzazione* risulta presente.

CRITERIO DI STIMA

Per la ricerca del probabile valore di mercato degli immobili prima descritti, che è lo scopo dell'incarico affidatomi, sono stati utilizzati i dati forniti dalle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio, attenendoci alla più vicina e similare zona di riferimento, tenendo in considerazione non solo la qualità degli ambienti, la zona di appartenenza, ma anche la qualità dei servizi presenti.

Inoltre si terranno in considerazione le **Norme UNI 10750** e s.m.i. per il calcolo dei metri mq commerciali dell'unità immobiliari e si adotterà successivamente come **criterio per gli immobili su Polistena** la **STIMA SINTETICA COMPARATIVA DIRETTA**, assumendo **COME PARAMETRO TECNICO IL MQ RIFERITO ALLE SUPERFICIE COPERTA**, parametro usualmente utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita per immobili simili.

In funzione di quanto detto, tenuto conto delle condizioni di rifinitura dell'ambiente interno ed esterno, della stabilità, del grado di manutenzione, del contesto della zona nell'ambito urbano, della qualità degli impianti presenti, del grado di rifinitura presente, la sottoscritta considerando tutte queste componenti attribuisce un valore diverso all'unità pignorata riportato per come segue.

Inoltre si precisa che si procederà come prima a trattare in modo distinto i beni.

In funzione di ciò sarà attribuito alla:

SU POLISTENA

- **F: 12- part. 100- sub.25**, un valore di 1.100,00 €/mq per la superficie coperta di 10,00 mq
- **F: 12- part. 100- sub.28**, un valore di 1.100,00 €/mq per la superficie coperta di 4,00 mq
- **F: 12- part. 100- sub.39**, un valore di 310,00 €/mq per la superficie coperta di 148,00 mq

SU MAROPATI

- **F: 13- part. 227**, un valore Medio di 460,00 €/mq per la superficie coperta di 116 mq

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

CONTEGGIO ESTIMATIVO

Per quanto riguarda le quantità oggetto del seguente conteggio, si farà riferimento all'elaborato planimetrico aggiornato al sopralluogo, presente tra la documentazione allegata e rilevato in fase di accertamento insieme alle condizioni generali e particolari dell'intero immobile.

Si procederà considerando e costituendo solo **DUE LOTTI DI VENDITA, UN TUTT'UNO PER LE UNITÀ SU POLISTENA E L'ALTRO PER L'IMMOBILE SU MAROPATI.** Avremo pertanto alla luce di quanto precedentemente detto che:

SU POLISTENA

- **1° Bene pignorato** (unità di tipo Magazzino e Locali deposito (cat. C/2), Foglio:12, part.100 sub. 25 –PS1°)

Superficie coperta = **10** mq a **1.100,00** €/mq da un valore di **11.000,00** €

- **2° Bene pignorato** (unità di tipo Magazzino e Locali deposito (cat. C/2), Foglio:12, part.100 sub. 28 –PS1°)

Superficie coperta = **4** mq a **1.100,00** €/mq da un valore di **4.400,00** €

- **3° Bene pignorato** (unità di tipo Autorimessa/ Box (cat. C/6), Foglio:12, part.100 sub. 39 –PS1°)

Superficie coperta = **148** mq a **370,00** €/mq da un valore di **54.760,00** €

che la quota di 1/3 della proprietà corrisponde a 18.254,00 €

Considerando com'è costituito il sub 39 e il fatto che la debitrice ne è proprietaria per una quota pari ad 1/3, la sottoscritta considererà 1/3 del valore del bene sub 39 che andrà sommato agli altri importi (relativi a sub 25-28), per costituire così il **valore iniziale di un solo lotto di vendita per gli immobili su Polistena**, pertanto andando a sommare il valori otteniamo:

Ottenendo valore iniziale del bene (Foglio:12, part.100 sub. 25+28+ 1/3 di 39–Ps1°) = **33.654,00 €**

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Ma in funzione delle irregolarità riscontrate presso l'ente si ha che dai valori ottenuti sommandoli per avere il valore del 1° lotto, vanno decurtati gli importi dei costi da sostenere per sanare le anomalie riscontrate che saranno:

1. **Costo certificato statico** quantificabile in circa **4.000,00 €** + oneri, precisando che tale valore può variare da tecnico a tecnico
2. **Costo deposito genio civile** quantificazione che dipende dalla tipologia dell'intervento da **80,00 a circa 600**
3. **Costo prove di carico e carotaggi per adeguamento alle norme sismiche**, considerando circa 10 prove di carico da fare la spesa prevista si aggirerebbe tra le **15.000,00 circa + IVA** precisando che tale valore può variare da laboratorio a laboratorio.
4. **Costo per competenze professionista per pratiche presso l'Ente:** alla luce delle difformità riscontrate per conseguire l'agibilità dell'immobile, la spesa sarà quantificabile in circa **2.000,00 €** + oneri, precisando che tale valore può variare da tecnico a tecnico e che esclude i diritti di segreteria e gli oneri da corrispondere all'ente per le sanzioni, così come non sarà conteggiato il valore dell'IVA, perchè dipende dal regime fiscale del tecnico.
5. **Costo diritti di segreteria per rilascio S.C.A. più valori bollati: 200 € circa**
6. **Spese condominiali circa 408 €**
7. **Inoltre per avere il valore finale di mercato, bisognerà decurtare ulteriormente una percentuale relativa ad a garanzia di possibili "Vizi occulti" e in merito a tale Decurtazione per possibili "vizi occulti" si effettuerà una riduzione del 5 % del valore finale** facendo rientrare in tale voce tutte quelle che potrebbero essere difformità riscontrate successivamente dall'ente nella fase avvio di regolarizzazione. Si precisa sempre che da tali conteggi sono esclusi gli oneri da versare presso l'ente, il catasto o il genio civile già computati prima.

Pertanto alla luce di quanto esposto si ha che dalla somma dei costi

COSTI	Importo Costi per sanare difformità e anomalie
Costo certificato statico	4.000,00 + oneri 4% cpa
Costo prove di carico.....	15.000,00
Costo deposito Genio civile	600,00
Costo per competenze professionista...	2.000,00 € + oneri 4% cpa

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Costo diritti di segreteria ...	200,00
Spese condominiali	408,00
TOTALE COSTI	22.208,00 €

Pertanto, in funzione delle ultime precisazioni, sottraendo l'importo dei costi dal valore del bene si ottiene:

**Valore iniziale beni su Polistena - Somma Costi = 33.6584,00 € - 22.208,00 €
= 11.446,00 €**

Valore che andrebbe ulteriormente decurtato del valore dell'IVA ma per come precisato al momento non sarà conteggiata e decurtando ulteriormente la percentuale per vizi occulti otteniamo il valore finale.

VALORE FINALE TOTALE DEL 1° LOTTO (Foglio:12, part.100 sub. 25-28-1/3 di 39) – 5% vizi occulti
= 11.446,00 € - 572,30 €
= 10.873.70 €

SU MAROPATI

➤ **2° Bene pignorato (unità di tipo Abitazione economico/popolare (cat. A/4), F: 13- part. 227 - PT-P1°)**

Superficie coperta = **116 mq** a **460,00 €/mq** da un valore di **53.360,00 €**

Considerando che il bene su Maropati è apparentemente in possesso della debitrice per la NUDA PROPRIETÀ in quanto l'usufruttuario è già deceduto ma non è mai stata effettuata voltura, PERTANTO NON ESISTENDO IL DIRITTO DI USUFRUTTO IL BENE VERRÀ CONSIDERATO IN PIENO POSSESSO DELLA DEBITRICE

***valore iniziale del bene* (Foglio:13, part.100 sub. 227-PT-P1°) = 53.360,00 €**

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Ma in funzione delle regolarità mancanti presso l'ente si ha che il valore ottenuto, va decurtato dei costi da sostenere per sanare le lacune riscontrate che saranno:

1. **Costo certificato statico** quantificabile in circa **3.000,00 €** + oneri, precisando che tale valore può variare da tecnico a tecnico.
2. **Costo deposito genio civile** quantificazione che dipende dalla tipologia dell'intervento da **80,00 a circa 600.**
3. **Costo prove di carico e carotaggi per adeguamento alle norme sismiche**, considerando circa 6 prove di carico da fare la spesa prevista si aggirerebbe tra le **4.000,00 circa + IVA** precisando che tale valore può variare da laboratorio a laboratorio.
4. **Costo per competenze professionista per pratiche presso l'Ente:** alla luce delle difformità riscontrate per conseguire l'agibilità dell'immobile, la spesa sarà quantificabile in circa **1.500,00 €** + oneri, precisando che tale valore può variare da tecnico a tecnico e che esclude i diritti di segreteria e gli oneri da corrispondere all'ente per le sanzioni, così come non sarà conteggiato il valore dell'IVA, perché dipende dal regime fiscale del tecnico.
5. **Costo diritti di segreteria per rilascio S.C.A. più valori bollati: 200 € circa**

Inoltre per avere il valore finale di mercato, bisognerà decurtare ulteriormente una percentuale relativa ad a garanzia di possibili "Vizi occulti" e in merito a tale **Decurtazione per possibili "vizi occulti"** si effettuerà una **riduzione del 15 % del valore finale** facendo rientrare in tale voce tutte quelle che potrebbero essere difformità riscontrate successivamente dall'ente nella fase avvio di regolarizzazione soprattutto in funzione della qualità riscontrata difforme con la datazione presente nell'atto notarile Pertanto alla luce di quanto esposto si ha che dalla somma dei costi

COSTI	Importo Costi per sanare difformità e anomalie
Costo certificato statico	3.000,00 + oneri 4% cpa
Costo prove di carico.....	4.000,00
Costo deposito Genio civile	600,00
Costo per competenze professionista...	1.500,00 € + oneri 4% cpa
Costo diritti di segreteria ...	200,00
TOTALE COSTI	8.300,00 €

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Pertanto, in funzione delle ultime precisazioni, sottraendo l'importo dei costi dal valore del bene si ottiene:

$$\begin{aligned} \text{Valore iniziale bene su Maropati} - \text{Somma Costi} &= 53.360,00 \text{ €} - 8.300,00 \text{ €} \\ &= 45.060,00 \text{ €} \end{aligned}$$

Valore che andrebbe ulteriormente decurtato del valore dell'IVA ma per come precisato al momento non sarà conteggiata; decurtando ulteriormente la percentuale per vizi occulti otteniamo il valore finale.

$$\begin{aligned} \text{VALORE FINALE TOTALE DEL 2° LOTTO (Foglio:13 Part.227) – 15\% vizi occulti} \\ &= 45.060,00 \text{ €} - 6.759,00 \\ &= 38.301,00 \text{ €} \end{aligned}$$

Nota bene

Si precisa inoltre che in relazione dell'art. 10 del D.P.R. 633_1972 LA VENDITA non è SOGGETTA AD IVA, pertanto al valore determinato va aggiunta l'Iva

CONCLUSIONI

Pertanto in risposta agli interrogativi posti dal G.E., ritengo di poter quantificare che i **VALORI FINALI DEI DUE LOTTI DI VENDITA** sono :

$$\text{+ VALORE FINALE 1° LOTTO (Foglio:12, part.100 sub. 25-28-39 –Ps1°) = 10.873.70 €}$$

$$\text{+ VALORE FINALE 2° LOTTO (Foglio:13, part.227 –P1°-PT°) = 38.301,00 €}$$

Si ricorda che i beni sono di proprietà della sig. Gallizzi Rita per le unità su POLISTENA si ha che per (Foglio:12, part.100 sub. 25-28) piena proprietà quindi il pignoramento è stato eseguito per



Ing. Ilenia Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

l'intero, mentre per quanto riguarda la (Foglio:12, part.100 sub. 39) è stata pignorata la quota di 1/3. Su MAROPATI PER l'unità (Foglio : 13 - Part: 227) anche se il procedimento era per la nuda proprietà in considerazione dl fatto che non c'è più vincolo di usufrutto perché l'avente titolo è deceduto si è considerata la piena proprietà.

Inoltre in relazione dell'art. 10 del D.P.R. 633_1972 LA VENDITA è SOGGETTA AD IVA, pertanto al valore determinato va aggiunta.

Gioia Tauro, Li .. -Giugno-2025

IL CONSULENTE TECNICO
Ing. Ilenia Belcastro





Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



DOCUMENTAZIONE ALLEGATA



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536
e-mail: i.belcastro@inwind.it - P. I. : 02612730800 pec : ilaria.belcastro@ingpec.eu

TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Verbale di sopralluogo

L'anno 20.25., il giorno 25. del mese di Giugno, alle ore 8.30, la sottoscritta Ing. Ilaria Belcastro C.T.U. nella causa tra BCC NPLS 2020 SRL [redacted] iscritta al n. 38/2024 del R.G.E., nominato con ordinanza emessa dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. V. PICCIONE, in adempimento all'incarico ricevuto in prima battuta si è recata in località /Via [redacted] n° [redacted] del Comune di POLISTENA (RC) dove ho condotto le operazioni di sopralluogo dell'immobile oggetto al pignoramento, facendo i necessari rilievi riguardanti le seguenti parti:

✓ 1° bene – MAGAZZINO (categ. C/2), presente al Foglio 12, part.100 sub. 25 -28 PS1°, del N.C.E.U. ubicata in Via Onorevole Luigi LONGO n°49– Comune di POLISTENA (RC).

✓ 2° bene – AUTORIMESSA (categ. C/6), presente al Foglio 12, part.100 sub. 39 PS1°, del N.C.E.U. ubicata in Via Onorevole Luigi LONGO n°49– Comune di POLISTENA (RC).

In seconda battuta si è recata in località /Via [redacted] n° 1 del Comune di MAROPATI dove ho condotto le operazioni di sopralluogo del secondo immobile oggetto al pignoramento, facendo i necessari rilievi riguardante:

✓ 3° bene – ABITAZIONE di Tipo Popolare (categ. A/4) presente al Foglio 13, part. 227 del N.C.E.U. ubicata in vico I Risorgimento n°....- Comune di MAROPATI (RC)

Il tipo di rilievo effettuato, la consistenza, le caratteristiche, le condizioni di stabilità e di manutenzione degli immobili visionati e quant'altro serve al corretto espletamento del mio compito, saranno particolarmente trattati nella relazione peritale.

A detto sopralluogo sono presenti i Signori:

oltre alla sottoscritta e tu, il custode Dott. Riccone e le [redacted]

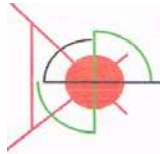
[redacted]

[redacted] in tale sede [redacted] mi ha fatto presente



Ing. Iliaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



Ing. Iliaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536
e-mail: i.belcastro@inwind.it - P. I.: 02612730800 pec : ilaria.belcastro@ingpec.eu

di partecipare a Gioia Tauro il sopralluogo su Pd in cui
allego a questo verbale.

Di comune accordo con i sottoscritti si è disposto un altro sopralluogo che avverrà nella stessa
località, alle ore 16,30 del giorno 12/ del mese di giugno

per completare le operazioni sugli immobili di Polina

Alle ore 10,45 di questo giorno ho chiuso il presente verbale, previa lettura agli
interventuti che lo sottoscrivono.

LE PARTI

Foto Polina
Iliaria Belcastro

IL CONSULENTE TECNICO

Ing. Belcastro Iliaria
Belcastro Iliaria



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536
e-mail: i.belcastro@inwind.it - P. I : 02612730800 pec : ilaria.belcastro@ingpec.eu

TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Verbale di sopralluogo

L'anno 20...25... il giorno 12 del mese di Giugno... alle ore 16,30 la sottoscritta Ing. Ilaria Belcastro C.T.U. nella causa tra **BCC NPLS 2020 SRL** [] iscritta al n. **38/2024 del R.G.E.**, nominato con ordinanza emessa dal **Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott.ssa V. PICCIONE**, in adempimento all'incarico ricevuto in prima battuta si è recata in località Via On. Luigi Longo n°47 del Comune di **POLISTENA (RC)** dove ho condotto le operazioni di sopralluogo dell'immobile oggetto al pignoramento, facendo i necessari rilievi riguardanti le seguenti parti:

- ✓ 1° bene – **MAGAZZINO (categ. C/2)**, presente al **Foglio 12, part.100 sub. 25 PS1°**, del N.C.E.U. ubicata in Via Onorevole Luigi LONGO n°49– Comune di **POLISTENA (RC)**.
- ✓ 2° bene – **MAGAZZINO (categ. C/2)**, presente al **Foglio 12, part.100 sub. 28 PS1°**, del N.C.E.U. ubicata in Via Onorevole Luigi LONGO n°49– Comune di **POLISTENA (RC)**.
- ✓ 3° bene – **AUTORIMESSA (categ. C/6)**, presente al **Foglio 12, part.100 sub. 39 PS1°**, del N.C.E.U. ubicata in Via Onorevole Luigi LONGO n°49– Comune di **POLISTENA (RC)**.

Il tipo di rilievo effettuato, la consistenza, le caratteristiche, le condizioni di stabilità e di manutenzione degli immobili visionati e quant'altro serve al corretto espletamento del mio compito, saranno particolarmente trattati nella relazione peritale.

A detto sopralluogo sono presenti i Signori:

[] con l'avv. P. Diacomo e v.
custode Dott. Piccione

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) - cell. : 347-2914536
e-mail: i.belcastro@inwind.it - P. I : 02612730800 pec : ilaria.belcastro@ingpec.eu

Il Sig. _____ mi ha
consegnato/fatto presente _____

_____ che
allego a questo verbale.

Di comune accordo con i sottoscritti si è disposto un altro sopralluogo che avverrà nella stessa
località, alle ore _____ del giorno _____ del mese di _____
per _____

Alle ore 17.00 di questo giorno ho chiuso il presente verbale, previa lettura agli
intervenuti che lo sottoscrivono.

LE PARTI

IL CONSULENTE TECNICO

Ing. Belcastro Ilaria



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



ESTRATTO ATTO MATRIMONIO



Ing. Ilenia Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



COMUNE DI MAROPATI
Città Metropolitana di Reggio Calabria

Certificato di stato libero

In conformità alle risultanze degli atti

SI CERTIFICA CHE

nata a MAROPATI il [redacted]
atto Num. 30 Parte I Serie A - MAROPATI

qui residente in Via [redacted] (Frazione TRITANTI)

è di stato civile libero

Si rilascia il Certificato *Nell'interesse dello Stato o Pubblici Uffici* (art.4 tab. B D.P.R. 26.10.1972, N.642 e art.18 L. 7.8.1990, N.241)

MAROPATI, li 03/04/2025

Num. 144 di registro
Diritti di Segreteria

€ 0,26



D'Ordine del Sindaco

[Signature]

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

Mod Kib027

E-MAIL xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



COMUNE DI MAROPATI
Città Metropolitana di Reggio Calabria

Settore Demografico
Ufficio Anagrafe

Certificato Storico di Residenza

Visti gli atti anagrafici della popolazione residente,

SI CERTIFICA CHE

[Redacted area containing personal data]

atto Num. 30 Parte I Serie A - MAROPATI

**E' ISCRITTO NELL'ANAGRAFE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE
DI QUESTO COMUNE**

con abitazione in Via MONTEGRAPPA num. 29 (Frazione TRITANTI)

Variazione della Residenza

Iscritta per Nascita il 30/05/1961 in Via MONTEGRAPPA num. 29

Si rilascia il Certificato *Nell'interesse dello Stato o Pubblici Uffici (art.4 tab. B D.P.R. 26.10.1972, N.642 e art.18 L. 7.8.1990, N.241)*

MAROPATI, li 03/04/2025

Num. 146 di registro
Diritti di Segreteria

€ 0,26



L'Ufficiale di Anagrafe

Martino Nemo

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

Mod. Kib023



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



COMUNE DI MAROPATI

Città Metropolitana di Reggio Calabria

Settore Demografico
Ufficio Anagrafe

Stato di Famiglia

Visti gli articoli 4, 33 e 35 del D.P.R. 30 maggio 1989 n. 223
Visti gli atti anagrafici della popolazione residente

SI CERTIFICA CHE

La famiglia di [redacted]
residente in questo comune in V [redacted]

si compone come segue :

INTESTATARIA SCHEDA FAMIGLIA

[redacted]

[redacted]

Si rilascia il Certificato *Nell'interesse dello Stato o Pubblici Uffici* (art. 4 tab. B D.P.R. 26.10.1972, N.642 e art.18 L. 7.8.1990, N.241)

MAROPATI, li 03/04/2025

Num. 145 di registro

Diritti di Segreteria

€ 0,26



L'Ufficiale di Anagrafe

Maddalena Reina

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

Mod. Kib030

E-MAIL xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



CERTIFICATO DI MORTE GALLIZZI VINCENZO



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

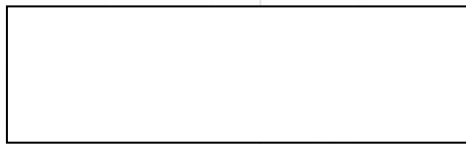


COMUNE DI MAROPATI
Città Metropolitana di Reggio Calabria

UFFICIO DELLO STATO CIVILE

CERTIFICATO DI MORTE

Si certifica che



E' MORTO

in MAROPATI (RC)

il giorno TREDICI del mese di OTTOBRE dell'anno DUEMILADICIANNOVE

Atto di Morte N. 3 Parte I Serie Anno 2019 Ufficio Tritanti

Si rilascia in carta libera ai sensi dell'art. 7 Legge n. 405 del 29/12/1990 (Nell'interesse dello Stato o Pubblici Uffici (art.4 tab. B D.P.R. 26.10.1972, N.642 e art.18 L. 7.8.1990, N.241))

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

Addi 27/06/2025



L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Num. 48 di registro

STC-D002.Krep



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



**ELABORATI PRESENTI PRESSO
IL COMUNE DI POLISTENA**



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



COMUNE DI POLISTENA

(Prov. di Reggio Calabria)

Via G. Lombardi - 89024 POLISTENA (RC) - Tel. (0966) 943777 - Fax (0966) 931155/932184
numero cod. fisc. e part. IVA 00232920801 numero c.c.p. 310896

RIPARTIZIONE SERVIZI TECNICI SETTORE URBANISTICO

Prot. n. 2087

Li 18 FEB. 2000

OGGETTO : Rilascio Concessione in Sanatoria Domanda n 84 del 22.02.1995.

IL CAPO RIPARTIZIONE SERVIZI TECNICI

Viste le seguenti leggi :

- Legge 28.02.1985, n°47, - Legge 23.12.1994, n°724 art.39 e succ. modificazioni e/o integrazioni ;

Vista la domanda di sanatoria presentata il 22.02.1995, dalla Sig. GALLIZZI Rita, nata a Maropati il 30.05.1961;

Accertato che la ditta richiedente la sanatoria ha corrisposto l'importo di £. 2.436.500 a titolo di oblazione ;

Accertato altresì che si è provveduto al pagamento del contributo degli oneri concessori, di cui all'art. 5 della legge 28.01.1977, n°10, determinato in £. 1.017.000 così ripartito :

OO.UU.£. 1.017.000

C.C.£.

RILASCI A

facendo salvi i diritti di terzi, [redacted] nato a Maropati il 23.03.1927 cod. fisc. [redacted] di proprietario, la CONCESSIONE IN SANATORIA, ai sensi della Legge 28.02.1985, n°47 e Legge n°724/94, per le opere abusivamente costruite e consistenti in :

- intervento :
 - costruzione di uno studio medico al piano terra per una superficie di mq.87,68 e di vani depositi per una superficie di mq. 32,00 e un garage per una superficie di mq. 204, al piano sottostada;realizzazione del vano scala;
 - periodo ultimazione 1969;
 - destinazione di P.F.C. zona "B" di Completamento Edilizio;
- sul fabbricato sito alla Via On. Luigi Longo di questo centro abitato, censito in Catasto al foglio 12 particella 100 sub 13-17-18-19- 24-25-27-28-30 e 31 conformemente ai tipi che, muniti di timbri d'Ufficio, fanno parte integrante del presente atto.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Domenico Cannata)



IL CAPO RIPARTIZIONE
Dr. Arch. MICHELE FERRAZZO



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



COMUNE DI POLISTENA
— Ripartizione Servizi Tecnici —
(Settore Urbanistica)

I presenti elaborati tecnici fanno parte integrante dell'autorizzazione/concessione edilizia in sanatoria rilasciata in data 10.2.2000 prot. 2081 ai sensi della Legge 29/2/1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni alla Ditta: GALLOZZI VINCENTINO EUSEBIO

Addì 21 FEB. 2000
RIPARTIZIONE SERVIZI TECNICI
Geom. DONATO CANNATA





Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

X Borger

Studio tecnico geom. Francesco Crea – via del Popolo IP° traversa n° 7 – 89050 Plaesano
tel. 0966/996264 – 368/3061426 – E mail geom.creafrancesco@virgilio.it

Pagina 1

COMUNE DI POLISTENA Provincia di Reggio Calabria

11/2009

DIVISIONE DEL GARAGE-LOCALE DEPOSITO
AL PIANO SEMINTERRATO E DEGLI
APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO E SECONDO
DEL FABBRICATO IN VIA ONOREVOLE LUIGI
LONGO N° 47.

D. I. A.

[Redacted] nato a Maropati (RC)
11 2370371927.

COMUNE DI POLISTENA
RIPARTIZIONE SERVIZI TECNICI
PROTOCOLLO N° 288
RICEVUTO IL 16 FEB 2009
TRASMESSO IL

IL TECNICO
geom. Francesco Crea

Francesco Crea

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Studio tecnico geom. Francesco Crea – via del Popolo II° traversa n° 7 – 89050 Plaesano
tel. 0966/996264 – 368/3061426 – E mail geom.creafrancesco@virgilio.it

Pagina 2

COMUNE DI POLISTENA	
Prot. N. 2781	
RICEVUTO N. 12 FEB 2009	
RISPOSTO IL _____	N. _____
Cat. VI	Clas. _____ Fasc. _____

Al Tecnico Comunale
del Comune di
P O L I S T E N A (RC)

OGGETTO: Denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 2, comma 60, legge 662/96, che ha modificato l'art. 4, comma sette della legge 493/93 s.m.i.

**LAVORI DA ESEGUIRE PER PROCEDERE ALLA DIVISIONE DEL GARAGE-
LOCALE DEPOSITO AL PIANO SEMINTERRATO E DEGLI
APPARTAMENTI AL PIANO PRIMO E SECONDO DEL
FABBRICATO IN VIA ONOREVOLE LUIGI LONGO N° 47.-**

Il sottoscritto [redacted] nato a Maropati
(RC) il 2 [redacted] antebello n° 47,
nella qualità di proprietario, assumendosi tutta la
responsabilità per eventuali dichiarazioni mendaci;

D E N U N C I A

ai sensi del 7° comma dell'art. 4 della legge 4 dicembre 1993 n° 493, come sostituito dal comma 60, art. 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662 che trascorsi trenta giorni dal deposito della presente darà inizio ai lavori sul fabbricato in via Onorevole Luigi Longo n° 47 del centro abitato di Polistena per dividere il garage-locale deposito al piano seminterrato e gli appartamenti al piano primo e secondo, riportati nel nuovo catasto edilizio urbano del Comune di Polistena al foglio di mappa n° 12 particella n° 100, ai subalterni n° 35, 36, 37, 38, 39, 40 e 41 per come meglio si può rilevare dall'estratto di mappa allegato alla presente.

Ai fini delle rispettive responsabilità dichiara:

- che il progettista dell'intervento è il geom. Francesco Crea con domicilio in Feroleto della Chiesa alla via Pietro Nenni n° 50, codice fiscale CRE FNC 71H11 Z112V, partita IVA n° 01275790804, tel. 368/3061426 – 0966996264, iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Reggio Calabria al n° 1833;
- che il direttore dei lavori è il geom. Francesco Crea con domicilio in Feroleto della Chiesa alla via Pietro Nenni n° 50, codice fiscale CRE FNC 71H11 Z112V, partita IVA n° 01275790804, tel. 3683061426 – 0966996264 iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Reggio Calabria al n° 1833;
- che l'impresa affidataria dei lavori è ancora da nominare, e che prima di dare inizio ai lavori si procederà alla comunicazione del nominativo e della documentazione necessaria.

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Studio tecnico geom. Francesco Crea – via del Popolo II° traversa n° 7 – 89050 Plaesano
tel. 0966/996264 – 368/3061426 – E mail geom.creafrancesco@virgilio.it

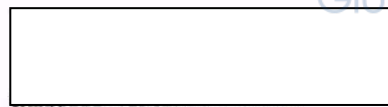
Pagina 3

Inoltre, dichiara che la realizzazione dei lavori da eseguire nel fabbricato, per come saranno specificati nella relazione tecnica, comportano produzione di materiali di risulta di modesta quantità che saranno trasportati a discarica a cura e spese dell'impresa esecutrice.

Precisa, altresì, che per le opere di che trattasi non è richiesta l'autorizzazione prevista dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, dal decreto legge 27 giugno 1985, n. 312 convertito, con modificazioni dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, e dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394.

Alla presente si allega:

- stralcio catastale;
- elaborati grafici;
- atto di proprietà;
- visura catastale;



Studio tecnico geom. Francesco Crea – via del Popolo II° traversa n° 7 – 89050 Plaesano
tel. 0966/996264 – 368/3061426 – E mail geom.creafrancesco@virgilio.it

Pagina 4

RELAZIONE TECNICA

Lavori da eseguire per procedere alla divisione del garage-locale deposito al piano seminterrato e degli appartamenti al piano primo e secondo del fabbricato in via Onorevole Luigi Longo n° 47.

REFERENZE DELL'IMMOBILE:

Per i locali garage e depositi collocati al piano seminterrato censiti con i sub 13-17-19-24-25-27-28-30-31-39-40 e 41, quest'ultimi tre ex sub 18, con accesso dalla via Quattro Giornate di Napoli, risulta rilasciata una concessione in sanatoria prot. n° 2087 del 18/02/2000 a seguito della domanda di condono n° 84 del 22/02/1995; per gli appartamenti al piano primo, censiti con i sub 35 e 36 ex sub 26, risulta rilasciata una concessione in sanatoria prot. n° 1924 del 16/02/2000 a seguito della domanda di condono n° 88 del 22/02/1995; per gli appartamenti al piano secondo, censiti con i sub 37 e 38 ex sub 29, risulta rilasciata una concessione in sanatoria prot. n° 1923 del 16/02/2000 a seguito della domanda di condono n° 87 del 22/02/1995.

DITTA PROPR.: nato a

Il sottoscritto geom. Crea Francesco, iscritto al collegio dei geometri della provincia di Reggio Calabria al n° 1833, con studio tecnico in Feroletto della Chiesa alla via avendo avuto incarico dal signor soprageneralizzato, che dovendo eseguire dei lavori al piano seminterrato, al piano primo ed al piano secondo del fabbricato di sua proprietà adibito a civile abitazione ed a garage e locali di deposito sulla via Onorevole Luigi Longo n° 47 del centro abitato di Polistena, a seguito di sopralluogo ha redatto la presente relazione.

I lavori da eseguire per procedere alla divisione del garage e locale deposito del piano seminterrato e degli appartamenti al piano primo e secondo consistono in:

- Realizzazione di tramezzature interne;

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Studio tecnico geom. Francesco Crea – via del Popolo II° traversa n° 7 – 89050 Plaesano
tel. 0966/996264 – 368/3061426 – E mail geom.creafrancesco@virgilio.it

Pagina 5

- Realizzazione di intonaco premiscelato del tipo pronto sulle tramezzature di cui al punto precedente;
- Messa in opera di porte per accedere ai locali garage e depositi;
- Realizzazione di pittura interna lavabile e traspirante.

Questi lavori sono conformi alle prescrizioni urbanistiche e edilizie vigenti, sia nazionali che comunali, nonché al rispetto delle norme di sicurezza ed igienico sanitarie.

Precisa, altresì, che le opere di che trattasi non ricadono in area sottoposta ai dettami di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, al decreto legge 27 giugno 1985, n. 312 convertito, con modificazioni dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, alla legge n.183/1989 e alla legge 6 dicembre 1991, n. 394; Gli immobili non sono oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti urbanistici di pianificazione, nonché di programmazione immediatamente operative e le trasformazioni progettate non contrastano con strumenti adottati.

Si fa presente che la direzione dei lavori sarà assunta dal geometra Francesco Crea, con studio tecnico in Plaesano di Feroletto della Chiesa alla via del Popolo II° traversa n° 7, previa comunicazione con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Premesso quanto sopra, il sottoscritto nella qualità di cui sopra, consapevole delle responsabilità penali e disciplinari che assume con il presente atto

DICHIARA ED ASSEVERA

- a) la conformità delle sopradescritte opere agli strumenti urbanistici vigenti adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti;
- b) il rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie;
- c) l'assenza di vincoli previsti dal d.lgs. 42/2004 (già leggi 1089/1939 e 1497/1939); o dalla legge 18.5.1989 n. 183.

A norma di legge, sarà successivamente emesso e comunicato il certificato di collaudo finale che attesti la conformità delle opere al progetto presentato, ai sensi dell'art. 23, comma 7 del D.P.R. 308/2001.

Il Tecnico
geom. Francesco Crea

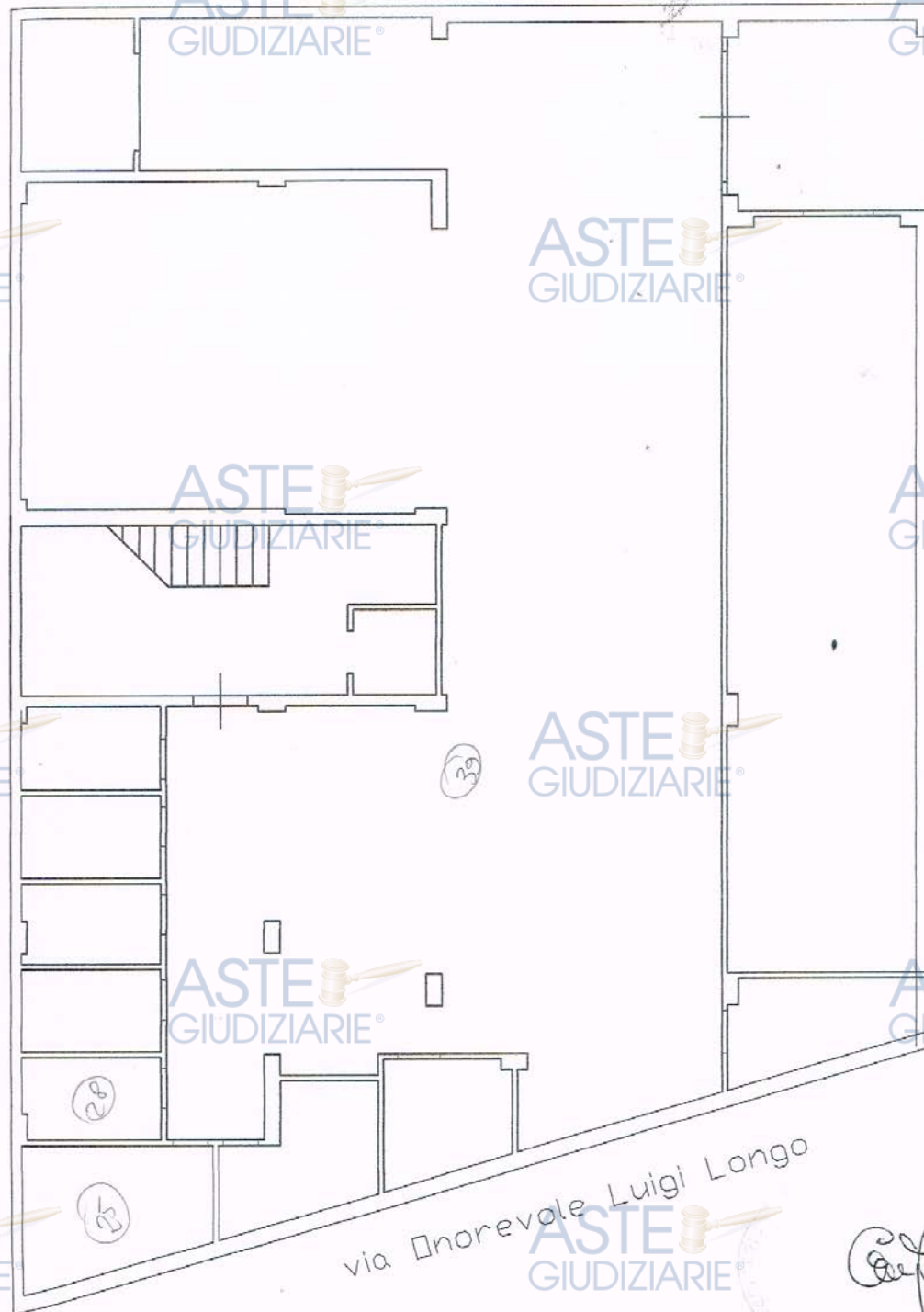




Ing. Iliaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Piano Seminterrato
situazione attuale
scala 1:100



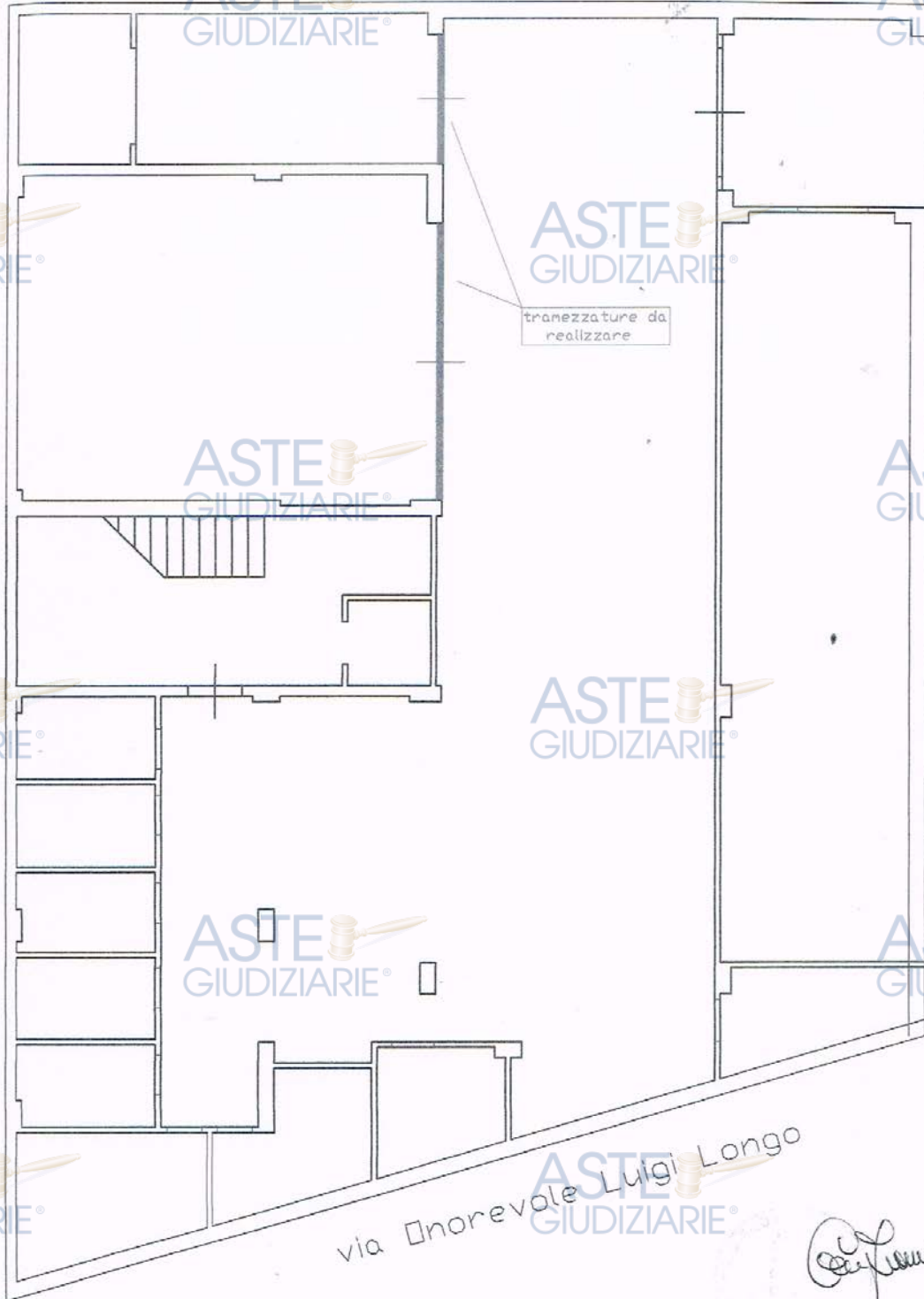
Belcastro



Ing. Iliaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Piano Seminterrato
situazione futura
scala 1:100



via Quattro Giornate di Napoli

via Onorevole Luigi Longo



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



DOCUMENTAZIONE PRESENTE UTC MAROPATI



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Prot. 2634

DEL 12 MAG. 2025



COMUNE DI MAROPATI

Città metropolitana di Reggio Calabria
SERVIZIO 2 – servizi tecnici e Manutenzioni Piazza
Bettino Craxi n. 2 – 89020 Maropati
Tel. 0966 941581 – 1907892

uffici@comunemaropati.it - tecnico.maropati@cmrpec.it

All' Ing. Ilaria Belcastro
via Nazionale 111 n 322
cap 89013 Gioia Tauro (RC)

OGGETTO:	RISCONTRO richiesta 1842 del 03/04/2025 Richiesta documentazione ctu Tribunale di Palmi Copie licenza edilizia, concessione, altro titolo abilitativo dell' immobile sito in Maropati al foglio 13 part 227 di vico 1 Risorgimento del Comune Di Maropati
-----------------	--

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il sottoscritto Pasquale Gabriele Amaro, in qualità di responsabile dell'area tecnica del Comune di Maropati, giusto decreto n. 10 del 10/04/2024,
vista la verifica effettuata sull'immobile di cui all'oggetto,
verificato che si trova in area urbanistica definita dal programma di fabbricazione "Centro Storico",
verificati i registri storici dei titoli abilitativi in possesso dell'ente, che iniziano dalla data 1966,
verificato che l'immobile risulta risalente ad un periodo antecedente al 1940,

si dichiara che:

non risultano titoli abilitativi riferiti all'immobile;
non esistono altri titoli che abbiano modificato lo stato storico dell'immobile sito in Maropati al foglio 13, particella 227, di vico I Risorgimento, di questo Comune.

Maropati 12/05/2025

Il Responsabile del Servizio

Arch. Pasquale Gabriele Amaro





Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



ELABORATI CATASTALI



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Data di presentazione: 17/12/1999 - Data: 08/04/2025 - N. pratica: RC0054977/2025 - Richiedente: ctu - Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. n. 497



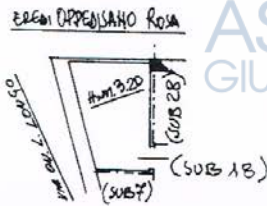
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D. 13-4-1939 n. 652)

MOS: BN 034

200

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROLISTENA via QUATTRO GIORNATE DI NAPOLI

S.M.C.



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
(RISPETTO A VIA DR. L. LOBLO)

Min. Istituto Poligrafico e Ediz. dello Stato - PV

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di NC
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. [redacted]
(Titolo)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali:

Data di presentazione: 17/12/1999
Scheda 1001 - Formato 5 acq.: A4

Iscritto all'albo dei SEMPER

Data: 08/04/2025 - N. pratica: RC0054977/2025 - Richiedente: ctu - Ultima planimetria in atti
data 16/12/1999 Firma [redacted]

Comune di ROLISTENA (RC) - Foglio 12 Particella 109 Subalterno 25
VIA OROLOGIOLE LUDICILONGO n. 49 P.zza S. ST

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Data di presentazione: 17/12/1999 - Data: 08/04/2025 - N. pratica RC0054981/2025 - Richiedente: ctu - Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. sig. art. 49?



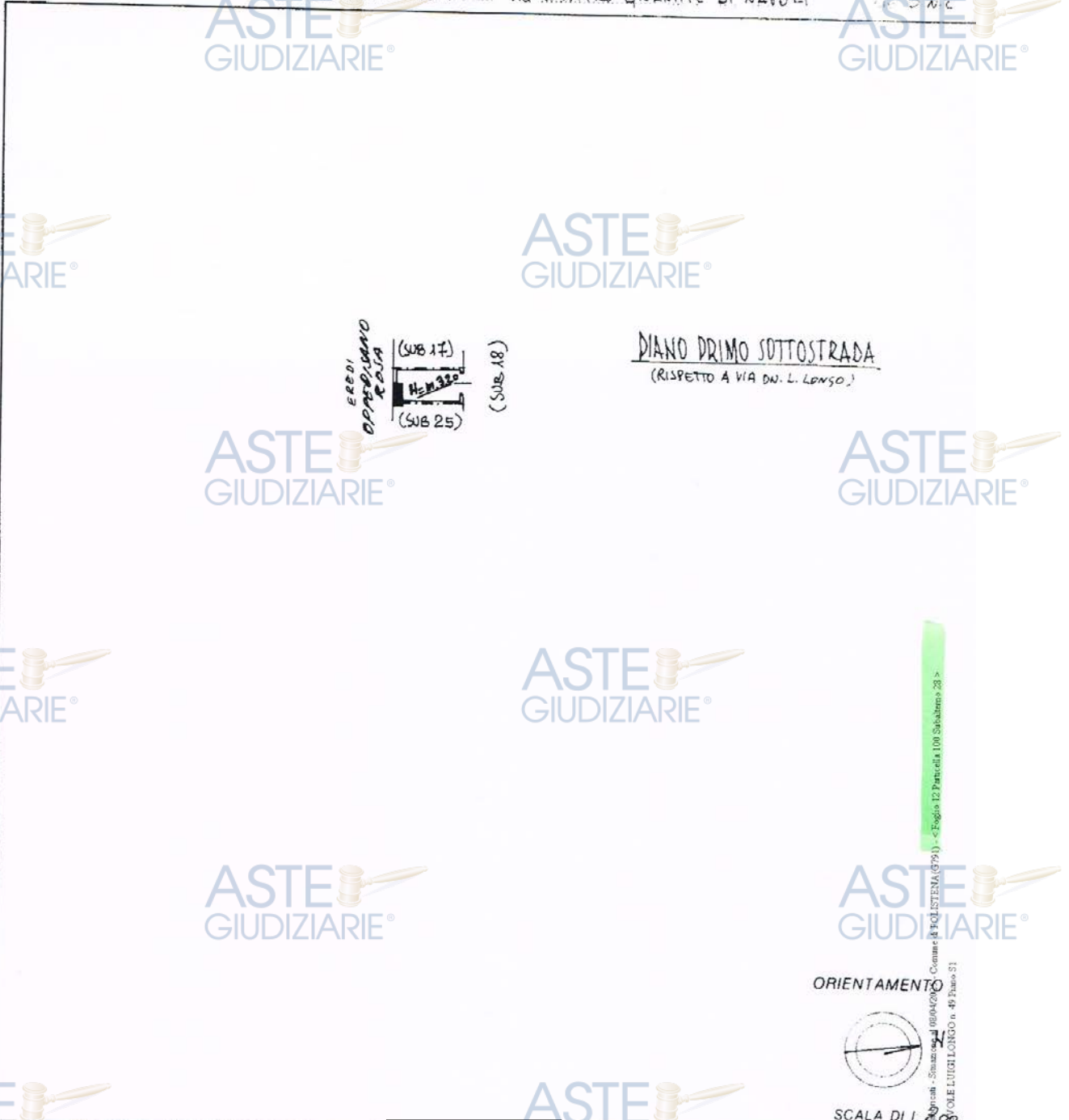
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D. 13.4.1939 n. 852)

M. 007 BN 021

200

Planimetria di u.i.u. in Comune di POLISTENA via QUATTRO GIORNATE DI NAPOLI



Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>SEK. G.</u> (Titolo, cognome)	RISERVATO ALL'UFFICIO:
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>		
Identificativi catastali Data di presentazione: 17/12/1999 F. scheda L. 89 - Formato di acq.: A4	Isritto all'albo del <u>SEOMETRI</u> Data: 08/04/2025 - N. pratica RC0054981/2025 - Richiedente: ctu - Ultima planimetria in atti della provincia di <u>RC</u> (210x297) - F. att. di scala: 1:1 data <u>16.12.1999</u> Firma <u>Ilaria Belcastro</u>	

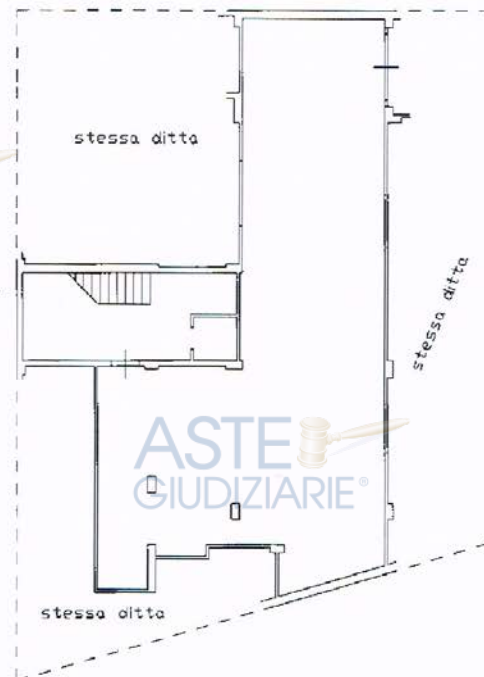
Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Data di presentazione: 11/12/2007 - Data: 08/04/2025 - N. pratica: RC0054985/2025 - Richiedente: cut - Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Reggio Calabria	Dichiarazione protocollo n. RC0445822 del 11/12/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Polistena Via Quattro Giornate Di Napoli civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Creà Francesco	Prov. Reggio Calabria N. 1833
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri	
Foglio: 12		
Particella: 100		
Subalterno: 39		
Scheda n. 1	Scala 1:200	

Piano Seminterrato h= 3,20



Catasto dei Fabbricati - Situazione Attuale - Comune di POLISTENA (7910) - Foglio 12 Particella 100 Subalterno 39
VIA QUATTRO GIORNATE DI NAPOLI - 49 Piano S1

NOR

Data di presentazione: 11/12/2007 - Data: 08/04/2025 - N. pratica: RC0054985/2025 - Richiedente: cut - Ultima planimetria in atti
Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/04/2025

Ora: 09:22:22

Numero Pratica: RC0054979/2025

Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/04/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/04/2025

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

Foglio 12 Particella 100 Subalterno 25

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio 12 Particella 100

Classamento:

Rendita: Euro 9,92

Categoria C/2^a, Classe 1, Consistenza 8 m²

Foglio 12 Particella 100 Subalterno 25

Indirizzo: VIA ONOREVOLE LUIGI LONGO n. 49 Piano S1

Dati di superficie: Totale: 9 m²

> Intestati catastali

nata a MAROPATI (RC) il 30/05/1961

Diritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

dal 17/12/1999

Immobile attuale

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

Foglio 12 Particella 100 Subalterno 25

VARIAZIONE del 17/12/1999 in atti dal 17/12/1999
FRF-VDE DA ABIT. A STUD.MED. E DEP. (n.
A02349.1/1999)

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

Comune: **POLISTENA (G791) (RC)**

Foglio 12 Particella 100 Subalterno 2

Foglio 12 Particella 100 Subalterno 3

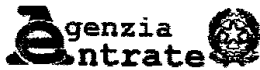
Foglio 12 Particella 100 Subalterno 4

Foglio 12 Particella 100 Subalterno 5

Foglio 12 Particella 100 Subalterno 6

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/04/2025
Ora: 09:22:22
Numero Pratica: RC0054979/2025
Pag: 2 - Segue

> Indirizzo

☐ dal 17/12/1999 al 20/05/2020

Immobile attuale

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

Foglio 12 Particella 100 Subalterno 25

VIA QUATTRO GIORNATE DI NAPOLI n. SNC

Piano S1

Partita: 4621

VARIAZIONE del 17/12/1999 in atti dal 17/12/1999
FRF-VDE DA ABIT. A STUD.MED. E DEP. (n.
A02349.1/1999)

☐ dal 20/05/2020 al 06/12/2024

Immobile attuale

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

Foglio 12 Particella 100 Subalterno 25

VIA QUATTRO GIORNATE DI NAPOLI n. 47 Piano

S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/05/2020
Pratica n. RC0036517 in atti dal 20/05/2020
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.
11516.1/2020)

☐ dal 06/12/2024

Immobile attuale

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

Foglio 12 Particella 100 Subalterno 25

VIA ONOREVOLE LUIGI LONGO n. 49 Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/12/2024
Pratica n. RC0171096 in atti dal 06/12/2024
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 171096.1/2024)

> Dati di classamento

☐ dal 17/12/1999 al 09/07/2009

Immobile attuale

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

Foglio 12 Particella 100 Subalterno 25

Rendita: Euro 9,92

Rendita: Lire 19.200

Categoria C/2^a, Classe 1, Consistenza 8 m²

Partita: 4621

VARIAZIONE del 17/12/1999 in atti dal 17/12/1999
FRF-VDE DA ABIT. A STUD.MED. E DEP. (n.
A02349.1/1999)

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

☐ dal 09/07/2009

Immobile attuale

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

Foglio 12 Particella 100 Subalterno 25

Rendita: Euro 9,92

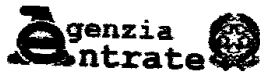
Categoria C/2^a, Classe 1, Consistenza 8 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/07/2009
Pratica n. RC0277089 in atti dal 09/07/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 26597.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/04/2025
Ora: 09:22:22
Numero Pratica: RC0054979/2025
Pag: 3 - Fine

> Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **POLISTENA (G791) (RC)**
Foglio 12 Particella 100 Subalterno 25
Totale: 9 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
17/12/1999, prot. n. A02349

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di POLISTENA (G791)(RC) Foglio 12 Particella 100 Sub. 25

> 1. (C) nat	
<input type="checkbox"/> dal Dir 1)	riva dall'atto
> 1. (C) nat	E968W)
<input type="checkbox"/> dal Dir	all'atto 2)

1. VARIAZIONE del 17/12/1999 in atti dal 17/12/1999
FRF-VDE DA ABIT. A STUD.MED. E DEP. (n.
A02349.1/1999)

2. Atto del 03/12/2010 Pubblico ufficiale PASQUALE
VITTORIO Sede POLISTENA (RC) Repertorio n.
20453 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con
Modello Unico n. 16794. 1/2010 Reparto PI di REGGIO
CALABRIA in atti dal 21/12/2010

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 5961 del 08/04/2025 Tributi speciali: Euro 3,00
Richiedente: ilaria belcastro

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

Segue

Data: 08/04/2025 Ora: 9.23.28
 Visura n.: RC0054980 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/04/2025

Dati della richiesta		Comune di POLISTENA (Codice:G791)							
Catasto Fabbricati		Provincia di REGGIO DI CALABRIA							
		Foglio: 12 Particella: 100 Sub.: 28							
INTESTATO									
1		GALLIZZI Rita nata a MAROPATI (RC) il 30/05/1961							
		GLLRTI61E70E968V*							
		(1) Proprietà 1/1							
Unità immobiliare dal 06/12/2024									
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA					
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenze	Superficie Catastale	Rendita	
1	12	100	28	C/2	1	3 m ²	Totale: 4 m ²	Euro 3,72	
Indirizzo				VIA ONOREVOLE LUIGI LONGO n. 49 Piano S1				VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/12/2024 Pratica n. RC0171103 in atti dal 06/12/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 171103.1/2024)	
Notifica				Parità				Mod.58	
Mappali Terreni Correlati				Codice Comune G791 - Foglio 12 - Particella 100					
Situazione dell'unità immobiliare dal 20/05/2020									
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA					
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenze	Superficie Catastale	Rendita	
1	12	100	28	C/2	1	3 m ²	Totale: 4 m ²	Euro 3,72	
Indirizzo				VIA QUATTRO GIORNATE DI NAPOLI n. 47 Piano S1				VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/05/2020 Pratica n. RC0036520 in atti dal 20/05/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 11518.1/2020)	
Notifica				Parità				Mod.58	
Annotazioni								-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)	

Segue

Data: 08/04/2025 Ora: 9.23.28

Visura n.: RC0054980 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/04/2025



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		12	100	28			C/2	1	3 m ²	Totale: 4 m ²	Euro 3,72
Indirizzo: VIA QUATTRO GIORNATE DI NAPOLI n. SNC Piano S1											
Partita: Mod.58											
Notifica: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											
Annotazioni:											

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		12	100	28			C/2	1	3 m ²		Euro 3,72
Indirizzo: VIA QUATTRO GIORNATE DI NAPOLI n. SNC Piano S1											
Partita: Mod.58											
Notifica: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											
Annotazioni:											
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/07/2009 Pratica n. RC0277091 in atti dal 09/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 26599.1/2009)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		12	100	28			C/2	1	3 m ²		Euro 3,72 L. 7.200
Indirizzo: VIA QUATTRO GIORNATE DI NAPOLI n. SNC Piano S1											
Partita: Mod.58											
Notifica: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											
Annotazioni:											
VARIAZIONE del 17/12/1999 in atti dal 17/12/1999 FRF-VDE DA ABIT. A STUD.MED. E DEP. (n. A02349.1/1999)											

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

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

Fine

Data: 08/04/2025 Ora: 9.23.28

Visura n.: RC0054980 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/04/2025

Situazione degli intestati dal 03/12/2010

AGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
pubblico ufficiale PASQUALE VITTORIO SCALE POLISTENA CALABRIA in atti dal 21/12/2010	(1) Proprietà 1/1 ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico nr 16794 1/2010
GRAFI	DIRITTI E ONERI REALI
21/09/99 in atti dal 17/12/1999 FRF-VDE DA ABIT. A STUDI	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 03/12/2010

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

Foglio 12 Particella 100 Subalterno 2; Foglio 12 Particella 100 Subalterno 3; Foglio 12 Particella 100 Subalterno 4; Foglio 12 Particella 100 Subalterno 5; Foglio 12 Particella 100 Subalterno 6;

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Reggio Calabria

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Dati contabili; Ricevuta n. 5962 del 08/04/2025

Richiedente: Ilaria Belcastro

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Tributi speciali: Euro 3,00



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Segue

Data: 08/04/2025 Ora: 9.27.04

Visura n.: RC0054986 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/04/2025

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

Dati della richiesta	Comune di POLISTENA (Codice:G791)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Foglio: 12 Particella: 100 Sub.: 39

Titolo	(1) Proprietà 1/3
Regime	(1) Proprietà 1/3 Regime: bene personale
Parte	(1) Proprietà 1/3

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Micro Zona	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	100	39	VIA ONOREVOLE LUIGI LONGO n. 49 Piano S1			C/6	2	140 m ²	Totale: 148 m ²	Euro 274,76	VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 06/12/2024 Pratica n. RC0171109 in atti dal 06/12/2024 VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA (n. 171109.1/2024)
Indirizzo						Partita				Mod.58			
Notifica						-classamento e rendita validati							
Annotazioni													

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune G791 - Foglio 12 + Particella 100

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/05/2020

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Micro Zona	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	100	39	VIA ONOREVOLE LUIGI LONGO n. 49 Piano S1			C/6	2	140 m ²	Totale: 148 m ²	Euro 274,76	VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 20/05/2020 Pratica n. RC0036524 in atti dal 20/05/2020 VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA DUFFICIO (n. 11521.1/2020)

Segue

Data: 08/04/2025 Ora: 9.27.04
 Visura n.: RC0054986 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/04/2025



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Indirizzo		VIA QUATTRO GIORNAIE DI NAPOLI n. 47 Piano S1		Partita		Mod.S8					
Notifica											
Annotazioni											
-classamento e rendita validati											
Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		12	100	39			C/6	2	140 m ²	Totale: 148 m ²	Euro 274,76
Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.											
Indirizzo		VIA QUATTRO GIORNAIE DI NAPOLI n. SNC Piano S1		Partita		Mod.S8					
Notifica											
Annotazioni											
-classamento e rendita validati											

Indirizzo		VIA QUATTRO GIORNAIE DI NAPOLI n. SNC Piano S1		Partita		Mod.S8					
Notifica											
Annotazioni											
-classamento e rendita validati											
Situazione dell'unità immobiliare dal 28/12/2007											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		12	100	39			C/6	2	140 m ²		Euro 274,76
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/12/2007 Pratica n. RC0496117 in atti dal 28/12/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 26184.1/2007)											
Indirizzo		VIA QUATTRO GIORNAIE DI NAPOLI n. SNC Piano S1		Partita		Mod.S8					
Notifica											
Annotazioni											
-classamento e rendita validati											

Indirizzo		VIA QUATTRO GIORNAIE DI NAPOLI n. SNC Piano S1		Partita		Mod.S8					
Notifica											
Annotazioni											
-classamento e rendita validati											
Situazione dell'unità immobiliare dal 11/12/2007											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		12	100	39			C/6	2	140 m ²		Euro 274,76
DIVISIONE del 11/12/2007 Pratica n. RC045822 in atti dal 11/12/2007 DIVISIONE (n. 24732.1/2007)											
Indirizzo		VIA QUATTRO GIORNAIE DI NAPOLI n. SNC Piano S1		Partita		Mod.S8					
Notifica											
Annotazioni											
-classamento e rendita validati											

Visura n.: RC0054986 Pag: 4

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/04/2025



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Atto del 03/12/2010 Pubblica ufficiale PASQUALE VITTORIO Sede POLISTENA (RC) Repertorio n. 20453 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 16793.2/2010
 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 21/12/2010

DIRITTI DERIVANTI DA	DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà 1000/1000	fino al 03/12/2010
CODICE FISCALE	
GLVNCN27C23E968P*	

Situazione degli intestati dal 11/12/2007	
DATI ANAGRAFICI	
N.	GALLIZZI Vincenzo ; Eugenio nato a MAROPATI (RC) il 23/03/1927
DIVISIONE del 11/12/2007 Pratica n. RC0445822 in atti dal 11/12/2007 DIVISIONE (n. 24732.1/2007)	
DIRITTI DERIVANTI DA	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 06/05/1997					
DATI DI CLASSAMENTO					
N.	Sezione Urbana	Foglio 12	Particella 100	Sub 18	Rendita
I					Euro 400,36 L. 775,200
Micro Zona		Zona Cens.		Superficie Catastale	
C/6		2		204 m²	VARIAZIONE del 06/05/1997 in atti dal 06/05/1997 AMPLIAMENTO FRAZIONAMENTO E FUSIONE VARIAZIONE TOPONOMASTICA GARAGE GARAGE, DEPOSITO (n. A00330.1/1997)

DATI IDENTIFICATIVI	
Indirizzo	VIA QUATTROGIORNATE DI NAPOLI n. SNC Piano S1
Notifica	Partita 4621
Annunziati	di studio: si conferma il classamento proposto -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

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

Situazione degli intestati dal 06/05/1997	
DATI ANAGRAFICI	
N.	GALLIZZI Vincenzo ; Eugenio nato a MAROPATI (RC) il 23/03/1927
DIVISIONE del 06/05/1997 in atti dal 06/05/1997 AMPLIAMENTO FRAZIONAMENTO E FUSIONE VARIAZIONE TOPONOMASTICA GARAGE GARAGE, DEPOSITO (n. A00330.1/1997)	
DIRITTI E ONERI REALI	
(1) Proprietà 1000/1000	
fino al 11/12/2007	
CODICE FISCALE	
GLVNCN27C23E968P*	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente
 Foglio 12 Particella 100 Subalterno 11, Foglio 12 Particella 100 Subalterno 12;

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Reggio Calabria
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Tributi speciali: Euro 3,00
 Ricevuta n. 5963 del 08/04/2025
 Autenticata dal notaio Ilaria Belcastro
 Autenticata dal notaio Ilaria Belcastro



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIAI ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA (R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 (N° 1462))

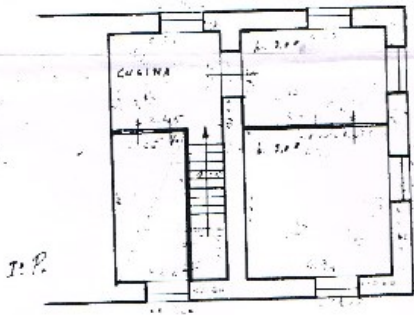
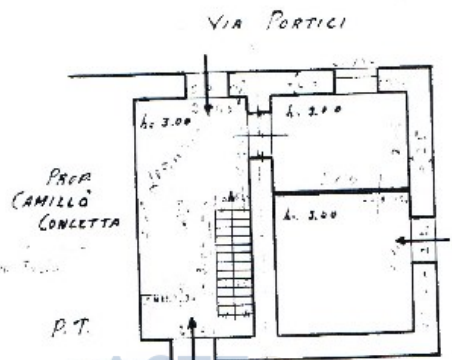
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Saboda N°
Comune MAROPATI Ditta [redacted]
Via CAVOUR N° 27

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. D. L. 13 aprile 1939, XVII, n. 1462)

COMUNE
di MAROPATI

Taloncino di riscontro
DELLA
SCHEDA NUMERO
7878022

AVVERTENZA: Il presente taloncino deve essere depositato a cura del denunciante nelle planimetrie (riprodurre in tutte le planimetrie denunciate con la presente scheda) da consegnare al capo dell'ufficio T del R. D. L. 13 aprile 1939, XVII, n. 1462.



(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo de
della Provincia di
Data 12-6-1999 Firma [Signature]

Data di presentazione: 29/12/1999 - Data: 08/04/2005 - N. pratica: RC0054963/2025 - Richiedente: cui - Ultima planimetria in atto
Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A3(788x470) - Fatt. di scala: 1:1

Segue
 Data: 08/04/2025 Ora: 9.13.56
 Visura n.: RC0054947 Pag: 1

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/04/2025

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

Comune di MAROPATI (Codice: E968)
 Provincia di REGGIO DI CALABRIA
 Foglio: 13 Particella: 227

Dati della richiesta
 Catasto Fabbricati

INTESTATI

1	
2	
3	
4	
5	

(30) Usufruttuario parziale (8) Usufrutto 1/9 (1) Proprietà
(30) Usufruttuario parziale (8) Usufrutto 1/8

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		13	227				A/4	1	4,5 vani	Totale: 93 m ² Totale classe accertata: 93 m ²	Euro 99,93
Indirizzo Notifica											
VIA RISORGIMENTO n. 1 Piano T - 1											
Paritta											
Mod.58											

Mappali terreni correlati
 Codice Comune E968 - Foglio 13 - Particella 227

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		13	227				A/4	1	4,5 vani		Euro 99,93
VARIAZIONE del 27/06/2013 Pratica n. RC0214365 in atti dal 27/06/2013 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 72247 1/2013)											

Segue

Data: 08/04/2025 Ora: 9.13.56

Visura n.: RC0054947 Pag: 2

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/04/2025



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Indirizzo		VIA RISORGIMENTO n. 1 Piano T - 1		Partita		Mod.58							
Notifica													
Mappali Terreni Correlati Codice Comune E968 - Foglio 13 - Particella 227													
Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992													
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
I		13	227				A/4	I	4,5 vani		L. 193,500	VARIAZIONE del 01/03/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		VIA RISORGIMENTO n. 1 Piano PT - P1		Partita		1000434		Mod.58					
Notifica													
Annotazioni													
Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/11/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)													
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
I		13	227				A/4	I	4,5 vani		Euro 0,11 L. 216	TESTAMENTO OLOGRAFO del 11/11/1975 in atti dal 13/04/1994 SUCCESIONE (n. 309 2/1976)	
Indirizzo		VIA RISORGIMENTO n. 1 Piano PT - P1		Partita		1000434		Mod.58					
Notifica													
Annotazioni													

Segue

Data: 08/04/2025 Ora: 9.13.56

Visura n.: RC0054947 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/04/2025



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		13	227				A/4	1	4,5 vani		L. 216
Indirizzo			VIA RISOCCIMENTO n. 1 Piano PT - PI			Partita		213		Mod.58	
Notifica										Impianto meccanografico del 30/06/1987	

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

Situazione degli intestati dal 03/03/1988

N.	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	C/			
2	G			
3	G			
4	N			
5	N			
DA				

DIRITTI E ONERI REALI
 (30) Usufruttuario parziale
 (8) Usufrutto 1/9
 (1) Proprietà
 (30) Usufruttuario parziale
 (8) Usufrutto 1/8
 C) Registrazione n. 487 registrato in data 14/03/1988 - COMPRAVENDITA

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/11/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	C/			
2	G			
3	G			
4	N			
5	N			
6	N			
7	N			
8	N			
9	R/			
10	R/			

DIRITTI E ONERI REALI
 (1) Proprietà 1/8 fino al 03/03/1988
 (1) Proprietà 1/8 fino al 03/03/1988
 (1) Proprietà 1/8 fino al 03/03/1988
 (1) Proprietà 1/8 fino al 03/03/1988
 (1) Proprietà 1/8 fino al 03/03/1988
 (1) Proprietà 1/8 fino al 03/03/1988
 (8) Usufrutto 1/9 fino al 03/03/1988
 (8) Usufrutto 1/8 fino al 03/03/1988
 (1) Proprietà 1/8 fino al 03/03/1988
 (*)
 (*) Registrazione n. 606 registrato in data 09/02/1976 - SUCCESIONE Volutura

TESTAMENTO OLOGRAFATO del 11/11/1975 Pubblico ufficiale DIVISA Repertorio n. 19405
 n. 509 2/1976 in atti dal 13/04/1994



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



**PLANIMETRIA GENERALE
BENI PIGNORATI**





Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

POLISTENA

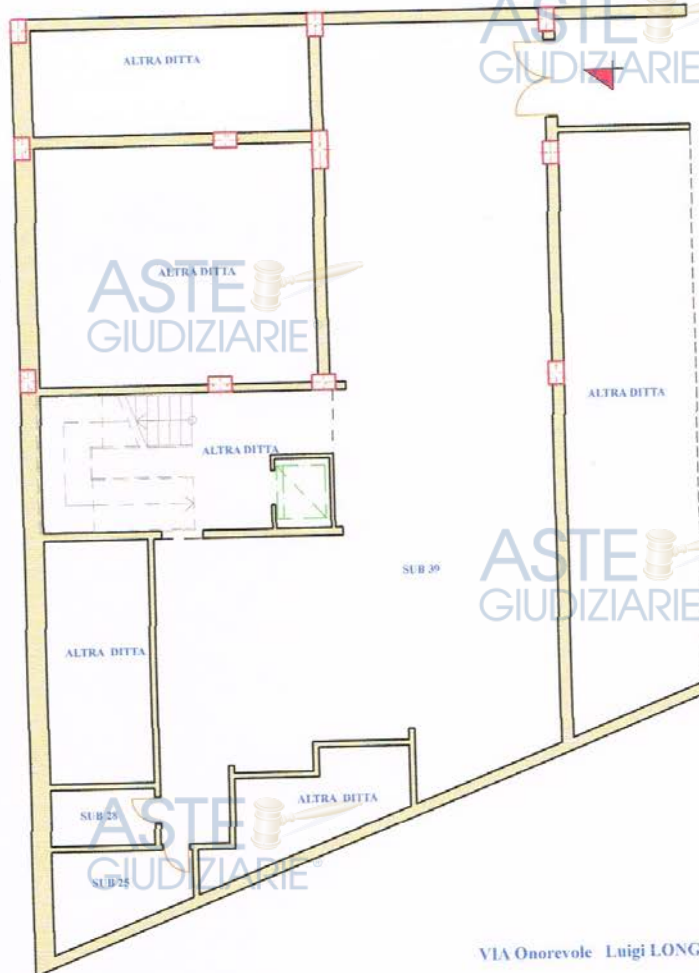
ASTE
GIUDIZIARIE®
PLANIMETRIA GENERALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

Piano Seminterrato

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



VIA QUATTRO GIORNATE DI NAPOLI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



PLANIMETRIA 1 ° LOTTO POLISTENA





Ing. Ilaria Belcastro

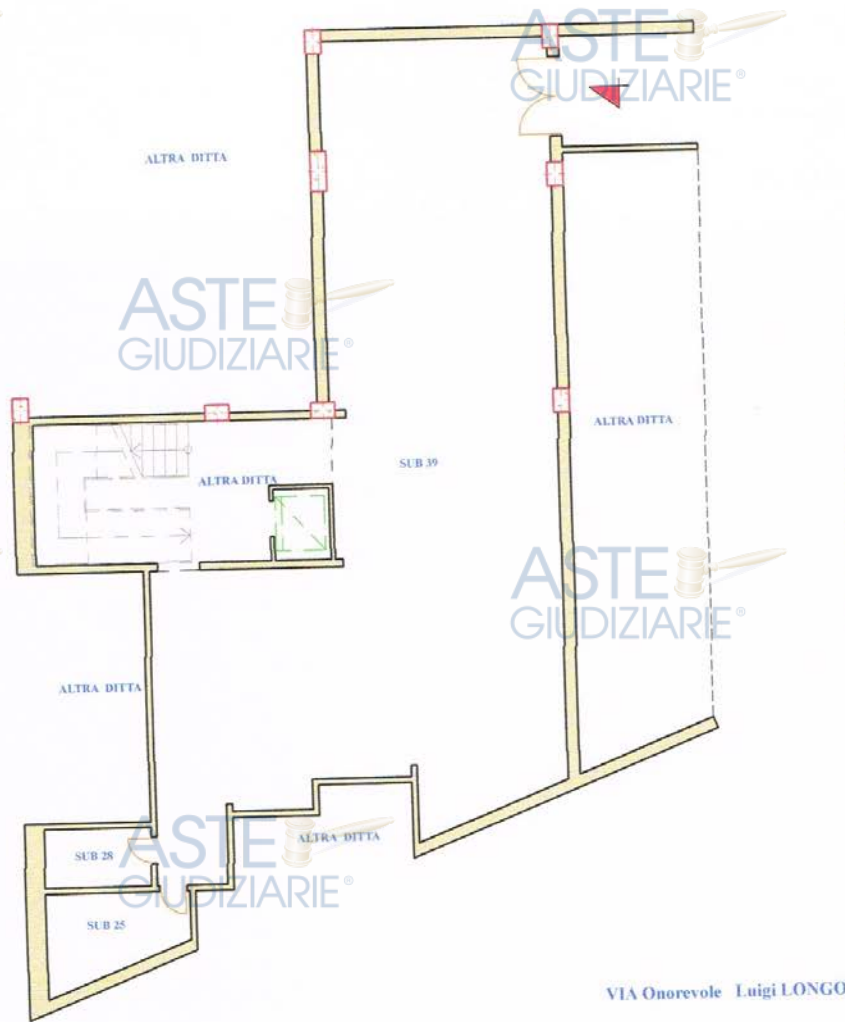
Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PLANIMETRIA 1° LOTTO

Piano seminterrato



VIA QUATTRO GIORNATE DI NAPOLI

VIA Onorevole Luigi LONGO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

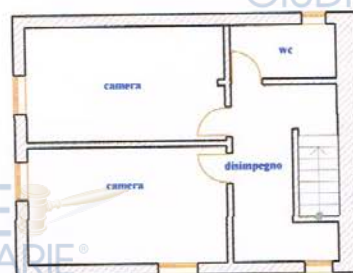
MAROPATI

ASTE
GIUDIZIARIE®

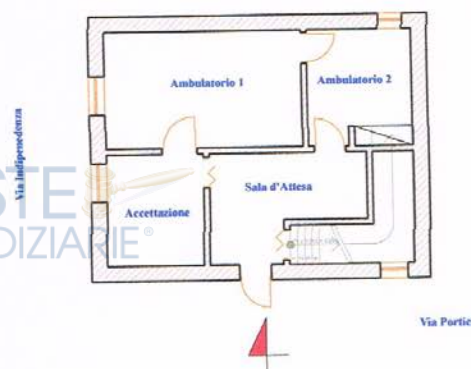
ASTE
GIUDIZIARIE®

PLANIMETRIA GENERALE

Piano Primo



Piano Terra





Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PLANIMETRIA 2° LOTTO MAROPATI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Ing. Ilaria Belcastro

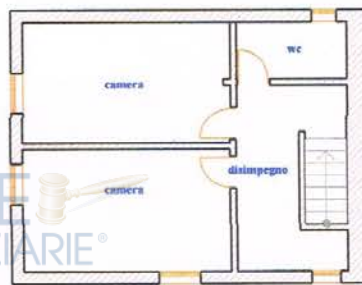
Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

ASTE GIUDIZIARIE®

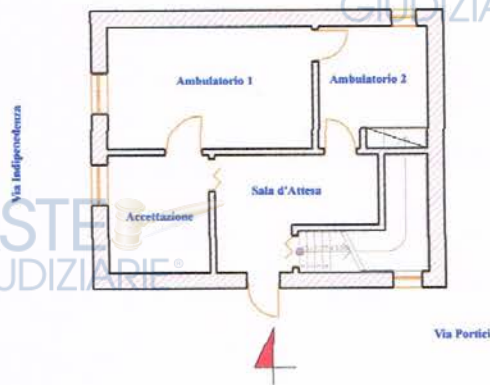
ASTE GIUDIZIARIE®

PLANIMETRIA 2° LOTTO

Piano Primo



Piano Terra



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE® 72



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



ATTO DI PROPRIETA' IMMOBILE MAROPATI



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



Archivio Notarile Sussidiario
PALMI

Repertorio n. 45352 Raccolta n. 13250

Vendita di fabbricato.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantotto il giorno tre del mese di Marzo, in Cittanova, nel mio Ufficio Notarile in via San Girolamo n. 1.

03.03.88

Innanzi a me Dr. Tito Lustrì, Notaio in Cittanova, iscritto nel Ruolo dei Notai del Distretto di Palmi, non assistito da testimoni per espressa, concorde rinuncia delle parti,

sono presenti

da una parte: 1° F. [redacted]ubile, insegnante, nata a Maropati il [redacted]ivi residente alla via Indipendenza n. 29, c.f. RGG NTL 53M68 E968U, che interviene in proprio e quale speciale procuratrice dello zio Cordiano Alfredo, coniugato in regime di comunione legale, pensionato, nato a Maropati il 1° Aprile 1912, ivi residente alla contrada Cantina Cordiano n. 1, c.f. CRD LRD 12DG1 E968G.

Il mandato le è stato conferito con atto da me stesso Notaio autenticato in data 30.1.1988, che in originale si allega sotto la lettera "A".

2° [redacted] coniugata [redacted]gime di comunione legale, pensionata, nata a Maropati il 15 Gennaio 1911, residente in Polistena alla via Matrice n. 42, c.f. CRD DLN 11A55 E968P.

109

REGISTRATO IN PALMI

14 MAR 1988
n. 487 vol. PIV mod. 1°
esatte lire *Quarantatremilaquattrocento*

di cui per:

Allo Stato	50.000
Imp. registro	320.000
» ipotecaria	64.000
» catastale	50.000
Bolli notariale	1.000
IN VIM	57.000

Tribut. 5000
TOTALE 574.000

IL CAPOFFICIO
(Antonio Arcora)





Ing. Iliaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

110

*Ruggeri Natalie
Grazie e c. Felice
Adesso Antonio*

*Costanzo Felice
Vimin Felice
Rita Felice*

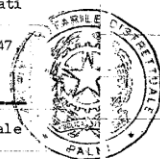
M.F.



PAG. N. 1/2 RICHIESTA 328

Commissario di nome: *I. Belcastro*

IMJJA



3° [redacted] legato in regime di comunione lega-
le, farmacista, nato a Maropati il 11 Novembre 1924, ivi re-
sidente al viale della Libertà n. 2 [redacted]
E966L.

4 [redacted]
nata a Maropati il 13 Marzo 1917, ivi residente alla via In-
dipendenza n. 29, [redacted]
dall'altra parte: [redacted] cardiologo, nato a
Maropati il 25 [redacted] residente alla via Montebello
n. 47, c [redacted]

2° Gallizzi Rita, nubile, medico chirurgo, nata a Maropati
il [redacted] residente alla via Montebello n. 47
c.f. [redacted]

Le parti innanzi costituite, della cui identità personale
sono certo io Notaio, dichiarano che fra di esse non vi è pa-
rentela in linea retta e convengono quanto segue.

[redacted]

E congiuntamente vendono a Gallizzi Vincenzo ed alla di lui
figlia Gallizzi Rita, i quali accettano di comprare il primo
nell'intero usufrutto e l'altra nella nuda proprietà, un fab-
bricato di vecchia costruzione, sito in Maropati tra le vie
Cavour, Portici e Indipendenza, quest'ultima già denominata
via Risorgimento, composto da pianterreno e primo piano, con
quattro vani ed accessori, limitante con le dette vie e con

casa di Fuda Salvatore.
2° L'immobile venduto è riportato
213, foglio 13, particella 227, ca
lire 216.

3° In relazione alla provenienza d
precisa quanto segue:

a) unico proprietario dell'immobile
squale, la cui successione apertasi
1926, si è devoluta in forza di legg
figli germani Cordiano Vincenzo, Io
Adelina, Alfredo, Edoardo ed Emilio;
b) la quota di Cordiano Emilio, par
na proprietà, si è trasferita in fav
geri Natalia per successione ap

19.12.1975, registrata in Palmi ai n
vol. 429, regolata da testamento olo
del Notaio Stefano Divisa da Poliste

c) con mio atto del 1°.4.1985, n
1569, vol. 114, Cordiano Alfredo ha
la sua ottava parte del fabbricato
talia;

d) con altro mio atto del 2.9.1986
n. 3062, vol. 120, i germani Cord
Ernesto hanno venduto i loro tre ott
alla medesima Ruggeri Natalia.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE 75



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

111

casa di

2° L'immobile venduto è riportato in catasto alla partita
213, foglio 13, particella 227, cat. A/4, vani 4,5, reddito
lire 216.

3° In relazione alla provenienza del fabbricato venduto si
precisa quanto segue:

a) unico proprietario dell'immobile era in vita Cordiano Pa-
squale, la cui successione apertasi in Maropati il 19 gennaio
1926, si è devoluta in forza di legge in favore dei suoi otto

b) la quota di Cordiano Emilio, pari ad un ottavo della pie-
na proprietà, si è trasferita in favore della costituita Rug-
geri Natalia per successione apertasi in Maropati il
19.12.1975, registrata in Palmi ai numeri 85, vol. 424, e 24,
vol. 429, regolata da testamento olografo pubblicato con atto
del Notaio Stefano Divisa da Polistena del 26.1.1976;

c) con mio atto del 1°.4.1985, registrato in Palmi al n.
1569, vol. 114, ha venduto in nuda proprietà
la sua ottava parte del fabbricato alla medesima Ruggeri Na-
talia;

d) con altro mio atto del 2.9.1986, registrato in Palmi al
n. 3062, vol. 120, i germani Cordiano Vincenzo, Iolanda ed
Ernesto hanno venduto i loro tre ottavi del fabbricato sempre
alla medesima





Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

112

4° La vendita si effettua per il prezzo convenuto a corpo di lire 4.000.000 (quattro milioni) somma che la parte venditrice dichiara di avere in precedenza incassato dalla parte acquirente alla quale ne rilascia ampia e finale quietanza a saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

5° Il fabbricato venduto viene pertanto da oggi trasferito agli acquirenti nei diritti da ciascuno di essi acquistati, e nel complesso in piena proprietà e libero possesso, con ogni diritto e ragione, accessioni, pertinenze e dipendenze, con garanzia di libertà da ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, privilegi e diritti di prelazione, nonché con garanzia per i casi di future molestie e di evizione.

6° In ottemperanza al disposto dell'art. 40 della legge 28.2.1965 n. 47, previa ammonizione da me Notaio fatta sull'importanza della dichiarazione da rendere e sulle pene comminate dalla legge ai rei di falso, ai sensi e per gli effetti

di cui all'art. 4 della legge 4.1.1968 n. 15, i germani Cordiano dichiarano che il fabbricato sopra descritto è di antica costruzione, risalente ad epoca anteriore al 1900, e che non ha subito modifiche strutturali in data posteriore al 1940.

Il presente atto, unitamente all'allegato, viene quindi letto da me Notaio alle parti, che da me interpellate, lo rico-

noscono in tutto conforme alla v
E' dattiloscritto da me stesso N
ti su pagine quattro e parte del

Ruggeri Natalie
Cordiano Etelvia
Maurizio Nordino
Corciano Elvira
Vincenzo Sella
Pete Jellardi
Polina L. L. M. M.



PAG. N. 3/4
RICHIESTA N. 400/2009





Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 - cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 - 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

113

noscono in tutto conforme alla volontà manifestata. _____
E' dattiloscritto da me stesso Notaio in due fogli intercalati su pagine quattro e parte della quinta. _____

SPECIFICA

Carta	L.	4000
Scrittura	>	500
Report	>	82000
Onorario	>	11913
Caes. Not.	>	10000
Tasse Arch.	>	33000
Copia Reg.	>	11010
» volt.	>	
Accesso	>	
Bollo quiet.	>	
Totale L.		16520



Ilaria Belcastro

Ilaria Belcastro



Trascritto a
Reggio Calabria
A. di - 8 MAR 1988
al n. 3943 d'ord.
e n. 4609 di form.



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



RILEVO FOTOGRAFICO





Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

POLISTENA



INGRESSO GARAGE





Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SUB 39



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE® 81



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SUB 25

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE® 82



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SUB 28

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

MAROPATI





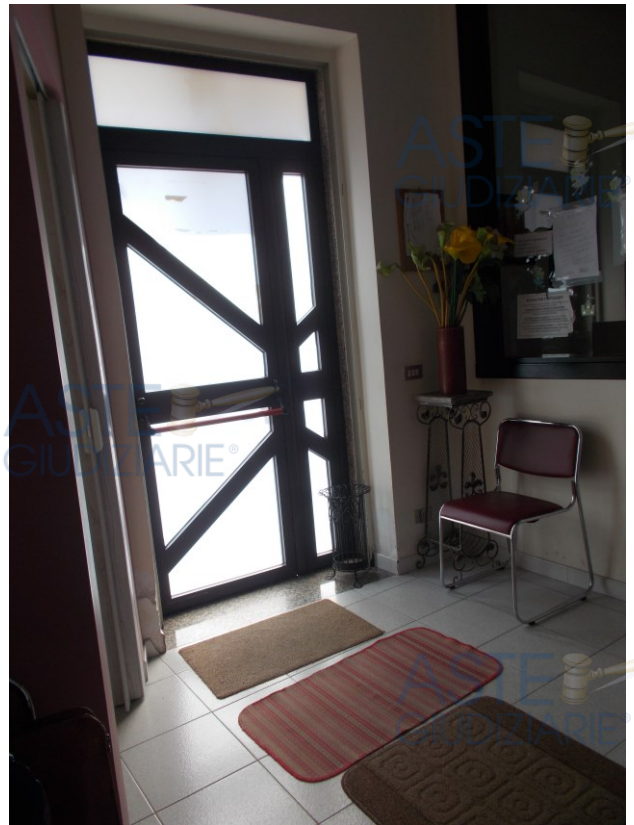
Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

INGRESSO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



ACCETTAZIONE



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE **AMBULATORIO 1**

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE **AMBULATORIO 2**

ASTE GIUDIZIARIE 87



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

ASTE
GIUDIZIARIE®

WC

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DISIMPEGNO P1•

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE® 88



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu



CAMERA P1



Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) Tel. 0966 – 506697- cell. : 347-2914536
email: i.belcastro@inwind.it P.I.: 02612730800 - pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu

ATTESTAZIONE

LA SOTTOSCRITTA C.T.U. ING. ILARIA BELCASTRO, PERITO NOMINATO DAL G.E. PER LA CAUSA N° 38/ 2024 DEL R.G.E. PROMOSSA DA BCC NPLS 2020 S.R.L. / XXXXXXXXXXXXXXXX

DICHIARA

DI AVER MANDATO LA COMUNICAZIONE, SOTTO RIPORTATA, SECONDO QUANTO DISPOSTO DAL G.E.

C.T.U.

ING. ILARIA BELCASTRO

Ing. Ilaria Belcastro

Via Nazionale 111- N°322 – cap. 89013 - Gioia Tauro (RC) – cell.: 347-29145347
e. mail: i.belcastro@inwind.it - Pec: ilaria.belcastro@ingpec.eu - P.I. : 02612730800

SIG. a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

VIA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX N° XX MAROPATI (RC)

Oggetto: Invio della **RELAZIONE FINALE Consulenza Tecnica d'Ufficio** relativa al procedimento esecutivo N °38/2024 DEL R.G.E. PROMOSSA DA BCCNPLS2020S.R.L. / XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

In qualità di C.T.U., nominato dal G.E. Dott.a A. PICCIONE per la causa in oggetto, invio, secondo quanto disposto dal Giudice, copia su supporto informatico della perizia redatta, completa di tutti i relativi allegati, comunicando che è possibile far pervenire alla sottoscritta eventuali osservazioni sul proprio elaborato fino a 15 g.g. prima dell'udienza

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti.

Gioia Tauro , lì.....

Distinti saluti

Ing. Ilaria Belcastro