



758, 761, 762;

Catasto Terreni di Rizziconi, foglio 40, part. 52, 71, 142, 143, 144, 145.

Note:

- Con ordinanza del 13 giugno 2023, emessa a seguito del deposito di note ex art. 127 ter cpc, il G.E. ha invitato il c.t.u. a redigere la perizia escludendo, al momento, i beni siti in Feroletto della Chiesa.
- In relazione ai rimanenti cespiti pignorati, nel corso dello svolgimento delle operazioni di sopralluogo, è stato rilevato che:
  - le particelle 76 e 746 del foglio 18 del Comune di Polistena sono state occupate, rispettivamente, dall'ATERP, per la realizzazione di alloggi popolari, e dall'Ente Comune per la realizzazione di parcheggi (vedi anche certificato di destinazione urbanistica allegato);
  - l'area identificata nel Catasto Terreni di Polistena al foglio 16 con la particella 340, di 66,00 mq, è essenzialmente occupata da una strada di accesso a lotti edificati;
  - l'area identificata nel Catasto Terreni di Polistena al foglio 16 con le particelle 651, di 41,00 mq, 652, di 31,00 mq, e 653, di 3,00 mq, è costituita da relitti di suolo posti tra lotti edificati.

Per le ragioni sopra esposte, le particelle 76 e 746 del foglio 18 del Comune di Polistena e le particelle 34, 651, 652 e 653 del foglio 18 del Comune di Polistena non saranno oggetto di stima della presente relazione.

### 03. Dati catastali attuali

~ Catasto Terreni di Polistena, beni intestati a [REDACTED],  
per diritti pari a 1000/1000 della piena proprietà,

**Foglio 16**    **particella 30**, uliveto, classe 3, are 87.60, R.D. € 36,19, R.A. € 45,24.

**particella 31 AA**, uliveto, classe 3, ettari 1.20.69, R.D. € 49,86, R.A. € 62,33.

**particella 31 AB**, agrumeto, classe 3, are 20.11, R.D. € 41,02, R.A. € 20,25.

**particella 69 AA**, uliveto, classe 3, are 19.40, R.D. € 8,02, R.A. € 10,02.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**particella 69 AB**, agrumeto, classe 2, are 05.70, R.D. € 18,99, R.A. € 7,07.

**particella 83 AA**, uliveto, classe 3, are 18.00, R.D. € 7,44, R.A. € 9,30.

**particella 83 AB**, seminativo irr. arb., classe 4, are 04.90, R.D. € 0,23, R.A. € 0,10.

**particella 669**, uliveto, classe 1, are 02.30, R.D. € 2,32, R.A. € 1,48.

~ Catasto Fabbricati di Polistena, beni intestati a [REDACTED],

per diritti pari a 1000/1000 della piena proprietà,

**Foglio 16** **particella 669**, categoria: F/6 (fabbricato in attesa di dichiarazione).

**Nota:** l'unità immobiliare in oggetto è stata costituita con pratica n. 121440, in atti dal 13/09/2017, associata al tipo mappale n. 121435 del 13/09/2017. Nel Catasto Terreni l'area in oggetto, identificata dal 13/09/2017 come ente urbano, è stata successivamente qualificata come uliveto a partire dal 18/09/2017, con tabella di variazione n. 124660.

~ Catasto Terreni di Rizziconi, beni intestati a [REDACTED],

per diritti pari a 1000/1000 della piena proprietà,

**Foglio 40** **particella 52**, uliveto, classe 2, are 54.50, R.D. € 32,37, R.A. € 22,52.

**particella 71 AA**, seminativo irr., classe 1, are 01.37, R.D. € 0,99, R.A. € 0,53.

**particella 71 AB**, uliveto, classe 3, are 09.98, R.D. € 3,61, R.A. € 3,61.

**particella 142**, frutt. irr., classe U, are 90.00, R.D. € 343,96, R.A. € 95,29.

**particella 143 AA**, uliveto, classe 2, are 01.73, R.D. € 1,03, R.A. € 0,71.

**particella 143 AB**, frutt. irr., classe U, ettari 1.05.27, R.D. € 402,32, R.A. € 111,45.

**particella 144 AA**, uliveto, classe 2, are 03.08, R.D. € 1,83, R.A. € 1,27.

**particella 144 AB**, frutt. irr., classe U, ettari 2.10.92, R.D. € 806,09, R.A. € 223,31.

**particella 145 AA**, uliveto, classe 2, are 03.06, R.D. € 1,82, R.A. € 1,26.

**particella 145 AB**, frutt. irr., classe U, ettari 4.47.66, R.D. € 1.710,86, R.A. € 473,95.



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

~ Beni identificati nel Catasto Terreni di Polistena al foglio 16 con le particelle 30, 31, 69, 83 e nel Catasto dei Fabbicati di Polistena al foglio 16 con la particella 669.

1) Intestati: in data antecedente al ventennio, al signor [REDACTED], per diritti pari alla piena proprietà dell'intero.

2) Intestati: dal 24/10/1986, al signor [REDACTED], per diritti pari alla piena proprietà dell'intero.

**Titolo:** successione di [REDACTED], den. n. 64, vol. 268, trascritta il 17/09/1987 ai numeri 12674 RG/10806 RP. e successiva den. n. 93, vol. 428, trascritta il 25/06/2007 ai numeri 14965 RG/8531 RP. Si rileva atto di accettazione tacita di eredità rogato dal notaio Maria Tripodi il di 08/11/2017, rep. n. 34336, trascritto il 17/11/2017 ai numeri 18017 R.G./14746 R.P.

de cuius: [REDACTED], piena proprietà dell'intero.

erede: [REDACTED], piena proprietà dell'intero.

3) Intestati: dal 19/01/1988, al signor [REDACTED], e alla signora [REDACTED], per diritti pari a un mezzo ciascuno della piena proprietà.

**Titolo:** atto di donazione rogato dalla dott.ssa Marcella Clara Reni, notaio in Palmi, rep. n. 1804 del 19/01/1988, trascritto il 13/02/1988 ai numeri 2148 R.G./1783 R.P.

donante: [REDACTED], diritti pari a un mezzo della piena proprietà.

donataria: [REDACTED], diritti pari a un mezzo della piena proprietà.

4) Intestati: dal di 11/01/2004, al signor [REDACTED], per diritti pari alla piena proprietà dell'intero.

**Titolo:** successione di [REDACTED].

den. n. 81, vol. 462, trascritta il 12/10/2007 ai numeri 22127 RG/13655 RP., den. n. 851,  
vol. 9990, trascritta il 21/12/2017 ai numeri 19955 RG/16257 RP., den. n. 104, vol. 9990  
trascritta il 10/08/2022 ai numeri 13837 RG/11251 RP.

Si rileva atto di accettazione tacita di eredità rogato dal notaio Vittorio Pasquale il  
13/04/2006, rep. n. 17546, trascritto il 19/04/2006 ai numeri 8425 R.G./5962 R.P.

de cuius: [REDACTED], diritti pari a un mezzo della piena proprietà.

erede: [REDACTED], diritti pari a un mezzo della piena proprietà.

~ **Beni identificati nel Catasto Terreni di Rizziconi, foglio 40, part. 52, 142, 143, 144, 145.**

- 1) Intestati: in data anteriore al ventennio, alla signora [REDACTED],  
per diritti pari alla piena proprietà dell'intero.

Titolo: successione di [REDACTED], trascritta il 05/04/1963 ai numeri 4740 RG/4390 RP.

- 2) Intestati: dal di 11/01/2004, al signor [REDACTED], per diritti  
pari alla piena proprietà dell'intero.

Titolo: successione di [REDACTED],  
den. n. 81, vol. 462, trascritta il 12/10/2007 ai numeri 22127 RG/13655 RP., den. n. 851,  
vol. 9990, trascritta il 21/12/2017 ai numeri 19955 RG/16257 RP., den. n. 104, vol. 9990  
trascritta il 10/08/2022 ai numeri 13837 RG/11251 RP.

Si rileva atto di accettazione tacita di eredità rogato dal notaio Vittorio Pasquale il  
13/04/2006, rep. n. 17546, trascritto il 19/04/2006 ai numeri 8425 R.G./5962 R.P.

de cuius: [REDACTED], piena proprietà dell'intero.

erede: [REDACTED], piena proprietà dell'intero.

~ **Bene identificato nel Catasto Terreni di Rizziconi, foglio 40, part. 71.**

- 1) Intestato: in data anteriore al ventennio, alla signora [REDACTED],  
per diritti pari alla piena proprietà dell'intero.

**Titolo:** atto di permuta rogato dal dott. Vittorio Pasquale, rep. n. 7701 del 26/10/1995, trascritto il 07/11/1995 ai numeri 16059 R.G./13503 R.P.

2) **Intestato:** dal di 11/01/2004, al signor [REDACTED], per diritti pari alla piena proprietà dell'intero.

**Titolo:** successione di [REDACTED], den. n. 81, vol. 462, trascritta il 12/10/2007 ai numeri 22127 RG/13655 RP., den. n. 851, vol. 9990, trascritta il 21/12/2017 ai numeri 19955 RG/16257 RP., den. n. 104, vol. 9990 trascritta il 10/08/2022 ai numeri 13837 RG/11251 RP.

Si rileva atto di accettazione tacita di eredità rogato dal notaio Vittorio Pasquale il 13/04/2006, rep. n. 17546, trascritto il 19/04/2006 ai numeri 8425 R.G./5962 R.P.

de cuius: [REDACTED], piena proprietà dell'intero.

erede: [REDACTED], piena proprietà dell'intero.

05. **Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento**

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

1) **Ipoteca volontaria:**

iscritta: in data 13/07/2015 ai numeri 11343 R.G./993 R.P. per € 429.000,00.

derivante da: concessione a garanzia di finanziamento per atto notaio Maria Tripodi, rep. n. 32910 del 10/07/2015.

a favore: Unicredit S.p.A., con sede in Roma, relativamente all'unità negoziale 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



unità neg.: Catasto Terreni di Rizziconi, foglio 40, part. 142, 143, 144. Altro bene.

06. **Suddivisione in lotti**

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

**LOTTO 001**

Comune di Polistena, località “Mulinello” – diritti pari alla piena proprietà dell’intero su un fondo rustico di ettari 2.78.70, coltivato in parte ad olivo ed in parte ad agrumi, identificato nel Catasto Terreni al foglio 16 con le particelle 30, 31 69 e 83 e nel Catasto Fabbricati al foglio 16 con la particella 669.

Prezzo base d’asta \_\_\_\_\_ € 85.000,00.

**LOTTO 002**

Comune di Rizziconi, contrada “Cavallaro” – fondo rustico di ettari 9.27.57, destinato alla coltivazione di actinidia, identificato nel Catasto Terreni al foglio 40 con le particelle 52, 71, 142, 143, 144 e 145.

Prezzo base d’asta \_\_\_\_\_ € 430.750,00.

L’ausiliario del Giudice  
dr agr. Antonio Zinnato

