



TRIBUNALE DI PALMI



C.T.U. nella procedura esecutiva n° 87/2024.

ALLEGATO RELATIVO AL LOTTO 001

Comune di Gioia Tauro, via Carlo Collodi n.11 – Unità immobiliari, facenti parte di un fabbricato con più unità, identificate nel Catasto Fabbricati al foglio 22 con la particella 829 sub.5-7.

INDICE

Descrizione.....	1
01. Diritto da vendere.....	2
02. Stato di possesso.....	2
03. Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.....	2
04. Esistenza di trascrizioni di domande giudiziali.....	2
07. Identificazione catastale.....	3
08. Planimetria catastale e confini.....	3
09. Conformità catastale.....	3
10. Vincoli urbanistici.....	3
11. Conformità urbanistico-edilizia.....	3
12. Valutazione.....	5
13. Criterio di stima.....	6
15. Documentazione fotografica.....	8
16. Allegati.....	9

Descrizione: *Comune di Gioia Tauro, via Carlo Collodi n.11, piani 1-2 – Piena proprietà di una abitazione con soprastante lastrico solare, composta da: cucina soggiorno, due bagni, due stanze, disimpegno e balcone su due lati. Nell'appartamento sono state realizzate opere abusive non sanabili.*

L'abitazione e il lastrico solare sono identificate al Catasto Fabbricati al foglio n.22, particella 829, sub. 5, cat. A2, classe 1, consistenza 4 vani, superficie catastale 101 mq; particella 829 sub.7, categoria F5, consistenza 112 mq.

Abitazione al piano primo

L'abitazione al primo piano ha accesso dalla via Collodi tramite vano scala, bene comune non censibile sub.1. Essa è composta da una ampia stanza adibita a cucina-soggiorno, due camere da letto, due bagni, disimpegno e balconi su due lati.

I pavimenti e i rivestimenti interni ed esterni sono in materiale ceramico, gli infissi sono in alluminio





con persiane.



L'appartamento è dotato di impianti, sottotraccia, idrico-fognario ed elettrico. C'è l'impianto di riscaldamento con generatore centralizzato e radiatori ma non è funzionante, sono installati climatizzatori elettrici autonomi e una stufa a pellet.



Lastrico solare

Al lastrico solare si arriva tramite la scala succitata, sub.1. Non c'è pavimentazione, esiste solo l'impermeabilizzazione in materiale plastico ricoperto da un sottile strato di alluminio. Esso è adibito a stenditoio all'aperto.



01. **Diritto da vendere:** piena proprietà.
02. **Stato di possesso:** il bene è in possesso del debitore ed è l'abitazione principale del suo nucleo familiare.
03. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** dal certificato notarile risulta una



IPOTECA IN RINNOVAZIONE NN. 9761/714 nascente da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO derivante da contratto di mutuo fondiario a rogito Notaio [REDACTED] in data 04/06/2004 Repertorio 22692, registrata il 29/05/2024, Capitale € 80.00,00– Totale 160.000,00. Gravante su Immobile 1 e Immobile 2.



A favore: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A., C.F. 00651990582

Contro: [REDACTED], nato a Gioia Tauro il 23/05/1964, C.F. [REDACTED];
[REDACTED], nata a Taurianova il 29/07/1970, C.F. [REDACTED], quale
debitore non datore di ipoteca;



04. **Esistenza di trascrizioni di domande giudiziali:** dagli atti non risultano non risultano domande giudiziali relative al bene pignorato.



05. **Verifica esistenza di vincoli o oneri a carico dell'acquirente:** dagli atti non risultano non risultano vincoli o oneri gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente.



06. **Spese di gestione o di manutenzione :** Non risulta costituito alcun condominio.

07. **Identificazione catastale:**

I. Catasto Urbano di Gioia Tauro, bene personale intestato a [REDACTED], per i diritti pari a 1/1, **Foglio 22 particella 829 sub.5**, Categoria A/2, classe 1, consistenza 4 vani, Rendita € 206,58.
Via Collodi n.11. Piano 1.

II. Catasto Urbano di Gioia Tauro, bene personale intestato a [REDACTED], per i diritti pari a 1/1, **Foglio 22 particella 829 sub.7**, Categoria F/5, consistenza 112 mq. Via Collodi n.11. Piano 2.

08. **Planimetria catastale e confini:** Alla presente è allegata la planimetria catastale. L'immobile è inserito al primo piano di un fabbricato che confina: a est con via Collodi, a ovest con via Ludovico Ariosto, a sud con particella privata n.638 e a nord con particella privata n.917.

09. **Conformità catastale:** La planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto.

10. **Vincoli urbanistici:** non sussistono vincoli urbanistici.

11. **Conformità urbanistico-edilizia:** Al comune di Gioia Tauro, a seguito di formale richiesta di accesso agli atti, per le unità immobiliari individuate al Foglio 22 part.lla 829 sub.5-7, è stato reperito il progetto del fabbricato comprendente le unità immobiliari pignorate. Esso è stato autorizzato con "Concessione per l'esecuzione di opere edili" n. 840 del 02/04/1990, rilasciata dal comune di Gioia Tauro.

Lo stato di fatto dell'unità immobiliare è conforme alla planimetria catastale ma presenta delle difformità rispetto alla pianta del progetto autorizzato. Confrontando le planimetrie, si riscontrano variazioni della distribuzione degli ambienti interni e l'ampliamento della cucina-soggiorno a discapito del balcone-veranda che si affaccia su via Collodi. La consistenza dell'ampliamento è di circa 10 mq di superficie per un volume di circa 30 mc. Questa difformità costituisce una variazione essenziale (aumento di superficie e volume) rispetto al progetto assentito ed è classificabile come parziale difformità in quanto le principali caratteristiche urbanistico-edilizie rimangono poco variate.

Ai sensi dell'art. 36bis del D.P.R. 380/2001 e ss.m.i. (Testo Unico per l'Edilizia), che si può applicare

anche alle variazioni essenziali di cui all'art.32 del citato Testo Unico, i requisiti richiesti per la sanatoria sono:

- a) intervento conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda;
- b) rispetto dei requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione.

Per quanto riguarda il punto b) si evidenzia che l'ampliamento di 10 mq dell'appartamento non ha provocato modifiche alle caratteristiche edilizie dell'unità immobiliare, tenuto pure conto che la superficie di solaio è rimasta quella originaria di progetto. Pertanto il requisito b) si ritiene rispettato.

Il lotto dov'è ubicato il fabbricato rientra negli AMBITI DI TRASFORMAZIONE, TIPOLOGIA DI RIQUALIFICAZIONE di cui alla Parte Terza, Titolo II, Capo III, art. 40, delle norme tecniche di attuazione del Piano Strutturale Comunale di Gioia Tauro: ambiti TR2, coincidenti con le zone B2 del previgente piano regolatore generale.

Il comma 2 dell'art.40 prescrive che sulla risorsa insediativa facente parte della tipologia di riqualificazione di cui alla Parte Terza, Titolo II, Capo III, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di risanamento conservativo e di restauro.

Negli ambiti TR2, oltre gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di risanamento conservativo e di restauro è ammessa la riorganizzazione dei tessuti urbanistici, compresi eventuali incrementi della densità fondiaria preesistente, da attuarsi con interventi di ristrutturazione urbanistica estesi a un intero isolato o a porzione urbana, di iniziativa pubblica o privata. Cioè non sono ammesse variazioni di volume al di fuori di progetti di ristrutturazione urbanistica comprendenti isolati o porzioni urbane.

Per quanto sopra, l'aumento di volume, come intervento sulla singola unità immobiliare, non è ammesso e, quindi, il criterio a) non è verificato. Di conseguenza, l'abuso edilizio di aumento del volume chiuso sull'unità immobiliare pignorata non è sanabile.

La data di accertamento delle sopra elencate opere abusive non è certa: si può far coincidere con la data di presentazione della planimetria catastale, 20/12/2001.

L'immobile pignorato non si trova nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47: gli abusi non sono sanabili in quanto, dagli atti formali esistenti, risulta che le ragioni del credito sono successive al 31 marzo 2003 (data prevista dalla legge di sanatoria n.326/2003).

Costi per eliminare gli abusi rilevati

Il volume complessivo, vuoto per pieno, della porzione di fabbricato da demolire si aggira intorno ai 30 metri cubi. Il materiale da smaltire in discarica si stima nel 10% del volume complessivo vuoto per pieno: 10% di 30 mc= 3 mc, per un peso all'incirca di 6,0 tonnellate.

Riguardo alla demolizione e allo smaltimento dei materiali di risulta, è stata fatta una ricerca di mercato per determinare il più probabile costo; da questa analisi si sono ricavati i seguenti prezzi unitari:

Demolizione di fabbricati con strutture verticali muratura: 10,00 €/mc (misure vuoto per pieno).

Conferimento in discarica di materiali misti di costruzione e demolizione: 50 €/tonn.

Stima costo di demolizione fabbricati e trasporto a discarica: $30 \text{ mc} \cdot 10,00 \text{ €/mc} = 300,00 \text{ €}$

Stima costi per il conferimento dei materiali in discarica: $6,0 \text{ t} \cdot 50,00 \text{ €/tonn} = 300,00 \text{ €}$.

Alla spesa per la demolizione si deve aggiungere la realizzazione di muro di tamponamento per ristabilire il perimetro dell'unità immobiliare previsto in progetto. Il muro da realizzare ha una superficie di circa 10 mq e il costo si stima forfettariamente in € 750,00.

Pertanto per ridurre in pristino l'abitazione si stima un costo pari a 1.350,00 €.

12. **Valutazione:**

LOTTO 001 - diritto da vendere: piena proprietà. Abitazione+lastrico solare. Immobile con opere abusive da demolire.

Superficie commerciale

Per la superficie commerciale si fa riferimento alla superficie catastale in atti dall'anno 2015; alla superficie catastale è aggiunta la superficie del lastrico solare (considerato come terrazzo non comunicante) per una quota pari al 5%.

Pertanto, la superficie commerciale complessiva risulta:

abitazione, sub.5 (uguale alla superficie catastale)	101 mq
lastrico solare, sub.7 (uguale al 5% della superficie)	0,05 x 112 mq $\approx$ 6 mq
Totale superficie commerciale	107,00 mq

13. Criterio di stima

Il metodo di stima adottato nella presente è quello sintetico-comparativo il cui criterio si basa sulla ricerca di valori di mercato noti per immobili presentanti caratteristiche di qualità e posizione analoghe rispetto all'immobile oggetto del pignoramento. Il parametro tecnico per il confronto è la **superficie commerciale** (tale superficie, anche se è oggetto di inevitabili arrotondamenti, rappresenta uno strumento di calcolo per giungere ad una quantificazione di valore che è sempre da intendersi riferita "a corpo", nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova).

E' stata svolta una indagine di mercato ricercando informazioni su libere e recenti contrattazioni di vendita di immobili analoghi per ubicazione, tipologia costruttiva ed epoca di edificazione.

Si sono altresì consultati:

- l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) sul sito dell'Agenzia del Territorio;
- le banche dati presenti sul sito di aste giudiziarie di immobili.

Sono stati stabiliti due parametri di confronto indicanti lo stato dell'immobile oggetto di stima; essi sono:

- a) il parametro posizionale che misura la qualità urbana ed ambientale;
- b) il parametro edilizio che esprime le caratteristiche edilizie.

Il parametro posizionale (estrinseco) è il parametro rappresentativo dei caratteri della microzona, intesa

come la porzione del territorio comunale dove insiste il fabbricato, nonché del contesto ambientale ed economico sociale con particolare riferimento all'assetto urbanistico, ai servizi, ai collegamenti (sia come viabilità privata, sia come servizi di trasporto pubblico), alla microcriminalità ecc.

Il parametro edilizio (intrinseco) invece rappresenta i caratteri distintivi del fabbricato e dell'unità immobiliare, ad esempio: epoca di costruzione, stato di conservazione e manutenzione, livello estetico e qualità architettonica, livello di piano, esposizione e luminosità, servizi ed impianti tecnologici.

13.01. Valore di stima dell'immobile pignorato

Caratteristiche dell'immobile.

Immobile sito in Gioia Tauro, Via Collodi n. 11, zona OMI: C7.

Destinazione: abitazione.

Fabbricato: a 2 piani fuori terra con più unità immobiliari.

Livello: piano primo + lastrico solare.

Superficie commerciale: 107 mq.

Età della costruzione: >30 anni.

Qualità della costruzione: media.

Stato di manutenzione: buono.

Libertà dell'immobile: in possesso del debitore che lo usa come abitazione principale.

Rendita catastale complessiva: 206,58 €.

Servizi e impianti individuali: impianti elettrico, impianto idrico.

Regolarità urbanistica: no.

Valore di riferimento per la stima, quotazione media a nuovo del mercato immobiliare per mq commerciale: € 550,00.

Determinazione del valore più probabile.



Quotazione di mercato al nuovo e al mq commerciale



€ 550,00 X

Superficie commerciale

mq 107 =

Valore dell'immobile al nuovo

€ 58.850,00

A detrarre:



Costi e oneri per la riduzione in pristino delle opere abusive:

-1.350,00 €



Valore netto

€ 57.500,00.

Pertanto per l'immobile è determinato il seguente



Prezzo base d'asta



€ 57.500,00.

13.02. Valore più attendibile del bene pignorato

Si può concludere che il più probabile valore del bene pignorato



LOTTO N.001 - Comune di Gioia Tauro, via Carlo Collodi n.11, piani 1-2 – Piena proprietà di una abitazione con soprastante lastrico solare, composta da: cucina soggiorno, due bagni, due stanze, disimpegno e balcone su due lati. Nell'appartamento sono state realizzate opere abusive non sanabili.



L'abitazione e il lastrico solare sono identificate al Catasto Fabbricati al foglio n.22, particella 829, sub. 5, cat. A2, classe I, consistenza 4 vani, superficie catastale 101 mq; particella 829 sub.7, categoria



F5, consistenza 112 mq, è di **€ 57.500,00 (cinquantasettemilacinquecento/00).**

14. **Assoggettabilità ad IVA:** la vendita immobiliare non è soggetta ad I.V.A., art. 10 del D.P.R. 633/1972, comma 8bis.



15. **Documentazione fotografica:** si allegano n.8 fotografie.

Il ctu



ing. Rocco Surace





16. Allegati

- n° 8 fotografie
- ALL. 001_1 mappa catastale
- ALL. 001_2 elaborato planimetrico
- ALL. 001_3 planimetria catastale sub.5
- ALL. 001_4 planimetria di progetto unità immobiliare sub.5
- ALL. 001_5 visura storica catastale terreni p.lla 829
- ALL. 001_6 visura storica catastale sub.5
- ALL. 001_7 visura storica catastale sub.7



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

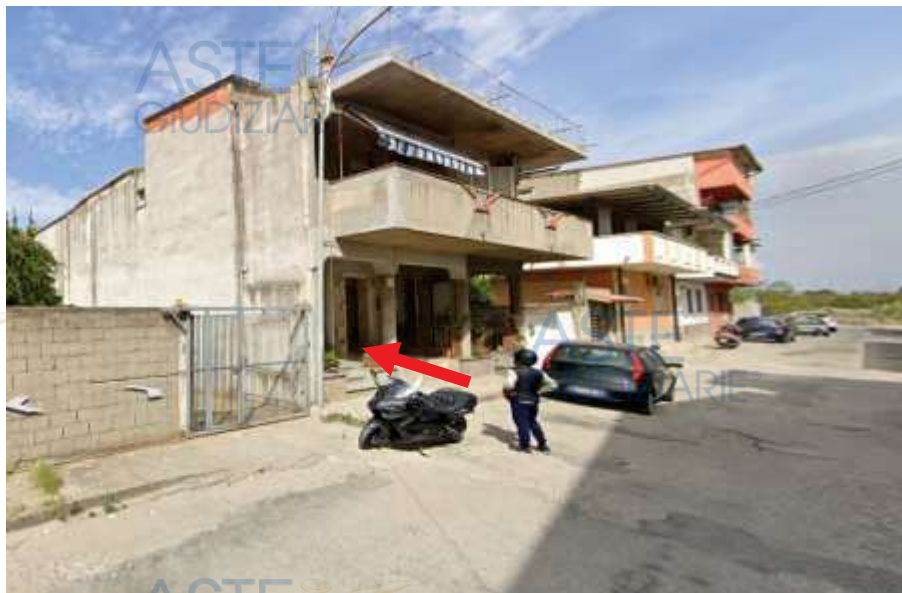


Foto 1: Vista da via Carlo Collodi (foto da Google Heart).



Foto 2: Vista da via Carlo Collodi (foto da Google Heart).



Foto 3: Vista interna.



Foto 4: Vista interna.



Foto 5: vista interna.



Foto 6: vista interna.



Foto 7: Lastrico solare.



Foto 8: Lastrico solare.

Procedura Esecutiva N.87/2024 – LOTTO 001
ALL.001_pag.1/1

Comune: (RC) GIOIA TAURO
Foglio: 22
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m.
Protocollo pratica T637877/2025
2-Lug-2025 20:57:12

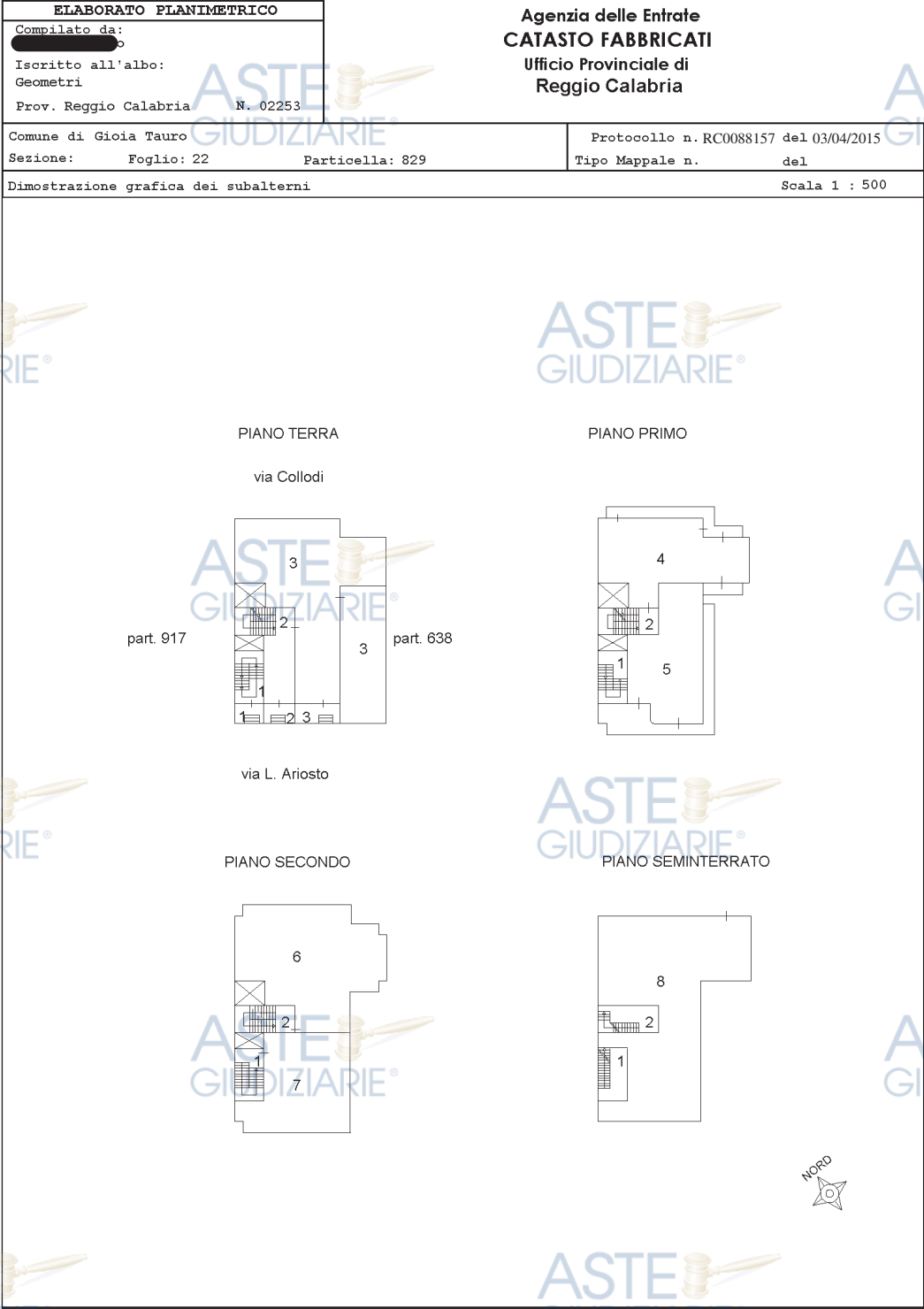
$$N = -78500$$

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SURACE ROCCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 71a9668426f97e601331ffae2e60a2e6

1 Particella: 829



MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

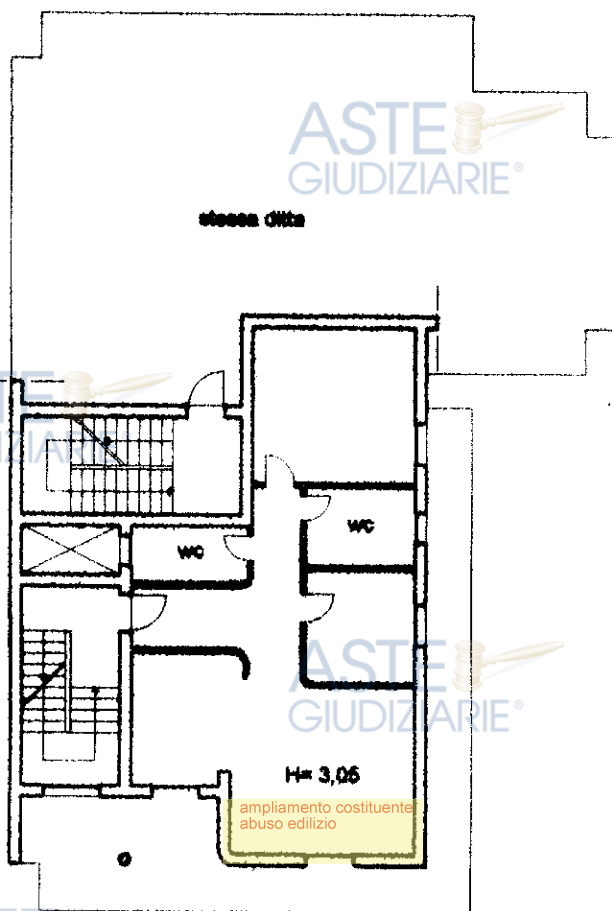
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di GIOIA TAURO via COLLOMI civ.

Procedura Esecutiva N.87/2024 – LOTTO 001
ALL.003 _ pag.1/1



Piano Primo

ORIENTAMENTO



SCALA DI

Dichiarazione di N.C. ☒

Denuncia di variazione ☐

Compilata dal

GEOM

(Titolo, cognome e nome)

Identificativi catastali

Data presentazione: 24/12/2001 - Data: 03/06/2025

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: 1

Iscritto all'albo de

n. T151327 - Richiedente: SRCRCC66E17G082W

Publicazione ufficiale in adempimento dell'art. 28 del D.Lgs. n. 112/2008

è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG

RISERVATO ALL'UFFICIO

ASTE
GIUDIZIARIE

Catasto del Fabbricati - Pubblicazione ufficiale in adempimento dell'art. 28 del D.Lgs. n. 112/2008
Firmato DA [Firma] - 03/06/2025 - Comune di GIOIA TAURO(E041) - < Foglio 22 - Particella 829 - Subalterno 5 >
Immu. 101
Firmato DA [Firma] - 03/06/2025 - Comune di GIOIA TAURO(E041) - < Foglio 22 - Particella 829 - Subalterno 5 >
Immu. 101



PIANTA PIANO PRIMO SCALA 1/50

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Parte di fabbricato in ampliamento
costituente abuso edilizio

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2025

Dati della richiesta	Comune di GIOIA TAURO (Codice:E041) Provincia di REGGIO DI CALABRIA Foglio: 22 Particella: 829		
Catasto Terreni			

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Agrario
1	22	829		-	ENTE URBANO	04 40			
Sintifica					Partita	1			Tipo Mappale del 18/12/2001 Pratica n. 297157 in atti dal 18/12/2001 (n. 297157.1/2001)

La variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:22 Particella:592 ;

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune E041 - Foglio 22 - Particella 829/

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 07/09/1988

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Agrario
1	22	592		-	VIGNETO	4		L. 3.300	L. 1.540
Sintifica					Partita	7037			FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1988 (n. 4486)

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:22 Particella:42 ;

Agenzia entrate
Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2025

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

Situazione degli intestati dal 18/06/1986

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1		(99) Da verificare fino al 18/12/2001
DATI DERIVANTI DA			
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - vietata ogni			
Frazione ufficiale ad uso esclusivo personale - vietata ogni			
Sede SEMINARA (RC) Repertorio n. 718 - UR Sede PALMI (RC) Registrazione Volume 119 n. 2182 registrato in data 04/07/1986 -			
Voltura n. 287586 in atti dal 07/09/1988			

Situazione degli intestati dal 07/09/1988

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1		(99) Da verificare fino al 18/06/1986
DATI DERIVANTI DA			
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - vietata ogni			
Frazione ufficiale ad uso esclusivo personale - vietata ogni			
FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1988 (n. 4486			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 07/09/1988

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Reddito		
					ha are ca		Deduz	Dominicale	
22	42		-	VIGNETO 4	43	80	L. 32.850	L. 15.330	
				Partita		7037			
								FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1988 (n. 2785)	

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:22 Particella:516 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/09/1988

DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Reddito	
					ha are ca		Deduz	Dominicale
22	42		-	VIGNETO 4	48 10		L. 36.075	L. 16.835
				Partita	7037			
				FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1988 (n. 4780)				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:22 Particella:456 ; Foglio:22 Particella:457 ;



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/06/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/09/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito Agrario
1	22	42		-	VIGNETO 4	51 80		L. 38.850	L. 18.130
Partita						2932		FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1988 (n. 1180)	

sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
Foglio: 22 Particella: 435 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito Agrario
1	22	42		-	VIGNETO 4	54 10		L. 40.575	L. 18.935
Partita						2932		Impianto meccanografico del 01/07/1977	

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/05/1980

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	Cognome	Nome	Data di nascita	Codice	Descrizione	Diritto	Onere
1	[REDACTED]	[REDACTED]	26/05/1933	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare	fino al 13/06/1990
DATI DERIVANTI DA				Atto del 29/05/1980 Pubblico ufficiale n. 224880 in atti dal 07/09/1988 - Sede TAURIANOVA (RC) Repertorio n. 28879 - UR Sede PALMI (RC) Registrazione n. 1457 registrato in data 03/06/1980 - Voltura n.			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	Cognome	Nome	Data di nascita	Codice	Descrizione	Diritto	Onere
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare	fino al 29/05/1980
DATI DERIVANTI DA				Impianto meccanografico del 01/07/1977			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/06/2025

Dati della richiesta	Comune di GIOIA TAURO (Codice:E041)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Foglio: 22 Particella: 829 Sub.: 5

INTESTATO	nato a GIOIA TAURO (RC) il 23/05/1964	(1) Proprietà: 1/1 Regime: bene personale
-----------	---------------------------------------	---

Unità immobiliare dal 24/01/2022

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		22	829	5			A/2	1	4 vani	Totale: 101 m² Totale: escluse aree scoperte***: 92 m²	Euro 206,58	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/01/2022 Pratica n. RC0009243 in atti dal 24/01/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 9243.1/2022)	
Indirizzo					VIA CARLO COLLODI n. 11 Piano I								
Data di Notifica					Notifica in corso con protocollo n. 76263 del 09/04/2002					Partita		Mod.58	-

Mapपाल Terreni Correlati
Indice Comune E041 - Foglio 22 -Particella 829

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/05/2018

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		22	829	5			A/2	1	4 vani	Totale: 101 m² Totale: escluse aree scoperte**: 92 m²	Euro 206,58	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/05/2018 Pratica n. RC0068767 in atti dal 02/05/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 14048.1/2018)
Indirizzo		VIA CARLO COLLODI Piano I										

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/06/2025

Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 76263 del 09/04/2002				Partita	Mod.58			
----------	--	--	--	--	---------	--------	--	--	--

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

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		22	829	5			A/2	1	4 vani	Totale: 101 m² Totale: escluse aree scoperte**; 92 m²	Euro 206,58	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA COLLODI Piano I								
Notifica				Notifica in corso con protocollo n. 76263 del 09/04/2002				Partita		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/2002

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		22	829	5			A/2	1	4 vani		Euro 206,58
Indirizzo				VIA COLLODI Piano I							
Notifica				Notifica in corso con protocollo n. 76263 del 09/04/2002				Partita	Mod.58		
Indirizzo esclusivo persona											
Notifica								Partita	-		

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/12/2001

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		22	829	5			A/3	1	4 vani		Euro 165,27 L. 320.000	COSTITUZIONE del 24/12/2001 Pratica n. 302230 in atti dal 24/12/2001 COSTITUZIONE (n. 2963.1/2001)
Indirizzo		VIA COLLODI Piano I										
Notifica		Partita					Mod.58					

COSTITUZIONE del 24/12/2001 Pratica n. 302230 in atti dal 24/12/2001 COSTITUZIONE (n. 2963.1/2001)

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/06/2025

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

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a GIOIA TAURO (RC) il 23/05/1964	[REDACTED]	(1) Proprietà I/I Regime: bene personale
DATI DERIVANTI DA	Atto del 06/06/2003 Pubblico ufficiale CALABRIA in atti dal 15/07/2003	Sede PALMI (RC) Repertorio n. 36830 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 7656.2/2003 Reparto PI di REGGIO	

Situazione degli intestati dal 24/12/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] (RC) il 30/04/1938	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 06/06/2003
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 24/12/2001 Pratica n. 302230 in atti dal 24/12/2001	COSTITUZIONE (n. 2963.1/2001)	

Visura telematica

Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/06/2025

Dati della richiesta	Comune di GIOIA TAURO (Codice:E041)
Pu	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
8	Foglio: 22 Particella: 829 Sub.: 7

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

TESTATO

1		ato a GIOIA TAURO (RC) il 23/05/1964
---	--	--------------------------------------

Effettività immobiliare dal 24/01/2022

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	22	829	7			F/5		112 m²			VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/01/2022 Pratica n. RC0009247 in atti dal 24/01/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 9247.1/2022)
VIA CARLO COLLODI n. 11 Piano 2											
Indirizzo				Partita				Mod.58			
Stipite											

Appalti Terreni Correlati

Codice Comune E041 - Foglio 22 - Particella 829

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/05/2018

N. e	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		22	829	7			F/5		112 m ²			VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/05/2018 Pratica n. RC0068769 in atti dal 02/05/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 14050.1/2018)
Indirizzo VIA CARLO COLLODI Piano 2												
Notifica					Partita			Mod.58				

Indirizzo	Notifica
-----------	----------

VIA CARLO COLLODI Piano 2

Partita

Mod.58

[illegible]

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/06/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/12/2001

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		22	829	7			F/5		112 m²		
Indirizzo					VIA COLLODI Piano 2						
Indirizzo					COSTITUZIONE del 24/12/2001 Pratica n. 302230 in atti dal 24/12/2001 COSTITUZIONE (n. 2963.1/2001)						
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Indirizzo											
Ind											

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/06/2003

DATI IDENTIFICATIVI			DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza
1								
Indirizzo			nato a GIOIA TAURO (RC) il 23/05/1964				(1) Proprieta' 1/1 Regime: bene personale	
Indirizzo			Atto del 06/06/2003 Pubblico ufficiale				(1) Proprieta' 1/1 Regime: bene personale	
Indirizzo			CALABRIA in atti dal 15/07/2003				A Sede PALMI (RC) Repertorio n. 36830 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 7656.2/2003 Reparto PI di REGGIO	

Situazione degli intestati dal 24/12/2001

DATI IDENTIFICATIVI			DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza
1								
Indirizzo			nato a GIOIA TAURO (RC) il 30/04/1938				(1) Proprieta' fino al 06/06/2003	
Indirizzo			COSTITUZIONE del 24/12/2001 Pratica n. 302230 in atti dal 24/12/2001 COSTITUZIONE (n. 2963.1/2001)				(1) Proprieta' fino al 06/06/2003	
Indirizzo								

Visura telematica
Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.