

2.2 IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI

2.2.1 Descrizione

Con riferimento agli Allegati 1, 2 e 3, i suoli oggetto di stima, censiti al foglio 109, rispettivamente particella 1680 di mq 816 e particella 1681 di mq 624 e di cui risultano proprietari Edil Pellicanò srl con sede in Roma [REDACTED], formano un unico lotto cintato a forma trapezoidale unitamente all'attigua particella 794 di mq 1790 [REDACTED].

I suoli in esame consistono in un'area sita nella zona Sud di Reggio Calabria nel quartiere Modena Località Ciccarello con accesso da Vico Ferruccio. Dalla conformazione planimetrica triangolare e dall'andamento altimetrico pressoché pianeggiante, si estendono su una superficie complessiva effettiva di circa mq 1190 stimati, in difetto di mq 250 rispetto alla superficie catastale di mq 1440, che costituiscono, a Sud, parte della viabilità a fondo cieco a servizio anche di altri edifici. I lati a Sud e a Nord-Ovest del lotto sono delimitati da muri in cemento armato, sormontati da pareti in muratura a blocchi con funzione di recinzione; il lato Est, privo di recinzione, confina, come già detto, con l'attigua particella 794.

All'interno delle suddette particelle 1680 e 1681 risulta cintata con pareti in calcestruzzo una porzione di circa mq 504 stimati con accesso dalla traversa a fondo cieco; tale porzione, sulla quale insiste una tettoia in legno poggiante su pilastri in c.a. di circa mq 145 stimati e attualmente adibita a ricovero di automezzi e a deposito di materiali vari, rende di fatto interclusa la porzione Nord, accessibile esclusivamente dall'attigua particella 794 [Allegato 4].

Il rione Modena è situato in una zona collinare e rappresenta un punto strategico per le vie di comunicazione, poiché sono presenti gli svincoli autostradali in direzione Salerno e Taranto; un tempo zona agricola, a partire dagli anni sessanta è stato oggetto di una imponente espansione urbana, caratterizzata da forti squilibri sociali a causa della mancata integrazione dei quartieri per l'edilizia economica e popolare e della grande produzione di abitazioni abusive senza alcun rispetto delle più elementari regole urbanistiche e compositive.

Il quartiere è dotato di numerosi servizi essenziali quali scuole, strutture sanitarie, farmacie, supermercati e negozi di vario genere; inoltre l'intera zona è sufficientemente servita dai mezzi pubblici urbani.

Nel nuovo Piano Strutturale Comunale, di imminente approvazione finale da parte del Consiglio Comunale, l'area in oggetto (particelle n. 1680 e 1681) ricade nell'*Ambito Territoriale Unitario II.1 – Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente*, la cui edificabilità è regolata dai seguenti indici [Allegati 5 e 6]:

IF _{min} (Indice di edificabilità fondiario = SL/SF)	= mq/mq 1.40
R _c (Rapporto di copertura)	= max 4/10 dell'area
HA (Altezza massima)	= mt 18.80
D _c (Distanza dai confini)	= min mt 5.00 o pari a ½ H fabbricato
D _f (Distanza tra fabbricati)	= min mt 10.00

Da quanto sopra, il terreno sarà valutato sulla base della effettiva potenzialità edificatoria quale risulta dall'applicazione dei suddetti indici.

2.2.2 Intestazione Catastale

Il suolo in oggetto, sito in Reggio Calabria in Vico Ferruccio, è identificato al Catasto Terreni del Comune di Reggio Calabria, Sezione urbana RC, al foglio 109, particella 1680, seminativo irriguo, classe 1, di mq 816 e particella 1681, seminativo irriguo, classe 1, di mq 624, entrambe in ditta Edil Pellicanò Società a Responsabilità Limitata [REDACTED]

2.2.3 Stato di possesso

Non è stato possibile accertare lo stato di effettivo possesso degli immobili in esame.

2.2.4 Formalità, vincoli e oneri che resteranno a carico dell'acquirente

Dalle visure ipotecarie acquisite non risultano formalità, vincoli ed oneri che resteranno a carico dell'acquirente.

2.2.5 Formalità, vincoli e oneri che saranno cancellati

Sempre dall'esame delle medesime visure ipotecarie non si evince alcun vincolo gravante su tali immobili.

2.3 VALORE COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI

Si tratta di determinare il valore venale in comune commercio (termine giuridico equivalente al "più probabile valore di mercato"), cioè quel valore che avrebbe la maggior probabilità, tra quelli possibili, di segnare il punto d'incontro tra domanda ed offerta, in una libera contrattazione tra una pluralità di operatori economici di un dato mercato.

Per ciò che riguarda il terreno in esame da valutare, il procedimento di stima utilizzato per la determinazione del valore commerciale fa riferimento al valore di trasformazione.

Questo procedimento viene applicato per la stima di quei beni che nello stato in cui si trovano non hanno tutte le potenzialità di valore o reddito ma che con opportuni interventi di lavorazione, possono essere acquisiti.

La trasformazione deve essere tecnicamente possibile, economicamente conveniente, legalmente ammissibile. Relativamente alla trasformazione delle aree edificabili in aree edificate, il valore di trasformazione è ottenuto dal più probabile valore medio di mercato dell'ipotetico fabbricato V_f diminuito del costo di costruzione (comprensivo di interessi e del "profitto normale"), scontando all'attualità tale differenza in previsione della durata di trasformazione ossia del tempo di costruzione:

$$V_a = \frac{V_f - (\sum K + I_p + P)}{(1 + r)^n}$$

dove:

V_a = valore attuale dell'area

V_f = valore del fabbricato ottenuto dalla trasformazione

$\sum k$ = costi relativi alla costruzione (costi di costruzione, oneri concessori, spese tecniche, etc.)

I_p = interessi passivi per anticipazione dei capitali

P = profitto lordo spettante ad un imprenditore ordinario

r = saggio netto di investimento nel settore edilizio

n = tempo intercorrente per l'alienazione del prodotto finito.

Ai fini della presente valutazione si ritiene di adottare il suddetto criterio di stima in forma sintetica o diretta, ricavando il valore dell'area in base ad una percentuale sintetica del ricavo del prodotto edilizio realizzabile. Assumendo che la posticipazione dei ricavi non superi i 2 anni ($n = 2$), tenuto conto sia dell'incidenza dei costi da sostenere ($\sum K$), degli interessi passivi (I_p) e del profitto lordo dell'imprenditore (P) – che possono essere stimati forfettariamente nella misura del 75-85% del valore V_f dell'ipotetico fabbricato – sia di quanto normalmente praticato nel caso delle permutate immobiliari (costruito per area edificabile), si ritiene di poter ragionevolmente assumere il valore commerciale dell'intero lotto pari al 16% del valore V_f dell'ipotetico fabbricato, anche e soprattutto per le perduranti condizioni di relativa stagnazione del mercato immobiliare locale.

Il valore del fabbricato finito (V_f) è ottenuto moltiplicando la superficie commerciale complessivamente realizzabile nell'area di intervento per il valore medio unitario di mercato degli immobili nell'area omogenea in esame, desunto con metodo comparativo ed omogeneizzando i dati unitari scaturenti dalle indagini svolte, opportunamente incrementati o decrementati in ragione delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche dell'ipotetico fabbricato.

In tale ipotesi, assumendo una SF (superficie effettiva del lotto) pari a mq 1190 stimati e sulla base degli indici urbanistici sopra esposti, si prefigura la costruzione di un edificio avente mq 355 di superficie coperta, di cui mq 333 di superficie lorda SL e mq 22 di vano scala (la superficie lorda non comprende le cosiddette superfici accessorie, quali vani scala, androni, balconi, terrazze, cantine, box auto, etc.), un'altezza di m 18 determinata da sei piani fuori terra.

In particolare si ipotizza che il piano terra sia destinato a box auto (mq 240) e che tutti i soprastanti 5 piani, ciascuno di superficie lorda pari a circa 333 mq, determinino una superficie lorda complessiva di mq 1666 (pari a $I_{ff} * SF$).

Dalle indagini condotte ed in considerazione delle caratteristiche intrinseche del fabbricato finito, si ritiene di poter attribuire agli alloggi un prezzo unitario di 1'150.00 €/mq, di 550.00 €/mq ai box auto, per un valore commerciale V_f di € 2'047'900.00 così risultante:

per i box auto:	mq	240	*	550.00 €/mq	=	€	132'000.00
per gli alloggi:	mq	1'666	*	1'150.00 €/mq	=	€	<u>1'915'900.00</u>
				tornano		€	2'047'900.00

Il valore commerciale della porzione edificabile dell'intera area, contrassegnata al Catasto Terreni al foglio 109 particelle 1680 e 1681, nel Comune di Reggio Calabria, risulterà quindi di toni € 327'600.00, come di seguito riportato:

$$V_a = 16\% V_f = 16\% \text{ € } 2'047'900.00 \approx \text{€ } 327'600.00$$

Reggio Calabria, settembre 2023

Il Consulente Tecnico
(ing. Carmelo Catanoso)

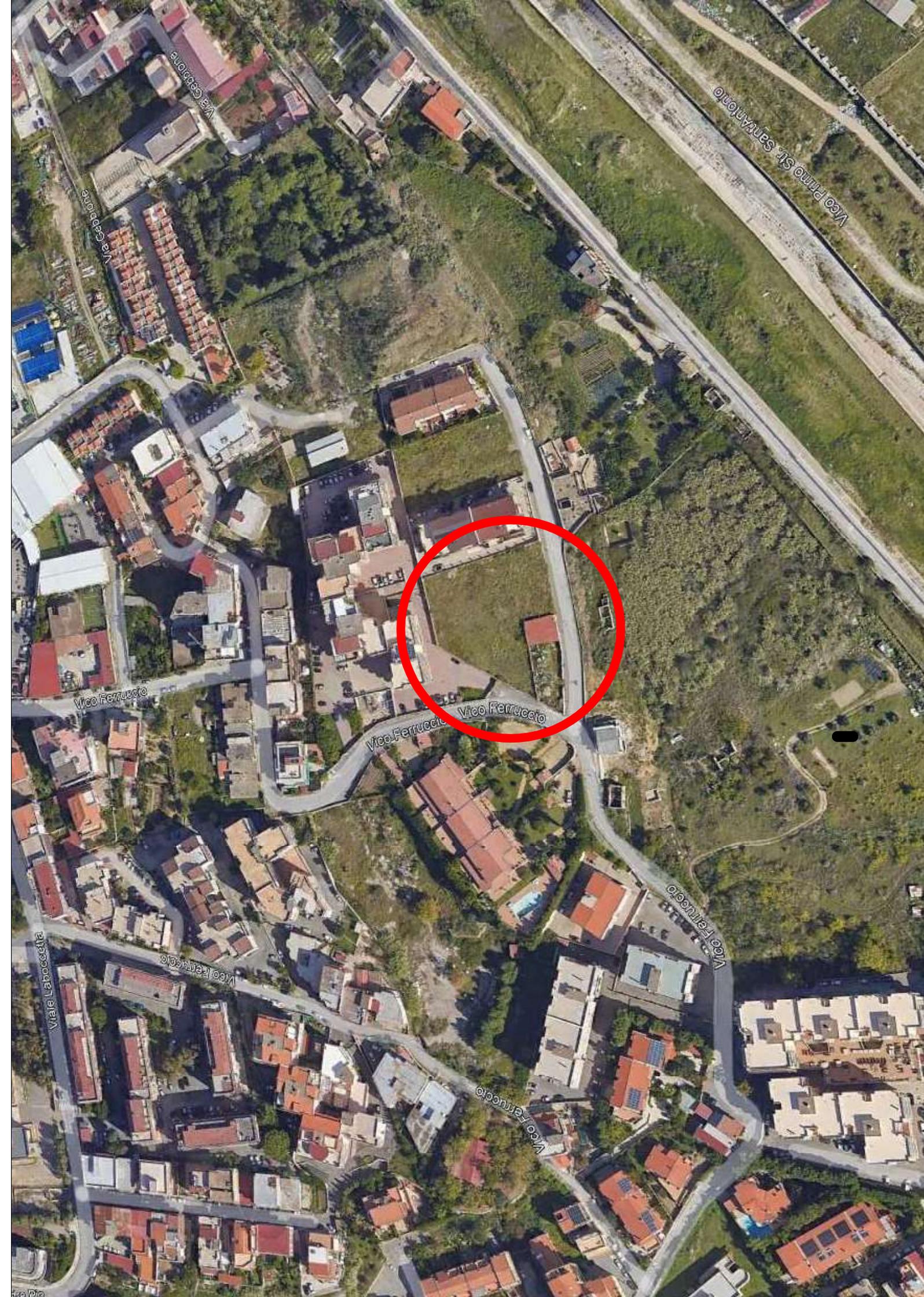
Firmato digitalmente da

Carmelo Catanoso

T = Ingegnere
SerialNumber =
TINIT-CTINCML53C07H224G
e-mail = carmelo.catanoso@ordingrc.it
Data e ora della firma: 18/09/2023 11:14:55

Allegati:

1. Inquadramento
2. Stralcio foglio di mappa – 1:2000
3. Vista aerea del lotto – 1:500
4. Riprese fotografiche
5. Certificato di destinazione urbanistica
6. Stralcio Piano Strutturale Comunale
7. Documentazione ipocatastale



Via Capobione

Vico Primo Str. Sant'Antonio

Via Capobione

Vico Ferruccio

Vico Ferruccio

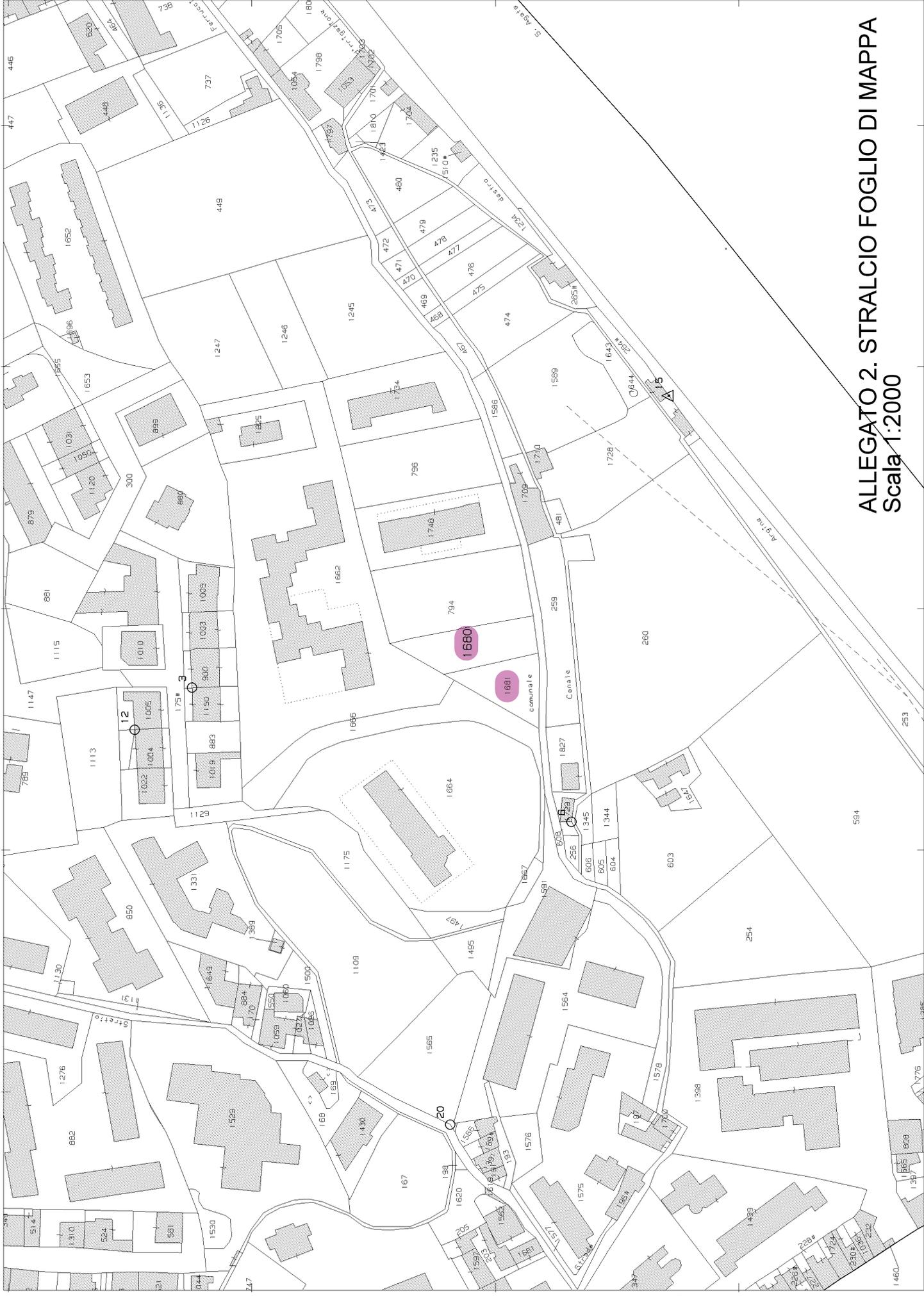
Vico Ferruccio

Viale Labocetta

Vico Ferruccio

Vico Ferruccio

Vico Ferruccio



N=117000

Comune: (RC) REGGIO DI CALABRIA/A Scala originale: 1:2000 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Foglio: 109
11-Set-2023 12:43:48
119742/2023

ALLEGATO 2. STRALCIO FOGLIO DI MAPPA

Scala 1:2000

1 Particella: 1680

E=67800



Particella 794

Particella 1680

Particella 1681

Vico Ferruccio

3300

1575

2660

ALLEGATO 4. RIPRESE FOTOGRAFICHE



Foto 1. Vista da Est



Foto 2. Vista da Ovest



Foto 3 e 4. Porzione cintata adibita a deposito



Foto 5. Attigua particella 794



CITTÀ DI REGGIO CALABRIA
URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 P.O. Urbanistica ed Edilizia Privata
 Ufficio Certificazioni Urbanistiche ed Edilizie

Rif.to prot.llo n. 173635 del 18/07/2023

Oggetto: Richiesta certificato di destinazione urbanistica

Ditta: Catanoso Carmelo

Dati Catastali		
Sezione	Foglio di mappa	Particella
RC	109	1680
RC	109	1681

Visti: Il Piano Regolatore generale, adottato con Delibera C.C. n. 44 del 25/3/1970 ed approvato con DPGR n. 914 del 6/5/1985; La L.R.le n. 19/02 e s.m. e l'art. 65 della medesima L.R.le sul regime transitorio come modificato dalla L.R.le 40/15 - 28/16 e 21/17; La determina dirigenziale n. 1936 del 02.09.02 –conformazione degli atti amministrativi di settore alla L.R.le n.19/02; La delibera di C.C.le n. 92 del 29/12/2016 le leggi n. 1089/39; n. 1497/39; R.D. n.3267/23 art. 1; R.D. n. 1357/40; R.D. 1265/34 art. 338, DPR 753/80 L. n. 431/85; D.Lgs. n. 490/99 e 42/04; L:58/63- P.R.A; D.Lgs. n.96/05- Delibera C.C. 16/10; D. Lgs. n.63/08, D.Lgs. 157/06 ; L.353/00; Piano stralcio di assetto idrogeologico PAI Calabria, il Piano stralcio per l'erosione costiera; L.R. n. 3/95 e L.R. n. 19/02 e .s.m.i. e 34/02; Visto il D.lgs n. 15 del 03 Aprile 2006 art. 65, 67 e 68 sss.mm.ii.; Visto il DPCM 27.10.2016 “approvazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvione del Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale - PGRA”; Visto il Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale n.250 del 04/05/2020 di avvio delle procedure di aggiornamento dei contenuti del vigente Piano di Assetto idrogeologico – rischio frane- alluvioni (PAI 2001) dell'ex Autorità di Bacino della Regione Calabria alle nuove mappe PGRA per il rischio alluvioni; Visti i DD.SS. nn. 210 e 211 del 9/4/2020, n. 375 del 14/7/2020; Visto il D.S. n.540 del 13/10/2020 art.1 e art. 2 “Adozione misura di salvaguardia relative alle aree soggette a modifica di perimetrazione e/o classificazione della pericolosità e rischio dei Piani di Assetto idrogeologico configurate nei progetti divarianti di aggiornamento dei PAI alle nuove mappe del PGRA.”

SI CERTIFICA

Che la particella sotto elencate sono indicate nel PRG con la seguente **Destinazione Urbanistica**:

Dati Catastali			Destinazione PRG	
Sezione	Foglio di mappa	Particella	Zona Omogenea	Rif. art. NTA
RC	109	1680	In parte F - Aree Verdi In parte Zone destinate alla viabilità	Art.23 N.t.a. Art 12 N.t.a.
RC	109	1681	F - Aree Verdi	Art.23 N.t.a.

Vista la L.R.le n. 19/02 e ss.mm.ii. e l'art. 65 co. 2 della medesima, considerato che con Delibera C.C. n. 1 del 11/01/2020 è stato adottato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e Regolamento Edilizio Urbano (R.E.U.), vista la pubblicazione sul BURC n.5 del 21/01/2020 si specifica che:

Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici di cui al comma 1, si applicano le seguenti disposizioni transitorie:

- a) i Piani regolatori generali e i Programmi di fabbricazione conservano validità limitatamente alle zone omogenee A) e B) e relative sottozone previste nei medesimi strumenti. Sono fatte salve, altresì, le previsioni di tutti gli ambiti territoriali, comunque denominati, nei quali siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto al comma 4, nonché le aree destinate agli interventi pubblici e di edilizia sociale di cui alla l.r. 36/2008 e la definizione delle richieste di trasformazione acquisite dai comuni entro i termini ammissibili ai sensi della legge regionale urbanistica vigente al momento della loro presentazione, in relazione alle differenti zone omogenee. Ai restanti suoli è estesa la destinazione agricola, la cui utilizzazione è disciplinata dagli articoli 50, 51 e 52, salvo quanto previsto in forma più restrittiva nei rispettivi strumenti urbanistici comunali. Successivamente all'adozione dei PSC/PSA, si applicano le misure di salvaguardia previste dall'articolo 60;*



Nel suddetto P.S.C. e R.E.U. la sopra elencate particelle risultano indicate come segue:

Dati Catastali			Destinazione P.S.C.	
Sezione	Foglio di mappa	Particella	A.t.u.	Rif. R.E.U.
RC	109	1680	II.1	Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente
RC	109	1681	II.1	Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi e si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti, ai sensi dell'art. 30 comma 3 del DPR 380/01.

Il Responsabile dell'ufficio
Geom. L. Azzarà

Il Dirigente f.f.
Arch. Alberto Di Mare

<u>SCHEDA N. 03</u>	PSC – REU
ATU II - DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.	ATU II.1 - orientato in prevalenza al consolidamento della città recente.
	REGGIO CALABRIA

ATU II.1 – orientato in prevalenza al consolidamento della città recente.

1. La città consolidata recente fa parte della città contemporanea. Per tale ambito, il PSC individua specifiche politiche al fine di garantire il miglioramento della qualità urbana e architettonica, dei requisiti tecnologici e funzionali della generalità del patrimonio edilizio, della sicurezza delle costruzioni, da perseguire anche attraverso sostituzioni parziali o totali, con la presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.
2. Interventi ammessi e regole:
 - a) Nell'ambito della città consolidata di recente formazione sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuove costruzioni, adeguamenti sismici, cambi di destinazione d'uso.
 - b) Le nuove costruzioni sono ammesse su proposta e approvazione di un piano di comparto che verifichi la compatibilità con gli edifici circostanti:
 - a) Le nuove costruzioni sono ammesse nel rispetto dei seguenti limiti di densità e altezza:
 - Indice perequativo di base: $IF_{min} 1,40$ mq/mq, eventualmente da incrementare fino a un $IF_{max} 1,80$ mq/mq in presenza di compensazione. In alternativa l'incremento può essere monetizzato all'Amministrazione comunale.
 - HA: m 18,80 e, comunque, non superiore all'altezza massima degli edifici circostanti;
 - b) Per le nuove costruzioni o ampliamenti devono essere rispettati i seguenti parametri:
 - Rapporto di copertura: 0,40 mq/mq.
 - Distanza dal confine: non inferiore a m 5,00 o pari a metà altezza del fabbricato, derogabili con accordo tra i proprietari.
 - Distanza tra edifici: vedi articolo 109.
 - Distanza dalle strade: vedi art. 134, comma 1, c) IV.
 - È consentito il mantenimento degli allineamenti rispetto agli edifici preesistenti.
 - Superficie permeabile: pari almeno al 30% della SF, di cui il 60% deve essere sistemato a verde.
 - c) Gli edifici esistenti, anche se di volume eccedente rispetto a quello derivante dall'applicazione degli indici sopra prescritti, mantengono i loro indici e parametri e devono intendersi conformi anche al PSC.
 - d) Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio per grande e piccola distribuzione, attività terziarie, servizi e attrezzature di uso pubblico, infrastrutture e attrezzature per la mobilità, attività produttive compatibili con la residenza.
3. Tipologia attuativa e strumento progettuale: la disciplina edilizia è attuata con interventi abilitativi diretti o mediante il ricorso a comparti edificatori proposti da privati secondo quanto disciplinato nel presente articolo. Si applica altresì quanto previsto nell'art. 49 (miglioramenti tecnologici) della legge regionale 19/2002 e s.m.i. L'Amministrazione comunale ha facoltà, anche coinvolgendo il settore imprenditoriale privato, di intervenire sull'impianto urbanistico e ambientale per modificarne il tessuto, con un piano di recupero/riqualificazione o con progetti speciali nei quali sarà possibile prevedere la delocalizzazione di edifici mediante premialità.
4. Confronta anche Art. 139 del REU - *Norme per gli ATU in cui è presente una o più componente ambientale specifica*.

ALLEGATO 7. DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2023

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA (Codice:H224A)
Catasto Terreni	Sezione REGGIO DI CALABRIA (Provincia di REGGIO DI CALABRIA) Foglio: 109 Particella: 1680

INTESTATI

1	EDIL PELLICANO' - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA Sede in ROMA (RM)	01580400800*	(1) Proprieta' 1/2
2	[REDACTED] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 01/05/1940	[REDACTED]*	(8) Usufrutto 1/4
3	[REDACTED] nato a MESSINA (ME) il 07/05/1976	[REDACTED]*	(2) Nuda proprieta' 1/4
4	[REDACTED] nato a MESSINA (ME) il 07/05/1976	[REDACTED]*	(1) Proprieta' 1/4

Unità immobiliare dal 16/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	109	1680		-	SEMIN IRRIG	08 16		Dominicale Euro 10,54	Agrario Euro 4,00	Variazione del 16/03/2010 Pratica n. RC0068809 in atti dal 16/03/2010 presentato il 16/03/2010 (n. 68809.1/2010)
Notifica					Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:109 Particella:183 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:109 Particella:1681 ;

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

Situazione degli intestati dal 19/03/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTE ONERIREALI
1	EDIL PELLICANO' - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA Sede in ROMA (RM)	01580400800*	(1) Proprieta' 1/2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2023

DATI DERIVANTI DA	Atto del 19/03/2012 Pubblico ufficiale ZAGAMI CARLO Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Repertorio n. 17563 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5161.2/2012 Reperto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 26/03/2012
--------------------------	---

Situazione degli intestati dal 16/03/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 01/05/1940	C*	(8) Usufrutto 1/4
2	nato a MESSINA (ME) il 07/05/1976	N	(2) Nuda proprietà 1/4
3	nato a MESSINA (ME) il 07/05/1976	*	(1) Proprietà 1/4
4	nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 03/08/1973	*	(1) Proprietà 2/60 fino al 19/03/2012
5	nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 03/08/1973	M*	(1) Proprietà 2/60 fino al 19/03/2012
6	nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 07/10/1969	*	(1) Proprietà 2/60 fino al 19/03/2012
7	nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 12/09/1966	*	(1) Proprietà 2/60 fino al 19/03/2012
8	nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 14/04/1942	VI	(1) Proprietà 4/12 fino al 19/03/2012
9	nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 13/11/1968	N	(1) Proprietà 2/60 fino al 26/04/2000
DATI DERIVANTI DA	del 16/03/2010 Pratica n. RC0068809 Variazione in atti dal 16/03/2010 presentato il 16/03/2010 (n. 68809.1/2010)		

Situazione degli intestati dal 26/04/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 13/01/1968	*	(1) Proprietà 2/60 fino al 19/03/2012
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 26/04/2000 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione Volume 35 n. 38 registrato in data 25/10/2000 - RETT. DATI ANAGR. (ISTANZA 138731/10) Voltura n. 7876.1/2010 - Pratica n. RCO147574 in atti dal 22/06/2010		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/09/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie (m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito Agrario
1	109	183	-	SEMIN IRRIG 1	14 40		Euro 18,59 L. 36.000	Euro 7,07 L. 13.680
Notifica						29606		
								FRAZIONAMENTO del 17/09/1981 in atti dal 28/02/1995 (n. 166.1/1981)

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:109 Particella:794 ; Foglio:109 Particella:795 ; Foglio:109 Particella:796 ; Foglio:109 Particella:797 ;

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/02/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	109	183		-	SEMIN IRRIG	80 80		Dominicale L. 202.000	Agrario L. 76.760	FRAZIONAMENTO in atti dal 28/02/1995 (n. 22.1/1981)
Notifica				Partita		29594				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:109 Particella:779 ; Foglio:109 Particella:780 ;

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	Reddito		
1	109	183		-	SEMIN IRRIG	1 92 00		Dominicale L. 480.000	Agrario L. 182.400	Impianto meccanografico del 01/04/1978
Notifica				Partita		6783				

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

Situazione degli intestati dal 26/04/2000

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERIREALI
1	██████████	nato a MESSINA (ME) il 07/05/1976	██████████	*	(2) Nuda proprietà' 1/4 - fino al 16/03/2010
2	██████████	nato a MESSINA (ME) il 07/05/1976	██████████		(1) Proprietà' 1/4 - fino al 16/03/2010
DATI DERIVANTI DA					
VOLTURA D'UFFICIO del 26/04/2000 - RETTIFICA ONERI Voltura n. 3332.1/2010 - Pratica n. RC0068732 in atti dal 16/03/2010					

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2023

Situazione degli intestati dal 26/04/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 13/11/1968	[redacted]	(1) Proprieta' 2/60 fino al 16/03/2010
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 26/04/2000 - RETTIFICA INTESTAZIONE Voltura n. 3259.1/2010 - Pratica n. RC0067632 in atti dal 15/03/2010			

Situazione degli intestati dal 26/04/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 03/08/1973	N	(1) Proprieta' 2/60 fino al 16/03/2010
2	[redacted] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 03/08/1973	[redacted]	(1) Proprieta' 2/60 fino al 16/03/2010
3	[redacted] nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 07/10/1969	X*	(1) Proprieta' 2/60 fino al 16/03/2010
4	[redacted] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 12/09/1966	N	(1) Proprieta' 2/60 fino al 16/03/2010
5	[redacted] nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 14/04/1942	[redacted]	(1) Proprieta' 4/12 fino al 16/03/2010
6	[redacted] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 13/11/1968	[redacted]	(1) Proprieta' 2/60 fino al 26/04/2000
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/04/2000 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione Volume 35 n. 38 registrato in data 25/10/2000 - SUCC [redacted] Voltura n. 8378.1/2006 - Pratica n. RC0094938 in atti dal 13/06/2006			

Situazione degli intestati dal 17/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a MESSINA (ME) il 07/05/1976	[redacted]	(2) Nuda proprieta' 1/4 fino al 26/04/2000
2	[redacted] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 01/05/1940	N	(8) Usufrutto 1/4 fino al 26/04/2000
3	[redacted] nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 14/04/1942	[redacted]	(1) Proprieta' 4/12 fino al 26/04/2000
4	[redacted] nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 03/08/1973	N	(1) Proprieta' 2/60 fino al 26/04/2000
5	[redacted] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 03/08/1973	[redacted]	(1) Proprieta' 2/60 fino al 26/04/2000
6	[redacted] nato a MESSINA (ME) il 07/05/1976	[redacted]	(1) Proprieta' 1/4 fino al 26/04/2000
7	[redacted] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 12/09/1966	[redacted]	(1) Proprieta' 2/60 fino al 26/04/2000
8	[redacted] nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 07/10/1969	[redacted]	(1) Proprieta' 2/60 fino al 26/04/2000
9	[redacted] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 13/11/1968	[redacted]	(1) Proprieta' 2/60 fino al 26/04/2000
DATI DERIVANTI DA			
RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 17/12/1990 Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione - Voltura n. 3222.1/2010 - Pratica n. RC0067121 in atti dal 15/03/2010			

Situazione degli intestati dal 05/06/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 01/05/1940	[redacted]	(8) Usufrutto 1/4 fino al 05/06/1990
2	[redacted] nato a MESSINA (ME) il 07/05/1976	[redacted]	(1) Proprieta' 1/4 fino al 05/06/1990
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 05/06/1990 Pubblico ufficiale SERGI Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Repertorio n. 9257 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione n. 1617 registrato in data 25/06/1990 - n. 3114.2/1990 in atti dal 28/02/1995			

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2023

Situazione degli intestati dal 05/06/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 01/05/1940	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/4 fino al 16/03/2010
2	[REDACTED] nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 14/04/1942	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 26/04/2000
3	[REDACTED] nato a MESSINA (ME) il 07/05/1976	[REDACTED]	(1) Proprietà 2/4 fino al 26/04/2000
4	[REDACTED] nata a SECONDIGLIANO (NA) il 19/01/1944	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/4 fino al 26/04/2000
DATI DERIVANTI DA Atto del 05/06/1990 Pubblico ufficiale SERGI Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Repertorio n. 9262 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione n. 1625 registrato in data 25/06/1990 - n. 3113.2/1990 in atti dal 28/02/1995			

Situazione degli intestati dal 22/09/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 07/08/1938	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 17/12/1990
2	[REDACTED] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 01/05/1940	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 05/06/1990
3	[REDACTED] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 14/04/1942	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 05/06/1990
4	[REDACTED] nata a SECONDIGLIANO (NA) il 19/01/1944	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4 fino al 05/06/1990
DATI DERIVANTI DA Atto del 22/09/1981 Pubblico ufficiale SERGI Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Repertorio n. 2751 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione n. 4809 registrato in data 12/10/1981 - n. 7403.3/1984 in atti dal 28/02/1995			

Situazione degli intestati dal 18/06/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 10/11/1917	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 22/09/1981
DATI DERIVANTI DA Atto del 18/06/1981 Pubblico ufficiale GREGORIO GANGEMI Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Repertorio n. 52525 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione n. 3016 registrato in data 25/06/1981 - n. 3292.2/1981 in atti dal 28/02/1995			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/01/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 10/11/1917	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/3 fino al 18/06/1981
2	[REDACTED] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 02/06/1923	[REDACTED]	(1) Proprietà 2/3 fino al 18/06/1981
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/01/1978 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione Volume 445 n. 151 registrato in data 11/07/1978 - Voltura n. 2519.1/1978 in atti dal 28/02/1995			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/07/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 02/06/1923	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 20/01/1978
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/07/1973 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione Volume 394 n. 32 registrato in data 08/01/1974 - Voltura n. 954.1/1974 in atti dal 24/02/1995			

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2023

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED] nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 10/11/1917	P [REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 20/01/1978

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/01/1970 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione Volume 359 n. 86 registrato in data 16/04/1970 - Voltura n. 3633.2/1970 in atti dal 27/02/1995

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED] (RC) il 01/11/1891		(3) Comproprietario fino al 20/01/1978
2	nato a GALLINA (RC) il 03/02/1895		(3) Comproprietario fino al 17/07/1973
3	[REDACTED] nato a GALLINA (RC) il 17/12/1892		(3) Comproprietario fino all'impianto meccanografico

DATI DERIVANTI DA
Impianto meccanografico del 01/04/1978

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2023

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA (Codice:H224A)
Catasto Terreni	Sezione REGGIO DI CALABRIA (Provincia di REGGIO DI CALABRIA) Foglio: 109 Particella: 1681

INTESTATI

1	EDIL PELLICANO' - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA Sede in ROMA (RM)	01580400800*	(1) Proprieta' 1/2
2	[REDACTED] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 01/05/1940	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/4
3	[REDACTED] nato a MESSINA (ME) il 07/05/1976	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta' 1/4
4	[REDACTED] nato a MESSINA (ME) il 07/05/1976	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/4

Unità immobiliare dal 16/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		Dominicale
1	109	1681	-	-	SEMIN IRRIG	06 24		Euro 8,06	Euro 3,06	
Variazione del 16/03/2010 Pratica n. RC0068809 in atti dal 16/03/2010 presentato il 16/03/2010 (n. 68809.1/2010)										
Notifica					Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:109 Particella:183 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:109 Particella:1680 ;

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

Situazione degli intestati dal 19/03/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTE ONERI REALI
1	EDIL PELLICANO' - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA Sede in ROMA (RM)	01580400800*	(1) Proprieta' 1/2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2023

DATI DERIVANTI DA	Atto del 19/03/2012 Pubblico ufficiale ZAGAMI CARLO Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Repertorio n. 17563 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5161.2/2012 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 26/03/2012
--------------------------	---

Situazione degli intestati dal 16/03/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 01/05/1940	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/4
2	nato a MESSINA (ME) il 07/05/1976	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà 1/4
3	nato a MESSINA (ME) il 07/05/1976	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/4
4	nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 03/08/1973	[REDACTED]	(1) Proprietà 2/60 fino al 19/03/2012
5	nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 03/08/1973	[REDACTED]	(1) Proprietà 2/60 fino al 19/03/2012
6	nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 07/10/1969	[REDACTED]	(1) Proprietà 2/60 fino al 19/03/2012
7	nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 12/09/1966	[REDACTED]	(1) Proprietà 2/60 fino al 19/03/2012
8	nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 14/04/1942	[REDACTED]	(1) Proprietà 4/12 fino al 19/03/2012
9	nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 13/11/1968	[REDACTED]	(1) Proprietà 2/60 fino al 26/04/2000
DATI DERIVANTI DA	del 16/03/2010 Pratica n. RC0068809 Variazione in atti dal 16/03/2010 presentato il 16/03/2010 (n. 68809.1/2010)		

Situazione degli intestati dal 26/04/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 13/01/1968	[REDACTED]	(1) Proprietà 2/60 fino al 19/03/2012
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 26/04/2000 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione Volume 35 n. 38 registrato in data 25/10/2000 - RETT. DATI ANAGR. (ISTANZA 138731/10) Voltura n. 7876.1/2010 - Pratica n. RCO147574 in atti dal 22/06/2010		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/09/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie (m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito Agrario	
1	109	183	-	SEMIN IRRIG 1	14 40		Euro 18,59 L. 36.000	Euro 7,07 L. 13.680	
Notifica							Partita	29606	FRAZIONAMENTO del 17/09/1981 in atti dal 28/02/1995 (n. 166.1/1981)

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:109 Particella:794 ; Foglio:109 Particella:795 ; Foglio:109 Particella:796 ; Foglio:109 Particella:797 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/02/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	109	183		-	SEMIN IRRIG	80 80		Dominicale L. 202.000	Agrario L. 76.760	FRAZIONAMENTO in atti dal 28/02/1995 (n. 22.1/1981)
Notifica					Partita		29594			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:109 Particella:779 ; Foglio:109 Particella:780 ;

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	Reddito		
1	109	183		-	SEMIN IRRIG	1 92 00		Dominicale L. 480.000	Agrario L. 182.400	Impianto meccanografico del 01/04/1978
Notifica					Partita		6783			

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

Situazione degli intestati dal 26/04/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERIREALI
1	██████████	nato a MESSINA (ME) il 07/05/1976	██████████*	(2) Nuda proprietà' 1/4 - fino al 16/03/2010
2	██████████	nato a MESSINA (ME) il 07/05/1976		(1) Proprietà' 1/4 - fino al 16/03/2010
DATI DERIVANTI DA				
VOLTURA D'UFFICIO del 26/04/2000 - RETTIFICA ONERI Voltura n. 3332.1/2010 - Pratica n. RC0068732 in atti dal 16/03/2010				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2023

Situazione degli intestati dal 26/04/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 13/11/1968	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/60 fino al 16/03/2010
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 26/04/2000 - RETTIFICA INTESTAZIONE Voltura n. 3259.1/2010 - Pratica n. RC0067632 in atti dal 15/03/2010			

Situazione degli intestati dal 26/04/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 03/08/1973	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/60 fino al 16/03/2010
2	[REDACTED] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 03/08/1973	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/60 fino al 16/03/2010
3	[REDACTED] nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 07/10/1969	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/60 fino al 16/03/2010
4	[REDACTED] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 12/09/1966	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/60 fino al 16/03/2010
5	[REDACTED] nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 14/04/1942	[REDACTED]	(1) Proprieta' 4/12 fino al 16/03/2010
6	[REDACTED] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 13/11/1968	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/60 fino al 26/04/2000
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/04/2000 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione Volume 35 n. 38 registrato in data 25/10/2000 - SUCC [REDACTED] Voltura n. 8378.1/2006 - Pratica n. RC0094938 in atti dal 13/06/2006			

Situazione degli intestati dal 17/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a MESSINA (ME) il 07/05/1976	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta' 1/4 fino al 26/04/2000
2	[REDACTED] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 01/05/1940	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/4 fino al 26/04/2000
3	[REDACTED] nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 14/04/1942	[REDACTED]	(1) Proprieta' 4/12 fino al 26/04/2000
4	[REDACTED] nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 03/08/1973	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/60 fino al 26/04/2000
5	[REDACTED] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 03/08/1973	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/60 fino al 26/04/2000
6	[REDACTED] nato a MESSINA (ME) il 07/05/1976	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/4 fino al 26/04/2000
7	[REDACTED] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 12/09/1966	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/60 fino al 26/04/2000
8	[REDACTED] nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 07/10/1969	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/60 fino al 26/04/2000
9	[REDACTED] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 13/11/1968	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/60 fino al 26/04/2000
DATI DERIVANTI DA			
RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 17/12/1990 Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione - Voltura n. 3222.1/2010 - Pratica n. RC0067121 in atti dal 15/03/2010			

Situazione degli intestati dal 05/06/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 01/05/1940	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/4 fino al 05/06/1990
2	[REDACTED] nato a MESSINA (ME) il 07/05/1976	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/4 fino al 05/06/1990
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 05/06/1990 Pubblico ufficiale SERGI Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Repertorio n. 9257 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione n. 1617 registrato in data 25/06/1990 - n. 3114.2/1990 in atti dal 28/02/1995			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2023

Situazione degli intestati dal 05/06/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 01/05/1940	*	(8) Usufrutto 1/4 fino al 16/03/2010
2	nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 14/04/1942		(1) Proprietà 1/4 fino al 26/04/2000
3	nato a MESSINA (ME) il 07/05/1976		(1) Proprietà 2/4 fino al 26/04/2000
4	nata a SECONDIGLIANO (NA) il 19/01/1944		(8) Usufrutto 1/4 fino al 26/04/2000
DATI DERIVANTI DA Atto del 05/06/1990 Pubblico ufficiale SERGI Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Repertorio n. 9262 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione n. 1625 registrato in data 25/06/1990 - n. 3113.2/1990 in atti dal 28/02/1995			

Situazione degli intestati dal 22/09/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 07/08/1938	I*	(1) Proprietà 1/4 fino al 17/12/1990
2	nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 01/05/1940	*	(1) Proprietà 1/4 fino al 05/06/1990
3	nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 14/04/1942	C*	(1) Proprietà 1/4 fino al 05/06/1990
4	nata a SECONDIGLIANO (NA) il 19/01/1944	*	(1) Proprietà 1/4 fino al 05/06/1990
DATI DERIVANTI DA Atto del 22/09/1981 Pubblico ufficiale SERGI Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Repertorio n. 2751 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione n. 4809 registrato in data 12/10/1981 - n. 7403.3/1984 in atti dal 28/02/1995			

Situazione degli intestati dal 18/06/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 10/11/1917		(99) Da verificare fino al 22/09/1981
DATI DERIVANTI DA Atto del 18/06/1981 Pubblico ufficiale GREGORIO GANGEMI Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Repertorio n. 52525 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione n. 3016 registrato in data 25/06/1981 - n. 3292.2/1981 in atti dal 28/02/1995			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/01/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 10/11/1917		(1) Proprietà 1/3 fino al 18/06/1981
2	nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 02/06/1923		(1) Proprietà 2/3 fino al 18/06/1981
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/01/1978 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione Volume 445 n. 151 registrato in data 11/07/1978 - Voltura n. 2519.1/1978 in atti dal 28/02/1995			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/07/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 02/06/1923		(3) Comproprietario fino al 20/01/1978
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/07/1973 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione Volume 394 n. 32 registrato in data 08/01/1974 - Voltura n. 954.1/1974 in atti dal 24/02/1995			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2023

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nata a REGGIO DI CALABRIA (RC) il 10/11/1917	[REDACTED] *	(3) Comproprietario fino al 20/01/1978

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/01/1970 - UR Sede REGGIO DI CALABRIA (RC) Registrazione Volume 359 n. 86 registrato in data 16/04/1970 - Voltura n. 3633.2/1970 in atti dal 27/02/1995

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] ; Gildanata a GALLINA (RC) il 01/11/1891		(3) Comproprietario fino al 20/01/1978
2	[REDACTED] nato a GALLINA (RC) il 03/02/1895		(3) Comproprietario fino al 17/07/1973
3	[REDACTED] nato a GALLINA (RC) il 17/12/1892		(3) Comproprietario fino all'impianto meccanografico

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 01/04/1978

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Data 14/07/2023 Ora 11:06:48
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta RC 47724 del 2023
Ricevuta di cassa n. 10781
Ispezione n. RC 47728/3 del 2023
Inizio ispezione 14/07/2023 11:06:27

Richiedente CTNCML

Dati della richiesta

Immobile : Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 109 - Particella 1681

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 13/07/2023

Elenco immobili

Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Terreni Sezione censuaria

1. Sezione urbana - Foglio 109 Particella 1681 Subalterno -
Immobile attuale

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 26/03/2012 - Registro Particolare 5161 Registro Generale 5933
Pubblico ufficiale ZAGAMI CARLO Repertorio 17563/10593 del 19/03/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 15/05/2012 - Registro Particolare 7382 Registro Generale 8687
Pubblico ufficiale ZAGAMI CARLO Repertorio 17563/10593 del 19/03/2012
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 11/09/2023 Ora 12:26:08
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T166251 del 11/09/2023

per immobile

Richiedente XXXXXXXXXX

Dati della richiesta

Immobile : Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC)
Tipo catasto : Terreni - Sezione censuaria : A
Foglio : 109 - Particella 1680
Periodo da ispezionare: dal 24/03/1992 al 09/09/2023
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 24/03/1992 al 09/09/2023

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 08/09/2023

Elenco immobili

Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Terreni Sezione censuaria

1. Sezione urbana - Foglio 0109 Particella 01680 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalita

-
1. TRASCRIZIONE del 26/03/2012 - Registro Particolare 5161 Registro Generale 5933
Pubblico ufficiale ZAGAMI CARLO Repertorio 17563/10593 del 19/03/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 15/05/2012 - Registro Particolare 7382 Registro Generale 8687
Pubblico ufficiale ZAGAMI CARLO Repertorio 17563/10593 del 19/03/2012
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RC 47724 del 2023

Ispezione n. RC 47725/2 del 2023

Inizio ispezione 14/07/2023 11:00:28

Richiedente CTNCML

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5933

Registro particolare n. 5161

Presentazione n. 79 del 26/03/2012

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 19/03/2012
Notaio ZAGAMI CARLO
Sede REGGIO DI CALABRIA (RC)

Numero di repertorio 17563/10593
Codice fiscale ZGM CRL 49P19 H224 E

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 6

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H224 A - REGGIO DI CALABRIA (RC) REGGIO DI CALABRIA
Catasto TERRENI
Foglio 109 Particella 795 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 16 are 50 centiare
Indirizzo LOC. CICCARELLO O VICO FERRUCCIO N. civico -

Immobile n. 2

Comune H224 A - REGGIO DI CALABRIA (RC) REGGIO DI CALABRIA
Catasto TERRENI
Foglio 109 Particella 797 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 16 are
Indirizzo LOC. CICCARELLO O VICO FERRUCCIO N. civico -

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RC 47724 del 2023

Ispezione n. RC 47725/2 del 2023

Inizio ispezione 14/07/2023 11:00:28

Richiedente CTNCML

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5933

Registro particolare n. 5161

Presentazione n. 79 del 26/03/2012

Unità negoziale n. 2**Immobile n. 1**

Comune	H224 A - REGGIO DI CALABRIA (RC) REGGIO DI CALABRIA			
Catasto	TERRENI			
Foglio	109 Particella	1680	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 are 16 centiare
Indirizzo	LOC. CICCARELLO O VICO FERRUCCIO			N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 A - REGGIO DI CALABRIA (RC) REGGIO DI CALABRIA			
Catasto	TERRENI			
Foglio	109 Particella	183	Subalterno	-

Immobile n. 2

Comune	H224 A - REGGIO DI CALABRIA (RC) REGGIO DI CALABRIA			
Catasto	TERRENI			
Foglio	109 Particella	1681	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 24 centiare
Indirizzo	LOC. CICCARELLO O VICO FERRUCCIO			N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H224 A - REGGIO DI CALABRIA (RC) REGGIO DI CALABRIA			
Catasto	TERRENI			
Foglio	109 Particella	183	Subalterno	-

Unità negoziale n. 3**Immobile n. 1**

Comune	H224 A - REGGIO DI CALABRIA (RC) REGGIO DI CALABRIA			
Catasto	TERRENI			
Foglio	109 Particella	1129	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 38 centiare
Indirizzo	LOC. CICCARELLO O VICO FERRUCCIO			N. civico -

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale EDIL PELLICANO' - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 01580400800

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RC 47724 del 2023

Ispezione n. RC 47725/2 del 2023

Inizio ispezione 14/07/2023 11:00:28

Richiedente CTNCML

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5933

Registro particolare n. 5161

Presentazione n. 79

del 26/03/2012

Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/6

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il 14/04/1942 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 10/15
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 10/30
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 10/90

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il 13/01/1968 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/15
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/30
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/90

Soggetto n. 3 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il 07/10/1969 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/15
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/30
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/90

Soggetto n. 4 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il 12/09/1966 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/15 In regime di SEPARAZIONE DI BENI
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/30 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RC 47724 del 2023

Ispezione n. RC 47725/2 del 2023

Inizio ispezione 14/07/2023 11:00:28

Richiedente CTNCML

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5933

Registro particolare n. 5161

Presentazione n. 79 del 26/03/2012

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/90 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 5 In qualità di VENDITORE

Cognome

Nome

Nato il 03/08/1973 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso M Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/15 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/30 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/90 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 6 In qualità di VENDITORE

Cognome

Nome

Nata il 03/08/1973 a REGGIO DI CALABRIA (RC)

Sesso F Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/15

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/30

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/90

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

DESCRIZIONE DEI CESPITI E DELLE QUOTE INDIVISE DI CESPITI OGGETTO DELLA VENDITA: 1. APPEZZAMENTO DI TERRENO, DELLA SUPERFICIE APPROSSIMATIVA DI MQ. 1.650, SITO IN REGGIO DI CALABRIA, IN LOCALITA' CICCARELLO O VICO FERRUCCIO; RIPORTATO NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI REGGIO DI CALABRIA, SEZIONE CENSUARIA REGGIO, AL FOGLIO 109 DI MAPPA, PARTICELLA 795; 2. APPEZZAMENTO DI TERRENO, DELLA SUPERFICIE APPROSSIMATIVA DI MQ. 1.600, SITO IN REGGIO DI CALABRIA, IN LOCALITA' CICCARELLO O VICO FERRUCCIO; RIPORTATO NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI REGGIO DI CALABRIA, SEZIONE CENSUARIA REGGIO, AL FOGLIO 109 DI MAPPA, PARTICELLA 797; 3. META' INDIVISA DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO, DELLA SUPERFICIE APPROSSIMATIVA DI MQ. 1.440, SITO IN REGGIO DI CALABRIA, IN LOCALITA' CICCARELLO O VICO FERRUCCIO, (L'ALTRA META' INDIVISA DEL QUALE APPARTIENE AD ANGELO E MARCO IANNO'); RIPORTATO NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI REGGIO DI CALABRIA, SEZIONE CENSUARIA REGGIO, AL FOGLIO 109 DI MAPPA, PARTICELLE 1680 E 1681; 4. UN SESTO INDIVISO DELLA PICCOLA PORZIONE DIVISA DI TERRENO, DELLA SUPERFICIE APPROSSIMATIVA DI MQ. 338, DESTINATA A STRADA COMUNE AI FINI DI UN PIU' AGEVOLE ACCESSO DALLA VIA PUBBLICA CICCARELLO, SITA IN REGGIO DI CALABRIA, IN LOCALITA' CICCARELLO O VICO FERRUCCIO (GLI ALTRI CINQUE SESTI INDIVISI DELLA QUALE APPARTENGONO ALLA SOCIETA' "EDIL PELLICANO" S.R.L., IN RAGIONE DI 4/6 INDIVISI, E AD ANGELO E MARCO IANNO', IN RAGIONE DI 1/6 INDIVISO); RIPORTATA NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. RC 47724 del 2023

Ispezione n. RC 47725/2 del 2023

Inizio ispezione 14/07/2023 11:00:28

Tassa versata € 4,00

Richiedente CTNCML

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5933

Registro particolare n. 5161

Presentazione n. 79 del 26/03/2012

REGGIO DI CALABRIA, SEZIONE CENSUARIA REGGIO, AL FOGLIO 109 DI MAPPA, PARTICELLA 1129.