

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA
Prima Sezione Civile – Ufficio Esecuzione Immobiliari
G. E : Dott. Stefano CANTONE

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO PERIZIA DI STIMA

ARCH. Angela Pia Furfaro

PROCEDIMENTO R.G.38/2025
Giudice: Dr. Stefano CANTONE

RELAZIONE CTU

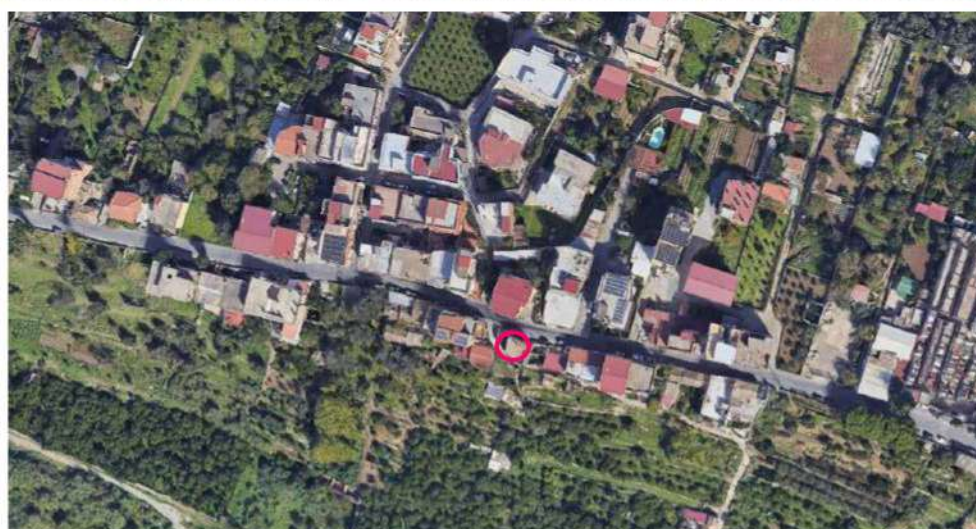
SOMMARIO

1. **PREMESSA - SCOPO DELLA VALUTAZIONE**
2. **INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI:**
consultazioni presso uffici pubblici, termini di consegna della perizia e sopralluoghi presso i locali di perizia con indicazioni sulla consistenza tramite la descrizione
3. **RISPOSTA AI QUESITI**
4. **CONCLUSIONI _ SINTESI**
5. **ALLEGATI: 1 - 10**

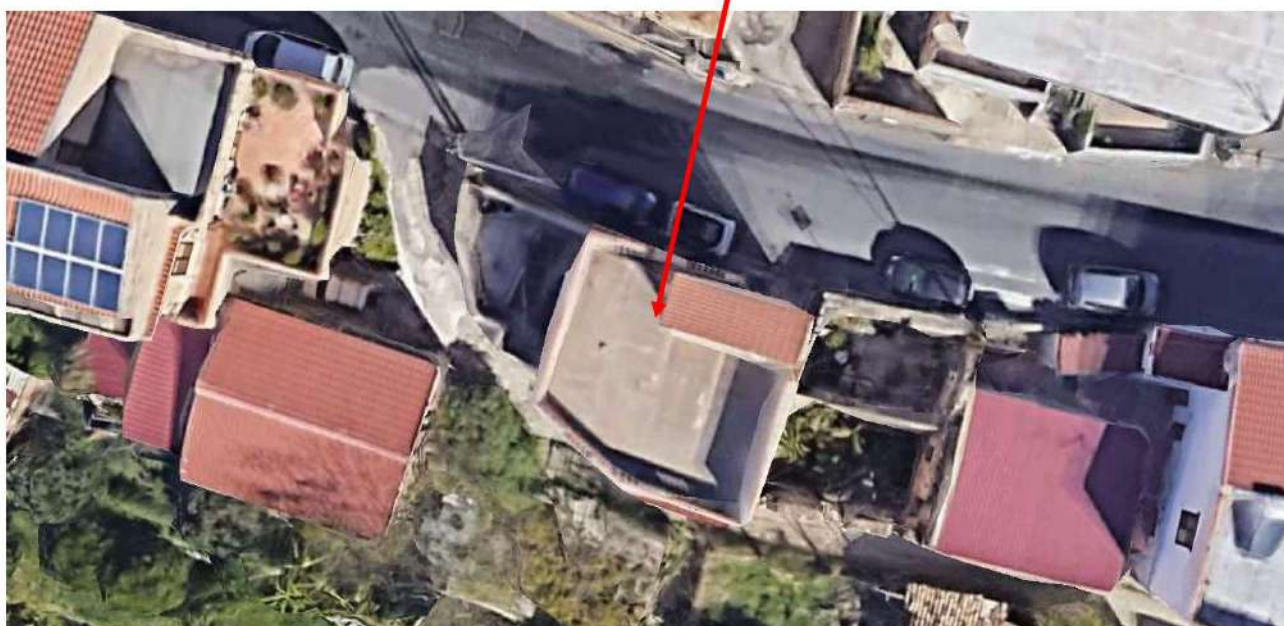
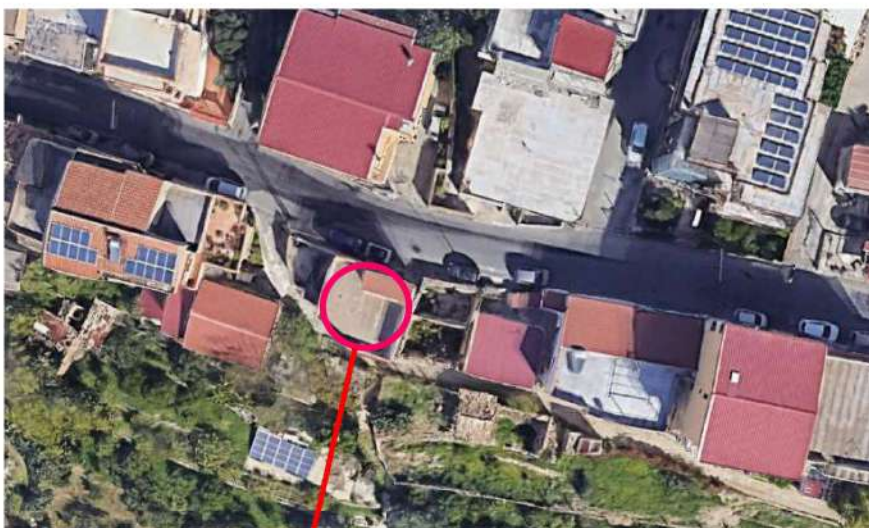
La sottoscritta **Arch. Angela Pia Furfaro** iscritto all'Ordine professionale degli Architetti P.P.C. della Provincia di Reggio Calabria al n. 1328 dal 18.09.1998 su incarico del Tribunale di Reggio Calabria - Prima Sezione Civile con disposizione del 12.11.2025 da parte del Giudice Cantone e giuramento del 12.11.2025, redige la relazione di stima seguendo le indicazioni **dell'art. 173 bis disp. att. cod. proc. civ.**

Premessa

Le unità immobiliari oggetto di stima compongono un fabbricato a due piani f.t. sito nella porzione sud del Comune di Reggio Calabria e precisamente nella frazione di Croce Valanidi. Dalla strada statale 106 in direzione sud, uscendo dallo svincolo di San Gregorio si raggiunge la rotatoria che permette l'accesso su via Trapezi, strada che permette di raggiungere Croce Valanidi ed altre località del Comune di Reggio Calabria poste a monte.



Sequenza di ortofoto per evidenziare il manufatto rispetto al contesto.



Il fabbricato è posto lungo la Via Trapezi senza numero civico ed è individuabile catastalmente con i sub 1 e 2 della particella 465 nel foglio di mappa 27 nella Sezione Censuaria di Gallina del Comune di Reggio Calabria rispettivamente in categoria **C/2 (rendita 81,91 Euro)** e **A/3 (rendita 199,87 Euro)**, che identificano il locale deposito al piano seminterrato e l'appartamento civile posto al piano terra su fronte strada.

Le due unità immobiliari dal 05.07.2006 risultano di proprietà di OMISSIS X e OMISSIS Y in regime di comunione dei beni, come da atto di compravendita con repertorio n° 9656 redatto dalla Notaio Putorti Anna. (Allegato 3)

Solo dopo aver eseguito i necessari accertamenti presso la Conservatoria del Registro, gli Archivi di Stato e Notarili, gli Uffici del Territorio, gli Uffici Comunali oltre gli opportuni sopralluoghi presso il manufatto e l'area limitrofa, è stato possibile iniziare le valutazioni e comparazioni necessarie per determinare il valore stima.

Svolgimento Operazioni Peritali

La sottoscritta, visti i quesiti posti dal Giudice, si è recata presso l'immobile menzionato negli atti con il custode giudiziario Dott. Priolo in due distinti sopralluoghi oltre un ulteriore per foto descrittive; contemporaneamente si è recata presso gli enti pubblici per acquisire tutta la documentazione necessaria, e precisamente presso:

- Conservatoria di Reggio Calabria per individuare ed estrarre copia di documenti utili;
- Archivio di Stato per individuare documentazione storica (catastale e simica) dell'origine del fabbricato;
- Archivio Storico del Comune di Reggio Calabria, al momento chiuso per manutenzione che non ha dato alcuna risposta;
- Studio del Notaio con sede in Villa San Giovanni per acquisire maggiori informazioni sulla documentazione riguardante l'immobile presentata dai venditori;
- Archivio Notarile contando di trovare allegati grafici all'atto originario ed interessanti per la perizia;
- Agenzia del Territorio (catasto terreni e fabbricati) per individuare i beni regolarmente registrati confrontando con la realtà dei luoghi e confrontando la situazione nel passato. Visto la situazione frammentaria nel tempo e la gestione degli uffici del catasto terreni con il catasto fabbricati, sono stati necessari appuntamenti distinti;
- Ufficio Tecnico del Comune di Reggio Calabria – Accesso agli atti al fine di poter trovare autorizzazione ai lavori di ristrutturazione (CILA – SCIA), l'eventuale Concessione/Licenza Edilizia ed eventuale Condonò Edilizio. La sottoscritta, a seguito di richiesta e versamento e contestualmente alle ricerche presso gli altri enti, è stata ricevuta in tre distinti incontri senza riuscire ad ottenere alcun documento. Non è stato individuato alcun documento di pratiche edilizie sia a nome degli attuali proprietari che di quelli precedenti (OMISSIS ed eredi OMISSIS).

Termini

Il termine entro il quale esperire l'incarico è stato definito nella nomina dal Giudice Esecutore Dott. Cantone, a **30 giorni** prima dell'udienza originariamente fissata per giorno **10.02.2026**, prorogata dal giudice a giorno **17.03.2026**, visto la richiesta di proroga.

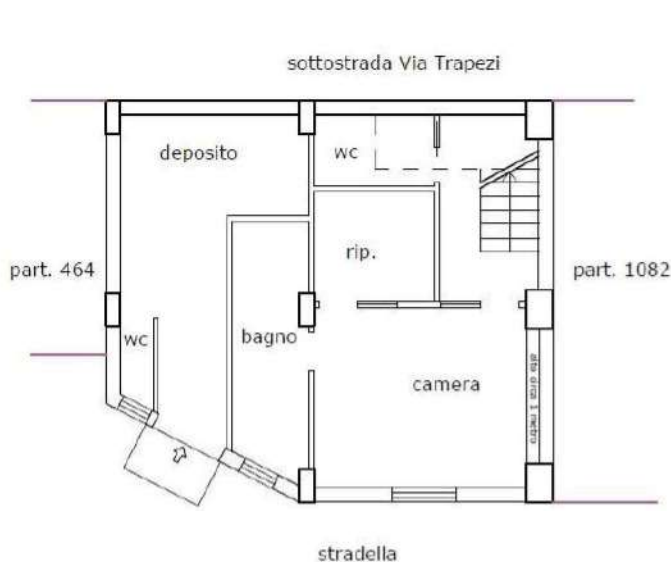
Sopralluoghi presso i luoghi di causa

Il primo sopralluogo predisposto tramite pec dal custode giudiziario della procedura, Dott. Domenico Priolo, è stato effettuato in data **20.11.2025**; i successivi in data 18.12.2025 per foto dall'esterno e in data 27.01.2026 per la conferma delle dimensioni utili per l'adeguamento catastale. L'immobile individuabile sul posto grazie alla mappa catastale risulta abbandonato con materiale di rifiuto diffuso in entrambi i piani; è composto da due facciate libere opposte (nord e

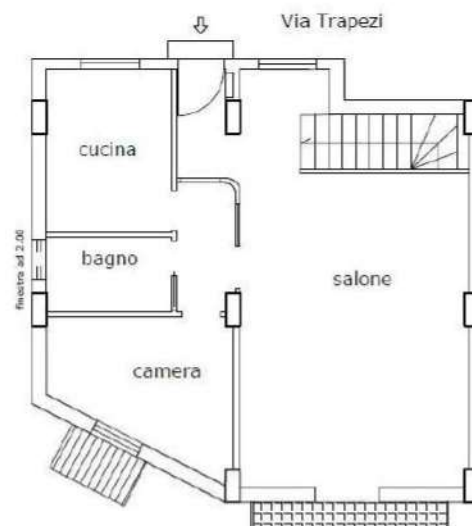
sud), su via Trapezi e su stradella secondaria sottostrada, ed altre due in aderenza con altre proprietà.

Il fabbricato appare rifinito in facciata, con il portone di accesso al piano terra destinato a residenza ma privo di finestre in tutte le stanze che lo compongono, tanto che si riesce ad accedere scavalcando una di esse. Al piano seminterrato, la porzione a deposito è chiuso sul fronte strada con una saracinesca in metallo ed una finestrella in alluminio.

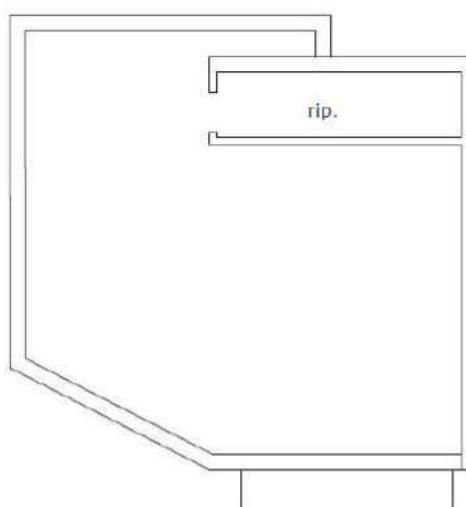
Provvedendo al rilievo fotografico e celerimetrico, la distribuzione interna tra piano residenziale (fronte strada) e piano deposito (piano sottostrada) risulta diversa rispetto alla documentazione catastale ed inoltre vi è una scala interna non rifinita che collega piano terra con seminterrato. La porzione adibita a residenza risulta non abitabile per incompletezza dell'impianto elettrico passato sotto traccia e la mancanza: di infissi esterni (dotati comunque di controtelai), di pavimentazione, di tinteggiatura delle pareti di tutte le stanze, di porte interne pur essendoci i controtelai a scrigno e non, di rivestimento delle pareti nei bagni e sanitari.



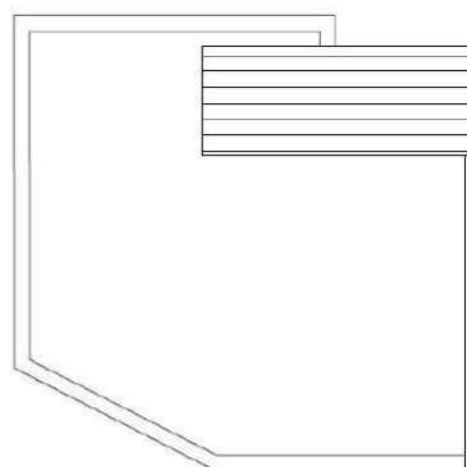
Pianta piano seminterrato



Pianta Piano Terra



Pianta lastrico solare



Pianta Copertura

Nella nuova organizzazione distributiva, ci si rende conto che il piano sottostrada è rimasto solo in parte destinato a deposito con accesso dalla saracinesca visibile in prospetto secondario, ma a cui non si è proceduti all'accesso. Il lastrico solare privo di accesso diretto è di circa 59 mq utili e su di esso incide per circa 9 mq lordi un locale deposito posto in corrispondenza della scala posta al piano sottostante.

TUTTO CIO' PREMESSO

il C.T.U. esaminati i documenti acquisiti presso gli enti pubblici ed a seguito di sopralluoghi effettuati, oltre aver attuato ulteriori ricerche specifiche, presenta la RELAZIONE DELLA CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO rispondendo ai quesiti posti:

RISPOSTE AI QUESITI

QUESITO 1

Verifichi, prima di ogni attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, co. 2 c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabile per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art. 30 del DPR 6 giugno 2001, n.380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta.

RISPOSTA 1

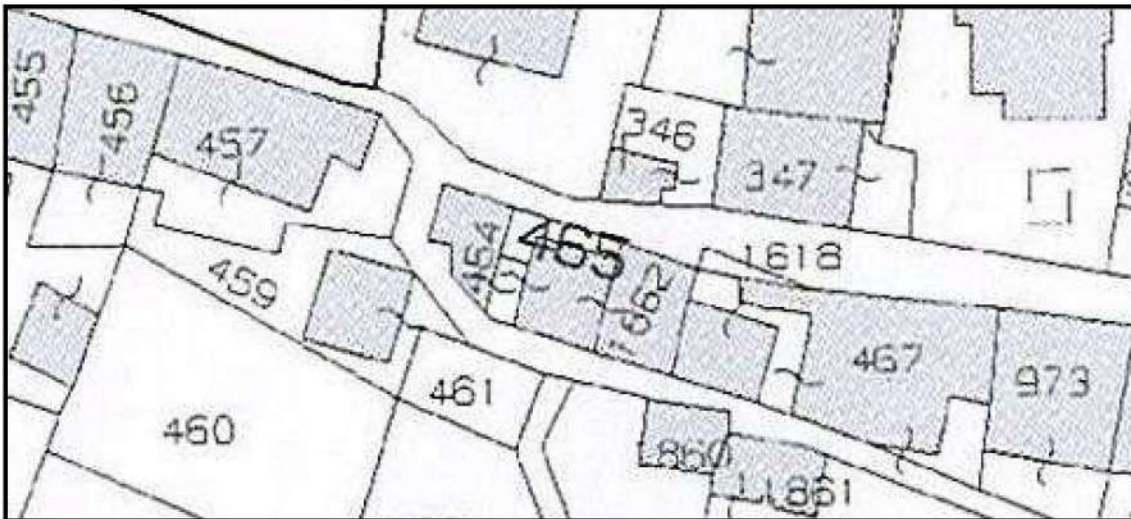
Presso la Conservatoria del Registro di Reggio Calabria è stata effettuata la ricerca in base ai dati dell'immobile oggetto di perizia: sub 1 e 2 della particella 465 del foglio di mappa 27 nella sezione censuaria di Gallina nel Comune di Reggio Calabria; esso nei venti anni anteriori alla data di pignoramento risulta essere libero da altro pignoramento.

Entrambi gli immobili compongono un manufatto indipendente e, come anche riportato nelle visure catastali, sono di proprietà OMISSIS X e OMISSIS Y dal 05.07.2006 con atto di compravendita (repertorio 9656, raccolta 652) del Notaio Anna Putorti; il tutto trascritto il 10/07/2006 al n° 9665 di formalità.

I venditori dell'intero immobile (part. 465) sono gli eredi del Sig. OMISSIS deceduto il 08.09.1974 a Reggio Calabria per cui è stata trascritta successione in data 26.03.1994 (n.4733) e rettificata due volte con registrazione il 04.12.2007 (n.19307) ed il 03.11.2025 (n.16099); l'immobile inserito

in successione è individuabile catastalmente con la particella 465 nel foglio di mappa 27 della sezione censuaria di Gallina nel Comune di Reggio Calabria come abitazione di tipo rurale A/6 ad un piano f.t. e 2 vani di consistenza (partita 9734). Tale immobile è stato venduto ad OMISSIS il 06.11.1963 dalla Sig. Pellicanò Teresa fu Domenico con repertorio 115498 e raccolta 10364 a firma del notaio Giovan Domenico Putorti; in esso viene così trascritto "casetta sita a Gallina contrada Trapezi composta dal un vano al piano terreno ed uno sovrastante, partita 9734 foglio 27 part. 465 come da certificato rilasciato dal competente ufficio n°2442 del 08/07/1963".

Quindi, i venditori e precisamente la vedova OMISSIS e i tre figli OMISSIS ..., OMISSIS ... e OMISSIS ... hanno proceduto in data 05.12.2005 ad aggiornare la situazione catastale con l'inserimento delle planimetrie dei due piani (terra e seminterrato – sub 2 e 1) tanto che risulta una variazione di classamento in data 03.05.2006 come citato nell'atto a firma della notaio Anna Putorti del 2006. Con tale accatastamento all'urbano non è stato effettuato alcun allineamento al catasto terreni, procedura obbligatoria dal 31.05.2010 con la legge 122 del 30.07.2010.



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE – Film (sopra) e mappa da Banca dati - Agenzia del Territorio di Reggio Calabria



Tramite l'estratto di mappa e la planimetria catastale, è stato possibile individuare gli immobili oggetto di pignoramento su Via Trapezi, riscontrando appunto una difformità ai terreni perché la

sagoma del fabbricato, individuato dalla particella 465, oltre ad occupare interamente la particella, occupa anche la corte libera di accesso all'originaria 465 e 464, definita negli atti notarile "atrio comune con altri proprietari". La mancanza di allineamento tra catasto terreni e fabbricati (obbligatorio dal 2010) è riconoscibile dal fatto che vicino al numero di particella (464 e 465) vi è un asterisco che indica che la sagoma deve essere accertata. Le originarie case A/6 poste in aderenza l'una con l'altra e che risultano presenti già nelle mappe del 1940 (volo del 1939) hanno subito delle variazioni; la particella 465 risulta essere già di 69 mq all'impianto catastale, quando la proprietaria era ancora la Sig. Pellicanò Teresa (inventario 85 bis F.105 vol.11), così come risulta nelle visure storiche attuali. Tale situazione è stata verificata con la documentazione acquisita all'Archivio di Stato e all'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria (*Allegato 4 e 5*).

Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento).

Dalla certificazione notarile depositata nella procedura, è emerso che gli immobili che compongono il fabbricato oggetto di perizia è di piena proprietà dei debitori eseguiti, trascritto in data 10/07/2006 al n° 9665 di formalità con atti di compravendita dal notaio Anna Putortì in data 05/07/2006 rep 9656.

Di seguito l'elenco delle trascrizioni ed esecuzioni gravanti sull'immobile

1. TRASCRIZIONE del 10/07/2006 - Registro Particolare 9665 Registro Generale 14050
Pubblico ufficiale PUTORTÌ ANNA Repertorio 9656/652 del 05/07/2006
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 10/07/2006 - Registro Particolare 2267 Registro Generale 14051
Pubblico ufficiale PUTORTÌ ANNA Repertorio 9657 del 05/07/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
3. TRASCRIZIONE del 04/12/2007 - Registro Particolare 19307 Registro Generale 28809
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 48/35 del 05/07/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIA DI SUCCESSIONE
4. ISCRIZIONE del 27/07/2010 - Registro Particolare 3503 Registro Generale 15733
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 6618/94 del 20/07/2010
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973 NUM 602
Documenti successivi correlati: Annotazione n. 1332 del 29.03.2023 (CANCELLAZIONE TOTALE)
5. TRASCRIZIONE del 25/06/2025 - Registro Particolare 9229 Registro Generale 11443
Pubblico ufficiale UNEP C/O D'APPELLO DI REGGI OCALABRIA Repertorio 883 del 24/04/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
6. TRASCRIZIONE del 03/11/2025 - Registro Particolare 16099 Registro Generale 19844
Pubblico ufficiale PUTORTÌ ANNA Repertorio 9656 del 05/07/2006

ATTO PER CAUSA DI MORTE – ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

QUESITO 2

Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento, ecc...); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento all'urbanistica pri... e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro città; verifichi se l'immobile sia dotato di attestato di prestazione energetica ed in mancanza provveda alla relazione dello stesso, personalmente ovvero avvalendosi di un ausiliario.

RISPOSTA 2

Il fabbricato oggetto della presente è raggiungibile in cinque minuti dalla rotatoria dello svincolo di san Gregorio posto lungo la tangenziale SS106 direzione sud. La zona è ben dotata di urbanizzazione primarie (strade, parcheggi, fognature, illuminazione, reti idriche/elettriche) e urbanizzazione secondarie (scuole, uffici, impianti sportivi, centri commerciali), oltre alla vicinanza a servizi essenziali (negozi, farmacie), che definiscono il contesto originariamente rurale ma oggi ben abitato e fornito di verde privato sia agricolo che di pertinenza ad abitazioni. La via Trapezi è l'asse viario percorso anche dalla linea bus cittadina che permette il collegamento tra zona collinare e la S.S.106 per raggiungere le zone a nord e sud del Comune di Reggio Calabria; supermercati, centri commerciali e palestre distano dal fabbricato oggetto di perizia massimo 10 minuti di macchina. Sempre tramite la SS 106 è possibile raggiungere l'aeroporto di Reggio Calabria in 10 minuti, il centro storico di Reggio Calabria, ove è situata anche la stazione ferroviaria centrale, in 15 minuti ed infine il porto in 20 minuti.

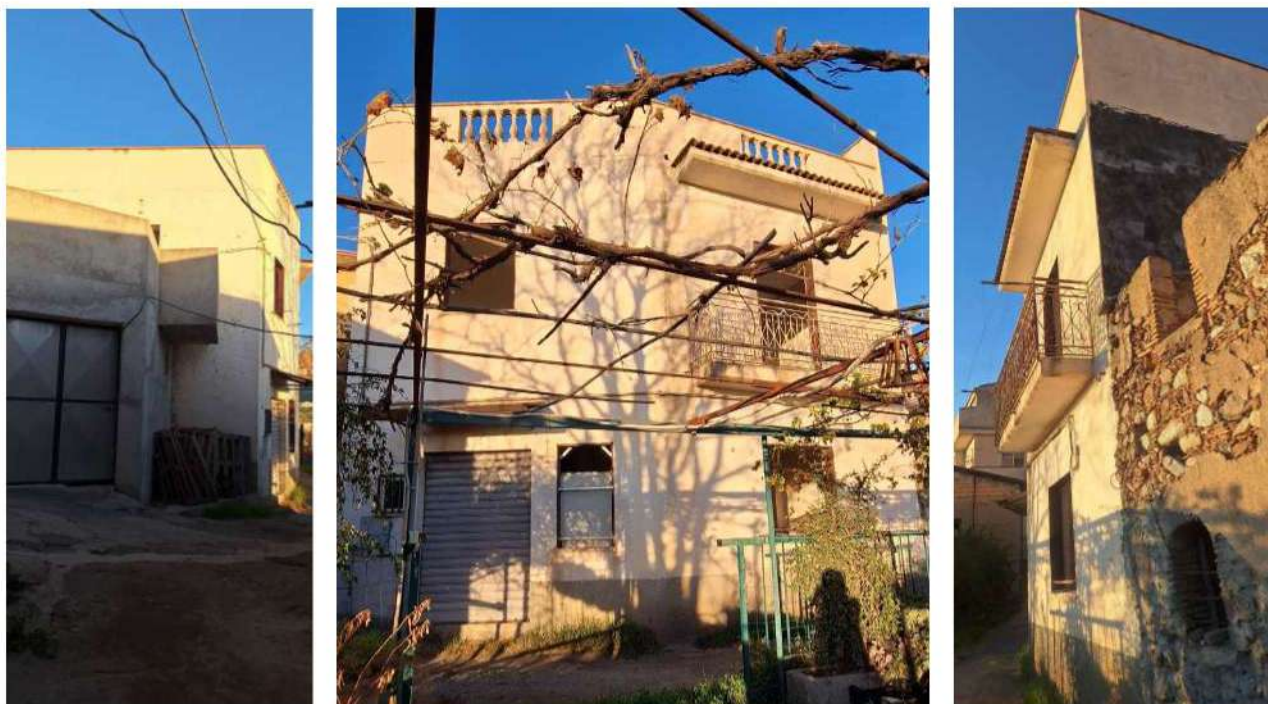
L'immobile a due piani f.t. è posto su via Trapezi snc di Croce Valanidi nel Comune di Reggio Calabria e, confina ad est con la particella 1862 (cat. F/2) in ditta Moscato Giovanna e D'Acquisto Leonardo, a sud con stradella secondaria e ad ovest con la particella 464 (cat A/6) in ditta Bellocchio Antonia, Bellocchio Orlando e Di Pietro Erminia. E' identificabile con la particella 465 nel folio di mappa 27 della sezione censuaria di Gallina nel Comune di Reggio Calabria.



Prospetto su Via Trapezi



Pareti cieche est ed ovest, confinanti con altre ditte 464 e 1082.



Prospetto su stradella sotto Via Trapezi e particelle confinanti

Il fabbricato appare rifinito in facciata con infiltrazioni d'acqua piovana per dilavamento soprattutto nella facciata esposta a nord (fronte strada) e con un piccolo locale di circa 9mq sul lastrico solare privo di accesso. Sul lato strada vi è il portone di alluminio d'accesso al piano terra adibito a residenza ma risultano mancanti tutti gli infissi sia al piano terra che al piano seminterrato, originariamente destinato a deposito per l'intera superficie (70 mq lordi). Quindi il piano seminterrato con affaccio sulla stradella è munito di due soli infissi e precisamente una saracinesca metallica e di una piccola finestrella in alluminio e grata antiintrusione utili a chiudere la porzione ancora adibita a deposito ed in cui non si è avuto accesso.

Dallo stato dei luoghi si comprende come l'immobile originario abbia subito degli interventi di ristrutturazione quasi a completamento, con una scala interna rustica in cemento armato di collegamento tra piano terra e piano seminterrato con diversa distribuzione interna e destinazione d'uso variata nella superficie. La struttura dell'immobile è intelaiata in cemento armato su due livelli senza alcuna presenza di crepe visibili strutturali; gli impianti elettrici ed idrici sono stati impostati ma non completati, mancano i pavimenti in tutte le camere e i rivestimenti di bagni e cucina ed inoltre mancano gli infissi esterni ed interni. I lavori sono stati sospesi e l'immobile appare abbandonato vista la ricca presenza di rifiuti.

L'unità immobiliare, così come rilevata con diversa distribuzione interna rispetto alle planimetrie catastali in banca dati, si sviluppa per una superficie calpestabile totale di **circa mq 106** per la **residenza** su due livelli (piano terra e seminterrato) e superficie utile di **circa mq 17** per il **deposito** con accesso indipendente dalla stradella secondaria. Dalla forma del piccolo locale posto sul lastrico solare senza accesso in corrispondenza della scala in c.a. si presume l'intenzione di voler collegare tutti i piani verticalmente. (*Allegato 2 - Fotografie*)

Ad oggi l'attestato di prestazione energetica (APE) non può essere redatto visto la mancanza degli infissi e degli impianti.

QUESITO 3

Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:

a – se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;

b – se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;

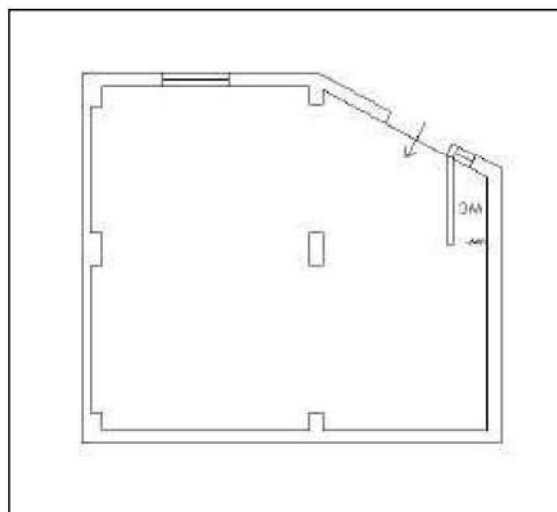
c – se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato.

RISPOSTA 3

L'immobile oggetto di perizia è stato individuato grazie ai riferimenti catastali: particella 465 nel foglio di mappa 27 della Sezione Censuaria di Gallina nel Comune di Reggio Calabria ed è sito lungo la Via Trapezi in località Croce Valanidi. I due sub indicati nel pignoramento (sub 1 e 2) individuano rispettivamente due piani distinti, rispettivamente sub 1 adibito a deposito (C/2) e sub 2 adibito a residenza (A/3).



Piano terra (sub 2) _ A/3



ano seminterrato (sub 1) _ C/2

Visto l'aggiornamento catastale appresso descritto, gli immobili che compongono il fabbricato a due piani f.t. saranno individuati dai sub 3 e 4 della stessa particella 465 nel foglio di mappa 27 della Sezione Censuaria di Gallina nel comune di Reggio Calabria.

QUESITO 4

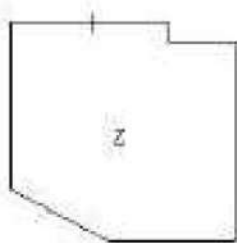
Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate.

RISPOSTA 4

Gli immobili oggetto di perizia fanno parte e definiscono un fabbricato a due piani f.t. (seminterrato e piano terra su fronte strada) individuabile dalla particella 465 nel foglio di mappa 27 della Sezione Censuaria di Gallina nel Comune di Reggio Calabria.

Dalle planimetrie catastali presenti in banca dati dell'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria, risultano quindi:

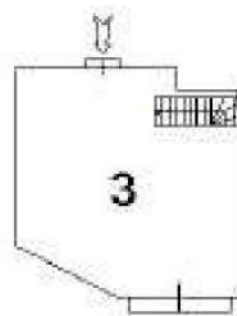
- **Sub 1** - deposito al piano seminterrato con una superficie lorda di 70 mq ed una superficie netta di 60 mq;
- **Sub 2** - residenza al piano terra con una superficie lorda di 76 mq circa ed una superficie netta di 65 mq.



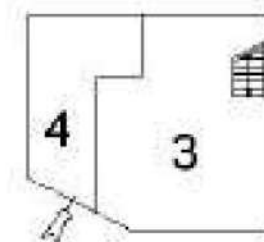
Pianta piano terra – residenza (sub 2)



Piano seminterrato – deposito (sub 1)



Pianta piano terra – residenza (sub 3)



Piano seminterrato – deposito e residenza (sub 3 e sub 4)

Sintesi del fabbricato originario (sub 1 e 2) e dello stato dei luoghi che ha comportato l'aggiornamento catastale (sub 3 e 4)

Con il rilievo dei locali è possibile indicare che la residenza è organizzata su due livelli, piano terra e parziale seminterrato collegati con una scala in c.a.; la restante parte del piano seminterrato è

rimasto destinato a deposito con saracinesca in metallo che costituisce ingresso indipendente dalla stradella secondaria rispetto a via Trapezi.

Non essendoci una corrispondenza catastale si è provveduto quindi a regolarizzare la conformità tramite due pratiche docfa con planimetrie che attestano quindi lo stato dei luoghi. Le unità abitative quindi neoformate sono:

- **Sub 3** – civile abitazione _ piano terra e seminterrato _ superficie lorda di 125 mq circa ed una superficie netta di 106 mq con rendita 333,11;
- **Sub 4** – deposito _ piano seminterrato ed ingresso indipendente _ superficie lorda di 21 mq circa ed una superficie netta di 16,70 mq con rendita 15,80;

Il tutto è riscontrabile dalle visure storiche allegate, sia per i neo sub 3 e 4 che per i precedenti sub 1 e 2. (Allegato 6 e 8)

QUESITO 5

Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale

RISPOSTA 5

In base al PSC del Comune di Reggio Calabria risulta che:

Dati Catastali			Destinazione P.S.C.	
Sezione	Foglio di mappa	Particella	A.t.u.	Rif. R.E.U.
GNA	27	465	II.1	Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente

La zona è inoltre soggetta ai seguenti vincoli:

- 1) Sismico: zona 1, riferimento O.P.C.M. 3274/2003; DGR n.47 del 10/02/2004 (tutte);
- 2) Fascia rispetto stradale: Limiti di distanza stradale (D. Lgs n. 285/92 e s.m.i.;
- 3) Limitazioni Aeroportuali: L.58/63; DM 2/1/1985; DM 19/7/1993 – Superficie orizzontale interna.

Il certificato di Destinazione Urbanistica è stato rilasciato 16/01/2026 con protocollo 10716 (Allegato 7).

QUESITO 6

Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità dello stesso. In caso di opere abusive, operi il controllo sulla possibile di sanatoria di cui all'art. 26 del DPR 6 giugno 2001, n.30 ed accerti gli eventuali costi della stessa; altrimenti, se risultino pendenti istanze di sanatoria, indichi il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso,

verifiche, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma 6, l. 28 febbraio 1985, n.47 ovvero dall'art. 46, comma 5 DPR 6 giugno 2001, 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

RISPOSTA 6

Il fabbricato a due piani f.t. sito in Via Trapezi non ha alcun certificato di agibilità e nei lavori di ristrutturazione rimasti sospesi è stata realizzata una scala in c.a. che collega il piano terra con il piano seminterrato, originariamente indipendenti. Per questi lavori di ristrutturazione non è stata individuata alcuna pratica edilizia a nome dei coniugi OMISSIS X e OMISSIS Y, ma neanche alcuna documentazione tecnica presentata a nome dei precedenti proprietari (OMISSIS e OMISSIS).

Originariamente il fabbricato di proprietà OMISSIS, era un'abitazione di tipo rurale ricadente fuori dai centri abitati e realizzato in muratura come visibile nel fabbricato confinante part. 1862. Tale fabbricato di 69 mq di sedime risulta essere registrato all'impianto nei registri del Catasto, ma quando tutto è stato meccanizzato risulta con sagoma da accertare perché nelle mappe realizzate con un volo del 1939 il disegno rappresenta una diversa organizzazione dei manufatti.

Il 06.11.1963, con atto di vendita (115498) a firma del Giovan Domenico Putorti la Signora OMISSIS vende al Sig. OMISSIS il fabbricato (part. 465 -partita 9734) che viene così descritto: "casetta sita a Gallina contrada Trapezi composta dal un vano al piano terreno ed uno sovrastante, partita 9734 foglio 27 part. 465 come da certificato rilasciato dal competente ufficio n°2442 del 08/07/1963". Di tale documentazione non è stato possibile avere contezza visto l'impossibilità di acquisire documentazione presso l'archivio storico del Comune di Reggio Calabria.

In considerazione degli atti individuati, è possibile indicare che i due piani f.t. del fabbricato originariamente rurale e fuori dal centro urbano sono stati edificati in data antecedente al 1967 (prima della Legge Ponte), per cui la volumetria è riconosciuta legittima (urbanisticamente valida).

Inoltre, l'immobile che dal 2010 ha subito una variazione interna nella struttura in c.a con la realizzazione della scala di collegamento tra i due livelli, originariamente indipendenti, è carente della documentazione sismica, obbligatoria dal 1974 (L.64/74); necessita quindi di una verifica della vulnerabilità sismica che soddisfi le NTC (Norme Tecniche per le Costruzioni) 2018 con adeguamento sismico.

Proprio per la sismica, nella ricerca di un certificato di idoneità statica, è stata verificata l'inesistenza di una pratica di condono presentata dalla famiglia OMISSIS, proprietari dal 1963 al 2006, negli anni in cui fosse stato possibile (1985, 1994 e 2001). Gli stessi OMISSIS nel 2005 hanno provveduto a registrare la planimetria dei due piani dell'immobile con deposito al piano seminterrato di 60 mq utili (sub 1) e la residenza al piano terra di 65 mq utili (sub 2).

Mancando una documentazione strutturale, *manca un certificato di collaudo strutturale*. Nel 2006 hanno venduto l'immobile *senza alcun certificato di agibilità*. L'immobile, mentre urbanisticamente è assentito essendo stato realizzato in data antecedente al 1967, sotto l'aspetto strutturale è sanabile secondo gli accorgimenti meglio approfonditi al **punto 14**.

Il tutto sopra descritto è riscontrabile negli Allegati 3, 5 e 7.

QUESITO 7

Verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, il livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli

RISPOSTA 7

Sui beni pignorati non grava alcun vincolo.

QUESITO 8

Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione e di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari al bene pignorato;

RISPOSTA 8

L'immobile indipendente si presenta in stato di abbandono.

QUESITO 9

Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in ultimo caso, alla loro formazioni e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del G.E.) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.

RISPOSTA 9

I beni pignorati compongono un unico fabbricato a due piani f.t. e dalla organizzazione interna attuale tra piano terra e piano seminterrato è organizzata la zona residenziale dotata di piccolo locale deposito al piano seminterrato con accesso indipendente. Entrambi i beni costituiscono un unico lotto.

QUESITO 10

Dica nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale, sempre previa autorizzazione del G.E.) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli proprietari, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla 3 giugno 1940, n. 1078;

RISPOSTA 10

L'immobile non è pignorato pro quota.

QUESITO 11

Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene;

RISPOSTA 11

L'immobile si presenta in stato di abbandono con lavori di ristrutturazione incompleti.

QUESITO 12

Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

RISPOSTA 12

Condizioni che non interessano gli immobili oggetto di esecuzione.

QUESITO 13

Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri, anche di natura condominiale, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi quelli derivanti da

contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso nonché l'esistenza di formalità, vincoli, oneri, anche di natura condominiale che saranno cancellati e che, comunque, risulteranno non opponibili all'acquirente; indichi, altresì, l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

RISPOSTA 13

Sull'immobile non vi sono vincoli di alcun tipo fra quelli citati nel quesito

QUESITO 14

Determini il valore di mercato dell'immobile tenendo conto della superficie di quest'ultimo (con specificazione di quella commerciale), operando i necessari adeguamenti e correzioni sulla base degli oneri di regolarizzazione urbanistica, dello stato di uso e manutenzione, dello stato di possesso e degli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo nonché di eventuali spese condominiali restate insolute ed, infine, considerando che la vendita forzata non prevede garanzia per i vizi del bene venduto espressa; precisi tutte le circostanze utili valutate ai fini della stima ivi comprese quelle che hanno giustificato la riduzione o correzione nella quantificazione del valore finale del bene.

RISPOSTA 14

Prima di procedere alla stima degli immobili, considerati in un unico manufatto a due piani f.t., è fondamentale considerare la propria localizzazione rispetto alla città e a tutti i servizi primari oltre che l'evoluzione nel tempo dello stesso e lo stato di abbandono in cui si presenta.

L'immobile è stato realizzato a due piani f.t. in cemento armato negli anni 1960 dalla demolizione di un preesistente fabbricato di tipologia simile a quello confinante ad est, senza presentare alcuna documentazione urbanistica e sismica. Come visibile dalle fotografie storiche ricavate da Google earth è possibile verificare che l'immobile è stato oggetto di ristrutturazioni sostanziali nel 2010 circa senza che venisse presentata alcuna pratica edilizia presso l'Ufficio Urbanistica e presso il già ex Genio Civile. Paragonando la planimetria catastale (presente in banca dati dal 2005) con lo stato di fatto è riscontrabile che la sagoma di sedime non è variata, che l'utilizzo è rimasto invariato con diversa organizzazione e metratura oltre la presenza di scala in c.a. di collegamento tra i due piani ed il locale deposito posto sul lastrico solare che sembrerebbe essere stato realizzato nella previsione che l'ulteriore rampa di scala permettesse il collegamento tra l'abitazione ed il lastrico solare.

L'unità immobiliare si presenta in uno stato di totale abbandono, caratterizzata dall'assenza di infissi esterni ed interni, impianti tecnologici obsoleti e finiture degradate; tale condizione configura l'immobile come 'non abitabile' allo stato attuale. Nel complesso lo stato di degrado è buono visto che umidità per dilavamento risulta solo sulla facciata esposta a nord sul fronte strada, mentre

sulla facciata sud e all'interno non vi è presenza né di crepe strutturali né di infiltrazioni d'acqua dal terrazzo; l'umidità di risalita è presente al piano seminterrato nel muro sotto strada.

La mancanza di documentazione tecnica è stata verificata con l'accesso agli atti presso l'Ufficio Urbanistica di Reggio Calabria (settore condono edilizio, settore di edilizia libera: DIA, CILA, SCIA) e presso l'Archivio di Stato ove sono conservati i vecchi documenti sismici. Per mettere in regola il fabbricato sarà necessario presentare una SCIA in sanatoria dimostrando il reale stato di fatto di un fabbricato edificato in data anti 1967 fuori dal centro abitato, la documentazione per il vincolo aeroportuale e tutta la documentazione sismica (verifiche geologiche, certificati di verifica sui materiali che compongono il c.a. (a compressione e trazione), calcolo di verifica per miglioramento sismico dello stato di fatto soddisfacendo la normativa attuale (NTC 2018) da depositate presso il Settore Asismico della Regione Calabria. Il tutto verrà esaminato più avanti

Avendo effettuato il rilievo è possibile determinare le **superfici commerciali** del fabbricato, considerando quindi: superficie calpestabile al 100%, i muri (100% perimetrali e il 50% in comune), le aree scoperte con i loro coefficienti di riduzione (25% dei balconi e 10% per depositi annessi alla residenza).

Edificio a due piani f.t.		mq lordi x coefficiente di omogeneizzazione	Coefficienti di omogeneizzate	mq
S1	S1 – Sagoma locale deposito – box di pertinenza con ingresso indipendente	21,16 mq x 30%	100% superficie calpestabile e 100% dei muri interni e perimetrali tranne muri in comune valutati al 50% ridotta al 30 %	6,35
S1	S1 – Superficie commerciale residenza	49,27 mq	100% superficie calpestabile e 100% dei muri interni e perimetrali tranne muri in comune valutati al 50%	49,27
PT	PT - Sagoma residenza compreso i muri perimetrali al 100%	75,71 mq	100% superficie calpestabile e 100% dei muri interni e perimetrali	75,71
PT	PT - balcone	2,41 x 35%	35% (sotto i 10 mq)	0,84
1P	Box indipendente di pertinenza su terrazza	8,97 x 25%	25% (sotto i 10 mq)	2,24
1P	Terrazza di pertinenza	58,97 x 25%	25%	14,74
SUPERFICIE COMMERCIALE (SC)				149,15

Superficie commerciale pari a **149 mq** complessivi

Per l'individuazione della stima degli immobili sono stati considerati due metodi, individuando:

- A. il **valore unitario ordinario** ricavabile dalle vendite dalle agenzie immobiliari del territorio;
- B. Il **valore di mercato** in base alle tabelle **O.M.I.**

A - Per individuare il **valore unitario ordinario** si è effettuata la ricerca fra i listini immobiliari presenti sul territorio di Reggio Calabria, di immobili con caratteristiche simili, quali: finitura, età e di zona tranquilla e periferica rispetto alla città e abbastanza vicino alla superstrada (Allegato 9).

Le informazioni ricavate sono:

	località	caratteristiche	superficie	Prezzo	Valore a mq	agenzia
a	Croce Valanidi Via Trapezi	Immobile su due livelli plurifamiliare da ristrutturare,	184 mq	58.000	315,00	Tecnocasa ID: 625754550
b	Croce Valanidi, Zona Curduma	Immobile autonomo in buone condizioni	200 mq	145.000	725,00	Berna Immobiliare Agency
c	Croce Valanidi- San Gregorio	Terratetto unifamiliare con posti auto	270 mq	78.000	289,00	Immobiliare.it Riferimento: EK-117649077
d	San Gregorio	Casa Indipendente ad un piano f.t. da ristrutturare	206 mq	99.000	480,00	Tecnocasa ID 61160779
e	Croce Valanidi – Via Trapezi 144	Casa Indipendente in buone condizioni	130 mq	115.000	885,00	Idealista.it

Effettuando quindi una comparazione tra i valori individuati delle unità abitative, similari per epoca di costruzione, stato di conservazione e localizzazione (buona panoramicità, tranquillità oltre la comodità per raggiungere la SS106 che permette il collegamento con il centro città e con la periferia) e complete per essere abitate, se ne ricava un valore medio a **539,00 Euro a mq**. Il valore dell'immobile oggetto della presente risulta pari a **80.311,00 Euro** (149mq x 539). A completamento di tutte le valutazioni si applicherà il deprezzamento per la reale situazione dell'immobile e per la regolarità urbanistica/sismica in base agli indici di merito

B - Per seconda valutazione di stima, è stato preso in considerazione il valore di mercato medio fornito dall'Osservatorio di Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria per il **primo semestre dell'anno 2025 (Allegato 10)**, che considera gli immobili adibiti a residenza nella zona di Croce Valanidi secondo le valutazioni dell'OMI, che è così sintetizzabile:

tipologia	Valore di mercato (Euro/mq)		Valore di mercato (Euro/mq)
	min	max	MEDIO
Abitazione civile	580	810	695

L'immobile oggetto di perizia è identificabile catastalmente come una civile abitazione che in questo momento viene considerato abitabile, per cui prendendo in considerazione il valore medio di mercato, si ottiene un valore pari a **96.105,00 Euro** (149,00 x 580,00 Euro/mq). A completamento di tutte le valutazioni si applicherà il deprezzamento per la reale situazione dell'immobile e per la regolarità urbanistica/sismica in base agli indici di merito

Dai due valori ottenuti dai diversi metodi di valutazione, è possibile ricavare il valore medio che risulta pari a **88.208,00 Euro**. Quindi, al fine di avere una stima ben precisa del valore finale

dell'immobile considerando lo stato di abbandono con cui l'immobile si presenta e la carenza di documentazione che attesti la regolarità urbanistica e sismica, è bene precisare che ogni criterio di valutazione ha un peso specifico che incide maggiormente o in modo minore sul prezzo.

Quindi, affinché la valutazione possa essere obiettiva il più possibile si tengono in considerazione le percentuali dei coefficienti di merito:

COEFFICIENTI DI MERITO (negativi e positivi)		% positivi	% negativi
1	Impianti obsoleti e struttura di oltre 40 anni		5 %
2	manca di calcolo strutturale e stato di degrado		50 %
3	Piano _ piano terra e seminterrato senza ascensore		25 %
4	Luminosità – esposizione alla luce naturale	10 %	
5	Esposizione e panorama	10 %	
TOTALE		- 60 %	

Trovato il coefficiente, in questo caso, di demerito, è necessario detrarre il valore di 52.924,80 Euro pari al 60% del valore individuato, ottenendo quindi il valore effettivo pari **35.283,20 Euro**.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO FINALE

Il valore di mercato viene quindi ottenuto attraverso la media aritmetica dei valori calcolati secondo i criteri presi sopra in esame, su cui incide drasticamente la svalutazione dovuta alla necessaria regolarizzazione per mancanza di documentazione tecnica e allo stato di fatto in cui si presenta, rispetto a quelli abitabili in zona; il deprezzamento è quindi individuato tramite i coefficienti di merito che rendono quindi il valore alquanto veritiero

$$\underline{\underline{83.350,00 - 60\% \text{ di merito} = 35.283,00 \text{ Euro.}}}$$

Per rendere funzionale l'immobile sarà quindi necessario regolarizzarlo urbanisticamente e strutturalmente in base alla normativa vigente tramite la pratica **SCIA in sanatoria** da presentare presso il SUE del Comune di Reggio Calabria. Gli ultimi lavori svolti nel 2010 hanno cambiato l'assetto del fabbricato originario in c.a. ed il fatto che non sia stata mai presentata nessuna pratica comporta la necessaria sanatoria; la presenza di un piccolo locale ripostiglio con fattezze di un possibile abbaino, fa prendere in considerazione la volontà di collegare verticalmente l'intero manufatto da seminterrato a lastrico solare, da cui si ha un'ottima visibilità panoramica.

L'immobile è stato realizzato in c.a. in data antecedente al 1963 e pur presentandosi in stato di degrado non appaiono crepe strutturali; sulla facciata nord su strada e nel seminterrato nel muro sotto strada vi è presenza di umidità dove per dilavamento dove per infiltrazione.

La struttura scatolare in c.a. per essere regolarizzata dovrà essere consolidata strutturalmente secondo parametri le **NTC 2018** in base alle risultanze di indagini diagnostiche:

- 1) prove geologiche con sondaggi nel terreno e prove penetrometriche da ditta specializzata;

- 2) prove su cemento e ferro su campioni prelevati dal fabbricato da effettuare presso un laboratorio convenzionato.

Acquisito il livello di conoscenza necessario (**LCA**), si dovrà procedere al calcolo strutturale per prevedere il miglior intervento di adeguamento sismico rispettando la normativa vigente; tali elaborati redatti da un tecnico abilitato dovranno essere consegnati agli Uffici della Regione Calabria – Sezione Asismica tramite lo Sportello Unico per l'Edilizia con la presentazione della pratica SCIA in sanatoria.

Solo dopo l'acquisizione della visione dell'intera documentazione dagli enti preposti e con l'ottenimento della documentazione utile a procedere (attestato della Regione Calabria asismica, nulla osta aeroportuale e l'accettazione dei lavori edili da fare per rendere abitabile l'immobile) sarà possibile intervenire con le opere di consolidamento e completamento affidandosi ad un'impresa di fiducia seguita da un Direttore dei Lavori. Naturalmente tutte le operazioni sopra elencate devono essere seguite da un tecnico abilitato che potrà svolgere sia la funzione di progettista che di direttore dei lavori.

A completamento dei lavori, l'immobile potrà risultare un fabbricato a due piani fuori terra indipendente adibito a residenza con un deposito annesso, in una zona con ottima panoramicità e ricca di verde privato, dotata di servizi e da cui è facile raggiungere il centro città come la periferia. La scelta di un immobile unifamiliare in una zona residenziale, è meglio rafforzato dall'orientamento del Piano strutturale del Comune di Reggio Calabria che prevede per tale zona un "consolidamento della città recente".

SINTESI CON RIDUZIONE FINALE PER L'ASSENZA DI GARANZIA DI VIZI (ex art. 568 c.p.c.)

Considerando i vari passaggi svolti per determinare il valore di vendita forzata è utile considerare i singoli passaggi:

- ✓ valutazione del Valore di mercato come risultato comparativo tra le due valutazioni distinte considerando gli immobili in buone condizioni abitative **88.208,00 Euro**
- ✓ ridotto del 60% per lo stato di abbandono in cui il bene immobiliare si presenta e per mancanza di documentazione tecnica (sismica ed urbanistica);
a detrarre 52.924,80 Euro
- ✓ Ulteriore riduzione del 10% del valore di mercato ridotto, visto che la vendita forzata non prevede garanzia per i vizi del bene venduto espressa (ex art. 568 c.p.c.);
a detrarre 3.528,32 Euro

Si ottiene quindi un **VALORE AL NETTO DELLE DECURTAZIONI** pari a **31.754,88 Euro** che arrotondato fornisce un valore pari a:

<u>31.755,00 Euro</u>

Tanto a completamento dell'incarico assegnatomi.

Reggio Calabria, 13.02.2026

Arch. Angela Pia Furfaro

ALLEGATI:

1. Convocazione e Verbali Operazioni Peritali

- verbale del 20/11/2025
- verbale del 27/01/2026;

2. Fotografie dell'immobile;

3. Documentazione acquisita presso Archivio Notarile e Notaio

- Atto di vendita del 1963 _ Notaio Giovan Domenico Putorti _ compravendita con repertorio 115498, raccolta 10364 del 06.11.1963 a favore di OMISSIS ; trascritto il 20.11.1963 al n° 16592 di formalità;
- Atto di vendita del 2006 _ Notaio Anna Putorti _ compravendita con repertorio 9656, raccolta 652 del 05.07.2006 a favore di OMISSIS X e OMISSIS Y; trascritto il 10/07/2006 al n° 9665 di formalità.

4. Documentazione acquisita presso Conservatoria del Registro: passaggi di proprietà

- Immobile part. 465 sub 1 e 2 – ispezione ipotecarie
- OMISSIS X e OMISSIS Y – Atto di mutuo – ipoteca volontaria;
- OMISSIS X – ispezione ipotecaria
- OMISSIS Y – ispezione ipotecaria
- OMISSIS – Ispezione ipotecaria
- ✓ Certificato di Denuncia di Successione di OMISSIS . Ufficio del Registro repertorio 48/135 del 05/07/2006 trascritto il 4/12/2007 – registro part. 19307, registro generale 28809;
- ✓ Accettazione tacita di eredità. Putorti Anna Repertorio 9656 del 05/07/2006 trascritto il 3/11/2025 – registro part. 16099, registro generale 19844.
- OMISSIS – ispezione ipotecaria
- OMISSIS ... – ispezione ipotecaria
- OMISSIS ... – ispezione ipotecaria;
- OMISSIS ... – Ispezione ipotecaria.

5. Documentazione acquisita presso Archivio di Stato

- Registro all'impianto per la particella 465 – OMISSIS (inventario 85 bis Fascicolo 105 volume 11);
- Registrazione passaggio di proprietà OMISSIS (fascicolo 418 – Reggio Calabria dal 9501 a 9750).

6. Documentazione acquisita presso l'Agenzia del Territorio – Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria:

- estratti di mappa: 1) scaricato da banca dati, 2) film dell'estratto originario;
- visure storiche: ai terreni (part. 465) e all'urbano (sub 1 e sub 2);
- elaborato planimetrico;
- planimetrie catastali.

7. Documentazione acquisita presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Reggio Calabria:

- Verbale di riscontro accesso agli atti rilasciato il 15.01.2026 – prot 9768. Nessuna documentazione di pratiche edilizie (Edilizia Privata: Permesso, ristrutturazioni, Condo Edilizio) inerenti il fabbricato su via Trapezi ed individuabile catastalmente alla particella 465 nel foglio di mappa 27 della sezione censuaria di Gallina In Reggio Calabria. Inoltre la ricerca è risultata nulla anche in base ai nomi forniti: OMISSIS X, OMISSIS Y, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, eredi OMISSIS (... , ... e ...). Visione ed estrazione Istanza di accesso agli atti presso l'Ufficio di e risposta di non aver trovato nulla;
- Certificato di destinazione Urbanistica rilasciato 16/01/2026 con protocollo 10716.

8. Documenti per aggiornamento catastale – 2 docfa

- Documentazione di accatastamento per due unità (residenza e deposito) con ricevuta.
- Visure storiche aggiornate;

- Planimetrie aggiornate (sub 3 e 4).
- 9. Schede della ricerca fra i listini immobiliari (calcolo valore A)**
- Schede di vendita di immobili unifamiliari in Croce Valanidi _ Via Trapezi di Reggio Calabria.
- 10. Schede del valore di mercato medio fornito dall'Osservatorio di Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria per il primo semestre dell'anno 2025 (calcolo valore B).**

Arch. Angela Pia Furfaro

Proc. N. 38/2025 R.G. ES.
G.E.: Dott. Stefano Cantone
Custode: dott. Domenico Priolo

VERBALE DI PRIMO ACCESSO AD IMMOBILE

* * *

L'anno 2025 del giorno 20 del mese di Novembre alle ore 16:00, il sottoscritto Dott. Domenico Priolo, nominato custode giudiziario nella procedura esecutiva n. 38/2025 R. G. Es. del Tribunale di Reggio Calabria, promossa da ~~FRANCESCO SPINONE~~, nei confronti di ~~FRANCESCO SPINONE~~, con provvedimento emesso dal G.E. Dott. Stefano Cantone del 05.11.2025 e notificatomi in data 06.11.2025, assistito dall'Arch. Furfaro Angela n.q. di CTU giusta nomina del 11/11/2025, si formalizza l'avvio delle operazioni di primo accesso all'interno dell'immobile oggetto della presente procedura corrispondente all'unità immobiliare: Compendio immobiliare di seguito descritto:

Proprietà:

1) Comune di Reggio Calabria, alla Frazione Gallina, Via Mario Trapezi snc, e riportata nel Catasto dei Fabbricati del detto Comune (Sezione Urbana "GNA") al foglio di mappa 27, p.lle 465 sub. 1 (PSI, Cat. C/2, Cl. 3, z.c. 2, consistenza mq 61, superficie catastale mq 71, rendita € 81,91) e sub. 2 (PT, Cat. A/3, Cl. 1, z.c. 2, vani 4,5, superficie catastale mq 77, rendita € 199,87);

Proprietà: per 1/2 di ~~FRANCESCO SPINONE~~

Proprietà: per 1/2 di ~~FRANCESCO SPINONE~~

Per accedere alla proprietà immobiliare pignorata, avendone dato preavviso dell'odierno accesso al debitore esecutati a mezzo di raccomandate inviate presso gli indirizzi di residenza:

A/R del 12/11/2025 nr.15470515022-1 (~~FRANCESCO SPINONE~~) - A/R del 12/11/2025 nr. 15470515021-0 (~~FRANCESCO SPINONE~~), dalle verifiche effettuate a mezzo consultazione online dello stato di spedizione, **entrambe le raccomandate non risultano consegnate e si attesta la seguente motivazione: "non è stato possibile effettuare la consegna della spedizione, che verrà restituita al mittente."**

I citati professionisti nominati, nelle attuali fasi della procedura, si avvengono dell'opera dei propri collaboratori/dipendenti di seguito indicati:

All'interno del compendio pignorato è stata rinvenuta la presenza di:

NESSUNO - L'IMMOBILE RISULTA IN STATO DI
ABBANDONO, COME DA FOTO ALLEGATE AL VERBALE

ai quali è stato richiesto di lasciare libero l'immobile così da permettere di poter effettuare i propri rilievi al citato CTU.

Si è/sono reso/i edotto/i i/il presente/i, sopra identificato/i, dei poteri e delle funzioni

conferiti allo scrivente, rilasciando l'informativa per il debitore e la copia del provvedimento di nomina di custode giudiziario, emesso nei confronti del sottoscritto e del c.t.u. presente nonchè della data della prossima udienza di comparizione fissata per il 10/02/2026 ore 09:30 presso il Tribunale di Reggio Calabria e delle modalità con le quali la stessa avrà svolgimento, facendo presente:

- a) che è ancora possibile evitare la vendita dell'immobile e che a tal fine il debitore esecutato deve contattare tempestivamente sia l'avvocato del creditore procedente sia gli avvocati dei creditori eventualmente intervenuti i cui nominativi sono indicati nel fascicolo dell'esecuzione che il debitore esecutato può visionare recandosi nella Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Reggio Calabria (orario di ufficio dal lunedì al venerdì ore 8.30/11.00), evitando l'errore di trattare solo con l'avvocato del creditore procedente in quanto tutti i creditori muniti di titolo possono dare impulso alla procedura;
- b) che è nel suo interesse pervenire a un eventuale accordo nel più breve tempo possibile, e ciò al fine di evitare le ulteriori spese della procedura e in particolare le spese di pubblicità e il progressivo aumento del compenso del custode;
- c) che in ogni caso l'occupante non deve in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del custode;
- d) che nei giorni preventivamente concordati con il custode l'occupante deve farsi trovare in casa (o presso il bene in vendita) per consentirne la visita;
- e) che, in caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento dell'eventuale canone per l'affitto degli immobili occupati, di inadeguata conservazione del bene pignorato, il Giudice può disporre l'immediata liberazione dell'immobile.

I. Accertamento del soggetto che occupa, possiede, detiene o abbia il godimento del compendio pignorato.

Si è pertanto richiesto al/ai Sig./ri:

_____ chi occupi ovvero abbia la detenzione del compendio pignorato e questi ha/hanno riferito che il compendio pignorato è nel possesso di:

- 1) _____;
- 2) _____;
- 3) _____;
- 4) _____;
- 5) _____;

E' stato reso edotto l'occupante/i dell'immobile pignorato che tale sua/loro condizione sarà segnalata al Giudice dell'Esecuzione il quale potrà, ove lo riterrà opportuno, disporre l'immediata liberazione dell'immobile stesso.

II. Accertamento delle condizioni del compendio pignorato.

Al fine di consentire - nell'interesse dei creditori - la cura, la conservazione e l'amministrazione del compendio pignorato, è stato richiesto al/ai Sig./ri

_____ se il compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione e questi ha risposto:

Inoltre, il CTU ha provveduto a scattare delle fotografie attestanti le condizioni dell'immobile, ad effettuare misurazioni e/o rilievi tipici della sua attività, rendendo edotto il/i Sig./ri:

_____, che dette fotografie potranno anche essere utilizzate per la pubblicità della vendita anche nel rispetto dei termini di cui alla legge sulla privacy.

Inoltre, l'Arch. Furfaro Angela, a conclusione delle sue indagini/rilievi intende inserire a verbale che:

l'immobile risulta abbondante privo di infissi esterni e privo di impianti elettrici e idrici con presumibili lavori in corso ma abbondanti. Rispetto alle planimetrie catastali si rileva una diversa distribuzione interna ed una scala di collegamento tra piano terra e piano seminterrato

III. Modalità relative alla visita del compendio pignorato da parte di possibili acquirenti ed oneri del debitore esecutato.

Sono/è stati/o altresì informati/o il/i Sig./ri:

_____ che il compendio pignorato potrà essere visitato da eventuali acquirenti e che il sottoscritto custode, unitamente ai propri collaboratori, è deputato ad accompagnarli.

Per meglio facilitare e razionalizzare le eventuali visite, si è - quindi - acquisita la disponibilità del Sig. _____ ad essere presente nel compendio pignorato preferibilmente nei giorni di _____

E' stato invitato - pertanto - il Sig. _____ alla massima collaborazione possibile, ammonendolo sulla particolare sanzione conseguente alla violazione dell'obbligo di collaborazione gravante sul debitore esecutato, risultando espresso dovere del sottoscritto custode, segnalare al Giudice dell'Esecuzione eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile (qualora risulti occupato) e renda necessario l'immediato sgombero dei locali.

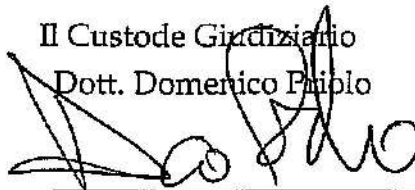
Il/i Sig./ri _____ spontaneamente dichiara/no:

Essendo le ore 17/05 ed avendo / non avendo ultimato le operazioni di accesso, il presente verbale che si compone di facciate n. 4, oltre a n. 1 allegati - ugualmente sottoscritti dagli intervenuti - viene chiuso e sottoscritto dai presenti, dando atto che una copia viene immediatamente rilasciata al debitore esecutato che firma anche per ricevuta della documentazione sopra indicata.

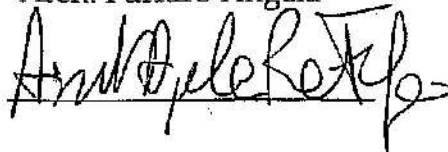
Si rinvia sopralluogo per consentire alla CTU di concludere le rilevazioni tecniche alla data _____ giorno in cui dichiara di volersi rendere disponibile il/la Sig./Sig.ra _____ il/la quale consentirà l'accesso all'Arch. Furfaro Angela e fornirà la propria collaborazione a supporto del lavoro del professionista.

Reggio Calabria, li 20/11/2025

Il Custode Giudiziario
Dott. Domenico Priolo



Il CTU
Arch. Furfaro Angela



ALLEGATO 2 _ FOTOGRAFIE IMMOBILE



Fronte Strada



Vista del fabbricato dalla stradella sotto via Trapezi



Piano terra vista del salone e della porta di disimpegno verso la cucina, bagno e camera.



Vista della porzione di disimpegno d'entrata, finestra del salone e finestra alta nel bagno



parapetto della scala che collega il piano terra con il piano seminterrato



Vista del piano terra dall'ingresso: salone, camera e di profilo le porte di bagno e cucina



Piano terra - visione della cucina, del bagno e della camera da letto.



Vista della scala in c.a. che collega piano terra e piano seminterrato con vista della porta ripostiglio



Vista della porta che conduce dalla scala alla stanza al piano seminterrato e della porta della cabina armadio



Vista della porta della cabina armadio e del bagno al piano seminterrato



Vista del bagno e della stanza su strada al piano seminterrato

Arch. Angela Pia Furfaro

1/22

COPIA



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
REGGIO CALABRIA

119

Num. 1154/58 Rep. Num. 10364 Race. Trimestre - 11 963

Venuta
Repubblica Italiana

N. 16598 d'nd
" 15544 fily

L'anno mille novecento sessanta tre il giorno sei
novembre in Reggio Calabria nel mio studio
sul Corso Garibaldi, 330.

Avanti a me Dott. Giovan Domenico Putondi, no-
tario, iscritto nel Ruolo notarile del Distretto di
Reggio Cal. con la residenza in detta città
ed in forza degli idonei ed a me noti ferti-
moni ~~_____~~ nato
a ~~_____~~
to in ~~_____~~
~~_____~~
mi domiciliato.

Si sono personalmente costituiti.
Da una parte la S.p.ra ~~_____~~
~~_____~~ nata a ~~_____~~ il ~~_____~~
e domiciliata in Reggio Cal. al nome
Croce Valanidi, Via Trapezi, interveniente
in quest'atto nella qualità di procuratore
speciale della S.p.ra ~~_____~~
nata a ~~_____~~ il ~~_____~~
ed ivi domiciliata giusta procura della
data 11. giugno 1963 fu nota Pasquale

UFFICIO REGISTRO REGGIO CAL

Esecuz. registrazione
al N. 1858 Mod.
Add. 15 NOV. 1963

IL DIRETTORE
(Dr. Francesco Frasca)

UFFICIO REGISTRO REGGIO CAL

Esate L. 7/223
Lire ~~_____~~

ADD. N. 1154/58

Dr. ~~_____~~

Lettera della Contea Mahoning e Columbus
debitamente bollata e vistata dal Ministero
degli Esteri in data 23 luglio 1963 ed in
originale si allega all'atto presente sotto let-
tera A.

E dall'altra il S.p. ~~_____~~

~~_____~~
~~_____~~

Della identità personale delle parti costituite
fanno fede a me notaio i suddetti testimoni
che assumo anche in qualità di fidei facienti.

La costituita S.p. ~~_____~~
nella qualità, ed presente atto, vende allo
altro costituito S.p. ~~_____~~

che accetta, il seguente immobile di pro-
prietà della sua mandante:

una casetta sita in Gallina di Rappio
Cal. contrada Trapezi composta di
un vano a pianterreno ed uno sovrastante
e dell'area corrispondente con ogni acces-
sione di pertinenza e diritto inerente, limitate
tante con Moscato con la stradella
e con un altro comune con gli altri
proprietari in catasto alla partita 973
foglio 27, particella 465, come risulta

Foglio n. 12 Richiesta n. 92



IL CONSERVATORE
L'ASSISTENTE AMM. D. Gallina
Marcello V.M. Leonardi



160
Allegato A
115698

L'anno millenovecentosessantatre, addi undici del mese di Giugno, nella citta' di Youngstown, Contea di Mahoning, Stato di Ohio, Stati Uniti del Nord America.

Avanti di me, Pasquale Leone, Notaio Pubblico debitamente autorizzato per le Contee di Mahoning e Trumbull, e nel mio studio sito al Numero 19 East Boardman Street, Youngstown, Ohio, si e' personalmente presentata la [redacted]

[redacted] qui' residente, ed alla presenza dei due sottoscritti idonei testimoni, cogniti della stessa ed a me Notaio, mi ha dichiarato di voler nominare e costituire, come in effetti col presente atto nomina e costituisce per sua procuratrice speciale la [redacted]

[redacted] ed ora [redacted] Provincia di Reggio Calabria, all'oggetto che con ogni facolta' ed in nome e conto di essa costituente, venda al Sig. [redacted]

[redacted] il suo fabbricato sito nel comune di Gallina alla contrada Trapezi composta di un basso di una stanza soprastante e dell'aria corrispondente con ogni accessione e dipendenza e diritti inerenti e limitante con la casa una volta del [redacted] dagli altri lati con la strada e con un atrio comune con gli altri proprietari.

Pertanto tramanda alla nominata procuratrice tutte le facolta' necessarie per il disimpegno del presente mandato, come pure quelle di intervenire nel relativo atto pubblico e sottoscriverlo, prestare le garanzie di legge per i casi di evizione e molestie, ricevere il prezzo e rilasciare quietanza, rinunciare ad eventuali ipoteche le ali fare tutte le dichiarazioni che riterra' opportune per una migliore identificazione, catastazione e confinazione dell'immobile da vendere, convenire in ultimo tutte quelle condizioni comuni a tali atti.

Il tutto da espletarsi in unico contesto e con la promessa della mandante di avere l'operato della procuratrice per rato e valido.

Del che io Notaio ho rogato il presente mandato di procura speciale che ho letto e spiegato a chiara ed alta voce alla comparsa, alla continua presenza dei sottoscritti testimoni, la quale dichiarando il tutto conforme alla sua volonta', lo firma insieme a noi Notaio e testimoni.

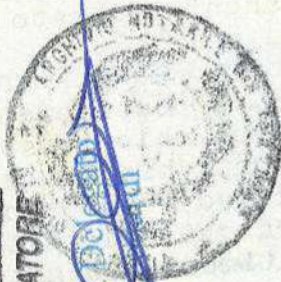
[redacted] Teste [redacted]
[redacted] Teste [redacted]

Pasquale Leone
Notaio Pubblico

Foglio n. 3-4 Richiesta n. 92

~~CONSERVATORE~~

L'ASSEMBLEA AMM. (BOLOGNA)
Marcello V. M. ...



CONSOLATO D'ITALIA

Cleveland, Ohio

Visto per legalizzazione della firma di

Pasquale Leone

Notario Pubblico

JUN 17 1963

Cleveland, Ohio

Percep. N. 2203

T/C art. 71

L. 30/06/1950

IL CONSOLE

Vieri Traxler
VIERI TRAXLER



MINISTERO DEGLI AFFARI ESTERI
ROMA

VISTO per la legalizzazione della
firma del Sig. Vieri Traxler

29 LUG 1963



D'ORDINE DEL MINISTRO
(Luigi Zuffenelli)

dal certificato rilasciato dal competente
 Ufficio in data 8.7.63 n. 2442 che verrà
 allegato alla copia della voltura catastale.
 La presente vendita ha luogo per essere
 dato prezzo di lire Cinquantamila
 ed l'acquirente, prima del momento,
 ha sborsato e pagato alla Sig.ra ~~_____~~
~~_____~~ nella qualità di ~~_____~~ come la
 stessa dichiara a me notaio e testimoni
 ed in quest'atto accusa vero e rilascia
 ampia e liberatoria quietanza e nome
 della sua mandante.

Per effetto della fatta vendita e prezzo pa-
 gato la costituita ~~_____~~ si mette
 sin da ora l'acquirente nel pieno domi-
 nio, possesso e godimento dell'immobile
 come sopra venduto, dichiarando che
 lo stesso è franco e libero da pesi
 e vincoli pregiudizievole.

Si rinunzia dalle parti a qualsiasi ipo-
 teca legale.

Le parti dichiarano che la venditrice è
 sia dell'acquirente.

Il richiedo io notaio ho ricevuto
 quest'atto pubblico, scritto da persona

Foglio n. 5 Richiesta n. 92

IL CONSERVATORE

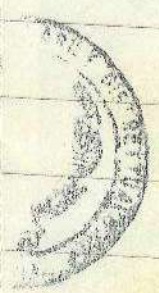
L' ASSISTENTE AMM. RESPONSABILE
MARIO GIOVANNI VENTURA



di mia fiducia in un foglio sulle firme
 tre pagine e parte di questa prima e
 del resto merite dell'allegato ho dato
 intera lettura presenti i testimoni
 alle esitate fatti che su mia richiesta
 dichiarano l'ho detto conforme alla
 loro volontà e l'approvano

Spese
 carta A 200
 " " 100
 " " 160
 " " 600
 " " 700
 " " 700
 " " 100
 " " 200
 Impr. 1 Kw 1750
 " " 1600
 L. n. 12780
 ey

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
 Teste fide facente
 Teste fide facente
 Voluntariamente





**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
DI
REGGIO CALABRIA**

La presente copia composta di SETTE (7) facciate compresa la presente, è conforme all'originale che si conserva in questo archivio.

Si rilascia in carta semplice per uso **fiscale**, a richiesta del signor FORFARO ANGELA PIA residente in REGGIO CALABRIA; giusta bolletta n. 92 del 22-01-2026 di € 34,50#.
Reggio Calabria, li 29-01-2026

IL CONSERVATORE
Dott. Nicola Malara

L' ASSISTENTE AMM. Delegato
Marcello V.M. Leonardi



Repertorio N. 9656

Raccolta N. 652

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno 5 (cinque) del mese di
Luglio, in Reggio di Calabria, Via Generale Tommasi-
ni n. 1/D

Innanzi a me Dott.ssa Anna PUTORTI', Notaio in Bova-
lino, con studio in Via XXIV Maggio, N. 94, iscritto
al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Reggio
di Calabria e Locri.

SONO PRESENTI I SIGNORI:

- [redacted], pensionata, [redacted]
[redacted] (codice fiscale di-
chiarato: [redacted]) e residente in [redacted]

[redacted], la quale dichiara di [redacted]

- [redacted], nato a [redacted]
[redacted] (codice fiscale dichia-
rato: [redacted], residente in Reggio

[redacted], N. 66/10 il quale
dichiara di [redacted] in Reggio

[redacted], ma che quanto infra è suo bene per-
sonale.

- [redacted], commerciante, [redacted]

[redacted] (codice fiscale dichiara-

Registrato a LOCRI
il: 10/07/2006
n. 1550
Serie 1T
Pagati euro: 1.314,00



Trascritto a: REGGIO
CALABRIA
il: 10/07/2006
al Reg. Gen. 14050
al Reg. Part. 9665
Esatti euro: 70,00

Dott.ssa ANNA PUTORTI - NOTAIO

Viale Italia, 52 - 89018 Villa San Giovanni - Tel. 0965.752268 - Fax 0965.752508
Corso Garibaldi, 106 - 89125 Reggio Calabria - Tel. 0965.1970291 - Fax 0965.1970508



to: [redacted] ") e residente in [redacted]

[redacted] la quale dichiara di essere [redacted].

[redacted] (codice fiscale dichiarato: [redacted])

18, la quale dichiara [redacted]

[redacted] (codice fiscale dichiarato: [redacted])

to: " [redacted] e [redacted]

[redacted] (codice fiscale numero: [redacted])

chiarano di [redacted]

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

- i [redacted]

[redacted] a corpo e con ogni garanzia di legge, ciascuno per i diritti a lui spettanti pari ai tre noni (3/9) pro-indiviso dell'intero la signora Vale Domenica e due noni (2/9) pro-

indivi
tunato
tament
gnori
Concett
stano
in reg
proprie
in Comu
Via Ma
mente:
- Caset
piano s
drati 6
sistenz
que) e
settant
Moscat
un atri
tri e c
sto dei
- Sezi
GNA/27,
- 465 s
civico

indiviso dell'intero ciascuno i signori [redacted]

[redacted] e congiun-
tamente e solidalmente per l'intero, vendono ai si-
gnori coniugi [redacted]

[redacted] i quali a tal titolo accettano ed acqui-
stano in [redacted]

[redacted] la piena
proprietà della seguente porzione immobiliare sita
in Comune di Reggio Calabria, alla Frazione Gallina,
Via Mario Trapezi, senza numero civico; e precisa-
mente:

- Casetta composta da un locale magazzino ubicato al piano seminterrato, della consistenza di metri quadrati 61 (sessantuno) e da un piano terra della consistenza catastale di vani 4,5 (quattro virgola cinque) e della superficie catastale di metri quadrati settantasette, limitante nell'intero: con proprietà Moscato o suoi aventi causa, con la stradella e con un atrio comune con gli altri proprietari, salvo altri e come in fatto; il tutto è riportato nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Reggio di Calabria - Sezione Urbana di Gallina, al foglio di mappa GNA/27, con le particelle:

- 465 subalterno 1 (Via Mario Trapezi, senza numero civico - piano S1 - Categoria C/2 - Classe 3 - Zona



censuaria 2 - Consistenza Mq. 61 - Superficie cata-
stale Mq. 71 - Rendita catastale euro 81,91);

- 465 subalterno 2 (Via Mario Trapezi, senza numero
civico - piano terra - Categoria A/3 - Classe 1 -
Zona censuaria 2 - Vani 4,5 - Superficie catastale
Mq. 77 - Rendita catastale euro 199,87), giusta de-
nuncia di variazione presentata all'U.T.E. di Reggio
Calabria in data 3 maggio 2006 protocollo n.
RCOO70395.

Dichiarano i venditori che quanto forma oggetto del
presente atto è loro pervenuto per successione le-
gittima al di loro rispettivo coniuge e padre

Denuncia di
Successione registrata all'Ufficio delle Entrate di
Reggio Calabria il

e successiva Dichiarazione di Successione Modi-
ficativa presentata presso l'Agenzia delle Entrate
di Reggio di Calabria,

La presente vendita viene fatta e rispettivamente
accettata con tutti e singoli annessi e connessi,
adiacenze e pertinenze, accessioni, azioni e ragioni
anche condominiali e servitù attive e passive di
quanto sopra descritto che si vende e si acquista

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come si possiede e si ha diritto di possedere dalla parte venditrice la quale ne garantisce la buona e piena proprietà e dichiara che esso è franco e libero da ipoteche, oneri reali, privilegi anche fiscali, tasse ed imposte arretrate, diritti di terzi e trascrizioni pregiudizievoli, obbligandosi in caso contrario per i danni e per l'evizione ai sensi di legge.

La presente vendita si effettua per il convenuto prezzo di ~~_____~~

~~_____~~ che la parte venditrice dichiara e riconosce di averli già ricevuti, prima d'ora, dalla parte acquirente, alla quale ne rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale e con esonero per l'iscrizione d'Ufficio.

Il possesso materiale e legale e gli effetti giuridici della presente vendita hanno inizio da oggi e pertanto da tale data, benefici ed oneri andranno a rispettivo profitto e carico della parte acquirente.

La parte venditrice dichiara e garantisce di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa o imposta (diretta o indiretta) comunque afferente il cespite in oggetto, impegnandosi a corrispondere



quelle eventualmente dovute anche se accertate o iscritte a ruolo successivamente alla stipula del presente atto.

La parte venditrice ai sensi e per gli effetti dell'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N.445, previamente da me Notaio richiamata sulle sanzioni penali per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, dichiara sotto la propria responsabilità e sotto il vincolo del giuramento:

- ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 40 della Legge 28 febbraio 1985, n.47, e della vigente normativa in materia urbanistico-edilizia che quanto forma oggetto del presente atto è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967 e che in merito non sono stati mai adottati ne' risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.

Ai fini fiscali parte acquirente dichiara di volersi avvalere delle agevolazioni tributarie previste per l'acquisto della prima casa e precisamente all'applicazione dell'imposta di registrazione nell'aliquota ridotta del 3%, prevista dalla Nota II bis all'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'Imposta di Registro, approvato con D.P.R. 26 Aprile 1986, N. 131, Nota introdotta dall'articolo 16, com-

ma primo, del Decreto Legge 22 Maggio 1993, N. 155, convertito nella Legge 19 Luglio 1993, N. 243, come modificata dall'articolo 3, comma 131, della Legge 28 Dicembre 1995, N. 549 e successivamente modificata dall'articolo 7, della Legge 23 Dicembre 1999, N. 488 ed all'applicazione delle imposte di trascrizione e catastale in misura fissa giusta art. 16 del citato Decreto Legge N. 155, come convertito nella menzionata Legge N. 243.

Dichiarano al riguardo i componenti che si tratta di vendita effettuata da soggetto non operante nell'esercizio di impresa, arte o professione, nonchè di immobile destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri illustrati dal Decreto Ministeriale 2 Agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale N° 218 del 27 Agosto 1969.

In merito a dette agevolazioni, la parte acquirente dichiara:

- a) che il descritto immobile è ubicato nel territorio del Comune dove ha già la propria residenza;
- b) di non essere titolare esclusiva (o in comunione con il coniuge) di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile sopra acquistato;



c) di non essere titolare neppure per quote (neanche in regime di comunione legale dei beni con il coniuge), su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente con le agevolazioni previste, in materia di acquisto della prima casa, dall'art. 3, comma 131, della citata Legge 28 Dicembre 1995, N. 549 e dalle varie disposizioni espressamente contemplate nella lettera c) di detto comma 131.

La parte acquirente inoltre, ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006) richiede che la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale relativa all'immobile in oggetto sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo indicato.

A tal fine si precisa quanto segue: a) - che le parti del presente atto sono persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali; b) - che oggetto della vendita del presente atto è immobile ad uso abitativo; c) - che il valore del predetto bene determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile

1986 n.
seicent
d) - c
Imposte
Euro 32
zero).
In rela
bre 200
venditr
neo a
comma 1
e succe
- ogget
sono ne
più di
lizzazi
nistici
Le spes
malità
te.
E richi
del qua
quali d
di trov
L'atto

1986 n. 131, è pari ad Euro 32.600,00 (trentaduemila seicento virgola zero zero);

d) - che pertanto la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale è pari a Euro 32.600,00 (trentaduemila seicento virgola zero zero).

In relazione all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006), la parte venditrice dichiara che il presente atto non è idoneo a realizzare plusvalenze ai sensi dell'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni, per i seguenti motivi:

- oggetto della cessione di cui al presente atto non sono nè beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, nè terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti.

Le spese del presente atto e delle conseguenti formalità si convengono a carico della parte acquirente.

E richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto, del quale, ho dato intera lettura ai comparenti, i quali da me interpellati, lo approvano e dichiarano di trovarlo in tutto conforme alla loro volontà.

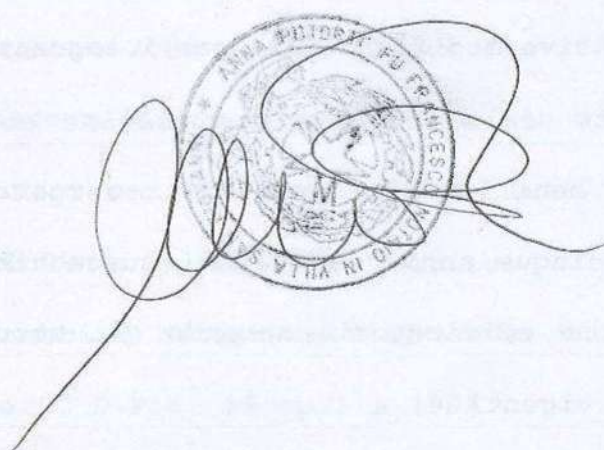
L'atto stesso è stato scritto da persona di mia fi-



ducia con caratteri indelebili a macchina ed integrato di mia mano in tre fogli intercalati fra loro, per pagine otto e quanto fin qui della presente nota.

[REDACTED]

Copia conforme all'originale rilasciata
per GLI UOI CONSIGLIERI DANALISIO
Villa San Giovanni li 25 novembre 2025

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "ANNA POLITA FU FRANCESCA" and "VILLA SAN GIOVANNI".

Servizio di Pubblicit  Immobiliare di: REGGIO CALABRIA

Dati della ricerca

Ispezione Numero: T 143077 del: 25/11/2025 Importo addebitato: 6,40 euro

Note individuate: 6

Annotamenti in calce individuati: 1







Comune di: REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto: F Sezione Urbana: gna Foglio: 27 Particella: 465

Restrizioni: Periodo dal 05/07/2006 al 25/11/2025

Motivazione: CTU PERIZIA TECNICA

Elenco sintetico delle formalit  ordinato per data

1		TRASCRIZIONE del 10/07/2006 - Registro Particolare 9665 Registro Generale 14050 Pubblico ufficiale PUTORTI' ANNA Repertorio 9656/652 del 05/07/2006 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Nota disponibile in formato elettronico
2		ISCRIZIONE del 10/07/2006 - Registro Particolare 2267 Registro Generale 14051 Pubblico ufficiale PUTORTI' ANNA Repertorio 9657 del 05/07/2006 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Nota disponibile in formato elettronico
3		TRASCRIZIONE del 04/12/2007 - Registro Particolare 19307 Registro Generale 28809 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 48/135 del 05/07/2006 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE Nota disponibile in formato elettronico
4		ISCRIZIONE del 29/07/2010 - Registro Particolare 3503 Registro Generale 15733 Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 6618/94 del 20/07/2010 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602 Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: 1 - Annotazione n. 1332 del 29/03/2023 (CANCELLAZIONE TOTALE)
5		TRASCRIZIONE del 25/06/2025 - Registro Particolare 9229 Registro Generale 11443 Pubblico ufficiale UNEP C/O CORTE D'APPELLO DI REGGIO CALABRIA Repertorio 883 del 24/04/2025 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Nota disponibile in formato elettronico
6		TRASCRIZIONE del 03/11/2025 - Registro Particolare 16099 Registro Generale 19844 Pubblico ufficiale PUTORTI' ANNA Repertorio 9656 del 05/07/2006 ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU n. T1 7012 del 17/12/2025
Inizio ispezione 17/12/2025 08:44:11
Richiedente FRFNLP per conto di Tassa versata € 4,00
FRFNLP69P62D976D

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14051
Registro particolare n. 2267 Presentazione n. 38 del 10/07/2006

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 05/07/2006 Numero di repertorio 9657
Notaio PUTORTI' ANNA Codice fiscale PTR NNA 69M57 H224 U
Sede BOVALINO (RC)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 64.000,00 Tasso interesse annuo 4.7% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 128.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva - Durata 20 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili**Unità negoziale n. 1**

Immobile n. 1
Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana GNA Foglio 27 Particella 465 Subalterno 1
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 61 metri quadri
DEPOSITO
Indirizzo VIA MARIO TRAPEZI N. civico SNC
Piano S1

Immobile n. 2
Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

n. T1 7012 del 17/12/2025

Inizio ispezione 17/12/2025 08:44:11

Richiedente FRFNLP per conto di
FRFNLP69P62D976D

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14051

Registro particolare n. 2267

Presentazione n. 38 del 10/07/2006

Sezione urbana	GNA	Foglio 27	Particella	465	Subalterno	2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	4.5 vani		
Indirizzo	VIA MARIO TRAPEZI				N. civico	SNC
Piano	T					

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale -
Sede - (MI)
Codice fiscale - Domicilio ipotecario eletto -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome - Nome -
Nato il - (RC)
Sesso M Codice fiscale -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome - Nome -
Nata il - (RC)
Sesso F Codice fiscale -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CON SEDE IN MILANO AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL D.LGS. 385/1993 (DI SEGUITO ANCHE DENOMINATO T.U.), HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA CHE HA ACCETTATO UN MUTUO ASSISTITO DA GARANZIA IPOTECARIA PER COMPLESSIVI EURO 64.000,00 (SESSANTAQUATTROMILA VIRGOLA ZERO ZERO). E' STATO ALLEGATO AL SUDDETTO ATTO SOTTO LA LETTERA "A", IL DOCUMENTO DI SINTESI, PREDISPOSTO IN BASE ALLE ISTRUZIONI DI BANCA D'ITALIA DEL 25 LUGLIO 2003, PUBBLICATE SULLA GAZZETTA UFFICIALE DEL 19 AGOSTO 2003. L'UNICREDIT BANCA PER LA CASA S.P.A. HA DELIBERATO DI ACCORDARE IL MUTUO RICHIESTO PER

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

n. T1 7012 del 17/12/2025

Inizio ispezione 17/12/2025 08:44:11

Richiedente FRFNLP per conto di
FRFNLP69P62D976D

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14051

Registro particolare n. 2267

Presentazione n. 38 del 10/07/2006

L'IMPORTO DI [REDACTED] (SESSANTAQUATTROMILA VIRGOLA ZERO ZERO), ALLE CONDIZIONI PRECISATE NELLA PROPOSTA CONTRATTUALE CONTENUTA NELLA LETTERA DEL 30 GIUGNO 2006 CHE IN COPIA E' STATA ALLEGATA ALL' ATTO SOTTO LA LETTERA "B". LA PARTE MUTUATARIA IN RELAZIONE ALLA PROPOSTA CONTRATTUALE DI MUTUO, HA DICHIARATO CONIL SUDDETTO ATTO DI ACCETTARE TUTTE LE CONDIZIONI CHE DISCIPLINANO IL MUTUO STESSO E LA SUA EROGAZIONE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI AVER RICEVUTO DALLA BANCA LA SOMMA SOPRAINDICATA, AL NETTO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA E DI ALTRI ONERI ACCESSORI, COME DA LETTERA CONSEGNATA ALLA PARTE MUTUATARIA STESSA ED IN CONFORMITA' ALLE SUE ISTRUZIONI, E NE HA RILASCIATO AMPIA QUIETANZA CON IL SUDDETTO ATTO, PREVIA ESPRESSA AUTORIZZAZIONE DALLA PARTE MUTUATARIA A TRATTENEREDALL'IMPORTO DELLA PRIMA EROGAZIONE, QUALE RIMBORSO DI QUANTO APPRESSO INDICATO, LA SOMMA DI EURO 779,20 (SETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA VENTI): - EURO 180,00 (CENTOOTTANTA VIRGOLA ZERO ZERO) = SPESE DI ISTRUTTORIA; - EURO 160,00 (CENTOESSANTA VIRGOLA ZERO ZERO) = QUALE RIMBORSO IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI; - EURO 312,00 (TRECENTODODICI VIRGOLA ZERO ZERO) = SPESE DI PERIZIA; - EURO 127,20(CENTOVENTISETTE VIRGOLA VENTI) (CENTOQUARANTATRE VIRGOLA DIECI) = SPESE DI ASSICURAZIONE, INCENDIO E SCOPPIO. LA PARTE MUTUATARIA HA AUTORIZZATO SIN DA ORA LA BANCA AD ADDEBITARE SUL CONTO CORRENTE NUMERO 1201406 INTESTATO ALLA PARTE MUTUATARIA ED INTRATTENUTO PRESSO LA FILIALE DI XELION BANCA SPA LE RATE DI AMMORTAMENTO ALLE RISPETTIVE SCADENZE. LA PARTE MUTUATARIA HA DATO QUIETANZA DI DETTO IMPORTO RICONOSCENDOSENE DEBITRICE PER SE' E PER I PROPRI SUCCESSORIIN VIA FRA TUTTI SOLIDALE E INDIVISIBILE. IL MUTUO E' STATO CONCESSO ED ACCETTATO AI PATTI ED ALLE CONDIZIONI INTERAMENTE PREVISTE NEL CONTRATTO, NONCHE' NEL CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO CHE E' STATO ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "C" AL SUDDETTO ATTO. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI CONOSCERE IL CONTENUTO DEL CAPITOLATO PER AVERNE GIA' PRESO VISIONE E, PERTANTO, DI ACCETTARNE PATTI E CONDIZIONI, APPROVANDONE SPECIFICAMENTE GLIARTICOLI: 3. SOLIDARIETA' ED INDIVISIBILITA' DEGLI OBBLIGHI; 4. OBBLIGHI; 5. ISPEZIONE DEGLI IMMOBILI IPOTECATI E DIMINUZIONE DI GARANZIA; 6. ASSICURAZIONE; 7. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO; 8. IMPUTAZIONE DEI PAGAMENTI. LA RESTITUZIONE DELLA SOMMA MUTUATA AVVERRA' PIU' PRECISAMENTE A MEZZO DI N. 240 (DUECENTOQUARANTA) RATE MENSILI CON SCADENZA IL GIORNO 5 DI CIASCUN MESE A PARTIRE DAL 5 AGOSTO 2006 E SINO AL 5 LUGLIO 2026. L'IMPORTODI CIASCUNA RATA, COMPRENSIVO DELLA QUOTA CAPITALE E DELL'INTERESSE CONVENUTO E ACCETTATO NELLA MISURA DELLO 0,3917% (ZERO VIRGOLA TREMILA NOVECENTODICIASSETTE PER CENTO) MENSILE, 4,700% (VIRGOLA QUATTRO VIRGOLA SETTECENTO PER CENTO) ANNUO, SARA' PARI A EURO 411,84 (QUATTROCENTOUNDICI VIRGOLA OTTANTAQUATTRO), SALVO LE VARIAZIONI DI CUI INFRA. LA RATA SCADENTE NEL MESE DI GENNAIO DI OGNI ANNO SARA' MAGGIORATA DELL'IMPORTO DI EURO 26,00 (VENTISEI VIRGOLA ZERO ZERO) ATITOLO DI SPESE ANNUE PER GESTIONE AMMINISTRATIVA. IL RIMBORSO DELLE RATE DI MUTUO, AVVIENE TRAMITE ADDEBITO AUTOMATICO (SISTEMA R.I.D.) SUL CONTO CORRENTE BANCARIO DEL CLIENTE PER I RISPETTIVI IMPORTI. NEL CASO NON FOSSE POSSIBILE PER QUALSIASI CAUSA ADDEBITARE AUTOMATICAMENTE LA RATA SUL CONTO CORRENTE BANCARIO DELLA PARTE MUTUATARIA, QUESTA E' COMUNQUE OBBLIGATA AD EFFETTUARE IL PAGAMENTO ENTRO IL GIORNO SUCCESSIVO ALLA DATA DI SCADENZA DELLA RATA. ILTASSO DI INTERESSE, DETERMINATO INIZIALMENTE COME SOPRA INDICATO NELLO 0,3917% (ZERO VIRGOLA TREMILA NOVECENTODICIASSETTE PER CENTO) MENSILE, SARA' OGGETTO DI REVISIONE, NEI LIMITI E CON LE MODALITA' DI SEGUITO PRECISATI, IN BASE ALL'ANDAMENTO DEI TASSI SULL'EURIBOR-365 A 3 MESI? RILEVATI DA ?IL SOLE 24 ORE? PER VALUTA 15-3, 15-6, 15-9 E 15-12 DI OGNI ANNO E ARROTONDATO

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU	n. T1 7012 del 17/12/2025
	Inizio ispezione 17/12/2025 08:44:11
Richiedente FRFNLP per conto di FRFNLP69P62D976D	Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n.	14051		
Registro particolare n.	2267	Presentazione n. 38	del 10/07/2006

ALLO 0,05 SUCCESSIVO. QUALORA UNA O PIU' DELLE PREDETTE SCADENZE CADA IN GIORNO FESTIVO SI PRENDERA' COMERIFERIMENTO QUELLA DEL PRIMO GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO. NEL CASO IN CUI DOVESSE CESSARE O MANCARE LA RILEVAZIONE E PUBBLICAZIONE DEL SUDDETTO PARAMETRO DA PARTE DEL QUOTIDIANO MEDESIMO, OVVERO VENISSE OMESSO IL SUDDETTO PARAMETRO, O RISULTASSE ESSERE MANIFESTAMENTE SBAGLIATO, PER ESEMPIO A SEGUITO DI UN ERRORE TIPOGRAFICO, PER L'EVENTUALE VARIAZIONE DEL TASSO CONTRATTUALE, VARRA' IL TASSO < EURIBOR-365 A 3 MESI> ARROTONDATO ALLO 0,05 SUCCESSIVO RILEVATO AUTONOMAMENTE DALLA BANCA DALLE PAGINE DEL SITO <WWW.EURIBOR.ORG> SOTTO LA VOCE EURIBOR-365 A TRE MESI ALLE ORE 11, ALLE RISPETTIVE DATE SOPRA INDICATE. IL TASSO DI INIZIALE RIFERIMENTO PER IL CONTRATTO E' DETERMINATO CONVENZIONALMENTE NEL 2,700% (DUE VIRGOLA SETTECENTO PER CENTO) ANNUO, MAGGIORATO DI 2,00 PUNTI SU BASE ANNUA DIVISO DODICI, CHE LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI ACCETTARE E APPROVARE SENZA ECCEZIONE ALCUNA. PER LA QUANTIFICAZIONE DELL'AMMONTARE DEGLI INTERESSI RELATIVI ALLA RATA DI RIMBORSO, IN OCCASIONE DELLA REVISIONE PERIODICA DEL TASSO D'INTERESSE E DEL CONSEGUENTE ADEGUAMENTO DELLA RATA MEDESIMA, A PARTIRE DALLE SCADENZE CONVENUTE, VERRA' SOMMATA ALGEBRICAMENTE AL TASSO DI INTERESSE MENSILE CONTRATTUALE LA DIFFERENZA RAGGUAGLIATA A MESE (DIFFERENZA DIVISO 12), FRA IL TASSO EURIBOR-365 A 3 MESI IN VIGORE ALLE DATE DELLE RISPETTIVE RILEVAZIONI SOPRA INDICATE E IL TASSO DI INIZIALE RIFERIMENTO. FINO ALLA DATA DEL 5 LUGLIO 2026 LE VARIAZIONI CONSEGUENTI ALL'ANDAMENTO DELL'EURIBOR 365 A 3 MESI, COMPORTERANNO UNA VARIAZIONE AL TASSO APPLICATO PER IL RIMBORSO DEL MUTUO SOLO SE QUESTO, IN CONSEGUENZA DELLA VARIAZIONE DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO NON RISULTERA' ESSERE MAGGIORE AL 6,7 SU BASE ANNUA, IN CASO CONTRARIO, L'AUMENTO AL TASSO PER IL RIMBORSO, SARA' APPLICATO NEI LIMITI DEL 6,7 SU BASE ANNUA, OVVIAMENTE NON C'E' ALCUN LIMITE NEL CASO DI RIDUZIONE DEL TASSO. IN CONSEGUENZA DELL'INDICIZZAZIONE, PER L'ANDAMENTO DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO E LA RATA POSSONO AUMENTARE O DIMINUIRE. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI APPROVARE SPECIFICAMENTE LE CONDIZIONI STABILITE NELL'ARTICOLO 3 DEL CONTRATTO DICHIARANDOSI CONSAPEVOLE CHE IL TASSO APPLICATO POTREBBE VARIARE IN MODO A LEI SFAVOREVOLE. LA BANCA HA DICHIARATO E LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO ED ACCETTATO CHE L'I.S.C.(INDICATORE SINTETICO DI COSTO) PER IL MUTUO IN OGGETTO E' PARI AL 4,925% (QUATTRO VIRGOLA NOVECENTOVENTICINQUE PER CENTO) ANNUO. L'IPOTECA E' STATA CONCESSA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 128.000,00 (CENTOVENTOTTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), COMPRESIVA DEL CAPITALE EROGATO, DEGLI INTERESSI NELLA MISURA SOPRA CONVENUTA, DI EVENTUALI INTERESSI DI MORA. L'IPOTECA E' INOLTRE, COMPRESIVA DELLE EVENTUALI SPESE GIUDIZIALI, INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855C.C., DELLE TASSE, DELLE IMPOSTE E DI QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POSSA RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DEL SUDDETTO CONTRATTO OLTRE L'AUMENTO EVENTUALE OCCORRENTE PER COPRIRE IL CREDITO DELLA BANCA PER EFFETTO DELLA SOPRA DESCRITTA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE COME DA ART. 39 COMMA 3 DEL D.L. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385. L'IPOTECA E' ALTRESI' COMPRESIVA PER I CASI DI ESTINZIONE ANTICIPATA, DI QUANTO DOVUTO ALLA BANCA MUTUANTE AI SENSI DI LEGGE E DEL SUDDETTO CONTRATTO. RESTA INTESO CHE QUALORA PRIMA DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA A GARANZIA DEL SUDDETTO CONTRATTO EMERGANO PRIVILEGI FISCALI, ISCRIZIONI O TRASCRIZIONI IN PREGIUDIZIO, SULL'IMMOBILE OFFERTO IN GARANZIA, OVVERO ESISTENZA DI USI CIVICI O DI ALTRI VINCOLI O PESI CHE MENOMASSERO LE GARANZIE, LA BANCA AVRA' LA FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO. LA RISOLUZIONE AVVERRA' DI DIRITTO NEL MOMENTO IN CUI LA BANCA STESSA DICHIARERA' ALLA PARTE MUTUATARIA DI VOLERSI AVVALERE DELLA CLAUSOLA SUDDETTA. LA PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA HA

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

n. T1 7012 del 17/12/2025

Inizio ispezione 17/12/2025 08:44:11

Richiedente FRFNLP per conto di
FRFNLP69P62D976D

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14051

Registro particolare n. 2267

Presentazione n. 38 del 10/07/2006

ACCONSENTITO, NEL CASO NON SIA POSSIBILE ESTINGUERE IL DEBITO ENTRO VENTI ANNI DALLA DATA DELL'ISCRIZIONE DELL'IPOTECA, A CHE LA BANCA PROCEDA AL RINNOVO DELL'IPOTECA STESSA. IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI IMPORTO A QUALSIASI TITOLO DOVUTO, IN DIPENDENZA DEL MUTUO, ANCHE IN CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, A PARTIRE DAL GIORNO DI SCADENZA, INTERESSI DI MORA A FAVORE DELLA BANCA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE MAGGIORATO DI 2 PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. SU DETTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA MISURA DI TALI INTERESSI NON POTRA' MAI ESSERE SUPERIORE AL LIMITE FISSATO AI SENSI DELL'ART 2 COMMA 4 DELLA LEGGE 7 MARZO 1996 N. 108, DOVENDOSI INTENDERE, IN CASO DI TEORICO SUPERAMENTO DI DETTO LIMITE, CHE LA LORO MISURA SIA PARI AL LIMITE MEDESIMO. LA PARTE MUTUATARIA PUO' FARE RIMBORSI PARZIALI ED ESTINGUERE TOTALMENTE IL MUTUO EROGATO IN QUALSIASI MOMENTO PURCHE' SUCCESSIVO AL DICOTTESIMO MESE. TALE FACOLTA' PUO' ESSERE ESERCITATA A CONDIZIONE CHE SIANO SALDATI GLI ARRETRATI CHE FOSSERO DOVUTI, LE EVENTUALI SPESE GIUDIZIALI ANCHE IRRIPETIBILI ED OGNI ALTRA SOMMA DI CUI LA BANCA FOSSE IN CREDITO. IN TALI CASI LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA BANCA UNA SOMMA A TITOLO DI COMPENSO PARI A: - NEL CASO IN CUI L'ESTINZIONE ANTICIPATA TOTALE O PARZIALE, AVVENGA ENTRO LA 60^A (SESSANTESIMA) RATA COMPRESA, L'IMPORTO DEL CAPITALE RIMBORSATO ANTICIPATAMENTE DOVRA' ESSERE MAGGIORATO DI UN IMPORTO PARI AL 4,50% (QUATTRO VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) DEL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO A TITOLO DI COMPENSO (ESEMPIO: CON IPOTESI DI CAPITALE RIMBORSATO DI EURO 1.000,00 IL COMPENSO SARA' DI EURO 45,00); - NEL CASO IN CUI L'ESTINZIONE ANTICIPATA TOTALE O PARZIALE, AVVENGA TRA IL PAGAMENTO DELLA 61^A (SESSANTUNESIMA) RATA COMPRESA ED IL PAGAMENTO DELLA 180^A (CENTOOTTANTESIMA) RATA COMPRESA, L'IMPORTO DEL CAPITALE RIMBORSATO ANTICIPATAMENTE DOVRA' ESSERE MAGGIORATO DI UN IMPORTO PARI AL 3,50% (TRE VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) DEL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO A TITOLO DI COMPENSO (ESEMPIO: CON IPOTESI DI CAPITALE DI EURO 1.000,00 IL COMPENSO SARA' DI EURO 35,00); - NEL CASO IN CUI L'ESTINZIONE ANTICIPATA TOTALE O PARZIALE, AVVENGA TRA IL PAGAMENTO DELLA 181^A (CENTOOTTANTUNESIMA) RATA COMPRESA ED IL PAGAMENTO DELLA 240^A (DUECENTOQUARANTESIMA) RATA COMPRESA, L'IMPORTO DEL CAPITALE RIMBORSATO ANTICIPATAMENTE DOVRA' ESSERE MAGGIORATO DI UN IMPORTO PARI ALL'1,50% (UNO VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) DEL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO A TITOLO DI COMPENSO (ESEMPIO: CON IPOTESI DI CAPITALE DI EURO 1.000,00 IL COMPENSO SARA' DI EURO 15,00). SE LA PARTE MUTUATARIA SUCCESSIVAMENTE HA OPTATO DI CONTINUARE IL RIMBORSO DEL MUTUO A TASSO FISSO, IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA L'IMPORTO DEL CAPITALE RIMBORSATO ANTICIPATAMENTE DOVRA' ESSERE MAGGIORATO DI UN IMPORTO PARI AL 3,90% (TRE VIRGOLA NOVANTA PER CENTO) DEL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO A TITOLO DI COMPENSO (ESEMPIO: CON IPOTESI DI CAPITALE DI EURO 1.000,00 IL COMPENSO SARA' DI EURO 39,00). SE LA PARTE MUTUATARIA SUCCESSIVAMENTE HA OPTATO DI CONTINUARE IL RIMBORSO DEL MUTUO A TASSO VARIABILE, IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA L'IMPORTO DEL CAPITALE RIMBORSATO ANTICIPATAMENTE DOVRA' ESSERE MAGGIORATO DI UN IMPORTO PARI ALL'1% (UNO PER CENTO) DEL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO A TITOLO DI COMPENSO (ESEMPIO: CON IPOTESI DI CAPITALE DI EURO 1.000,00 IL COMPENSO SARA' DI EURO 10,00). NEL CASO LA PARTE MUTUATARIA CHIEDA ALLA BANCA ANCHE L'ASSENSO ALLACANCELLAZIONE DELL'IPOTECA, DOVRA' VERSARE ALLA BANCA L'IMPORTO DI EURO 181,00 (CENTOOTTANTUNO VIRGOLA ZERO ZERO), OLTRE ALLE SPESE NOTARILI. LA BANCA HA DICHIARATO CHE, IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA TOTALE O PARZIALE DEL MUTUO, NULL'ALTRO SARA' DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA. L'ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA DI

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

n. T1 7012 del 17/12/2025

Inizio ispezione 17/12/2025 08:44:11

Richiedente FRFNLP per conto di
FRFNLP69P62D976D

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione*Registro generale n.* 14051*Registro particolare n.* 2267*Presentazione n. 38 del 10/07/2006*

MUTUO DOVRA' RITENERSI CONOSCIUTA DALLA BANCA NEL MOMENTO IN CUI VERRA' SOTTOSCRITTO IL SUDDETTO ATTO DALLA PARTE MUTUATARIA, DAGLI EVENTUALI GARANTI E DAL NOTAIO, PRESSO IL CUI STUDIO, SOLO A TALE SPECIFICO FINE, LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 COD. CIV. E DELL'ART. 30 COD. PROC. CIV.: A) QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA PROPRIA SEDE SOCIALE, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39, PRIMO COMMA, D. LGS 1 SETTEMBRE 1993 N. 385; B) QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA, PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA ALLA BANCA.

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

Data 13/02/2026 Ora 18:43:09
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T141729 del 13/02/2026

per dati anagrafici

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

Richiedente FRFNLP per conto di FRFNLP69P62D976D

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Luogo di Nascita:

Data di Nascita:

Tipo di formalità:

Tutte

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal

24/03/1992 al

13/02/2026

Periodo recuperato e validato dal

-/-/1971 al

23/03/1992

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. 
Luogo di nascita 
Data di nascita  Codice fiscale 

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 13/02/2026 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1971 al 23/03/1992

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/07/2006 - Registro Particolare 9665 Registro Generale 14050
Pubblico ufficiale PUTORTI' ANNA Repertorio 9656/652 del 05/07/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 13/02/2026 Ora 18:43:09
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T141729 del 13/02/2026

per dati anagrafici

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

Richiedente FRFNLP per conto di FRFNLP69P62D976D

2. ISCRIZIONE CONTRO del 10/07/2006 - Registro Particolare 2267 Registro Generale 14051
Pubblico ufficiale PUTORTI' ANNA Repertorio 9657 del 05/07/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

 3. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/06/2025 - Registro Particolare 9229 Registro Generale 11443
Pubblico ufficiale UNEP C/O CORTE D'APPELLO DI REGGIO CALABRIA Repertorio 883 del 24/04/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico
-

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

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

Data 13/02/2026 Ora 18:47:04
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T142327 del 13/02/2026

per dati anagrafici

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

Richiedente FRFNLP per conto di FRFNLP69P62D976D

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Luogo di Nascita:

Data di Nascita:

Tipo ricerca:

Ristretta

Tipo di formalità:

Tutte

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 13/02/2026

Periodo recuperato e validato dal -/-/1971 al 23/03/1992

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi1. 

Luogo di nascita

Data di nascita

Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

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

Data 13/02/2026 Ora 18:52:10
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T142974 del 13/02/2026

per dati anagrafici

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

Richiedente FRFNLP per conto di FRFNLP69P62D976D

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Luogo di Nascita:

Data di Nascita:

Tipo di formalità:

Tutte

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal

24/03/1992 al

13/02/2026

Periodo recuperato e validato dal

-/-/1971 al

23/03/1992

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [redacted]

Luogo di nascita [redacted]

Data di nascita [redacted]

Codice fiscale [redacted]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 13/02/2026 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1971 al 23/03/1992

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/07/2006 - Registro Particolare 9665 Registro Generale 14050
Pubblico ufficiale PUTORTI' ANNA Repertorio 9656/652 del 05/07/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 13/02/2026 Ora 18:52:10
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T142974 del 13/02/2026

per dati anagrafici

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

Richiedente FRFNLP per conto di FRFNLP69P62D976D

-
2. ISCRIZIONE CONTRO del 10/07/2006 - Registro Particolare 2267 Registro Generale 14051
Pubblico ufficiale PUTORTI' ANNA Repertorio 9657 del 05/07/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

 3. ISCRIZIONE CONTRO del 29/07/2010 - Registro Particolare 3503 Registro Generale 15733
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 6618/94 del 20/07/2010
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1332 del 29/03/2023 (CANCELLAZIONE TOTALE)

 4. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/06/2025 - Registro Particolare 9229 Registro Generale 11443
Pubblico ufficiale UNEP C/O CORTE D'APPELLO DI REGGIO CALABRIA Repertorio 883 del 24/04/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

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

Data 17/12/2025 Ora 08:51:49
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T7012 del 17/12/2025

per immobile

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

Richiedente FRFNLP per conto di FRFNLP69P62D976D

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana gna - Foglio : 27 - Particella 465

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

24/03/1992 al

16/12/2025

Immobili individuati

- | | | |
|----|--|-----------------|
| | Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati | |
| 1. | Sezione urbana - Foglio 0027 Particella 00465 | Subalterno - |
| | Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati | |
| 2. | Sezione urbana - Foglio 0027 Particella 00465 | Subalterno 0002 |
| | Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati | |
| 3. | Sezione urbana GNA Foglio 0027 Particella 00465 | Subalterno 0001 |
| | Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati | |
| 4. | Sezione urbana GNA Foglio 0027 Particella 00465 | Subalterno 0002 |

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

Data 17/12/2025 Ora 08:47:36
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T7012 del 17/12/2025

per immobile

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

Richiedente FRFNLP per conto di FRFNLP69P62D976D

Dati della richiesta

Immobile : Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana gna - Foglio : 27 - Particella 465
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 16/12/2025

Elenco immobili

Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati
3. Sezione urbana GNA Foglio 0027 Particella 00465 Subalterno 0001

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

-
1. TRASCRIZIONE del 10/07/2006 - Registro Particolare 9665 Registro Generale 14050
Pubblico ufficiale PUTORTI' ANNA Repertorio 9656/652 del 05/07/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 10/07/2006 - Registro Particolare 2267 Registro Generale 14051
Pubblico ufficiale PUTORTI' ANNA Repertorio 9657 del 05/07/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
 3. TRASCRIZIONE del 25/06/2025 - Registro Particolare 9229 Registro Generale 11443
Pubblico ufficiale UNEP C/O CORTE D'APPELLO DI REGGIO CALABRIA Repertorio 883 del 24/04/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
 4. TRASCRIZIONE del 03/11/2025 - Registro Particolare 16099 Registro Generale 19844
Pubblico ufficiale PUTORTI' ANNA Repertorio 9656 del 05/07/2006
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 17/12/2025 Ora 08:53:08
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T7012 del 17/12/2025

per immobile

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

Richiedente FRFNLP per conto di FRFNLP69P62D976D

Dati della richiesta

Immobile : Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana gna - Foglio : 27 - Particella 465

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 16/12/2025

Elenco immobili

Comune di REGGIO DI CALABRIA (RC) Catasto Fabbricati

4. Sezione urbana GNA Foglio 0027 Particella 00465 Subalterno 0002

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

-
1. TRASCRIZIONE del 10/07/2006 - Registro Particolare 9665 Registro Generale 14050
Pubblico ufficiale PUTORTI' ANNA Repertorio 9656/652 del 05/07/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 10/07/2006 - Registro Particolare 2267 Registro Generale 14051
Pubblico ufficiale PUTORTI' ANNA Repertorio 9657 del 05/07/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
 3. TRASCRIZIONE del 25/06/2025 - Registro Particolare 9229 Registro Generale 11443
Pubblico ufficiale UNEP C/O CORTE D'APPELLO DI REGGIO CALABRIA Repertorio 883 del 24/04/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
 4. TRASCRIZIONE del 03/11/2025 - Registro Particolare 16099 Registro Generale 19844
Pubblico ufficiale PUTORTI' ANNA Repertorio 9656 del 05/07/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU n. T1 138977 del 17/12/2025
Inizio ispezione 17/12/2025 19:06:39
Richiedente FRFNLP per conto di Tassa versata € 4,00
FRFNLP69P62D976D

Nota di trascrizione

Registro generale n. 28809
Registro particolare n. 19307 Presentazione n. 193 del 04/12/2007

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 05/07/2006 Numero di repertorio 48/135
Pubblico ufficiale o UFFICIO DEL REGISTRO Codice fiscale -
Autorità emittente REGGIO DI CALABRIA (RC)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voltura catastale automatica NO
Atto mortis causa Data di morte 09/09/1974 Successione testamentaria -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 4 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 27 Particella 465 Subalterno -
Natura A6 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 2 vani
RURALE
Indirizzo VIA TRAPEZI 84/88 PT VALANIDI N. civico -

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

n. T1 138977 del 17/12/2025

Inizio ispezione 17/12/2025 19:06:39

Richiedente FRFNLP per conto di
FRFNLP69P62D976D

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 28809

Registro particolare n. 19307

Presentazione n. 193 del 04/12/2007

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED]
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/9

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/9

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/9

Soggetto n. 4 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/9

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SOGG.N.1 CONIUGE SOGG.N.2/3/4 FIGLI LA PRESENTE DICHIARAZIONE SOSTITUISCE LA
PRECEDENTEVOL.625 N.84 PER ERRATA INDICAZIONE DIRITTO DI USUFRUTTO INVECE DI PIENA
PROPRIETA' E LA DATA DI MORTE 1974 E NON 1964.

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

Data 17/12/2025 Ora 19:09:20
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T138977 del 17/12/2025

per dati anagrafici

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

Richiedente FRFNLP per conto di FRFNLP69P62D976D

Dati della richiesta

Cognome: ██████████
Nome: ██████████
Luogo di Nascita: ██████████
Data di Nascita: ██████████
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 17/12/2025

Periodo recuperato e validato dal -/-/1971 al 23/03/1992

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

2. ██████████
Luogo di nascita ██████████
Data di nascita ██████████ Codice fiscale ██████████

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 17/12/2025 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1971 al 23/03/1992

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/12/2007 - Registro Particolare 19307 Registro Generale 28809
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 48/135 del 05/07/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 17/12/2025 Ora 19:09:20
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T138977 del 17/12/2025

per dati anagrafici

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

Richiedente FRFNLP per conto di FRFNLP69P62D976D

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Ispezione telematica

Motivazione CTU PERIZIA TECNICA

n. T1 143077 del 25/11/2025

Inizio ispezione 25/11/2025 16:35:53

Richiedente FRFNLP per conto di 80006750808

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19844

Registro particolare n. 16099

Presentazione n. 11 del 03/11/2025

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 05/07/2006

Notaio PUTORTI' ANNA

Sede BOVALINO (RC)

Numero di repertorio 9656

Codice fiscale PTR NNA 69M57 H224 U

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 08/09/1974 Successione testamentaria -
Rinunzia o morte di un chiamato -**Altri dati**

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

Richiedente VISEB SRL

Indirizzo PERUGIA VIA GB PONTANI 14

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 4

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana GNA Foglio 27 Particella 465

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 61 metri quadri

DEPOSITO

Immobile n. 2

Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana GNA Foglio 27 Particella 465

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Subalterno 2

Ispezione telematica

Motivazione CTU PERIZIA TECNICA

n. T1 143077 del 25/11/2025

Inizio ispezione 25/11/2025 16:35:53

Richiedente FRFNLP per conto di 80006750808

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19844

Registro particolare n. 16099

Presentazione n. 11 del 03/11/2025

ECONOMICO

Consistenza 4,5 vani

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 3/9

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 2/9

Soggetto n. 3 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 2/9

Soggetto n. 4 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 2/9

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

Motivazione CTU PERIZIA TECNICA

n. T1 143077 del 25/11/2025

Inizio ispezione 25/11/2025 16:35:53

Richiedente FRFNLP per conto di 80006750808

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19844

Registro particolare n. 16099

Presentazione n. 11 del 03/11/2025

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

~~.....~~
~~.....~~
... ATTO IL 08/09/1974, SUCCESSIONE IN LEGGE AL CONIUGE VALE DOMENICA E AI FIGLI ZANATTI FORTUNATO, ZANATTI MARIA E ZANATTI DOMENICA, I QUALI HANNO POI DISPOSTO DEI BENI EREDITATI, CON ATTO NOTARILE PUBBLICO DI COMPRAVENDITA ROGITO NOTAIO PUTORTI' ANNA, STIPULATO IL 05/07/2006 REP. 9656 E TRASCritto IL 10/07 /2006 AL N. 9665 DI FORMALITA' I'.SI ESONERA IL CONSERVATORE DA OGNI R ESPONSABILITA' DOVESSE DERIVARE, ANCHE IN VIA DI RIVALSA, PER IL DEPOS ITO IN OGGETTO.

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

Data 17/12/2025 Ora 18:52:47
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T137252 del 17/12/2025

per dati anagrafici

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

Richiedente FRFNLP per conto di FRFNLP69P62D976D

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
Luogo di Nascita: [REDACTED]
Data di Nascita: [REDACTED]
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 17/12/2025
Periodo recuperato e validato dal -/-/1971 al 23/03/1992

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

** Soggetti con codici fiscali collegati in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 17/12/2025 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1971 al 23/03/1992

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/12/2007 - Registro Particolare 19307 Registro Generale 28809
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 48/135 del 05/07/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 17/12/2025 Ora 18:52:47
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T137252 del 17/12/2025

per dati anagrafici

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

Richiedente FRFNLP per conto di FRFNLP69P62D976D

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU n. T1 134303 del 17/12/2025
Inizio ispezione 17/12/2025 18:30:59
Richiedente FRFNLP per conto di Tassa versata € 4,00
FRFNLP69P62D976D

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4818
Registro particolare n. 405 Presentazione n. 5 del 19/04/2001

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 09/04/2001 Numero di repertorio 99222
Notaio POGGIO FAUSTO Codice fiscale PGG FST 34C11 H224 W
Sede REGGIO DI CALABRIA (RC)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

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

Capitale € 60.000.000 Tasso interesse annuo 6.5% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 60.000.000 Totale € 120.000.000 -
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva - Durata 7 anni

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune H224 - REGGIO DI CALABRIA (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana A Foglio 104 Particella 153 Subalterno 5
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 8 vani
POPOLARE
Indirizzo VIA SBARRE CENTRALI N. civico -
Piano T-1

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU n. T1 134303 del 17/12/2025
Inizio ispezione 17/12/2025 18:30:59
Richiedente FRFNLP per conto di FRFNLP69P62D976D Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4818
Registro particolare n. 405 Presentazione n. 5 del 19/04/2001

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA CREDITO MENESTI SOCIETÀ
COOPERATIVA PER AZIONI A RESPONSABILITÀ LIMITATA
Sede [REDACTED] (PD)
Codice fiscale 02691680280 Domicilio ipotecario eletto REGGIO DI CALABRIA
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED]
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

TRATTASI DI FABBRICATO DI VECCHIA COSTRUZIONE A DUE ELEVAZIONI F.T., CON PICCOLA CORTE RETROSTANTE DI PERTINENZA, SITO IN REGGIO CALABRIA, VIA SBARRE CENTRALI, N.215-217-219, COSTITUENTE UN UNICO APPARTAMENTO CHE SI SVILUPPA SUI DUE PIANI. LA PARTE FINANZIATA SI È OBBLIGATA, PER SE, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, A RIMBORSARE IL FINANZIAMENTO MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N.84 RATE DI AMMORTAMENTOMENSILI POSTICIPATE COSTANTI CIASCUNA DI LIRE 890.966, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI AL TASSO INDICATO ALL'ART. 5 DEL CONTRATTO DI MUTUO, AVENTI SCADENZA ALLE SEGUENTI DATE: - IL GIORNO 10 DI CIASCUN DEI MESI SUCCESSIVI ALLA DATA DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO. LA PRIMA RATA AVRA SCADENZA IL 10 GIUGNO 2001 E L'ULTIMA IL 10 MAGGIO 2008. DURANTE IL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA DATA DI EROGAZIONE ED IL GIORNO ANTECEDENTE L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, LA PARTE FINANZIATADOVRA VERSARE POSTICIPATAMENTE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DI VOLTA IN VOLTA MATURATI SULL'IMPORTO DEL CAPITALE EROGATO, CALCOLATI AL TASSO DI CUI ALL'ART. 5 DEL FINANZIAMENTO, MEDIANTE UNA O PIU RATE AVENTI LA STESSA PERIODICITA PREVISTA PER LE RATE DI AMMORTAMENTO. IL TASSO DI INTERESSE, SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER QUELLO DI AMMORTAMENTO. E STATO DETERMINATO COME SEGUE:1. IL FINANZIAMENTO SARA INIZIALMENTE CONCESSO AD UN TASSO D'INGRESSO NOMINALE ANNUO PARI AL 6,50% (0,542%) MENSILE. TALE TASSO D'INGRESSO SI TRASFORMERA A REGIME NEL TASSO D'INTERESSE NOMINALE DI CUI AL SECONDO COMMA DEL PRESENTE ARTICOLO NON PRIMA CHE SIANO TRASCORSI DUE MESI DALLA DATA DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO, ALLE SEGUENTI DATE DI AGGIORNAMENTO: - 10

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

n. T1 134303 del 17/12/2025

Inizio ispezione 17/12/2025 18:30:59

Richiedente FRFNLP per conto di
FRFNLP69P62D976D

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4818

Registro particolare n. 405

Presentazione n. 5 del 19/04/2001

APRILE PER I FINANZIAMENTI EROGATI NEL PERIODO COMPRESO FRA L'11 AGOSTO ED IL 10 FEBBRAIO; - 10 OTTOBRE PER IFINANZIAMENTI EROGATI NEL PERIODO COMPRESO FRA L'11 FEBBRAIO ED IL 10 AGOSTO; 2. A REGIME IL TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO SARA PARI ALL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE - TASSO INTERBANCARIO PER LO SCAMBIO DEI DEPOSITI IN EURO) A TRE MESI "LETTERA" COME RILEVATO DALL'EURIBOR PENL STEERING COMMITTEE ALLA DATA CHE PRECEDE DI DIECI GIORNI LE DATE DI AGGIORNAMENTO SOPRA INDICATE E PUBBLICATE DI NORMA SUL QUOTIDIANO FINANZIARIO "IL SOLE 24 ORE" (O ALTRO QUOTIDIANO FINANZIARIO) IL GIORNO SUCCESSIVO ALLA DATA DI RILEVAZIONE, AUMENTATO DI 2 (DUE) PUNTI ED ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE. QUALORA TALE PARAMETRO CESSI DI ESISTERE O COMUNQUE NON VENGA SOSTITUITO COME PARAMETRO D'INDICIZZAZIONE, LO STESSO SI RITERRA SOSTITUITO, IN CONFORMITA ALLE LEGGI O AI REGOLAMENTI A QUEL MOMENTO VIGENTI, DAL PARAMETRO CHE IL MERCATO SUL QUALE IL PRECEDENTE ERA RILEVATO ADOTTERA IN SOSTITUZIONE DI ESSO. TALE TASSO VIENE DETERMINATO SECONDO IL CRITERIO DI CALCOLO GIORNI EFFETTIVI/360, MOLTIPLICATO PER IL COEFFICIENTE 365/360. IL TASSO D'INTERESSE NON SUBIRA COMUNQUE MODIFICA ALCUNA QUALORA SI VERIFICHINO UNA DIMINUZIONE DEL TASSO "EURIBOR" O ALTRO CHE LO SOSTITUISCA IN VIRTU DEL PRESENTE ARTICOLO INFERIORE ALLO 0,10% RISPETTO AL PERIODO IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE. 3. LE PARTI HANNO CONVENUTO E APPROVATO SPECIFICAMENTE CHE OGNI SOMMA DOVUTA A QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODUCE DAL GIORNO DELLA SCADENZA, SENZA BISOGNO DI QUALSIVOGLIA INTIMAZIONE, L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE FINANZIATA IN TUTTI I CASI PREVISTI NEL CONTRATTO, SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU DEL TASSO APPLICATO AL FINANZIAMENTO. 4. INOLTRE LE PARTI HANNO CONVENUTO ED APPROVATO SPECIFICAMENTE CHE PURE IN TUTTI I CASI DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER QUALSIVOGLIA MOTIVO, OGNI SOMMA DOVUTA PER EFFETTO DI DETTA DECADENZA O RISOLUZIONE PRODURRA INTERESSI MORATORI NELLA MISURA STABILITA AL COMMA PRECEDENTE. LA PARTE FINANZIATA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA CASA COMUNALE DI REGGIO CALABRIA. LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA FILIALE DI REGGIO CALABRIA, VIA TOMMASO GULLI, ANGOLO VIA DEICORRETTORI.

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

n. T1 134303 del 17/12/2025

Inizio ispezione 17/12/2025 18:30:59

Richiedente FRFNLP per conto di
FRFNLP69P62D976D

Tassa versata € 4,00

~~**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**~~~~*Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 405 del 19/04/2001*~~*Annotazioni**Non sono presenti annotazioni**Comunicazioni**Comunicazione n. 859 del 19/06/2009 di estinzione totale dell'obbligazione
avvenuta in data 10/05/2008.**Cancellazione totale eseguita in data 19/06/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL
7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)**Rettifiche**Non sono presenti rettifiche**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**Non sono presenti formalità successive*

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

Data 17/12/2025 Ora 18:32:42
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T134303 del 17/12/2025

per dati anagrafici

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

Richiedente FRFNLP per conto di FRFNLP69P62D976D

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
Luogo di Nascita: [REDACTED]
Data di Nascita: [REDACTED]
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 17/12/2025

Periodo recuperato e validato dal -/-/1971 al 23/03/1992

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

2. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED] (cc)
Data di nascita [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 17/12/2025 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1971 al 23/03/1992

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/07/1990 - Registro Particolare 7918 Registro Generale 9326
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

Ispezione telematica

Ispezione n. T134303 del 17/12/2025

per dati anagrafici

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

Richiedente FRFNLP per conto di FRFNLP69P62D976D

-
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/11/1991 - Registro Particolare 13598 Registro Generale 15925
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
 3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/03/1994 - Registro Particolare 4733 Registro Generale 5375
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 84/625 del 10/12/1992
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
Nota disponibile in formato immagine
 4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/04/2001 - Registro Particolare 3934 Registro Generale 4817
Pubblico ufficiale POGGIO FAUSTO Repertorio 99221 del 09/04/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
 5. ISCRIZIONE CONTRO del 19/04/2001 - Registro Particolare 405 Registro Generale 4818
Pubblico ufficiale POGGIO FAUSTO Repertorio 99222 del 09/04/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 859 del 19/06/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 10/05/2008.
Cancellazione totale eseguita in data 19/06/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
 6. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/08/2001 - Registro Particolare 8939 Registro Generale 10874
Pubblico ufficiale CASTELLANI ATTILIO Repertorio 101928 del 14/08/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 7. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/07/2006 - Registro Particolare 9665 Registro Generale 14050
Pubblico ufficiale PUTORTI' ANNA Repertorio 9656/652 del 05/07/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Ispezione telematica

Ispezione n. T134303 del 17/12/2025

per dati anagrafici

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

Richiedente FRFNLP per conto di FRFNLP69P62D976D

Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/12/2007 - Registro Particolare 19307 Registro Generale 28809
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 48/135 del 05/07/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/02/2012 - Registro Particolare 3334 Registro Generale 3847
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 10254 del 26/04/2011
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO DI DIRITTI REALI
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/07/2021 - Registro Particolare 10791 Registro Generale 12856
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 521/1 del 27/02/2019
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI ACCERTAMENTO PROPRIETA'
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/07/2021 - Registro Particolare 10792 Registro Generale 12857
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 521/2 del 27/02/2019
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI NEGATORIA SERVITUTIS
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/11/2025 - Registro Particolare 16099 Registro Generale 19844
Pubblico ufficiale PUTORTI' ANNA Repertorio 9656 del 05/07/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

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

Data 17/12/2025 Ora 18:48:23
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T136635 del 17/12/2025

per dati anagrafici

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

Richiedente FRFNLP per conto di FRFNLP69P62D976D

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]

Nome: [REDACTED]

Luogo di Nascita: [REDACTED]

Data di Nascita: [REDACTED]

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 17/12/2025

Periodo recuperato e validato dal -/-/1971 al 23/03/1992

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 17/12/2025 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1971 al 23/03/1992

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/03/1994 - Registro Particolare 4733 Registro Generale 5375
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 84/625 del 10/12/1992
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
Nota disponibile in formato immagine

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

Data 17/12/2025 Ora 18:48:23
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T136635 del 17/12/2025

per dati anagrafici

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

Richiedente FRFNLP per conto di FRFNLP69P62D976D

-
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/07/2006 - Registro Particolare 9665 Registro Generale 14050
Pubblico ufficiale PUTORTI' ANNA Repertorio 9656/652 del 05/07/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

 3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/12/2007 - Registro Particolare 19307 Registro Generale 28809
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 48/135 del 05/07/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico

 4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/11/2025 - Registro Particolare 16099 Registro Generale 19844
Pubblico ufficiale PUTORTI' ANNA Repertorio 9656 del 05/07/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

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

Data 17/12/2025 Ora 18:46:17
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T136241 del 17/12/2025

per dati anagrafici

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

Richiedente FRFNLP per conto di FRFNLP69P62D976D

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
Luogo di Nascita: [REDACTED]
Data di Nascita: [REDACTED]
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 17/12/2025
Periodo recuperato e validato dal -/-/1971 al 23/03/1992

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED] (RC)
Data di nascita [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]*

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 17/12/2025 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1971 al 23/03/1992

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/07/1992 - Registro Particolare 8537 Registro Generale 10189
Pubblico ufficiale ZAGAMI ANDREA Repertorio 11668 del 15/07/1992
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

Ispezione telematica

Ispezione n. T136241 del 17/12/2025

per dati anagrafici

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

Richiedente FRFNLP per conto di FRFNLP69P62D976D

-
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/03/1994 - Registro Particolare 4733 Registro Generale 5375
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 84/625 del 10/12/1992
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
Nota disponibile in formato immagine
 3. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/07/1996 - Registro Particolare 8455 Registro Generale 10074
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 984 del 13/07/1996
ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
Nota disponibile in formato immagine
 4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/10/2005 - Registro Particolare 16410 Registro Generale 26776
Pubblico ufficiale FEDERICO MARIA Repertorio 77038/11800 del 04/10/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MOTTA SAN GIOVANNI(RC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
 5. ISCRIZIONE CONTRO del 05/10/2005 - Registro Particolare 8031 Registro Generale 26777
Pubblico ufficiale FEDERICO MARIA Repertorio 77039 del 04/10/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MOTTA SAN GIOVANNI(RC)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 1020 del 24/10/2016 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/09/2016.
Cancellazione totale eseguita in data 31/10/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
 6. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/07/2006 - Registro Particolare 9665 Registro Generale 14050
Pubblico ufficiale PUTORTI' ANNA Repertorio 9656/652 del 05/07/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 7. ISCRIZIONE CONTRO del 02/12/2006 - Registro Particolare 5764 Registro Generale 25625

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

Data 17/12/2025 Ora 18:46:17
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T136241 del 17/12/2025

per dati anagrafici

Motivazione TRIBUNALE REGGIO CALABRIA - CTU

Richiedente FRFNLP per conto di FRFNLP69P62D976D

Pubblico ufficiale E.TR. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 16993/94 del 13/11/2006

IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602

Immobili siti in MOTTA SAN GIOVANNI(RC)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/12/2007 - Registro Particolare 19307 Registro Generale 28809
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 48/135 del 05/07/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/11/2018 - Registro Particolare 14116 Registro Generale 17820
Pubblico ufficiale U.N.E.P. CORTE APPELLO Repertorio 2014 del 02/10/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/11/2025 - Registro Particolare 16099 Registro Generale 19844
Pubblico ufficiale PUTORTI' ANNA Repertorio 9656 del 05/07/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in REGGIO DI CALABRIA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

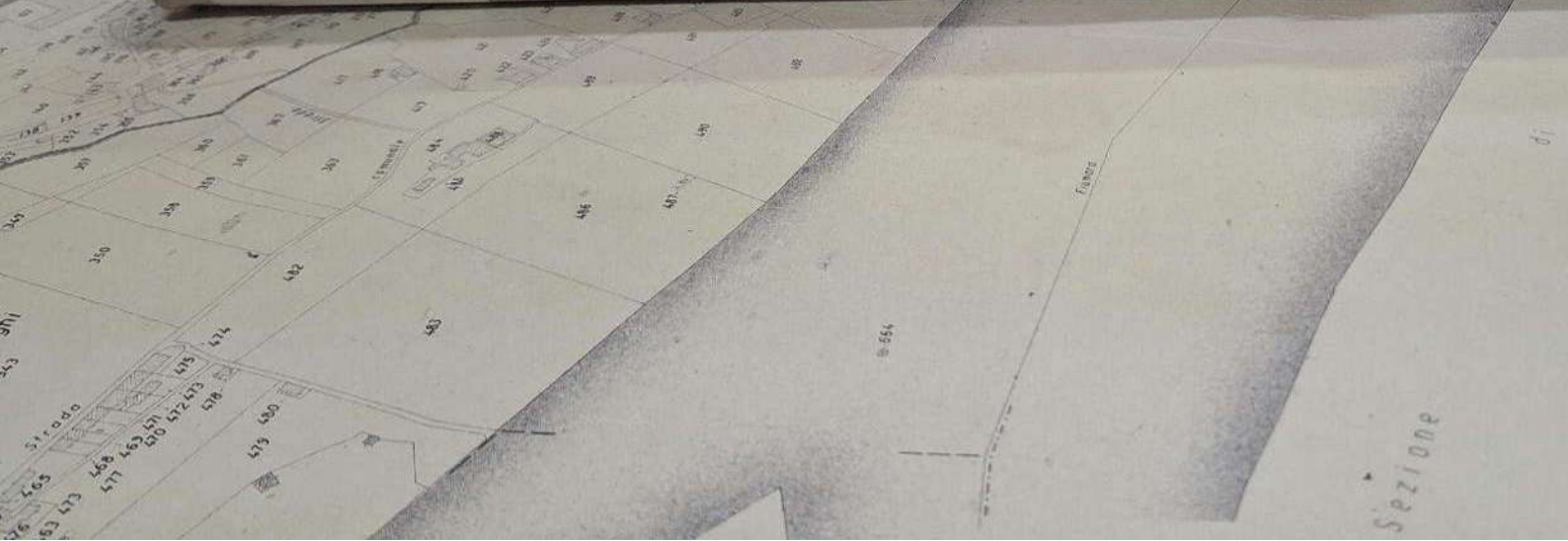
Nessuna formalita presente.

105

Comune di Reggio Calabria
SEZIONE GALLINA

REGISTRO

INV. 85 BIS



Sezione

PROVINCIA
di Reggio Calabria

COMUNE
di Reggio Calabria
Sezione di Gullinai

CATASTO DEI TERRENI

REGISTRO DELLE PARTITE

VOLUME

11^o

Dalla pagina

2001

alla pagina

2200

Dalla lettera

N

alla lettera

P

AVVERTENZE

Quando anteriormente all'inizio della conservazione del nuovo catasto siano verificate per un dato possesso più variazioni e le corrispondenti vulture risultino già effettuate nel catasto precedente, si eseguisce il trasporto dal primo all'ultimo possessore; però tanto allo scarico quanto al carico, si citano tutti gli atti traslativi ai quali i diversi passaggi si riferiscono.

Le operazioni di attivazione vennero chiuse il giorno _____ ; la conservazione ebbe inizio il giorno _____

REGGIO CALABRIA

dal n. 9251 al n. 9500

9501

9750

9734

Comune REGGIO di CALABRIA

La partita è composta di N. 1

DITTA		DITTA		Mutar. N.	Metricolo (orig. no.)
1	[REDACTED] -prop.				
2	[REDACTED]				
3	[REDACTED] -prop.				

1684
8

1814
9

INDICAZIONE DEI BENI
NEL LIBRO FONDIARIO

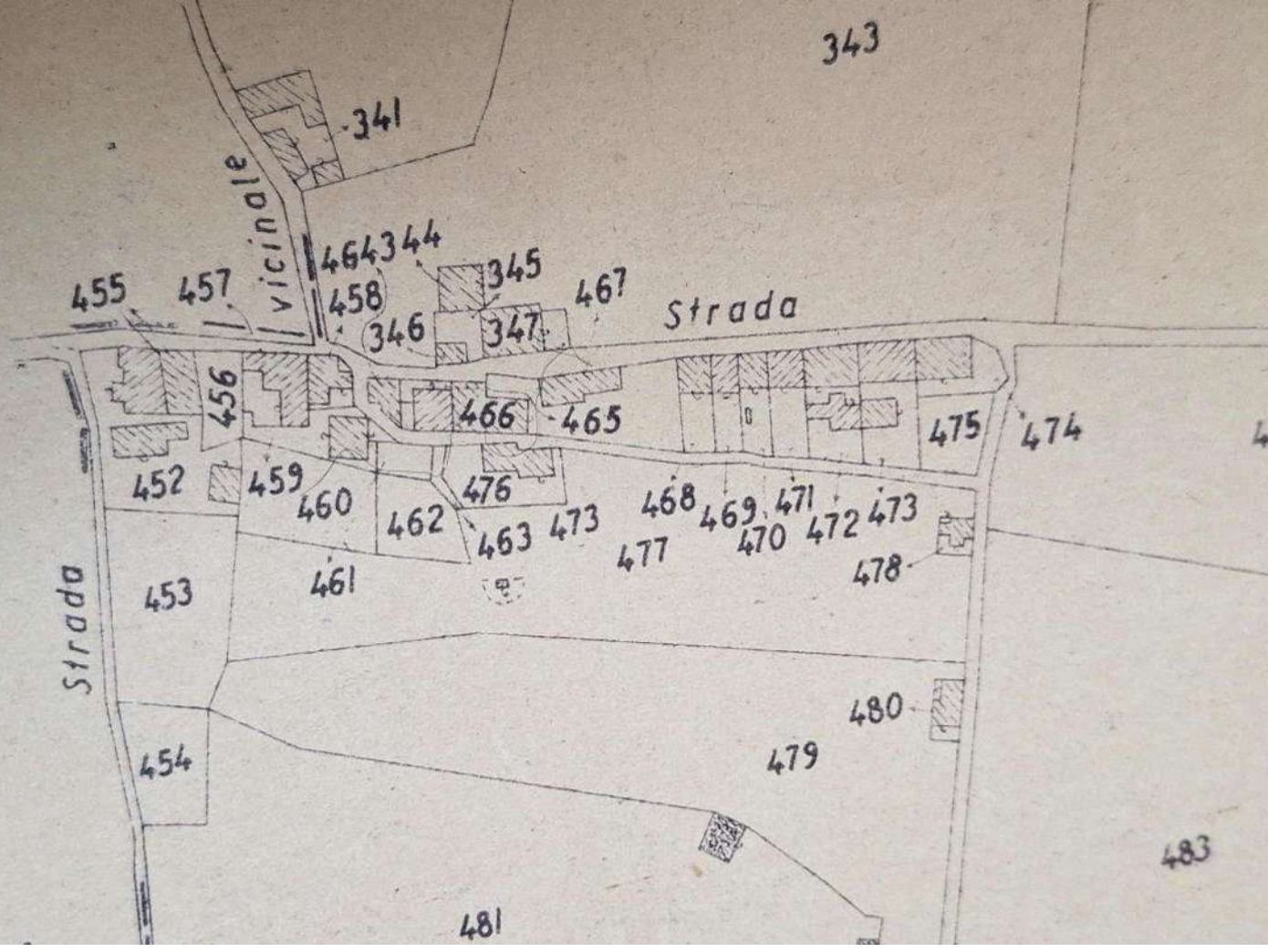
CAUSE ED ESTRE

ATTI E DOCUMENTI GIURIDICI

Nota di collazione o di variazione	Data	Numero
1	22-12-64	64

INDICAZIONE DEI BENI

PARTITA	REFERIMENTO ALLA MAPPA		UBICAZIONE		Dati di classamento			CONSISTENZA CATASTALI			PENDITA CATASTALI	Mensura catastale (orig. no.)	N.B.F.
	Det. foglio	Numero	Via, Piazza, Vicolo, Calle, ecc.	N. Foglio	Zona cent.	Categ.	classe	Van.	m ²	m ²			
1	27	465	(Valenidi) V. Trepozì	84 88	PT	2	A/6	1	2	-	-	92	x 30 = 2760

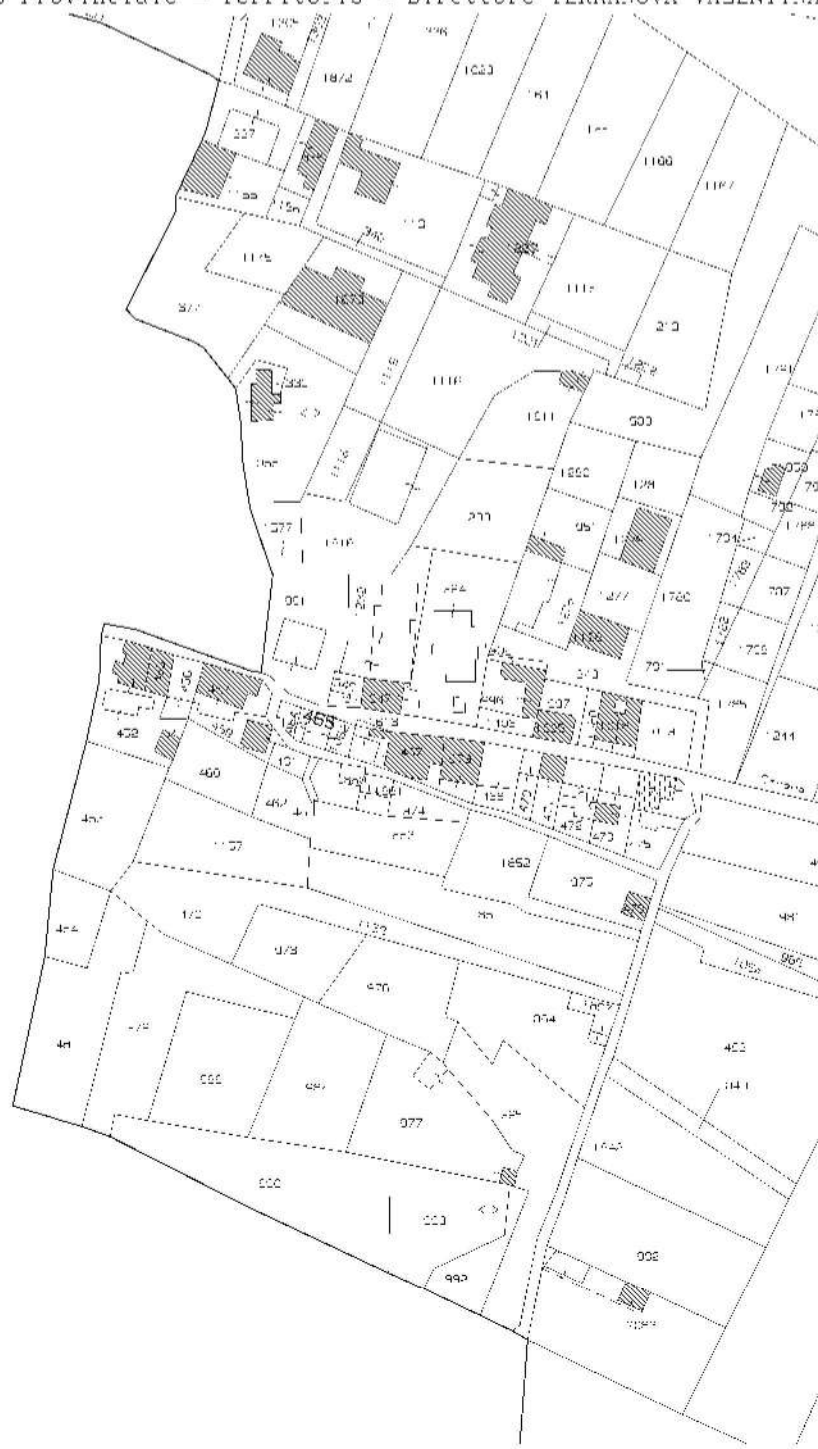




N= 120300

E= 66100

Estratto alla data 01-01-2014



N= 120300

E= 66100

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2026

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA (Codice:H224E)
Catasto Terreni	Sezione GALLINA (Provincia di REGGIO DI CALABRIA)
	Foglio: 27 Particella: 465

Area di enti urbani e promiscui dal 24/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				VAR del 26707	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	27	465		-	ENTE URBANO	00 69				
Notifica						Partita	1			
Annotazioni						di immobile: GEOMETRIA DA VERIFICARE				

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune H224 - SezUrb GNA - Foglio 27 - Particella 465/

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Impi	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	27	465		-	FU D ACCERT	00 69				
Notifica						Partita	2150			

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2026

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/05/1977	

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2025

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA (Codice:H224E)
	Sezione GALLINA (Provincia di REGGIO DI CALABRIA)
Catasto Terreni	Foglio: 27 Particella: 465

Area di enti urbani e promiscui dal 24/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
								Dominicale	Agrario
1	27	465		-	ENTE URBANO	00 69			
Notifica						Partita	1		
Annotazioni						di immobile: GEOMETRIA DA VERIFICARE			

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune H224 - SezUrb GNA - Foglio 27 - Particella 465/

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
								Dominicale	Agrario
1	27	465		-	FU D ACCERT	00 69			
Notifica						Partita	2150		

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2025

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA		
	Impianto meccanografico del 01/05/1977	

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2025

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA (Codice:H224)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
	Sez. Urb.: GNA Foglio: 27 Particella: 465 Sub.: 1

INTESTATI

1		
2		

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	GNA	27	465	1	2		C/2	3	61 m²	Totale: 71 m²	Euro 81,91	
Indirizzo		VIA MARIO TRAPEZI n. SNC Piano S1										
Notifica							Partita				Mod.58	
Annotazioni		di immobile: u.i.u. verificata in sopralluogo -classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H224 - Sezione E - Foglio 27 - Particella 465

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	GNA	27	465	1	2		C/2	3	61 m²		Euro 81,91

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2025

Indirizzo	VIA MARIO TRAPEZI n. SNC Piano S1		
Notifica		Partita	Mod.58
Annotazioni	di immobile: u.i.u. verificata in sopralluogo -classamento e rendita validati		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H224 - Sezione E - Foglio 27 - Particella 465

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/05/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	GNA	27	465	1	2		C/2	3	61 m²		Euro 81,91

Indirizzo	VIA MARIO TRAPEZI n. SNC Piano S1		
Notifica		Partita	Mod.58
Annotazioni	di immobile: u.i.u. verificata in sopralluogo -classamento e rendita validati		

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	GNA	27	465	1	2		C/2	3	61 m²		Euro 81,91

Indirizzo	VIA MARIO TRAPEZI n. SNC Piano S1		
Notifica		Partita	Mod.58
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)		

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2025

Situazione degli intestati dal 05/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]

DATI DERIVANTI DA Atto del 05/07/2006 Pubblico ufficiale PUTORTI' ANNA Sede BOVALINO (RC) Repertorio n. 9656 - COMPRAVENDITA Nota REGGIO CALABRIA in atti dal 10/07/2006

Situazione degli intestati dal 05/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 05/12/2005 Pratica n. RC0195628 in atti dal 05/12/2005 ABITAZIONE-DEPOSITO

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/02/1956 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]

DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 04/02/1956 - [REDACTED]

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	GNA	27	465		2		A/6	1	2 vani		Euro 19,63 L. 38.000

Indirizzo VIA TRAPEZI n. 84-88 Piano PT

Notifica **Partita** 9734 **Mod.58** -

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2025

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	GNA	27	465		2		A/6	1	2 vani		Euro 0,05 L. 92	
Indirizzo		VIA TRAPEZI n. 84-88 Piano PT										
Notifica						Partita		9734		Mod.58		-

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/09/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		ALABRIA (RC) Registrazion

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2025

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA (Codice:H224)
	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: GNA Foglio: 27 Particella: 465 Sub.: 2

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	GNA	27	465	2	2		A/3	1	4,5 vani	Totale: 77 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 76 m ²	Euro 199,87
Indirizzo				VIA MARIO TRAPEZI n. SNC Piano T							
Notifica						Partita			Mod.58		
Annotazioni				di immobile: u.i.u. verificata in sopralluogo -classamento e rendita validati							

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H224 - Sezione E - Foglio 27 - Particella 465

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	GNA	27	465	2	2		A/3	1	4,5 vani		Euro 199,87	
Indirizzo		VIA MARIO TRAPEZI n. SNC Piano T										
Notifica							Partita				Mod.58	
Annotazioni		di immobile: u.i.u. verificata in sopralluogo -classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H224 - Sezione E - Foglio 27 - Particella 465

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/05/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	GNA	27	465	2	2		A/3	1	4,5 vani		Euro 199,87	
Indirizzo		VIA MARIO TRAPEZI n. SNC Piano T										
Notifica							Partita				Mod.58	
Annotazioni		di immobile: u.i.u. verificata in sopralluogo -classamento e rendita validati										

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	GNA	27	465	2	2		A/3	1	4,5 vani		Euro 199,87

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2025

Indirizzo	VIA MARIO TRAPEZI n. SNC Piano T		
Notifica		Partita	Mod.58
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)		

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

Situazione degli intestati dal 05/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		Atto del 05/07/2006 Pubblico ufficiale PUTORTI' ANNA Sede BOVALINO (RC) Repertorio n. 9656 - COMPRAVENDITA Nota REGGIO CALABRIA in atti dal 10/07/2006

Situazione degli intestati dal 05/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 05/12/2005 Pratica n. RC0195689 in atti dal 05/12/2005 UNITA' 3136.1/2005)

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).

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
REGGIO DI CALABRIA	GNA	27	465		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA TRAPEZI	SNC	S1			LOCALE DI DEPOSITO
2	VIA TRAPEZI	SNC	T			ABITAZIONE

Visura telematica

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:

Prov. N.

Comune di Reggio Di Calabria

Sezione: GNA Foglio: 27 Particella: 465

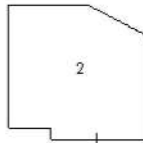
Protocollo n. RC0195689 del 05/12/2005

Tipo Mappale n. del

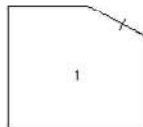
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO TERRA



PIANO SEMINTERRATO



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

Dichiarazione protocollo n. RC0195628 del 05/12/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Di Calabria

Via Trapezi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: GNA

Foglio: 27

Particella: 465

Subalterno: 1

Compilata da:

Isritto all'albo:

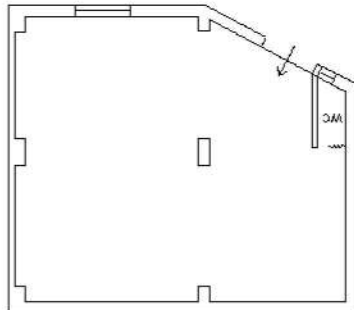
N. _____

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO

H= 320cm



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

Dichiarazione protocollo n. RC0195689 del 05/12/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Reggio Di Calabria

Via Trapezi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: GNA

Foglio: 27

Particella: 465

Subalterno: 2

Compilata da:

Isritto all'albo:

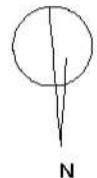
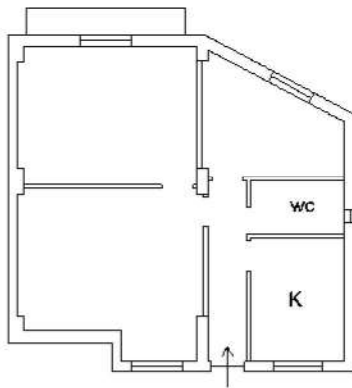
N. [redacted]

Scheda n. 1

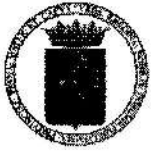
Scala 1:200

PIANO TERRA

H= 310cm



Ultima planimetria in atti



Città di Reggio Calabria
SETTORE URBANISTICA
 Ufficio Gestione Atti e
 Rapporti con le Autorità

Via Sant'Anna Il Tronco – Palazzo Cedir -
 Corpo I – 89128 Reggio Calabria
 0965 3622136
 E mail /pec:sue@pec.reggiocal.it


Prot. n. 8768
 del 15/01/2025

Azelo Furforo A.
 Via pec

OGGETTO: Verbale di riscontro accesso agli atti. Visione ed estrazione documentazione
 Accesso Atti prot. n. 285475/2025

In data **15 GEN 2026** presso l'Ufficio Gestione Atti e Rapporti con
 l'Autorità, alla presenza del Responsabile dell'Ufficio incaricato, si evade l'istanza di
 accesso agli atti di cui in oggetto

- Visione
- Estrazione copia FOTO - FOTOCOPIE - SCANSIONI
- Copia conforme
- La stessa momentaneamente non è presente in archivio
- Non è disponibile il cartaceo in quanto su Piattaforma Polaris

✗ Da ricerche effettuate c/o i ns archivi non sono presenti pratiche edilizie in testa alle
 seguenti ditte: 

**N.B. Il diritto di accesso è altresì escluso per quei documenti che riguardino la vita privata o
 la riservatezza di persone fisiche, giuridiche, gruppi, imprese e associazioni, con particolare
 riferimento agli interessi epistolare, sanitario, professionale, finanziario, industriale e
 commerciale.**

Reggio Calabria, **15 GEN 2026**

Il Responsabile dell'Ufficio
 Istruttore Amm. vs *Giuseppina Zumbo*

c_h224.Comune di Reggio Calabria - Prot. 15/01/2026.0009768.0



**SETTORE URBANISTICA E
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
MACROAREA URBANISTICA
Ufficio Certificazioni Urbanistiche ed
Edilizie**



Via M.Barillaro (già via S.Anna Il tronco)
89128 Reggio Calabria



0965 3622747



PEC: sue@pec.reggiocal.it

Rif.to prot.llo n. 10716 del 16/01/2026

Oggetto: Richiesta certificato di destinazione urbanistica e vincoli tutori e inibitori.

Ditta: Furfaro Angela Pia

Dati Catastali		
Sezione	Foglio di mappa	Particella
GNA	27	465

Visti il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Edilizio e Urbanistico, adottati con Deliberazione del C.C. n. 1 del 11/01/2020, pubblicato sul BURC n. 5 del 21/01/2020. Approvati con Delibera di C.C. n. 101 del 30/12/2023 ss.mm.ii. e pubblicato sul BURC n 94 del 08/05/2024.

Visti: Il D. Lgs. n.42/04 e ss.mm.ii.; 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. 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 .ss.mm.i. e L.R.34/02 e ss.mm. ; Visto il D.lgs n. 15 del 03 Aprile 2006 art. 65, 67 e 68 ss.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 di varianti di aggiornamento dei PAI alle nuove mappe del PGRA." Visto il D.S. n.2 del 22/10/2024 art.1 e art. 2 "Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da Alluvioni - Calabria/Lao (PSdGDAM-RisAI-Cal/L)"

SI CERTIFICA

Che nel suddetto P.S.C. e R.E.U. le 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.
GNA	27	465	II.1	Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente

e sono soggette ai seguenti

Vincoli tutori ed inibitori:

1	Paesaggistico - ambientale	NO	
2	Sismico	SI	Zona 1 , rif. O.P.C.M. 3274 /2003; DGR n. 47 del 10/2/2004 (tutte)
3	Storico artistico	NO	
4	Archeologico	NO	
5	Aree Protette	NO	
6	idrogeologico Forestale	NO	
7	PAI - PSEC	NO	
8	Soprassuoli percorsi dal fuoco	NO	
9	Demanio Marittimo	NO	

Piazzale Ce.dir., Via S. Anna, Il tronco - 89128 Reggio Calabria - Tel.: 0965 /3622747
pec: sue@pec.reggiocal.it;



10	Demanio Militare	NO	
11	Fascia rispetto Demanio Marittimo	NO	
12	Fascia rispetto cimiteriale	NO	
13	Fascia rispetto stradale	SI	Limiti di distanza stradale (D.lgs n.285/92 e s.m.i.)
14	Fascia rispetto ferroviario	NO	
15	Fascia rispetto impianti tecnologici	NO	
16	Limitazioni Aeroportuali	SI	L.58/63; DM 2/1/1985; DM 19/7/1993 - Superficie orizzontale interna

Il presente certificato si rilascia in carta semplice per scopi d'ufficio ai sensi dell'art. 43 del DPR 445/2000.

Il Responsabile dell'ufficio
Geom. L.Azzarà

E.Q. Edilizia Privata e controllo del Territorio
Arch. Santo Coppola

**Protocollo n°: ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.563635.09/02/2026**

Nome documento: NCV334

Numero pratica Sister: 0000000236194266

Tipo documento: VARIAZIONE DOCFA

Numero pratica ufficio: RC0016088/2026

Data assegnazione: 9-02-2026

Ora assegnazione: 22.54.27

Ricevuta di Trasmissione

Data ricevuta: 09/02/2026
Ora ricevuta: 22:49:56

Data invio: 09/02/2026
Ora invio: 22:49:44

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: CTU 38.2025_B
Identificativo attribuito dall'Amministrazione: 236194266

Protocollo: ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.563636.09/02/2026

Codice fiscale dell'utente che ha inviato il documento: FRFNLP69P62D976D
Codice fiscale del firmatario del documento : FRFNLP69P62D976D

Ufficio Provinciale - Territorio di REGGIO DI CALABRIA - Servizi catastali
Presenza Allegati

Data fine lavori: 13/08/2015
Modalita' di Pagamento: Importi prelevati dal proprio deposito
Importo totale: Euro 140,00
relativo a 2 unita' immobiliari

Dettaglio dei tributi

Tributo		Importo
UIU (Immobili)	Euro	140,00

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Pratica numero: RC0016088	Comune di REGGIO DI CALABRIA (Codice: T1AA)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 0002A3260	Unita' a destinazione ordinaria n.: 2	Unita' in variaz...
Operatore: LBRSVT	Unita' a dest.speciale e particolare n.: -	Unita' in costitu...
Presenza allegati: Allegato.pdf (DDT) Allegato.pdf (DLP)	Beni Comuni non Censibili n: -	Unita' in soppre...
	Motivo della variazione: FRAZION.-FUSIONE-CAMBIO DEST. D'USO	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale	
--------------------------	--

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Con
1	S	GNA	27	465	1					
2	S	GNA	27	465	2					
3	C	GNA	27	465	3	VIA MARIO TRAPEZI, SNC, p. T-S1	002	A/3	1	7,5
4	C	GNA	27	465	4	VIA MARIO TRAPEZI, SNC, p. S1	002	C/2	1	17



Ricevuta di pagamento di euro 140,00 Quietanza n. 360356 del 10/02/2026

Richiedente: FRFNLP69P62D976D

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 2275 del 10/02/2026 della Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 140,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 140,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 385206 del 10/02/2026

Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Ele
RC18/Dichiarazione di nuova costruzione e di variazione	RC0016088		140,00	2/immobil

TOTALI:

ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2026

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA (Codice:H224)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Sez. Urb.: GNA Foglio: 27 Particella: 465 Sub.: 3

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]

Unità immobiliare dal 10/02/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	GNA	27	465	3	2		A/3	1	7,5 vani	Totale: 126 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 125 m ²	Euro 333,11	
Indirizzo		VIA MARIO TRAPEZI n. SNC Piano T-S1										
Notifica							Partita				Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H224 - Sezione E - Foglio 27 - Particella 465

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

Situazione degli intestati dal 09/02/2026

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2026

DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 09/02/2026 Pratica n. RC0016088 in atti dal 10/02/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTR CAMBIO DEST. D'USO (n. 16088.1/2026)
--------------------------	--

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

Sez. urb. GNA Foglio 27 Particella 465 Subalterno 1; Sez. urb. GNA Foglio 27 Particella 465 Subalterno 2;

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).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2026

Dati della richiesta	Comune di REGGIO DI CALABRIA (Codice:H224)
Catasto Fabbricati	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
	Sez. Urb.: GNA Foglio: 27 Particella: 465 Sub.: 4

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]

Unità immobiliare dal 10/02/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	GNA	27	465	4	2		C/2	1	17 m²	Totale: 21 m²	Euro 15,80	
Indirizzo		VIA MARIO TRAPEZI n. SNC Piano S1										
Notifica							Partita				Mod.58	
Annotazioni		● -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H224 - Sezione E - Foglio 27 - Particella 465

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

Situazione degli intestati dal 09/02/2026

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2026

DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 09/02/2026 Pratica n. RC0016088 in atti dal 10/02/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTR CAMBIO DEST. D'USO (n. 16088.1/2026)
--------------------------	--

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

Sez. urb. GNA Foglio 27 Particella 465 Subalterno 1; Sez. urb. GNA Foglio 27 Particella 465 Subalterno 2;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria**

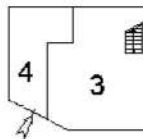
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Furfaro Angela Pia
Iscritto all'albo:	Architetti
Prov. Reggio Calabria	N. 1328

Comune di Reggio Di Calabria	Protocollo n. RC0016088 del 09/02/2026
Sezione: GNA Foglio: 27 Particella: 465	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PIANO TERRA



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollo n. RC0016088 del 09/02/2026

Comune di Reggio Di Calabria

Via Mario Trapezi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: GNA

Foglio: 27

Particella: 465

Subalterno: 3

Compilata da:

Furfaro Angela Pia

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Reggio Calabria

N. 1328

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

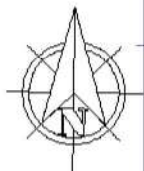
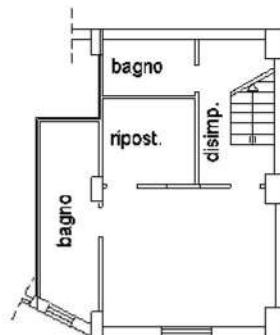
PIANO TERRA

Hi=3,10 m



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

Hi=3,15 m



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Calabria

Dichiarazione protocollo n. RC0016088 del 09/02/2026

Comune di Reggio Di Calabria

Via Mario Trapezi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: GNA

Foglio: 27

Particella: 465

Subalterno: 4

Compilata da:

Furfaro Angela Pia

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Reggio Calabria

N. 1328

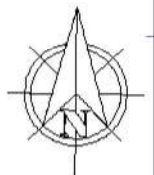
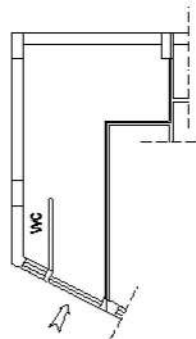
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

Hi=3,15 m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/02/2026 - Comune di REGGIO DI CALABRIA(H224) - < Sez. urbana GNA - Foglio 27 - Particella 465 - Subalterno 4 >
VIA MARIO TRAPEZI n. SNC Piano SI

Ultima planimetria in atti



< 9 di 54 >



Vedi foto 1/32



Terratetto plurifamiliare via Mario Trapezi 12, San Gregorio, Reggio Calabria

Reggio Calabria • San Gregorio • Via Mario Trapezi, 12

€ 58.000

5+

 184 m²

2

No

Balcone

Terrazzo

MESSAGGIO

VISITA

 **Nota** Inserisci una nota, la vedrai solo tu

[AGGIUNGI](#)



Mutuo su misura per te

Richiedi una consulenza personalizzata gratuita

[CALCOLA](#) [CONSULENZA MUTUO](#)



Sky Wifi e la TV di Sky

Sky Wifi a 20,90€/m per 18mesi + Sky TV a 9€/m per 18mesi

[SCOPRILA ORA](#)

 **Annuncio aggiornato il 01/12/2025**

Descrizione

Riferimento: 61143543

Croce Valanidi, via Mario Trapezi proponiamo in vendita una soluzione semindipendente con giardino di pertinenza.

L'immobile, di 184 mq catastali, si sviluppa su due livelli e offre un doppio ingresso al piano

[✓ LEGGI TUTTO](#)



Se vuoi saperne di più, puoi parlare con **Giovanni Bottafava** .. [Invia messaggio](#)

 Di solito risponde entro **1 giorno**

Caratteristiche



Tipologia

Terratetto plurifamiliare | Intera proprietà | Classe immobile media



Contratto

Vendita



Piano

1 piano



Piani edificio

2



Ascensore

No



Superficie

184 m²



Locali

5+



Camere da letto

5

 **Arredato**
No

 **Balcone**
Sì

 **Terrazzo**
Sì

 **Riscaldamento**
Autonomo, a radiatori, alimentato a metano

[VEDI TUTTE LE CARATTERISTICHE](#)

Informazioni sul prezzo

 **Prezzo**
€ 58.000

 **Prezzo al m²**
315 €/m²

 [PROPONI PREZZO](#)

New


 [AVVISAMI SE SCENDE DI PREZZO](#)

Dettaglio dei costi

Spese condominio

Nessuna spesa condominiale

Efficienza energetica

 **Consumo di energia**
G 

[VEDI DETTAGLIO](#)

Le migliori offerte e soluzioni per te



ENGIE Luce&Gas - prezzo bloccato per 2 anni

[SCOPRI DI PIÙ >](#)



Questa casa è da ristrutturare? Vai sul sicuro

[SCOPRI COME >](#)



Planimetria



Virtual tour

Scopri ogni angolo dell'immobile



Inserzionista



Giovanni Bottafava .



Mostra Telefono



Affiliato Tecnocasa: STUDIO REGGIO CALABRIA SUD SRL

[SCHEDA AGENZIA](#)

Opzioni aggiuntive



SEGNALA ANNUNCIO



STAMPA ANNUNCIO



CONDIVIDI ANNUNCIO

Annunci immobiliari a Reggio Calabria

Comune di Reggio Calabria:

Vendita case indipendenti Reggio Calabria, Vendita case Reggio Calabria,
Case in vendita San Gregorio , Agenzie immobiliari Reggio Calabria

Vendita case provincia Reggio Calabria

Prezzo immobili a Reggio Calabria:

Costo case Reggio Calabria, Prezzi case San Gregorio, Pellaro, Reggio Calabria

© 2026 Immobiliare.it | P. IVA 08435221000 |

[Condizioni Generali](#), [Regole della Privacy e Uso dei Cookie](#)



< 30 di 54 >



Vedi foto 1/20



Terratetto unifamiliare via Stazione San Gregorio, San Gregorio, Reggio Calabria

Reggio Calabria • San Gregorio • Via Stazione San Gregorio

€ 95.000

5

119 m²

1



No



Terrazzo

**Nota** Inserisci una nota, la vedrai solo tu**AGGIUNGI**

MESSAGGIO



VISITA

**Confronta e richiedi il mutuo**

Calcola la tua rata in 3 minuti

[CALCOLA](#) [PRE-APPROVA MUTUO](#)**Sky Wifi e la TV di Sky**

Sky Wifi a 20,90€/m per 18mesi + Sky TV a 9€/m per 18mesi

[SCOPRILA ORA](#)

Annuncio aggiornato il 23/10/2025

Descrizione

Riferimento: V321/24**INDIPENDENTE A SAN GREGORIO RIF. V321/24**

VENDESI CASA INDIPENDENTE CON GIARDINO – LIBERTÀ E COMFORT!

L'agenzia Immobiliare IntermediaRE propone in vendita, indipendente nella zona di San Gregorio. Immobile sito in una strada chiusa nelle vicinanze della pizzeria "Settimo Cielo";

[✓ LEGGI TUTTO](#)

Caratteristiche

**Tipologia**

Terratetto unifamiliare | Intera proprietà | Classe immobile economica

**Contratto**

Vendita

**Piano**

Piano rialzato

**Ascensore**

No

**Superficie**119 m²**Locali**

5

**Camere da letto**

3

**Cucina**

Cucina angolo cottura

**Bagni**

1

**Arredato**

No

**Balcone**

No

**Terrazzo**

Sì

**Box, posti auto****Riscaldamento**

Altre caratteristiche

Infissi esterni in doppio vetro / PVC

Porta blindata

[VEDI TUTTE LE CARATTERISTICHE](#)

Informazioni sul prezzo

€ Prezzo
€ 95.000

 Prezzo al m²
798 €/m²

New

[€ PROPONI PREZZO](#)[🔔 AVVISAMI SE SCENDE DI PREZZO](#)

Efficienza energetica



Consumo di energia

F

[VEDI DETTAGLIO](#)

Le migliori offerte e soluzioni per te



Valuta le migliori offerte di mutuo e scopri la tua rata

[CALCOLA >](#)

ENGIE Luce&Gas - prezzo bloccato per 2 anni

[SCOPRI DI PIÙ >](#)

Questa casa è da ristrutturare? Vai sul sicuro

[SCOPRI COME >](#)

Scopri ogni angolo dell'immobile



1
2

RIF. V321/24

VENDITA

95.000 €

www.intermediaRE.net
0965 951765



Inserzionista



intermediaRE

 Mostra Telefono

SCHEDA AGENZIA

Mutuo

Prezzo dell'immobile

95.000 €

Importo del mutuo

66.500 €

Tasso del mutuo

3,1 %

Durata del mutuo

30 anni 



ANTICIPO
€ 28.500 (30%)
MUTUO
€ 66.500 (70%)

**Vuoi sapere che mutuo puoi
richiedere?**

[SCOPRILO SUBITO](#)

Opzioni aggiuntive

Annunci immobiliari a Reggio Calabria

Comune di Reggio Calabria:

Vendesi case indipendenti Reggio Calabria, Vendita case Reggio Calabria,
Case in vendita San Gregorio , Agenzie immobiliari Reggio Calabria

Provincia di Reggio Calabria:

Vendita case indipendenti provincia Reggio Calabria,
Vendita case provincia Reggio Calabria

Prezzo immobili a Reggio Calabria:

Costo case Reggio Calabria, Prezzi case San Gregorio, Pellaro, Reggio Calabria

© 2026 Immobiliare.it | P. IVA 08435221000 |

[Condizioni Generali](#), [Regole della Privacy](#) e [Uso dei Cookie](#)



Berna Immobiliare Agency
Via Campanella Tommaso 53 89125
Reggio Calabria (RC)

Tel. 0965 075694
Fax. 0965327841

Terratetto unifamiliare in Vendita

Curduma, 89100, Reggio Calabria (RC)

Zone: San Gregorio, Pellaro

Quartiere: San Gregorio

€ 145.000

Riferimento: Curduma01



Locali: > 5

Riscaldamento: Autonomo

Disponibilità: libero

Posti Auto: 1

Terrazzo: Sì

Bagni: 2

Condizionatore: Sì

Piano: Piano terra

Garage: 1

Superficie: 200 m²

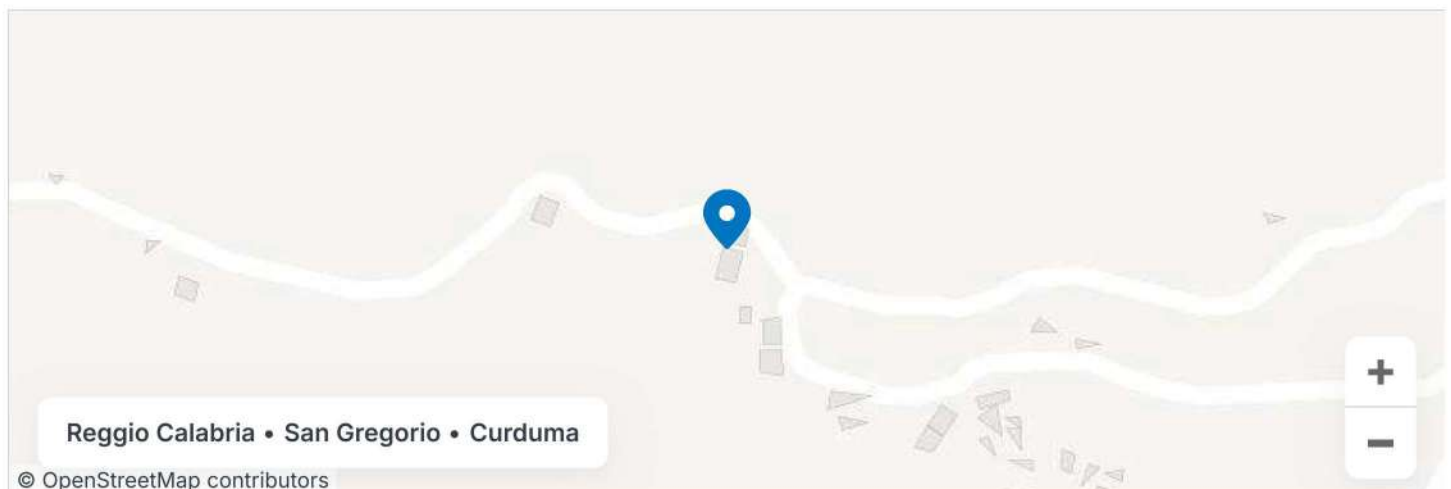
Cucina: Abitabile

Totale piani: 2

Stato: Ottimo / Ristrutturato

Certificazione energetica: in attesa di certificazione

Descrizione: Zona Curduma (Croce Valanidi) Vendesi immobile autonomo in buone condizioni, su due livelli di 200 Mq Comm. con corte esterna composto al piano terra da ingresso, cucina, due camere e due ripostigli; al primo piano ampio soggiorno, due camere da letto, bagno e doppi terrazzi.



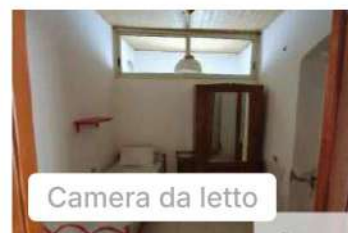
11/02/2026

Questo annuncio è visibile su





< 40 di 54 >



Vedi foto 1/20



Terratetto unifamiliare via croce valanidi, San Gregorio, Reggio Calabria

Reggio Calabria • San Gregorio • Via croce valanidi

€ 78.000

📄 5

📏 270 m²

📝 **Nota** Inserisci una nota, la vedrai solo tu

AGGIUNGI



Confronta e richiedi il mutuo
Calcola la tua rata in 3 minuti

CALCOLA PRE-APPROVA MUTUO

MESSAGGIO

VISITA

**Sky Wifi e la TV di Sky**

Sky Wifi a 20,90€/m per 18mesi + Sky TV a 9€/m per 18mesi

[SCOPRILA ORA](#)

Annuncio aggiornato il 22/01/2025

Descrizione

Riferimento: EK-117649077**CASA INDIPENDENTE IN VENDITA A REGGIO DI CALABRIA CROCE VALANIDI**

VENDESI indipendente su 2 livelli di circa 270 mq composto da cantina e deposito al piano terra con ingresso diretto dalla strada comunale. Al primo piano ritroviamo l'abitazione composta da ingresso, cucina/soggiorno, studio, 3 wc, 3 camere e ripostiglio oltre ad un cortile giardino su tre lati. Prospiciente l'abitazione, compreso nella vendita, tre posti auto. RICHIESTA 78 000 euro

Per gli amanti del giardinaggio, è possibile acquistare anche un terreno agricolo di circa 1500 mq al prezzo di 25 000 euro, distante 100 m dall'abitazione e con ingresso diretto dalla strada principale.

Croce Valanidi.

Caratteristiche

**Tipologia**

Terratetto unifamiliare | Intera proprietà | Classe immobile media

**Contratto**

Vendita

**Superficie**270 m²**Locali**

5

**Camere da letto**

2

**Box, posti auto**

1 in parcheggio/garage comune

**Riscaldamento**

Autonomo

[VEDI TUTTE LE CARATTERISTICHE](#)

Informazioni sul prezzo

**Prezzo**

€ 78.000

**Prezzo al m²**289 €/m²

New

 **AVVISAMI SE SCENDE DI PREZZO**

Efficienza energetica

**Consumo di energia**160 kWh/m² annoG [VEDI DETTAGLIO](#)

Le migliori offerte e soluzioni per te

**Valuta le migliori offerte di mutuo e scopri la tua rata**[CALCOLA >](#)**Mutui****ENGIE Luce&Gas - prezzo bloccato per 2 anni**[SCOPRI DI PIÙ >](#)**Questa casa è da ristrutturare? Vai sul sicuro**[SCOPRI COME >](#)

Scopri ogni angolo dell'immobile



Inserzionista



Gattuso Immobiliare di Gattuso Demetrio

 [Mostra Telefono](#)

[SCHEMA AGENZIA](#)

Mutuo

Prezzo dell'immobile

78.000

€

Importo del mutuo

54.600

€

Tasso del mutuo

3,1

%

Durata del mutuo

30 anni



ANTICIPO

€ 23.400 (30%)

MUTUO

€ 54.600 (70%)

Vuoi sapere che mutuo puoi
richiedere?

[SCOPRILO SUBITO](#)

Opzioni aggiuntive

 [SEGNALA ANNUNCIO](#)

 [STAMPA ANNUNCIO](#)

 [CONDIVIDI ANNUNCIO](#)

Annunci immobiliari a Reggio Calabria

Comune di Reggio Calabria:

Case indipendenti in vendita Reggio Calabria, Case in vendita Reggio Calabria ,
Case in vendita San Gregorio , Agenzie immobiliari Reggio Calabria

Provincia di Reggio Calabria:

Vendita case indipendenti provincia Reggio Calabria,
Vendita case provincia Reggio Calabria

Prezzo metro quadro Reggio Calabria , Costo case San Gregorio, Pellaro, Reggio Calabria

© 2026 Immobiliare.it | P. IVA 08435221000 |

[Condizioni Generali](#), [Regole della Privacy e Uso dei Cookie](#)

🚩 Vedi qualche errore?

Segnalacelo per poterlo correggere e aiutare anche gli altri utenti.

 **Chiama**



Privato
Mary

Codice dell'annuncio
33436841

 29 foto

 Mappa

Casa indipendente in vendita

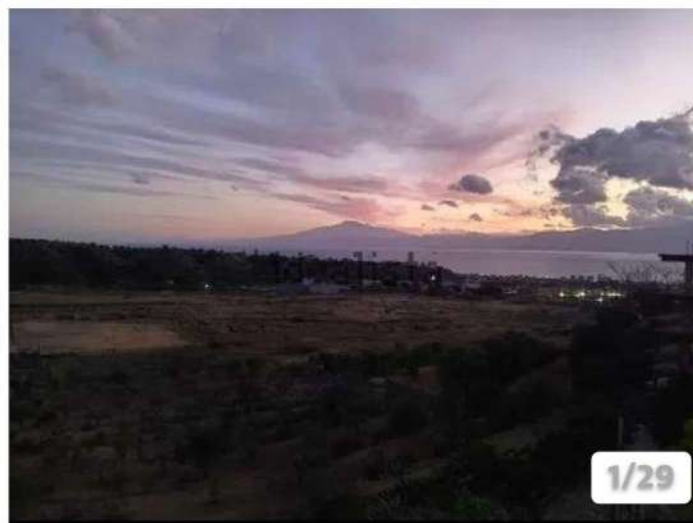
San Gregorio, Reggio Calabria

115.000 €

130 m2 | 5 locali | Box compreso


Salva



Elim



Descrizione dell'inserzionista

Disponibile in Italiano | [Altre lingue](#) ▾

Casa semi indipendente a Croce Valanidi, ingresso su ampio soggiorno e cucina, con veranda coperta e zona lavanderia, 3 camere da letto, 2 bagni e terrazzo(edificabile) di proprietà esclusiva (OTTIMA POSIZIONE PER PANNELLI SOLARI), unico piano, garage con piccolo retro cortile e posto auto esterno. La casa può diventare una soluzione completamente indipendente costruendo una scala lato cortile.

 Se hai dei dubbi, ricorda che puoi parlare con **Mary** via chat.

Pubblicità

idealista

Vuoi vendere la tua casa?
Vendi al miglior prezzo



Caratteristiche specifiche

- Casa indipendente
- 1 piano
- 130 m² commerciali
- 5 locali
- 2 bagni
- Terrazza e balcone
- Box incluso nel prezzo
- Buono stato
- Cantina
- Orientamento sud
- Riscaldamento autonomo:
Elettrico
- Classe energetica: Non indicato

Dotazione

- Aria condizionata

i Annuncio aggiornato 23 giorni fa

« Case a San Gregorio

Posizione

Via Croce Valanidi, 144

Quartiere San Gregorio

Zona Reggio Sud

Reggio Calabria

Reggio Calabria, Reggio Calabria



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: REGGIO CALABRIA

Comune: REGGIO DI CALABRIA

Fascia/zona: Periferica/QUARTIERI%20SARACINELLO,%20VALANIDI%20E%20ZONA
ROFE%20URBANIZZATE.

Codice zona: D9

Microzona: 13

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	580	810	L	2,4	3	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	500	690	L	2,2	2,6	L
Box	Normale	405	560	L	2,4	3,1	L
Posti auto scoperti	Normale	145	210	L	,8	1,2	L
Ville e Villini	Normale	660	940	L	2,6	3,6	L

[Stampa](#)[Legenda](#)

indagine per il fabbricato sito su via Trapezi ed individuabile catastalmente con la particella 465 del foglio di mappa 27 nella sezione censuaria di Gallina in Reggio Calabria

