

**TRIBUNALE DI PALMI**

C.T.U. nella procedura esecutiva n° 35/2025.

**ALLEGATO RELATIVO AL LOTTO 002**

Comune di Gioia Tauro, Strada Statale 111, n.63 – Unità immobiliari, facenti parte di un fabbricato con più unità, identificate nel Catasto Fabbricati al foglio 33 con la particella 320 sub.3-8.

**INDICE**

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

**Descrizione:** *Comune di Gioia Tauro, Strada Statale 111 n. 63, al piano 1 – Piena proprietà di una abitazione, composta da: un ampio vano cucina-soggiorno, un bagno, due stanze, disimpegno e balcone su due lati; al piano seminterrato – unico vano, al rustico, destinato a deposito.*

*L'abitazione e il deposito sono identificate al Catasto Fabbricati al foglio n.33, particella 320, sub. 3, cat. A3, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 121 mq; particella 320 sub.8, categoria C2, classe 2, consistenza 69 mq, superficie catastale 76 mq.*

Le unità immobiliari hanno accesso dalla Strada Statale 111, attraverso corte interna: all'abitazione al primo piano si accede dalla scala comune; al deposito si accede direttamente dalla corte.

L'abitazione è composta da una ampia stanza adibita a cucina-soggiorno, due camere, un bagno, disimpegno e balconi su due lati. Non è stato possibile accedere in tutti i vani in quanto l'appartamento è occupato da materiale vario accatastato in modo disordinato.



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

L'appartamento è dotato di impianti, sottotraccia, idrico-fognario ed elettrico.

La manutenzione esterna è deficitaria, le finiture sono in pessimo stato e l'umidità ha attaccato le parti sporgenti provocando distacco di intonaco e copriferro.

Deposito

Il deposito si trova al piano seminterrato e, catastalmente, è costituito da un unico vano a forma rettangolare. In realtà esso non è perimetrato da muri divisorii; però i vertici del rettangolo sono comodamente individuabili essendo rappresentati da quattro pilastri.

Non è stato possibile accedere in quanto l'appartamento è occupato da materiale vario accatastato in modo disordinato.

Esso si trova allo stato rustico, non è presente alcuna finitura, nemmeno le pareti esterne sono rifinite.

- 01. **Diritto da vendere:** piena proprietà.
- 02. **Stato di possesso:** il bene è in possesso del debitore.
- 03. **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:** dal certificato notarile risulta una  
IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
derivante da contratto di mutuo fondiario a rogito Notaio Stefano Poeta in data 27/11/2009 Repertorio  
3623/2138, trascritta il 30/11/2009 presso Agenzia delle Entrate – Dir. Prov. di Reggio Calabria ai NN.  
21407/3939, Capitale € 150.000,00– Totale 300.000,00.

**A favore:** \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , C.F. \*\*\*\*\*

**Contro:** \*\*\*\*\* , nato a Taurianova il 28/08/1967, C.F.  
\*\*\*\*\* .

- 04. **Esistenza di trascrizioni di domande giudiziali:** dagli atti non risultano non risultano domande



giudiziali relative al bene pignorato.

05. **Verifica esistenza di vincoli o oneri a carico dell'acquirente:** dagli atti non risultano non risultano vincoli o oneri gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente.
06. **Spese di gestione o di manutenzione :** Non risulta costituito alcun condominio.
07. **Identificazione catastale:**
- I. Catasto Urbano di Gioia Tauro, bene intestato a \*\*\*\*\*, in regime di \*\*\*\*\*, per i diritti pari a 1/1, **Foglio 33 particella 320 sub.3**, Categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, Rendita € 169,91; Strada Statale 111, n.63, Piano 1.
- II. Catasto Urbano di Gioia Tauro, bene intestato a Pronesti Domenico, in regime di separazione dei beni, per i diritti pari a 1/1, **Foglio 33 particella 320 sub.8**, Categoria C/2, classe 2, consistenza 69 mq, Rendita € 135,42; Strada Statale 111, n.63, Piano S1.
08. **Planimetria catastale e confini:** Alla presente è allegata la planimetria catastale. L'immobile è inserito al primo piano di un fabbricato che confina: a est con particella privata n.117, a ovest con Strada Statale 111, a sud con corte della stessa particella e a nord con particella privata n.116.
09. **Conformità catastale:** La planimetria catastale non corrisponde allo stato di fatto, si riscontrano delle variazioni comportanti diversa disposizione degli ambienti e frazionamento.
10. **Vincoli urbanistici:** non sussistono vincoli urbanistici.
11. **Conformità urbanistico-edilizia:** Al comune di Gioia Tauro, a seguito di formale richiesta di accesso agli atti per le unità immobiliari individuate al Foglio 33 part.lla 320 sub.2-3-8, è stata reperita la pratica n. 4613/1968. Tra l'altro, la pratica conteneva la Licenza Edilizia n. 4613 del 30/08/1968, i disegni di progetto e il Permesso di Abitabilità. Nel Permesso di Abitabilità, del 02/06/1983, è esplicitato che esso riferisce al piano cantinato, al piano terra e al piano primo ed è esclusa una parte del piano cantinato.

Il fabbricato è stato dichiarato in catasto in data 02/06/1983, dal confronto della planimetria presentata



in pari data e lo stato attuale risulta che il perimetro esterno dell'abitazione non è stato variato fino all'attualità.

Esaminando la documentazione in atti e lo stato di fatto, emerge quanto segue:

1. il fabbricato comprendente le unità immobiliari pignorate è stato autorizzato con Licenza Edilizia n. 4613 del 30/08/1968;
2. l'edificio, che nel progetto aveva una forma ad "L" in pianta con ala nella parte sud, è stato realizzato con volume inferiore a quanto assentito: non è stata realizzata l'ala della "L" nella parte sud [v. ALL.5 e All.6];
3. la variazione in diminuzione di volume, dichiarata formalmente con la presentazione delle planimetrie al catasto, è stata implicitamente assentita dal Comune di Gioia Tauro, tant'è che ha rilasciato il Permesso di Abitabilità in data 02/06/1983;
4. rispetto all'originaria planimetria dichiarata in catasto, sull'unità immobiliare destinata ad abitazione sono state apportate variazioni nella disposizione interna dei vani e nella consistenza [v. ALL.4]:
  - è stato rimosso il tramezzo che separava la cucina da un vano adiacente con conseguente formazione di un vano unico più ampio;
  - divisione di un vano e accorpamento di una porzione di esso al sub.2, senza aumento di unità immobiliari.

Non si hanno elementi per stabilire la data certa di realizzazione delle variazioni: a vista sembra che non siano state effettuate in data recente.

5. la costituzione del deposito, sub.8, è stata fatta con pratica catastale del 14/03/1991, frazionamento di unità immobiliare, senza opere (non sono stati realizzati muri divisorii), in mancanza di autorizzazioni edilizie.

I suddetti interventi, diversa disposizione planimetrica e variazione della superficie (per l'unità



immobiliare, abitazione, sub.3) e costituzione di nuova unità immobiliare (sub.8), sono classificabili come “manutenzione straordinaria” ai sensi dell’art. 3 lettera b) del D.P.R. 380/2001 e possono essere regolarizzati con la presentazione di CILA tardiva ai sensi dell’art. 6-bis del D.P.R. 380/2001 che comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000,00 €. Si dovranno presentare due pratiche CILA distinte per le due unità immobiliari.

Alla sanzione pecuniaria si devono aggiungere i diritti di segreteria a favore del Comune di Gioia Tauro, oltre alle competenze tecniche spettanti al tecnico incaricato per la presentazione della CILA. Il costo complessivo non è quantificabile in modo deterministico, però con buona approssimazione di può stabilire in € 3.500,00 complessive.

## 12. Valutazione:

**LOTTO 001** - diritto da vendere: piena proprietà. Abitazione+deposito.

### *Superficie commerciale*

Per la superficie commerciale si fa riferimento alla superficie catastale in atti dall’anno 2015, depurata della parte frazionata e accorpata ad altra unità immobiliare; alla superficie catastale è aggiunta la superficie del deposito (considerato come locale accessorio non comunicante) per una quota pari al 20%.

Pertanto, la superficie commerciale complessiva risulta:

abitazione, sub.3 (uguale alla superficie catastale - parte frazionata, ≈13 mq)	108,00 mq
deposito, sub.8 (uguale al 20% della superficie)	0,20 x 69 mq ≈ 13,80 mq
Totale superficie commerciale (arrotondata)	122,00 mq

## 13. Criterio di stima

Il metodo di stima adottato nella presente è quello sintetico-comparativo il cui criterio si basa sulla ricerca di valori di mercato noti per immobili presentanti caratteristiche di qualità e posizione analoghe rispetto all’immobile oggetto del pignoramento. Il parametro tecnico per il confronto è la **superficie**



**commerciale** (tale superficie, anche se è oggetto di inevitabili arrotondamenti, rappresenta uno strumento di calcolo per giungere ad una quantificazione di valore che è sempre da intendersi riferita "a corpo", nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova).

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

Si sono altresì consultati:

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

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

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

Il parametro posizionale (estrinseco) è il parametro rappresentativo dei caratteri della microzona, intesa come la porzione del territorio comunale dove insiste il fabbricato, nonché del contesto ambientale ed economico sociale con particolare riferimento all'assetto urbanistico, ai servizi, ai collegamenti (sia come viabilità privata, sia come servizi di trasporto pubblico), alla microcriminalità ecc.

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

### **13.01. Valore di stima dell'immobile pignorato**

#### ***Caratteristiche dell'immobile.***

Immobile sito in Gioia Tauro, Strada Statale 111, zona OMI: D4.

Destinazione: abitazione.

Fabbricato: a 3 piani fuori terra+seminterrato con più unità immobiliari.



Livello: piano primo + deposito al piano seminterrato.

Superficie commerciale: 122 mq.

Età della costruzione: >50 anni.

Qualità della costruzione: bassa.

Stato di manutenzione: scadente.

Libertà dell'immobile: in possesso del debitore.

Rendita catastale complessiva: 305,33 €.

Servizi e impianti individuali: impianti elettrico, impianto idrico.

Regolarità urbanistica: no.

Valore di riferimento per la stima, quotazione media del mercato immobiliare per mq commerciale: € 410,00.

***Determinazione del valore più probabile.***

Quotazione di mercato al mq commerciale	€ 410,00	X
Superficie commerciale	mq 122	=
Valore dell'immobile	€ 50.020,00	
A detrarre:		
Costi e oneri per la riduzione in pristino delle opere abusive:	-3.500,00 €	
<b>Valore netto (arrotondato alle centinaia)</b>	<b>€ 46.500,00.</b>	

Pertanto per l'immobile è determinato il seguente

**Prezzo base d'asta \_\_\_\_\_ € 46.500,00.**

**13.02. Valore più attendibile del bene pignorato**

Si può concludere che il più probabile valore del bene pignorato



**LOTTO N.002** - Comune di Gioia Tauro, Strada Statale 111 n. 63, al piano 1 – Piena proprietà di una abitazione, composta da: un ampio vano cucina-soggiorno, un bagno, due stanze, disimpegno e balcone su due lati; al piano seminterrato – unico vano, al rustico, destinato a deposito.

L'abitazione e il deposito sono identificate al Catasto Fabbricati al foglio n.33, particella 320, sub. 3, cat. A3, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 121 mq; particella 320 sub.8, categoria C2, classe 2, consistenza 69 mq, superficie catastale 76 mq, è di **€ 46.500,00 (quarantaseimilacinquecento/00)**.

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

Il ctu

ing. Rocco Surace



## 16. Allegati

- n° 8 fotografie
- ALL.002\_1 mappa catastale
- ALL.002\_2 planimetria catastale sub.3
- ALL.002\_3 planimetria catastale sub.8
- ALL.002\_4 planimetria stato di fatto unità immobiliare sub.3
- ALL.002\_5 planimetria di progetto sub.3 (Lic. Edilizia del 1968)
- ALL.002\_6 planimetria di progetto sub.3 (Lic. Edilizia del 1968)
- ALL.002\_7 visura storica catastale sub.3
- ALL.002\_8 visura storica catastale sub.8
- ALL.002\_9 visura storica catastale, terreni, particella 320





Foto 1: Accesso alla corte da Strada Statale 111 (foto da Google Heart).

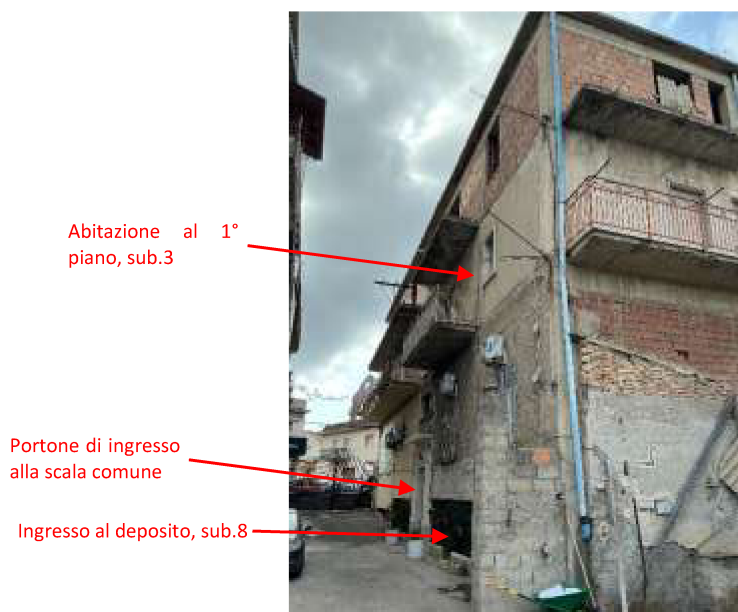


Foto 2: Vista fabbricato dalla corte interna.





Foto 3: Deposito.



Foto 4: Deposito.





Foto 5: Ingresso abitazione.



Foto 6: vista interna abitazione.





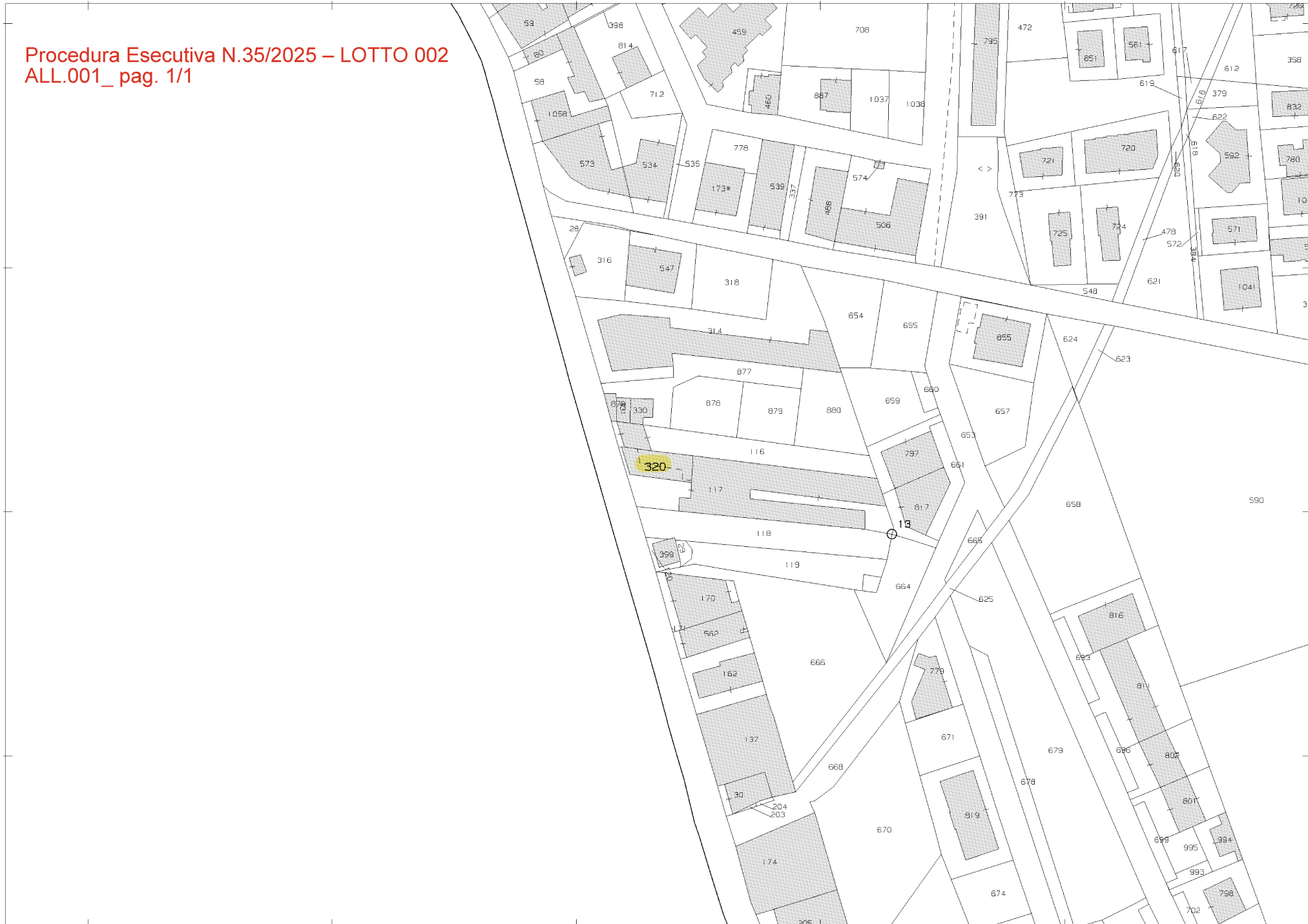
Foto 7: vista interna abitazione.



Foto 8: Vista interna abitazione.



Procedura Esecutiva N.35/2025 – LOTTO 002  
ALL.001\_ pag. 1/1



Comune: (RC) GIOIA TAURO  
Foglio: 33  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T144436/2025  
28-Giu-2025 10:37:4

1 Particella: 320

MODULARIO  
F. n. 99. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
50

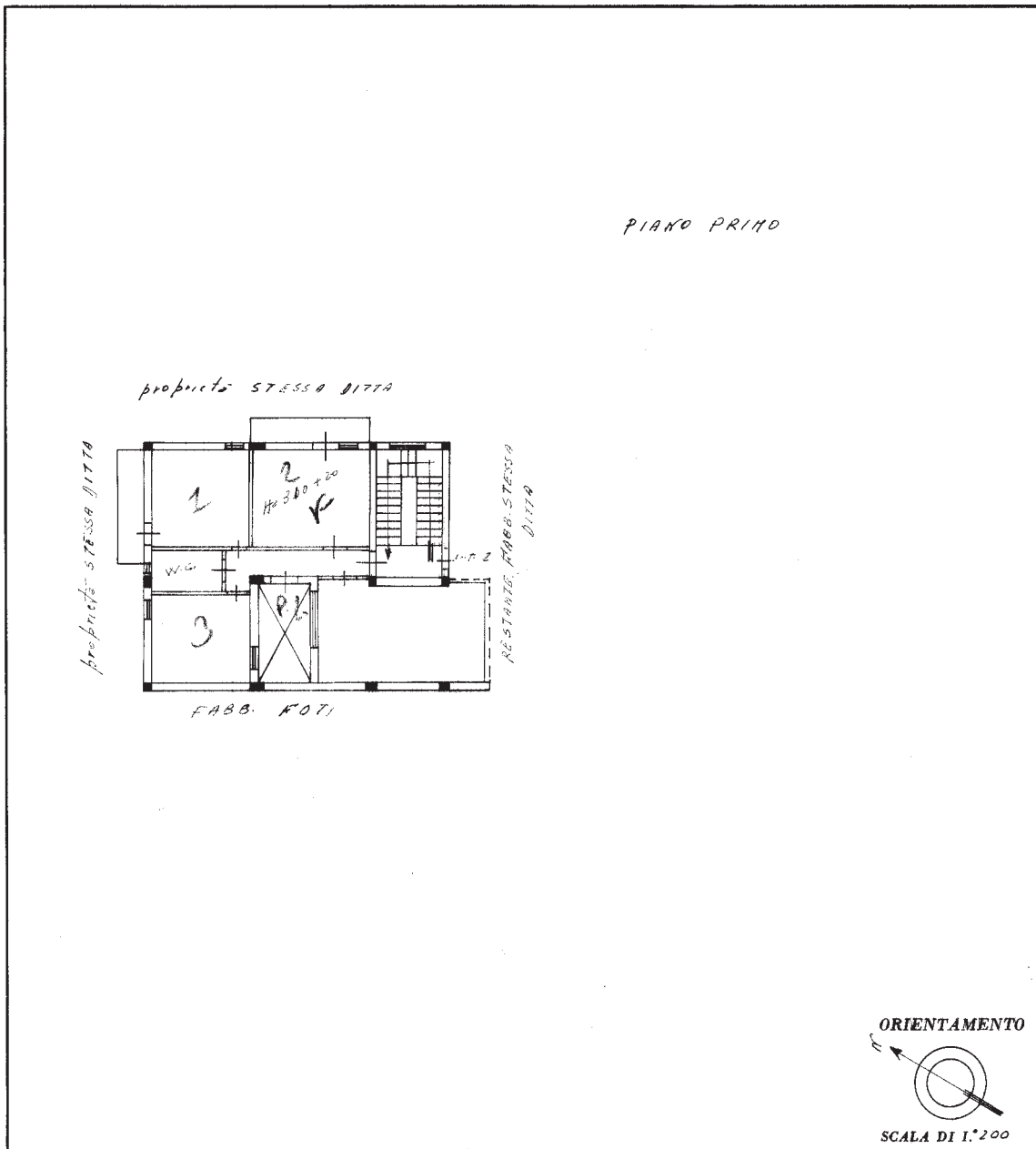
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GIOIA TAURO Via STRADA STATALE NO 111

Ditta .....

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di R.C.



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N° <u>675/15</u>	<u>Assestato R.C.</u> <u>DAR...</u>

Compilata dal \_\_\_\_\_  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
 della Provincia di R.C.

DATA \_\_\_\_\_

Firma: Gianni Goffi

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/06/2025 - Comune di GIOIA TAURO(E041) - < Foglio 33 - Particella 320 - Subalfermo 3 ->  
Input 01  
Firmato D:\SURFACE\PRODOTTORE\ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 71a9668426f97e601331fae2e60a2e6



MODULARIO  
F. rig. rend. 498



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire  
350

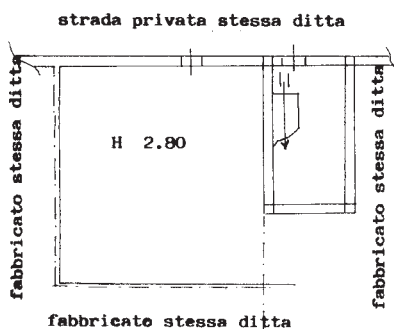
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GIOIA TAURO Via S. S. 111

Ditta C. F. . . . .

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO CALABRIA

BIANO SEMINTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	Vente dell'immobile	
PROT. N°	Sup. del 27/10/94	Mod. PZ u. 1182/91
	g. p. p.	6

Compilata dal **GEOMETRA**  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei  
della Provincia di

DATA 18.12.90

Firma: *Geo. Telfo*



Ultima planimetria in atti



MODULO  
N. 10 del 19/11/2012



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

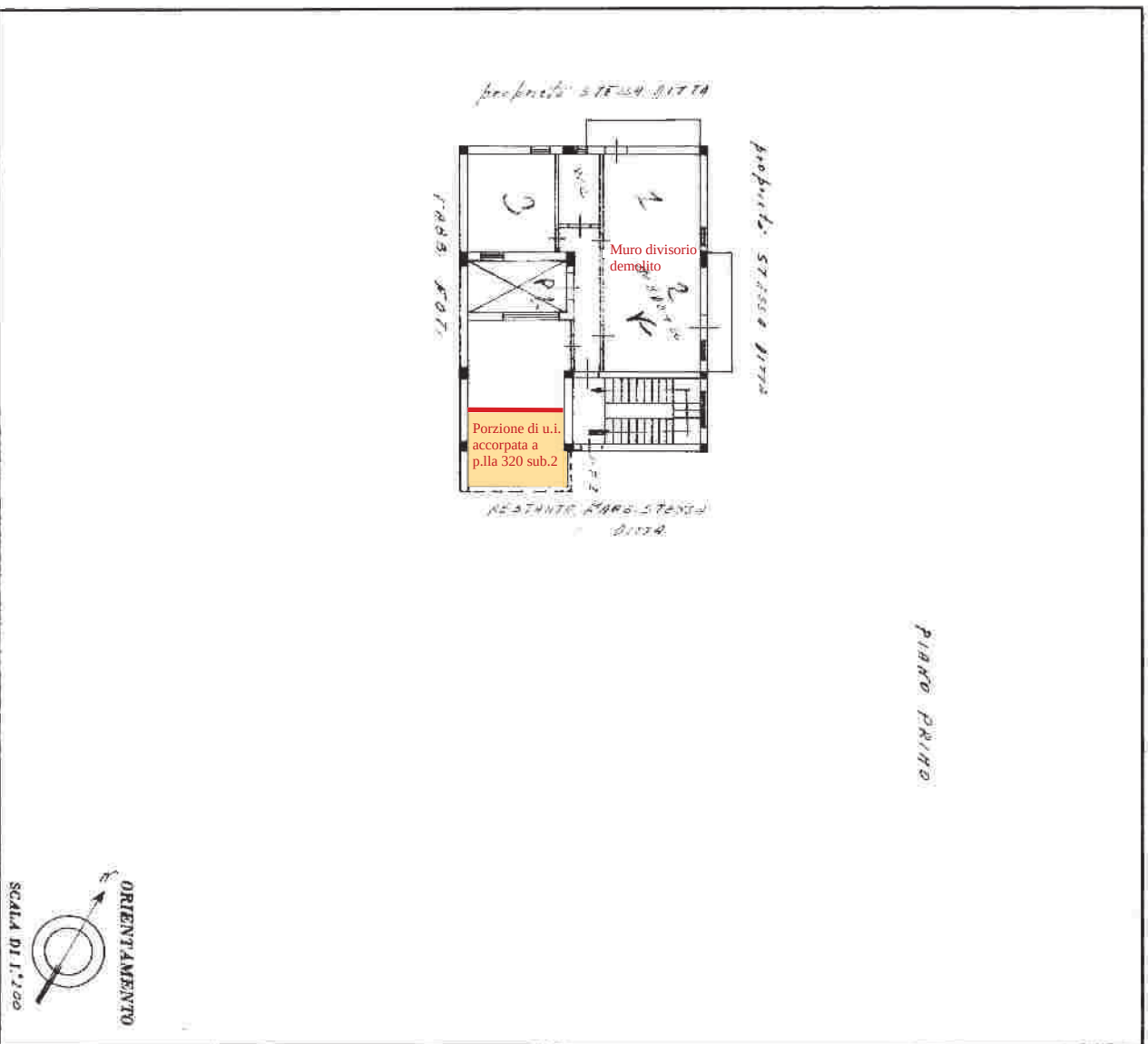
Lire  
50

Min. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **GIOIA TAURO** (R. DIRETTA - LEGGE 11 APRILE 1968, N. 403) Via **STRADA STATALE NO. 111**

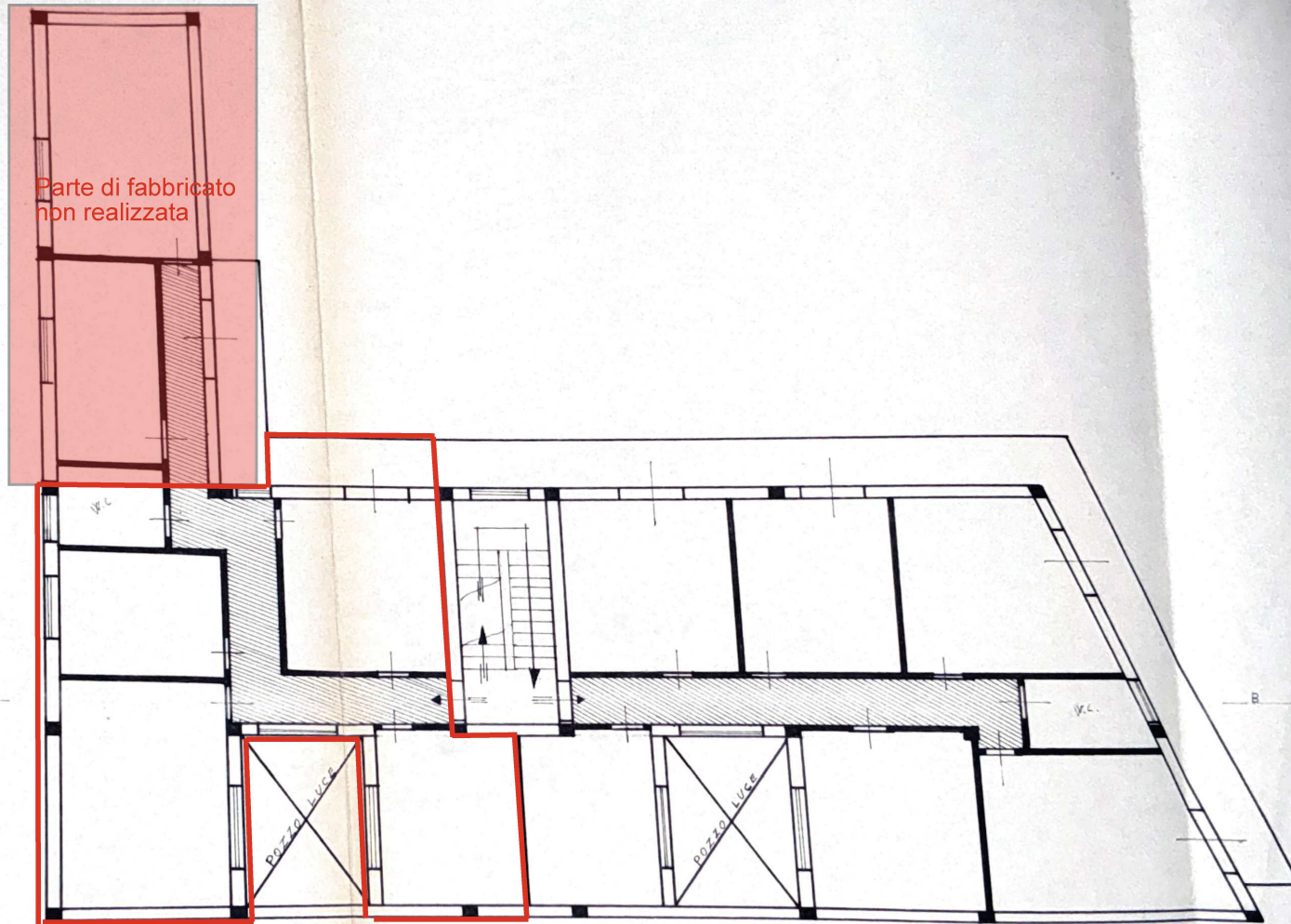
Ditta .

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **R. C.**

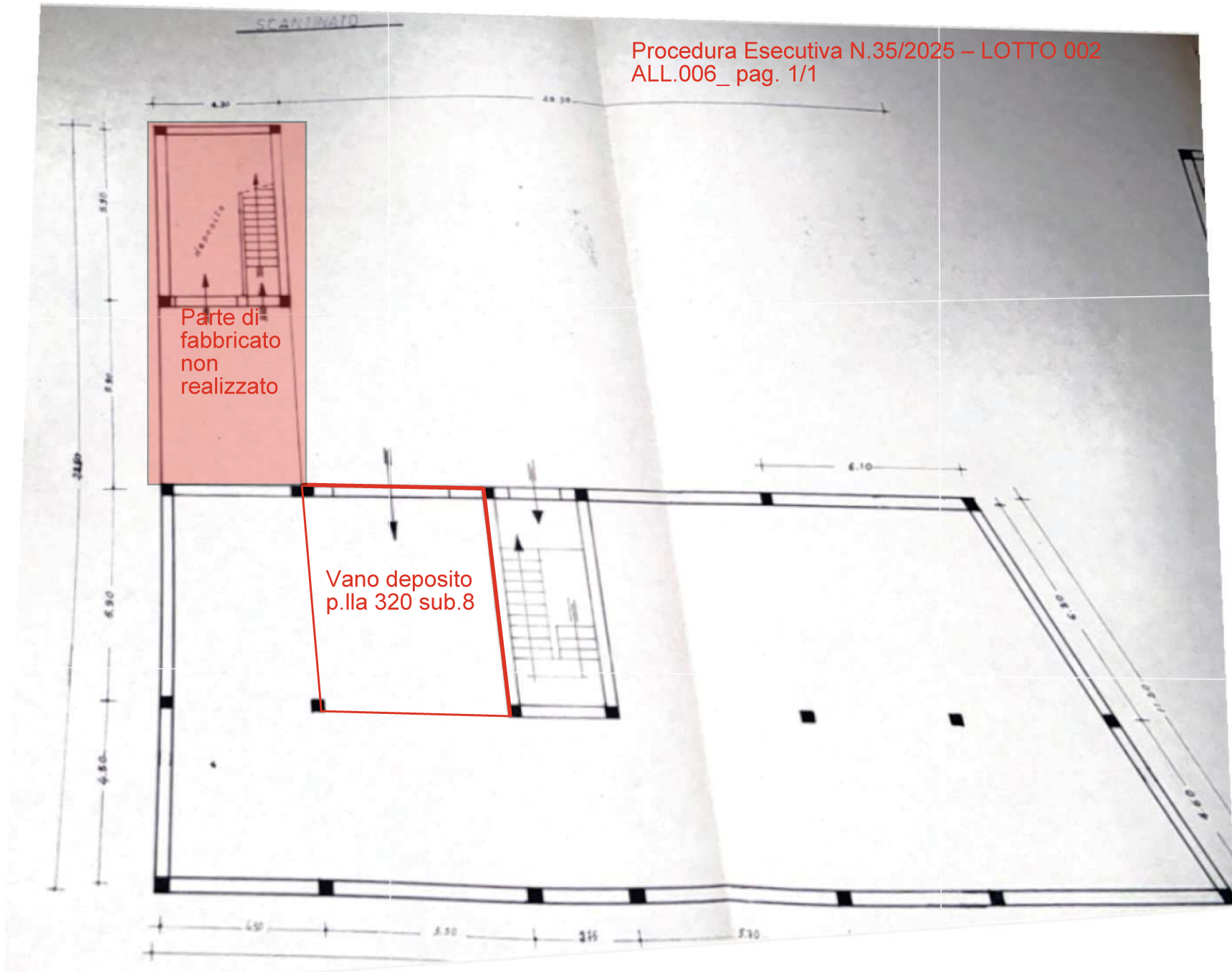


PIANO TIPO

Procedura Esecutiva N.35/2025 – LOTTO 002  
ALL.005\_pag. 1/1



PLANIMETRIA DI PROGETTO P.LLA 320 SUB.3



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2025

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GIOIA TAURO (Codice:E041)</b>
	<b>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 33 Particella: 320 Sub.: 3</b>

#### INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------------------

#### Unità immobiliare dal 05/05/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>33</b>	<b>320</b>	<b>3</b>			<b>A/3</b>	<b>2</b>	<b>3,5 vani</b>	<b>Totale: 121 m<sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 118 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 169,91</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/05/2018 Pratica n. RC0077185 in atti dal 05/05/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 20368.1/2018)	
<b>Indirizzo</b>		STRADA STATALE 111 n. 63 Piano 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E041 - Foglio 33 - Particella 320

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>33</b>	<b>320</b>	<b>3</b>			<b>A/3</b>	<b>2</b>	<b>3,5 vani</b>	<b>Totale: 121 m<sup>2</sup> Totale: escluse aree scoperte**: 118 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 169,91</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA NAZIONALE 111 n. 63 Piano 1										

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2025

Notifica		Partita		Mod.58	-
----------	--	---------	--	--------	---

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/05/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>33</b>	<b>320</b>	<b>3</b>			<b>A/3</b>	<b>2</b>	<b>3,5 vani</b>		<b>Euro 169,91</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/05/2014 Pratica n. RC0166585 in atti dal 30/05/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 90909.1/2014)

Indirizzo	VIA NAZIONALE 111 n. 63 Piano 1				
Notifica		Partita		Mod.58	-

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>33</b>	<b>320</b>	<b>3</b>			<b>A/3</b>	<b>2</b>	<b>3,5 vani</b>		<b>L. 329.000</b>	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo	STRADA STATALE 111 DI GIOIA TAURO E LOCRI n. 63 Piano 1				
Notifica		Partita	1001632	Mod.58	-

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/06/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>33</b>	<b>320</b>	<b>3</b>			<b>A/3</b>	<b>2</b>	<b>3,5 vani</b>		<b>Euro 0,29 L. 560</b>	COSTITUZIONE del 02/06/1983 in atti dal 14/10/1993 ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO (n. 654.1/1983)

Indirizzo	STRADA STATALE 111 DI GIOIA TAURO E LOCRI n. 63 Piano 1				
Notifica		Partita	1001632	Mod.58	-

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

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2025

#### Situazione degli intestati dal 07/07/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 07/07/1995 Pubblico ufficiale Sede CITTANOVA (RC) Repertorio n. 65871 - COMPRAVENDITA Voltura n. 4935.1/1995 in atti dal 12/07/1999			

#### Situazione degli intestati dal 18/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/6 fino al 07/07/1995
2			(1) Proprieta' 1/6 fino al 07/07/1995
3			(1) Proprieta' 1/6 fino al 07/07/1995
4			(1) Proprieta' 1/6 fino al 07/07/1995
5			(1) Proprieta' 1/6 fino al 07/07/1995
6			(1) Proprieta' 1/6 fino al 07/07/1995
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 18/12/1991 Pubblico ufficiale Sede PALMI (RC) Repertorio n. 9947 - UR Sede PALMI (RC) Registrazione n. 186 registrato in data 07/01/1992 - DONAZIONE Voltura n. 1233.3/1992 in atti dal 26/10/1995			

#### Situazione degli intestati dal 27/01/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 18/12/1991
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 27/01/1984 Pubblico ufficiale Sede GIOIA TAURO (RC) Repertorio n. 5711 - UR Sede PALMI (RC) Registrazione Volume 109 n. 727 registrato in data 15/02/1984 - DONAZIONE Voltura n. 2169.1/1984 in atti dal 14/10/1993			

#### Situazione degli intestati dal 02/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 27/01/1984
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 02/06/1983 in atti dal 14/10/1993 ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO (n. 654.1/1983)			

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 25/06/2025

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GIOIA TAURO (Codice:E041)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</b>
	<b>Foglio: 33 Particella: 320 Sub.: 8</b>

#### INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1000/1000
---	--------------------------

#### Unità immobiliare dal 05/05/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		33	320	8			C/2	2	69 m <sup>2</sup>	Totale: 76 m <sup>2</sup>	Euro 135,42	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/05/2018 Pratica n. RC0077188 in atti dal 05/05/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 20371.1/2018)	
<b>Indirizzo</b>		STRADA STATALE 111 Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E041 - Foglio 33 - Particella 320

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		33	320	8			C/2	2	69 m <sup>2</sup>	Totale: 76 m <sup>2</sup>	Euro 135,42	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA NAZIONALE 111 Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2025

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/05/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		33	320	8			C/2	2	69 m <sup>2</sup>		Euro 135,42	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/05/2014 Pratica n. RC0166588 in atti dal 30/05/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 90912.1/2014)	
Indirizzo		VIA NAZIONALE 111 Piano S1											
Notifica							Partita				Mod.58		-

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		33	320	8			C/2	2	69 m <sup>2</sup>		L. 262.200	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		STRADA STATALE 111 DI GIOIA TAURO E LOCRI Piano S1											
Notifica							Partita		1001632		Mod.58		-

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/03/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		33	320	8			C/2	2	69 m <sup>2</sup>		Euro 0,26 L. 503	VARIAZIONE del 14/03/1991 in atti dal 14/10/1995 FRAZIONAMENTO.ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO DEL 27/10/94 (n. 1182.1/1991)	
Indirizzo		STRADA STATALE 111 DI GIOIA TAURO E LOCRI Piano S1											
Notifica							Partita		1001632		Mod.58		-

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

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2025

#### Situazione degli intestati dal 07/07/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 07/07/1995 Pubblico ufficiale Sede CITTANOVA (RC) Repertorio n. 65871 - COMPRAVENDITA Voltura n. 4935.1/1995 in atti dal 12/07/1999			

#### Situazione degli intestati dal 18/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/6 fino al 07/07/1995
2			(1) Proprieta' 1/6 fino al 07/07/1995
3			(1) Proprieta' 1/6 fino al 07/07/1995
4			(1) Proprieta' 1/6 fino al 07/07/1995
5			(1) Proprieta' 1/6 fino al 07/07/1995
6			(1) Proprieta' 1/6 fino al 07/07/1995
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 18/12/1991 Pubblico ufficiale Sede PALMI (RC) Repertorio n. 9947 - UR Sede PALMI (RC) Registrazione n. 186 registrato in data 07/01/1992 - DONAZIONE Voltura n. 1233.2/1992 in atti dal 26/10/1995			

#### Situazione degli intestati dal 14/03/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 18/12/1991
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE del 14/03/1991 in atti dal 14/10/1995 FRAZIONAMENTO.ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO DEL 27/10/94 (n. 1182.1/1991)			

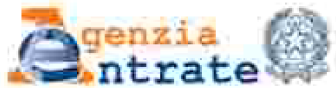
#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 02/06/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		33	320	6			C/2	2	255 m <sup>2</sup>		L. 1.861	COSTITUZIONE del 02/06/1983 in atti dal 14/10/1993 ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO (n. 652.1/1983)	
<b>Indirizzo</b>		STRADA STATALE 111 DI GIOIA TAURO E LOCRI n. 63 Piano S1											
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1001632		<b>Mod.58</b>	-			

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

#### Situazione degli intestati dal 02/06/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 14/03/1991



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Procedura Esecutiva N.35/2025 – LOTTO 002  
ALL.008\_ pag. /4

Data: 25/06/2025 Ora: 21.00.33

Fine

Visura n.: T680464 Pag: 4

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2025

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	COSTITUZIONE del 02/06/1983 in atti dal 14/10/1993 ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO (n. 652.1/1983)
--------------------------	---

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2025

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GIOIA TAURO (Codice:E041)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di REGGIO DI CALABRIA</b>
	<b>Foglio: 33 Particella: 320</b>

#### Area di enti urbani e promiscui dal 26/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>33</b>	<b>320</b>		-	<b>ENTE URBANO</b>	<b>02 86</b>				TIPO MAPPALE del 13/01/1998 Pratica n. 150403 in atti dal 26/06/2001 (n. 517.1/1983)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		1		

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:33 Particella:117 ;

#### Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E041 - Foglio 33 - Particella 320/

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
<b>1</b>	<b>33</b>	<b>117</b>		-	<b>ENTE URBANO</b>	<b>24 50</b>				VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 07/09/1988 (n. 284)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		1		

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 18/07/2025

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	33	117		-	FU D ACCERT	24 50				Impianto meccanografico del 01/07/1977
Notifica						Partita	2466			

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

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 07/09/1988
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/07/1977	

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.