

TRIBUNALE DI PALMI
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

RELAZIONE DI PERIZIA
Proc. Esecutiva N° 22/2023 Reg. Es. Imm.

PENELOPE SPV SRL RAPP.TA DA INTRUM ITALY SPA

Contro



1

G.E.: **Dottoressa Marta CAINERI**

UDIENZA: **25.03.2026**



INDICE

Premessa	3
01. Pignoramento p.e. n° 22/2023	3
02. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento	3
03. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento	4
04. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento	5
05. Descrizione sommaria e valori per la vendita del lotto proposto	5
06. Valutazione	8

Allegati:

foto	9
posizionamento Google	12
stralcio catastale	13
visura catastale	14
Planimetria Catastale	18
ispezioni ipotecarie	20
Strumento Urbanistico	31
Concessione Edilizia	38



Premessa

Il sottoscritto arch. Giuseppe Portolese, nato a Santa Cristina d'Aspromonte il 14 Gennaio 1965 C.F. PRTGPP65A14I176P, con studio tecnico a Santa Cristina d'Aspromonte in Via Roma 9, Partita Iva 01532480801, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Reggio Calabria al n.1189, in riferimento all'incarico di C.T.U. ricevuto, inerente la Procedura Esecutiva N. 22/2023 Reg. Es. Imm., dal G.E.: Dottoressa Marta Caineri, comunica che i dati e le informazioni riportati sono stati rilevati nel corso delle indagini espletate e durante le operazioni di sopralluogo effettuate nel giorno 07.11.2025 sull'immobile oggetto di pignoramento sito a Cittanova (RC) in C.da San Pietro snc (C.da Feudotti snc).

01. **Pignoramento p.e. n° 22/2023** istanza di vendita del 09.05.2023. Atto pignoramento immobiliare del 05 aprile 2023, notificato in data 18 aprile 2023.

Trascritto a favore: **Penelope SPV srl Rappresentata da Intrum Italy Spa**, con sede a Conegliano (TV) in Via V. Alfieri, 1, iscritta al Registro delle imprese di Treviso-Belluno Codice Fiscale 04934510266 Partita Iva 04934510266.

contro:

[REDACTED] quale proprietario 1/1 ed in regime di separazione dei beni;

Dati Catastali

~ Catasto Fabbricati del Comune di Cittanova (RC), beni intestati [REDACTED] diritti pari ad 1/1,

- Lotto Unico:
 - Foglio 15 particella 78 sub 3 in C.da San Pietro snc, piano terra (primo fuori terra) abitazione Categoria A/2 Classe 1 vani 7 superficie catastale 161 mq Rendita Euro 325,37.

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

Lotto Unico

Beni identificati nel Catasto Fabbricati del Comune di Cittanova (RC), foglio 15, particella 78 sub 3 Intestati: [REDACTED]

- **Ipoteca volontaria iscritta il 15.02.2007 ai nn.3563/1128**, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, rogata dal Notaio Poeta Stefano il 09.02.2007, repertorio n.981/377, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Reggio Calabria – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, a favore di Intesa San Paolo S.P.A. con sede in Torino in Piazza San Carlo, 156, Codice Fiscale 00799960158, contro la Signora [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari ad 1/1 di proprietà bene personale). Nel riquadro relativo ai debitori non datori di ipoteca risultano indicati [REDACTED]

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)
Cellulare +39 3397453226 @: giuseppe.portolese@alice.it - @: giuseppe.portolese35@gmail.com
@: studiotecnicoportolese@gmail.com - @ pec: gportolese@oappc-rc.it



[REDACTED]

- **Successione devoluta per testamento del 16.03.2022 ai NN 4153/3376**, rogato dal Notaio Tullia Sonia Barbaro pubblicato il 13.04.2021, registrato il 16.04.2021 serie 1S n. 001110, presso l'Ufficio del Registro di Palmi [REDACTED]

[REDACTED] presentata presso l'Ufficio del Registro di Palmi il 09.03.2022 al numero 92576 volume 88888, trascritta presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, cui ha fatto seguito altra rettifica presentata presso l'Ufficio del Registro di Palmi il 12.05.2022 al numero 201921 volume 88888, trascritta presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 17.05.2022 ai NN 8132/6637. Da quanto dichiarato in successione il bene era pervenuto con atto di compravendita rogato dal Notaio Fonti Arcangelo il 10.06.1974, Repertorio 7058, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 22.06.1974 ai NN 7921/7059.

- **Pignoramento immobiliare del 10.05.2023 nn.9599/6727**, notificato dall'UNEP Tribunale di palmi il 17.04.2023 repertorio 451 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare a favore di Penelope SPV srl Rappresentata da Intrum Italy Spa con sede a Conegliano (TV) in Via V. Alfieri, 1, Codice Fiscale 04934510266 Partita Iva 04934510266 e [REDACTED]

4

03. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento

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

CRONOSTORIA DEI TITOLI DI PROVENIENZA NEL VENTENNIO:

Lotto Unico:

- **Ipoteca volontaria iscritta il 15.02.2007 ai nn.3563/1128**, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, rogata dal Notaio Poeta Stefano il 09.02.2007, repertorio n.981/377, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Reggio Calabria – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, a favore di Intesa San Paolo S.P.A. con sede in Torino in Piazza San Carlo, 156, Codice Fiscale 00799960158, [REDACTED]



- **Successione devoluta per testamento del 16.03.2022 ai NN 4153/3376**, rogato dal Notaio Tullia Sonia Barbaro pubblicato il 13.04.2021, registrato il 16.04.2021 serie 1S n. 001110, presso l'Ufficio del Registro di Palmi [REDACTED]

[REDACTED] trascritta presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, cui ha fatto seguito altra rettifica presentata presso l'Ufficio del Registro di Palmi il 12.05.2022 al numero 201921 volume 88888, trascritta presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 17.05.2022 ai NN 8132/6637. Da quanto dichiarato in successione il bene era pervenuto con atto di compravendita rogato dal Notaio Fonti Arcangelo il 10.06.1974, Repertorio 7058, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare il 22.06.1974 ai NN 7921/7059.

- **Pignoramento immobiliare** del 10.05.2023 nn.9599/6727, notificato dall'UNEP Tribunale di Palmi il 17.04.2023 repertorio 451 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare a favore di Penelope SPV srl Rappresentata da Intrum Italy Spa con sede a Conegliano (TV) in Via V. Alfieri, 1, Codice Fiscale 04934510266 Partita Iva 04934510266 [REDACTED]

5

04. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria in data 24.09.2024 risulta che successivamente al pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente relazione, non sono state pubblicate formalità pregiudizievoli.

05. Descrizione sommaria e valori per la vendita del lotto proposto

Lotto Unico:

Beni identificati nel Catasto Fabbricati del Comune di Cittanova (RC), foglio 15, particella 78 sub 3 Intestati [REDACTED]

Il Fabbricato è posto in zona omogenea B2 nel PRG con aree con tipologie non omogenee ed altezze di due o tre piani, già edificate sulla base delle indicazioni del PdF vigente, ai margini del tessuto urbano storico, che presentano forti carenze in merito alla dotazione di aree pubbliche.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nell'art.8 con le lettere C (limitatamente alle attività artigianali e di servizio), D, E, F, G, H. In tale Zona deve essere perseguita la integrazione e riqualificazione degli spazi di uso collettivo: vengono individuati, a tale scopo, alcuni spazi che debbono essere acquisiti da parte del Comune, tramite esproprio, per assicurare la necessaria dotazione di aree per attrezzature collettive.



La disciplina urbanistica per tale Zona prevede:

- *la integrazione e riqualificazione degli spazi di uso collettivo;*
- *la edificazione di “lotti liberi” nel tessuto urbano, intendendo come tali i lotti non edificati, interni alle tipologie urbanistiche esistenti;*
- *la realizzazione di spazi di parcheggio privati, secondo le Norme vigenti.*

L’edificazione, anche a seguito di demolizione, deve rispettare le caratteristiche prevalenti dell’isolato (intendendo per isolato la porzione di tessuto urbano delimitato da spazi pubblici) in cui si inserisce l’intervento, per quanto riguarda la pendenza, il posizionamento e le aperture dei tetti, l’uso di materiali, il colore delle facciate, il tipo di bucatore ed infissi esterni.

E’ in ogni caso consentita la realizzazione di due piani fuori terra per interventi di nuova edificazione, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione.

Nel caso di aree libere e di edifici non compresi all’interno di isolati chiaramente definiti l’edificazione è subordinata al rispetto dei parametri seguenti:

- 1. altezza massima non superiore a 7,50 m. con rapporto di copertura non superiore al 60% della superficie fondiaria;*
- 2. in alternativa, realizzazione di tre piani f.t., anche in sopraelevazione di edifici esistenti, con indice di edificabilità pari a 3mc/mq, altezza massima m 10,50 e rapporto di copertura non superiore al 60% della superficie fondiaria.*

Per opere di comprovato interesse collettivo, destinate ad attività socio-culturali, l’edificazione è subordinata al rispetto dei seguenti indici:

- 1. altezza massima non superiore a 10,50 m.;*
- 2. rapporto di copertura non superiore all’85% della superficie fondiaria.*

Per le stesse non è vincolante il rispetto delle caratteristiche prevalenti dell’isolato in cui si inserisce l’intervento, per come sopra specificato; è tuttavia necessario che la richiesta di concessione edilizia sia corredata di tutti gli elaborati idonei a documentare il corretto inserimento del manufatto nel contesto edilizio. Gli organi comunali competenti dovranno esprimere parere motivato.

Fino a quando non saranno approfondite le indagini finalizzate allo studio del fenomeno franoso sulla collina “Cavallica” ed alla determinazione degli effetti e dei limiti della faglia individuata nella mappa di sovrapposizione Zone Territoriali Omogenee/Carta del dissesto, nelle aree comprese tra la collina “Cavallica” e le Vie Arcuri, Magna Grecia, Aversa, saranno possibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere per la copertura a tetto, con struttura leggera, dei lastrici solari.

Il fabbricato confina a Nord

39 particella 125 del Comune di Taurianova ed ad Ovest con la Ditta Trimarchi Maria.

La struttura portante dell’intero fabbricato è in c.a. con telaio travi e pilastri e solai in latero cemento con travetti in c.a. Le pareti esterne dell’intero fabbricato sono rifinite con intonaco a civile e pitturazione. Le pareti interne tutte rifinite e sono pitturate con idropittura per interni. L’intero fabbricato è servito da tutte le opere di



urbanizzazione primaria, da un pozzo per le esigenze idriche e pozzo nero per lo smaltimento delle acque nere non di proprietà esclusiva del proprietario dell'immobile che non ha accesso diretto ai pozzi. L'immobile non ha accesso diretto in quanto ha servitù di fatto, passaggio, perché di proprietà dalla particella 125 del Foglio 39 del Comune di Taurianova. Il fabbricato ha l'ingresso dalla particella 125, questa particella ha l'accesso sulla strada Provinciale Gioia Tauro – Cittanova. Al fabbricato si accede tramite gradini che portano al piano rialzato dell'immobile oggetto di pignoramento immobiliare. Nel disimpegno d'ingresso vi sono due portoni, con uno si accede al compendio pignorato e con l'altro all'appartamento posto al piano primo non soggetto a pignoramento. Varcato il portone d'ingresso è posto un corridoio ad elle che distribuisce i vari vani. A destra dell'ingresso è posta una porta in legno che permette di raggiungere il piano scale che porta al piano superiore, non soggetto a pignoramento. A sinistra una prima porta in legno introduce al soggiorno; a sinistra una seconda porta in legno introduce al vano cucina con annesso piccolo ripostiglio; di fronte una porta in legno introduce al primo bagno. Girando a destra l'altro corridoio distribuisce con due porte in legno, sulla parte sinistra, due camere da letto ad uso singolo; di fronte al corridoio una porta in legno introduce al secondo bagno; mentre l'unica porta in legno posta a destra del corridoio alla camera da letto matrimoniale. I pavimenti dell'immobile sono in ceramica così come i rivestimenti dei bagni e della cucina. Gli infissi interni sono in legno e quelli esterni in alluminio senza taglio termico. Le pareti ed i soffitti pitturati con idropittura lavabile di colore bianco. L'impianto elettrico ed idrico sono del tipo sottotraccia privo di certificazione. L'impianto di riscaldamento è sottotraccia a radiatori collegati ad una caldaia centrale alimentata a sansa non funzionante e posta nella cantina non soggetto a pignoramento. Un solo condizionatore è posto nella vano cucina. Il soggiorno e la camera da letto matrimoniale hanno ognuna un balcone, mentre la cucina una veranda coperta. L'immobile soggetto a pignoramento versa in discrete condizioni, la mancanza di vivibilità continua da anni ha procurato umidità diffusa in tutti i soffitti e le pareti. I pavimenti in alcune parti sono sconnessi e saltati a causa dell'umidità. I due pilastri posti agli estremi del perimetro di ingresso presentano degli spancamenti che necessitano di immediata manutenzione. Lo stato di manutenzione dell'immobile è discreto.

Diritto da vendere: piena proprietà.

Stato di possesso: non è occupato stabilmente dall'esecutato.

Conformità catastale: non risultano difformità.

Vincoli urbanistici: Il Fabbricato è posto in zona omogenea B2 secondo l'art. 18 dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Cittanova.

Conformità urbanistico-edilizia: Il fabbricato è stato oggetto di Concessione in Sanatoria di opere edilizie n.32/91 del 11 dicembre 1991 Pratica 749 anno 1986, in virtù della Domanda in Sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47, protocollo n. 6409 n. Progressivo 0716451608 del Comune di Cittanova [REDACTED]

Impianti: conformi alla legislazione vigente ma senza certificazione.

Altro: i beni pignorati non risultano gravati da censo, livello o uso civico ed eventuali affrancazione quindi liberi da tali pesi, ovvero il diritto di proprietà del debitore non è di natura concessoria, ma di esclusiva proprietà. Le spese fisse relative alla gestione dell'immobile sono di carattere personale ed anche relative



a quanto dovuto alle varie tassazioni ordinarie quali I.M.U., se dovuta, T.A.S.I. e necessità primarie quali Enel, Sistema Idrico e Fognario Comunale.

06. Valutazione:

Lotto Unico: Beni identificati nel Catasto Fabbricati del Comune di Cittanova (RC), foglio 15, particella 78 sub 3

Valore dell'intero:

La superficie al lordo dei muri e tramezzi è di mq 161.

Il valore medio di mercato di 437,50 € al mq superficie lorda, secondo la banca dati dell'Agenzia delle Entrate anno 2025 I semestre, bisogna adeguarlo e correggerlo applicando una riduzione del 25%, del valore medio di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto. Gravando sul fabbricato altri oneri, quali spese per garantire l'usufrutto reale per la mancanza di un diritto di accesso, di collegamento ai servizi idrici e fognari comunali ed infine per le condizioni di degrado di abitabilità, eliminazione dell'umidità diffusa, che di manutenzione strutturale, pilastri perimetrali di facciata, si applica una riduzione del 30% del valore medio di mercato. Non gravando vincoli giuridici inalienabili, spese condominiali insolute, non esistono quote, stato di possesso si applica una maggiorazione del 10% del valore di mercato.

A seguito delle precedenti decurtazioni e maggiorazioni il nuovo valore medio di mercato è come di seguito descritto:

Riduzione € 437,50 mq - 25% (€ 109,37) per l'assenza della garanzia per vizi = € 328,13 al mq.

Riduzione € 328,13 mq - 30% (€ 98,44) per spese = € 229,69 al mq.

Maggiorazione € 229,69 mq + 10% (€ 22,96) per varie maggiorazioni = € 252,65 al mq.


Arrotondamento € 253,00 al mq.

Valore al netto della decurtazione e valorizzazione: € 253,00 x 161,00 = € 40.733,00.

Arrotondamento € 41.000,00.

PREZZO TOTALE a BASE D'ASTA € 41.000,00 (euro quarantunomila/00).

Santa Cristina d'Aspromonte, 22.12.2025

Il C.T.U.
Arch. Giuseppe Portolese




Foto

Esterni



Interni



Corridoio



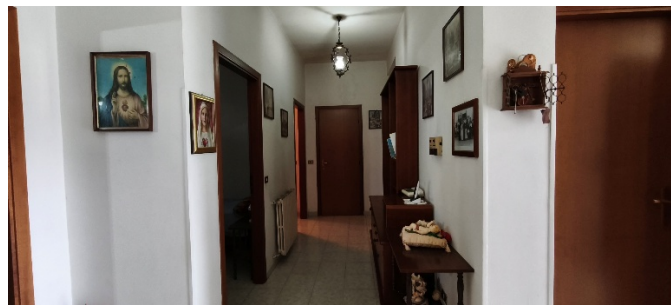
Soggiorno



Cucina



Bagno



Corridoio





Camera Singola



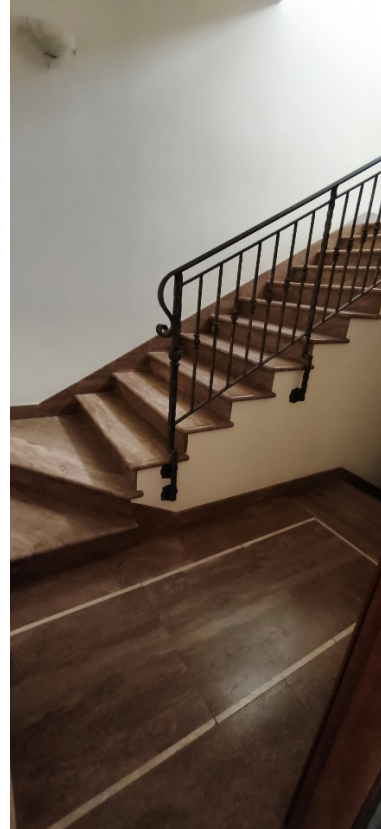
Camera Singola



Bagno



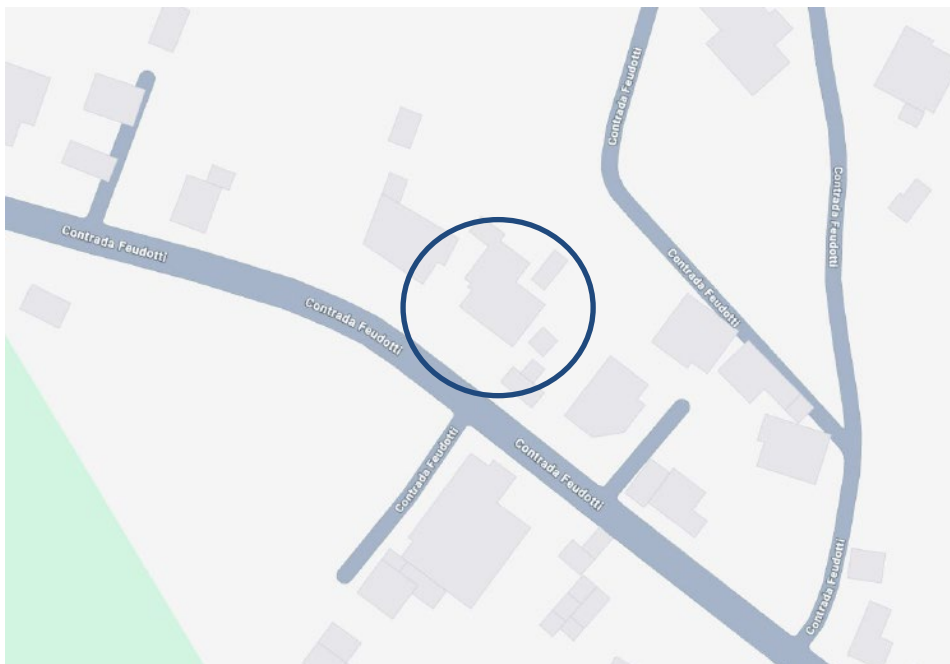
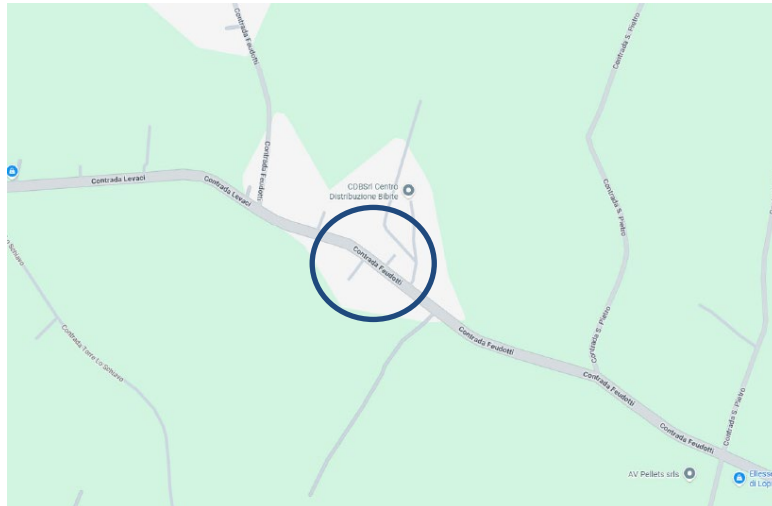
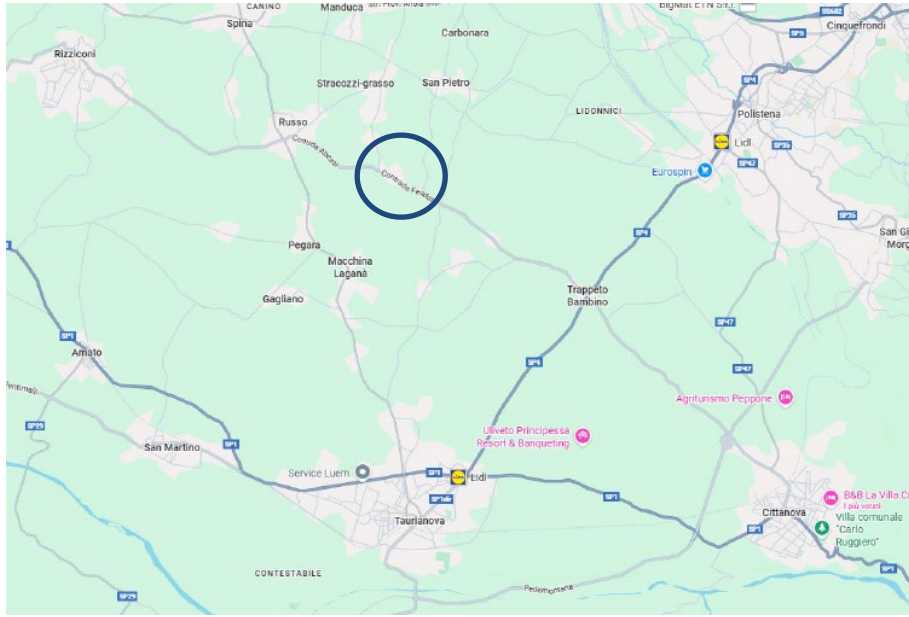
Camera Matrimoniale



Vano Scala



Posizionamento Google



Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d’Aspromonte (RC)
Cellulare +39 3397453226 @: giuseppe.portolese@alice.it - @: giuseppe.portolese35@gmail.com
@: studiotecnicoportolese@gmail.com - @ pec: gportolese@oappc-rc.it



Visura Catastale



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/11/2025
Ora: 12:40:22
Numero Pratica: T615679/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 10/11/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/11/2025

Dati identificativi: Comune di CITTANOVA (C747) (RC)

Foglio 15 Particella 78 Subalterno 3

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CITTANOVA (C747) (RC)

Foglio 15 Particella 78

Classamento:

Rendita: Euro 325,37

Categoria A/2^a, Classe 1, Consistenza 7 vani

Foglio 15 Particella 78 Subalterno 3

Indirizzo: CONTRADA SAN PIETRO n. SN Piano T

Dati di superficie: Totale: 161 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 153 m²

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

19/03/1986 al 05/12/2006

Immobile predecessore

Comune di CITTANOVA (C747) (RC)

Foglio 15 Particella 78

COSTITUZIONE del 19/03/1986 in atti dal 18/12/1997
ACQUIS.PARTITA OMESSA IN FASE DI IMP.
MECC.[IST.4095/94] CLASSAMENTO DEL 7/12/93] (n.
6329.1/1986)

📅 dal 05/12/2006

Immobile attuale

Comune di CITTANOVA (C747) (RC)

Foglio 15 Particella 78 Subalterno 3

VARIAZIONE del 05/12/2006 Pratica n. RC0186415 in
atti dal 05/12/2006 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI
FABBRICATO URBANO (n. 14034.1/2006)

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)

Cellulare +39 3397453226 @: giuseppe.portolese@alice.it - @: giuseppe.portolese35@gmail.com

@: studiotecnicoportolese@gmail.com - @ pec: gportolese@oappc-rc.it





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/11/2025
Ora: 12:40:22
Numero Pratica: T615679/2025
Pag: 2 - Segue

> Indirizzo

📅 dal 19/03/1986 al 05/12/2006

Immobile predecessore

Comune di CITTANOVA (C747) (RC)

Foglio 15 Particella 78

CONTRADA SAN PIETRO Scala B Piano S1 - T

- 1

Partita: 6329

COSTITUZIONE del 19/03/1986 in atti dal 18/12/1997 ACQUIS.PARTITA OMESSA IN FASE DI IMP. MECC.[IST.4095/94] CLASSAMENTO DEL 7/12/93] (n. 6329.1/1986)

📅 dal 05/12/2006

Immobile attuale

Comune di CITTANOVA (C747) (RC)

Foglio 15 Particella 78 Subalterno 3

CONTRADA SAN PIETRO n. SN Piano T

VARIAZIONE del 05/12/2006 Pratica n. RC0186415 in atti dal 05/12/2006 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 14034.1/2006)

> Dati di classamento

📅 dal 19/03/1986 al 05/12/2006

Immobile predecessore

Comune di CITTANOVA (C747) (RC)

Foglio 15 Particella 78

Categoria F/3^o, Consistenza 0 m²

Partita: 6329

COSTITUZIONE del 19/03/1986 in atti dal 18/12/1997 ACQUIS.PARTITA OMESSA IN FASE DI IMP. MECC.[IST.4095/94] CLASSAMENTO DEL 7/12/93] (n. 6329.1/1986)

📅 dal 05/12/2006 al 05/04/2007

Immobile attuale

Comune di CITTANOVA (C747) (RC)

Foglio 15 Particella 78 Subalterno 3

Rendita: Euro 325,37

Categoria A/2^a, Classe 1, Consistenza 7,0 vani

VARIAZIONE del 05/12/2006 Pratica n. RC0186415 in atti dal 05/12/2006 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 14034.1/2006)

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

📅 dal 05/04/2007

Immobile attuale

Comune di CITTANOVA (C747) (RC)

Foglio 15 Particella 78 Subalterno 3

Rendita: Euro 325,37

Categoria A/2^a, Classe 1, Consistenza 7,0 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2007 Pratica n. RC0182506 in atti dal 05/04/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3932.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita validati





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/11/2025
Ora: 12:40:23
Numero Pratica: T615679/2025
Pag: 3 - Segue

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di CITTANOVA (C747) (RC)

Foglio 15 Particella 78 Subalterno 3

Totale: 161 m²

Totale escluse aree scoperte : 153 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
05/12/2006, prot. n. RC0186415

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CITTANOVA (C747)(RC) Foglio 15 Particella 78

[REDACTED]

1. COSTITUZIONE del 19/03/1986 in atti dal
18/12/1997 ACQUIS.PARTITA OMESSA IN FASE DI
IMP.MECC.[IST.4095/94] CLASSAMENTO DEL 7/12/93]
(n. 6329.1/1986)

☐ dal 19/03/1986 al 05/12/2006
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CITTANOVA (C747)(RC) Foglio 15 Particella 78 Sub. 3

[REDACTED]

2. VARIAZIONE del 05/12/2006 Pratica n. RC0186415
in atti dal 05/12/2006 DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI
FABBRICATO URBANO (n. 14034.1/2006)

3 [REDACTED]

4 [REDACTED]

Visura telematica





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/11/2025
Ora: 12:40:23
Numero Pratica: T615679/2025
Pag: 4 - Fine

Legenda

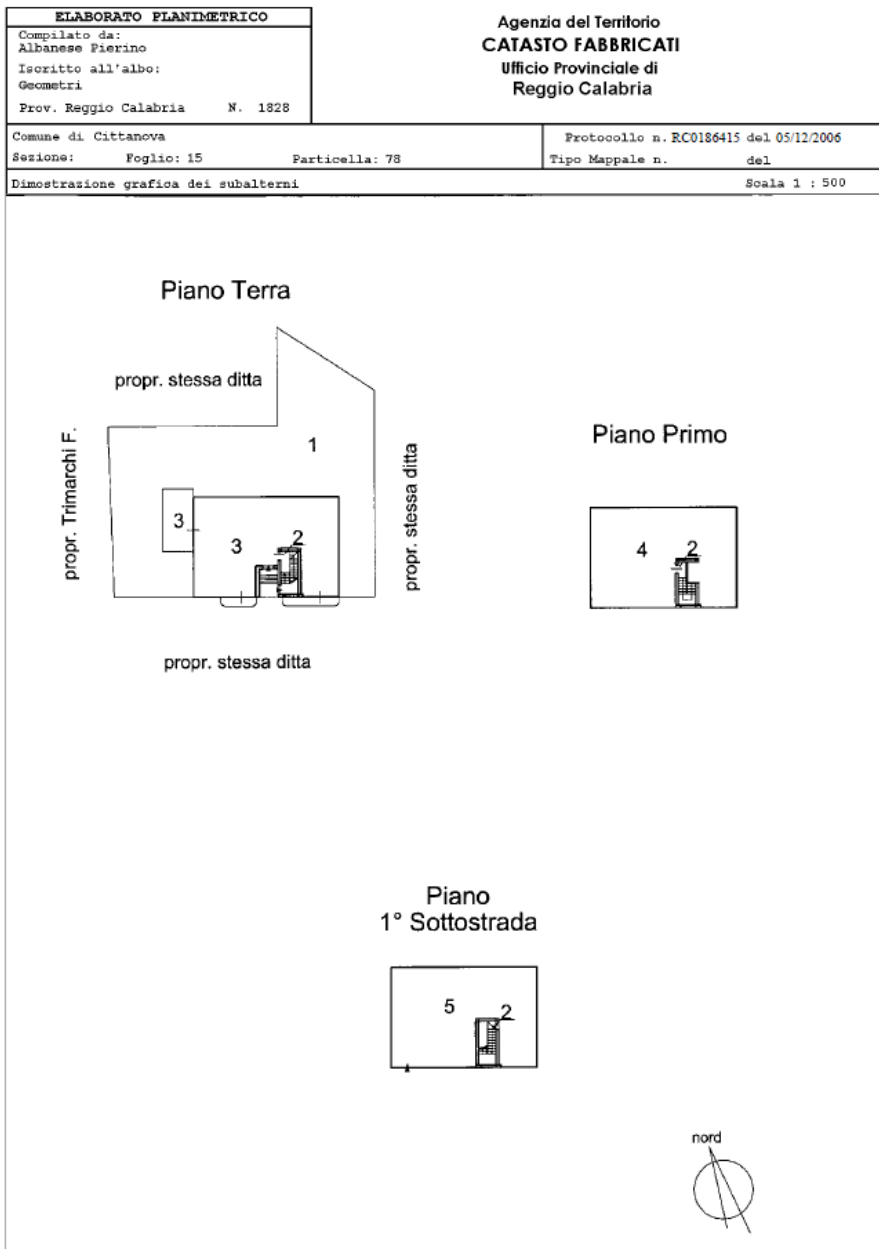
- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) F/3: Unita' in corso di costruzione

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d’Aspromonte (RC)
Cellulare +39 3397453226 @: giuseppe.portolese@alice.it - @: giuseppe.portolese35@gmail.com
@: studiotecnicoportolese@gmail.com - @ pec: gportolese@oappc-rc.it



Planimetria Catastale

Data: 10/11/2025 - n. T619691 - Richiedente: Telematico



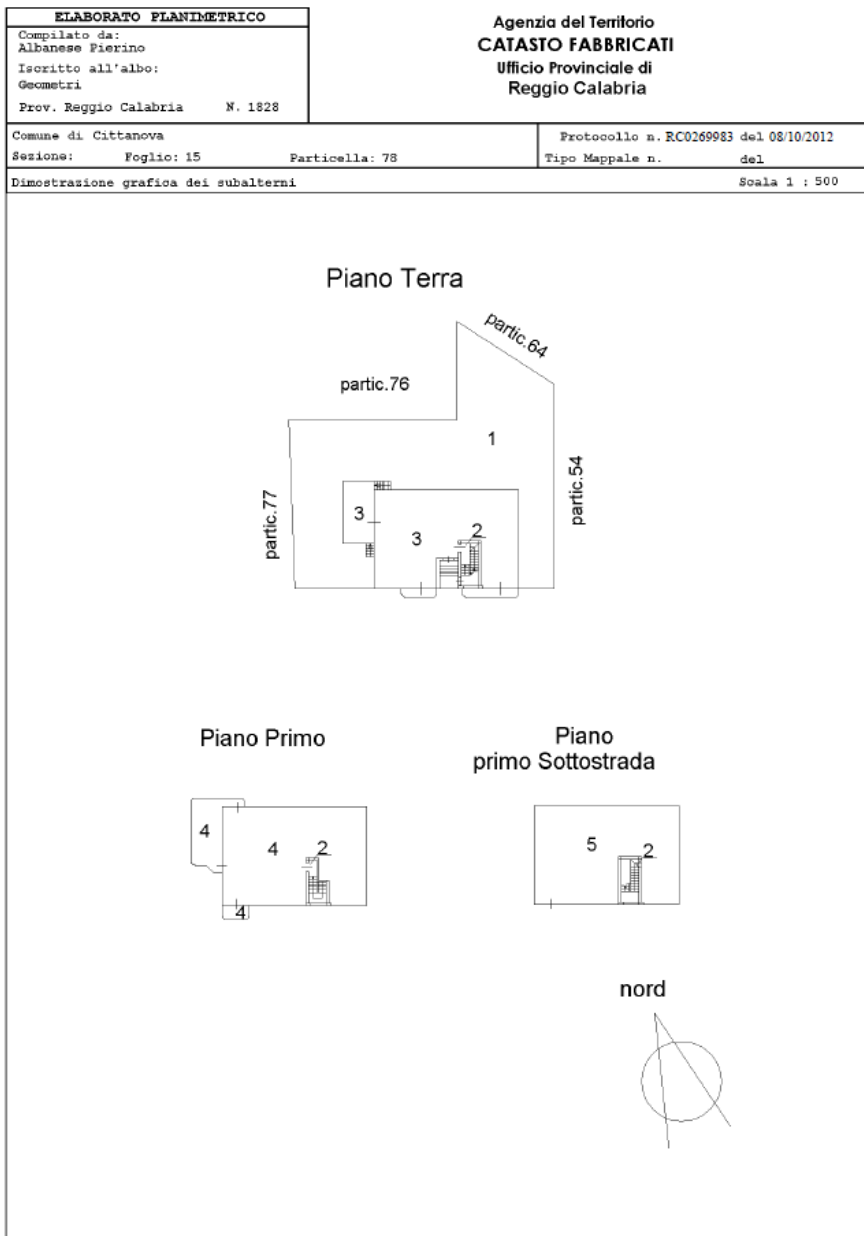
Data: 10/11/2025 - n. T619691 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Planimetria non attuale

Elaborato Planimetrico - Casato dei Fabbricati - Situazione al 10/11/2025 - Comune di CITTANOVA(C747) - < Foglio 15 Particella 78 >

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d’Aspromonte (RC)
Cellulare +39 3397453226 @: giuseppe.portolese@alice.it - @: giuseppe.portolese35@gmail.com
@: studiotecnicoportolese@gmail.com - @ pec: gportolese@oapc-rc.it



Data: 10/11/2025 - n. T621171 - Richiedente: Telematico



Data: 10/11/2025 - n. T621171 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/11/2025 - Comune di CITTANOVA(C747) -> Foglio 15 Particella 78 >



Ispezioni Ipotecarie



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

Ispezione Ipotecaria

Data 10/11/2025 Ora 13:18:32
 Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica a pagamento

Ispezione n. T77394 del 10/11/2025

per immobile
 Motivazione 0
 Richiedente PRTGPP

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CITTANOVA (RC)
 Tipo catasto : Fabbricati
 Foglio : 15 - Particella 78 - Subalterno 3
 Periodo da ispezionare: dal 01/01/1980 al 10/11/2025
 Ulteriori restrizioni:
 Periodo da ispezionare: dal 01/01/1980 al 10/11/2025

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 07/11/2025

Elenco immobili

SONO PRESENTI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 15/02/2007 - Registro Particolare 1128 Registro Generale 3563
 Pubblico ufficiale POETA STEFANO Repertorio 981/377 del 09/02/2007
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 16/03/2022 - Registro Particolare 3376 Registro Generale 4153
 Pubblico ufficiale PALMI Repertorio 92576/88888 del 09/03/2022
 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
 Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 6637 del 17/05/2022
3. Rettifica a TRASCRIZIONE del 17/05/2022 - Registro Particolare 6637 Registro Generale 8132
 Pubblico ufficiale PALMI Repertorio 201921/88888 del 12/05/2022
 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
 Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 Formalità di riferimento: Trascrizione n. 3376 del 2022
4. TRASCRIZIONE del 10/05/2023 - Registro Particolare 6727 Registro Generale 9599
 Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI PALMI Repertorio 451 del 17/04/2023
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI





Ispezione Ipotecaria

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

Data 10/11/2025 Ora 13:18:32
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica a pagamento

Ispezione n. T77394 del 10/11/2025

per immobile

Motivazione 0

Richiedente PRTGPP

Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 09/09/2025 - Registro Particolare 13566 Registro Generale 16618
Pubblico ufficiale BARBARO SONIA TULLIA Repertorio 3543/2214 del 05/09/2025
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 10/11/2025 Ora 13:19:02

Pag. 1 - segue

Ispezione Telematica

	n. T1 77394 del 10/11/2025
	Inizio ispezione 10/11/2025 13:13:43
Richiedente PRTGPP	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	UTC: 2025-09-09T09:48:12.415827+02:00
Registro generale n. 16618	
Registro particolare n. 13566	Presentazione n. 25 del 09/09/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	05/09/2025	Numero di repertorio	3543/2214
Notaio	BARBARO SONIA TULLIA	Codice fiscale	BRB STL 89P50 H224 Q
Sede	GIOIA TAURO (RC)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO PER CAUSA DI MORTE		
Descrizione	302 ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'		
Voltura catastale automatica	NO		
Atto mortis causa	Data di morte	04/11/2019	Successione testamentaria SI
	Rinunzia o morte di un chiamato	-	

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e 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	C747 - CITTANOVA (RC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	15	Particella	78 Subalterno 3
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	7,0 vani	
Indirizzo	CONTRADA SAN PIETRO			N. civico	SNC
Piano	T				





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 10/11/2025 Ora 13:19:02

Pag. 2 - Fine

Ispezione Telematica

	n. T1 77394 del 10/11/2025
	Inizio ispezione 10/11/2025 13:13:43
Richiedente PRTGPP	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	UTC: 2025-09-09T09:48:12.415827+02:00
Registro generale n. 16618	
Registro particolare n. 13566	Presentazione n. 25 del 09/09/2025

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto [REDACTED]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di [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

SUCCESSIONE REGOLATA DA TESTAMENTO OLOGRAFO DEL 23 AGOSTO 2011, PUBBLICATO CON VERBALE RICEVUTO DAL NOTAIO SONIA TULLIA BARBARO IN DATA 13 APRILE 2021, REP. 1103.SOGGETTO A FAVORE FIGLIA. EREDE NEL SUDDETTO TESTAMENTO LA DE CUIUS HA ATTRIBUITO ALLA COSTITUITA DELL'IMMOBILE RIPORTATO NEL QUADRO B; ALLA LUCE DELL'ART. 558, COMMA 2, C.C.





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 10/11/2025 Ora 13:22:47

Pag. 1 - segue

Ispezione Telematica

n. T1 77951 del 10/11/2025

Inizio ispezione 10/11/2025 13:13:43

Richiedente PRTGPP

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9599

Registro particolare n. 6727

Presentazione n. 25 del 10/05/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 17/04/2023

Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI PALMI

Sede PALMI (RC)

Numero di repertorio 451

Codice fiscale 820 020 30805

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Richiedente ARC REAL ESTATE PER SGE STUDIO
GIURIDICO ECONOMICO

Indirizzo VIA OLMETTO N. 17 - 20123 MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C747 - CITTANOVA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 15

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

CIVILE

Indirizzo CONTRADA SAN PIETRO

Piano T

Particella 78

Consistenza 7 vani

Subalterno 3

N. civico -





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 10/11/2025 Ora 13:22:47

Pag. 2 - Fine

Ispezione Telematica

n. T1 77951 del 10/11/2025

Inizio ispezione 10/11/2025 13:13:43

Richiedente PRTGPP

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9599

Registro particolare n. 6727

Presentazione n. 25 del 10/05/2023

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale PENELOPE SPV S.R.L.

Sede CONEGLIANO (TV)

Codice fiscale 04934510266

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

Per la quota di 1/1

Contro

Sog

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

CON RIFERIMENTO ALL'IMMOBILE DI CUI AL QUADRO 'B' SI PRECISA CHE IL PR ESENTE PIGNORAMENTO SI INTENDE ESTESO ALLE RELATIVE DIPENDENZE, PERTINENZE ED ACCESSORI E CON QUANTO ALTRO IVI ESISTEVA O VI FOSSE DI SEGUITO INTRODOTTO.





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 10/11/2025 Ora 13:27:36

Pag. 1 - segue

Ispezione Telematica

n. T1 78620 del 10/11/2025
Inizio ispezione 10/11/2025 13:13:43
Richiedente PRTGPP Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3563
Registro particolare n. 1128 Presentazione n. 9 del 15/02/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	981/377
Data	09/02/2007	Codice fiscale	PTO SFN 71S02 H224 F
Notaio	POETA STEFANO		
Sede	GIOIA TAURO (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	€ 52.000,00	Tasso interesse annuo	4.9%
Interessi	-	Tasso interesse semestrale	-
Presenza di condizione risolutiva	-	Spese	€ 26.000,00
Termine dell'ipoteca	-	Totale	€ 78.000,00
		Durata	10 anni
		Stipulazione contratto unico	SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

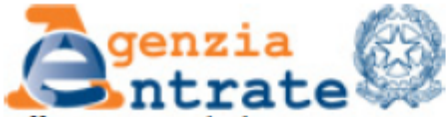
Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	C747 - CITTANOVA	(RC)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	15	Particella	78
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO			Subalterno	3
	CIVILE			Consistenza	7 vani
Indirizzo	CONTRADA SAN PIETRO SN			N. civico	-
Piano	T				





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 10/11/2025 Ora 13:27:36

Pag. 2 - segue

Ispezione Telematica

n. T1 78620 del 10/11/2025

Inizio ispezione 10/11/2025 13:13:43

Richiedente PRTGPP

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3563

Registro particolare n. 1128

Presentazione n. 9 del 15/02/2007

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale INTESA SAN PAOLO S.P.A.

Sede TORINO (TO)

Codice fiscale 00799960158 Domicilio ipotecario eletto TORINO, PIAZZA S. CARLO N.156

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

[REDACTED]

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di

[REDACTED] (RC)

Soggetto n. 2 In qualità di

[REDACTED] (RC)

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)

[REDACTED]





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 10/11/2025 Ora 13:27:36

Pag. 3 - segue

Ispezione Telematica

n. T1 78620 del 10/11/2025

Inizio ispezione 10/11/2025 13:13:43

Richiedente PRTGPP

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3563

Registro particolare n. 1128

Presentazione n. 9 del 15/02/2007

CIVILE, DAI PATTI IN APPRESSO STABILITI E DA QUELLI CONTENUTI NEL CAPITOLATO CHE, FIRMATO DALLE PARTI E DAL NOTAIO, SI E' ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A" AL CONTRATTO DI MUTUO, QUALE SUA PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. HANNO DICHIARATO LE PARTI DI CONOSCERE IL CONTENUTO DEL CAPITOLATO PER AVERNE GIA' PRESO VISIONE E, PERTANTO, DI ACCETTARNE PATTI E CONDIZIONI, APPROVANDO SPECIFICAMENTE GLI ARTICOLI: L - CONDIZIONI PER L'EROGAZIONE DEL MUTUO 3 - ONERI FISCALI E SPESE 4 - ESTINZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO 8 - CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE 9 - ASSICURAZIONE DELL'IMMOBILE LO - DECADENZA E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA 11 - DEPOSITI CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLE CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE. L'ACCREDITO DELLA SOMMA DI CUI AL PUNTO 1 DEL CONTRATTO E' STATO EFFETTUATO SALVO BUON FINE ISCRIZIONE IPOTECARIA E DIVERRA' DEFINITIVONEL MOMENTO IN CUI SI SARA' FORNITA LA PROVA: A) CHE L'IPOTECA CHE SARA' ISCRITTA A GARANZIA DEL FINANZIAMENTO RISULTI PRIMA IN GRADO UTILE E SENZA CONCORRENTI; B) CHE, FINO ALLA DATA DELLA SUDETTA ISCRIZIONE CAUZIONALE, NON RISULTI TRASCritto OD ANNOTATO ALCUN ATTO O SENTENZA DI NATURA TALE DA REcare PREGIUDIZIO ALLA GARANZIA; C) CHE I "MUTUATARI" SONO NEL PIENO GODIMENTO DEI PROPRI DIRITTI; D) CHE SI SONO VERIFICATE TUTTE LE CONDIZIONI A SUOTEMPO INDICATE DALLA BANCA NELLA LETTERA DI COMUNICAZIONE E DI CONCEDIBILITA' DEL MUTUO O CON LETTERE SUCCESSIVE. A PARZIALE DEROGA DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. L DEL "CAPITOLATO", L'IMPORTO DEL MUTUO E' STATO VERSATO SALVO BUON FINE ISCRIZIONE IPOTECARIA SUL C/C N.6152789982/92 APERTO PRESSO LA FILIALE DI GIOIA TAURO INTESTATO AI "MUTUATARI" MEDESIMI ED E' IMMEDIATAMENTE UTILIZZABILE DAGLI STESSI.QUALORA I "MUTUATARI" NON ADEMPIANO, SECONDO LE MODALITA' E NEI TERMINI STABILITI, ANCHE UNO SOLO DEGLI OBBLIGHI DI CUI AL PUNTO 2 DEL CONTRATTO, LA BANCA AVRA' FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO. IN TAL CASO LA BANCA POTRA' COMPENSARE IL PROPRIO CREDITO, NONCHE' QUANT'ALTRO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO, CON LA SOMMA GIA' ACCREDITATA, SALVO BUON FINE ISCRIZIONE IPOTECARIA, AI "MUTUATARI", E CHE GLI STESSI SI IMPEGNANO A RESTITUIRE A PRIMA RICHIESTA.LE PARTI HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: LA DURATA DEL MUTUO E' STATA STABILITA IN ANNI 10 (DIECI) OLTRE IL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA DATA DEL 9 FEBBRAIO 2007 E L'ULTIMO GIORNO DEL MESE IN CUI AVVIENE IL RILASCIO DELLA SOMMA MUTUATA. IL TASSO D'INTERESSE MENSILE E' STATO STABILITO NELLA MISURA PARI AD 1/12 (UN DODICESIMO) DEL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 4,900% (QUATTRO VIRGOLA NOVECENTO PER CENTO).GLI INTERESSI COME SOPRA DETERMINATI DECORRERANNO DAL GIORNO DELL'EROGAZIONE DELLA SOMMA SE ESSA E' IMMEDIATAMENTE UTILIZZABILE DA PARTE DEI "MUTUATARI" O, DAL GIORNO DELLO SVINCOLO DELLA SOMMA O COMUNQUE DAL NOVANTESIMO GIORNO DA OGGI. IN RELAZIONE ALLA DELIBERA DEL C.I.C.R. DEL 4 MARZO 2003 L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO E' PARI AL 5,166% (CINQUE VIRGOLA CENTOSESANTASEI PER CENTO) ED E' STATO CALCOLATO SULLA BASE:- DELL'ANNO STANDARD DI 365 GIORNI; - DEL TASSO DI FINANZIAMENTO; - DELLA DURATA; - DELL'IMPORTO DEL FINANZIAMENTO; - DELLE SPESE DI ISTRUTTORIA E DI PERIZIA. CONSEGUENTEMENTE I "MUTUATARI" SI SONO OBBLIGATI PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA CON VINCOLO SOLIDALE E INDIVISIBILE: A) AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI MATURATI DAL GIORNO DEL RILASCIO DELLA SOMMA DEPOSITATA ALL'ULTIMO GIORNO DEL MESE IN CUI AVVIENE ILRILASCIO; B) AL PAGAMENTO, A PARTIRE DAL MESE SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI SI E' PROVVEDUTO AL RILASCIO DELLA SOMMA DEPOSITATA O E' VENUTO A CADERE IL NOVANTESIMO GIORNO DALLA STIPULAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, DI 120 (CENTOVENTI) MENSILITA' POSTICIPATE, DI CUI LA PRIMADI SOLI INTERESSI, LE RIMANENTI DEFINITIVAMENTE DETERMINATE E CONVENUTE IN EURO 552,58 (CINQUECENTOCINQUANTADUE VIRGOLA CINQUANTOTTO).IL TUTTO FINO ALLA COMPLETA ESTINZIONE DEL CAPITALE EROGATO CON IL CONTRATTO DI MUTUO, GIUSTA LA TABELLA DI AMMORTAMENTO CHE, FIRMATA DALLE PARTI E DAL NOTAIO, SI E' ALLEGATA AL CONTRATTO SOTTO LA LETTERA "B". OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO E NON PAGATA, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO

28





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 10/11/2025 Ora 13:27:36

Pag. 4 - segue

Ispezione Telematica

n. T1 78620 del 10/11/2025

Inizio ispezione 10/11/2025 13:13:43

Richiedente PRTGPP

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3563

Registro particolare n. 1128

Presentazione n. 9 del 15/02/2007

DELLA SCADENZA L'INTERESSE DI MORA A CARICO DEI "MUTUATARI" ED A FAVORE DELLA BANCA.SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA, ATTUALMENTE NELLA MISURA DELL'8,950% (OTTO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO, SARA' STABILITO PER OGNI TRIMESTRE SOLARE, AUMENTANDO DEL 50% (CINQUANTA PER CENTO), E ARROTONDANDO IL RISULTATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) INFERIORE, IL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO DEGLI INTERESSI CORRISPETTIVI PUBBLICATO DAL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE AI SENSI DELLA LEGGE N.108/1996 PER LA CATEGORIA DI OPERAZIONI QUALIFICATE COME "MUTUI CON GARANZIA IPOTECARIA A TASSO FISSO". AI FINI DEL TITOLO VI - TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI" CAP. I - DEL T.U., ARTICOLI 115 E SEGUENTI, SONO A CARICO DEI "MUTUATARI" LE SPESE PER L'ISCRIZIONE, RIDUZIONE, FRAZIONAMENTO, RINNOVAZIONE DELL'IPOTECA. SONO DOVUTE ALLA BANCA: - PER COMPENSO D'ISTRUTTORIA EURO 200(DUECENTO); - PER FRAZIONAMENTO NON CONTESTUALE ALL'EROGAZIONE EURO 52 (CINQUANTADUE) PER LOTTO; - PER OGNI SVINCOLO DI IPOTECA: EURO 51,64 (CINQUANTUNO VIRGOLA SESSANTAQUATTRO); - ACCOLLO DI MUTUO EURO 49,06 (QUARANTANOVE VIRGOLA ZERO SEI) OLTRE AGLI ONERI NOTARILI; - CERTIFICAZIONI FISCALI A RICHIESTA DEL CLIENTE EURO 7,74 (SETTE VIRGOLA SETTANTAQUATTRO); - RILASCIO PIANI DI AMMORTAMENTO EURO 15,49 (QUINDICI VIRGOLA QUARANTANOVE); - SPESE INVIO AVVISO SCADENZA RATEE EURO 1,54 (UNO VIRGOLA CINQUANTAQUATTRO) (ESENTE PER OPERAZIONI CON ADEBITO IN VIA CONTINUATIVA). LE SPESE DI ASSICURAZIONE DEGLI IMMOBILI CONTRO I DANNI PER L'INCENDIO SONO PAGATE IN VIA DIRETTA DAI "MUTUATARI". A NORMA DEL 5 COMMA DELL'ART.117 DEL T.U., I "MUTUATARI" HANNO APPROVATO SPECIFICAMENTE CHE NEL PERIODO DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO POSSONO VARIARE, IN SENSO AD ESSI "MUTUATARI" SFAVOREVOLE, IL TASSO DI MORA CONTRATTUALMENTE PREVISTO, NONCHE' OGNI ALTRA SPESA INDICATA ALL'ARTICOLO 6. LE EVENTUALI VARIAZIONI SARANNO RESE NOTE NEI MODI PREVISTI DAL CITATO T.U.. I "MUTUATARI", PER EFFETTO DELL'ART.117, I COMMA DEL T.U., HANNO PRESO ATTO CHE GLI SARA' FORNITA, A CURA DEL NOTAIO ROGANTE, COPIA AUTENTICA DI QUESTO CONTRATTO COMPLETO DEGLI ESTREMI DI REGISTRAZIONE E DELLA RELATIVA ISCRIZIONE IPOTECARIA. A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DEL CAPITALE CONCESSO A MUTUO DI EURO 52.000 (CINQUANTADUEMILA) DEI RELATIVI INTERESSI, ACCESSORI E DI OGNI ALTRA OBBLIGAZIONE DERIVANTE DA QUESTO CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA SIGNORA CATERINA DIRACO HA CONCESSO A FAVORE DELLA BANCA CHE HA ACCETTATO, IPOTECA DA ISCRIVERSI PRESSO LA COMPETENTE AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE SUGLI IMMOBILI, FRUTTI CIVILI, ACCESSORI E PERTINENZE, COME IN CALCE MEGLIO DESCRITTI; L'IPOTECA E' STATA CONCESSA PER LA SOMMA DI EURO 78.000 (SETTANTOTTOMILA) CHE COMPRENDE E GARANTISCE: IL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO CHE, AI SOLI FINI IPOTECARI SI DETERMINANO NELLA MISURA DEL 4,900% (QUATTRO VIRGOLA NOVECENTO PER CENTO) NOMINALE ANNUO, L'AMMONTARE DI TUTTE LE MENSILITA' CHE DOVESSERO RIMANERE INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA PREVISTA DAL PATTO 5 DEL CONTRATTO. COMPRENDE E GARANTISCE, INOLTRE, QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER LE SPESE DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL I COMMA DELL'ART.2855 C.C.), PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI D'INCENDIO, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE NONCHE' QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANTO ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO. LA SIGNORA CATERINA DIRACO HA GARANTITO LA PIENA PROPRIETA' E COMPLETA DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI OGGETTO D'IPOTECA, NONCHE' LA LORO LIBERTA' DA SERVITU' NON APPARENTI, DA TRASCRIZIONI, DA VINCOLI ED ONERI PREGIUDIZIEVOLI NONCHE' DA ALTRE IPOTECHE AD ECCEZIONE DI: - IPOTECA ISCRITTA IN DATA 23 AGOSTO 1989 AL N.887 DI FORMALITA' A FAVORE DELLA "BANCA INDUSTRIALE AGRICOLA DI RADICENA" PER LIRE 40.000.000 (QUARANTA MILIONI) - IPOTECA CHE GRAVA SOLO FORMALMENTE IN





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 10/11/2025 Ora 13:27:36

Pag. 5 - Fine

Ispezione Telematica

n. T1 78620 del 10/11/2025

Inizio ispezione 10/11/2025 13:13:43

Richiedente PRTGPP

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3563

Registro particolare n. 1128

Presentazione n. 9 del 15/02/2007

QUANTO ISCRITTA A GARANZIA DI UN DEBITO GIA' ESTINTO PER CAPITALE E PER INTERESSI. DETTA IPOTECA E' STATA GIA' ASSENTITA DI CANCELLAZIONE CON ATTO RICEVUTO DAL NATAIO STEFANO POETA, IN DATA PRIMO FEBBRAIO 2007, N.952/358 DI REPERTORIO, REGISTRATO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE DI PALMI IN DATA 7 FEBBRAIO 2007, IN CORSO DI ANNOTAMENTO. LA BANCA E' QUINDI AUTORIZZATA A FARE ESEGUIRE L'ISCRIZIONE IPOTECARIA PER MEZZO DI QUALSIASI INCARICATO. I "MUTUATARI" PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, SI SONO OBBLIGATI A COMUNICARE ALLA BANCA L'EVENTUALE TRASFERIMENTO A TERZI DELLA PROPRIETA' DEI CESPITI CAUZIONALI, CON ACCOLLO IN TUTTO OD IN PARTE DEL MUTUO, ENTRO SESSANTA GIORNI DALLA DATA DI STIPULAZIONE DEI RELATIVI CONTRATTI, CORREDANDO LA COMUNICAZIONE DI COPIA AUTENTICA DEGLI STESSI CONTRATTI. AI FINI DI QUANTO DISPONE IL VI COMMA DELL'ART.39 DEL T.U., LE PARTI CONTRAENTI CONVENGONO CHE SI ADDIVERRA' ALLA SUDDIVISIONE DEL MUTUO IN QUOTE E, CORRELATIVAMENTE, AL FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA IN RAPPORTO ALLA PERCENTUALE DEL MUTUO ED AL VALORE DELLE SINGOLE PORZIONI IMMOBILIARI. I "MUTUATARI" E IL "TERZO DATORE" HANNO ELETTO DOMICILIO PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI CITTANОВА. LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEGRETERIA.

30



Strumento Urbanistico

COMUNE DI CITTANOVA

PIANO REGOLATORE GENERALE



OSSERVAZIONI

**Centro Urbano:
Destinazioni d'uso
e zone omogenee**

**TAV.
3
MODIFICHE**

PROGETTISTI:

Prof. ing. Piergiorgio Bellagamba – coordinatore

Ing. Vincenzo Deni

Dott. Urb. Grazia Gioè

Arch. Michelangelo Giovinazzo

Ing. Maurizio Iorfida

Arch. Rosa Pronestì










Arch. Antonella Sarlo

CONSULENZA GEOLOGICA

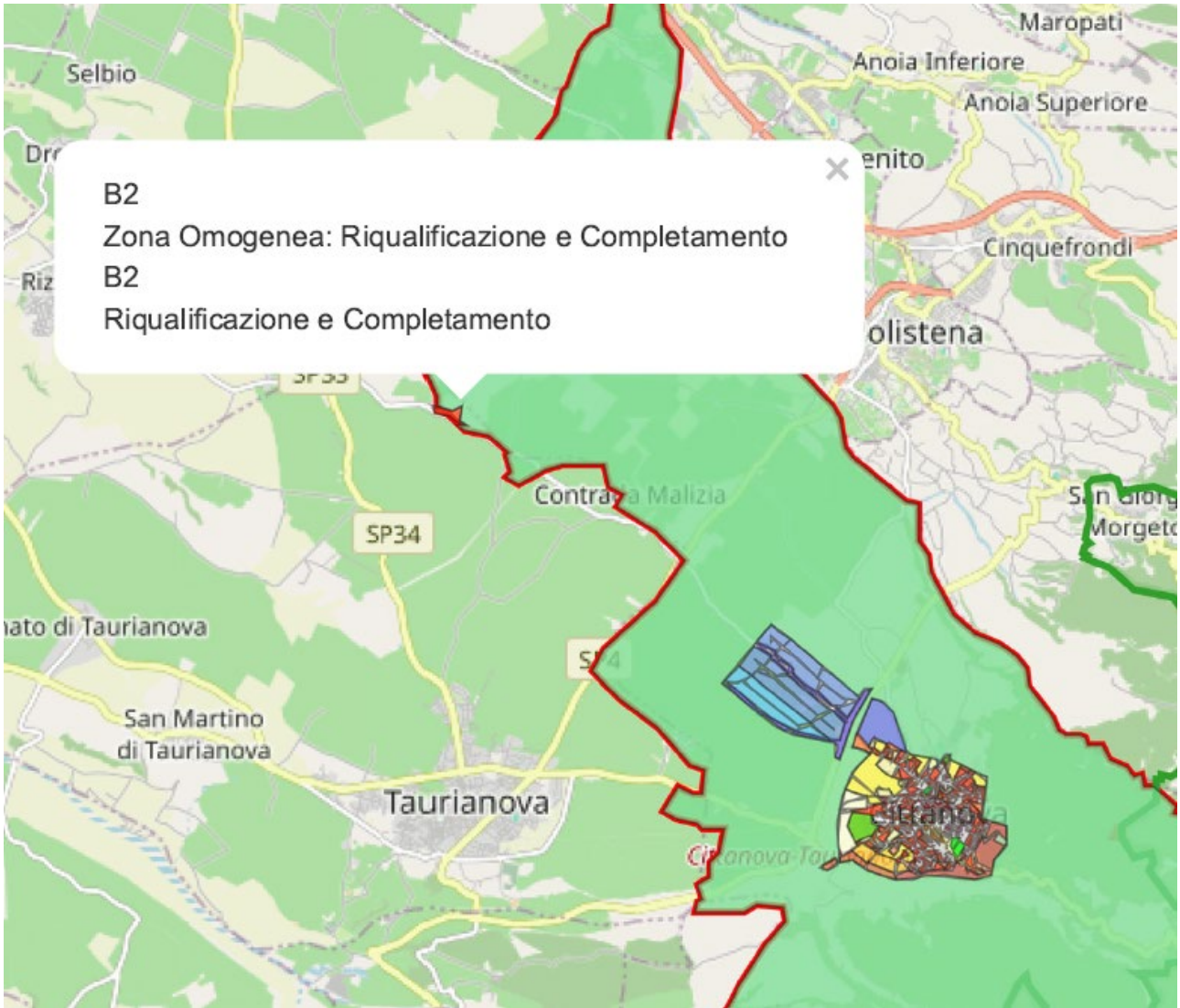
Dott. Geol. Luigi Carbone

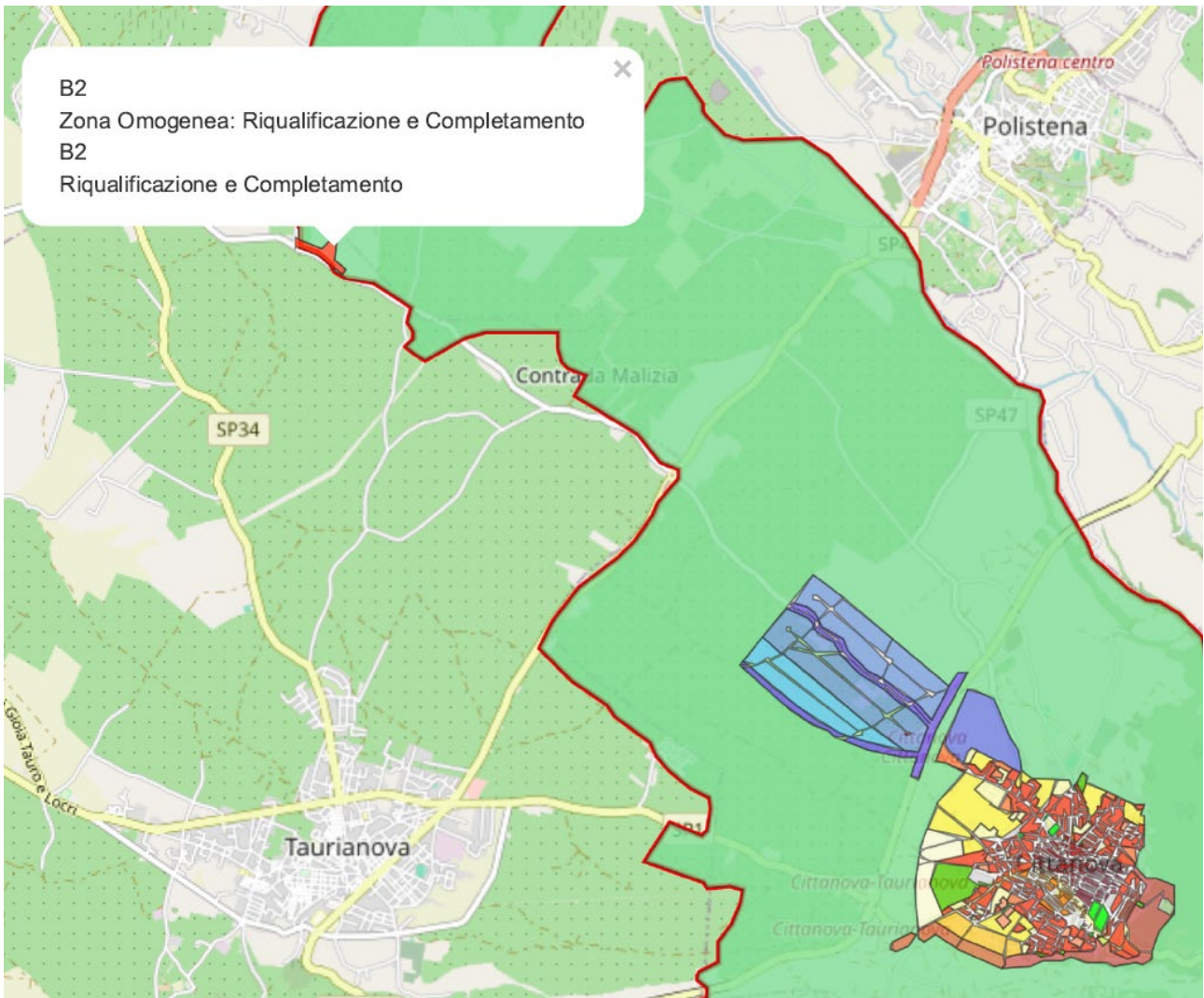


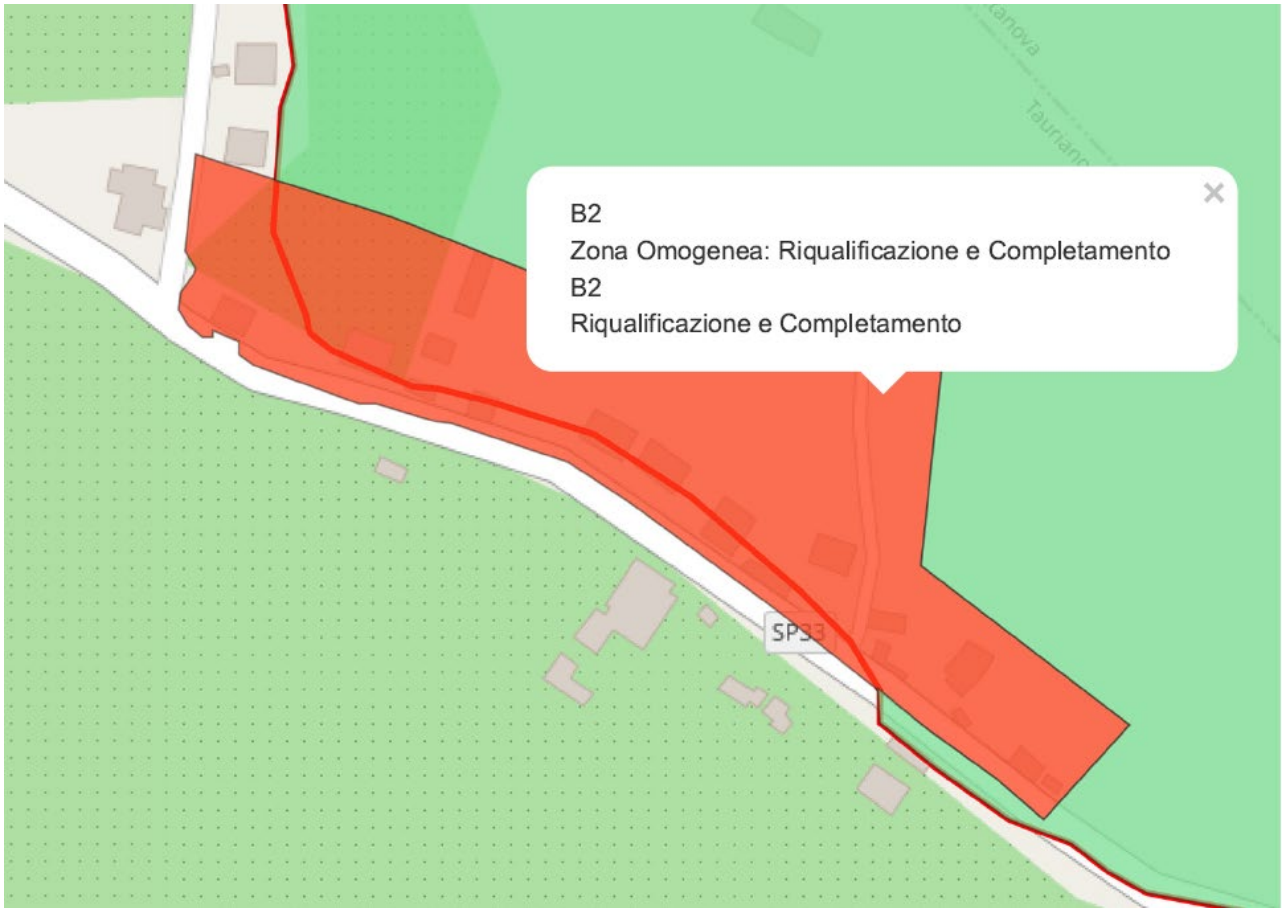
LEGENDA

	A1	Conservazione
	A2	Conservazione e riqualificazione
	B1	Riqualificazione
	B2	Riqualificazione e completamento
	B3	Completamento
	B4	Aree PEEP esistenti e in corso di realizzazione
	B5	Lottizzazioni esistenti e in corso di realizzazione
	C1	Trasformazione urbanistica
	C2	Trasformazione urbanistica









Art. 18. Zona omogenea B2. Riqualificazione e Completamento

Comprende le aree con tipologie non omogenee ed altezze di due o tre piani, già edificate sulla base delle indicazioni del PdF vigente, ai margini del tessuto urbano storico, che presentano forti carenze in merito alla dotazione di aree pubbliche.

Le **destinazioni d'uso ammesse** sono quelle indicate nell'art.8 con le lettere C (limitatamente alle attività artigianali e di servizio), D, E, F, G, H.

In tale Zona deve essere perseguita la integrazione e riqualificazione degli spazi di uso collettivo: vengono individuati, a tale scopo, alcuni spazi che debbono essere acquisiti da parte del Comune, tramite esproprio, per assicurare la necessaria dotazione di aree per attrezzature collettive.

La disciplina urbanistica per tale Zona prevede:

- la integrazione e riqualificazione degli spazi di uso collettivo;
- la edificazione di "lotti liberi" nel tessuto urbano, intendendo come tali i lotti non edificati, interni alle tipologie urbanistiche esistenti;
- la realizzazione di spazi di parcheggio privati, secondo le Norme vigenti.

L'edificazione, anche a seguito di demolizione, deve rispettare le caratteristiche prevalenti dell'isolato (intendendo per isolato la porzione di tessuto urbano delimitato da spazi pubblici) in cui si inserisce l'intervento, per quanto riguarda la pendenza, il posizionamento e le aperture dei tetti, l'uso di materiali, il colore delle facciate, il tipo di bucatore ed infissi esterni.

E' in ogni caso consentita la realizzazione di due piani fuori terra per interventi di nuova edificazione, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione.

Nel caso di aree libere e di edifici non compresi all'interno di isolati chiaramente definiti l'edificazione è subordinata al rispetto dei parametri seguenti:

1. altezza massima non superiore a 7,50 m. con rapporto di copertura non superiore al 60% della superficie fondiaria;
2. in alternativa, realizzazione di tre piani f.t., anche in sopraelevazione di edifici esistenti, con indice di edificabilità pari a 3mc/mq, altezza massima m 10,50 e rapporto di copertura non superiore al 60% della superficie fondiaria.

Per opere di comprovato interesse collettivo, destinate ad attività socio-culturali, l'edificazione è subordinata al rispetto dei seguenti indici:

1. altezza massima non superiore a 10,50 m.;
2. rapporto di copertura non superiore all'85% della superficie fondiaria.

Per le stesse non è vincolante il rispetto delle caratteristiche prevalenti dell'isolato in cui si inserisce l'intervento, per come sopra specificato; è tuttavia necessario che la richiesta di concessione edilizia sia corredata di tutti gli elaborati idonei a documentare il corretto inserimento del manufatto nel contesto edilizio. Gli organi comunali competenti dovranno esprimere parere motivato.




Fino a quando non saranno approfondite le indagini finalizzate allo studio del fenomeno franoso sulla collina “Cavallica” ed alla determinazione degli effetti e dei limiti della faglia individuata nella mappa di sovrapposizione Zone Territoriali Omogenee/Carta del dissesto, nelle aree comprese tra la collina “Cavallica” e le Vie Arcuri, Magna Grecia, Aversa, saranno possibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere per la copertura a tetto, con struttura leggera, dei lastrici solari.



COPIA PER IL RICHIEDENTE

A

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	6409




Al Signor Sindaco del Comune di
CITTANOVA

B

N. PROGRESSIVO	0781641516108
----------------	---------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



MOD. 47/85-R
Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE			
[REDACTED]			
NUMERO E CODICE FISCALE			
[REDACTED]			
RESIDENZA ANAGRAFICA			
[REDACTED]			
NATURA GIURIDICA			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sexo (M/F)	giorno	DATA DI NASCITA mesa	anno
F	28	11	1930
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
		[2]	[2]
		PROVINCIA (sigla)	
		[]	
CONDIZIONE PROFESSIONALE		QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA
[5]	[3]	[01]	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			
[]			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A	1	1.576.222			174,41	1
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE		1.576.222			174,41	1

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 2 In altro comune 3 4

Data _____ Firma del richiedente _____

Firmato Da: PORTOLESE GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b745b71da751cbb001de3901a47eae3

COPIA PER IL RICHIEDENTE

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	6409



Al Signor Sindaco del Comune di

Cittanova

B N. PROGRESSIVO	017116151161d8
------------------	----------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A
OPERE AD USO RESIDENZIALE
 Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NUMERO CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA			
NATURA GIURIDICA			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M/F)	DATA DI NASCITA (giorno/mese/anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
F	29/1/93	2	2
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
CONDIZIONE PROFESSIONALE			QUALIFICA
5			3
ATTIVITÀ ECONOMICA			4
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>	Locazione	<input type="checkbox"/>
Possesso ad altro titolo reale	<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)	<input type="checkbox"/>

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:	
1 <input type="checkbox"/> SI	2 <input checked="" type="checkbox"/> NO
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria):	

PROPRIETARIO (completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)		
COGNOME O DENOMINAZIONE		
NOME		
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.

1 COMPRAVENDITA	
— da privati	<input type="checkbox"/>
— da impresa di costruzioni	<input type="checkbox"/>
— da altra impresa	<input type="checkbox"/>
— da altri	<input type="checkbox"/>
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE	<input type="checkbox"/>
3 COSTRUITA IN PROPRIO	<input checked="" type="checkbox"/>

LOTTIZZAZIONE	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:	
1 <input checked="" type="checkbox"/>	
2 <input type="checkbox"/> SI	con lottizzazione autorizzata e convenzionata
3 <input type="checkbox"/> SI	con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata



SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: Contrada "S. PIETRO" C.A.P.: 89022 COMUNE: Canicattì PROVINCIA (sigla): RC

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa 15 numero/i di mappa 53

- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa _____ numero/i di mappa _____
subalterno _____

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>
- Zona B	2 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>
- Zona C	3 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
- Zona D	4 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>
- Zona E	5 <input checked="" type="checkbox"/>	5 <input checked="" type="checkbox"/>
- Zona F	6 <input type="checkbox"/>	6 <input type="checkbox"/>
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 <input type="checkbox"/>	7 <input type="checkbox"/>

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 sì 2 no

Se sì, indicare il tipo di vincolo: 10

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1

- Porzione di fabbricato 2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 1

- In difformità della licenza edilizia o concessione 2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 3

- In difformità della licenza edilizia o concessione 4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 5

- In difformità della licenza edilizia o concessione 6

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 Anno di ultimazione: 19 76

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 sì 2 no parzialmente 3

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (Intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. _____

— Piani entroterra n. _____

— Volume totale (vuoto per pieno) mc _____

— Superficie

- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq _____

- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq _____

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 sì 2 no

ABITAZIONI		RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI													
Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione					B — Secondo classi di superficie utile in mq							
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.



b - Differenza della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.		c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.	
N. licenza o concessione _____ Data di rilascio _____ Superficie assentita mq _____ Volume assentito mc _____	_____ _____ _____ _____	- da 0 a 200 mq 1 <input type="checkbox"/> - da 201 a 400 mq 2 <input type="checkbox"/> - da 401 a 600 mq 3 <input type="checkbox"/> - da 601 a 1.000 mq 4 <input type="checkbox"/>	- da 1.001 a 1.500 mq 5 <input type="checkbox"/> - da 1.501 a 2.000 mq 6 <input type="checkbox"/> - da 2.001 a 4.000 mq 7 <input type="checkbox"/> - da 4.001 a 10.000 mq 8 <input type="checkbox"/> - oltre 10.000 mq 9 <input type="checkbox"/>
d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera			
Abitazione/i utilizzate _____ Proprietà e usufrutto _____ Locazione _____ Altro titolo _____ - residenza primaria n. _____ - uso abitativo n. _____ - uso abitativo n. _____ - residenza non primaria n. _____ - uso non abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____ - uso non abitativo n. _____ Abitazioni/i non utilizzate n. _____			
e - Accatastamento			
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____			
f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)			
Dimensione e consistenza - Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. _____ - Piani entro terra n. _____ - Struttura portante prevalente: - pietre o mattoni 1 <input type="checkbox"/> - prefabbricata 3 <input type="checkbox"/> - cemento armato 2 <input checked="" type="checkbox"/> - mista e altra 4 <input type="checkbox"/>		Servizi ad uso diretto del fabbricato - Allacciamento rete fognante 1 <input type="checkbox"/> - Allacciamento rete elettrica 2 <input type="checkbox"/> - Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 <input type="checkbox"/> - Impianto termico centralizzato 4 <input type="checkbox"/> - Ascensore 5 <input type="checkbox"/>	
Abitazioni comprese nel fabbricato n. _____ Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 <input type="checkbox"/> si 2 <input type="checkbox"/> no		Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 <input type="checkbox"/> Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 <input type="checkbox"/> Senza attrezzature fisse 3 <input type="checkbox"/> Spazi per parcheggi 4 <input type="checkbox"/>	
B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE			
a. Natura e consistenza			
- Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni: - Interni alle abitazioni (Su) mq _____ - Esterni alle abitazioni (Snr) mq _____ Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 <input type="checkbox"/> si 2 <input type="checkbox"/> no (1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.			
b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)			
Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq _____		Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare: N. piani del fabbricato _____ N. abitazioni del fabbricato _____	
c - Accatastamento			
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____			



SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL' OBLAZIONE									
A - MISURA DELL' OBLAZIONE									
TIPOLOGIA DELL' ABUSO	PERIODI IN CUI L' ABUSO È STATO COMMESSO								
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983						
	MISURA DELL' OBLAZIONE								
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq						
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq						
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq						
1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).			Lire/mq 19.000						
B - CALCOLO DELLE SUPERFICI									
2) Superficie utile abitabile			mq 131,68						
3) Superficie non residenziale mq 71,22 × 0,6 =			mq 42,73						
4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)			mq 174,41						
<i>Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.</i>									
C - CALCOLO DELL' OBLAZIONE									
Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)									
5) Misura dell'oblazione corretta			Lire/mq .000						
6) Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)			Lire .000						
D - CALCOLO DELL' OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)									
7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione			mq 165,20						
8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)			mq 9,21						
<i>Misura dell'oblazione</i>									
9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)			Lire/mq 8.000						
10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)			Lire/mq .000						
11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)			Lire 1320.000						
12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8)			Lire 112920.000						
13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) +10%			Lire 1.576.200						
E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO									
14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)			Lire .000						
15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)			Lire .000						
16) Somma versata in data: <table style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">giorno</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">mese</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">anno</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1 9 8</td> </tr> </table>			giorno	mese	anno			1 9 8	Lire .000
giorno	mese	anno							
		1 9 8							
			- in unica soluzione						
			- 1° rata						
17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:			Lire .000						
fino a 3 rate <input type="checkbox"/>			fino a 8 rate <input type="checkbox"/>						
			fino a 16 rate <input type="checkbox"/>						
Documentazione allegata									
Ricevuta versamento oblazione									
Lire 300		Data	Firma del richiedente						



MODULARIO
F. - ng. rend. - 497



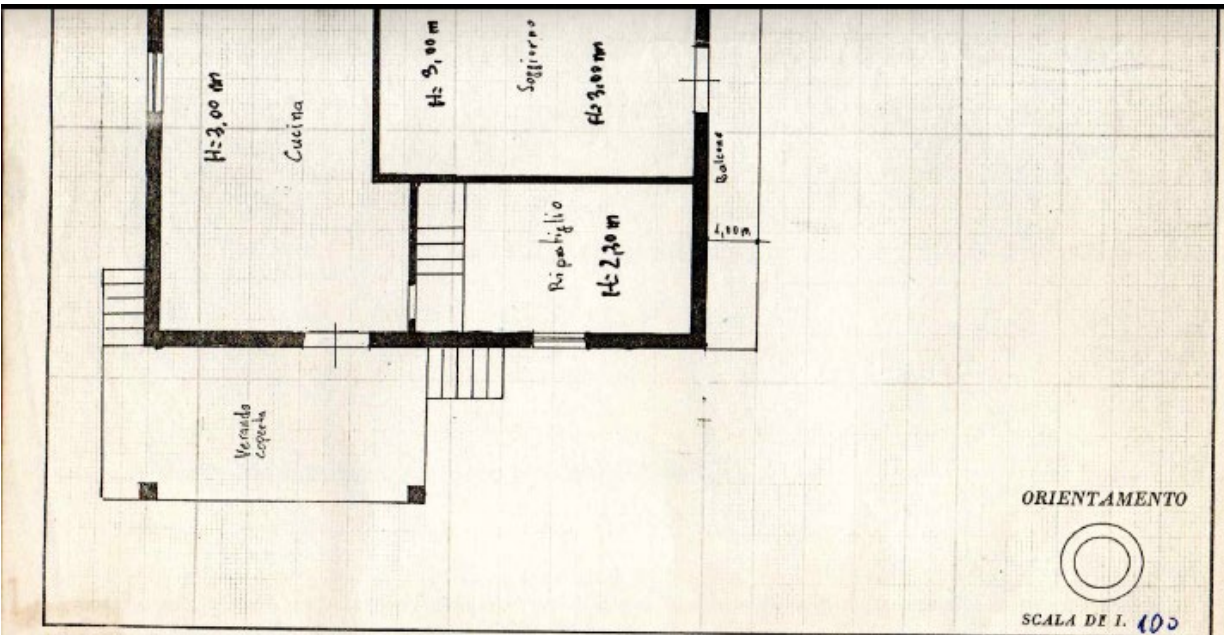
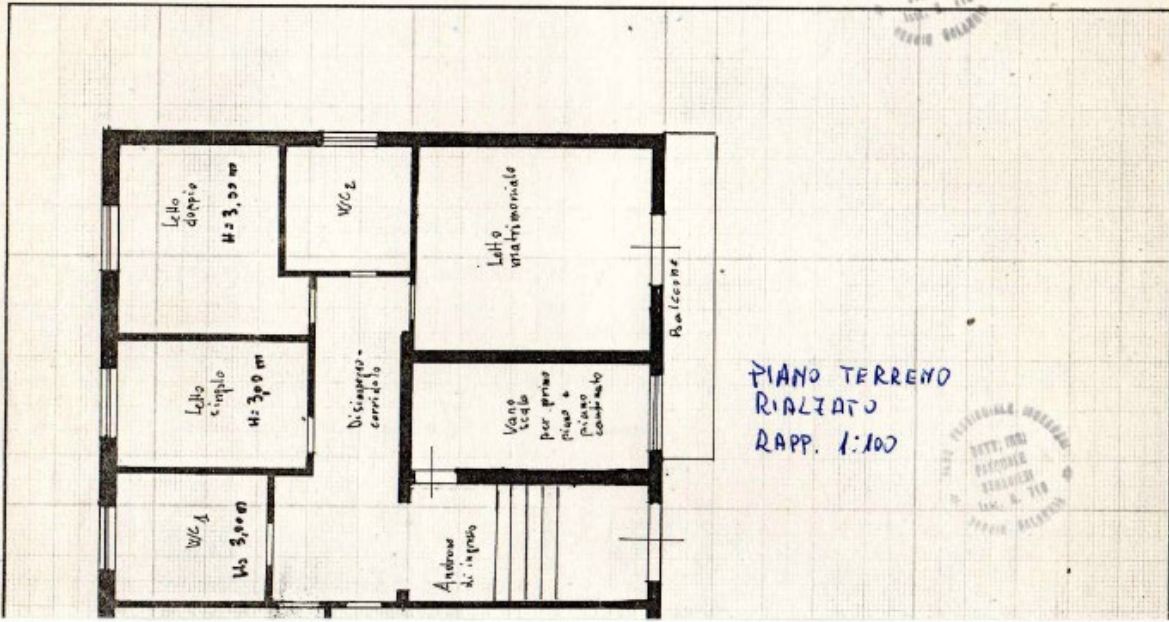
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 632)

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dall'Ing. Paquale STANNI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de gli Ingegneri
della Provincia di Reggio Calabria

DATA 01-06-1989

Firma: Ing. P. Stanni

