

TRIBUNALE DI PALMI

PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE FORZATA

B.C.I.

CONTRO



PROCEDURA N° 56 DEL 1999

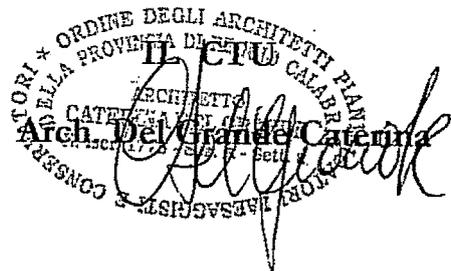
UDIENZA DEL 20/10/2010

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. MARIO CECCHINI

PERIZIA TECNICA DI STIMA

PALMI Lì

13.08.2010



Q U E S I T I



- 1) Identifichi l'ausiliario esattamente i beni pignorati, descrivendoli ed indicandone i dati catastali ed i confini. Se nel caso acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabile per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per terreni) a cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risulta dalla documentazione in atti). Ancora accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati catastali indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato. Laddove riscontri la necessità di eseguire variazioni per l'aggiornamento del catasto, in caso di difformità o mancanza di idonea unità immobiliari non regolarmente accatastate, provvederà a quantizzare le spese necessarie a tale scopo di modo da sottoporle alla valutazione del creditore precedente e all'autorizzazione del Giudice.
- 2) Indichi la destinazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 3) Qualora non fosse possibile l'accesso all'immobile, l'ausiliario è tenuto a comunicarlo tempestivamente al giudice al fine di consentire l'adozione dei più opportuni provvedimenti per conseguire la libera disponibilità dell'immobile;
- 4) Qualora il CTU intenda avvalersi di un collaboratore è necessario che ne faccia espressa istanza al Giudice al fine dell'autorizzazione;
- 5) Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico - edilizia, l'Esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinato disposto dagli artt. 46 comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della L.28 febbraio 1985, n. 47.
- 6) Indichi sul bando d'asta in relazione a ciascun lotto da vendere gli estremi della concessione edilizia o in sanatoria o semplice istanza o ancora l'abusività del bene.
- 7) Dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; l'Esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c..
- 8) Accerti se i beni siano locati; quale sia il canone praticato e se lo stesso risulti inferiore a quello di mercato; quale sia la scadenza dei contratti, in ogni caso, chi occupa l'immobile, il titolo di occupazione e la scadenza. Acquisisca il titolo legittimamente il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18/maggio 1978, n. 191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'Esperto indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio. Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale.

- 9) Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi affrancazione o riscatto.
- 10) Determini il valore commerciale di ciascuno dei beni, tenendo conto di tutti i dati acquisiti. In particolare determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (assegnazione della casa al coniuge dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se si trascritta in data anteriore alla data del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse nuda proprietà).
- 11) Prospetti se sia possibile e conveniente la vendita frazionata del compendio, proponendo la formazione degli eventuali lotti e determinando il valore commerciale di ciascuno di essi. Proceda inoltre, se necessario in tali ipotesi e solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; l'Esperto dovrà allegare, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- 12) Nel caso i beni siano in comproprietà di più persone (alla data della trascrizione del pignoramento), indichi la quota spettante al debitore\i esecutao\i e il valore commerciale della stessa quota, che sarà riportata anche nell'ordinanza di vendita.
- 13) Accerti nel caso di debitore coniugato, se il bene ricada in comunione legale o separazione dei beni. In caso di dubbio comunichi al GE tale circostanza al fine della produzione del certificato dello stato civile da parte del creditore procedente;
- 14) Alleghi alla relazione: la planimetria del bene; la visura catastale attuale; copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti in sanatoria; copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la dichiarazione rese dall'occupante; l'atto di provenienza del bene; estratto di mappa; il certificato di destinazione urbanistica nel caso di terreni o certificato di agibilità o abitabilità in caso di costruzioni; eventuali atti convenzionali di carattere urbanistico; l'estratto dell'atto di matrimonio se il debitore sia coniugato o lo sia stato.
- 15) Evidenzi gli elementi utili per le operazioni di vendita, in particolare indicando la tipologia dei beni (es. casa singola, appartamento in condominio per unità, negozio, magazzino, terreno coltivato o edificabile, bosco, ecc.) e le località in cui si trovano, e fornisca i dati essenziali al fine di consentire l'immediata percezione di un interesse all'acquisto (es. superficie, destinazione d'uso, anno di costruzione, stato di conservazione, vicinanza del terreno ad infrastrutture pubbliche e private, ubicazione dello stesso rispetto al centro abitato, accessibilità delle strade pubbliche, ecc.)
- 16) Riferisca i risultati delle indagini svolte in apposita relazione fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;
- 17) Alleghi all'elaborato almeno tre fotografie del bene pignorato.
- 18) ALLEGHI il perito n.2 copie cartacee della bozza di ordinanza che dovrà contenere la descrizione catastale completa ed i confini del bene oggetto di vendita nel verbale di aggiudicazione.
- 19) DEPOSITI, almeno 10 giorni prima dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, una copia completa della perizia oltre all'originale di tutti gli allegati, sia in forma cartacea, sia in forma elettronica con l'allegazione attestante di aver spedito la perizia alle altre parti nonché un foglio senza intestazione che riporti la descrizione sommaria del\dei lotti con identificazione catastale, ubicazione e confini,

consistenza e diritti dell'esecutato, legittimità urbanistica e conformità degli impianti alla l. 46/1990. Di detto foglio dovrà essere allegato anche il relativo file;

- 20) DEPOSITI altresì tre copie su supporto informatico (CD), contenenti ciascuna copia la perizia con tutti gli allegati, da inviare a www.aste.eugenius.it, quindi ciascuno comprendente i seguenti files:
- File contenente la perizia relativa al singolo lotto (indicaz.:Perizia)
 - File contenente la planimetria relativa al singolo lotto (indicaz.:Planim.)
 - File contenente le fotografie del singolo lotto (ove possibile) (indicaz.:Foto)
 - Le altre due copie su CD comprenderanno invece l'elaborato tecnico con gli allegati, il files contenente la bozza dell'ordinanza di vendita, il file contenente l'estratto del bando di vendita, come previsto dalla circolare consegna floppy disk alla riunione dell'08/05/2003.
- 21) Elenchi per ciascun lotto le formalità (iscrizione e trascrizione) delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita;
- Autorizza il perito ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi quelli relativi ai rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Agenzie delle Entrate (ex Ufficio del Registro) e dell'Agenzia del Territorio (ex Catasto e Conservatoria dei RR.II.) ed a ogni altro Ufficio Pubblico, nonché estrarne copia, non trovando applicazione, nel caso di specie, i limiti di cui alla legge 31.12.1996 n° 675 sulla "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali"; autorizza altresì al perito a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato, per indagini conoscitive sugli immobili oggetto del pignoramento sui proprietari e /o possessori.
- 22) Il C.T.U. dovrà formulare tempestivamente istanza di rinvio dell'udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti;
- 23) L'elaborato va inviato su supporto informatico, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della nomina, anche regolarmente, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori precedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno quarantacinque giorno prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'art. 596 c.p.c. assegnando un termine per far pervenire presso di lui note di osservazione al proprio elaborato ex art. 173 bis disp. Att. A.p.c.;
- 24) Il consulente dovrà intervenire all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione di ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico;
- 25) L'esperto presterà giuramento di bene e fedelmente procedere alle operazioni affidategli ai sensi dell'art. 161 disp. Att. C.p.c. prima delle operazioni stesse mediante verbale di giuramento reso davanti al G.E. reso nel giorno fissato nel decreto della nomina. Assegna al c.t.u. l'anticipo di € 400,00 che pone a carico del creditore precedente.

PREMESSA

La sottoscritta Arch. Del Grande Caterina, dopo aver ricevuto incarico dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Mario Cecchini, in data 14/12/2009, per la stima dei beni oggetto di pignoramento relativi alla proc. n. 56/1999 e dopo aver esperito le ricerche necessarie, ha potuto rilevare quanto segue:

ACCERTAMENTI PERITALI.

La sottoscritta CTU, dopo aver avviato gli accertamenti preliminari, aver preso visione degli atti di causa e dei fascicoli processuali, ha riscontrato quanto segue:

"il bene immobile sito in Cittanova al N.C.E.U. foglio di mappa 22 particella 15 risulta intestato all'Amministrazione Finanze dello Stato con sede in Roma dal 18/11/2008 per sentenza della CORTE D'APPELLO SEZ MIS PR con sede Reggio Calabria, provvedimento di sequestro e confisca beni".

N.B. relativamente al suddetto bene è stato messo a conoscenza il G.E., il quale lo ha escluso dalla valutazione.

In data 17/05/2010 la sottoscritta, previa regolare convocazione delle parti a mezzo raccomandata A.R., ha dato corso alle operazioni peritali presso i beni siti in Cittanova località Contrada Petrizzi e in Polistena.

Sul posto era presente la debitrice esecutata nella persona della [REDACTED]

A questo punto la sottoscritta, coadiuvata dalla presenza del suo tecnico ausiliare, all'uopo nominato nella persona [REDACTED] ha quindi effettuato una ricognizione dei luoghi dei beni oggetto di pignoramento ed alcuni rilievi fotografici. Durante il sopralluogo e le successive ricerche effettuate presso la Conservatoria dei RR.II. si è riscontrato quanto segue:

"anche il bene immobile sito in Cittanova al N.C.E.U. foglio di mappa 22 particella 16 risulta intestato all'Amministrazione Finanze dello Stato con sede in Roma dal 18/11/2008 per sentenza della CORTE D'APPELLO SEZ. MIS PR con sede Reggio Calabria, provvedimento di sequestro e confisca beni".

N.B. relativamente al suddetto bene è stato messo a conoscenza il G.E., il quale lo ha escluso dalla valutazione.

Il sopralluogo nella stessa giornata proseguiva presso il terreni siti in Polistena riportati al N.C.T. al foglio 18 particelle 612 e 175, alle ore 12.45 si concludevano le operazioni riservandomi di comunicare altro sopralluogo se necessario.

R I S P O S T E

Quesito 1) I BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO RIGUARDANO:

DEBITRICE ESECUTATA:

[REDACTED]

BENE 01

QUOTA 1/1 DI PROPRIETA' BENI IN POLISTENA (RC)

1. PORZIONE DI TERRENO DI MAGGIORE CONSISTENZA, DI NATURA AGRUMETO, SITO IN AGRO POLISTENA, CONTRADA BELA' O PANTANO.

CONFINI: STRADA VICINALE SAN NICOLA, PROPRIETA' [REDACTED]

RIPORTATO AL N.C.T. SEZ. POLISTENA PARTITA 5188 AL FOGLIO DI MAPPA 18
PARTICELLA 175 (ex 175/a), MQ 1.280, QUALITA' AGRUMETO, CLASSE 3, REDD. DOM. £ 50.560 E REDD. AGR. £ 24.960
PARTICELLA 612 (ex 176/c), MQ 540, QUALITA' AGRUMETO, CLASSE 4, REDD. DOM. £ 13.230 E REDD. AGR. £ 8.640

BENE 02

QUOTA 1/1 DI PROPRIETA' BENI IN CITTANOVA (RC)

1. FONDO RUSTICO DI NATURA ULIVETO, CON ENTROSTANTE FABBRICATO RURALE, SITO IN AGRO DI CITTANOVA, [REDACTED]

CONFINI: STRADA PROVINCIALE, [REDACTED]

RIPORTATO AL N.C.T. SEZ. CITTANOVA AL FOGLIO DI MAPPA 22
PARTICELLA 15, MQ 36.590, QUALITA' ULIVETO, CLASSE 2, REDD. DOM. £ 475.670 E REDD. AGR. £ 329.310
PARTICELLA 16, MQ 290, QUALITA' FABBRICATO RURALE

N.B. IL BENE 02 (part. 15 e 16) NON SARANNO OGGETTO DI VALUTAZIONE.

(confresco)

Quesito n. 2

I TERRENI RIPORTATI AL BENE 01 RICADONO IN ZONA OMOGENEA C1 - AMBITO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE.



Quesito n. 3

Il sopralluogo si è svolto in modo completo, data la presenza della debitrice esecutata [REDACTED] ed è stato possibile effettuare rilievi fotografici dei terreni.

Quesito n. 4

Non è stato necessario richiedere ufficialmente l'ausilio di un collaboratore per l'espletamento della perizia Tecnico Estimativa; la presenza a verbale di sopralluogo [REDACTED] è servita esclusivamente per effettuare i rilievi presso i beni oggetto di pignoramento e non comporterà maggiorazioni alla richiesta di liquidazione.

Quesito n. 5

I beni oggetto di pignoramento sono terreni edificabili.

Quesito n. 6

Nel bando d'asta verrà indicato che:

LOTTO DI VENDITA UNICO: terreni edificabili, ricadenti in zona omogenea C1 - Ambito di espansione residenziale. Nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del PRG del Comune di Polistena e della Delibera del Consiglio Comunale n° 15 del 26 Giugno 2003, con la quale è stato approvato il Piano di Utilizzo della zona in cui ricadono i suddetti terreni, sarà necessaria la presentazione unitaria di un piano di lottizzazione relativo al comparto di appartenenza del suddetto Piano di Utilizzo.

Quesito n. 7

Alla data della trascrizione del pignoramento avvenuta il 02/06/1999, i beni in oggetto risultavano essere:

QUOTA 1/1 DI PROPRIETA' - POLISTENA (RC)

- TERRENO N.C.T. FOGLIO DI MAPPA 18 PARTICELLA 175

QUOTA 1/1 DI PROPRIETA' - POLISTENA (RC)

- TERRENO N.C.T. FOGLIO DI MAPPA 18 PARTICELLA 612

I beni sopra elencati NON risultano divisi e POSSONO essere divisibili

Quesito n. 8

Gli immobili risultano occupati [REDACTED]
[REDACTED] in qualità di proprietaria.

Quesito n. 9

Sui beni pignorati non esiste alcun tipo di vincolo

Quesito n. 10

VALORE COMMERCIALE DEL BENE

METODO DI STIMA: PROCEDIMENTO SINTETICO PER COMPARAZIONE

TERRENI

Per la valutazione dei terreni si è tenuto conto della loro destinazione urbanistica specificata come "ZONA OMOGENEA C1 - AMBITO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE", della loro ubicazione, del sistema infrastrutturale circostante, della dimensione, della forma, della giacitura, dello stato attuale e della possibilità di poter edificare.

Aspetto fondamentale è la destinazione urbanistica prevista dal PRG del Comune di Polistena.

In particolare per questi terreni a destinazione edificabile siti in Polistena, si è riscontrato dalle ricerche effettuate presso le maggiori agenzie immobiliari e dai valori degli accertamenti effettuati dall'agenzia delle entrate che il più probabile valori di mercato è pari a € 80,00.

BENE 01 - TERRENO EDIFICABILE IN POLISTENA

(Quota Pignorata 1/1 DI PROPRIETA')

N.C.T. - CITTANOVA - foglio 18 particella 175

SUPERFICIE : 1.280 mq

VALORE COMMERCIALE QUOTA 1/1: (€ 80,00 x mq 1.280) = € 102.400,00

N.C.T. - CITTANOVA - foglio 18 particella 612

SUPERFICIE : 540 mq

VALORE COMMERCIALE QUOTA 1/1: (€ 80,00 x mq 540) = € 43.200,00

VALORE COMMERCIALE TOTALE (102.400,00 + 43.200,00) = € 145.600,00

Quesito n. 11

SI PROPONE LA VENDITA DEI BENI NEL SEGUENTE LOTTO UNICO:

LOTTO UNICO DI VENDITA 01 (BENE 01) - QUOTA 1/1 DI PROPRIETA'

TERRENI EDIFICABILI SITI NEL COMUNE DI POLISTENA (RC), CONTRADA BELA' O PANTANO.

- N.C.T. FOGLIO DI MAPPA 18 PARTICELLA 175 (ex 175/a), MQ 1.280, QUALITA' AGRUMETO, CLASSE 3, REDD. DOM. £ 50.560 E REDD. AGR. £ 24.960
- N.C.T. FOGLIO DI MAPPA 18 PARTICELLA 612 (ex 176/c), MQ 540, QUALITA' AGRUMETO, CLASSE 4, REDD. DOM. £ 13.230 E REDD. AGR. £ 8.640

VALORE COMMERCIALE : € 145.600,00

Quesito n. 12

I BENI IN OGGETTO ALLA DATA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO RISULTAVANO ESSERE DI PROPRIETA' DELLA DEBITRICE ESECUTATA NELLE SEGUENTI QUOTE:

N°	LOTTO DI VENDITA UNICO	VALORE COMMERCIALE QUOTA DI PROPRIETA'
01	TERRENI EDIFICABILI, SITO NEL COMUNE DI POLISTENA (RC) FOGLIO DI MAPPA 18 PARTICELLA 175 FOGLIO DI MAPPA 18 PARTICELLA 612	QUOTA 1/1 DI PIENA PROPRIETA' € 145.600,00 

Quesito n. 13

La debitrice eseguita è:


SEPARAZIONE LEGALE DEI BENI

Quesito n. 14

Alla relazione verranno allegati i seguenti documenti:

Visure ipocatastali estratti dalla Conservatoria dei RR.II. di RC;

Visure storiche catastali;

Estratti di mappa;

Delibera del Consiglio Comunale di Polistena;

Estratto di matrimonio;

Quesito n. 15

ELEMENTI UTILI PER LE OPERAZIONI DI VENDITA



LOTTO DI VENDITA UNICO (BENE 01) - QUOTA 1/1 DI PROPRIETA'

N.C.T. - SEZ. POLISTENA (RC) - FOGLIO 18 PARTICELLA 175 E 612

OGGETTO: TERRENI EDIFICABILI DELLA SUPERF. COMPLESSIVA DI MQ 1.820

SITI NEL COMUNE DI POLISTENA (RC) CONTRADA BELA' O PANTANO

PARTICELLA 175:

- N.C.T. FOGLIO DI MAPPA 18 PARTICELLA 175 (ex 175/a), MQ 1.280, QUALITA' AGRUMETO, CLASSE 3, REDDITO DOMINICALE £ 50.560 E REDDITO AGRARIO £ 24.960

PARTICELLA 612:

- N.C.T. FOGLIO DI MAPPA 18 PARTICELLA 612 (ex 176/c), MQ 540, QUALITA' AGRUMETO, CLASSE 4, REDDITO DOMINICALE £ 13.230 E REDDITO AGRARIO, £ 8.640

CONFINI: STRADA VICINALE SAN NICOLA, PROPRIETA' [REDACTED]

PER DUE LATI E PROPRIETA' [REDACTED]

POSSESSO ATTUALE: IL TERRENO È OCCUPATO DALLA STESSA DEBITTRICE ESECUTATA.

DESCRIZIONE DEL LOTTO DI VENDITA: TERRENI EDIFICABILI, RICADENTI IN ZONA OMOGENEA C1 - AMBITO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE. NEL RISPETTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI POLISTENA E DELLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 15 DEL 26 GIUGNO 2003, CON LA QUALE È STATO APPROVATO IL PIANO DI UTILIZZO DELLA ZONA IN CUI RICADONO I SUDETTI TERRENI, QUESTI POTRANNO ESSERE EDIFICABILI PREVIA PRESENTAZIONE UNITARIA DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOSCRITTO DA TUTTI I PROPRIETARI DEI TERRENI RICADENTI NEL RELATIVO COMPARTO DI APPARTENENZA DEL SUDETTO PIANO.

DESCRIZIONE DEL CONTESTO URBANO: I TERRENI SONO SITUATI NEL COMUNE DI POLISTENA, LOCALITA' BELA' O PANTANO IN ZONA PERIFERICA. FACILMENTE RAGGIUNGIBILI E ACCESSIBILI, PERCHE' SITUATI A RIDOSSO DELLA STRADA PROVINCIALE CITTANOVA -POLISTENA.

VALORE COMMERCIALE : € 145.600,00

Quesito n. 16

Grazie alle indagini svolte, è stato possibile dare esaurienti risposte ai singoli quesiti proposti.

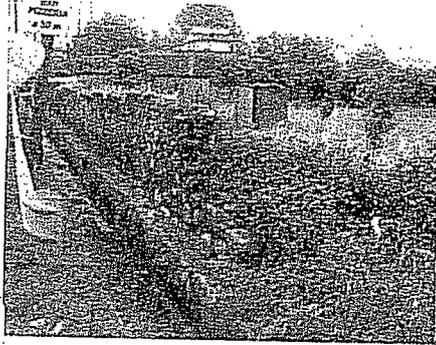
Quesito n. 17

LOTTO DI VENDITA UNICO

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/76
Agenzia Entrate
00027489 00008403 WRRUDD01
00005915 12/08/2010 12:31:53
0001-00029 960E015087679136
IDENTIFICATIVO : 01082693234130

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/76
Agenzia Entrate
00027489 00008403 WRRUDD01
00005915 12/08/2010 12:31:58
0001-00029 960E015087679136
IDENTIFICATIVO : 01082693234129

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/76
Agenzia Entrate
00027489 00008403 WRRUDD01
00005915 12/08/2010 12:32:07
0001-00029 960E015087679136
IDENTIFICATIVO : 01082693234106



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/76
Agenzia Entrate
00027489 00008403 WRRUDD01
00005915 12/08/2010 12:31:48
0001-00029 960E015087679136
IDENTIFICATIVO : 01082693234141

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/76
Agenzia Entrate
00027489 00008403 WRRUDD01
00005915 12/08/2010 12:31:44
0001-00029 408FA5131F4199E1
IDENTIFICATIVO : 01082693234152

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/76
Agenzia Entrate
00027489 00008403 WRRUDD01
00005915 12/08/2010 12:31:39
0001-00029 A2851FD859F638A9
IDENTIFICATIVO : 01082693234163

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/76
Agenzia Entrate
00027489 00008403 WRRUDD01
00005915 12/08/2010 12:31:34
0001-00029 472D7570276841E31
IDENTIFICATIVO : 01082693234174

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/76
Agenzia Entrate
00027489 00008403 WRRUDD01
00005915 12/08/2010 12:31:15
0001-00029 960E015087679136
IDENTIFICATIVO : 01082693234115



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/76
Agenzia Entrate
00027489 00008403 WRRUDD01
00005915 12/08/2010 12:31:29
0001-00029 01082693234196
IDENTIFICATIVO : 01082693234196

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/76
Agenzia Entrate
00027489 00008403 WRRUDD01
00005915 12/08/2010 12:31:18
0001-00029 960E015087679136
IDENTIFICATIVO : 01082693234210

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/76
Agenzia Entrate
00027489 00008403 WRRUDD01
00005915 12/08/2010 12:31:20
0001-00029 8A5182405655953
IDENTIFICATIVO : 01082693234203

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/76
Agenzia Entrate
00027489 00008403 WRRUDD01
00005915 12/08/2010 12:31:28
0001-00029 080040401C93865728
IDENTIFICATIVO : 01082693234185

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/76
Agenzia Entrate
00027489 00008403 WRRUDD01
00005915 12/08/2010 12:31:22
0001-00029 960E015087679136
IDENTIFICATIVO : 01082693234181

Quesito n. 18

Allego alla presente relazione:

n° 2 copie cartacee della bozza di ordinanza di vendita.

Quesito n. 19

La presente verrà depositata entro il limite di 10 giorni prima della data dell'Udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita; verrà inoltre depositata una copia completa della perizia (oltre l'originale) completa di tutti gli allegati, sia in forma cartacea che in forma elettronica; verrà spedita la presente relazione alle parti; verrà redatto un foglio cartaceo e relativo supporto informatico dello stesso, descrivente le caratteristiche del bene oggetto di pignoramento.

Quesito n. 20

Verranno depositate altresì n. 3 copie su supporto informatico (CD), contenenti ciascuna la copia della perizia con tutti gli allegati, da inviare a www.aste.eugenius.it, quindi ciascuno comprenderà i seguenti files:

- File contenente la perizia relativa al singolo lotto (indicaz.:Perizia)
- File contenente la planimetria relativa al singolo lotto (indicaz.:Planim.)
- File contenente le fotografie del singolo lotto (indicaz.:Foto)
- Le altre due copie su CD comprenderanno invece l'elaborato tecnico con gli allegati, il files contenente la bozza dell'ordinanza di vendita, il file contenente l'estratto del bando di vendita.

Quesito n. 21

LE FORMALITÀ DA CANCELLARE DOPO LA VENDITA DEI BENI SONO:

ISCRIZIONI: NESSUNA

TRASCRIZIONI CONTRO :

- NOTA DEL 02/06/1999, N° DI FORMALITÀ 5985

Atto esecutivo o cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili - Ufficiale Giudiziario Sezione distaccata Pret. Circ. di Palmi, sede Taurianova, richiedente

a favore: BANCA COMMERCIALE ITALIANA S.p.A.

contro:

BENI PIGNORATI:

QUOTA 1/1 DI PIENA PROPRIETÀ - CITTANOVA (RC)

- TERRENO RIPORTATO AL N.C.T. FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 15
- FABBRICATO RURALE AL N.C.T. FOGLIO DI MAPPA 22 PARTICELLA 16

QUOTA 1/1 DI PIENA PROPRIETÀ - POLISTENA (RC)

- TERRENO RIPORTATO AL N.C.T. FOGLIO DI MAPPA 18 PARTICELLA 175 (ex 175/a)
- TERRENO RIPORTATO AL N.C.T. FOGLIO DI MAPPA 18 PARTICELLA 612 (ex 176/c)

Quesito n. 22

Non è stato necessario chiedere un rinvio dell'udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti;

Quesito n. 23

Si allegano le schede richieste su supporto informatico.

La scrivente ha prestato giuramento reso davanti al G.E. Dott. Mario Cecchini
il 14/12/2009

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANTANUOVA
NELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA
IL CTU
ARCHITETTO
CATERINA DEL GRANDE
ARCHITETTO
N. 122/1978
CONFERMA E IL SUO ESERCIZIO

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/05/2010

Dati della richiesta	Comune di CITTANOVA (Codice: C747)		
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO DI CALABRIA		
	Foglio: 22 Particella: 15		

INTESTATO

1	[REDACTED]			(1) Proprieta' per 1/1
---	------------	--	--	------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
1	22	15	-	-	ULIVETO 2	3	65	90	Dominicale Euro 170,07 L. 475.670	Agrario Euro 170,07 L. 329.310	Impianto meccanografico del 01/01/1978
Notifica				Partita		6081					

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

Situazione degli intestati dal 18/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 18/11/2008 Trascrizione n. 3148 -1/2010 in atti dal 08/03/2010			
MIS PR. Sede: REGGIO DI CALABRIA PROVVEDIMENTO DI SEQUESTRO E CONFISCA BENI (Passaggi intermedi da esaminare) Rettifica in trasc. n. 18524/2008			

Situazione degli intestati dal 18/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 18/11/2008
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/11/2008 Trascrizione n. 3148/2010 in atti dal 08/03/2010 Repertorio n. [REDACTED]			
Sede: REGGIO DI CALABRIA			

Situazione degli intestati dal 18/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 18/11/2008
DATI DERIVANTI DA			
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 18/11/2008 Trascrizione n. 18524 -1/2008 in atti dal 02/12/2008 Repertorio n. [REDACTED]			
Sede: REGGIO DI CALABRIA PROVVEDIMENTO DI SEQUESTRO E CONFISCA BENI Rettificata dalla trasc. n. 3148/2010			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/05/2010

Data: 18/05/2010 - Ora: 10.14.05

Visura n.: RC0119735 Pag: 2

Fine

Situazione degli intestati dal 31/03/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 18/11/2008
DATI DERIVANTI DA			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/03/1988 Voltura n. 5443.1/1988 in atti dal 23/06/1992 Repertorio n. [REDACTED]		[REDACTED]
	PALMI n. 680 del 08/04/1988		[REDACTED]

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/05/1970 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 31/03/1988
DATI DERIVANTI DA			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/05/1970 Voltura n. 273270 in atti dal 17/03/1987 Repertorio n. [REDACTED]		[REDACTED] POLISTENA Registrazione:
	UR Sede: POLISTENA n. 581 del 01/06/1970		[REDACTED]

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	fino al 27/05/1970
DATI DERIVANTI DA		
	Impianto meccanografico del 01/01/1978	

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di REGGIO DI CALABRIA Richiedente: DEL GRANDE

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/05/2010

Dati della richiesta		Comune di CITTANOVA (Codice: C747)	
Catasto Terreni		Provincia di REGGIO DI CALABRIA	
		Foglio: 22 Particella: 16	
INTESTATO			
1		(1) Proprieta' per 1/1	

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) in aree ca		Deduz	Reddito	Agrario
1	22	16		-	FABB RURALE	02 90				Impianto meccanografico del 01/01/1978
Notifica		Parifita		6081						

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

Situazione degli intestati dal 18/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 18/11/2008 (Trascrizione n. 3148 -1/2010 in atti dal 08/03/2010 Repertorio n. 1435) [REDACTED] (Arretrati da esaminare) Rettifica la trasc. n. 18524/2008			

Situazione degli intestati dal 31/03/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 18/11/2008
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/03/1988 Voltura n. 5443 -1/1988 in atti dal 23/06/1992 Repertorio n. : 208 [REDACTED]			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/05/1970 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 31/03/1988
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/05/1970 Voltura n. : 273270 in atti dal 17/03/1987 Repertorio n. : 1435 [REDACTED]			
UR Sede: POLISTENA nr. 581 del 01/06/1970			



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/05/2010

Data: 18/05/2010 - Ora: 10.14.25
Visura n.: RC0119736 Pag: 2

Fine

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		fino al 27/05/1970

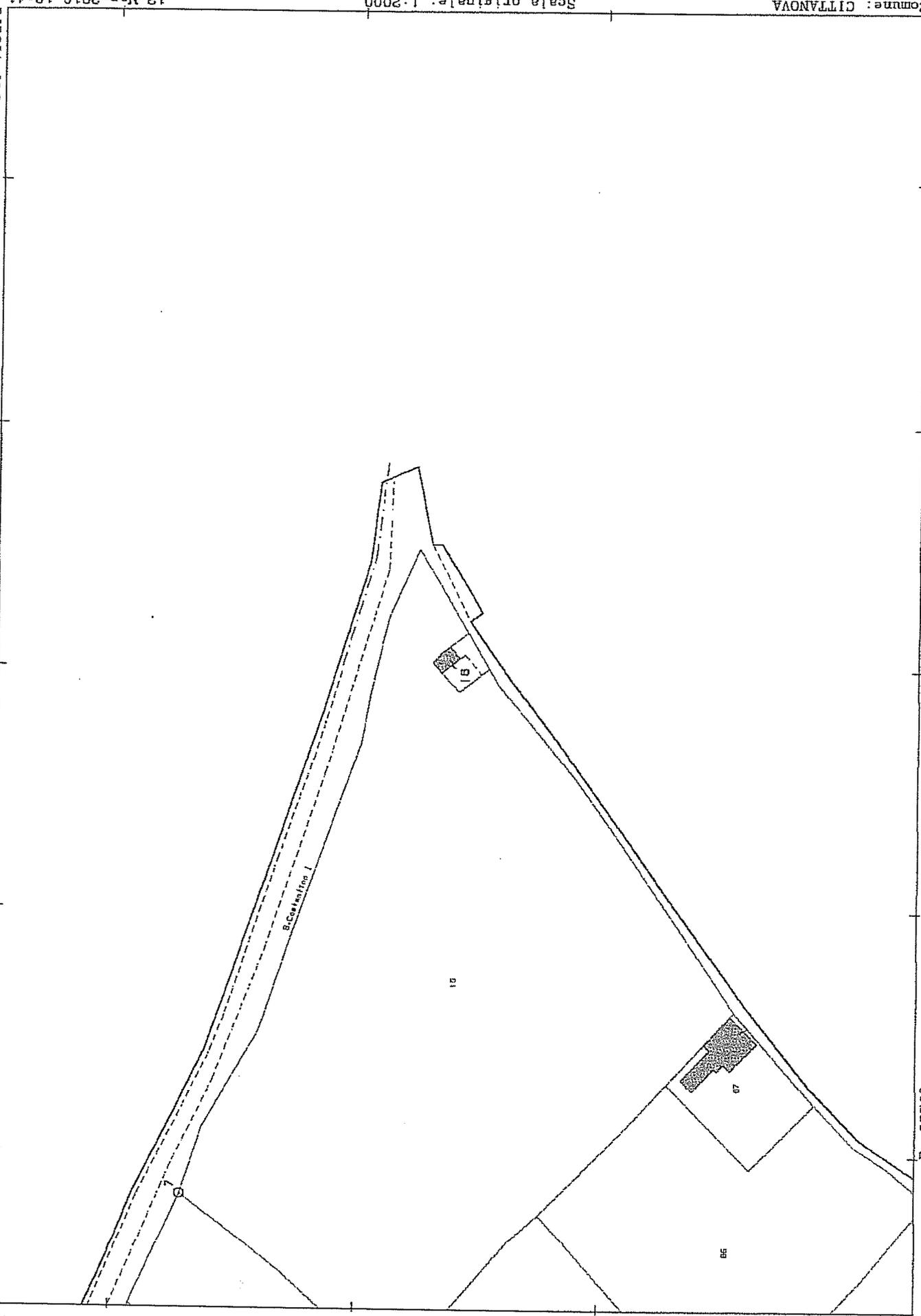
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 01/01/1978

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di REGGIO DI CALABRIA Richiedente: DEL GRANDE

...
...
...

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Direttore: DOTT IASI MICHELE

Per Visura

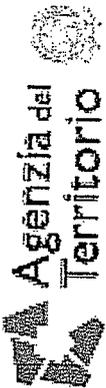


Comune: CITTA'NOVA
Foglio: 22
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 334.000 x 378.000 metri
12-Mar-2010 19:41
Prof. n. 706099/2010

E--32700

Particella: 16

N-02500



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2010

Data: 20/07/2010 - Ora: 00.02.45

Fine

Visura n.: 500030 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di POLISTENA (Codice: G791)	
Catasto Terreni		Provincia di REGGIO DI CALABRIA	
		Foglio: 18 Particella: 175	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) In are ca.		Deduz
1	18	175		-	AGRUMENTO 3	12 80		
Notificazioni		Partita		5188				
Annotazioni		RET. DI SUPERFICE						

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del	Volturn n.		
1				
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/1988 Volturn n. 3135 .1/1989 in atti dal 16/09/1996 Repertorio n. : 3220 Rogge		(1) Proprietà per 1000/1000
		Sede: PALMI n: 2463 del 16/12/1988		

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2010

Data: 20/07/2010 - Ora: 00.03.46
 Visura n.: 500043 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di POLISTENA (Codice: G791)		
	Provincia di REGGIO DI CALABRIA		
Catasto Terreni	Foglio: 18 Particella: 612		
Immobile			

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m ²) in are ca	Deduz	Residuo
1	18	612		-	AGRUMETO 4	05 40		
Notifica				Partita		4623		
INTESTATO								

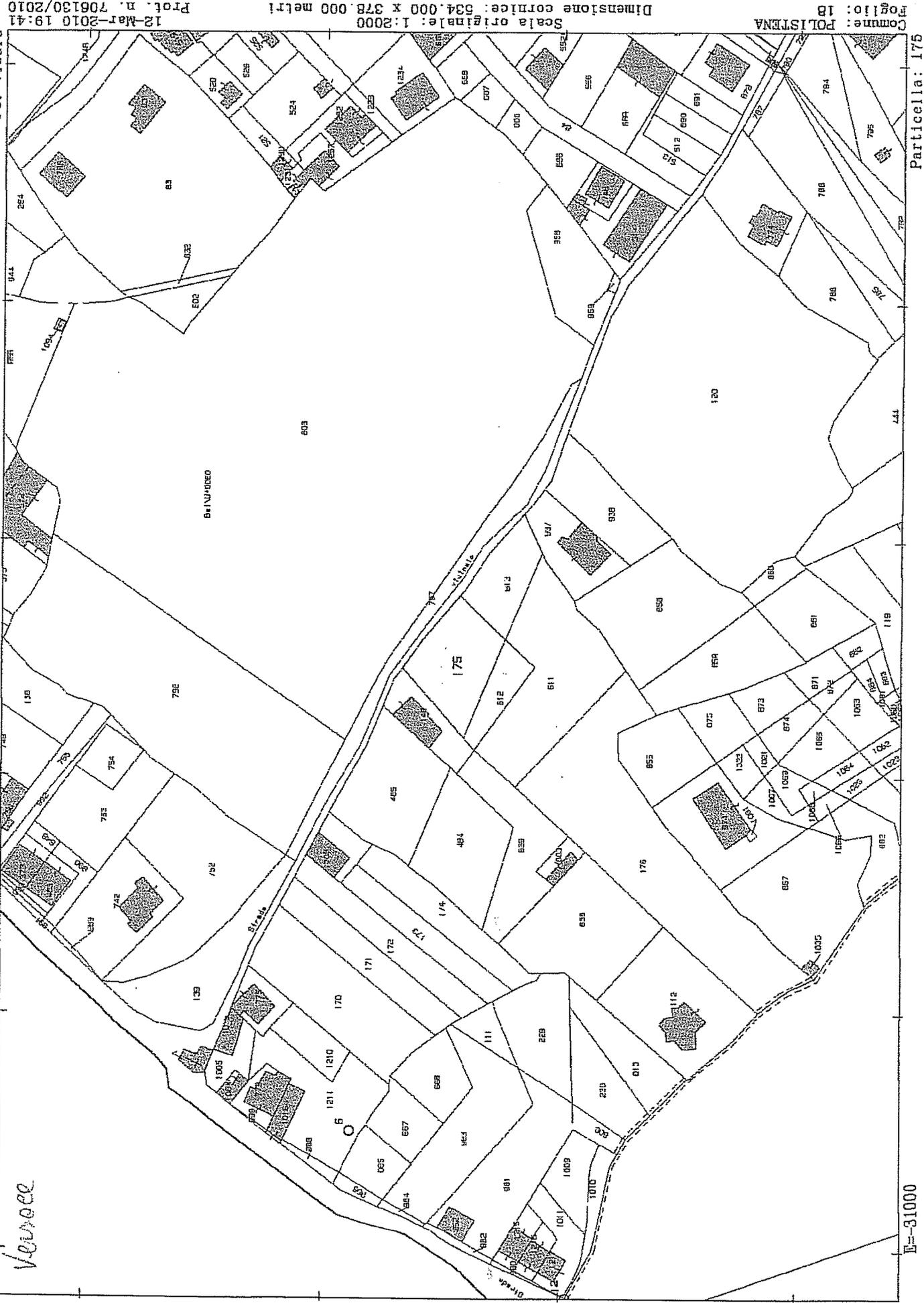
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/1988 Volum n. 3135 ./1989 in atti del 16/09/1996 Repertorio n. 3220 R			
Sede: PALMI n. 2463 del 16/12/1988			

Rilasciata da: Servizio Telematico

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Direttore: DOTT IASI MICHELE

Veduta

Per Visura



N-02400

E=-31000

Particella: 175

Comune: POLISTENA
Foglio: 18

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

12-Mar-2010 19:41
Prot. n. 706130/2010

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'Amministrazione Comunale, dovendo completare il Piano Generale di Utilizzo di Via F. Gullo e/o Contrada Pantano di questo Comune, ha dato incarico all'Ufficio Tecnico Comunale a redigere, prima che vengano autorizzati i successivi piani attuativi, un apposito progetto nel quale vengono indicate le linee generali per uno sviluppo ordinato e razionale della restante parte della superficie ricadente, nel vigente P.R.G., in zona territoriale omogenea C/1 - Ambito di espansione residenziale-;

Considerato che detto piano di utilizzo, redatto nel rispetto di quanto previsto dall'art. 41 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G., è stato concepito tenendo conto della situazione plano-altimetrica del terreno, del potenziamento della viabilità esistente, delle previsioni di nuove arterie stradali in funzione alla destinazione residenziale della zona, delle infrastrutture ricadenti all'interno dei suoli, del basso indice volumetrico, nonché per dare risposte immediate alle richieste dei cittadini, proprietari dei suoli ricadenti in tale ambito, che data l'enorme frammentazione particellare dell'intera zona omogenea potrebbe comportare una stagnazione totale delle previsioni di sviluppo;

Valutata la proposta progettuale presentata dall'Ufficio Tecnico Comunale, che, per rendere l'intervento realizzabile, ha proposto la suddivisione dell'intera zona omogenea di che trattasi in tre comparti, così come previsto dall'art. 31 della Legge Urbanistica Regionale n°19/02, delimitati da strade da realizzare. Per ogni comparto è stata prevista la presentazione unitaria di un piano di lottizzazione convenzionato sottoscritto da tutti i proprietari dei suoli che ne fanno parte;

Considerato che la previsione definitiva di sviluppo dei comparti comporterà l'ampliamento della viabilità esistente, rispettando le distanze previste dal P.R.G. dai fabbricati esistenti, nonché la realizzazione di più strade di penetrazione che, partendo dalla via Gullo raggiungono un'altra strada che taglia ortogonalmente tutti i comparti;

Che il posizionamento di tale arteria ortogonale risulta vincolato dalla situazione plano-altimetrica rilevata nei sopralluoghi e dalla necessità di raccordarsi con la viabilità esistente, pertanto la sistemazione definitiva dovrà essere verificata e concordata con i proprietari dei diversi comparti.

Ritenuto che la soluzione più idonea e concreta per l'inizio di una espansione residenziale graduale e controllata, è costituita da diversi momenti di intervento determinati dalla predisposizione di comparti autonomi e funzionali per come riportato negli allegati elaborati grafici;

Visti gli elaborati tecnici predisposti dalla Ripartizione Tecnico-manutentiva:

Visti il parere espresso ai sensi dell'art. 49 D.L.gs n. 267 del 18.8.2000

Con voti favorevoli n. 11 su n. 11 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. di approvare il piano generale di utilizzo, secondo quanto previsto dall'art. 41 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G., suddiviso in tre comparti, che si allega alla presente, nell'intesa che per ognuno dei quali dovrà essere presentato un Piano di Lottizzazione convenzionane con questo Comune e sottoscritto da tutti i proprietari dei terreni ricadenti nel comparto interessato e, nel caso di trasformazione edilizia delle aree interessate, dovranno uniformarsi agli indirizzi del piano;
2. di dichiarare la pubblica utilità indifferibilità ed urgenza dello strumento urbanistico in oggetto;
3. di uniformare gli interventi a quanto previsto dall'art. 40 e 41 delle N.T.A. allegate al P.R.G.
4. di procedere alla pubblicazione del suddetto piano generale di utilizzo per come previsto dalla normativa vigente.



COMUNE DI POLISTENA

(Prov. di Reggio Calabria)

RIPARTIZIONE SERVIZITECNICI

RELAZIONE GENERALE

L'Amministrazione Comunale dovendo portare a termine il Piano Generale di Utilizzo, secondo quanto previsto dall'art. 41 delle vigenti N.T.A. del P.R.G., ha dato incarico a questo Ufficio Tecnico Comunale a redigere, prima che vengano autorizzati i successivi Piani Attuativi, un apposito elaborato grafico nel quale dovranno essere indicate le linee generali per lo sviluppo ordinato e razionale della superficie ricadente in zona C/1 - Ambito di espansione residenziale - situata lungo la Via F. Gullo e/o Contrada Pantano.

Nell'ambito di tale piano è stata considerata la situazione plano-altimetrica dell'andamento del terreno, il potenziamento della viabilità esistente, la previsione di nuove arterie stradali in funzione alla destinazione residenziale ed alle infrastrutture ricadenti all'interno dei suoli, del basso indice volumetrico dell'intera zona omogenea.

A tale proposito, per dare risposte immediate alle richieste dei cittadini proprietari dei terreni ricadenti in tale ambito, per rendere l'intervento realizzabile si è inteso suddividere l'intera zona omogenea in comparti, così come previsto dall'art. 31 della Legge Urbanistica Regionale considerando, tra l'altro, che l'enorme frammentazione particellare dell'intera zona omogenea potrebbe comportare una stagnazione totale delle previsioni di sviluppo proprio per la presenza di numerosi proprietari.

E' stata privilegiata, quindi, l'ipotesi di uno sviluppo omogeneo per comparti che, oltre a rendere più snella la procedura di redazione ed approvazione, considera un avanzamento temporale per la realizzazione delle opere e dei servizi generali in funzione di ulteriori progetti che l'Amministrazione Comunale avrà intenzione di realizzare nelle zone F1 destinate a servizi.

I tre comparti ricavati sono racchiusi all'interno da strade di penetrazione esistenti, dalla via principale F. Gullo, da una zona destinata ad attività industriale esistente e, nella parte retrostante, dalla zona territoriale omogenea E 4, definita "Ambito di integrazione delle funzioni agricole e residenziali in aree periurbane".

Per ogni comparto si prevede la presentazione unitaria di un piano di lottizzazione sottoscritto da tutti i proprietari dei terreni che ne fanno parte. La previsione definitiva di sviluppo dei comparti prevedono l'ampliamento della viabilità esistente rispettando le distanze previste dal P.R.G. dai fabbricati esistenti, nonché la realizzazione di strade di penetrazione che, partendo dalla via F. Gullo, penetrano verso l'interno sino a raggiungere un'altra strada che taglia ortogonalmente tutti i comparti.

Il posizionamento di tale arteria ortogonale risulta vincolato dalla situazione plano-altimetrica rilevata nei sopralluoghi e dalla necessità di raccordarsi con la viabilità esistente, pertanto la sistemazione definitiva dovrà essere verificata e concordata con i proprietari dei diversi comparti.

Alla luce di quanto sopra relazionato si ritiene che la soluzione più idonea e concreta per l'inizio di una espansione residenziale graduale e controllata, sia costituita da diversi momenti di intervento determinati dalla predisposizione di comparti autonomi e funzionali per come riportato negli allegati elaborati grafici.

colistenali 23.06.2003

Visto: Il Capo Ripartizione
Arch. Natalino GIOFFRE'



IL TECNICO
(Geom. Luigi BORGESSE)



Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 19/05/2010 Ora 11:53:18

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. RC 50736 del 2010

Ispezione n. RC 50778/2 del 2010

Inizio ispezione 19/05/2010 11:53:15

Richiedente

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4420

Registro particolare n. 3148

Data di presentazione 08/03/2010

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 18/11/2008

Pubblico ufficiale CORTE APPELLO SEZ. MIS PREVENZIONI

Numero di repertorio 189/2008

Codice fiscale 80006990800

Sede REGGIO DI CALABRIA (RC)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 8600 PROVVEDIMENTO DI SEQUESTRO E CONFISCA BENI

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Formalità di riferimento: - Numero di registro particolare 18524 del 02/12/2008
 Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G791 - POLISTENA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 18

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 210

Subalterno 1

Consistenza -

Immobile n. 2

Comune G791 - POLISTENA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 18

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 210

Subalterno 2

Consistenza -

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 19/05/2010 Ora 11:53:18

Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. RC 50736 del 2010

Ispezione n. RC 50778/2 del 2010

Inizio ispezione 19/05/2010 11:53:15

Richiedente STERRANTINO R

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4420

Registro particolare n. 3148

Data di presentazione 08/03/2010

Immobile n. 3

Comune C747 - CITTANOVA (RC)

Catasto TERRENI

Foglio 22 Particella 16

Natura R - FABBRICATO RURALE

Subalterno -

Consistenza -

Immobile n. 4

Comune C747 - CITTANOVA (RC)

Catasto TERRENI

Foglio 22 Particella 15

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza -

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 50/100 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 50/100 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

si rettifica la nota precedente poich per mero errore materiale il bene di cui al punto 3 era stato indicato al catasto fabbricati invece che al catasto terreni.

Ispezione ordinaria

per dati anagrafici

Protocollo di richiesta RC 50736 del 2010

Ricevuta di cassa n. 17171

Ispezione n. RC 50740/3 del 2010

Inizio ispezione 19/05/2010 11:40:09

Richiedente [REDACTED]

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]

Nome: [REDACTED]

Data di Nascita: [REDACTED]

Situazione aggiornamento

Ricerca effettuata sugli archivi informatizzati dal -/-/1979 al 18/05/2010

ATTENZIONE, presenza nel periodo richiesto di trascrizioni e/o iscrizioni (inferiori al ventennio) non validate dall' ufficio

Elenco omonimi

4. [REDACTED]					
Luogo di nascita	[REDACTED]				
Data di nascita	[REDACTED]	Sesso	[REDACTED]	Codice fiscale	[REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/04/1988 Registro Particolare 4352 Registro Generale 5406
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/12/1988 Registro Particolare 14236 Registro Generale 17552
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/06/1999 Registro Particolare 5985 Registro Generale 7549
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. SEZ. DISTAC. PRET. CIRC. DI PALMI Repertorio 960/99 del 26/05/1999
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in CITTANOVA(RC), POLISTENA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/12/2002 Registro Particolare 14572 Registro Generale 18057
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 57/401 del 04/08/1999

Ispezione ordinaria
per dati anagraficiProtocollo di richiesta RC 50736 del 2010
Ricevuta di cassa n. 17171
Ispezione n. RC 50740/3 del 2010
Inizio ispezione 19/05/2010 11:40:09

Richiedente STERRANTINO R

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in POLISTENA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/04/2004 Registro Particolare 4450 Registro Generale 5963
Pubblico [REDACTED] 0897/6736 del 29/03/2004

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in POLISTENA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2004 Registro Particolare 6340 Registro Generale 22317
Pubblico [REDACTED] 6178/94 del 02/11/2004

IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Immobili siti in POLISTENA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/11/2005 Registro Particolare 19438 Registro Generale 31557
Pubblico [REDACTED] 24664/7626 del 13/10/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in POLISTENA(RC)
Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 19/05/2010 Ora 12:14:08

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. RC 50736 del 2010

Ispezione n. RC 50834/2 del 2010

Inizio ispezione 19/05/2010 12:14:05

Richiedente STERRANTINO R

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5406

Data di presentazione 20/04/1988

Registro particolare n. 4352

Variata in data 12/12/2003

La formalità e' stata validata dall'ufficio

10
161

CONSERVATORIA DEI RR.II. DI REGGIO CALABRIA

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE

[REDACTED]

acquisto di bene personale ai sensi dell'art.179
lettera d) C.C.;

5406

CONTRO

[REDACTED]

2.0 APR. 1988

29.000.000

Totale

1000
1000
3000
4000

Con atto

rianova, [REDACTED] in data

31 marzo 1988, repertorio n.ro 2084/675, registrato

a Palmi l'8 aprile 1988 al n.ro 880 Serie 1^/V, la

[REDACTED] per il prezzo già

pagato di L.29.000.000, [REDACTED]



030002

in Cittanova, alla località "Petrizzi" o "San

