

TRIBUNALE ORDINARIO DI CATANZARO
SEZIONE PRIMA CIVILE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
R.G.ESPR. 80/2022
G.E. DOTT. LUCA MERCURI

CREDITORE PROCEDENTE:

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. - CON L'AVVOCATO ROBERTO FRANCO

DEBITORI ESECUTATI:

MADDALENA NOTARO E FRANCESCO CONDITO – CON L'AVVOCATO DOMENICO FIMIANO

CARAFFA DI CATANZARO



CATANZARO



ALLEGATO 4

ESTRATTI AGENZIA DELLE ENTRATE – UFFICIO PROVINCIALE DI CATANZARO - TERRITORIO –
SERVIZI DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE

L'Esperto Stimatore
Dott. Ing. Danilo ISABELLO

Documentazione estratta a mezzo SISTER – ISPEZIONE IPOTECARIA - Catanzaro

- Ispezione per immobile del 07/11/2022

Documentazione estratta a mezzo SISTER – ISPEZIONE IPOTECARIA – Caraffa di Catanzaro

- Ispezione per immobile del 07/11/2022

Documentazione estratta presso ufficio contratti

- Richiesta informazioni contratti protocollo n.122433 del 08/11/2022
- Riscontro protocollo n.127403 del 18/11/2022

Documentazione in atti

- Certificazione notarile del Notaio Maria LANDOLFO

Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 07/11/2022 Ora 17:54:51
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T359664 del 07/11/2022

per immobile

Motivazione CTU

Richiedente SBLDNL per conto di [REDACTED]

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CATANZARO (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 64 - Particella 7 - Subalterno 126
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 07/11/2022

Elenco immobili

Comune di CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati
2. Sezione urbana - Foglio 0064 Particella 00007 Subalterno 0126

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

-
1. ISCRIZIONE del 23/01/2008 - Registro Particolare 137 Registro Generale 1155
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 139835/11845 del 22/01/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 183 del 29/01/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 07/11/2022 Ora 17:56:03
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T360641 del 07/11/2022

per immobile

Motivazione CTU

Richiedente SBLDNL per conto di [REDACTED]

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CATANZARO (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 64 - Particella 7 - Subalterno 72
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 07/11/2022

Elenco immobili

Comune di CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati
2. Sezione urbana - Foglio 0064 Particella 00007 Subalterno 0072

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

-
1. TRASCRIZIONE del 31/12/2002 - Registro Particolare 18980 Registro Generale 24948
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2683 del 07/05/1992
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA TRASLATIVA
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 360641 del 07/11/2022

Inizio ispezione 07/11/2022 17:55:50

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24948

Registro particolare n. 18980

Presentazione n. 36 del 31/12/2002

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 07/05/1992

Pubblico ufficiale o TRIBUNALE

Autorità emittente

Sede CATANZARO (CZ)

Numero di repertorio 2683

Codice fiscale 800 036 00790

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 622 SENTENZA TRASLATIVA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C352 - CATANZARO (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 64 Particella 7 Subalterno 72

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6.5 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIALE DE FILIPPIS N. civico 96

Scala B Piano 1 Edificio F3

Ispezione telematica

Motivazione CTU

n. T1 360641 del 07/11/2022

Inizio ispezione 07/11/2022 17:55:50

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24948

Registro particolare n. 18980

Presentazione n. 36 del 31/12/2002

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

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

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

(NA)

Sesso

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

Ispezione telematica

Ispezione n. T361673 del 07/11/2022

per immobile

Motivazione CTU
[REDACTED]**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CARAFFA DI CATANZARO (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 6 - Particella 1029 - Subalterno 1

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 07/11/2022

Elenco immobili

Comune di CARAFFA DI CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 01029 Subalterno 0001

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 02/08/2004 - Registro Particolare 3472 Registro Generale 15923
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 129939/10765 del 30/07/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 561 del 06/03/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 08/02/2008.
Cancellazione totale eseguita in data 10/03/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
2. ISCRIZIONE del 23/01/2008 - Registro Particolare 137 Registro Generale 1155
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 139835/11845 del 22/01/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 183 del 29/01/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. ISCRIZIONE del 05/04/2013 - Registro Particolare 447 Registro Generale 5230
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 604 del 16/01/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 07/11/2022 Ora 17:58:08
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T361673 del 07/11/2022

per immobile

Motivazione CTU

-
4. ISCRIZIONE del 30/04/2014 - Registro Particolare 365 Registro Generale 5252
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 642 del 18/02/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 28/05/2014 - Registro Particolare 448 Registro Generale 6336
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 226 del 04/05/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE del 29/07/2022 - Registro Particolare 8864 Registro Generale 10801
Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO CATANZARO-UNEP Repertorio 4434 del 13/06/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Ing. Danilo ISABELLO – Studio Tecnico di Ingegneria Civile



Spett.le
Agenzia delle Entrate
Via Lombardi
88100 – Catanzaro (CZ)
dp.catanzaro@pce.agenziaentrate.it

OGGETTO: **Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. – Tribunale di Catanzaro – Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro Notaro [REDACTED])**

Richiesta informazioni

Il sottoscritto ing. Danilo ISABELLO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro con il n.2182 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Catanzaro con il n.2158, in qualità di Esperto Stimatore incaricato dal Giudice dell'Esecuzione dott. Luca MERCURI in data 07/11/2022, per l'espletamento del proprio incarico, chiede di accedere agli atti relativi ai seguenti beni oggetto di causa in piena proprietà di:

- [REDACTED]

Nello specifico con riferimento ai soggetti di cui sopra, si chiede di verificare se sono in essere contratti di locazione relativi agli immobili così catastalmente individuati:

- > Comune di Catanzaro al viale De Filippis n.96, complesso "Parco Millefiori" - Foglio 64, particella 329, subalterno 126 (categoria A/3) – proprietà per ½ ciascuno di [REDACTED]
- > Comune di Caraffa di Catanzaro alla via Matteotti snc - Foglio 6, particella 1029, subalterno 1 (categoria A/2) – proprietà [REDACTED]

Cordiali saluti.

Catanzaro, Il 8 novembre 2022

Allegati:

- Ordinanza di nomina
- Accettazione incarico
- Copia carta d'identità
- Mod. F23 di € 14,40

L'Esperto Stimatore
Dott. Ing. Danilo ISABELLO



**NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA
CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-CZ.REGISTRO UFFICIALE.122433.08-11-
2022-I**

Da dp.Catanzaro@pce.agenziaentrate.it <dp.Catanzaro@pce.agenziaentrate.it>

A danilo.isabello@ingpec.eu <danilo.isabello@ingpec.eu>

Data martedì 8 novembre 2022 - 18:15

Gentile utente, il messaggio di posta elettronica certificata da lei inviato il 08-11-2022 - 14:54 all'indirizzo PEC dell'Agenzia delle entrate dp.catanzaro@pce.agenziaentrate.it con oggetto Procedimento Esecutivo Immobiliare n. 80/2022 R.G.Espr. - Tribunale di Catanzaro - Prima Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA contro Notaro [REDACTED] e' stato ricevuto da DIREZIONE PROVINCIALE DI CATANZARO e protocollato in data 08-11-2022 sul registro: REGISTRO UFFICIALE con il numero 122433.

ESITO PROCEDIMENTO ESECUTIVO IMMOBILIARE N. 80/2022 (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA CONTRO [REDACTED]) [ENTRATE|AGEDP-CZ|REGISTRO UFFICIALE|127403|18-11-2022][240707721|233051048]

Da dp.Catanzaro@pce.agenziaentrate.it <dp.Catanzaro@pce.agenziaentrate.it>

A danilo.isabello@ingpec.eu <danilo.isabello@ingpec.eu>

Data venerdì 18 novembre 2022 - 16:50

Invio di documento protocollato

Oggetto: ESITO PROCEDIMENTO ESECUTIVO IMMOBILIARE N. 80/2022 (BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA CONTRO [REDACTED])

Allegati: 2

"Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne e' vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio e' destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Quallsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali". Questo messaggio contiene file firmati digitalmente (formato .p7m). Per avere indicazioni sui possibili software per la visualizzazione e la verifica dei documenti firmati digitalmente consultare il sito dell Agenzia per l Italia digitale (www.digitpa.gov.it).

AGEDP-CZ_127403_2022_1663.pdf.p7m

Segnatura.xml

InfoProtocollo.txt

Catanzaro, 18 novembre 2022

Gent.le Sig.
Ing. Danilo Isabello
Catanzaro

Trasmessa via PEC

**OGGETTO: Procedimento esecutivo immobiliare n. 80/2022 R.G. Espr.
Tribunale di Catanzaro – Ufficio esecuzioni immobiliari
Rif. prot. 122433/2022**

Gentile ingegner Isabello,

Le comunico che dopo aver effettuato una ricerca nei nostri archivi telematici non risultano registrati contratti di locazione per gli immobili di proprietà del signor [REDACTED]

[REDACTED], così catastalmente indicati:

- Comune di Catanzaro, foglio 64, particella 329, sub 126;
- Comune di Caraffa, foglio 6, particella 1029, sub 1.

Cordiali saluti.

Il Funzionario*

[REDACTED]
(firmato digitalmente)

*Firma per delega del Direttore provinciale [REDACTED]



CERTIFICAZIONE NOTARILE AI SENSI DELL'ART. 567 C.P.C.

UBICAZIONE, DESCRIZIONE E DATI CATASTALI

DEGLI IMMOBILI

A) Comune di CARAFFA DI CATANZARO (CZ):

1) Appartamento in VIA GIACOMO MATTEOTTI SNC riportato nel C.F. di CARAFFA DI CATANZARO al Fl.6 p.lla 1029 sub. 1, ctg. A/2, classe U, piano S1-TE-1°-2°, vani 9,5, r.c. Euro 662,36, giusta costituzione del 16/06/2004 pratica nr.CZ0145167; Il fabbricato di cui il cespite in oggetto costituisce porzione insiste su area di metri quadri 458 riportata al catasto terreni al Fl.6 p.lla 1029 costituita dalle p.lle 878 e 884;

B) Comune di CATANZARO (CZ):

2) Appartamento in VIALE VINCENZO DE FILIPPIS nr.96 riportato nel C.F. di CATANZARO al Fl.64 p.lla 329 sub. 126, ctg. A/3, classe 2, piano 1°, interno 1, scala B, vani 7, r.c. Euro 318,14, originato con variazione del 22/08/2008 Pratica nr.CZ0202944 per bonifica identificativo catastale (nr.24140.1/2008) dall'immobile al Fl.64 p.lla 7 sub.126 già Fl.64 p.lla 7 sub.72 con ampliamento del 03/03/2003 pratica nr.59460 (nr.2909.1/2003);

DICHIARAZIONE NOTARILE

La sottoscritta **dott.ssa MARIA LANDOLFO**, Notaio in Napoli, consultati i registri del Catasto competente, consultati i registri dell'Agenzia del Territorio competente relativamente a tutti i soggetti coinvolti nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento,

D I C H I A R A

Assumendone personale responsabilità

= che l'immobile di cui al punto **A** risulta di proprietà di [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà bene personale a lei pervenuto per donazione degli immobili riportati al catasto Terreni Fl.6 p.lla 878 e Fl.6 p.lla 884 da [REDACTED] in virtù' di atto di donazione accettata per notar BILANGIONE MARIO del 06/12/1994, rep. 52180, trascritto presso la Conservatoria di Catanzaro addì 30/12/1994 ai nn.24670/20332;

= che l'immobile di cui al punto **B** risulta di proprietà di [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/2 di piena proprietà e di [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/2 di piena proprietà a loro pervenuto da [REDACTED], in virtù' di sentenza traslativa emessa dal TRIBUNALE di CATANZARO il 07/05/1992, trascritto presso la Conservatoria di Catanzaro addì 31/12/2002 ai nn.24948/18980 con il quale ricevono l'immobile riportato al catasto Fabbricati Fl.64 p.lla 7 sub.72;

e che a tutto il 29/07/2022 risultano liberi da formalità

pregiudizievoli ad eccezione di quanto sotto indicato:

- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Catanzaro il 29/07/2022 ai nn.10801/8864 emesso dal Tribunale di CATANZARO e notificato il 13/06/2022 contro [REDACTED]

[REDACTED] a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in ROMA gravante sull'immobile di cui al punto **A** inoltre contro [REDACTED]

[REDACTED] a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in ROMA gravante sull'immobile di cui al punto **B**.

- Ipoteca conc.amministrativa/riscossione derivante da IPOTECA DELLA RISCOSSIONE iscritta presso la Conservatoria di Catanzaro il 20/01/2017 ai nn.866/69 emesso dal Tribunale di ROMA il 16/01/2017 per EURO 89.218,92 a garanzia di EURO 44.609,46 contro [REDACTED]

[REDACTED] a favore EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA con sede in ROMA, elettivamente domiciliata in Catanzaro alla Via A. Lombardi, Area Metroquadro, gravante sull'immobile di cui al punto **B**.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Catanzaro il 28/05/2014 ai nn.6336/448 emesso dal Tribunale di CATANZARO il 04/05/2013 per EURO 10.000,00 a garanzia di EURO 6.223,76 contro [REDACTED]

[REDACTED] a favore BANCA CARIME SPA con sede in COSENZA gravante sull'immobile di cui al punto **A** inoltre contro [REDACTED]

[REDACTED] a favore BANCA CARIME SPA con sede in COSENZA gravante sull'immobile di cui al punto **B**.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Catanzaro il 30/04/2014 ai nn.5252/365 emesso dal Tribunale di CATANZARO il 18/02/2014 per EURO 58.500,00 a garanzia di EURO 45.533,60 contro [REDACTED]

[REDACTED] a favore BANCA CARIME SPA con sede in COSENZA gravante sull'immobile di cui al punto **A** inoltre contro [REDACTED] e

[REDACTED] a favore BANCA CARIME SPA con sede in COSENZA gravante sull'immobile di cui al punto **B**.

- Iscrizione ipotecaria accesa presso la Conservatoria di Catanzaro il 27/09/2013 ai nn.13217/1041 derivante da ipoteca legale del 20/09/2013 per EURO 59.049,30 a garanzia di un debito di EURO 29.524,65 contro [REDACTED]

[REDACTED] a favore EQUITALIA SUD SPA con sede in ROMA, elettivamente domiciliata in Catanzaro alla Via A. Lombardi, Area Metroquadro, gravante sull'immobile di cui al punto **B**.

- Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta presso la Conservatoria di Catanzaro il 05/04/2013 ai nn.5230/447 emesso dal Tribunale di CATANZARO il 16/01/2013 per EURO 11.000,00 a garanzia di EURO 8.152,92 contro [REDACTED]

[REDACTED] a favore BANCA CARIME SPA con sede in COSENZA gravante sull'immobile di cui al punto **A** inoltre contro [REDACTED]
[REDACTED] a favore BANCA CARIME SPA con sede in COSENZA gravante sull'immobile di cui al punto **B**.

- Iscrizione ipotecaria accesa presso la Conservatoria di Catanzaro il 12/07/2010 ai nn.11435/2288 derivante da ipoteca legale del 28/06/2010 per EURO 213.444,38 a garanzia di un debito di EURO 106.722,19 contro [REDACTED]
[REDACTED] a favore EQUITALIA ETR SPA con sede in COSENZA, elettivamente domiciliata in Catanzaro alla Via A. Lombardi, Area Metroquadro, gravante sull'immobile di cui al punto **B**.

- Iscrizione ipotecaria accesa presso la Conservatoria di Catanzaro il 11/12/2009 ai nn.18857/3279 derivante da ipoteca legale del 26/11/2009 per EURO 29.303,90 a garanzia di un debito di EURO 14.651,95 contro [REDACTED]
[REDACTED] a favore EQUITALIA ETR SPA con sede in COSENZA, elettivamente domiciliata in Catanzaro alla Via A. Lombardi, Area Metroquadro, gravante sull'immobile di cui al punto **B**.

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo iscritta presso la Conservatoria di Catanzaro il 23/01/2008 ai nn.1155/137 atto notarile pubblico per notar GEMINI MARIA GRAZIA SILVANA (CATANZARO) del 22/01/2008, rep.139835/11845, per EURO 400.000,00 a garanzia di un mutuo di EURO 200.000,00 contro [REDACTED]

[REDACTED] a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in ROMA gravante sull'immobile di cui al punto **A** inoltre contro [REDACTED]
[REDACTED] e CONDITO FRANCESCO nato in BOTRICELLO il 02/11/1944 a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in ROMA gravante sull'immobile al catasto Fabbricati Fl.64 p.lla 7 sub. 126.

Il sottoscritto Notaio dichiara di assumere, come con la presente assume, piena responsabilità personale e professionale di quanto innanzi affermato.

Napoli, trenta agosto duemilaventidue

Notaio Maria Landolfo

Documento informatico firmato digitalmente dal Notaio Maria Landolfo ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate.