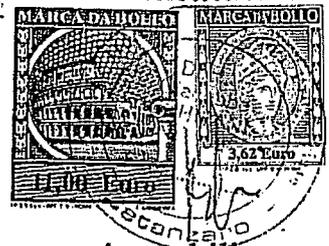


Tribunale di Lamezia Terme

- Causa civile n° 39/94 R.G.Es. – pignoramento immobiliare contro [REDACTED]

- Relazione del Consulente Tecnico d'Ufficio – Dr. Giacobbe Schipani da Lamezia Terme.



Nella causa civile notata al n° 39/1994 R.G.Es. – pignoramento immobiliare promosso da [REDACTED] contro [REDACTED]

[REDACTED] con Ordinanza del 05.01.2005, si dispose la nomina di me sottoscritto Dr Giacobbe Schipani domiciliato in Lamezia Terme alla via P. Nenni, 3 iscritto all'Ordine degli Agronomi della Provincia di Catanzaro con il n° 152, a Consulente Tecnico.

Accettato l'incarico prestavo il Giuramento di rito all'udienza dell' 11.02.2005 e nella stessa Ordinanza mi venivano consegnati i quesiti così riportati:

1. *Considerati i miglioramenti illustrati nella Perizia [REDACTED] verificare da parte del Consulente Tecnico d' Ufficio al fine di riscontrare l'incidenza sui valori a base d'asta e procedere alla stima dei lotti pignorati ex novo soltanto nella ultima procedura riunita, ossia nella procedura esecutiva*

n° 53/2002 R.E. La verifica non riguarda i lotti n. 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 19 e 20 già stimati dall'Ing. Dattilo.

Per l'espletamento dell'incarico e deposito della Relazione scritta chiesi ed ottenni il termine di 190 giorni. Il sottoscritto notificava alle parti, nella stessa udienza del 11.02.05, che alle ore 14,30 del 14.03.2005 avrebbe iniziato le operazioni peritali. Alla ricognizione regolarmente avvenuta hanno assistito: il

[REDACTED]

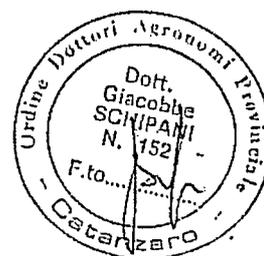
Insieme alle parti presenti, è stato effettuato un particolareggiato sopralluogo pigliando tutti gli appunti ritenuti utili, in separati fogli. Sono stati necessari ulteriori sopralluoghi che hanno avuto termine il 5.05.2005.

In data successiva e dopo aver raccolto nella zona ed in uffici diversi tutte le notizie ritenuti utili ai fini della Consulenza e dopo aver provveduto alla loro elaborazione, il sottoscritto né illustra le risultanze nella seguente

Relazione tecnica

- Risposta al quesito -

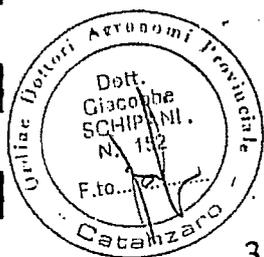
Considerati i miglioramenti illustrati nella Perizia [REDACTED] verificare, da parte del Consulente Tecnico d' Ufficio, al fine di riscontrare l'incidenza sui valori a base d'asta e procedere alla stima dei lotti pignorati ex novo soltanto nella ultima procedura riunita, ossia nella procedura esecutiva n° 53/2002 R.E.



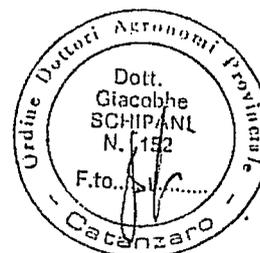
Descrizione e stima dei lotti pignorati ex novo nella procedura esecutiva n° 53/2002 R.G.Es. promossa da Intesa Gestione Crediti S.p.A.

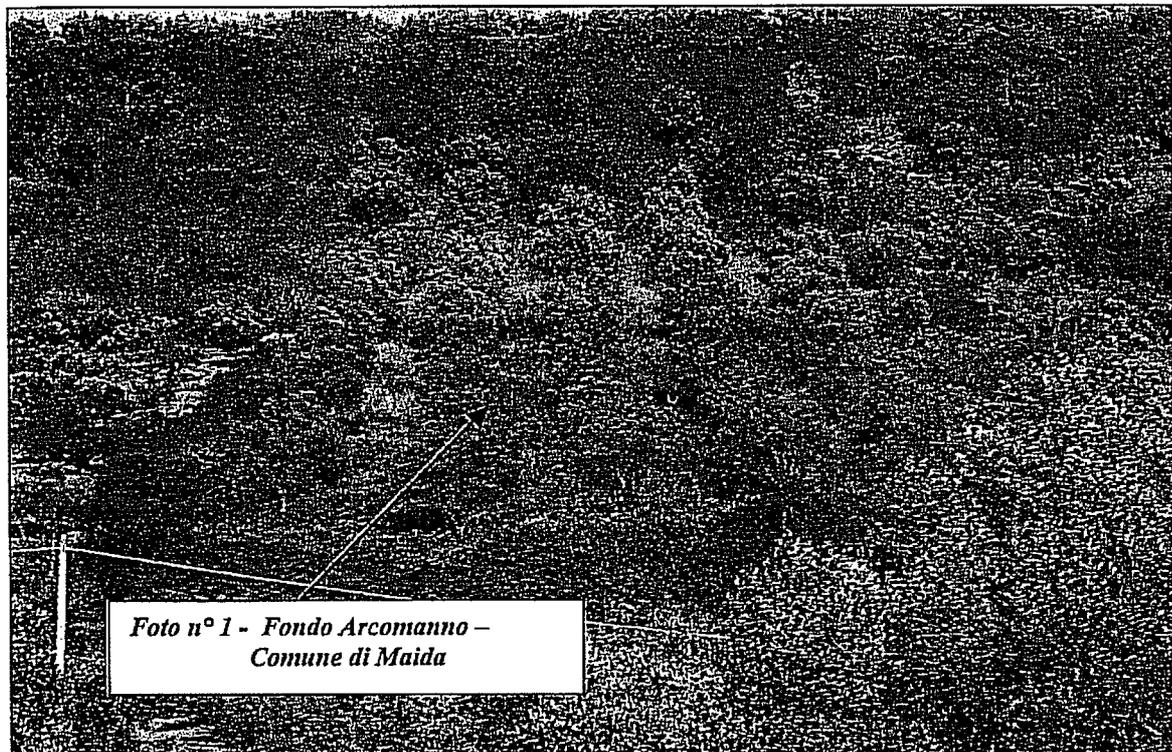
I beni sottoposti ad espropriazione immobiliare da parte della IntesaBci Gestione Crediti S.p.A. sono i seguenti:

1. Fondo rustico denominato "Galiano" distinto in catasto al foglio n° 41 del comune di Maida, particelle n° 31 di Ha 1.73.80; n° 36 di Ha 0.56.70; n° 38 di Ha 3.07.50; foglio n° 52 del comune di Maida, particelle n° 1 di Ha 6.13.90; n° 2 di Ha 1.47.40; n° 5 di Ha 0.64.30; n° 6 di Ha 0.71.50; n° 9 di Ha 1.16.10; n° 64 di Ha 0.25.20; n° 66 di ha 0.09.80; n° 67 di Ha 0.22.40, per complessivi Ha 26.27.70. Tale fondo denominato "Galiano" è già stato valutato nella C.T.U. dell'Ing. Dattilo (lotto 1 e 2);
2. Fondo rustico denominato "Magro" distinto in catasto al foglio n° 45 del Comune di Maida, particella n° 69 di Ha 7.48.50. Tale fondo denominato "Magro" è già stato valutato nella C.T.U. dell'Ing. Dattilo, costituendo il lotto n° 3;
3. Fondo rustico denominato "Pino-Liboschi" distinto in catasto al foglio n° 55 del comune di Maida, particelle n° 48 di Ha 5.71.20; n° 97 di Ha 2.32.00; n° 98 di Ha 0.00.60; n° 108 di Ha 3.22.80; n° 115 di Ha 0.01.50; n° 7 di Ha 1.46.70; n° 49 di Ha 0.02.50; n° 104 di Ha 1.76.60; n° 109 di Ha 1.88.10, per complessivi Ha 16.42.00. Tale fondo denominato "Pino-Liboschi" è già stato valutato nella C.T.U. dell'Ing. Dattilo, costituendo i lotti n° 11 e 12;



4. Fondo rustico denominato "Bilotta" distinto in catasto al foglio n° 22 del Comune di Maida, particella n° 17 di Ha 1.24.20. Tale fondo denominato "Bilotta" è già stato valutato nella C.T.U. dell'Ing. Dattilo, costituendo parte del lotto n. 6;
5. Parte del fondo rustico denominato "Bilotta" distinto in catasto al foglio n° 22 del Comune di Maida, particella n° 33 di Ha 13.26.50. Tale parte di fondo denominato "Bilotta" è già stato valutato nella C.T.U. dell'Ing. Dattilo, costituendo la restante parte del lotto n. 6;
6. Parte del fondo rustico denominato "Piani di Vena – Arcomanno" distinto in catasto al foglio n° 23 del comune di Maida, particelle n° 61 di Ha 1.16.60, n° 1 di Ha 0.69.50; n° 33 di Ha 2.30.20; n° 49 di Ha 0.15.40; n° 62 di Ha 1.00.80. Tale parte di fondo denominato "Piani di Vena – Arcomanni" è già stato valutato nella C.T.U. dell'Ing. Dattilo, costituendo i lotti n. 7, 8, 9 e 10;
7. Parte del fondo rustico denominato "Arcomanno" distinto in catasto al foglio n° 15 del comune di Maida, particella n° 35 di Ha 0.95.20 (vedi planimetria 1).
Trattasi di una superficie olivetata, confinante con Proprietà [REDACTED]
[REDACTED]





Presenta un pendenza accentuata e lo stato vegetativo delle piante non è ottimale. Buona è l'esposizione mentre la natura del terreno è di medio impasto.

La varietà presente è la "Carolea", varietà a duplice attitudine, cioè sono varietà da olio e da mensa. Le piante hanno un sesto di mt 10,00 x 10,00 ma l'impressione avuta è quella dell'abbandono della superficie olivetata.

Non è evidente nessun intervento colturale quali la concimazione, trattamenti antiparassitari, potature. Viste le pendenze, ritengo che l'oliveto esistente sia difficilmente meccanizzabile.

La destinazione dell'area è quella agricola.

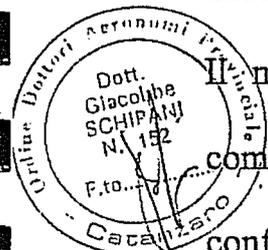
Determinazione del valore attuale



Poiché la risposta al quesito deve accertare il valore venale che avrebbe l'immobile al momento attuale, è pacifico che il C.T.U. basandosi sulla conoscenza tecnica del bene e su quella economica del mercato, deve stabilire quale sarebbe il giusto prezzo che si potrebbe realizzare dalla vendita dei beni se questi venissero offerti sul mercato in una libera contrattazione.

In ragione di quanto detto, è opportuno evidenziare che per una più obiettiva valutazione dei beni in esame, è fondamentale il ricorso al concetto dell'ordinarietà che si traduce nel caso specifico, nel valutare gli stessi secondo la situazione di maggiore potenzialità economica fra tutte quelle possibili e consentite, anche se, visto lo scopo della stima, la valutazione è stata effettuata adottando valori alquanto cautelativi.

Il metodo di stima è stato essenzialmente unico e si è basato sulla comparazione, anche parametrica. Il criterio seguito è stato quello del confronto fra il bene da valutare ed altri beni simili, presentanti le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche e con essi sono stati costruite delle scale di valori. Successivamente si è stabilito quale valore attribuire agli immobili oggetto di stima confrontando adeguatamente le proprie caratteristiche intrinseche ed estrinseche, rispetto ai beni presi a confronto e si è scelto il gradino della scala in cui collocare il valore degli immobili in esame. Il primo dei suddetti momenti ha avuto un carattere oggettivo ed il suo grado di precisione è dipeso dal numero di informazioni riscontrate; soggettiva è stata



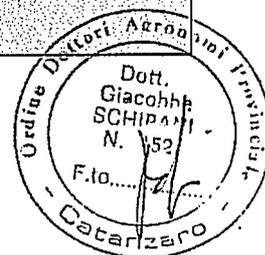
invece la fase successiva e cioè la scelta del gradino in cui è stato collocato l'immobile.

Ebbene i valori riscontrati oscillano fra € 35.000 ed € 45.000. Considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche possedute dal bene, ritengo opportuno utilizzare un valore inferiore a quello minimo ordinario, almeno pari al 15% anche se le dimensioni del lotto, può far lievitare il prezzo verso l'alto.

Da quanto detto si deduce che il valore accertato è di € 27.500 /Ha. Il valore del lotto, pertanto, è: Ha 0.95.20 x € 27.500 =

€ 26.180,00 arrotondato ad € 26.100,00

Tale bene costituirà il lotto n° 1



8. Parte del fondo rustico denominato "Piani di Vena - Arcomanno"

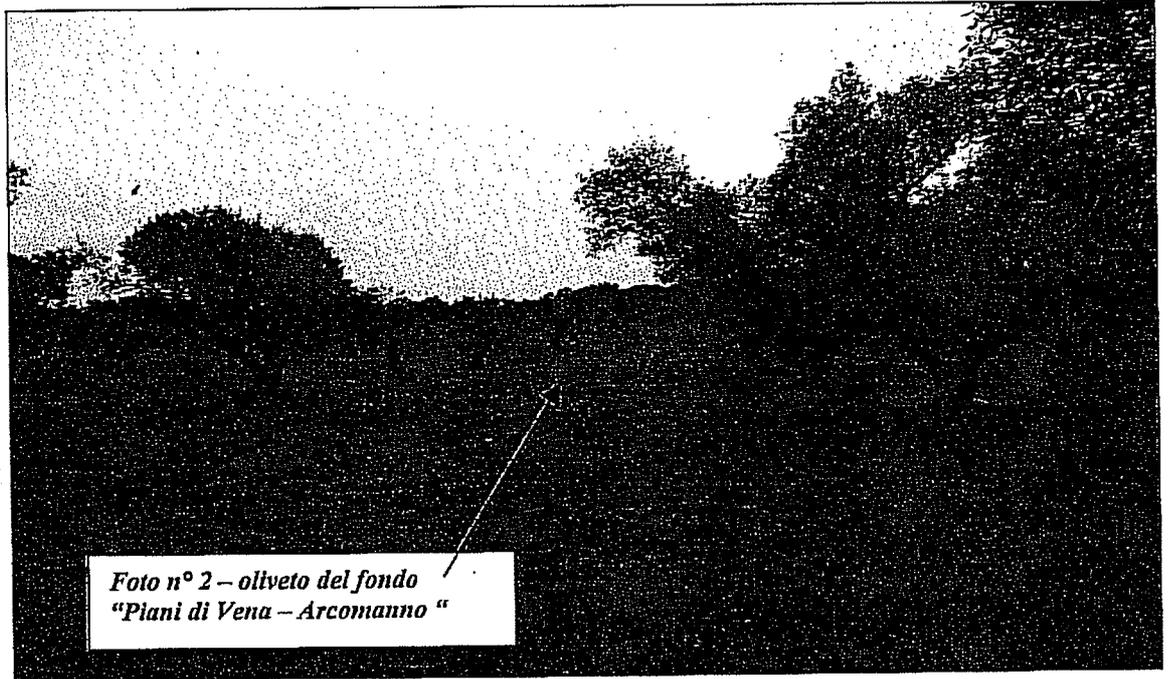
distinto in catasto al foglio n° 15 del comune di Maida, particelle n° 62 di Ha 0.47.60, n° 20 di Ha 3.89.20; n° 25 di Ha 1.75.60; n° 26 di Ha 0.01.90; n° 60 di Ha 3.20.40; n° 61 di Ha 0.86.40; n° 63 di Ha 0.24.40, per una superficie complessiva di Ha 10.45.50 (vedi planimetria n° 2).

L'appezzamento confina con Eredi [redacted] strada comunale Piani di Vena, strada comunale Arcomanno, eredi di [redacted]

[redacted]

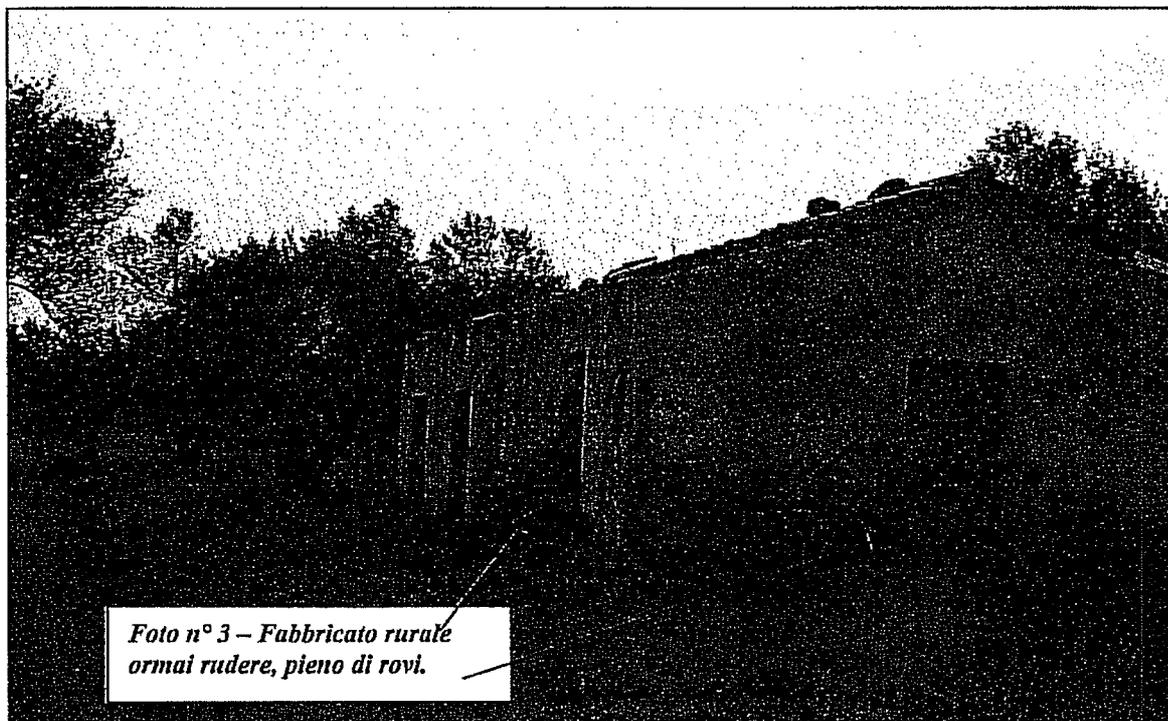
Trattasi di una superficie olivetata pianeggiante, buona esposizione e con un terreno fertile, neutro e di medio impasto. La varietà presente è la

"Carolea" a duplice attitudine che trovasi nella fase di maturità cioè nella fase di piena produzione e produttività.



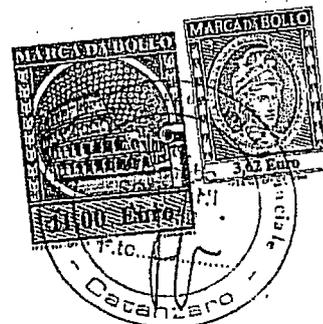
Il sesto d'impianto è abbastanza irregolare ed ampio con la presenza di ampi spazi liberi da vegetazione. Su un ettaro troviamo mediamente 70-80 piante adulte. Queste non evidenziano un buon stato vegetativo perché sono piante abbandonate, piene di rovi, non potate, non concimate, non trattate per eliminare tutte le malattie esistenti su di esse. Anche i fabbricati rurali presenti (part. 26 di mq 190) sono ormai dei ruderi in quanto nessun intervento è stato effettuato. Tutto quello che si produce è frutto della natura.





Da quanto esposto appaiono evidenti le buone potenzialità dell'appezzamento che però non vengono per nulla sfruttate.

La destinazione dell'area è quella agricola.



Determinazione del valore attuale

Anche per questa superficie investita ad oliveto, valgono le medesime considerazioni estimative già effettuate in precedenza in quanto il metodo di stima è simile. Il valore ottenuto è stato quantificato considerando attentamente le caratteristiche intrinseche del bene ma sono state anche analizzate le buone potenzialità dell'appezzamento in esame. Ebbene, il valore ottenuto, anche e per verifica, con una stima analitica per capitalizzazione del reddito netto ordinario ritraibile, è di € 33.000/Ha.

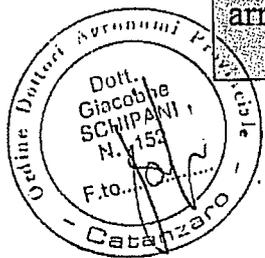
Da questo appezzamento è possibile formare n° 3 lotti.

Il primo lotto di questo corpo è costituito dalla particella n° 60 di Ha
3.20.40.

E' facilmente staccabile; è servita da strada comunale ed il valore è di: Ha
 $3.20.40 \times € 33.000 = € 105.732$ arrotondato € 105.700.

Tale bene costituirà il lotto n° 2

Il secondo lotto di questo corpo è costituito dalle particelle n° 25 e 26 di
complessivi Ha 1.77.50. Il fabbricato rurale è un rudere e pertanto viene
valutato in base al valore di demolizione. Quello che vale è la sola
superficie agraria. Il valore del lotto è: Ha 1.77.50 x € 33.000 = € 58.575
arrotondato ad € 58.500



Tale bene costituirà il lotto n° 3

Il terzo lotto di questo corpo è costituito dalle restanti particelle e cioè n°
20, 61, 62, 63 di complessivi Ha 5.47.60. E' facilmente staccabile; è servita
da strada comunale ed il valore è di: Ha 5.47.60 x € 33.000 = € 180.708
arrotondato € 180.700.

Tali beni costituirà il lotto n° 4

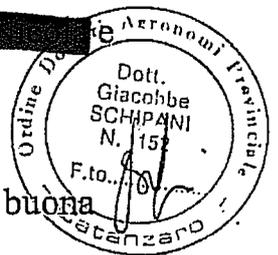
9. Parte del fondo rustico denominato "Bilotta" distinto in catasto al foglio n° 22 del comune di Maida, particelle n° 16 di Ha 0.26.20, n° 6 di Ha 4.59:00; n° 7 di Ha 0.05.20; n° 8 di Ha 0.01.80; n° 9 di Ha 0.03.70; n° 10 di Ha 0.01.90; n° 19 di Ha 4.13.90, n° 43 di Ha 8.17.20 per una superficie complessiva di Ha 17.29.30 (vedi planimetria n° 3).

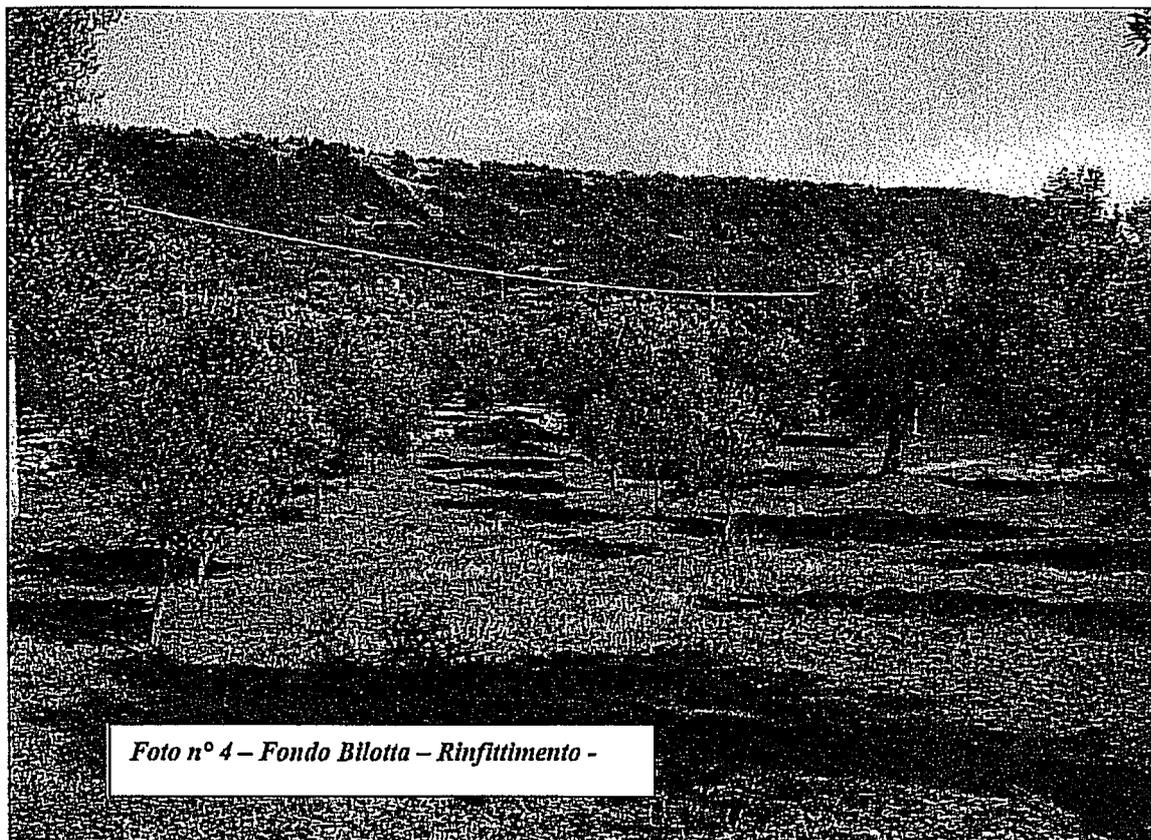
L'appezzamento confina con [redacted] strada comunale Arcomanno, strada comunale Bigotta, proprietà [redacted] eredi di [redacted]

[redacted]

Trattasi di una ampia superficie olivetata pianeggiante, con buona esposizione e con un terreno fertile, neutro e di medio impasto. La varietà presente è la "Carolea" a duplice attitudine che trovasi nella fase di maturità cioè nella fase di piena produzione e produttività.

Il sesto d'impianto è irregolare anche se nell'anno 1984 è stato effettuato un rinfittimento. Le piante sono nella fase di maturità con piena produzione e produttività. Queste comunque, non evidenziano un buon stato vegetativo perché sono piante abbandonate, piene di rovi, non potate, non concimate, non trattate per eliminare tutte le malattie esistenti su di esse.





Nel centro aziendale sono presenti n° 3 fabbricati rurali (part.8-9-10), ormai abbandonati; trattasi di ruderi e comunque risultano, a parere del sottoscritto, fabbricati sufficienti per le ordinarie esigenze aziendali.

Anche per tale motivo, il loro valore è comprensivo nel valore di tutto il fondo.

L'azienda in esame, anche se trascurata, ha delle ottime potenzialità, sia per la sua ubicazione che per la sua prevedibile produttività. E' una superficie totalmente meccanizzabile, vista la sua giacitura e natura del terreno. Esiste una servitù di elettrodotto e la destinazione di tutta l'area è agricola.



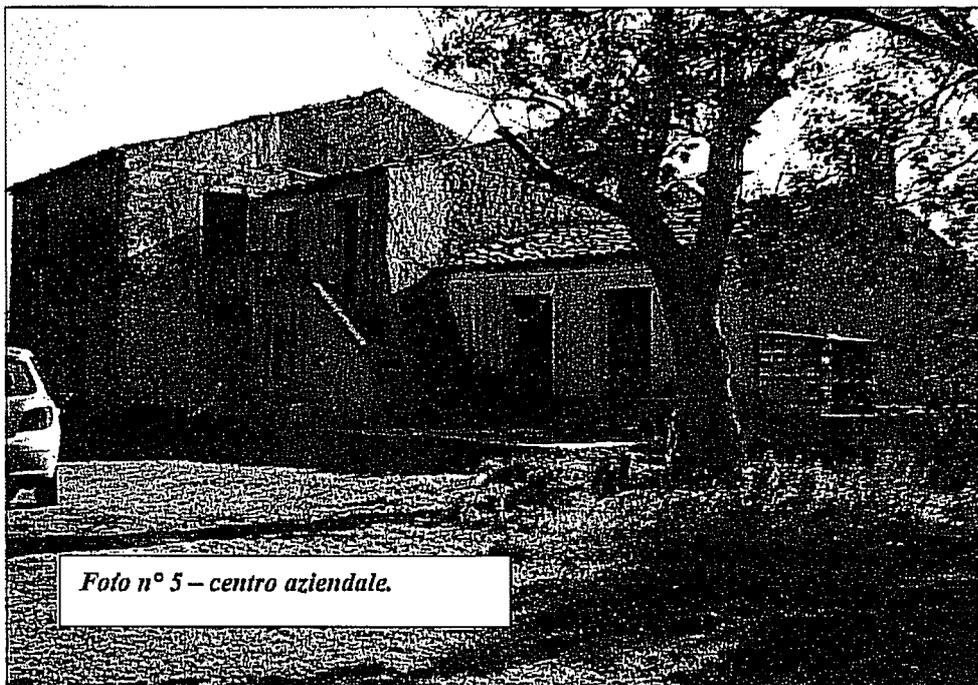


Foto n° 5 – centro aziendale.

Ordine Dottori Agronomi Provinciale
Dott.
Giacobbe
SCHIPANI
N. 1152
F.to...

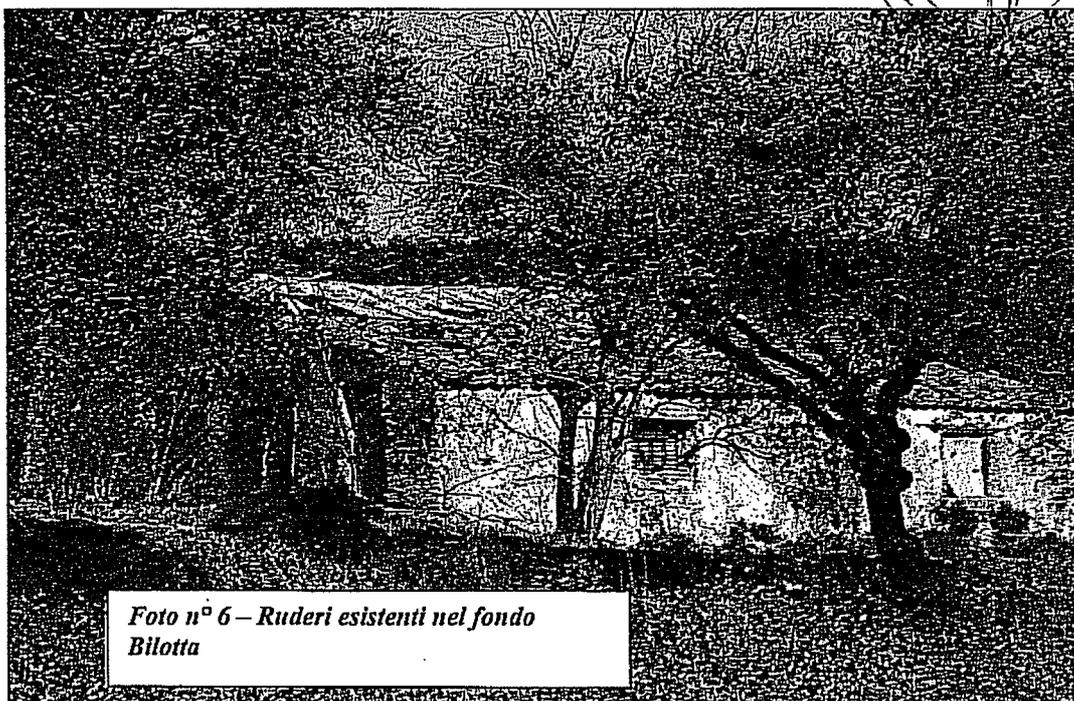


Foto n° 6 – Ruederi esistenti nel fondo
Bilotta

MARCA D'ARROLLO
MARCA D'ARROLLO
F.to...

Determinazione del valore attuale

Anche per questa superficie investita ad oliveto, valgono le medesime considerazioni estimative già effettuate in precedenza in quanto il metodo di stima è simile. Il valore ottenuto è stato quantificato considerando attentamente le caratteristiche intrinseche del bene ma sono state anche analizzate le buone potenzialità dell'appezzamento in esame. Ebbene, il valore ottenuto, anche e per verifica, con una stima analitica per capitalizzazione del reddito netto ordinario ritraibile, è di € 35.000/Ha.

Data la forma dell'appezzamento ed il suo dimensionamento, ritengo sia opportuno formare un unico lotto, capace di foggare in futuro un'azienda autonoma e sicuramente produttiva, sempre che su questa siano effettuati gli opportuni investimenti. Ritengo che questa superficie sia appetita dal mercato. Sono queste le aziende che gli imprenditori, ricercano.

Ebbene, il valore è: $\text{Ha } 17.29.30 \times \text{€ } 35.000 = \text{€ } 605.255,00$ arrotondato a
 $\text{€ } 605.000,00$

Tale bene costituirà il lotto n°5



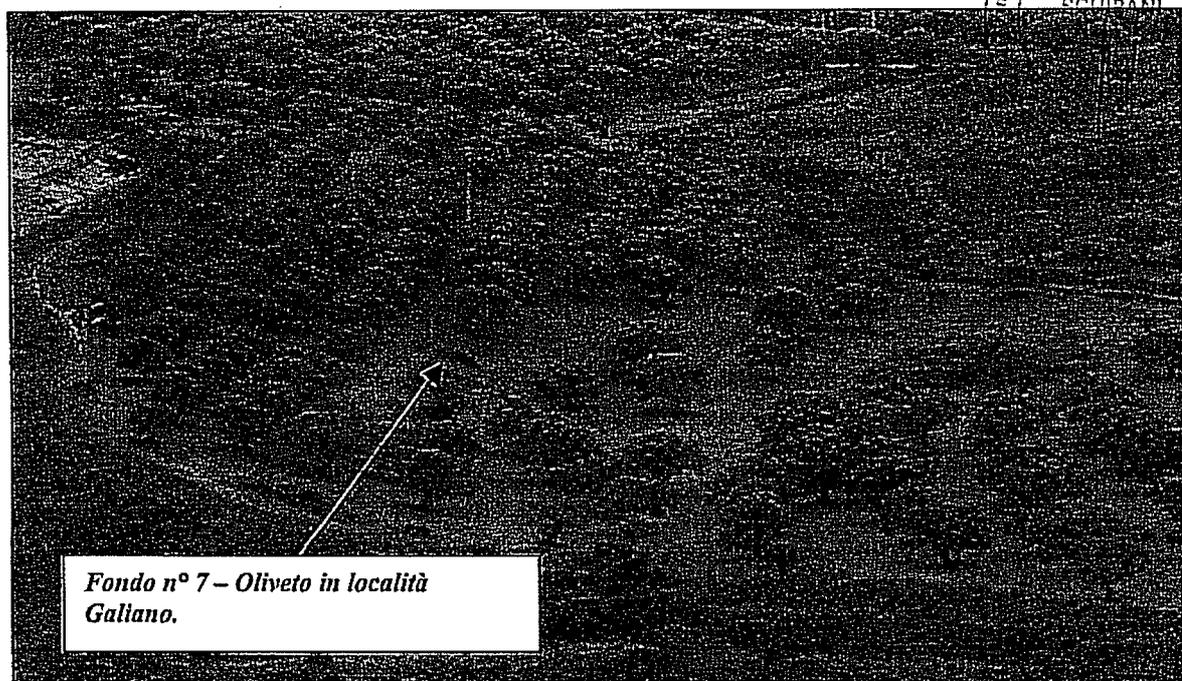
Rivalutazione all'attualità dei lotti già valutati dall' Ing. Dattilo, considerando i miglioramenti illustrati nella Perizia

I lotti da rivalutare, secondo quanto specificato all'Ordinanza del 10.01.2005 sono:

LOTTO N° 1

Appezamento di terreno coltivato ad oliveto sito in località "Galiano" del Comune di Maida, individuato in catasto al foglio n° 41 con le seguenti particelle: n° 25 di Ha 8.92.70; n° 26 di Ha 1.26.40; n° 31 di Ha 1.73.80; n° 36 di Ha 0.56.70; n° 38 di Ha 3.07.50, per una superficie complessiva di Ha 15.17.60 (vedi planimetria n° 4).

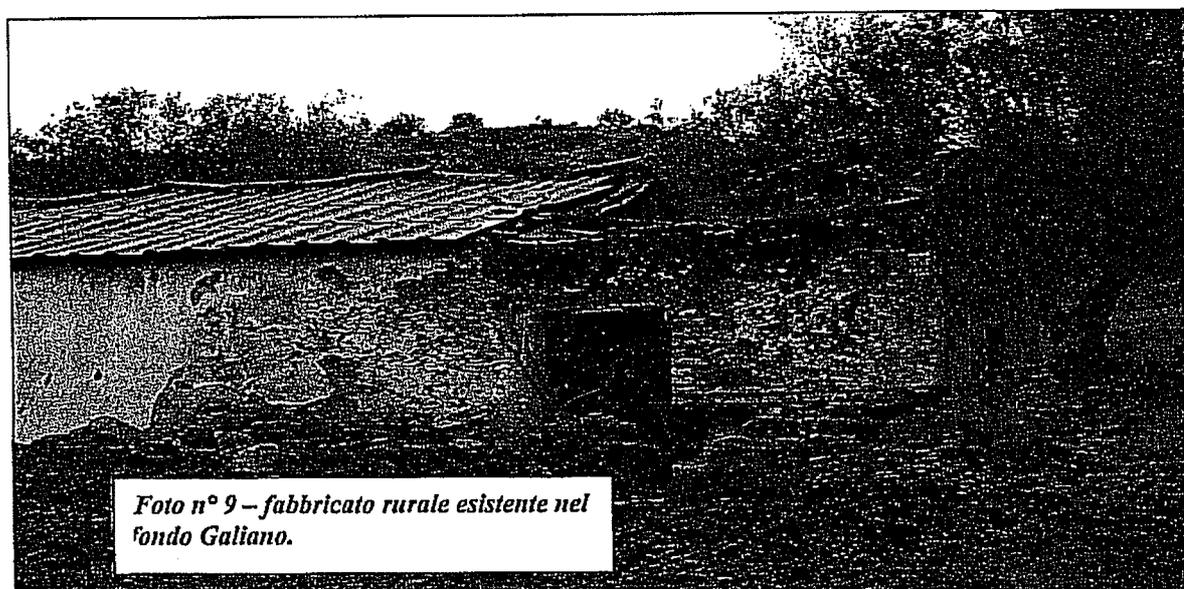
Trattasi di un oliveto a sesto irregolare ma mediamente di mt 8,00 x 9,00 con una giacitura a tratti pianeggiante e a tratti con lievi pendenze. Le piante presenti appartengono alla varietà Carolea a duplice attitudine e sono nella fase di piena maturità economica.



Lo stato vegetativo delle piante è inadeguato perché queste risultano private di tutte le cure colturali ad esse necessarie. Non sono concimate, non sono potate e non vengono effettuati i normali trattamenti antiparassitari. Risultano ricche di licheni e fusaggine su tutta la parte aerea e legnosa.



Sul fondo esistono due fabbricati rurali, anch'essi abbandonati. Sono in realtà dei ruderi. Anche questo, è il segno dell'abbandono di questa realtà potenzialmente molto produttiva, date le caratteristiche estrinseche e le notevoli potenzialità del bene.



Determinazione del valore attuale

Il fondo rustico appena descritto, possiede ottime potenzialità che non vengono per nulla sfruttate. L'azienda in pratica è gestita da un imprenditore non ordinario. La produzione ottenibile è frutto della natura e di un investimento quasi nullo.

L'immobile però, dato il suo dimensionamento e le sue capacità, è un bene appetito dal mercato, anche perché l'olivo è una pianta che con energici e drastici interventi colturali, riprende in un breve periodo la sua capacità produttiva. Le considerazioni economiche sono simili a quelle già effettuate in precedenza e pertanto il valore attuale ad Ha è di € 35.000.

Il valore totale di tale lotto è all'attualità di: Ha 15.57.10 x € 35.000 =

€ 544.985,00 arrotondato ad € 545.000,00

LOTTO N° 2

Appezamento di terreno coltivato ad oliveto sito in località "Galiano" del

Comune di Maida, individuato in catasto al foglio n° 52 con le seguenti

particelle: n° 1 di Ha 6.13.90; n° 2 di Ha 1.47.40; n° 5 di Ha 0.64.30; n° 6 di Ha 0.71.50; n° 9 di Ha 1.16.10; n° 64 di Ha 0.25.20; n° 66 di Ha 0.09.80; n° 67 di Ha 0.22.40, per una superficie complessiva di Ha 10.70.60 (plan. n° 4).

Trattasi di un oliveto a sesto irregolare ma mediamente di mt 8,00 x 9,00 con una giacitura a tratti più accentuata rispetto al precedente lotto, anche se sono presenti, in più zone delle lievi pendenze. Le piante presenti appartengono alla



varietà Carolea a duplice attitudine e sono nella fase di piena maturità economica. Lo stato vegetativo delle piante è inadeguato perché queste risultano private di tutte le cure colturali ad esse necessarie. Non sono concimate, non sono potate e non vengono effettuati i normali trattamenti antiparassitari. Risultano ricche di licheni e funghine su tutta la parte aerea e legnosa.

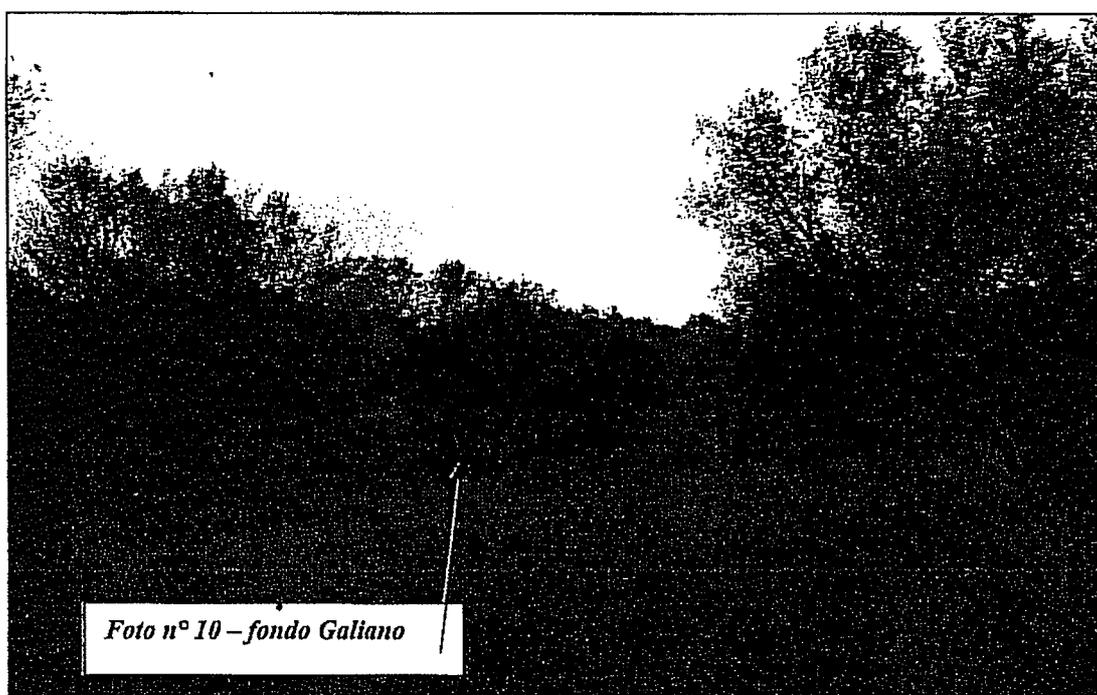
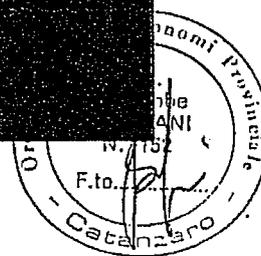


Foto n° 10 - fondo Galiano



Determinazione del valore attuale

Il fondo rustico appena descritto, possiede ottime potenzialità che non vengono per nulla sfruttate. L'azienda in pratica è gestita da un imprenditore non ordinario. La produzione ottenibile è frutto della natura e di un investimento quasi nullo.

L'immobile però, dato il suo dimensionamento e le sue capacità, è un bene appetito dal mercato, anche perché l'olivo è una piante che con energici e

drastici interventi colturali, riprende in un breve periodo la sua capacità produttiva. Le considerazioni economiche sono simili a quelle già effettuate in precedenza e pertanto il valore attuale ad Ha è di € 35.000.

Il valore totale di tale lotto è all'attualità di: $Ha\ 10.70.60 \times €\ 35.000 =$

€ 374.710 arrotondato ad € 374.500,00

LOTTO N° 13

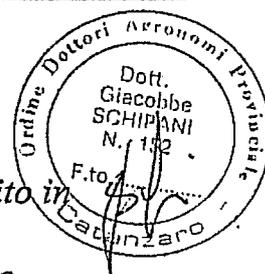
Appezamento di terreno (era adibito prevalentemente a pascolo) sito in località S. Croce del Comune di Martirano Lombardo, individuabile

catastralmente al foglio n° 17 del citato comune con le seguenti particelle: n° 1 di Ha 16.36.50; n° 2 di Ha 10.1.70; n° 3 di mq 350 (fabb, rurale); n° 5 di mq 97 (fabb.rurale); n° 6 di Ha 0.01.70; n° 7 di Ha 0.35.50; n° 8 di Ha 4.84.00; n° 15 di Ha 0.22.90; n° 16 di Ha 0.20.00; n° 17 di Ha 1.96.50; n° 18 di Ha 1.87.80; n° 19 di Ha 0.42.70; n° 20 di Ha 2.42.40; n° 22 di Ha 0.26.00 per una superficie complessiva di Ha 39.20.17.

Questo fondo confina con il territorio comunale di S. Mango d'Aquino ed è raggiungibile tramite l'autostrada A/3 SA-RC, uscita di S. Mango.

Le pendenze del corpo aziendale sono marcate ma la natura del terreno è fertile, di medio impasto.

Su questo lotto, con decreto n° 170 del 24.09.1999 del D.G. dell'Assessorato dell'Agricoltura e Foreste, sono stati realizzati lavori di imboschimento e cioè sono state impiantate delle fustaie di castagno e querce; è stato impiantato un



noceto su ha 8.50.00; è stata realizzata la recinzione con pali di castagno lunghi mt 2,00 dal diametro in testa di cm 7 e posti a mt 3 l' uno dall' altro; è stata concretizzata una viabilità interna mediante la realizzazione di strade interpoderali.

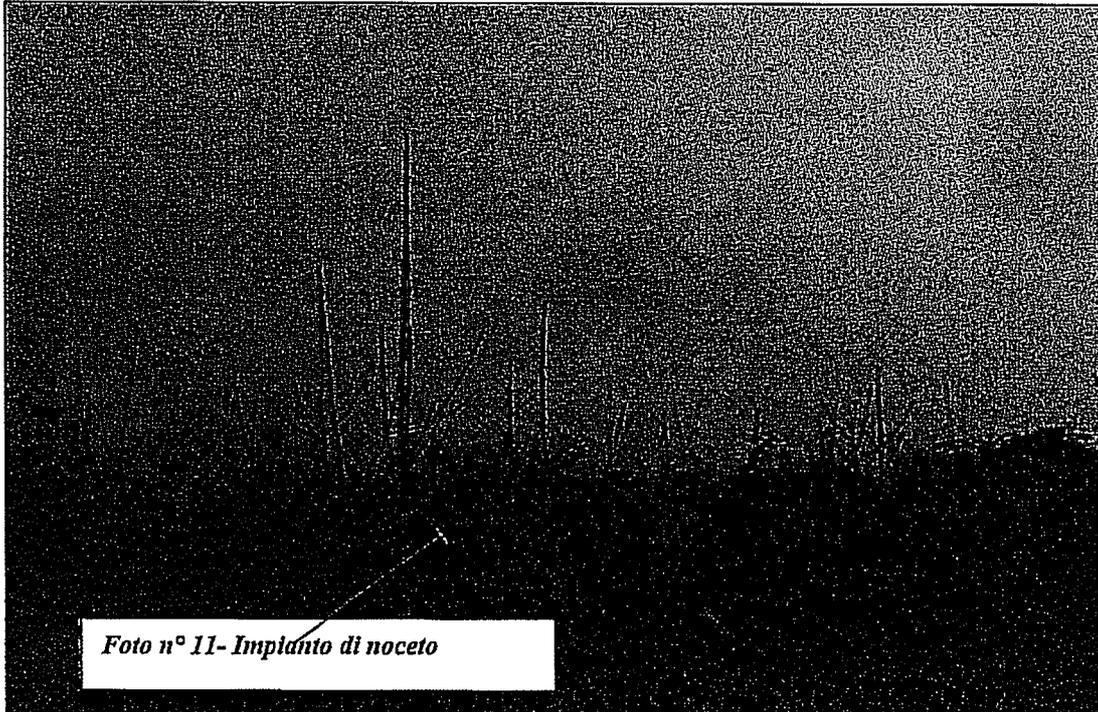


Foto n° 11- Impianto di noceto

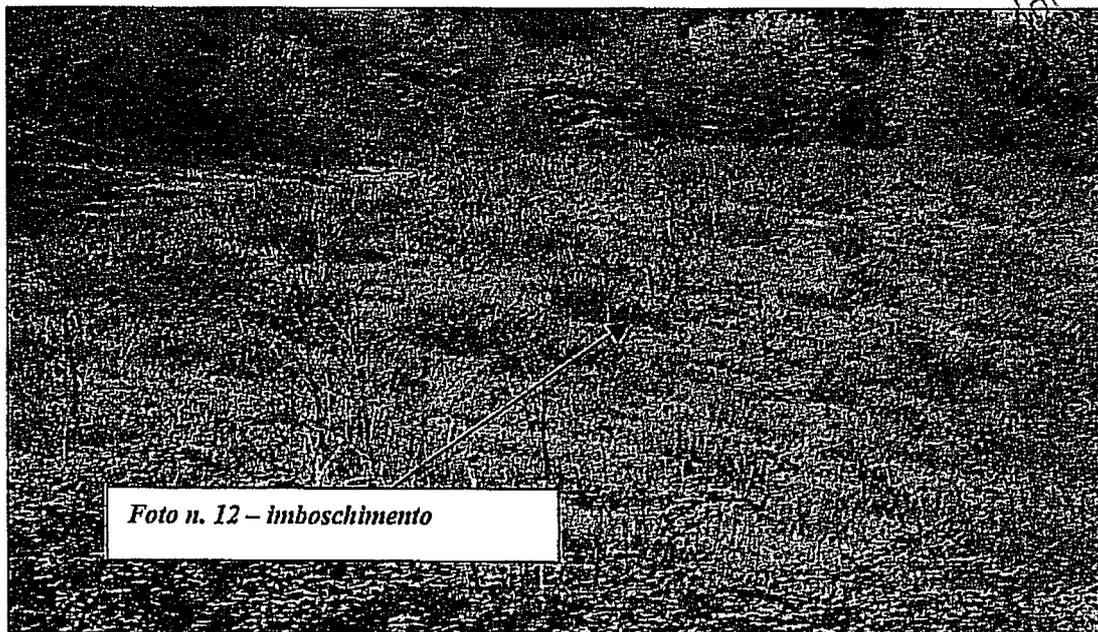
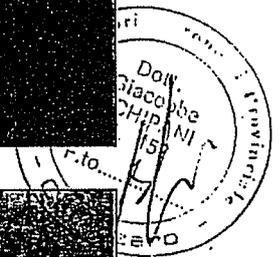


Foto n. 12 - imboschimento



I fabbricati rurali esistenti sono in pessime condizioni ma risultano sufficienti alle esigenze del fondo. Il loro valore pertanto, è compreso nel valore complessivo del terreno perché l'utilità da essi esercitata è già calcolata nel reddito fondiario.

Determinazione del valore attuale

Il fondo rustico appena descritto, possiede delle caratteristiche intrinseche adeguate per una superficie boschiva.

L'immobile però, dato il suo dimensionamento e le sue capacità, è un bene appetito dal mercato anche se la fustaia è ancora immatura.

Il valore è stato calcolato analiticamente ed è risultato pari ad € 9.000/Ha per un valore totale di: $\text{Ha } 39.20.17 \times € 9.000 =$

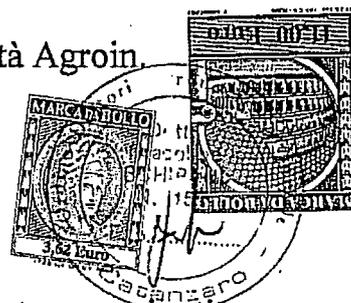
€ 352.815,30 arrotondato ad € 353.000,00

All'attualità, tale superficie è condotta in affitto dalla Società Agroin

LOTTO N° 14

Appezamento di terreno (era adibito prevalentemente di natura seminativo e pascolo) sito in località S. Croce del Comune di Martirano Lombardo, individuabile catastalmente al foglio n° 17 del citato comune con le seguenti particelle: n° 4 di Ha 2.69.90; n° 9 di Ha 16.09.70; n° 14 di Ha 17.79.30; n°21 di Ha 4.77.60 per una superficie complessiva di Ha 41.36.50.----

Questo fondo confina con il territorio comunale di S. Mango d'Aquino ed è raggiungibile tramite l'autostrada A/3 SA- RC, uscita di S. Mango.



Le pendenze del corpo aziendale sono marcate ma la natura del terreno è fertile, di medio impasto.

Su questo lotto, con decreto n° 170 del 24.09.1999 del D.G. dell'Assessorato dell'Agricoltura e Foreste, sono stati realizzati lavori di imboscamento e cioè sono state impiantate delle fustaie di castagno e querce con operazioni di decespugliamento, spietramento, concimazione di fondo, acquisto piantine in fitocelle di anni 2 da porre a dimora; è stata realizzata la recinzione con pali di castagno lunghi mt 2,00 dal diametro in testa di cm 7 e posti a mt 3 l'uno dall'altro; è stata concretizzata una viabilità interna mediante la realizzazione di strade interpoderali.



Determinazione del valore attuale

Il fondo rustico appena descritto, possiede delle caratteristiche intrinseche adeguate per una superficie boschiva.

L'immobile però, dato il suo dimensionamento e le sue capacità, è un bene appetito dal mercato anche se la fustaia è ancora immatura.

Il valore è stato calcolato analiticamente ed è risultato pari ad € 9.000/Ha per un valore totale di: $\text{Ha } 41.36.50 \times \text{€ } 9.000 =$

€ 372.285,00 arrotondato ad € 372.000,00

All'attualità, tale superficie è condotta in affitto dalla Società [REDACTED]

LOTTO N° 15

Appezamento di terreno di natura seminativo e pascolo, sito in località S.

Croce del Comune di Martirano Lombardo, individuabile catastalmente al

foglio n° 11 del citato comune con le seguenti particelle: n° 1 di Ha 37.94.20;

n° 2 di mq 47 (fabb, rurale); n° 3 di Ha 3.44.50; n° 4 di Ha 20.83.80; n° 5 di

Ha 11.05.40; n° 6 di mq 1810 (fabb. Rurale); n° 7 di Ha 3.81.10; n° 8 di Ha

4.19.25; n° 9 di Ha 0.95.80; n° 10 di mq 860 (fabb. Rurali); n° 11 di Ha

0.58.60; n° 12 di Ha 1.40.40; n° 13 di Ha 0.45.40; n° 14 di Ha 4.44.20; n° 15

di Ha 3.05.22; n° 20 di Ha 1.14.80 per una superficie complessiva di Ha

93.59.84.

Questo fondo confina con il territorio comunale di S. Mango d'Aquino ed è raggiungibile tramite l'autostrada A/3 SA-RC, uscita di S. Mango.

Le pendenze del corpo aziendale sono marcate ma la natura del terreno è fertile, di medio impasto.

Sulle particelle n° 3-8-9-10-11 e per Ha 9.26.75, è stato realizzato un oliveto da mensa con decreto n° 52/cz/2000 del 06.02.2000 messo dal D.G.

dell'Assessorato dell'Agricoltura e Foreste. Su tale superficie, agli inizi degli anni 2000, sono stati effettuati lavori di scasso, movimenti di terra necessari per spianare della superficie eccessivamente pendente, sistemazione idraulico-agraria, acquisto e messa a dimora di piantine di olivo varietà Carolea, impianto di irrigazione a goccia, fossi di scolo per allontanare velocemente le acque piovane in eccesso; è stata realizzata la recinzione con pali di castagno



lunghe mt 2,00 dal diametro in testa di cm 7 e posti a mt 3 l' uno dall' altro; è stata concretizzata una viabilità interna mediante la realizzazione di strade interpoderali.



Foto n° 13 - impianto oliveto -

I fabbricati rurali esistenti sono sufficienti alle esigenze aziendali e comunque risultano in condizioni non accettabili.

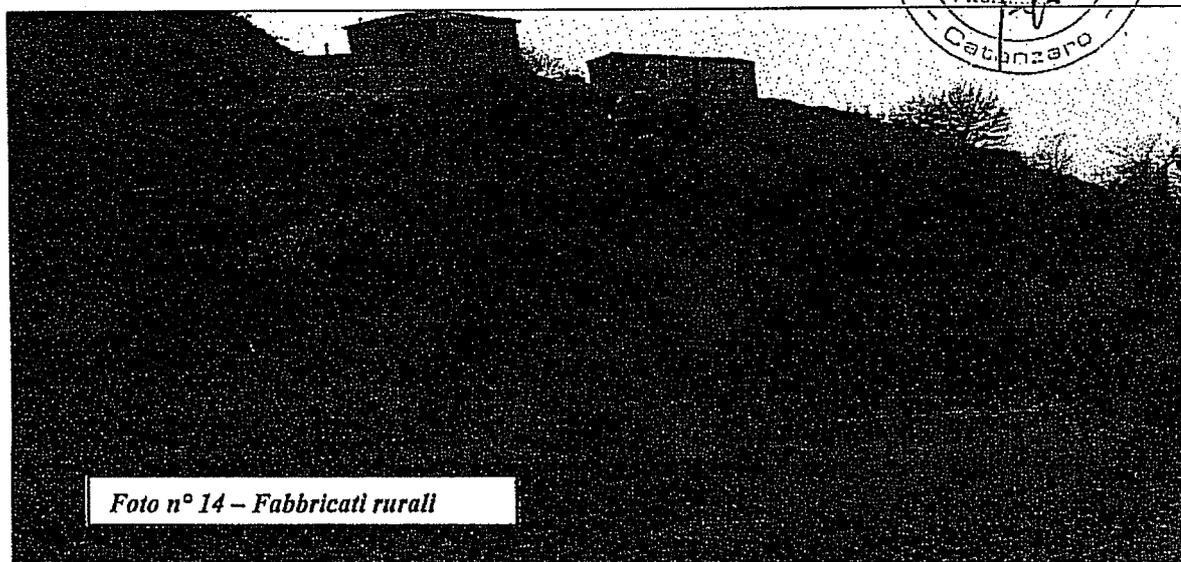
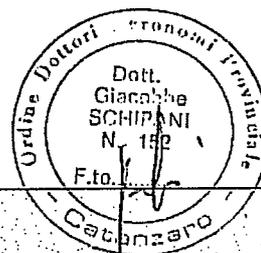


Foto n° 14 - Fabbricati rurali

La restante superficie del lotto è di natura seminativa e pascolo.

Determinazione del valore attuale

Il fondo rustico appena descritto, possiede delle caratteristiche intrinseche non eccessivamente convenienti. La presenza di pendenze eccessive né limita la funzionalità.

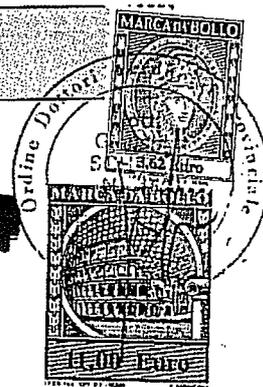
L'immobile però, dato il suo dimensionamento e le sue capacità, è un bene appetito dal mercato anche se le caratteristiche proprie del lotto né limitano il valore unitario.

Il valore è stato calcolato analiticamente ed è risultato pari ad € 15.500 per la superficie olivetata ed € 6.000 per la restante superficie.

Ebbene, il valore complessivo del lotto è: € 15.500 x Ha 9.26.75 + € 6.000 x Ha 84.33.09 =

€ 649.631,65 arrotondato ad € 650.000,00

All'attualità, tale superficie è condotta in affitto dalla Società 



LOTTO N° 16

Appezamento di terreno prevalentemente adibito a pascolo, sito in località S. Croce del Comune di Martirano Lombardo, individuabile catastalmente al foglio n° 12 del citato comune con le seguenti particelle: n° 33 di Ha 13.45.30; n° 38 di Ha 1.66.10; n°41 di Ha 6.68.10; n°42 (Fabb.rur.) di mq 88; n° 43 di mq 430 (fabb. Rurale); n° 44 di Ha 13.33.60; n°46 di Ha 0.61.50; n° 47 di Ha

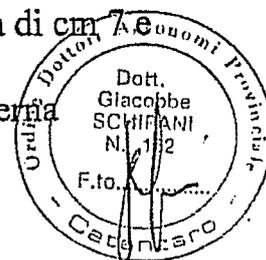
1.89.50; n° 48 di Ha 0.66.90; n° 50 di Ha 2.63.40; n° 51 di mq 960 (fabbr. Rurale); n° 56 di Ha 1.89.70; n° 57 di Ha 1.27.90; n° 58 di Ha 2.50.90; n° 61 di Ha 4.59.90; n° 62 di Ha 0.58.00 per una superficie complessiva di Ha 51.95.58.

Questo fondo confina con il territorio comunale di S. Mango d'Aquino ed è raggiungibile tramite l'autostrada A/3 SA-RC, uscita di S. Mango.

Le pendenze del corpo aziendale sono marcate ma la natura del terreno è fertile, di medio impasto.

Sulle particelle n° 44 (per Ha 7.00.00 circa), 48, 50, 51, 58 61 (per Ha 1.00.00 circa), è stato realizzato un oliveto da mensa con decreto n° 52/cz/2000 del 06.02.2000 messo dal D.G. dell'Assessorato dell'Agricoltura e Foreste. Su tale superficie, agli inizi degli anni 2000, sono stati effettuati lavori di scasso, movimenti di terra necessari per spianare della superficie eccessivamente pendente, sistemazione idraulico – agraria, acquisto e messa a dimora di piantine di olivo varietà Carolea, impianto di irrigazione a goccia, fossi di scolo per allontanare velocemente le acque piovane in eccesso; è stata realizzata la recinzione con pali di castagno lunghi mt 2,00 dal diametro in testa di cm 7, e posti a mt 3 l'uno dall'altro; è stata concretizzata una viabilità interna mediante la realizzazione di strade interpoderali.

Sulle particelle n° 41, 44 (per ha 6.33.60), 46, 61 (per Ha 3.59.90) e 62, con decreto n° 170 del 24.09.1999 del D.G. dell'Assessorato dell'Agricoltura e Foreste, sono stati realizzati lavori di imboschimento e cioè sono state



impiantate delle fustaie di castagno e querce; è stata realizzata la recinzione con pali di castagno lunghi mt 2,00 dal diametro in testa di cm 7 e posti a mt 3 l'uno dall'altro; è stata concretizzata una viabilità interna mediante la realizzazione di strade interpoderali.

I fabbricati rurali esistenti sono sufficienti alle esigenze aziendali e comunque risultano in condizioni non accettabili.

Complessivamente troviamo Ha 14.48.80 di superficie olivetata; Ha 17.23.10 di fustaia ed Ha 20.23.68 di terreno adibito prevalentemente a pascolo.

Determinazione del valore attuale



Il fondo rustico appena descritto, possiede delle caratteristiche intrinseche non eccessivamente convenienti. La presenza di pendenze eccessive né limita la funzionalità.

L'immobile però, dato il suo dimensionamento e le sue capacità, è un bene appetito dal mercato anche se le caratteristiche proprie del lotto né limitano il valore unitario.

Il valore è stato calcolato analiticamente ed è risultato pari ad € 15.500 per la superficie olivetata ed € 9.000 per la superficie rimboschita ed € 6.000 per la restante parte aziendale.

Ebbene, il valore complessivo del lotto è: € 15.500 x Ha 14.48.80 + € 9.000 x Ha 17.23.10 + € 6.000 x Ha 20.23.68 =

€ 501.063,80 arrotondato ad € 501.000,00

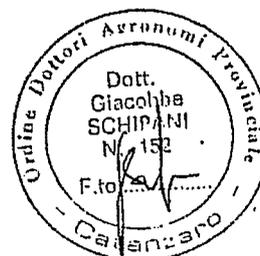
All'attualità, tale superficie è condotta in affitto dalla Società [REDACTED]

**RIEPILOGO LOTTI NUOVI VALUTATI PER LA PROCEDURA n° 52/2002
promossa da INTESA GESTIONI CREDITI S.p.A.**

Lotto	Comune	foglio	particelle	superficie	Valore/€
1	Maida	15	35	0.95.20	26.100,00
2	Maida	15	60	3.20.40	105.700,00
3	Maida	15	25-26	1.77.50	58.500,00
4	Maida	15	20-21-62-63	5.47.60	180.700,00
5	Maida	22	16-6-7-8-9-10-19-43	17.29.30	605.000,00

RIEPILOGO LOTTI RIVALUTATI

Lotto	Comune	foglio	particelle	superficie	Valore/€
1	Maida	41	25-26-31-36-38	15.57.10	545.000,00
2	Maida	52	1-2-5-6-9-64-66-67	10.70.60	374.500,00
13	Martirano L.	17	1-2-3-5-6-7-8-15-16-17- 18-19-20-22	39.20.17	353.000,00
14	Martirano L.	17	4-9-14-21	41.36.50	372.000,00
15	Martirano L.	11	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11- 12-13-14-15-20	93.59.84	650.000,00
16	Martirano L.	12	33-38-41-42-43-44-46- 47-48-50-51-56-57-58- 61-62	51.95.58	501.000,00



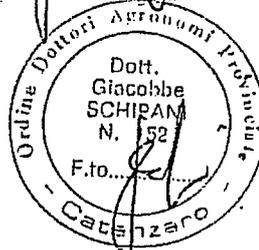
CONCLUSIONI

Ritengo di aver dato una risposta al quesito posto ma resto a Vostra disposizione per qualsiasi ed eventuale chiarimento richiesto.

Lamezia Terme 01.09.2005

Il C.T.U.

(Dott. Giacobbe Schipani)



Deposita nella cancelleria del Tribunale di Lamezia Terme

oggi li 19 SET 2005

IL CANCELLIERE (C/1)
Bruna Bernardi

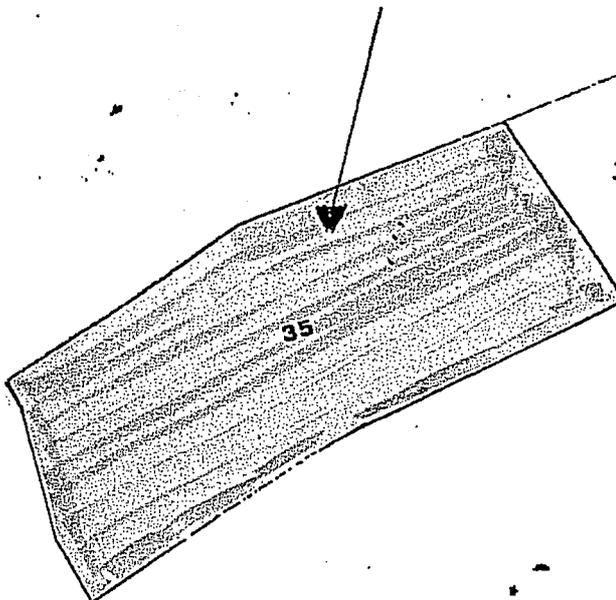


Comune di MAIDA

Località "Arcomanno"

FOGLIO 15

LOTTO N° 1



PLANIMETRIA N° 1

RELAZIONE

Lo scrivente Francesco Dattilo, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro con il numero 1420, nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Lamezia Terme;

- essendo stato nominato consulente tecnico d'ufficio nell'ambito della procedura esecutiva in epigrafe dal giudice dell'esecuzione dr Alessandro Brancaccio;
- avendo prestato il giuramento di *bene e fedelmente procedere alle operazioni affidategli*, avanti al G.E. dr Alessandro Brancaccio;
- ha proceduto alla redazione della presente relazione peritale al fine di procedere alla stima degli immobili pignorati (lotti di completamento), nell'ambito della presente procedura esecutiva.

Gli immobili oggetto della presente relazione sono siti nei comuni di Martirano Lombardo, Martirano (area Mentaro), Feroletto Antico, Maida, Serrastretta e Lamezia Terme (sezione Nicastro). In particolare:

1) **Martirano Lombardo**: individuati in catasto al **foglio di mappa 17 di Martirano Lombardo, particelle n. 10, 11, 12, 13**, di proprietà, per la quota parte pari a **1/2**, del debitore escusso **omissis**, e, per la quota parte pari a **1/2**, del debitore escusso **omissis**;

2) **Martirano**: individuati in catasto al **foglio di mappa 4 di Martirano Lombardo¹, particelle 20², 48, 55³, 56⁴, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120⁵, 121⁶, 127⁷, 128, 137⁸, 138⁹, 139¹⁰**; al **foglio di mappa 6 di Martirano**

¹ Si precisa che entrambi i comuni (Martirano e Martirano Lombardo) sono catastalmente identificati come "Martirano Lombardo".

² Particella oggi soppressa; particelle derivate a seguito del frazionamento del vecchio tracciato dell'Autostrada SA-RC: **230 e 231**.

³ Particella oggi soppressa; particelle derivate a seguito del frazionamento del vecchio tracciato dell'Autostrada SA-RC: **226, 227, 228 e 229**; particella 228 poi soppressa a seguito del frazionamento per esproprio ammodernamento tracciato Autostradale SA-RC: particelle derivate **328 e 329**.

⁴ Particella oggi soppressa; particelle derivate a seguito del frazionamento del vecchio tracciato dell'Autostrada SA-RC: **232 e 233**.

⁵ Particella oggi soppressa; particelle derivate a seguito del frazionamento del vecchio tracciato dell'Autostrada SA-RC: **266 e 267**.

⁶ Particella oggi soppressa; particelle derivate a seguito del frazionamento del vecchio tracciato dell'Autostrada SA-RC: **264 e 265**; particella 265 poi soppressa a seguito del frazionamento per esproprio ammodernamento tracciato Autostradale SA-RC: particelle derivate **291 e 292**.

⁷ Particella oggi soppressa; particelle derivate a seguito del frazionamento del vecchio tracciato dell'Autostrada SA-RC: **270 e 271**.

⁸ Particella oggi soppressa; particelle derivate a seguito del frazionamento del vecchio tracciato dell'Autostrada SA-RC: **272, 273 e 274**; particella 274 poi soppressa a seguito del frazionamento per esproprio ammodernamento tracciato Autostradale SA-RC: particelle derivate **295 e 296**.

⁹ Particella oggi soppressa; particelle derivate a seguito del frazionamento del vecchio tracciato dell'Autostrada SA-RC: **275 e 276**; particella 275 poi soppressa a seguito del frazionamento per esproprio ammodernamento tracciato Autostradale SA-RC: particelle derivate **297 e 298**.

Lombardo, particelle 1¹¹ e 42¹²; tutti¹³ di proprietà esclusiva (quota 1/1) del debitore escusso omissis;

3) Feroletto Antico: individuati in catasto al foglio di mappa 22, particelle 22, 23, 24, 78, 79 e 80, di proprietà, per la quota parte pari a 1/2, del debitore escusso omissis, e, per la quota parte pari a 1/2, del debitore escusso omissis;

4) Maida: individuati in catasto al foglio di mappa 22, particelle 21, 22, 23, 25 di proprietà, per la quota parte pari a 4/5 del debitore escusso omissis, e per la quota parte di 1/5 della sig.^{ra} omissis; al foglio di mappa 57 di Maida, particella 457, di proprietà (per la quota 1/1) di omissis.

5) Serrastretta: individuati in catasto al foglio di mappa 27 di Serrastretta, particelle n. 157, 188, 189 e 288; foglio di mappa 35 di Serrastretta, particelle n. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 37, 38, allo stato di proprietà, per la quota parte pari a 1/2, del debitore escusso omissis, e, per la quota parte pari a 1/2, di proprietà del debitore escusso omissis; al foglio di mappa 35 di Serrastretta, particelle 2 e 36, allo stato di proprietà (per la quota 1/1) del debitore escusso omissis.

6) Lamezia Terme, individuati in catasto al foglio di mappa 14 di Lamezia Terme (sezione Nicastro), particelle 120, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239 e 240, allo stato di proprietà (per la quota 1/1) del debitore escusso omissis.

¹⁰ Particella oggi soppressa; particelle derivate a seguito del frazionamento del vecchio tracciato dell'Autostrada SA-RC: 268 e 269; particella 268 poi soppressa a seguito del frazionamento per esproprio ammodernamento tracciato Autostradale SA-RC: particelle derivate 293 e 294.

¹¹ Particella oggi soppressa; particelle derivate a seguito del frazionamento del vecchio tracciato dell'Autostrada SA-RC: 88, 89 e 90.

¹² Particella oggi soppressa; particelle derivate a seguito del frazionamento del vecchio tracciato dell'Autostrada SA-RC: 91, 92, 93 e 94; particella 91 poi soppressa a seguito del frazionamento per esproprio ammodernamento tracciato Autostradale SA-RC: particelle derivate (dalla p.lla 91): 105, 106 e 107; particella 93 poi soppressa a seguito del frazionamento per esproprio ammodernamento tracciato Autostradale SA-RC: particelle derivate (dalla p.lla 93): 103 e 104; particella 94 poi soppressa a seguito del frazionamento per esproprio ammodernamento tracciato Autostradale SA-RC: particelle derivate (dalla p.lla 94): 108, 109 e 110.

¹³ Si precisa che parte dei beni siti in Martirano, individuati in catasto ai fogli di mappa 1 e 42 di Martirano Lombardo, sono interessati da procedura espropriativa e da occupazione temporanea per la costruzione del cantiere nell'area Mentaro; nelle precedenti note a pie' di pagina sono state indicate le particelle derivate dalle originarie venti particelle (18 del foglio di mappa 4 e 2 del foglio di mappa 6) a seguito dei frazionamenti del giorno 8 gennaio 2009 (inserimento in mappa del vecchio tracciato dell'Autostrada A3 SA-RC) e del giorno 8 luglio 2009 (esproprio per ammodernamento - quindi ampliamento - del vecchio tracciato autostradale); poiché la procedura espropriativa e l'occupazione temporanea sono tuttora in itinere, si mette in evidenza che sono subentrate e verosimilmente subentreranno ancora altre variazioni catastali per frazionamento delle particelle staggite siti in Martirano (fogli di mappa 4 e 6 di martirano Lombardo); dette ulteriori variazioni dovranno per forza di cose essere trattate nella relazione che riepilogherà tutto l'iter espropriativo, seguito dallo scrivente c.t.u. su espressa delega da parte del g.e.

0. ASTE IMMOBILIARI GIÀ ESPLETATE - DECRETI DI TRASFERIMENTO INERENTI ALLE VENDITE SUB-ASTA DEI GIORNI 7 FEBBRAIO 2007, 26 APRILE 2007, 9 MAGGIO 2007, 25 MARZO 2009, 1° LUGLIO 2009, 16 DICEMBRE 2009.

Prima di procedere alla trattazione dei quesiti posti dal g.e. si ritiene opportuno procedere ad analizzare in dettaglio le vendite sub-asta (in ordine alle quali sono stati aggiudicati dei lotti) che si sono succedute a tutto il 31 dicembre 2012, indicando anche i sei decreti di trasferimento immobili emessi dal g.e., i nominativi degli acquirenti, nonché i dati afferenti alle note di trascrizione dei sei decreti di trasferimento, cinque dei quali trascritti avvero omissis (beni siti in Maida) ed uno avverso omissis (beni siti in Martirano Lombardo).

Asta del 7 febbraio 2007: venivano posti in vendita dieci lotti, numerati (con numeri romani) dal I al X lotto:

- a) **I lotto:** Comune di Maida "Loc. Arcomanno", foglio 15 particella 35 di ettari 0.95.20;
- b) **II lotto:** Comune di Maida "Loc. Piani di Vena – Arcomanno", foglio 15 particella 60 di ettari 3.20.40;
- c) **III lotto:** Comune di Maida "Loc. Piani di Vena – Arcomanno", foglio 15 particelle 25 e 26 di ettari 1.77.50;
- d) **IV lotto:** Comune di Maida "Loc. Piani di Vena – Arcomanno", foglio 15 particelle 20, 21, 62 e 63 di ettari 5.47.60;
- e) **V lotto:** Comune di Maida "Loc. Bilotta", foglio 22 particelle 16, 6, 7, 8, 9, 10, 19 e 43 di ettari 17.29.30;
- f) **VI lotto:** 1) Comune di Maida "Loc. Gagliano", foglio 41 particelle 25, 26, 31, 36 e 38 di ettari 15.57.10
2) Comune di Maida "Loc. Gagliano", foglio 52 particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 di ettari 10.70.60;
- g) **VII lotto:** Comune di Martirano Lombardo "Loc. S. Croce", foglio 17 particelle 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22 di ettari 39.20.17;
- h) **VIII lotto:** Comune di Martirano Lombardo "Loc. S. Croce", foglio 17 particelle 4, 9, 14, 21 di ettari 41.36.50;
- i) **IX lotto:** Comune di Martirano Lombardo "Loc. S. Croce", foglio 11 particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 20 di ettari 93.59.84;
- j) **X lotto:** Comune di Martirano Lombardo "Loc. S. Croce", foglio 12 particelle 33, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61 e 62 di ettari 51.95.58.

Con asta del **7 febbraio 2007** veniva venduto il V lotto (al prezzo di **€uro 605.100,00**); l'aggiudicataria è la signora omissis; il lotto V consiste in un fondo rustico in agro di Maida, località Bilotta, con entrostanti fabbricati rurali, della superficie catastale di circa ha. 17.29.30, censito nel N.C.T. del comune di Maida al **foglio 22, particelle 43, 16, 6, 7, 8, 9, 10 e 19**; il decreto di trasferimento, a firma del g.e. dr Alessandro Brancaccio, è datato 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007. Il g.e., con il predetto

decreto di trasferimento, ordinava al Conservatore la trascrizione del decreto medesimo, nonché la cancellazione delle seguenti undici iscrizioni e delle seguenti due trascrizioni (pignoramenti):

- ipoteca volontaria iscritta il **2 marzo 1984**, al **n. 195 R.P.** e al n. 5107 R.G., sulla particella 43, foglio 22, in favore della “Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania”, rinnovata il **21 aprile 2004**¹⁴ al **n. 1229 R.P.** e al n. 7404 R.G.;
- ipoteca volontaria iscritta il **2 marzo 1984**, al **n. 196 R.P.** e al n. 5109 R.G., sulla particella 43, foglio 22, in favore della “Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania”, rinnovata il **21 aprile 2004**¹⁵ al n. 1230 R.P. e al n. 7405 R.G.;
- ipoteca volontaria iscritta il **24 settembre 1987**, al **n. 1394 R.P.** e al n. 17357 R.G., sulle particella 6, 7, 8, 9, 10 e 43, foglio 22, in favore della “Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania”;
- ipoteca volontaria iscritta il **24 settembre 1987**, al **n. 1395 R.P.** e al n. 17358 R.G., sulle particella 6, 7, 8, 9, 10 e 43, foglio 22, in favore della “Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania”;
- ipoteca volontaria iscritta il **18 agosto 1990**, al **n. 1194 R.P.** e al n. 14470 R.G., in favore della “Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania”;
- ipoteca giudiziale iscritta l’**8 luglio 1992**, al **n. 1149 R.P.** e al n. 16525 R.G., in favore della “Banca Nazionale del Lavoro”;
- ipoteca giudiziale iscritta il **15 maggio 1993**, al **n. 782 R.P.** e al n. 9366 R.G., in favore di “Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.”;
- ipoteca giudiziale iscritta il **1° luglio 1993**, al **n. 1065 R.P.** e al n. 12289 R.G., in favore di “Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.”;
- ipoteca giudiziale iscritta il **7 luglio 1993**, al **n. 1101 R.P.** e al n. 12635 R.G., sulle particella 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43, in favore della “Banca di Roma S.p.A.”;
- ipoteca giudiziale iscritta il **16 agosto 1993**, al **n. 1312 R.P.** e al n. 15100 R.G., in favore della “Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio”;

¹⁴ Si mette in evidenza che l’iscrizione **2 marzo 1984 (n. 195 R.P. e n. 5107 R.G.)** non è stata rinnovata entro il ventennio (**2 marzo 2004**, risultando la rinnovazione iscritta il **21 aprile 2004**); pertanto, in virtù dell’articolo 2847 c.c., è cessato l’effetto dell’iscrizione; l’articolo 2878 c.c. prevede che la mancata rinnovazione dell’iscrizione entro i venti anni è una causa di Estinzione dell’ipoteca.

¹⁵ Si mette in evidenza che l’iscrizione **2 marzo 1984 (n. 196 R.P. e n. 5109 R.G.)** non è stata rinnovata entro il ventennio (**2 marzo 2004**, risultando la rinnovazione iscritta il **21 aprile 2004**); pertanto, in virtù dell’articolo 2847 c.c., è cessato l’effetto dell’iscrizione; l’articolo 2878 c.c. prevede che la mancata rinnovazione dell’iscrizione entro i venti anni è una causa di Estinzione dell’ipoteca.

- iscrizione in separazione di beni a garanzia di credito in data **29 ottobre 1993**, al n. **1627 R.P.** e al n. 20091 R.G., in favore della “Banca Commerciale Italiana S.p.A.”;
- verbale di pignoramento immobili trascritto il **4 agosto 1994**, al n. **12316 R.P.** e al n. 15080 R.G., in favore di “Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.”;
- verbale di pignoramento immobili trascritto il **9 luglio 2002**, al n. **9673 R.P.** e al n. 12563 R.G., in favore di “Intesa BCI GEstione Crediti S.p.A.”.

Detto decreto di trasferimento, sulla scorta delle ispezioni ipotecarie eseguite dal c.t.u. (cfr. allegato n. 7.33) risulta trascritto il **26 settembre 2007**, al n. **17719** del Registro Generale ed al n. **11359** del Registro Particolare; risultano altresì annotate le rEstrizioni sulle undici iscrizioni ipotecarie nonché sui due pignoramenti sopra indicati (cfr. quadri sinottici iscrizioni riferiti ai lotti venduti, riportati nell'allegato B.3).

Asta del 26 aprile 2007: venivano posti in vendita dodici lotti, numerati come riportati di seguito:

- a) **Lotto 3**: Comune di Maida “Loc. Magro”, foglio 45 particella 69 di ettari 7.48.50;
- b) **Lotto 4**: Comune di Maida “Loc. Arcomanno”, foglio 22 particelle 6, 7 e 8 di ettari 4.66.00;
- c) **Lotto 6**: Comune di Maida “Arcomanno”, foglio 22 particelle 17 e 33 di ettari 14.50.70;
- d) **Lotto 7**: Comune di Maida “Loc. Piani di Vena”, foglio 23 particelle 1 di are 69.50;
- e) **Lotto 8**: Comune di Maida “Loc. Piani di Vena”, foglio 23 particella 33 di ettari 2.30.20;
- f) **Lotto 9**: Comune di Maida “Loc. Piani di Vena”, foglio 23 particelle 61 di ettari 1.16.60
- g) **Lotto 10**: Comune di Maida “Loc. Piani di Vena”, foglio 23 particelle 49 e 62 di ettari 1.16.20;
- h) **Lotto 11**: Comune di Maida “Loc. Pino Liboschi”, foglio 55 particelle 97, 98 e 108 di ettari 5.55.40;
- i) **Lotto 12**: Comune di Maida “Loc. Pino Liboschi”, foglio 55 particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 di ettari 10.86.60;
- j) **Lotto 17**: Comune di Martirano Lombardo foglio 14 particella 171 di are 4.40;
- k) **Lotto 18**: Comune di Martirano Lombardo foglio 7 particella 24 di are 7.50;
- l) **Lotto 19**: Comune di Martirano Lombardo “Loc. Molinara Campomaggio” foglio 19 particella 95 e 138 di ettari 2.33.20;
- m) **Lotto 20**: Comune di Martirano Antico “Loc. Acqua della GinEstra” foglio 23 particella 157 di are 3.40.

Con asta del **26 aprile 2007** venivano venduti i lotti n. 3 e n. 6 (al prezzo rispettivamente di **€uro 270.000,00** e **€uro 417.080,00**): gli aggiudicatari sono i sigg.ri omissis; il lotto n. 3 consiste in un appezzamento

di terreno sito in Maida località “Magro” di estensione ettari 7.48.50, censito nel N.C.T. del **comune di Maida al foglio 45, particella 69**; il lotto n. 6 consiste in un appezzamento di terreno sito in Maida località “Arcomanno” di estensione ettari 14.50.70, censito nel N.C.T. del **comune di Maida al foglio 22, particelle 17 e 33**; il decreto di trasferimento, a firma del g.e. dr Alessandro Brancaccio, è datato 21 settembre 2007, depositato in cancelleria il 2 ottobre 2007. Il g.e., con il predetto decreto di trasferimento, ordinava al Conservatore la trascrizione del decreto medesimo, nonché la cancellazione delle seguenti otto¹⁶ iscrizioni e della seguente trascrizione¹⁷ (pignoramento):

- ipoteca volontaria iscritta il **24 settembre 1987**, al **n. 1394 R.P.** e al n. 17357 R.G., sulla particella 17, foglio 22, in favore della “Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania”;
- ipoteca volontaria iscritta il **24 settembre 1987**, al **n. 1395 R.P.** e al n. 17358 R.G., sulla particella 17, foglio 22, in favore della “Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania”;
- ipoteca volontaria iscritta il **18 agosto 1990**, al **n. 1194 R.P.** e al n. 14470 R.G., sulle particelle 17 e 33, foglio 22, e sulla particella 69, foglio 45, in favore della “Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania”;
- ipoteca giudiziale iscritta l’**8 luglio 1992**, al **n. 1149 R.P.** e al n. 16525 R.G., sulle particelle 17 e 33, foglio 22, e sulla particella 69, foglio 45, in favore della “Banca Nazionale del Lavoro”;
- ipoteca giudiziale iscritta il **15 maggio 1993**, al **n. 782 R.P.** e al n. 9366 R.G., sulle particelle 17 e 33, foglio 22, e sulla particella 69, foglio 45, in favore di “Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.”;
- ipoteca giudiziale iscritta il **1° luglio 1993**, al **n. 1065 R.P.** e al n. 12289 R.G., sulle particelle 17 e 33, foglio 22, e sulla particella 69, foglio 45, in favore di “Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.”;
- ipoteca giudiziale iscritta il **7 luglio 1993**, al **n. 1101 R.P.** e al n. 12635 R.G., sulle particelle 17 e 33, foglio 22, e sulla particella 69, foglio 45, in favore della “Banca di Roma S.p.A.”;

¹⁶ Si precisa che non risulta citata la seguente iscrizione, che pertanto dovrà essere cancellata con eventuale decreto (di trasferimento) di rettifica: ipoteca giudiziale iscritta il **16 agosto 1993**, al **n. 1312 R.P.** e al n. 15100 R.G., in favore della “Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio”; **la ragione è dovuta al fatto che nella “dichiarazione notarile della certificazione storica ipo-catastale ventennale” inoltrata da omissis il notaio ha pretermesso di indicare l’esistenza della succitata formalità (cfr. allegato n. 6.5).**

¹⁷ Si precisa che non risulta citata la seguente trascrizione, che pertanto dovrà essere cancellata con eventuale decreto (di trasferimento) di rettifica: pignoramento immobiliare trascritto il **9 luglio 2002**, al **n. 9673 R.P.** e al n. 12563 R.G., in favore di “Intesa BCI Gestione Crediti S.p.A.”; **la ragione è dovuta al fatto che nella “dichiarazione notarile della certificazione storica ipo-catastale ventennale” inoltrata da omissis il notaio ha pretermesso di indicare l’esistenza della succitata formalità (cfr. allegato n. 6.5).**

- iscrizione in separazione di beni a garanzia di credito in data **29 ottobre 1993** al **n. 1627 R.P.** e al n. 20091 R.G., sulle particelle 17 e 33, foglio 22, e sulla particella 69, foglio 45, nei confronti di “omissis” e in favore della “Banca Commerciale Italiana S.p.A.”;
- verbale di pignoramento immobili trascritto il **4 agosto 1994**, al **n. 12316 R.P.** e al n. 15080 R.G., sulle particelle 17 e 33, foglio 22, e sulla particella 69, foglio 45, nei confronti di “omissis” e in favore della “Istituto Bancario San Paolo di Torino”.

E' opportuno mettere in evidenza che nell'elenco delle formalità per le quali il g.e. ha ordinato la cancellazione (con decreto di trasferimento immobili del 21 settembre 2007, depositato in cancelleria il 2 ottobre 2007) risulta omessa la seguente iscrizione, che pertanto dovrà essere cancellata con eventuale decreto (di trasferimento) di rettifica: ipoteca giudiziale iscritta il **16 agosto 1993**, al **n. 1312 R.P.** e al n. 15100 R.G., in favore della “Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio”; inoltre, risulta omessa la seguente trascrizione: pignoramento immobiliare trascritto il **9 luglio 2002**, al **n. 9673 R.P.** e al n. 12563 R.G., in favore di “Intesa BCI GEstione Crediti S.p.A.”. Si precisa che detta circostanza è stata dovuta al fatto che le due summenzionate formalità gravanti sul lotto acquistato *sub-asta* dai germani omissis non erano state indicate nella “*Dichiarazione notarile della certificazione storica ipo-catastale ventennale*” (datata 12 luglio 2007) prodotta dai medesimi aggiudicatari (cfr. allegato n. 28).

Detto decreto di trasferimento, sulla scorta delle ispezioni ipotecarie eseguite dal c.t.u. (cfr. allegato n. 7.34) risulta trascritto il **14 luglio 2008**, al **n. 11827** del Registro Generale ed al **n. 7557** del Registro Particolare; **non risultano altresì annotate** le rEstrizioni sulle otto iscrizioni ipotecarie nonché sul pignoramento sopra indicati.

Asta del 9 maggio 2007: venivano posti in vendita nove lotti, numerati (con numeri romani) nel seguente modo:

- a) **I lotto:** Comune di Maida “Loc. Arcomanno”, foglio 15 particella 35 di ettari 0.95.20;
- b) **II lotto:** Comune di Maida “Loc. Piani di Vena – Arcomanno”, foglio 15 particella 60 di ettari 3.20.40;
- c) **III lotto:** Comune di Maida “Loc. Piani di Vena – Arcomanno”, foglio 15 particelle 25 e 26 di ettari 1.77.50;
- d) **IV lotto:** Comune di Maida “Loc. Piani di Vena – Arcomanno”, foglio 15 particelle 20, 21, 62 e 63 di ettari 5.47.60;
- e) **VI lotto:**
 1. Comune di Maida “Loc. Galiano”, foglio 41 particelle 25, 26, 31, 36 e 38 di ettari 15.57.10
 2. Comune di Maida “Loc. Galiano”, foglio 52 particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 di ettari 10.70.60;

- f) **VII lotto:** Comune di Martirano Lombardo “Loc. S. Croce”, foglio 17 particelle 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22 di ettari 39.20.17;
- g) **VIII lotto:** Comune di Martirano Lombardo “Loc. S. Croce”, foglio 17 particelle 4, 9, 14, 21 di ettari 41.36.50;
- h) **IX lotto:** Comune di Martirano Lombardo “Loc. S. Croce”, foglio 11 particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 20 di ettari 93.59.84;
- i) **X lotto:** Comune di Martirano Lombardo “Loc. S. Croce”, foglio 12 particelle 33, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61 e 62 di ettari 51.95.58.

Con asta del **9 maggio 2007** veniva venduto il lotto IX (al prezzo di **€uro 682.500,00**); l'aggiudicatario è il signor omissis; il IX lotto consiste in un fondo rustico in agro di Martirano Lombardo, località “S. Croce”, della superficie di circa ha. 93.59.54, censito nel N.C.T. del comune di Martirano Lombardo al foglio 11, particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 20; il decreto di trasferimento, a firma del g.e. dr Alessandro Brancaccio, è datato 11 ottobre 2007, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2007. Il g.e., con il predetto decreto di trasferimento, ordinava al Conservatore la trascrizione del decreto medesimo, nonché la cancellazione delle seguenti quindici¹⁸ iscrizioni e delle seguenti tre trascrizioni (pignoramenti):

- ipoteca volontaria iscritta il **10 agosto 1985**, al n. **738 R.P.** e al n. 12228 R.G., in favore del “Banco di Napoli – Sezione Credito Agrario”, e relativa rinnovazione iscritta il **4 agosto 2005** al n. **4796 R.P.** e al n. 18396 R.G.;
- ipoteca volontaria iscritta il **10 agosto 1985**, al n. **739 R.P.** e al n. 12229 R.G., in favore del “Banco di Napoli – Sezione Credito Agrario”, e relativa rinnovazione iscritta il **4 agosto 2005** al n. **4797 R.P.** e al n. 18397 R.G.;
- ipoteca volontaria iscritta il **27 febbraio 1991**, al n. **287 R.P.** e al n. 5276 R.G., in favore del “Banco di Napoli – Sezione Credito Agrario”;
- ipoteca giudiziale iscritta l'**8 luglio 1992**, al n. **1149 R.P.** e al n. 16525 R.G., in favore della “Banca Nazionale del Lavoro”;
- ipoteca giudiziale iscritta l'**8 luglio 1992**, al n. **1150 R.P.** e al n. 16526 R.G., in favore della “Banca Nazionale del Lavoro”;
- ipoteca giudiziale iscritta il **15 maggio 1993**, al n. **782 R.P.** e al n. 9366 R.G., in favore di “Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.”;

¹⁸ Si precisa che l'ipoteca giudiziale iscritta l'**8 luglio 1992**, al n. **1150 R.P.** e al n. 16526 R.G., in favore della “Banca Nazionale del Lavoro”, era stata già oggetto di cancellazione con annotazione del **9 dicembre 1992**, n. 27693 del R.G. e n. **2038 del R.P.**

- ipoteca giudiziale iscritta il **1° luglio 1993**, al n. **1065 R.P.** e al n. 12289 R.G., in favore di “Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.”;
- ipoteca giudiziale iscritta il **7 luglio 1993**, al n. **1101 R.P.** e al n. 12635 R.G., in favore della “Banca di Roma S.p.A.”;
- ipoteca giudiziale iscritta il **13 agosto 1993**, al n. **1306 R.P.** e al n. 15058 R.G., in favore della “Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio”;
- ipoteca giudiziale iscritta il **29 settembre 1993**, al n. **1439 R.P.** e al n. 18199 R.G., in favore della “I.FI.RO. S.p.A.”;
- ipoteca giudiziale iscritta il **19 ottobre 1993**, al n. **1547 R.P.** e al n. 19385 R.G., in favore della “Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio”;
- ipoteca giudiziale iscritta il **20 ottobre 1993**, al n. **1557 R.P.** e al n. 19432 R.G., in favore della “I.FI.RO. S.p.A.”;
- ipoteca volontaria iscritta il **9 novembre 1993**, al n. **1691 R.P.** e al n. 20689 R.G., in favore della “Carical S.p.A.”;
- ipoteca volontaria iscritta il **9 novembre 1993**, al n. **1692 R.P.** e al n. 20689 R.G., in favore della “Cassa Rurale ed Artigiana di Curinga”;
- ipoteca volontaria iscritta il **24 novembre 1993**, al n. **1802 R.P.** e al n. 21929 R.G., in favore della “Cassa Rurale ed Artigiana di Curinga”;
- verbale di pignoramento immobili trascritto il **4 agosto 1994**, al n. **12316 R.P.** e al n. 15080 R.G., in favore di “Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.”;
- verbale di pignoramento immobili trascritto il **6 giugno 1995**, al n. **8078 R.P.** e al n. 9831 R.G., in favore di “Banco di Napoli S.p.A.”;
- verbale di pignoramento immobili trascritto il **5 luglio 1995**, al n. **9600 R.P.** e al n. 11809 R.G., in favore di “...”.

Detto decreto di trasferimento, sulla scorta delle ispezioni ipotecarie eseguite dal c.t.u. (cfr. allegato n. 7.35) risulta trascritto il **23 ottobre 2008**, al n. **17236** del Registro Generale ed al n. **11533** del Registro Particolare; **non risultano altresì annotate** le rEstrizioni sulle quindici¹⁹ iscrizioni ipotecarie nonché sui tre pignoramenti sopra indicati.

Asta del 25 marzo 2009: venivano posti in vendita diciotto lotti, numerati come riportati di seguito:

- a) **lotto uno**: Comune di Maida “Loc. Arcomanno”, foglio 15 particella 35 di ettari 0.95.20;
- b) **lotto due**: Comune di Maida “Loc. Piani di Vena Arcomanno”, foglio 15 particella 60 di ettari 3.20.40;

¹⁹ In effetti sono quattordici le iscrizioni che debbono essere interessate dalla rEstrizione, in quanto l’iscrizione n. **1150 R.P.** dell’**8 luglio 1992** era stata già oggetto di cancellazione con annotazione del **9 dicembre 1992**, n. 27693 del R.G. e n. **2038 del R.P.**

- c) **lotto tre:** Comune di Maida “Loc. Piani di Vena Arcomanno”, foglio 15 particelle 25 e 26 di ettari 1.77.50;
- d) **lotto quattro:** Comune di Maida “Loc. Piani di Vena Arcomanno”, foglio 15 particelle 20, 61, 62 e 63 di ettari 5.47.60;
- e) **lotto cinque:** Comune di Maida “Loc. Gagliano”, foglio 41 particelle 25, 26, 31, 36 e 38 di ettari 10.70.60;
- f) **lotto sei:** Comune di Martirano Lombardo “Loc. S. Croce”, foglio 17 particelle 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 22 di ettari 36.21.67;
- g) **lotto sette:** Comune di Martirano Lombardo “Loc. S. Croce”, foglio 17 particelle 4, 9, 14, 21 di ettari 41.30.19;
- h) **lotto otto:** Comune di Martirano Lombardo “Loc. S. Croce”, foglio 12 particelle 33, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61 e 62 di ettari 51.95.58;
- i) **lotto nove:** Comune di Maida “Loc. Piani di Vena”, foglio 23 particella 1 di ettari 0.69.50;
- j) **lotto dieci:** Comune di Maida “Loc. Piani di Vena”, foglio 23 particella 33 di ettari 2.30.20;
- k) **lotto undici:** Comune di Maida “Loc. Piani di Vena”, foglio 23 particella 61 di ettari 1.16.60;
- l) **lotto dodici:** Comune di Maida “Loc. Piani di Vena”, foglio 23 particelle 49 e 62 di ettari 1.16.20;
- m) **lotto tredici:** Comune di Maida “Loc. Pino Liboschi”, foglio 55 particelle 97, 98 e 108 di ettari 5.55.40;
- n) **lotto quattordici:** Comune di Maida “Loc. Pino Liboschi”, foglio 55 particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 di ettari 10.86.60;
- o) **lotto quindici:** Comune di Martirano Lombardo, foglio 14 particella 171 di ettari 0.4.40;
- p) **lotto sedici:** Comune di Martirano Lombardo, foglio 7 particella 24 di ettari 0.7.50;
- q) **lotto diciassette:** Comune di Martirano Lombardo “Loc. Molinara Campomaggio”, foglio 19 particella 95 e 138 di ettari 2.33.20;
- r) **lotto diciotto:** Comune di Martirano Antico “Loc. Ginestra”, foglio 23 particella 157 di are 3.40.

Con asta del **25 marzo 2009** veniva venduto il lotto n. 5 (al prezzo di **€uro 617.904,00**); l'aggiudicatario è la signora omissis; il lotto n. 5 consiste in un fondo rustico in agro di **Maida, località Galiano**, riportato nel N.C.T. al **foglio 41, p.lle 25, 26, 31, 36, 38 di ha 15.57.10**, nonché al **foglio 52, p.lle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66, 67, di Ha 10.70.60**; il decreto di trasferimento, a firma del g.e. dr Alessandro Brancaccio, è datato 13 luglio 2009, depositato in cancelleria nella medesima data. Il g.e., con il predetto decreto di trasferimento, ordinava al Conservatore la trascrizione del decreto medesimo, nonché la cancellazione delle seguenti sette iscrizioni e delle seguenti due trascrizioni (pignoramenti):

- ipoteca volontaria iscritta il **18 agosto 1990**, al n. **1194 R.P.** e al n. 14470 R.G., in favore della “Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania”;
- ipoteca giudiziale iscritta l’**8 luglio 1992**, al n. **1149 R.P.** e al n. 16525 R.G., in favore della “Banca Nazionale del Lavoro”;
- ipoteca giudiziale iscritta il **15 maggio 1993**, al n. **782 R.P.** e al n. 9366 R.G., in favore di “Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.”;
- ipoteca giudiziale iscritta il **1° luglio 1993**, al n. **1065 R.P.** e al n. 12289 R.G., in favore di “Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.”;
- ipoteca giudiziale iscritta il **7 luglio 1993**, al n. **1101 R.P.** e al n. 12635 R.G., in favore della “Banca di Roma S.p.A.”;
- ipoteca giudiziale iscritta il **16 agosto 1993**, al n. **1312 R.P.** e al n. 15100 R.G., in favore della “Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio”;
- iscrizione in separazione di beni a garanzia di credito in data **29 ottobre 1993**, al n. **1627 R.P.** e al n. 20091 R.G., in favore della “Banca Commerciale Italiana S.p.A.”;
- verbale di pignoramento immobili trascritto il **4 agosto 1994**, al n. **12316 R.P.** e al n. 15080 R.G., in favore di “Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.”;
- verbale di pignoramento immobili trascritto il **9 luglio 2002**, al n. **9673 R.P.** e al n. 12563 R.G., in favore di “Intesa BCI GESTione Crediti S.p.A.”.

Detto decreto di trasferimento, sulla scorta delle ispezioni ipotecarie eseguite dal c.t.u. (cfr. allegato n. 7.36) risulta trascritto l’**8 ottobre 2009**, al n. **14992** del Registro Generale ed al n. **10086** del Registro Particolare; risultano altresì annotate le restrizioni sulle sette iscrizioni ipotecarie nonché sui due pignoramenti sopra indicati (cfr. quadri sinottici iscrizioni riferiti ai lotti venduti, riportati nell’allegato B.3).

Asta del 1° luglio 2009: venivano posti in vendita diciassette lotti, numerati come riportati di seguito:

- a) **lotto uno:** Comune di Maida “Loc. Arcomanno”, foglio 15 particella 35 di ettari 0.95.20;
- b) **lotto due:** Comune di Maida “Loc. Piani di Vena Arcomanno”, foglio 15 particella 60 di ettari 3.20.40;
- c) **lotto tre:** Comune di Maida “Loc. Piani di Vena Arcomanno”, foglio 15 particelle 25 e 26 di ettari 1.77.50;
- d) **lotto quattro:** Comune di Maida “Loc. Piani di Vena Arcomanno”, foglio 15 particelle 20, 61, 62 e 63 di ettari 5.47.60;
- e) **lotto sei:** Comune di Martirano Lombardo “Loc. S. Croce”, foglio 17 particelle 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 22 di ettari 36.21.67;

- f) **lotto sette:** Comune di Martirano Lombardo “Loc. S. Croce”, foglio 17 particelle 4, 9, 14, 21 di ettari 41.30.19;
- g) **lotto otto:** Comune di Martirano Lombardo “Loc. S. Croce”, foglio 12 particelle 33, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61 e 62 di ettari 51.95.58;
- h) **lotto nove:** Comune di Maida “Loc. Piani di Vena”, foglio 23 particella 1 di ettari 0.69.50;
- i) **lotto dieci:** Comune di Maida “Loc. Piani di Vena”, foglio 23 particella 33 di ettari 2.30.20;
- j) **lotto undici:** Comune di Maida “Loc. Piani di Vena”, foglio 23 particella 61 di ettari 1.16.60;
- k) **lotto dodici:** Comune di Maida “Loc. Piani di Vena”, foglio 23 particelle 49 e 62 di ettari 1.16.20;
- l) **lotto tredici:** Comune di Maida “Loc. Pino Liboschi”, foglio 55 particelle 97, 98 e 108 di ettari 5.55.40;
- m) **lotto quattordici:** Comune di Maida “Loc. Pino Liboschi”, foglio 55 particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 di ettari 10.86.60;
- n) **lotto quindici:** Comune di Martirano Lombardo, foglio 14 particella 171 di ettari 0.4.40;
- o) **lotto sedici:** Comune di Martirano Lombardo, foglio 7 particella 24 di ettari 0.7.50;
- p) **lotto diciassette:** Comune di Martirano Lombardo “Loc. Molinara Campomaggio”, foglio 19 particella 95 e 138 di ettari 2.33.20;
- q) **lotto diciotto:** Comune di Martirano Antico “Loc. GinEstra”, foglio 23 particella 157 di are 3.40.

Con asta del **1° luglio 2009** venivano venduti i lotti n. 4 e n. 14 (al prezzo rispettivamente di **€uro 121.430,40** e **€uro 188.563,20**); l'aggiudicatario è la signora omissis; il lotto n. 4 consiste in un fondo agricolo coltivato ad uliveto sito in **Maida, località Piani di Vena, Arcomanno**, riportato nel N.C.T. al **foglio 15, p.lle 20, 61, 62, 63 di ha 5.47.60**; il lotto n. 14 consiste in un fondo agricolo coltivato ad uliveto sito in **Maida, località Pino Liboschi**, riportato nel N.C.T. al **foglio 55, p.lle 7, 48, 49, 104, 109, 115 di ha 10.86.60**; il decreto di trasferimento, a firma del g.e. dr Alessandro Brancaccio, è datato 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009. Il g.e., con il predetto decreto di trasferimento, ordinava al Conservatore la trascrizione del decreto medesimo, nonché la cancellazione delle seguenti sette iscrizioni e delle seguenti due trascrizioni (pignoramenti):

- ipoteca volontaria iscritta il **18 agosto 1990**, al **n. 1194 R.P.** e al n. 14470 R.G., in favore della “Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania”;
- ipoteca giudiziale iscritta l’**8 luglio 1992**, al **n. 1149 R.P.** e al n. 16525 R.G., in favore della “Banca Nazionale del Lavoro”;
- ipoteca giudiziale iscritta il **15 maggio 1993**, al **n. 782 R.P.** e al n. 9366 R.G., in favore di “Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.”;

- ipoteca giudiziale iscritta il **1° luglio 1993**, al **n. 1065 R.P.** e al n. 12289 R.G., in favore di “Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.”;
- ipoteca giudiziale iscritta il **7 luglio 1993**, al **n. 1101 R.P.** e al n. 12635 R.G., in favore della “Banca di Roma S.p.A.”;
- ipoteca giudiziale iscritta il **16 agosto 1993**, al **n. 1312 R.P.** e al n. 15100 R.G., in favore della “Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio”;
- iscrizione in separazione di beni a garanzia di credito in data **29 ottobre 1993**, al **n. 1627 R.P.** e al n. 20091 R.G., in favore della “Banca Commerciale Italiana S.p.A.”;
- verbale di pignoramento immobili trascritto il **4 agosto 1994**²⁰, al **n. 12316 R.P.** e al n. 15080 R.G., in favore di “Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.”;
- verbale di pignoramento immobili trascritto il **9 luglio 2002**, al **n. 9673 R.P.** e al n. 12563 R.G., in favore di “Intesa BCI GEstione Crediti S.p.A.”.

Detto decreto di trasferimento, sulla scorta delle ispezioni ipotecarie eseguite dal c.t.u. (cfr. allegato n. 7.37) risulta trascritto il 27 gennaio 2010, al **n. 1307** del Registro Generale ed al **n. 1008** del Registro Particolare; risultano altresì annotate le restrizioni sulle sette iscrizioni ipotecarie nonché sui due pignoramenti sopra indicati (cfr. quadri sinottici iscrizioni riferiti ai lotti venduti, riportati nell'allegato B.3).

Asta del 16 dicembre 2009: venivano posti in vendita quindici lotti, numerati come riportati di seguito:

- a) **lotto uno:** Comune di Maida “Loc. Arcomanno”, foglio 15 particella 35 di ettari 0.95.20;
- b) **lotto due:** Comune di Maida “Loc. Piani di Vena Arcomanno”, foglio 15 particella 60 di ettari 3.20.40;
- c) **lotto tre:** Comune di Maida “Loc. Piani di Vena Arcomanno”, foglio 15 particelle 25 e 26 di ettari 1.77.50;
- d) **lotto sei:** Comune di Martirano Lombardo “Loc. S. Croce”, foglio 17 particelle 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 22 di ettari 36.21.67;
- e) **lotto sette:** Comune di Martirano Lombardo “Loc. S. Croce”, foglio 17 particelle 4, 9, 14, 21 di ettari 41.30.19;
- f) **lotto otto:** Comune di Martirano Lombardo “Loc. S. Croce”, foglio 12 particelle 33, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61 e 62 di ettari 51.95.58;
- g) **lotto nove:** Comune di Maida “Loc. Piani di Vena”, foglio 23 particella 1 di ettari 0.69.50;

²⁰ Si precisa che detto pignoramento non gravava sul lotto n. 4 (foglio di mappa 15 di Maida, particelle 20, 61, 62 e 63), come si può evincere dalla relazione peritale originaria (cfr. pagine nn. 14 e 15).

Relazione peritale

- h) **lotto dieci:** Comune di Maida “Loc. Piani di Vena”, foglio 23 particella 33 di ettari 2.30.20;
- i) **lotto undici:** Comune di Maida “Loc. Piani di Vena”, foglio 23 particella 61 di ettari 1.16.60;
- j) **lotto dodici:** Comune di Maida “Loc. Piani di Vena”, foglio 23 particelle 49 e 62 di ettari 1.16.20;
- k) **lotto tredici:** Comune di Maida “Loc. Pino Liboschi”, foglio 55 particelle 97, 98 e 108 di ettari 5.55.40;
- l) **lotto quindici:** Comune di Martirano Lombardo, foglio 14 particella 171 di ettari 0.4.40;
- m) **lotto sedici:** Comune di Martirano Lombardo, foglio 7 particella 24 di ettari 0.7.50;
- n) **lotto diciassette:** Comune di Martirano Lombardo “Loc. Molinara Campomaggio”, foglio 19 particella 95 e 138 di ettari 2.33.20;
- o) **lotto diciotto:** Comune di Martirano Antico “Loc. GinEstra”, foglio 23 particella 157 di are 3.40

Con asta del **16 dicembre 2009** venivano venduti i lotti n. 2, n. 3, n. 9, n. 10, n. 11, n. 12 e n. 13 (al prezzo rispettivamente di **€uro 71.030,40**, **€uro 39.312,00**, **€uro 16.887,36**, **€uro 55.991,04**, **€uro 28.331,52**, **€uro 28.230,62** e **€uro 96.384,96**); l'aggiudicatario è la signora omissis, coniugata, in regime di comunione legale dei beni, con il signor omissis; il **lotto n. 2** consiste in un fondo agricolo coltivato ad uliveto sito in **Maida, località Piani di Vena, Arcomanno**, riportato nel N.C.T. al **foglio 15, p.lla 60 di ha 3.20.40**; il **lotto n. 3** consiste in un fondo agricolo coltivato ad uliveto sito in **Maida, località Piani di Vena, Arcomanno**, riportato nel N.C.T. al **foglio 15, p.lle 25 e 26 di ha 1.77.50**; il **lotto n. 9** consiste in un fondo agricolo coltivato ad uliveto sito in **Maida, località Piani di Vena**, riportato nel N.C.T. al **foglio 23, p.lla 1 di ha 0.69.50**; il **lotto n. 10** consiste in un fondo agricolo coltivato ad uliveto sito in **Maida, località Piani di Vena**, riportato nel N.C.T. al **foglio 23, p.lla 33 di ha 2.30.20**; il **lotto n. 11** consiste in un fondo agricolo coltivato ad uliveto sito in **Maida, località Piani di Vena**, riportato nel N.C.T. al **foglio 23, p.lla 61 di ha 1.16.60**; il **lotto n. 12** consiste in un fondo agricolo coltivato ad uliveto sito in **Maida, località Piani di Vena**, riportato nel N.C.T. al **foglio 23, p.lle 49 e 62 di ha 1.16.20**; il **lotto n. 13** consiste in un fondo agricolo coltivato ad uliveto sito in **Maida, località Pino Liboschi**, riportato nel N.C.T. al **foglio 55, p.lle 97, 98 e 108 di ha 5.55.40**; il decreto di trasferimento, a firma del g.e. dr Alessandro Brancaccio, è datato 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010. Il g.e., con il predetto decreto di trasferimento, ordinava al Conservatore la trascrizione del decreto medesimo, nonché la cancellazione delle seguenti sette iscrizioni e delle seguenti due trascrizioni (pignoramenti):

- ipoteca volontaria iscritta il **18 agosto 1990**, al n. **1194 R.P.** e al n. **14470 R.G.**, in favore della “Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania”;

Relazione peritale

- ipoteca giudiziale iscritta l'8 luglio 1992, al n. 1149 R.P. e al n. 16525 R.G., in favore della "Banca Nazionale del Lavoro";
- ipoteca giudiziale iscritta il 15 maggio 1993, al n. 782 R.P. e al n. 9366 R.G., in favore di "Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.";
- ipoteca giudiziale iscritta il 1° luglio 1993, al n. 1065 R.P. e al n. 12289 R.G., in favore di "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.";
- ipoteca giudiziale iscritta il 7 luglio 1993, al n. 1101 R.P. e al n. 12635 R.G., in favore della "Banca di Roma S.p.A.";
- ipoteca giudiziale iscritta il 16 agosto 1993, al n. 1312 R.P. e al n. 15100 R.G., in favore della "Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio";
- iscrizione in separazione di beni a garanzia di credito in data 29 ottobre 1993, al n. 1627 R.P. e al n. 20091 R.G., in favore della "Banca Commerciale Italiana S.p.A.";
- verbale di pignoramento immobili trascritto il 4 agosto 1994²¹, al n. 12316 R.P. e al n. 15080 R.G., in favore di "Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.";
- verbale di pignoramento immobili trascritto il 9 luglio 2002, al n. 9673 R.P. e al n. 12563 R.G., in favore di "Intesa BCI GEstione Crediti S.p.A.".

Detto decreto di trasferimento, sulla scorta delle ispezioni ipotecarie eseguite dal c.t.u. (cfr. allegato n. 7.38) risulta trascritto il 22 dicembre 2010, al n. 20768 del Registro Generale ed al n. 13572 del Registro Particolare; risultano altresì annotate le rEstrizioni sulle sette iscrizioni ipotecarie nonché sui due pignoramenti sopra indicati (cfr. quadri sinottici iscrizioni riferiti ai lotti venduti, riportati nell'allegato B.3).

1. PREMESSA

All'udienza del giorno 23 novembre 2006, il giudice dell'esecuzione del Tribunale di Lamezia Terme, dr Alessandro Brancaccio, poneva allo scrivente omissis, nella sua qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio, il seguente incarico:

"1. se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione ex art. 567 cod. proc. civ. è necessaria e però manca in atti o è inidonea, riferisca l'esperto di tale assenza o inidoneità e restituisca gli atti senz'altra attività, ma dopo il termine da lui fissato per la prosecuzione delle operazioni;

2. se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda secondo i quesiti da 4 a 12;

²¹ Si precisa che detto pignoramento non gravava sui lotti n. 2 (foglio di mappa 15 di Maida, particella 60) e n. 3 (foglio di mappa 15 di Maida, particelle 25 e 26), come si può evincere dalla relazione peritale originaria (cfr. pagine nn. 14 e 15).

3. se i beni pignorati consistono sia in beni per i quali la detta documentazione è necessaria e però manca o è inidonea, sia in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda l'esperto a redigere, in via preliminare, una descrizione riassuntiva dei beni per i quali la documentazione è mancante e/o inidonea (descrizione da accludere, a guisa di introduzione, alla relazione in risposta agli altri quesiti) e proceda, limitatamente agli altri beni, secondo i quesiti postigli da 4 a 12; per i beni per i quali la documentazione è completa ed idonea:
4. identifichi con precisi dati catastali e confini e sommariamente descriva l'immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento;
5. dica dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
6. indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato;
7. riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili;
8. riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
9. riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01. n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 di detto T.U. di cui all'art. 40 della L. 28.2.85 n. 47, e succ. mod.; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'art. 40, co. 2, della citata L. 47/85, faccia di tanto l'esperto menzione del riepilogo, con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, del citato T.U. e di cui all'art. 40, co. 6, della citata L. 47/85;
10. determini il valore con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche) ed anche formando, al principale fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita o una migliore individuazione dei beni, lotti separati;
11. corredi la relazione – da presentare anche in formato e su supporto informatici (e segnatamente in formato testo o word per Windows Microsoft, nonché “pdf” per Adobe Acrobat) o equivalente – di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, indichi: comune di ubicazione, frazione, via o località, confini, estensione e dati

Dott. Ing. Francesco Dattilo

catastali (limitati: per i terreni, alla partita, al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati, alla partita, al foglio, alla particella ed all'eventuale subalterno, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno);

12. estragga reperto fotografico – anche in formato digitale, secondo le specifiche di cui al foglio di raccomandazioni consegnato contestualmente – dello stato dei luoghi, comprensivo, in caso di costruzione, anche degli interni.”

Il c.t.u., provvedeva a fissare gli appuntamenti per i sopralluoghi e/o altre verifiche, in sede di udienza (23 novembre 2006), da tenersi di venerdì, escluso festivi, alle ore 9:30 in Piazza della Repubblica di Lamezia Terme, preordinatamente all'espletamento dell'incarico affidatogli dal G.E. Dr. Alessandro Brancaccio con verbale di conferimento di incarico di stima del giorno 23 novembre 2006. Pertanto, in data 1 dicembre 2006, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava presso il luogo indicato per l'avvio delle operazioni peritali. Era presente soltanto il geom. omissis in qualità di collaboratore del c.t.u., contestualmente nominato tale. Si dà atto che, in data 23 novembre 2006, alle ore 17:00 circa, il c.t.u. si recava presso lo studio del custode giudiziario, rag. omissis, al fine di acquisire la chiave di accesso ai terreni siti in Martirano Lombardo, parte dei quali in locazione alla Posto che nessuna delle parti era presente all'appuntamento fissato alle ore 10:00 circa, lo scrivente, accompagnato dal suo collaboratore, procedeva a recarsi al sito di Martirano Lombardo previo avviso telefonico al custode giudiziario (rag. omissis), il quale riferiva di aver già provveduto ad avvisare i titolari dell'.... circa il sopralluogo dello scrivente. Giunti sui luoghi per cui è causa, il c.t.u. procedeva a verificarne l'accessibilità; si riscontrava l'impossibilità di sblocco del lucchetto apposto al cancello di accesso al fondo, sito in prossimità del campo sportivo di San Mango d'Aquino. Lo scrivente ed il suo ausiliario procedevano ad effettuare fotografie (nonché un video) in ordine alla circostanza citata. Pertanto, si recavano presso un ulteriore ingresso che consentiva di accedere al fondo dalla strada provinciale San Mango d'Aquino – Martirano Lombardo, che risultava dissestata da un evento franoso e, pertanto, all'epoca del sopralluogo, non transitabile. Anche in tal caso la chiave fornita dal custode giudiziario non consentiva di sbloccare il lucchetto apposto a chiusura del cancello di ingresso; in ogni caso, risultava possibile l'accesso pedonale da un viottolo adiacente al cancello medesimo (cfr. fotografia n. 1 dell'allegato n. 1-bis della presente relazione peritale). Della vicenda, il c.t.u. provvedeva a darne tempestivo avviso telefonico al custode giudiziario, il quale invitava il c.t.u. a rinviare il sopralluogo per consentire la presenza di terzi che potessero garantire l'accesso ai fondi di Martirano Lombardo. Il c.t.u., pertanto, decideva di proseguire le operazioni peritali recandosi al sito di Serrastretta (frazione Accaria) previo rientro a Lamezia Terme. Giunti nel sito di Serrastretta, il c.t.u. ed il suo ausiliario procedevano ad effettuare i rilievi metrici di alcuni manufatti fatiscenti, nonché a scattare alcune fotografie dei luoghi (ora di rientro a Lamezia Terme 14:30) (cfr. allegato n. 1-*quater* e n. 11 della presente relazione peritale). In data 15

Dott. Ing. Francesco Dattilo

dicembre 2006, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza Della Repubblica comune di Lamezia Terme). erano presenti, oltre all'ausiliario del c.t.u., Geom. omissis, il dott. omissis nella sua qualità di debitore escusso. Alle ore 10:00 circa, lo scrivente, accompagnato dal suo ausiliario e dal dott. omissis, partivano alla volta di Martirano Lombardo. Ivi giunti, accedevano al fondo dal viottolo adiacente al cancello raggiungibile dalla strada provinciale San Mango D'Aquino - Martirano Lombardo non percorribile a causa di un evento franoso. Il c.t.u. e il suo ausiliario procedevano ad effettuare i rilievi metrici di alcuni manufatti fatiscenti ubicati nei pressi del cancello di accesso al fondo, nonché a scattare alcune fotografie (cfr. allegato n. 1-bis e n. 11 della presente relazione peritale). In data 22 dicembre 2006, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza Della Repubblica comune di Lamezia Terme), accompagnato dal suo ausiliario Geom. omissis. Considerate le cattive condizioni meteorologiche (pioggia in atto) che suggerivano inopportuno recarsi nel sito montano di Serrastretta, il c.t.u. decideva comunque, di procedere ad una ricognizione dei restanti beni da periziare in agro di Maida. Dopo aver contattato telefonicamente il dottor omissis (il quale aveva in precedenza comunicato allo scrivente la sua indisponibilità a presenziare all'odierno sopralluogo) lo scrivente, accompagnato dal suo ausiliario geom. omissis, individuava alcuni manufatti obsoleti (foglio 22 di Maida, particelle 21, 22, 23, 25). La presenza sulla strada di accesso al fondo di cani non muniti di museruola, inducevano il c.t.u. ed il suo ausiliario a non scendere dall'autovettura, limitandosi ad effettuare alcune fotografie dall'interno dell'abitacolo dell'auto (cfr. allegato n. 1-ter della presente relazione peritale). Nel piazzale antistante i manufatti obsoleti (praticamente dei ruderi) non era presente nessuno, anche se vi erano ubicati immobili che sembravano abitati. Dopo aver effettuato pertanto una ricognizione sommaria dei luoghi, il c.t.u. provvedeva al rientro attraversando la strada interpodereale Arcomanno e qui incrociava un'autovettura. Il c.t.u. fatto cenno di fermarsi, chiedeva il cognome al conducente del veicolo incrociato: si trattava del signor omissis (nominativo questo coincidente con quello riferito poco prima telefonicamente dal dottor ...). A questo punto, il c.t.u., provvedeva, con l'ausilio del signor ..., proprietario dei cani, ad effettuare una ricognizione più accurata degli immobili da periziare, che (come riferito dal medesimo signor ...) confinano con il suo terreno e accessibili, pertanto, solo attraverso il passaggio dal suo terreno. Il c.t.u., dopo aver provveduto, di concerto con il proprio ausiliario geom. omissis ad individuare i manufatti di proprietà, sulla scorta delle indicazioni del signor ..., decideva di aggiornare le operazioni peritali al prossimo venerdì 29 dicembre 2006 (cfr. allegato n. 11 della presente relazione peritale). In data 29 dicembre 2006, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza Della Repubblica comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. proseguiva le operazioni peritali presso il proprio studio, provvedendo a reperire le notizie necessarie all'odierno sopralluogo che si sarebbe svolto nei comuni di Maida e di Feroleto Antico. Alle ore 10:45 circa,

Dott. Ing. Francesco Dattilo

il c.t.u., si recava presso gli uffici del comune di Maida; a causa della temporanea assenza del personale preposto all'ufficio tecnico, procedeva ad effettuare un sopralluogo presso la casa sita in Maida, individuata in catasto al foglio di mappa n. 57, provvedendo a documentazione fotografica esterna dell'immobile (cfr. allegato n. 1-ter della presente relazione peritale). Alle ore 12:00 circa, il c.t.u. si recava nuovamente presso l'ufficio tecnico del comune di Maida al fine di acquisire documentazione catastale dei cespiti individuati al foglio n. 57 ed al foglio n. 22. Alle ore 12:25 circa, il c.t.u. si recava presso località Timperosse del comune di Feroletto Antico, accompagnato dal suo ausiliario geom. omissis, intervenuto all'uopo al fine di procedere ai rilievi metrici necessari sul fondo Timperosse dove era presente anche il dottor Si procedeva ad effettuare rilievi metrici dell'appartamento sito al primo piano di un antico casolare in muratura e ad estrarre il relativo reperto fotografico. Alle ore 14:20 il c.t.u. sospendeva le operazioni peritali aggiornandole al giorno 5 gennaio 2007 (sempre con appuntamento in piazza della Repubblica alle ore 9:30). Il dottor ... faceva presente al c.t.u. di non essere disponibile il giorno 5 gennaio 2007 per la prosecuzione delle operazioni peritali in Feroletto Antico (cfr. allegato n. 11 della presente relazione peritale). In data 5 gennaio 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza Della Repubblica comune di Lamezia Terme). Era presente il dottor ..., coadiutore tecnico del custode giudiziario rag. omissis. Dopo aver ritirato alcune copie di fogli di mappa del comune di Maida (dagli originali consegnati in data 2 gennaio 2007 al c.t.u. dall'ufficio tecnico del comune di Maida) presso la B.C.S., si recavano presso la casa sita in Maida individuata in catasto al foglio di mappa n. 57, particella n. 307. Alle ore 10:20 circa, giunti in corso Garibaldi n. 22 di Maida, accedevano all'interno del cortile della casa succitata. Ivi era presente il geom. ... (già contattato telefonicamente dal c.t.u.) che forniva le opportune informazioni circa l'attuale situazione dell'immobile individuato in catasto con le particelle n. 305 e n. 307 del foglio di mappa n. 57. Alle ore 11:55 il c.t.u. sospendeva le operazioni peritali fino alle ore 17:00, per ragioni inerenti ad altro sopralluogo. Alle ore 17:10 circa, il c.t.u., il dottor ... (coadiutore del custode giudiziario) ed il geom. ..., si sono ritrovati sul corso Garibaldi n. 22 a Maida. Il geom. ..., su richiesta del c.t.u., forniva fotocopie catastali inerenti porzione dell'immobile in oggetto. Dopo aver proceduto ad una ricognizione sommaria dell'immobile, dall'interno del cortile, i presenti effettuavano alcune verifiche relative agli atti di compravendita già citati nella relazione peritale dello scrivente c.t.u., operando un confronto con lo stato attuale dell'immobile (senza accedere all'interno dei singoli appartamenti o unità immobiliari, in quanto risulta controversa la vicenda dell'efficacia del pignoramento, trascritto su istanza dell'avv.... per conto dell'istituto San Paolo di Torino). A questo punto, il geom., proprietario del sub 8 e del sub 3 della particella 307 del foglio di mappa n. 57 di Maida dichiarava quanto segue: *"Informo il c.t.u. che dall'anno 1998 l'appartamento di mia proprietà subisce continue infiltrazioni di acqua di origine meteorica proveniente dall'appartamento soprastante e dal suo terrazzo, dovuto allo stato di abbandono in cui versa l'unità immobiliare*

Dott. Ing. Francesco Dattilo

consita con il subalterno 9". (cfr. allegato n. 11 della presente relazione peritale). In data 12 gennaio 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza della Repubblica comune di Lamezia Terme). Era presente, oltre all'ausiliario del c.t.u., geom. omissis, il dott. nella sua qualità di debitore escusso. Alle ore 09:40 circa, lo scrivente, accompagnato dal suo ausiliario e dal dott. ..., partivano alla volta di Feroleto Antico in località Timperosse. Ivi giunti, accedevano al fondo dove si procedeva ad effettuare rilievi metrici e relative fotografie dei locali posti al piano terra di un antico casolare in muratura (cfr. allegato n. 1 della presente relazione peritale). Alle ore 14:00 circa, il c.t.u. sospendeva le operazioni peritali, aggiornandole al giorno 12 gennaio 2007 (sempre con appuntamento in piazza della Repubblica alle ore 9:30, cfr. allegato n. 11 della presente relazione peritale). In data 19 gennaio 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza Della Repubblica comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. proseguiva le operazioni peritali accedendo al comune di Feroleto Antico per il rilascio dei seguenti certificati e documenti (cfr. richiesta prot. n. 9 del 19/01/2007 dell'allegato n. 8.1 della presente relazione peritale):

- 1) certificato di destinazione urbanistica dei terreni siti in Feroleto Antico, località Timperosse, individuati in catasto al foglio di mappa n. 22 di Feroleto Antico, particelle 22, 23, 24, 78, 79 e 80, allo stato di proprietà di, e ...;
- 2) copia del frazionamento effettuato sul terreno in questione (foglio di mappa n. 22, particelle 22, 23, 24, 78, 79 e 80), recante numero di protocollo tipo 28, data di approvazione 22 aprile 1989, con rinnovo in data 31 ottobre 1989, n. 87732, effettuato sull'estratto di mappa n. 122684 dell'anno 1988, dal quale frazionamento sono scaturite la particella 154 (numero provvisorio 24/b) di are 18.80 e la particella 155 (numero provvisorio 80/b) di ha. 1.05.00 (cfr. allegato n. 5.3-bis della presente relazione peritale);
- 3) copia di tutti i provvedimenti emanati (concessioni edilizie o permessi di costruire, autorizzazioni, DIA, eventuali provvedimenti sanzionatori, etc.) in ordine ai fabbricati individuati con la particella 23 del foglio di mappa 22 di Feroleto Antico;
- 4) copia dello stralcio dello strumento urbanistico attualmente in vigore presso il Comune di Feroleto Antico;
- 5) copia integrale delle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, nonché copia integrale del Regolamento Edilizio;
- 6) copia dello stralcio dell'aerofotogrammetria nella quale ricade l'area in argomento (foglio di mappa n. 22 di Feroleto Antico, particelle 22, 23, 24, 78, 79 e 80).

In data 23 gennaio 2007, alle ore 10:30 circa, lo scrivente si recava presso il comune di Lamezia Terme per richiedere le seguenti visure storiche per immobile (N.C.T.):

- Comune di Maida: foglio 53 part. 189, 156 sub 1, 2, 3, 4;

Relazione peritale

- Comune di Feroletto Antico: foglio 22 particella 23, 24, 78, 79, 80 (cfr. allegato n. 4 della presente relazione peritale);

In data 26 gennaio 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza della Repubblica comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. proseguiva le operazioni peritali presso il proprio studio. In data 1 febbraio 2007, lo scrivente si recava presso il comune di Lamezia Terme per richiedere le seguenti visure storiche per immobile (catasto terreni):

- Comune di Feroletto Antico: foglio 22 particella 22 (cfr. allegato n. 4 della presente relazione peritale).

In data 2 febbraio 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza della Repubblica del comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. proseguiva le operazioni peritali presso il proprio studio, facendo richiesta via *fax* al comune di Serrastretta per il rilascio dei seguenti certificati e documenti (cfr. richiesta prot. n. 14 del 02/02/2007 dell'allegato n. 8.1 della presente relazione peritale):

- 1) certificato di destinazione urbanistica dei terreni siti in Serrastretta, frazione Accaria, individuati in catasto al foglio di mappa n. 27 di Serrastretta, particelle 157, 188 e 189, al foglio di mappa n. 35, particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 36, 37, e 38 allo stato di proprietà di ... per la quota parte di proprietà pari a 1/2 per ciascuno, ad eccezione delle particelle 2 e 36 del foglio di mappa 35, allo stato di proprietà di ...(cfr. allegati n. 8.3, n. 8.3-*bis* e n. 8.3-*ter* della presente relazione peritale);
- 2) copia di eventuali frazionamenti effettuati sulle particelle in questione;
- 3) copia della documentazione inerente agli espropri (o costituzione di qualsivoglia tipo di servitù) posti in essere (o che gravano) sui terreni in argomento, anche in riferimento agli atti che sanciscono la definizione delle citate procedure;
- 4) copia della documentazione afferente ad eventuali espropri (o costituzione di servitù) in capo all'ente/società responsabile delle linee elettriche;
- 5) copia di tutti gli eventuali provvedimenti emanati (concessioni edilizie o permessi di costruire, autorizzazioni, DIA, eventuali provvedimenti sanzionatori, etc.) in ordine ai terreni e fabbricati rurali (questi ultimi individuati in catasto al foglio di mappa n. 35, particelle 5 e 6) e, specificamente, in relazione alle strutture di supporto delle linee elettriche insistenti sui terreni in questione (cabine, tralicci, etc. etc.);
- 6) copia dello stralcio dello strumento urbanistico attualmente in vigore presso il Comune di Serrastretta;
- 7) copia integrale delle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Regolatore Generale in vigore nonché copia integrale del Regolamento Edilizio;
- 8) copia dello stralcio dell'aerofotogrammetria nella quale ricada l'area in argomento (foglio di mappa n. 27 di Serrastretta, particelle 157, 188 e

Dott. Ing. Francesco Dattilo

189; foglio di mappa n. 35 di Serrastretta, particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 36, 37 e 38);

9) copia dello stralcio catastale afferente alle particelle summenzionate.

In data 9 febbraio 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza della Repubblica del comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. proseguiva le operazioni peritali accedendo al comune di Serrastretta per il ritiro dei certificati e documenti richiesti via *fax* in data 02 febbraio 2007 prot. n.14. In data 16 febbraio 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza della Repubblica comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. proseguiva le operazioni peritali accedendo al comune di Feroleto Antico per il ritiro del certificato di destinazione urbanistica, per poi proseguire le operazioni peritali presso il proprio studio. In data 23 febbraio 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza della Repubblica comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. proseguiva le operazioni peritali presso il proprio studio. In data 2 marzo 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza della Repubblica del comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. proseguiva le operazioni peritali presso il proprio studio; faceva, altresì, richiesta via *fax* al comune di Feroleto Antico per il rilascio dei seguenti certificati e documenti (richiesta prot. n. 43 del 02/03/2007):

1) Se, in riferimento ai terreni ed ai fabbricati siti in Feroleto Antico, località Timperosse, individuati in catasto al foglio di mappa n. 22 di Feroleto Antico, particelle 22, 23, 24, 78, 79 e 80, allo stato di proprietà di ..., e ..., siano stati emessi provvedimenti di natura urbanistico-edilizia (anche di tipo sanzionatorio) a partire dall'anno 1983 a tutt'oggi, specificando altresì se sussistono procedimenti in atto che - in caso di favorevole accoglimento - possono influire sulla stima degli immobili in argomento.

In data 9 marzo 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza della Repubblica del comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. proseguiva le operazioni peritali presso il proprio studio. In data 16 marzo 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza della Repubblica del comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. insieme al suo ausiliario geom. omissis, proseguivano le operazioni peritali recandosi al comune di Martirano Lombardo; ivi giunti, dopo aver provveduto ad alcuni rilievi metrici e fotografici in ordine ad alcuni dei beni afferenti ai pignoramenti di cui trattasi, si sono recati presso l'ufficio tecnico del Comune di Martirano Lombardo al fine di reperire la planimetria catastale di alcune particelle individuate al foglio di mappa n. 4 di Martirano Lombardo sebbene ricadenti nel Comune di Martirano (detto anche Martirano Antico per distinguerlo da Martirano Lombardo, comune - quest'ultimo - costruito *ex*

Dott. Ing. Francesco Dattilo

novo dopo il disastroso terremoto dell'anno 1908 che coinvolse l'abitato di Martirano), nonché al fine di richiedere il certificato di destinazione urbanistica delle aree soggette a pignoramento (cfr. allegato n. 8.5 della presente relazione peritale); detto accesso presso il Comune di Martirano Lombardo, per quanto concerne il foglio di mappa n. 4 (di Martirano Lombardo) era preordinato ad acquisire l'allegato A (in scala 1:1.000) che costituisce parte integrante del foglio di mappa n. 4 citato, nel quale sono riportate le particelle staggite n. 113-115-116-117-118-119-120-121-127-128-137-138-139. Si precisa che in occasione di precedente accesso presso il Comune di Martirano Lombardo (in data 9 marzo 2007), il c.t.u. aveva provveduto ad acquisire tutti gli altri fogli di mappa (copie integrali) sui quali ricadono le particelle staggite. Orbene, dopo aver provveduto ad acquisire l'allegato A del foglio catastale n. 4 nonché copia del frazionamento preordinato alla vendita di alcune aree (non afferenti alla presente procedura in quanto alienate in favore della "... in data antecedente ai pignoramenti) sulle quali insistono i capannoni "...", lo scrivente desumeva (attraverso un colloquio con l'ing. ..., addetto all'ufficio tecnico del Comune di Martirano Lombardo, la possibilità che alcuni dei terreni - staggiti - individuati nei fogli di mappa n. 4 e n. 6 di Martirano Lombardo rientrassero tra quelli oggetto di occupazione da parte dell'Impresa ... (aggiudicataria dei lavori di ammodernamento dell'Autostrada A3 SA-RC, *relata réfero*). Lo scrivente, pertanto, provvedeva a contattare sul radiomobile il dott. ...; su espressa richiesta del c.t.u., questo riferiva di non essere a conoscenza della succitata occupazione né di aver ricevuto notifiche in merito; riferiva inoltre che, verosimilmente, né il di lui germano ..., né la propria genitrice (...), né le proprie sorelle erano a conoscenza dell'accaduto; riferiva, altresì, che i terreni di cui si tratta sono allo stato di proprietà esclusiva del di lui germano Sulla scorta di detta ultima circostanza, il c.t.u. verificava immediatamente, nei documenti a sua disposizione, che le particelle che avrebbero potuto risultare interessate alla occupazione erano effettivamente di proprietà esclusiva di ..., in virtù dell'atto di divisione a stralcio del 18 giugno 1993 (trascritto il 19 giugno 1993 e quindi in data antecedente rispetto alle date di trascrizione dei pignoramenti). Successivamente, lo scrivente, dopo aver provveduto ad effettuare documentazione fotografica di altri terreni interessati alla procedura esecutiva, si recava sull'Autostrada SA-RC (carreggiata del senso di marcia sud-nord) in prossimità di un'ampia area di sosta già esistente tra gli svincoli di San Mango d'Aquino ed Altilia/Grimaldi. Entrato all'interno della recinzione di un cantiere, procedeva a richiedere ad uno degli addetti ai lavori il nominativo del responsabile del cantiere medesimo; questi, riferiva allo scrivente che il responsabile del cantiere è il geom. ... e che il medesimo (essendo venerdì) era da poco tempo partito alla volta della Campania (regione di residenza). Il c.t.u., attesa l'urgenza di venire a conoscenza della vicenda inerente all'occupazione dei terreni, richiedeva all'addetto ai lavori il numero di radiomobile del responsabile del cantiere. Pertanto, lo scrivente provvedeva a contattare il geom. ...; questo, su espressa richiesta del c.t.u., comunicava di aver provveduto alle procedure amministrative preordinate all'occupazione

Dott. Ing. Francesco Dattilo

temporanea dell'area in prossimità del torrente Mentaro in quanto l'impresa era stata all'uopo delegata dall'ANAS a compiere gli atti necessari all'installazione del cantiere per l'intera durata dei lavori (tre anni, *relata réfero*); comunicava inoltre di aver provveduto a convocare le ditte interessate (proprietarie - od altro - dei beni da occupare, tra le quali la ditta ...) nonché di aver già proceduto al pagamento dell'importo di circa € 6.000,00 – 7.000,00 (€uro seimila-settemila/00) in favore della ditta ... relativamente al solo primo anno di occupazione; *rebus sic stantibus*, lo scrivente invitava il responsabile del cantiere a fissare il più presto possibile un incontro al fine di acquisire tutta la documentazione prodromica all'occupazione temporanea dei terreni; il geom. riferiva al c.t.u. che sarebbe rientrato dalla Campania nel pomeriggio di lunedì 19 marzo 2007 e che l'incontro poteva avvenire il giorno 20 marzo 2007.

Sulla scorta di quanto sopra evidenziato si precisa quanto segue:

- 1) Secondo quanto riferito dall'ing. ..., addetto dell'ufficio tecnico del Comune di Martirano Lombardo, non dovrebbe trattarsi di esproprio bensì di mera occupazione temporanea ai fini dell'installazione del cantiere per i lavori di ammodernamento dell'Autostrada A3 SA-RC; quanto sostenuto dall'ing. è stato confermato dal geom.
- 2) L'occupazione dovrebbe riguardare le particelle 1 e 42 del foglio di mappa n. 6 di Martirano Lombardo, nonché alcune particelle del foglio n. 4 del medesimo comune, le quali dovrebbero ricadere [per converso, sulla scorta del quadro d'unione dei fogli catastali consegnato al c.t.u. presso l'ufficio tecnico del Comune di Martirano Lombardo (su detto quadro d'unione è segnato a mano il confine tra i due comuni di Martirano e Martirano Lombardo)] nel Comune di Martirano.
- 3) L'articolo 50, comma 1, del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", entrato in vigore il 30 giugno 2003, prevede: "*Nel caso di occupazione di un'area, è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quelle annua*"; pertanto, nel caso in esame, essendo la durata dell'occupazione temporanea pari a tre anni (*relata réfero*), l'indennità da versare sarebbe pari a 3/12 (tre dodicesimi), cioè pari ad un quarto dell'indennità di esproprio.
- 4) L'articolo 25 del citato Testo Unico, prevede che: "*L'espropriazione del diritto di proprietà comporta l'estinzione automatica di tutti gli altri diritti, reali o personali, gravanti sul bene espropriato, salvo quelli compatibili con i fini cui l'espropriazione è preordinata. 2. Le azioni reali e personali esperibili sul bene espropriando non incidono sul procedimento espropriativo e sugli effetti del decreto di esproprio. 3. Dopo la trascrizione del decreto di esproprio, tutti i diritti relativi*

Dott. Ing. Francesco Dattilo

al bene espropriato possono essere fatti valere unicamente sull'indennità.”. Il fatto che – nella specie - i diritti reali si possano far valere unicamente sull'indennità era una norma già prevista dal pre-vigente regime sugli espropri; infatti, l'**articolo 52 della Legge 25 giugno 1865 n. 2359**: “Espropriazioni per causa di pubblica utilità” (abrogato dal T.U. n. 327/2001), prevedeva: “*Le azioni di rivendicazione, di usufrutto, di ipoteca, di diretto dominio, e tutte le altre azioni esperibili sui fondi soggetti ad espropriazione, non possono interrompere il corso di essa, né impedirne gli effetti. Pronunciata l'espropriazione, tutti i diritti anzidetti si possono far valere non più sul fondo espropriato, ma sull'indennità che lo rappresenta*”.

- 5) L'occupazione temporanea di aree non soggette ad esproprio è disciplinata dall'articolo 49 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, che testualmente recita: “1. *L'autorità espropriante può disporre l'occupazione temporanea di aree non soggette al procedimento espropriativo anche individuate ai sensi dell'articolo 12, se ciò risulti necessario per la corretta esecuzione dei lavori previsti. 2. Al proprietario del fondo è notificato, nelle forme degli atti processuali civili, un avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista l'esecuzione dell'ordinanza che dispone l'occupazione temporanea. 3. Al momento della immissione in possesso, è redatto il verbale sullo stato di consistenza dei luoghi. 4. Il verbale è redatto in contraddittorio con il proprietario o, nel caso di assenza o di rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti del soggetto espropriante. Possono partecipare alle operazioni il possessore e i titolari di diritti reali o personali sul bene da occupare. 5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano, in quanto compatibili, nel caso di frane, alluvioni, rottura di argini e in ogni altro caso in cui si utilizzano beni altrui per urgenti ragioni di pubblica utilità*”.
- 6) Sulla scorta di quanto indicato ai precedenti punti 3 e 4, quantunque la normativa di settore non preveda espressamente (lo scrivente si riserva comunque di procedere ad ulteriori approfondimenti nel merito) che i diritti reali possano farsi valere anche sull'indennità derivante da occupazione temporanea, si ritiene di non poter escludere (per analogia) che si debba applicare l'articolo 25 del D.P.R. n. 327/2001 anche al caso di specie (indennità per occupazione temporanea e non per espropriazione per pubblica utilità); inoltre, nel caso *de quo*, detto assunto sarebbe avvalorato dalla circostanza che i beni sono sottoposti a custodia giudiziaria, ragione per la quale si ritiene di non poter escludere che l'indennità (ancorché per occupazione temporanea) debba essere versata al nominato custode giudiziario; ciò al fine di non pregiudicare i diritti dei creditori privilegiati (ipotecari) sui beni oggetto di pignoramento.

- 7) Considerato che il secondo periodo del comma 4 dell'articolo 49 del T.U. n. 327/2001 prevede che: “[...] *Possono partecipare alle operazioni il possessore e i titolari di diritti reali o personali sul bene da occupare*”, si ritiene che detta possibilità deve essere comunque garantita dall'espropriante (*rectius*: occupante) in capo ai titolari di diritti reali, provvedendo alle necessarie forme di pubblicità o (meglio) di notifica [si mette in evidenza che, in mancanza di adeguata pubblicità ovvero di apposita notifica, i titolari di diritti reali sui beni da occupare non possono prendere parte alle operazioni di immissione in possesso e redazione dello stato di consistenza dei luoghi]; pertanto, è – verosimile - ritenere che i soggetti delegati per le procedure di occupazione (immissione in possesso e redazione stato di consistenza) avrebbero dovuto eseguire (in mancanza di documentazione probante) opportune verifiche presso il Servizio Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Catanzaro. Dette circostanze, comunque, saranno oggetto di accertamento in occasione dell'incontro con il responsabile del cantiere in parola.
- 8) Lo scrivente, alla luce di dette circostanze, ha invitato (per il momento per via telefonica) il geom. a non procedere al versamento di altri importi in favore dei proprietari dei terreni staggiati, al fine di consentire una puntuale verifica della documentazione in occasione del prossimo incontro che si dovrebbe tenere il giorno 20 marzo 2007 (secondo gli accordi telefonici); incontro al quale lo scrivente riteneva opportuno anche l'intervento della custodia giudiziaria.
- 9) Lo scrivente, ad ogni buon fine, ha reso edotto della vicenda il dott. ..., coadiutore del custode giudiziario, in data 17 marzo 2007.

In data 19 marzo 2007, il c.t.u. trasmetteva al g.e. dr Alessandro Brancaccio comunicazione urgente (prot. n. 60 del 19 marzo 2007) in ordine ad occupazione temporanea per pubblica utilità di alcune delle particelle staggite e delle aste relative ai giorni 26 aprile 2007 e del 9 maggio 2007 (cfr. allegato n. 15.1 della presente relazione peritale). In data 20 marzo 2007, (facendo seguito alla nota n. 60 di protocollo del 19 marzo 2007, contestualmente depositata in cancelleria, nonché al successivo provvedimento del Dott. Alessandro Brancaccio recante pari data, alle ore 14:50 circa, il c.t.u. si recava (accompagnato dal coadiutore del custode giudiziario, Dott.) presso la sede provvisoria dell'Impresa ... (affidataria dei lavori in argomento quale Contraente Generale), sita in località Cartolano di Falerna, per l'incontro – già fissato per via telefonica il 16 marzo 2007 e confermato, per quanto concerne l'orario, il 19 marzo 2007 - con il geometra ..., responsabile (tale qualificatosi) del cantiere dell'Impresa ... (che stava sorgendo nell'area “Mentaro” del Comune di Martirano). Dopo aver discusso in ordine alle verifiche necessarie all'espletamento dell'incarico conferito al c.t.u., e relativamente al mandato del custode giudiziario, il geometra (acquisita la richiesta a firma dello scrivente n. 64 del 20 marzo 2007) consegnava al c.t.u. fotocopia di alcuni documenti inerenti l'occupazione temporanea dell'area di

Dott. Ing. Francesco Dattilo

cui trattasi, come risulta dal verbale redatto in quella medesima sede (cfr. allegato n. 11 della presente relazione peritale):

- 1) Decreto di occupazione temporanea prot. UCS 0059199-P del 20 dicembre 2006;
- 2) Elenco ditte da espropriare;
- 3) Piano particellare;
- 4) Verbale di accertamento dello stato di consistenza e di immissione in possesso;
- 5) Atto di quietanza e fotocopia assegno circolare NT intestato a ...
- 6) Scrittura privata tra l'Impresa ... ed il

Il c.t.u. si riservava, in quella sede, di fornire al geometra Carnevale l'elenco completo delle particelle pignorate nell'ambito della procedura esecutiva n. 39/94 R.E., al fine di consentire le opportune verifiche in ordine all'eventuale futura occupazione di porzioni dei beni staggiti a seguito del redigendo progetto esecutivo DG 39/04 Autostrada SA-RC; infatti, *relata réfero*, non si può escludere che vengano interessate da espropriazione per pubblica utilità (non si tratterebbe, quindi, di mera occupazione temporanea, come nel caso di specie) altre aree che possono coincidere con parte dei beni staggiti nell'ambito della procedura esecutiva n. 39/94. Pertanto, l'Impresa ... non era in grado di comunicare tutti i futuri espropri previsti per il tratto autostradale oggetto dei lavori. Riservandosi un approfondimento in ordine a tutto quanto possa essere utile ai fini della redazione della consulenza tecnica d'ufficio di stima, lo scrivente ritiene, comunque, di dover precisare quanto segue:

- 1) dall'elenco ditte, emerge che l'area occupata temporaneamente (l'ordinanza di O.T. -di aree non soggette ad espropriazione, prevede un periodo di occupazione di anni 2 e mesi 3 a decorrere dalla data di immissione in possesso avvenuta il 25 gennaio 2007, come si evince dall'allegato n. 4 al verbale del 20 marzo 2007 cfr. allegato n. 11 della presente relazione peritale) costituisce quota parte della particella n. 1 del foglio n. 6 di Martirano Lombardo, ricadente nel territorio comunale di competenza di Martirano²² (come risulta dalla suddivisione dei territori dei due comuni siccome indicata nel quadro d'unione catastale acquisito in fotocopia presso il Comune di Martirano Lombardo il 9 marzo 2007);
- 2) l'estensione della porzione della particella n. 1 del foglio n. 6 di Martirano Lombardo, per la quale è prevista l'occupazione temporanea, è pari a 16.060 metri quadrati, per una indennità (prevista) di € 21.931,93;
- 3) l'indennità concordata il giorno 20 dicembre 2006 (tra l'Impresa), per un'occupazione pari a tre anni (cfr. articolo 5 della citata scrittura privata), è pari a € 1.539,10 per ogni anno di occupazione temporanea

²² In effetti, catastalmente, esiste soltanto il Comune di Martirano Lombardo; per converso, una parte dei fogli di mappa di Martirano Lombardo (tra cui il foglio n. 4 e porzione del foglio n. 6) ricadono nel territorio di competenza di Martirano

oltre all'indennità aggiuntiva di € 18.469,00 da corrispondere in tre rate (cfr. articolo 6 della scrittura privata); nel medesimo giorno (20 dicembre 2006) l'Impresa ... ha provveduto al pagamento in favore del signor ... dell'importo di € 7.695,42, pari alla somma della prima indennità annuale (€ 1.539,10) e di un terzo dell'indennità aggiuntiva (€ 18.469,00 : 3 = € 6.156,33);

- 4) è opportuno porre l'attenzione sull'articolo 8, comma 2, nonché sull'articolo 9 della scrittura privata, in ordine alla garanzia fornita dalla ditta proprietaria all'Impresa ...

In data 22 marzo 2007, il c.t.u. si recava presso gli uffici dell'Amministrazione Provinciale di Catanzaro per acquisire la copia del decreto di occupazione d'urgenza n. 84 del 23 novembre 2004, inerente i lavori di "Costruzione della strada di collegamento Girifalco - Superstrada dei due mari - S.S. 280 - Tratto funzionale Bivio Vena di Maida - Superstrada dei due mari". Inoltre trasmetteva al Dott. Alessandro Brancaccio comunicazione urgente (prot. n. 66 del 22/03/2007) in ordine ad occupazione temporanea per pubblica utilità della particella n.1 del foglio di mappa n.6 del comune di Martirano Lombardo. In data 23 marzo 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza Della Repubblica comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. insieme al suo ausiliario, geom. omissis, proseguivano le operazioni peritali completando i rilievi metrici e la relativa documentazione fotografica dell'appartamento sito al primo piano di un antico casolare in muratura nel comune di Feroleto Antico, località Timperosse (cfr. allegato n. 1 della presente relazione peritale). In data 27 marzo 2007, il comune di Feroleto Antico trasmetteva (prot. n. 1897 del 26/03/2007) via posta una comunicazione, in risposta alla richiesta fatta dal c.t.u. il 2 marzo 2007 prot. n. 43 acquisita in pari data al numero 1369 di protocollo (cfr. allegato n. 12.1 della presente relazione peritale). In data 28 marzo 2007, facendo seguito all'incontro avvenuto in data 22 marzo 2007 presso gli uffici dell'Amministrazione Provinciale di Catanzaro per l'acquisizione della copia del decreto di occupazione d'urgenza n. 84 del 23 novembre 2004, inerente ai lavori di "Costruzione della strada di collegamento Girifalco - Superstrada dei due mari - S.S. 280 - Tratto funzionale Bivio Vena di Maida - Superstrada dei due mari", il c.t.u. trasmetteva tramite raccomandata una comunicazione (cfr. allegato n. 6.1 della presente relazione peritale) a tale amministrazione riportandovi quanto segue:

“ Considerato che dal citato decreto si evince che le particelle n. 25 e n. 26 del foglio di mappa n. 41 di Maida, in testa a..., risultano inserite nel piano particellare di esproprio (per una superficie rispettivamente di 2.700 metri quadrati di natura uliveto e di 276 metri quadrati di natura seminativo);

Atteso che dal succitato piano particellare di esproprio si evince che le indennità da corrispondere alle ditte espropriande sono pari rispettivamente a € 14.661,00 (per la superficie di 2.700 metri quadrati, quota parte della particella 25 del foglio 41 di Maida) ed a € 430,56 (per la superficie di 276

metri quadrati, quota parte della particella 26 del foglio di mappa 41 di Maida);

Considerato inoltre che le particelle interessate dal procedimento ablatorio di codesta amministrazione risultano altresì staggite nell'ambito della procedura esecutiva di cui all'oggetto e che per tale ragione le relative indennità non possono essere versate in favore della ditta proprietaria, sussistendo sui terreni in questione diritti reali di garanzia (ipoteche di diversi istituti bancari) nonché pignoramenti a seguito dei quali è stato tra l'altro nominato un custode giudiziario;

Posto che ai sensi dell'articolo 25, comma 3, del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", tutti i diritti relativi al bene espropriato possono essere fatti valere unicamente sull'indennità (nella specie trattasi di diritti reali di garanzia, che pertanto possono essere fatti valere non più sul fondo espropriato bensì sull'indennità che lo rappresenta);

Sentito nel merito il magistrato competente (G.E. dr Alessandro Brancaccio);

Ritenuto necessario che, per le ragioni suesposte, le indennità non vengano per il momento versate alla ditta esproprianda, nelle more delle determinazioni del giudice dell'esecuzione sul riparto delle medesime somme in capo ai (numerosi) creditori;

COMUNICA

a codesta spettabile amministrazione provinciale che le indennità di cui sopra dovranno essere versate soltanto a seguito di provvedimento del G.E. della procedura esecutiva n. 39/94 del R.E. (Tribunale di Lamezia Terme), provvedimento con il quale saranno definite le modalità esatte dell'accredito;

INVITA

codesta spettabile amministrazione a voler comunicare le circostanze summenzionate alla impresa appaltatrice, delegata (relata réfero) a compiere le attività preordinate all'immissione in possesso ed al pagamento delle indennità di esproprio".

In data 30 marzo 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza della Repubblica del comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. proseguiva le operazioni peritali presso il proprio studio. In data 6 aprile 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza della Repubblica del comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. proseguiva le operazioni peritali presso il proprio studio. In data 13 aprile 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza Della Repubblica comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. proseguiva le operazioni peritali, insieme al suo ausiliario, geom. omissis, recandosi al comune di Martirano Lombardo per il rilascio dei seguenti certificati e documenti (richiesta prot. n. 84 del 13/04/2007 – Prot. comune di Martirano Lombardo n. 1212 del 13/04/2007):

- 1) *Certificato di destinazione urbanistica dei terreni siti in agro di Martirano Lombardo, individuati in catasto al foglio di mappa n. 11 di*

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Martirano Lombardo, particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20; foglio di mappa n. 12 di Martirano Lombardo, particelle 33, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62; foglio di mappa n. 14 di Martirano Lombardo, particella 171; foglio di mappa n. 17 di Martirano Lombardo, particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22; foglio di mappa n. 19 di Martirano Lombardo, particelle 95, 138; foglio di mappa n. 31 di Martirano Lombardo, particella 153 ; (cfr.allegato n. 8.5 della presente relazione peritale);

- 2) *Copia di eventuali atti di esproprio od occupazione temporanea in relazione ai terreni in questione;*
- 3) *Copia di tutti gli eventuali provvedimenti emanati (concessioni edilizie o permessi di costruire, autorizzazioni, DIA, eventuali provvedimenti sanzionatori, etc.) in ordine ai fabbricati insistenti sui terreni in questione*

Inoltre, nella medesima data, il c.t.u. procedeva si recava presso il comune di Martirano per il rilascio dei seguenti certificati e documenti (richiesta prot. n. 83 del 13/04/2007 – Prot. comune di Martirano n. 1076 del 13/04/2007):

- 1) *Certificato di destinazione urbanistica dei terreni siti in agro di Martirano, individuati in catasto al foglio di mappa n. 4 di Martirano Lombardo, particelle 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139, allo stato di proprietà di ...; foglio di mappa n. 6 di Martirano Lombardo, particelle 1 e 42, allo stato di proprietà di ...; foglio di mappa n. 7 di Martirano Lombardo, particella 24, allo stato di proprietà di ...; foglio di mappa n. 23 di Martirano Lombardo, particella 157, allo stato di proprietà di ...; (cfr. allegato n. 8.6 della presente relazione peritale);*
- 2) *Copia di eventuali atti di esproprio od occupazione temporanea in relazione ai terreni in questione;*
- 3) *Copia di tutti gli eventuali provvedimenti emanati (concessioni edilizie o permessi di costruire, autorizzazioni, DIA, eventuali provvedimenti sanzionatori, etc.) in ordine ad eventuali fabbricati insistenti sui terreni in questione;*
- 4) *Copia dello stralcio dello strumento urbanistico attualmente in vigore presso il Comune di Martirano e relativo alle particelle summenzionate;*
- 5) *Copia integrale delle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Regolatore Generale in vigore nonché copia integrale del Regolamento Edilizio inerente alla/e zona/e omogenea/e di riferimento in relazione alle particelle citate;*
- 6) *Copia dello stralcio dell'aerofotogrammetria nella quale ricadono le particelle in argomento.*

Successivamente, alle ore 15:50 circa, lo scrivente, accompagnato dal proprio ausiliario, geom. omissis, si recava presso gli uffici dell'impresa ..., in località Cartolano di Falerna. Era presente il geom. ...,

Dott. Ing. Francesco Dattilo

responsabile del cantiere per i lavori di ammodernamento ed adeguamento al tipo 1/a della norma CNR/80 – tronco 2° tratto 6° lotto unico dal km 286+000 (svincolo di Altilia escluso) al km 294+600 (svincolo di San Mango incluso) – tronco 2° tratto 7° lotto unico dal km 294+600 (svincolo di San Mango escluso) al km 304+200 (svincolo di Falerna incluso) dell'autostrada A3 SA-RC, il quale consegnava al c.t.u. documentazione inerente alle procedure di esproprio avviate ai fini dell'occupazione di terreni che riguardano anche i beni staggiati nell'ambito della procedura esecutiva n. 39/94 del R.E. Il geom. ... chiedeva al c.t.u. di comunicare le modalità per il versamento delle indennità che concernono i terreni pignorati. In data 17 aprile 2007 l'ausiliario del c.t.u., Geom. omissis, si recava al comune di Feroleto Antico per il rilascio dei seguenti certificati e documenti (richiesta prot. n. 89 del 17/01/2007 – Prot. comune di Feroleto Antico n. 0002341 del 17/04/2007):

2. *copia della più recente delibera di G.C. con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili ai fini ICI nel territorio del Comune di Feroleto Antico.*

Inoltre l'ausiliario del c.t.u. si recava al comune di Lamezia Terme per acquisire i seguenti certificati e documenti (richiesta prot. n. 88 del 17/01/2007 – data arrivo comune di Lamezia Terme 17/04/2007):

- 1) *Certificato di destinazione urbanistica dei terreni siti in agro di Lamezia Terme, individuati in catasto al foglio di mappa n. 14 di Nicastro, particelle 120, 120/b, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240, allo stato di proprietà di ...; (cfr. allegato n. 8.4 della presente relazione peritale);*
- 2) *Copia di eventuali atti di esproprio o di servitù od occupazione temporanea in relazione ai terreni in questione;*
- 3) *Copia di tutti gli eventuali provvedimenti emanati (concessioni edilizie o permessi di costruire, autorizzazioni, DIA, eventuali provvedimenti sanzionatori, etc.) in ordine ad eventuali fabbricati insistenti sui terreni in questione.*

In data 20 aprile 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza della Repubblica del comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. proseguiva le operazioni peritali presso il proprio studio. In data 27 aprile 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza della Repubblica del comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. proseguiva le operazioni peritali presso il proprio studio. In data 4 maggio 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza della Repubblica del comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. si recava al tribunale di Lamezia Terme per depositare l'istanza (prot. 102 del 04 maggio 2007), relativa agli accessi effettuati presso la (verifica stato della procedura espropriativa), al G.E. per poi proseguire le operazioni peritali presso il proprio studio. In data 7 maggio 2007, il c.t.u. si recava presso il tribunale di Lamezia Terme per il ritiro dell'autorizzazione rilasciata e depositata dal GE in cancelleria, in merito

Dott. Ing. Francesco Dattilo

all'istanza depositata dallo scrivente il 4 maggio 2007 prot. n. 102. In data 8 maggio 2007, l'ausiliario del c.t.u., geom. omissis, si recava al comune di Lamezia Terme per richiedere le seguenti visure per soggetto:

- *omissis – terreni e fabbricati siti nel comune di Serrastretta: foglio 27 part. 288, 157, 188, 189; foglio 35 part. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 37, 38; (cfr. allegato n. 4.1-bis della presente relazione peritale);*
- *omissis – terreni e fabbricati siti nel comune di Martirano Lombardo: foglio 14 part. 171; foglio 11 part. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20; foglio 7 part. 24; foglio 12 part. 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62; foglio 17 part. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22; foglio 19 part. 95, 138; foglio 23 part. 157; foglio 31 part. 153; (cfr. allegato n. 4.1-bis della presente relazione peritale);*
- *omissis – terreni e fabbricati siti nel comune di Feroletto Antico: foglio 22 part. 22, 23, 24, 78, 79, 80; (cfr. allegato n. 4.1-bis della presente relazione peritale);*
- *omissis – terreni e fabbricati siti nel comune di Serrastretta: foglio 27 part. 157, 188, 189; foglio 35 part. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 37, 38; (cfr. allegato n. 4.1 della presente relazione peritale);*
- *omissis – terreni e fabbricati siti nel comune di Martirano Lombardo: foglio 7 part. 24; foglio 11 part. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15; foglio 12 part. 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62; foglio 17 part. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22; foglio 19 part. 95, 138; foglio 23 part. 157; foglio 31 part. 153; (cfr. allegato n. 4.1 della presente relazione peritale);*
- *omissis – terreni e fabbricati siti nel comune di Feroletto Antico: foglio 22 part. 22, 23, 24, 78, 79, 80; (cfr. allegato n. 4.1 della presente relazione peritale);*
- *omissis – terreni e fabbricati siti nel comune di Maida: foglio 53 part. 559; foglio 22 part. 6, 7, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 33, 43, 21, 22, 23; foglio 15 part. 20, 25, 26, 35, 60, 61, 62, 63; foglio 23 part. 1, 33, 49, 61, 62; foglio 41 part. 25, 26, 31, 36, 38; foglio 45 part. 69; foglio 52 part. 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66, 67; foglio 55 part. 7, 48, 49, 97, 98, 104, 108, 109, 115; (cfr. allegato n. 4.1-ter della presente relazione peritale);*
- *omissis – terreni e fabbricati siti nel comune di Serrastretta: foglio 27 part. 288; foglio 35 part. 2, 36; (cfr. allegato n. 4.1-quater della presente relazione peritale);*
- *omissis – terreni e fabbricati siti nel comune di Martirano Lombardo: foglio 14 part. 171; foglio 11 part. 1, 2, 3, 4, 11, 16, 17, 18, 20; foglio 4 part. 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139; foglio 6 part. 1, 42; foglio 12 part. 33; (cfr. allegato n. 4.1-quater della presente relazione peritale);*
- *omissis – terreni e fabbricati siti nel comune di Lamezia Terme: 14 part. 120, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240; (cfr. allegato n. 4.1-quater della presente relazione peritale);*

In data 11 maggio 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza della Repubblica del comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. proseguiva le operazioni peritali presso il proprio studio. In data 14 maggio 2007, verso le ore 9:00 circa, l'ausiliario del c.t.u., geom. omissis, si recava presso il comune di Lamezia Terme per richiedere le seguenti visure storiche per immobile:

- *Comune di Martirano Lombardo: foglio 11 part. 8, 9, 10, 11, 16, 17, 18, 20, 22, 23; foglio 17 part. 9, 23;*

In data 15 maggio 2007, alle ore 11:00 circa, l'ausiliario del c.t.u., geom. omissis, si recava presso il comune di Martirano al fine di acquisire ulteriore documentazione e il certificato di destinazione urbanistica. Inoltre, alle ore 16:00 circa, l'ausiliario del c.t.u., geom. omissis, si recava presso il comune di Lamezia Terme per richiedere le seguenti visure storiche per immobile:

- *Comune di Martirano Lombardo: foglio 11 part. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 15, 19, 21; foglio 17 part. 9, 23;*

In data 18 maggio 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza della Repubblica del comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. proseguiva le operazioni peritali presso il proprio studio. In data 23 maggio 2007, il c.t.u., l'ausiliario geom. omissis e il dottor coadiutore tecnico del custode giudiziario rag. omissis, si recavano all'appuntamento fissato per le ore 9,30 presso il cantiere della ... sito in località Mentaro tra lo svincolo di San Mango D'aquino e Altilia-Grimaldi (autostrada A/3 SA-RC). Sul posto erano presenti il dott.... incaricato dalla ... In data 1 giugno 2007, alle ore 15:00 circa, presso lo studio dell'ing. omissis, si presentava il dott. ..., il quale consegnava al c.t.u. fotocopia delle seguenti note:

- 1) *Prot. UCS-0025722-P del 15 maggio 2007, a firma del Capo Compartimento Dirigente dell'Ufficio per le espropriazioni ing.;*
- 2) *Nota datata 19 aprile 2007 compilata dal Dott. ...e non sottoscritta ma recante il timbro di ricezione dell'ANAS Cosenza;*
- 3) *Nota prot. PZ/SAR4/6268/07 a firma del Responsabile di Progetto dell'impresa*

Il dottor, consegnava, altresì, al c.t.u. n. 2 fogli formato tabella inerenti le esposizioni con le banche e altri soggetti ipotecari, e chiedeva che venisse verificata la possibilità di vendita della legna derivante dal taglio del bosco ceduo insistente su parte dei beni pignorati, allo stato di sua proprietà esclusiva; vendita che sarebbe avvenuta (nella eventualità) prima della effettiva occupazione preordinata alla esecuzione materiale delle opere previste in progetto dalla impresa ...

Infine, il dottor ...dichiarava: *"Ho sempre ottemperato alle ordinanze di rendiconto dei Giudice dell'esecuzione, dichiarando a verbale, in udienza, di non aver mai percepito alcunché né in natura né in denaro dalla gestione dei beni pignorati; per quanto riguarda i terreni in Martirano — parte dei quali edificabili - ho dato incarico all'avvocato di opporsi alle notifiche delle*

Dott. Ing. Francesco Dattilo

cartelle esattoriali giuntemi negli anni dal 1995 in poi; per quanto concerne i terreni agricoli siti in agro dell' ex Comune di Nicastro, ho ricevuto circa un mese fa delle notifiche in ordine al pagamento dell'ICI".

Il c.t.u. richiedeva ufficialmente, pertanto, le copie delle succitate notifiche; il dottor ...si impegnava, pertanto, a farle recapitare (mediante fax) entro le ore 20:00 dello stesso giorno, 1 giugno 2007, presso lo studio del c.t.u. al numero 0968-27931 di fax. In data 9 giugno 2007, il c.t.u. trasmetteva, alla ...tramite raccomandata a/r, missiva (prot. n. 129 del 8 giugno 2007) già anticipata via fax in data 8 giugno 2007.

In data 12 giugno 2007 il c.t.u. riceveva, tramite raccomandata, una missiva (recante prot. n. 3627) inviata dal comune di Feroleto Antico del 12 giugno 2007 (cfr. allegato n. 13.3 della presente relazione peritale), in riferimento a quanto richiesto dallo scrivente nella missiva (prot. n. 128 del 8 giugno 2007), in cui si comunicava che il sig. ... aveva presentato, in data 25 maggio 2007, un piano di lottizzazione convenzionato (acquisito dal comune di Feroleto Antico al numero 3113di protocollo) sulle particelle n. 22-23-24-78-79-80 del foglio n. 22 (cfr. allegato n. 31 della presente relazione peritale). In data 13 giugno 2007, alle ore 11:00 circa, presso il tribunale di Lamezia Terme (dove lo scrivente era impegnato in attesa di partecipare all'udienza del G.E. fissata per quella medesima data), il dott. consegnava al c.t.u. fotocopie notifica cartelle ICI relativa agli anni che vanno dal 1994 al 2000 del comune di Martirano, fotocopie notifica cartelle ICI relativa agli anni che vanno dal 2000 al 2005 del comune di Lamezia Terme e copia della comunicazione inerente all'esproprio per la realizzazione dell'autostrada SA-RC dei terreni in Martirano e Martirano Lombardo. In data 15 giugno 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza della Repubblica del comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. proseguiva le operazioni peritali presso il proprio studio. In data 20 giugno 2007, alle ore 11:05 circa, presso lo studio dello scrivente, si presentava il dott. omissis, il quale riferiva quanto segue: *"Con riferimento al sopralluogo del 23 maggio 2007 inerente all'immissione in possesso dei terreni di mia proprietà siti in Martirano e Martirano Lombardo, in relazione alle osservazioni sull'indennità offertami con nota raccomandata (notificazione atti giudiziari) n. 7672075049-7 spedita in data 18 aprile 2007 e ricevuta dal sottoscritto il 20 aprile 2007 chiedo espressamente al c.t.u. ing. Francesco Dattilo di uniformare le osservazioni da presentare alla ditta ...e/o all'ANAS, suggerendo i seguenti punti salienti: 1) edificabilità di porzione dei terreni siti in Martirano (zona omogenea D3 e D4 e non zona agricola); 2) indennità aggiuntiva sulle frazioni residue non suscettibile di utile destinazione".* Alle ore 15:37 circa, il c.t.u. riceveva ..., per mezzo fax, copia del verbale dello "stato di consistenza ed immissione nel possesso" redatto il 23 maggio 2007 presso il cantiere Mentaro (foglio n. 4 part. n. 117-119-121-138-139-118-120-121-127-137-20-55; foglio n. 6 part. n. 42-1; foglio n. 11 part. n. 1-3-4 tutte ricadenti nel comune di Martirano). Nella medesima data, alle ore 19:00 circa, presso lo studio dello scrivente si presentava il dott. ..., il quale chiedeva al

Dott. Ing. Francesco Dattilo

c.t.u. di volergli inviare (anche per mezzo fax) copia delle eventuali memorie e/o osservazioni in ordine alle indennità afferenti agli espropri dei terreni siti in Martirano. In data 22 giugno 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza della Repubblica del comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. proseguiva le operazioni peritali presso il proprio studio al fine di trasmettere al G.E. la nota (recante n. 142 di protocollo del 22 giugno 2007) inerente alla determinazione delle indennità di esproprio o temporanee, allegandovi copia della seguente documentazione:

- 1) *verbale redatto il 23 maggio 2007 e trasmesso allo scrivente per mezzo fax dall'impresa in data 20 giugno 2007;*
- 2) *nota n. 129 di protocollo del giorno 22 giugno 2007, anticipata per mezzo fax e spedita all'ANAS ed all'impresa mediante raccomandata A/R il 9 giugno 2007;*
- 3) *nota n. 140 di protocollo del giorno 22 giugno 2007, anticipata per mezzo fax e spedita all'ANAS ed all'impresa ... mediante raccomandata A/R in data 22 giugno 2007;*

In data 29 giugno 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza della Repubblica del comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. proseguiva le operazioni peritali presso il proprio studio. In data 2 luglio 2007 il c.t.u. riceveva per conoscenza copia della missiva trasmessa dall'ANAS (prot. n. UCS-0034921-P del 29 giugno 2007) all'impresa sede di Parma, con la quale si comunicava a quest'ultima di verificare quanto richiesto dalla ditta, con missiva del 22 giugno 2007, in merito alla non accettazione dell'indennità offertagli a causa sia dell'occupazione d'aree superiori a quelle espropriate sia dalla mancata consegna della copia della documentazione afferente la procedura espropriativa. Inoltre, nella stessa data il c.t.u. riceveva per conoscenza dall'ANAS la missiva trasmessa con prot. n. UCS-0034920-P del 29/06/2007 all'....sede di Parma, con la quale si sollecitava quest'ultima a verificare quanto richiesto dal c.t.u. con missiva prot. n. 140 del 22 giugno 2007. In data 2 luglio 2007, il c.t.u. presentava al G.E., depositando presso il tribunale di Lamezia Terme, con prot. n. 154 del 30 giugno 2007, la richiesta di proroga di 60 giorni, con decorrenza dall' 1 luglio 2007; inoltre, chiedeva l'autorizzazione a procedere al deposito della relazione peritale a stralcio, limitatamente ai beni siti in Maida, Martirano Lombardo, Nicastro, Feroleto Antico e Serrastretta, con esclusione, quindi, dei soli beni siti in Martirano (individuati al foglio di mappa n.4 ed al foglio di mappa n.6 di Martirano Lombardo). In data 5 luglio 2007, il c.t.u., in risposta alle note dello scrivente, prot. n. 129 del 8 giugno 2007 e n. 140 del 22 giugno 2007, riceveva, tramite raccomandata, dalla ... la missiva, recante numero PZ/SAR4/7956/07 di protocollo 4 luglio 2007, nella quale veniva comunicato che nel momento in cui fosse stato approvato il progetto esecutivo e, di conseguenza, accertate le reali superfici da occupare, sarebbe stata rideterminata l'indennità spettante; alla missiva veniva allegata la copia integrale del verbale di consistenza e d'immissione in possesso redatto in data

Dott. Ing. Francesco Dattilo

23 maggio 2007. In data 6 luglio 2007, alle ore 9:30 circa, lo scrivente si recava nel luogo fissato per l'appuntamento (piazza della Repubblica del comune di Lamezia Terme). Considerato che nessuna delle parti era presente, il c.t.u. proseguiva le operazioni peritali presso il proprio studio. In data 5 luglio 2008, alle ore 10:00 circa, lo scrivente, il rag. omissis (custode giudiziario nell'ambito della procedura esecutiva n. 39/94 R.E.) e il (coadiutore del custode giudiziario) si recavano nei terreni elencati nell'ordinanza di rilascio di immobili sottoposti a procedura esecutiva (su provvedimento emesso in data 5 giugno 2008 dal G.E. dr Alessandro Brancaccio), notificata (dal rag. omissis) alla ..., ubicati nel comune di Martirano Lombardo (fogli di mappa 11, 12 e 17). Sul posto non era presente nessuno per conto ... mentre erano presenti i carabinieri della Stazione di Martirano Lombardo debitamente avvisati, e l'ing. ..., nella sua qualità di proprietario del lotto individuato in catasto al foglio di mappa n. 11 particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 20, il quale aveva già provveduto alla chiusura del cancello di accesso ai beni afferenti la procedura mediante un lucchetto. Nel corso dell'operazione di sostituzione del sistema di chiusura (per mezzo di nuova catena e lucchetto), i presenti notavano un'autovettura (Fiat Punto di colore blu targata AJ250TL condotta da tale sig. ..., successivamente generalizzato dai Carabinieri) che si accingeva ad uscire dal fondo attraverso il succitato cancello. Si procedeva, inoltre, a fissare un cartello sul cancello contenente le indicazioni circa la custodia giudiziaria dei beni e a consegnare le copie delle chiavi del nuovo lucchetto all'ing. ... ai Carabinieri di Martirano Lombardo, al rag. omissis e allo scrivente c.t.u.. Alle ore 11:25 circa, i presenti (ad eccezione dell'ing. ...) si recavano presso l'accesso sito a monte, nei pressi della casa..., per sostituire, anche in questo caso, il sistema di chiusura con una nuova catena e lucchetto. Le copie delle chiavi del nuovo lucchetto venivano consegnate ai Carabinieri di Martirano Lombardo, al rag. omissis e allo scrivente c.t.u.. Alle ore 11:50 circa, il c.t.u., il rag. omissis (custode giudiziario) e il dr ... si allontanavano dai beni situati nel comune di Martirano Lombardo, per giungere, alle ore 12:30 circa, nel fondo di Feroletto Antico in località Timperosse (viale del santuario di Dipodi n. 66). Sul posto era presente il dr., il quale consegnava al custode giudiziario copia della chiave del cancello di accesso al fondo. Inoltre, il custode giudiziario comunicava a quest'ultimo di aver ottenuto dal GE, dott. Alessandro Brancaccio, in data 23 giugno 2008, l'autorizzazione all'utilizzo dell'immobile. Da una ricognizione sommaria si constatava che il fondo Timperosse risultava interamente recintato. Alle ore 13:30 circa, lasciato il fondo sito in località Timperosse nel comune di Feroletto Antico, si giungeva (ad eccezione del dott.) presso il fondo sito in località Palmatico nel comune di Serrastretta (e in parte nell'ex comune di Nicastro). Sul posto non era presente nessuno per conto dell'...; accertato che il terreno fosse privo di recinzione e cancello d'accesso, non si riteneva necessario avvisare i Carabinieri. Dopo aver effettuato una ricognizione dei luoghi, alle ore 13:50 circa, si chiudevano le operazioni peritali.

Si riporta di seguito una breve cronistoria (non esaustiva, atteso che la documentazione integrale dell'intera vicenda inerente all'esproprio dell'area Mentaro sarà oggetto di specifica rendicontazione del lavoro svolto dal c.t.u. nel merito) delle circostanze inerenti al lotto "Area Mentaro" del comune di Martirano (fogli di mappa 4 e 6 del comune catastale di Martirano Lombardo):

- 1) Con nota del **22 marzo 2007**, prot. n. 66, il c.t.u. inviava una comunicazione urgente al G.E. in ordine alla occupazione temporanea per pubblica utilità della particella n. 1 del foglio di mappa n. 6 di Martirano Lombardo [Lavori di ammodernamento ed adeguamento al tipo 1° delle norme CNR/80 dal km 286+000 (svincolo di Altilia escluso) al km 304+200 (svincolo di Falerna incluso)]. Il c.t.u. comunicava al G.E. che, in data 20 marzo 2007 aveva avuto luogo l'incontro, fissato per via telefonica il 16 marzo 2007 e confermato, per quanto concerne l'orario, il 19 marzo 2007, con il geom...., nella sua qualità di responsabile del cantiere dell'Impresa, il quale consegnava allo scrivente fotocopia di alcuni documenti inerenti all'occupazione temporanea dell'area di cui trattasi:

- Decreto di occupazione temporanea prot. UCS 0059199-P del 20 dicembre 2006;
- Elenco ditte da espropriare;
- Piano particellare;
- Verbale di accertamento dello stato di consistenza e di immissione in possesso;
- Atto di quietanza e fotocopia assegno circolare NT intestato a
- Scrittura privata tra l'Impresa ... ed il signor

Il c.t.u. comunicava, altresì, che l'Impresa ... non era in grado di riferire tutti i futuri espropri previsti per il tratto autostradale oggetto dei lavori, e esponeva una serie di precisazioni. (cfr. allegato n. 19.1 della presente relazione peritale);

- 2) in data **24 aprile 2007**, il c.t.u. inviava una missiva, per mezzo fax al numero 0968-999640, prot. n. 96, all'Impresa ..., comunicando che in data 27 aprile 2007 si sarebbe recato presso gli uffici siti in località Cartolano di Falerna per aggiornamenti in ordine alle occupazioni temporanee che interessavano i terreni sottoposti a pignoramento immobiliare nell'ambito della procedura esecutiva in esame (cfr. allegato n. 19.2 della presente relazione peritale);
- 3) con nota del **4 maggio 2007**, prot. n. 102, il c.t.u. inviava una comunicazione urgente al G.E. in ordine alla occupazione temporanea per pubblica utilità nonché in ordine alla procedura di esproprio di particelle staggite ubicate nei comuni di Martirano Lombardo e Martirano [Lavori di ammodernamento ed adeguamento al tipo 1° delle norme CNR/80 dal km 286+000 (svincolo di Altilia escluso) al km 304+200 §(svincolo di Falerna incluso)], con la quale comunicava al G.E., Dr Alessandro Brancaccio che in data 13 aprile e 27 aprile 2007 si era recato presso la sede provvisoria dell'impresa..., sita in località

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Cartolano di Falerna, al fine di verificare lo stato della procedura espropriativa di parte dei beni pignorati nell'ambito della procedura esecutiva n. 39/94 del R.E.. Nella nota il c.t.u. riassumeva quanto verificato nel corso dei succitati accessi e chiedeva al G.E. quanto di seguito riportato (cfr. allegato n. 19.3 della presente relazione peritale):
“ [...] **CHIEDE** Alla S.V.:

- 1) *se ritiene necessario (e/o opportuno) che lo scrivente c.t.u. partecipi al sopralluogo preordinato alla redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione in possesso, fissato per il 23 maggio 2007, ore 9:30 (cfr. “CALENDARIO STATI DI CONSISTENZA – IMMISSIONE IN POSSESSO” allegato alla nota PZ/SAR4/4118/07 del giorno 11 aprile 2007 della ...);*
- 2) *se sia opportuno, altresì, in eventuale surroga del proprietario (ove assente o inerte ovvero ad integrazione delle sue eventuali osservazioni), nel caso in cui si ritenga di non condividere l'offerta di indennità provvisoria, presentare osservazioni scritte e depositare eventuali documenti nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso (cfr. comma 1 dell'articolo 22-bis D.P.R. n. 327/2001) indicando – nel caso positivo – il soggetto (professionista) all'uopo deputato;*
- 3) *di voler provvedere in relazione alla richiesta del geometra ... (cfr. verbale del giorno 27 aprile 2007), inerente alla predisposizione di apposito conto corrente su cui procedere al versamento delle indennità (di occupazione temporanea e/o di esproprio) direttamente in capo alla custodia giudiziaria, atteso che nel merito – comunque provvederà (ove non vi abbia già provveduto) a formulare regolare richiesta alla S.V. il custode giudiziario rag. omissis (sentito dallo scrivente in data 30 aprile 2007)”*
- 4) In data **8 giugno 2007**, il c.t.u. inviava una missiva (raccomandata A/R), anticipata per mezzo fax al numero 0968-999640, prot. n. 129, all'Impresa Pizzarotti chiedendo la trasmissione della copia integrale del verbale sottoscritto in data 23 maggio 2007, e di comunicazioni in merito alla rideterminazione dell'indennità di esproprio e di occupazione temporanea (cfr. allegato n. 19.4 della presente relazione peritale);
- 5) in data **22 giugno 2007**, il c.t.u. inviava una missiva (raccomandata A.R.), prot. n. 140, anticipata per mezzo fax ai numeri 0984-36500, 0521-207461 e 0968-999640, all'ANAS S.p.A. e all'impresa ..., attraverso la quale comunicava che non vi erano i presupposti legali per pronunciarsi compiutamente circa l'eventuale accettazione delle indennità provvisorie di esproprio proposte con “*Decreto motivato di determinazione indennità provvisoria di esproprio e di occupazione anticipata*” allegato alla nota prot. UCS-0015778-P del 23 marzo 2007. Il c.t.u., inoltre, segnalava elementi utili per la determinazione corretta dell'indennità, di seguito riportati (cfr. allegato n. 19.5 della presente relazione peritale):

- 1) *“le aree da occupare temporaneamente o da espropriare ricadono in parte in zona omogenea D3 E D4 del P.R.G. del Comune di Martirano, come si evince dal certificato di destinazione urbanistico allegato;*
- 2) *è necessario che venga effettuato un accurato rilievo soprattutto dell’area da occupare temporaneamente (cantiere area Mentaro) al fine di poter stabilire con esattezza la superficie occupata (o da occupare) ricadente in zona omogenea D3 o D4 (preordinata all’edificazione);*
- 3) *è necessario tenere conto delle indennità aggiuntive da prevedere per le porzioni residue non suscettibili di utile destinazione”.*
- 6) In data **4 luglio 2007**, l’impresa ...inviava al c.t.u. una raccomandata A/R avente in oggetto *“DG39/04 Autostrada Salerno-Reggio Calabria. Lavori di ammodernamento ed adeguamento al tipo 1/a delle norme CNR/80. Tronco 2° Tratto 6° Lotto Unico dal km. 286+000 al km 294+600 – Tonco 2° Tratto 7° Lotto Unico dal km. 294+600 al km 304+200”*, con la quale trasmetteva, con riferimento alle note prot. 129 dell’8 giugno 2007 e prot. 140 del 22 giugno 2007, la copia integrale del verbale di consistenza e d’immissione in possesso redatto in data 23 maggio 2007. Inoltre, l’impresa ... dichiarava che nel momento in cui sarebbe stato approvato il progetto esecutivo e, quindi, accertate le reali superfici da occupare, avrebbe rideterminato, anche in sulla base degli elementi forniti dal c.t.u., l’indennità spettante (cfr. allegato 19.6 della presente relazione peritale);
- 7) con nota del **14 gennaio 2008**, prot. n. 4, il c.t.u. inviava una comunicazione al G.E., dr Alessandro Brancaccio, in ordine alla occupazione temporanea per pubblica utilità – Impresa ... – Immissione in possesso del 16 gennaio 2008, ore 12:00 – Immobili siti nel Comune di Martirano, con la quale chiedeva quanto segue (cfr. allegato n. 19.7 della presente relazione peritale):

“[...]

- 1) *Se si ritiene necessario (e/o opportuno) che lo scrivente CTU partecipi al sopralluogo preordinato alla redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione in possesso, fissato per il 16 gennaio 2008, ore 12:00 (cfr. notifica, che si allega in copia, della Impresa.);*
 - 2) *Se sia opportuno, altresì, in eventuale surroga del proprietario (ove assente o inerte) ovvero ad integrazione delle sue eventuali osservazioni, nel caso in cui si ritenga di non condividere l’offerta di indennità provvisoria, presentare osservazioni scritte e depositare eventuali documenti nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso (cfr. comma 1 dell’articolo 22-bis D.P.R. n. 327/2001), designando – nel caso positivo – il soggetto (professionista) all’uopo deputato”.*
- 8) con nota del **11 febbraio 2008**, prot. n. 19, il c.t.u. inviava una comunicazione al G.E., dr Alessandro Brancaccio, in ordine alla occupazione temporanea per pubblica utilità – Impresa Pizzarotti –

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Immissione in possesso del 12 febbraio 2008, ore 11:00 – Immobili siti nel Comune di Martirano – Richiesta pervenuta dalla società ... con sede in Altamura (BA), con la quale chiedeva quanto segue (cfr. allegato n. 19.8 della presente relazione peritale):

“[...]

- 1) *Se si ritiene necessario (e/o opportuno) che lo scrivente CTU partecipi al sopralluogo preordinato alla redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione in possesso, fissato per il 12 febbraio 2008, ore 11:00 (cfr. notifica, che si allega in copia, della ...*
- 2) *Se sia opportuno, altresì, in eventuale surroga del proprietario (ove assente o inerte) ovvero ad integrazione delle sue eventuali osservazioni, nel caso in cui si ritenga di non condividere l’offerta di indennità provvisoria, presentare osservazioni scritte e depositare eventuali documenti nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso (cfr. comma 1 dell’articolo 22-bis D.P.R. n. 327/2001), designando – nel caso positivo – il soggetto (professionista) all’uopo deputato”.*

Il c.t.u. chiedeva, inoltre, al G.E., sulla base della richiesta via e-mail da parte della ..., con sede in Altamura (BA), avente ad oggetto “*richiesta documentazione fallimento ... martirano lombardo*” con la quale la succitata società richiedeva le “*planimetrie catastali delle aree oggetto dell’asta e quant’altro utile ad una maggiore definizione degli immobili*”, l’autorizzazione ad inviare la documentazione catastale suddetta, informazioni inerenti il compendio del fallimento ... e quali notizie avrebbe potuto comunicare in ordine agli immobili staggiti;

- 9) con nota del **2 maggio 2008**, prot. n. 45, il c.t.u. inviava una comunicazione al G.E., dr Alessandro Brancaccio, in ordine alla occupazione temporanea per pubblica utilità di aree non soggette ad espropriazione – – Immissione in possesso del 6 maggio 2008, ore 17:00 – Immobili siti nel Comune di Martirano, con la quale chiedeva quanto segue (cfr. allegato n. 19.9 della presente relazione peritale):

“[...]

- 1) *Se si ritiene necessario (e/o opportuno) che lo scrivente CTU (ovvero il proprio collaboratore, secondo quanto richiesto nel successivo punto n. 3) partecipi al sopralluogo preordinato alla redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione in possesso, fissato per il 6 maggio 2008, ore 17:00 (cfr. notifica, che si allega in copia, della ...);*

- 2) *Se sia opportuno, altresì, in eventuale surroga del proprietario (ove assente o inerte) ovvero ad integrazione delle sue eventuali osservazioni, nel caso in cui si ritenga di non condividere l’offerta di indennità provvisoria, presentare osservazioni scritte e depositare eventuali documenti nei trenta giorni successivi alla immissione in*

possessione (cfr. comma 1 dell'articolo 22-bis D.P.R. n. 327/2001), designando – nel caso positivo – il soggetto (professionista) all'uopo deputato [...]".

- 10) in data **25 novembre 2009**, l'impresa comunicava l'indennità relativa alle aree necessarie alla realizzazione dell' "Autostrada Salerno – Reggio Calabria – Lavori di ammodernamento ed adeguamento alle norme CNR/80 tipo 1/A Tronco 2° Tratto 6° e 7° Lotto Unico dal km. 286+000 (Svincolo di Altilia escluso) al km. 304+200 (Svincolo di Falerna incluso)" (cfr. allegato n. 19.10 della presente relazione peritale);
- 11) con nota del **24 aprile 2009**, prot. n. 38, il c.t.u. inviava una comunicazione al G.E., dr Alessandro Brancaccio, avente in oggetto: "[...] *Richiesta autorizzazione a concordare indennità di esproprio dei terreni siti nell'area Mentaro del comune di Martirano*", con la quale chiedeva quanto segue: "[...] *nell'interesse dei creditori e dei debitori della procedura esecutiva iscritta al n. 39/1994, alla S.V. di voler autorizzare lo scrivente – quale professionista all'uopo delegato - a partecipare all'incontro che si terrà la prossima settimana (mercoledì o giovedì) presso il cantiere dell'area Mentaro del comune di Martirano (Antico), disponendo – ove ritenuto opportuno – che il CTU abbia i poteri di concordare (eventualmente, previa verifica della congruità) le indennità di occupazione temporanea e di esproprio in contraddittorio con i tecnici all'uopo delegati dalla*" (cfr. allegato n. 19.11 della presente relazione peritale);
- 12) con nota del **14 marzo 2011**, prot. n. 26, avente in oggetto "[...] *Trasmissione copia certificato di destinazione urbanistica*", il c.t.u. trasmetteva al geom. ... copia del certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal comune di Martirano, concernente le particelle soggette ad esproprio od occupazione temporanea da parte della ... (cfr. allegato n. 19.12 della presente relazione peritale);
- 13) in data **19 maggio 2011**, il geom. ..., inviava al c.t.u., tramite e-mail, la tabella inerente il calcolo dell'indennità (cfr. allegato n. 19.13 della presente relazione peritale);
- 14) con nota del giorno **8 giugno 2011**, prot. n. 46, il c.t.u. inviava una comunicazione al G.E., dr^{ssa} Adele Foresta, in ordine alla occupazione per pubblica utilità di aree soggette ad espropriazione – – Immissione in possesso e redazione dello stato di consistenza del 9 giugno 2011, ore 9:30 – Immobili siti nel Comune di Martirano, con la quale chiedeva quanto segue (cfr. allegato n. 19.14 della presente relazione peritale):
"[...]"
 - 1) *Se si ritiene necessario (e/o opportuno) che lo scrivente c.t.u. (ovvero il custode giudiziario, ovvero entrambi) partecipi(no) ai sopralluoghi preordinati alla redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione in possesso, fissati per il 9 giugno 2011, ore 9:30, e per il*

14 giugno 2011, ore 9:30 (cfr. notifiche, che si allegano in copia, della ...);

- 2) Se sia opportuno, altresì, in eventuale surroga del proprietario (ove assente o inerte) ovvero ad integrazione delle sue eventuali osservazioni, nel caso in cui si ritenga di non condividere l'offerta di indennità provvisoria, presentare osservazioni scritte e depositare eventuali documenti nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso (cfr. comma 1 dell'articolo 22-bis D.P.R. n. 327/2001), designando – nel caso positivo – il soggetto (professionista) all'uopo deputato [...]"
- 15) in data **5 aprile 2012**, il c.t.u., con nota prot. n. 27, inviava alla contraente generale ... , presso cantiere Mentaro – Martirano – Martirano Lombardo, la copia del provvedimento emanato dal G.E. dr^{ssa} Adele Foresta, inerente alle osservazioni alla determinazione dell'indennità di esproprio e di occupazione temporanea di beni staggiati afferenti alla procedura esecutiva iscritta al n. 39/1994 R.E. (cfr. allegato n. 19.15 della presente relazione peritale);
- 16) in data **6 aprile 2012**, il c.t.u., con nota prot. n. 29, inviava al custode giudiziario, rag. omissis, la copia del provvedimento emanato dal g.e. dr^{ssa} Adele Foresta, inerente alle osservazioni alla determinazione dell'indennità di esproprio e di occupazione temporanea di beni staggiati afferenti alla procedura esecutiva iscritta al n. 39/1994 R.E. (cfr. allegato n. 19.16 della presente relazione peritale);
- 17) in data **3 maggio 2012**, l'impresa ... trasmetteva al c.t.u., con riferimento alla nota prot. 27 del 5 aprile 2012, i prospetti di rideterminazione delle indennità di esproprio e di occupazione temporanea che recepivano in parte le osservazioni esposte nella nota succitata (cfr. allegato n. 19.17 della presente relazione peritale);
- 18) in data **18 giugno 2012**, il c.t.u. inviava al G.E. dr^{ssa} Adele Foresta la nota prot. n. 48 avente in oggetto: "*Procedura esecutiva iscritta al n. 39/1994 R.E. promossa da ... Avverso ... – Autostrada Salerno-Reggio Calabria – Lavori di ammodernamento ed adeguamento alle norme CNR/80 tipo I/A Tronco 2° Tratto 6° e 7° Lotto Unico dal km 286+000 (Svincolo di Altilia escluso) al km 304+200 (svincolo di Falerna incluso). Parere sull'accordo di cessione in ordine alla determinazione dell'indennità di espropriazione e di occupazione temporanea (cfr. nota n. PZ/SAR4/06792/12 datata 3 maggio 2012 e pervenuta al c.t.u. il 18 maggio 2012)*" (cfr. allegato n. 19.18 della presente relazione peritale);
- 19) in data **18 giugno 2012**, il c.t.u. comunicava, con nota prot. 49, all'impresa ... di aver depositato in cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Lamezia Terme parere in ordine all'accordo di cessione afferente alla determinazione dell'indennità di espropriazione e determinazione dell'indennità di occupazione temporanea contenute nella nota identificata con il numero di protocollo PZ/SAR4/06792/12

- datata 3 maggio 2012 e pervenuta allo scrivente il 18 maggio 2012 (cfr. allegato n. 19.19 della presente relazione peritale);
- 20) in data **4 luglio 2012**, il c.t.u. inviava alla contraente Generale ..., la nota prot. n. 54 avente in oggetto : *“Procedura esecutiva iscritta al n. 39/1994 R.E. promossa da ... Avverso ... – Autostrada Salerno-Reggio Calabria – Lavori di ammodernamento ed adeguamento alle norme CNR/80 tipo 1/A Tronco 2° Tratto 6° e 7° Lotto Unico dal km 286+000 (Svincolo di Altilia escluso) al km 304+200 (svincolo di Falerna incluso). Parere tecnico sulla determinazione dell’indennità provvisoria (cfr. nota ... n. PZ/SAR4/06792/12 del 3 maggio 2012”*, con la quale trasmetteva la copia del provvedimento emanato dal g.e. dr^{ssa} Adele Foresta, inerente al parere sulla determinazione dell’indennità di esproprio e di occupazione temporanea di beni staggiti afferenti alla procedura esecutiva in esame (cfr. allegato n. 19.20 della presente relazione peritale);
- 21) in data **4 luglio 2012**, il c.t.u. inviava al custode giudiziario, rag. omissis, la nota prot. n. 55 avente in oggetto : *“Procedura esecutiva iscritta al n. 39/1994 R.E. promossa da ... Avverso ... – Autostrada Salerno-Reggio Calabria – Lavori di ammodernamento ed adeguamento alle norme CNR/80 tipo 1/A Tronco 2° Tratto 6° e 7° Lotto Unico dal km 286+000 (Svincolo di Altilia escluso) al km 304+200 (svincolo di Falerna incluso). Parere tecnico sulla determinazione dell’indennità provvisoria (cfr. nota n. PZ/SAR4/06792/12 del 3 maggio 2012”*, con la quale trasmetteva la copia del provvedimento emanato dal g.e. dr^{ssa} Adele Foresta , inerente al parere sulla determinazione dell’indennità di esproprio e di occupazione temporanea di beni staggiti afferenti alla procedura esecutiva in esame (cfr. allegato n. 19.21 della presente relazione peritale);
- 22) in data **20 luglio 2012**, il c.t.u. inviava al custode giudiziario, rag. omissis, la nota prot. n. 64, attraverso la quale trasmetteva copie dei due verbali di accordo bonario (afferenti rispettivamente all’indennità di esproprio ed all’indennità di occupazione temporanea) consegnategli nella medesima data dal geom. ..., nella sua qualità di responsabile dell’impresa ... (cfr. allegato n. 19.22 della presente relazione peritale);
- 23) in data **18 settembre 2012** l’impresa ... inviava, tramite raccomandata A/R, al c.t.u. una nota con la quale chiedeva la restituzione del verbale di accordo bonario succitato sottoscritto dalle parti in causa, specificando che in caso contrario decorso il tempo di venti giorni avrebbe proceduto al deposito della indennità presso il (ex Cassa DD.PP.) (cfr. allegato n. 19.23 della presente relazione peritale);
- 24) in data **19 settembre 2012**, in risposta alla nota pervenuta il 18 settembre 2012 dalla, il c.t.u. comunicava alla medesima impresa che aveva provveduto a consegnare al custode giudiziario, rag. omissis, le copie dei due verbali di accordo bonario pervenutegli in

data 18 luglio 2012, il quale aveva provveduto al deposito in cancelleria; comunicava, altresì, che a breve il G.E. si sarebbe determinato nel merito dell'autorizzazione al custode giudiziario a procedere alla sottoscrizione dell'accordo bonario, del quale erano state condivise le modalità di determinazione delle indennità (di esproprio e di occupazione temporanea) (cfr. allegato n. 19.24 della presente relazione peritale);

25) in data **12 ottobre 2012**, il geom. ..., inviava al c.t.u., tramite e-mail, i conteggi dell'indennità di occupazione temporanea effettuata a tutto il 30 giugno 2012 (cfr. allegato n. 19.25 della presente relazione peritale);

26) in data **7 dicembre 2012**, l'impresa ... informava, per mezzo di raccomandata A/R, il c.t.u. che non avendo ricevuto alcuna comunicazione circa la volontà o meno di sottoscrivere il verbale per l'accettazione delle indennità proposte, avrebbe proceduto, trascorso il termine di dieci giorni, al deposito delle somme presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di Catanzaro nei modi e termini di legge (cfr. allegato n. 19.26 della presente relazione peritale);

27) in data **7 gennaio 2013**, il c.t.u. inviava all'impresa ... S.p.A., per mezzo di fax al n. 09689982104 la nota datata 21 dicembre 2012, prot. n. 106, attraverso la quale le comunicava che la ditta proprietaria (...) aveva fatto pervenire al g.e. una nota nella quale eccepiva alcune circostanze oggetto di valutazione dello stesso c.t.u. in riferimento all'accordo bonario sull'indennità d'esproprio. Inoltre, il c.t.u. comunicava, allegando apposito prospetto, l'aggiornamento relativo alle superfici oggetto di occupazione temporanea (cfr. allegato n. 19.27 della presente relazione peritale).

Si mette in evidenza, pertanto, che è tuttora in corso l'*iter* preordinato a giungere ad un accordo bonario in ordine alle indennità di esproprio e di occupazione temporanea con riferimento all'area Mentaro del comune di Martirano (comune catastale di Martirano Lombardo, fogli di mappa 4 e 6), di proprietà esclusiva di....

1.1 ELENCO FORMALITÀ (ISCRIZIONI, TRASCRIZIONI E ANNOTAZIONI) INERENTI AI QUATTRO NOMINATIVI (DEBITORI ESCUSSI): OMISSIS

Si riportano, di seguito, tutte le formalità (in versione di ispezione "sintetica") trascritte, iscritte ed annotate, dei quattro nominativi che risultano debitori escussi nell'ambito della presente procedura esecutiva; si precisa che le formalità sono riferite al periodo meccanizzato del Servizio Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (a tutto il 7 gennaio 2013).

Sintetico 1 - **OMISSIS** (ispezione del 7 gennaio 2013, cfr. allegato n. 7.39)

1. PRIVILEGIO SPECIALE CONTRO del 25/06/1982 - Registro Particolare 41 Registro Generale 11818

Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/04/1983 - Registro Particolare 6440 Registro Generale 7282
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

- 3. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/11/1983** - Registro Particolare 19623 Registro Generale 22216
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
- 4. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/12/1983** - Registro Particolare 20565 Registro Generale 23260
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
- 5. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/02/1985** - Registro Particolare 2457 Registro Generale 2648
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
- 6. ISCRIZIONE CONTRO del 10/08/1985** - Registro Particolare 738 Registro Generale 12228
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Iscrizione n. 4796 del 04/08/2005
- 7. ISCRIZIONE CONTRO del 10/08/1985** - Registro Particolare 739 Registro Generale 12229
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Iscrizione n. 4797 del 04/08/2005
- 8. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/10/1988** - Registro Particolare 16585 Registro Generale 19638
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
- 9. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/10/1988** - Registro Particolare 16586 Registro Generale 19639
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
1. SOGGETTO VENDITORE
- 10. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/10/1988** - Registro Particolare 16587 Registro Generale 19640
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
- 11. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/11/1989** - Registro Particolare 16188 Registro Generale 19647
Pubblico ufficiale ... Repertorio 28619 del 30/10/1989
ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE
Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),
SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA
TERME(CZ)
1. Nota disponibile in formato immagine
- 12. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/12/1989** - Registro Particolare 17486 Registro Generale 21216
Pubblico ufficiale ... Repertorio 25606 del 02/12/1989
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. 320 del 07/01/1993
- 13. ANNOTAZIONE CONTRO del 10/05/1990** - Registro Particolare 849 Registro Generale 8748

Pubblico ufficiale ... Repertorio 50489 del 19/01/1990
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - CANCELLAZIONE TOTALE

Nota disponibile in formato elettronico

1. Formalità di riferimento: Iscrizione n. 41 del 1980

14. ANNOTAZIONE CONTRO del 10/05/1990 - Registro Particolare 850 Registro Generale 8749

Pubblico ufficiale ... Repertorio 50489 del 19/01/1990

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - CANCELLAZIONE TOTALE

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 41 del 1982

15. ANNOTAZIONE CONTRO del 10/05/1990 - Registro Particolare 851 Registro Generale 8756

Pubblico ufficiale ... Repertorio 50489 del 19/01/1990

ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - CANCELLAZIONE TOTALE

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 13 del 1980

16. ISCRIZIONE CONTRO del 27/02/1991 - Registro Particolare 287 Registro Generale 5276

Pubblico ufficiale ... Repertorio 32602 del 21/02/1991

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
CONDIZIONATO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),

SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA

TERME(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 687 del 04/05/1991 (EROGAZIONE A SALDO)

2. Iscrizione n. 286 del 31/01/2011

17. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/03/1991 - Registro Particolare 5040 Registro Generale 5718

Pubblico ufficiale ... Repertorio 32602 del 21/02/1991

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI FITTI

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),

SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA

TERME(CZ)

SOGGETTO CEDENTE

Nota disponibile in formato immagine

18. ISCRIZIONE CONTRO del 30/03/1992 - Registro Particolare 522 Registro Generale 8874

Pubblico ufficiale ... Repertorio 172022 del 25/03/1992

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in CATANZARO(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1371 del 12/06/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)

19. ISCRIZIONE CONTRO del 08/07/1992 - Registro Particolare 1149 Registro Generale 16525

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1743 del 06/07/1992

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in CATANZARO(CZ), FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),

SERRASTRETTA

(CZ), LAMEZIA TERME(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1372 del 12/06/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 941 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 2366 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2701 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Annotazione n. 2710 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

6. Iscrizione n. 651 del 02/07/2012

20. ISCRIZIONE CONTRO del 08/07/1992 - Registro Particolare 1150 Registro Generale 16526
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1744 del 06/07/1992
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in CATANZARO(CZ), FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),
SERRASTRETTA
(CZ), LAMEZIA TERME(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2038 del 09/12/1992 (CANCELLAZIONE TOTALE)

21. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 07/01/1993 - Registro Particolare 320 Registro Generale 450

Pubblico ufficiale ... Repertorio 25606 del 02/12/1989

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ)

Nota disponibile in formato immagine

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 17486 del 1989

22. ISCRIZIONE CONTRO del 15/05/1993 - Registro Particolare 782 Registro Generale 9366

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2103 del 05/05/1993

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in CATANZARO(CZ), FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),
SERRASTRETTA

(CZ), LAMEZIA TERME(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1373 del 12/06/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 942 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 2367 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2702 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Annotazione n. 2711 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

23. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 19/06/1993 - Registro Particolare 9598 Registro Generale 11635

Pubblico ufficiale ... Repertorio 41609 del 18/06/1993

ATTO TRA VIVI - DIVISIONE A STRALCIO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),

SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA

TERME(CZ)

Nota disponibile in formato immagine

24. ISCRIZIONE CONTRO del 01/07/1993 - Registro Particolare 1065 Registro Generale 12289

Pubblico ufficiale PRESIDENTE TRIBUNALE Repertorio 3102 del 29/06/1993

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in CATANZARO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ), SERRASTRETTA(CZ),

LAMEZIA TERME

(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1374 del 12/06/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 943 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 2368 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2703 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Annotazione n. 2712 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

25. ISCRIZIONE CONTRO del 07/07/1993 - Registro Particolare 1101 Registro Generale 12635
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 851 del 03/07/1993
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in CATANZARO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ), SERRASTRETTA(CZ),
LAMEZIA TERME
(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 1477 del 24/08/1994
2. Annotazione n. 1375 del 12/06/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 944 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 2369 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 2704 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. Annotazione n. 2713 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

26. ISCRIZIONE CONTRO del 13/08/1993 - Registro Particolare 1306 Registro Generale 15058
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3955 del 12/08/1993
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in CATANZARO(CZ), FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),
SERRASTRETTA
(CZ), LAMEZIA TERME(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1376 del 12/06/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

27. ISCRIZIONE CONTRO del 16/08/1993 - Registro Particolare 1312 Registro Generale 15100
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3954 del 12/08/1993
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 945 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 2370 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 2705 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 2714 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

28. ISCRIZIONE CONTRO del 19/10/1993 - Registro Particolare 1547 Registro Generale 19385
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3955 del 12/08/1993
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in MARTIRANO LOMBARDO(CZ), SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA TERME(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

29. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/11/1993 - Registro Particolare 18183 Registro Generale 21631
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1817 del 03/11/1993
ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in CATANZARO(CZ)

Nota disponibile in formato immagine

30. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/01/1994 - Registro Particolare 1346 Registro Generale 1489
Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Repertorio 434 del 29/10/1993
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI
INVENTARIO

Nota disponibile in formato immagine

31. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/08/1994 - Registro Particolare 12316 Registro Generale 15080
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 749 del 18/05/1994
ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Relazione peritale

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),
SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA
TERME(CZ)

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 947 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DEI BENI)
2. Annotazione n. 2372 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DEI BENI)
3. Annotazione n. 2707 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)
4. Annotazione n. 2716 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

32. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/05/1995 - Registro Particolare 6743 Registro Generale 8065
Pubblico ufficiale ... Repertorio 47710 del 05/05/1995

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato immagine

33. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/06/1995 - Registro Particolare 8078 Registro Generale 9831
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 0 del 25/05/1995

ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),
SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA

TERME(CZ)

Nota disponibile in formato immagine

34. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/04/2001 - Registro Particolare 6591 Registro Generale 8232
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 23/2001 del 11/01/2001

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

Immobili siti in CATANZARO(CZ)

Nota disponibile in formato elettronico

35. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/02/2002 - Registro Particolare 2057 Registro Generale 2578

Pubblico ufficiale PREFETTURA DI CATANZARO Repertorio 31 del 29/05/2001

ATTO AMMINISTRATIVO - COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA

Immobili siti in MAIDA(CZ)

Nota disponibile in formato elettronico

36. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/07/2002 - Registro Particolare 9673 Registro Generale 12563
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 528/2002 del 17/06/2002

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MAIDA(CZ)

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 948 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DEI BENI)
2. Annotazione n. 2373 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DEI BENI)
3. Annotazione n. 2708 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)
4. Annotazione n. 2717 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

37. ANNOTAZIONE CONTRO del 12/06/2003 - Registro Particolare 1370 Registro Generale 10557
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 23/2001 del 11/01/2001

ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - CANCELLAZIONE

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 13783 del 1993

38. ISCRIZIONE CONTRO del 04/08/2005 - Registro Particolare 4796 Registro Generale 18396
Pubblico ufficiale ... Repertorio 20080 del 30/07/1985

IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A
GARANZIA DI

MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in MARTIRANO LOMBARDO(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Pagina 49 di 207

Tribunale di Lamezia Terme - G.E. dr^{ssa} Adele Foresta

Procedura esecutiva iscritta al n. 39/1994 R.E. promossa da:

Relazione peritale

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 738 del 1985

39. ISCRIZIONE CONTRO del 04/08/2005 - Registro Particolare 4797 Registro Generale 18397
Pubblico ufficiale ... Repertorio 20081 del 30/07/1985
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A
GARANZIA DI
MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MARTIRANO LOMBARDO(CZ)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 739 del 1985

40. ISCRIZIONE CONTRO del 22/12/2006 - Registro Particolare 4649 Registro Generale 24632
Pubblico ufficiale E.TR. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 18747/30 del 11/12/2006
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Immobili siti in SERRASTRETTA(CZ)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

41. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/10/2008 - Registro Particolare 11533 Registro Generale 17236
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1536 del 11/10/2007
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MARTIRANO LOMBARDO(CZ)
Nota disponibile in formato elettronico

42. ISCRIZIONE CONTRO del 31/01/2011 - Registro Particolare 286 Registro Generale 1464
Pubblico ufficiale ... Repertorio 32602 del 21/02/1991
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A
GARANZIA DI
MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),
SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA
TERME(CZ)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 287 del 1991
ISCRIZIONE CONTRO del 02/07/2012 - Registro Particolare 651 Registro Generale 8883
Pubblico ufficiale PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI CATANZARO Repertorio 1743 del
06/07/1992
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),
SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA
TERME(CZ)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1149 del 1992

Sintetico 2 .OMISSIS (ispezione del 7 gennaio 2013, cfr. allegato n. 7.40)

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/04/1983 - Registro Particolare 6440 Registro Generale 7282
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/11/1983 - Registro Particolare 19623 Registro Generale 22216
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/12/1983 - Registro Particolare 20565 Registro Generale 23260
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Dott. Ing. Francesco Dattilo



Pagina 50 di 207

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato immagine

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/02/1985 - Registro Particolare 2457 Registro Generale 2648

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato immagine

5. ISCRIZIONE CONTRO del 10/08/1985 - Registro Particolare 738 Registro Generale 12228

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 4796 del 04/08/2005

6. ISCRIZIONE CONTRO del 10/08/1985 - Registro Particolare 739 Registro Generale 12229

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 4797 del 04/08/2005

7. ISCRIZIONE CONTRO del 24/09/1987 - Registro Particolare 1394 Registro Generale 17357

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1018 del 07/08/1989 (RIDUZIONE DI SOMMA)

2. Iscrizione n. 3400 del 21/09/2007

3. Annotazione n. 938 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

8. ISCRIZIONE CONTRO del 24/09/1987 - Registro Particolare 1395 Registro Generale 17358

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 990 del 28/07/1989 (EROGAZIONE A SALDO)

2. Iscrizione n. 3401 del 21/09/2007

3. Annotazione n. 939 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/10/1988 - Registro Particolare 16585 Registro Generale 19638

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato immagine

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/10/1988 - Registro Particolare 16586 Registro Generale 19639

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato immagine

11. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/10/1988 - Registro Particolare 16587 Registro Generale 19640

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato immagine

12. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/11/1989 - Registro Particolare 16188 Registro Generale 19647

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 28619 del 30/10/1989

ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),

SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA

TERME(CZ)

Nota disponibile in formato immagine

13. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/12/1989 - Registro Particolare 17486 Registro Generale 21216

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 25606 del 02/12/1989

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1.0Trascrizione n. 320 del 07/01/1993

14. ISCRIZIONE CONTRO del 27/02/1991 - Registro Particolare 287 Registro Generale 5276

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 32602 del 21/02/1991

1. IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
CONDIZIONATO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),

SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA

TERME(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 687 del 04/05/1991 (EROGAZIONE A SALDO)

2. Iscrizione n. 286 del 31/01/2011

15. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/03/1991 - Registro Particolare 5040 Registro Generale 5718

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 32602 del 21/02/1991

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI FITTI

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),

SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA

TERME(CZ)

SOGGETTO CEDENTE

2. Nota disponibile in formato immagine

16. ISCRIZIONE CONTRO del 08/07/1992 - Registro Particolare 1149 Registro Generale 16525

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1743 del 06/07/1992

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),

SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA

TERME(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1372 del 12/06/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 941 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 2366 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2701 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Annotazione n. 2710 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

6. Iscrizione n. 651 del 02/07/2012

17. ISCRIZIONE CONTRO del 08/07/1992 - Registro Particolare 1150 Registro Generale 16526

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1744 del 06/07/1992

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),

SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA

TERME(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2038 del 09/12/1992 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Pagina 52 di 207

18. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 07/01/1993 - Registro Particolare 320 Registro Generale 450

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 25606 del 02/12/1989

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ)

Nota disponibile in formato immagine

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 17486 del 1989

19. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 19/06/1993 - Registro Particolare 9598 Registro Generale 11635

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 41609 del 18/06/1993

ATTO TRA VIVI - DIVISIONE A STRALCIO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),

SERRASTRETТА(CZ), LAMEZIA

TERME(CZ)

Nota disponibile in formato immagine

20. ISCRIZIONE CONTRO del 01/07/1993 - Registro Particolare 1065 Registro Generale 12289

Pubblico ufficiale PRESIDENTE TRIBUNALE Repertorio 3102 del 29/06/1993

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ), SERRASTRETТА(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1374 del 12/06/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 943 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 2368 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2703 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Annotazione n. 2712 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

21. ISCRIZIONE CONTRO del 07/07/1993 - Registro Particolare 1101 Registro Generale 12635

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 851 del 03/07/1993

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ), SERRASTRETТА(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 1477 del 24/08/1994

2. Annotazione n. 1375 del 12/06/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 944 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2369 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Annotazione n. 2704 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

6. Annotazione n. 2713 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

22. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/08/1993 - Registro Particolare 12521 Registro Generale 15091

Pubblico ufficiale PRETURA Repertorio 336 del 13/08/1993

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO

Nota disponibile in formato immagine

23. ISCRIZIONE CONTRO del 16/08/1993 - Registro Particolare 1312 Registro Generale 15100

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3954 del 12/08/1993

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 945 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 2370 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 2705 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2714 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

24. ISCRIZIONE CONTRO del 29/09/1993 - Registro Particolare 1439 Registro Generale 18199

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI Repertorio 12677 del 18/09/1993

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),

SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA

TERME(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

25. ISCRIZIONE CONTRO del 20/10/1993 - Registro Particolare 1557 Registro Generale 19432

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 12677 del 18/09/1993

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO(CZ), SERRASTRETTA(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

26. ISCRIZIONE CONTRO del 09/11/1993 - Registro Particolare 1691 Registro Generale 20689

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 43166 del 08/11/1993

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ), SERRASTRETTA(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

27. ISCRIZIONE CONTRO del 09/11/1993 - Registro Particolare 1692 Registro Generale 20689

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 43167 del 08/11/1993

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ), SERRASTRETTA(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 1802 del 24/11/1993

28. Rettifica a ISCRIZIONE CONTRO del 24/11/1993 - Registro Particolare 1802 Registro Generale 21929

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 43167 del 08/11/1993

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ), SERRASTRETTA(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1692 del 1993

29. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/06/1995 - Registro Particolare 8078 Registro Generale 9831

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 0 del 25/05/1995

ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),

SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA

TERME(CZ)

Nota disponibile in formato immagine

30. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/07/1995 - Registro Particolare 9600 Registro Generale 11809

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI Repertorio 39 del 17/01/1994

ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),

SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA

TERME(CZ)

Nota disponibile in formato immagine

31. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/02/2002 - Registro Particolare 2057 Registro Generale 2578

Pubblico ufficiale PREFETTURA DI CATANZARO Repertorio 31 del 29/05/2001

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Pagina 54 di 207

ATTO AMMINISTRATIVO - COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA

Immobili siti in MAIDA(CZ)

Nota disponibile in formato elettronico

32. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/07/2002 - Registro Particolare 9673 Registro Generale 12563

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 528/2002 del 17/06/2002

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MAIDA(CZ)

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 948 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DEI BENI)

2. Annotazione n. 2373 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DEI BENI)

3. Annotazione n. 2708 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

4. Annotazione n. 2717 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

33. ISCRIZIONE CONTRO del 10/05/2005 - Registro Particolare 3212 Registro Generale 11606

Pubblico ufficiale E.T.R. S.P.A. Repertorio 11100/30 del 27/04/2005

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

Immobili siti in MARTIRANO LOMBARDO(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

34. ISCRIZIONE CONTRO del 04/08/2005 - Registro Particolare 4796 Registro Generale 18396

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 20080 del 30/07/1985

IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A

GARANZIA DI

MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in MARTIRANO LOMBARDO(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 738 del 1985

35. ISCRIZIONE CONTRO del 04/08/2005 - Registro Particolare 4797 Registro Generale 18397

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 20081 del 30/07/1985

IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A

GARANZIA DI

MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in MARTIRANO LOMBARDO(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 739 del 1985

36. ISCRIZIONE CONTRO del 21/09/2007 - Registro Particolare 3400 Registro Generale 17486

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 24147 del 22/09/1987

IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A

GARANZIA DI

MUTUO

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1394 del 1987

37. ISCRIZIONE CONTRO del 21/09/2007 - Registro Particolare 3401 Registro Generale 17487

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 24147/1 del 22/09/1987

IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A

GARANZIA DI

MUTUO

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1395 del 1987

Tribunale di Lamezia Terme - G.E. dr^{ssa} Adele Foresta

Procedura esecutiva iscritta al n. 39/1994 R.E. promossa da:

Relazione peritale

38. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/10/2008 - Registro Particolare 11533 Registro Generale 17236

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1536 del 11/10/2007

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MARTIRANO LOMBARDO(CZ)

Nota disponibile in formato elettronico

39. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/03/2010 - Registro Particolare 2269 Registro Generale 3222

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 452/2005 del 25/07/2005

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Nota disponibile in formato elettronico

40. ISCRIZIONE CONTRO del 31/01/2011 - Registro Particolare 286 Registro Generale 1464

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 32602 del 21/02/1991

IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A
GARANZIA DI

MUTUO CONDIZIONATO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),

SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA

TERME(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 287 del 1991

41. ISCRIZIONE CONTRO del 02/07/2012 - Registro Particolare 651 Registro Generale 8883

Pubblico ufficiale PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI CATANZARO Repertorio 1743 del

06/07/1992

IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),

SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA

TERME(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1149 del 1992

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Pagina 56 di 207



Tribunale di Lamezia Terme - G.E. dr^{ssa} Adele Foresta
Procedura esecutiva iscritta al n. 39/1994 R.E. promossa da:
Relazione peritale

Sintetico 3 - **OMISSIS** (ispezione del 7 gennaio 2013, cfr. allegato n. 7.41)

- 1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/04/1983** - Registro Particolare 6440 Registro Generale 7282
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

- 2. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/11/1983** - Registro Particolare 19623 Registro Generale 22216
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine

- 3. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/12/1983** - Registro Particolare 20565 Registro Generale 23260
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine

- 4. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/02/1985** - Registro Particolare 2457 Registro Generale 2648
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine

- 5. ISCRIZIONE CONTRO del 10/08/1985** - Registro Particolare 738 Registro Generale 12228
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Iscrizione n. 4796 del 04/08/2005

- 6. ISCRIZIONE CONTRO del 10/08/1985** - Registro Particolare 739 Registro Generale 12229
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Iscrizione n. 4797 del 04/08/2005

- 7. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/10/1988** - Registro Particolare 16585 Registro Generale 19638
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine

- 8. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/10/1988** - Registro Particolare 16586 Registro Generale 19639
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine

- 9. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/10/1988** - Registro Particolare 16587 Registro Generale 19640
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine

- 10. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/11/1989** - Registro Particolare 16188 Registro Generale 19647
Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 28619 del 30/10/1989
ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE
Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),
SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA
TERME(CZ)
Nota disponibile in formato immagine

- 11. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/12/1989** - Registro Particolare 17486 Registro Generale 21216
Pubblico ufficiale DE SANTO MARIO Repertorio 25606 del 02/12/1989

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Pagina 57 di 207



Relazione peritale

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 320 del 07/01/1993

12. ISCRIZIONE CONTRO del 27/02/1991 - Registro Particolare 287 Registro Generale 5276

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 32602 del 21/02/1991

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

CONDIZIONATO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),

SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA

TERME(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 687 del 04/05/1991 (EROGAZIONE A SALDO)

2. Iscrizione n. 286 del 31/01/2011

13. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/03/1991 - Registro Particolare 5040 Registro Generale 5718

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 32602 del 21/02/1991

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI FITTI

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),

SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA

TERME(CZ)

SOGGETTO CEDENTE

Nota disponibile in formato immagine

14. ISCRIZIONE CONTRO del 08/07/1992 - Registro Particolare 1149 Registro Generale 16525

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1743 del 06/07/1992

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),

SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA

TERME(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1372 del 12/06/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 941 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 2366 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2701 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Annotazione n. 2710 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

6. Iscrizione n. 651 del 02/07/2012

15. ISCRIZIONE CONTRO del 08/07/1992 - Registro Particolare 1150 Registro Generale 16526

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1744 del 06/07/1992

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),

SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA

TERME(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2038 del 09/12/1992 (CANCELLAZIONE TOTALE)

16. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 07/01/1993 - Registro Particolare 320 Registro Generale 450

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 25606 del 02/12/1989

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ)

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Pagina 58 di 207

Nota disponibile in formato immagine

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 17486 del 1989

17. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 19/06/1993 - Registro Particolare 9598 Registro Generale 11635

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 41609 del 18/06/1993

ATTO TRA VIVI - DIVISIONE A STRALCIO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),

SERRASTRETТА(CZ), LAMEZIA

TERME(CZ)

Nota disponibile in formato immagine

18. ISCRIZIONE CONTRO del 01/07/1993 - Registro Particolare 1065 Registro Generale 12289

Pubblico ufficiale PRESIDENTE TRIBUNALE Repertorio 3102 del 29/06/1993

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ), SERRASTRETТА(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1374 del 12/06/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 943 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 2368 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2703 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Annotazione n. 2712 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

19. ISCRIZIONE CONTRO del 07/07/1993 - Registro Particolare 1101 Registro Generale 12635

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 851 del 03/07/1993

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ), SERRASTRETТА(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 1477 del 24/08/1994

2. Annotazione n. 1375 del 12/06/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 944 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2369 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Annotazione n. 2704 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

6. Annotazione n. 2713 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

20. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/08/1993 - Registro Particolare 12521 Registro Generale

15091

Pubblico ufficiale PRETURA Repertorio 336 del 13/08/1993

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI

INVENTARIO

Nota disponibile in formato immagine

21. ISCRIZIONE CONTRO del 16/08/1993 - Registro Particolare 1312 Registro Generale 15100

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3954 del 12/08/1993

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 945 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 2370 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 2705 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2714 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

22. ISCRIZIONE CONTRO del 20/10/1993 - Registro Particolare 1557 Registro Generale 19432

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 12677 del 18/09/1993

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO(CZ), SERRASTRETТА(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

23. ISCRIZIONE CONTRO del 09/11/1993 - Registro Particolare 1691 Registro Generale 20689

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 43166 del 08/11/1993

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ), SERRASTRETТА(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

24. ISCRIZIONE CONTRO del 09/11/1993 - Registro Particolare 1692 Registro Generale 20689

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 43167 del 08/11/1993

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ), SERRASTRETТА(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 1802 del 24/11/1993

25. Rettifica a ISCRIZIONE CONTRO del 24/11/1993 - Registro Particolare 1802 Registro Generale 21929

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 43167 del 08/11/1993

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITO

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ), SERRASTRETТА(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1692 del 1993

26. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/06/1995 - Registro Particolare 8078 Registro Generale 9831

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 0 del 25/05/1995

ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),

SERRASTRETТА(CZ), LAMEZIA

TERME(CZ)

Nota disponibile in formato immagine

27. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/02/2002 - Registro Particolare 2057 Registro Generale 2578

Pubblico ufficiale PREFETTURA DI CATANZARO Repertorio 31 del 29/05/2001

ATTO AMMINISTRATIVO - COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA

Immobili siti in MAIDA(CZ)

Nota disponibile in formato elettronico

28. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/07/2002 - Registro Particolare 9673 Registro Generale 12563

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 528/2002 del 17/06/2002

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MAIDA(CZ)

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 948 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DEI BENI)

2. Annotazione n. 2373 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DEI BENI)

3. Annotazione n. 2708 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

4. Annotazione n. 2717 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

29. ISCRIZIONE CONTRO del 04/08/2005 - Registro Particolare 4796 Registro Generale 18396

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 20080 del 30/07/1985

IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A

GARANZIA DI

MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in MARTIRANO LOMBARDO(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 738 del 1985

30. ISCRIZIONE CONTRO del 04/08/2005 - Registro Particolare 4797 Registro Generale 18397
Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 20081 del 30/07/1985
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A
GARANZIA DI
MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MARTIRANO LOMBARDO(CZ)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 739 del 1985

31. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/10/2008 - Registro Particolare 11533 Registro Generale 17236
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1536 del 11/10/2007
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MARTIRANO LOMBARDO(CZ)
Nota disponibile in formato elettronico

32. ISCRIZIONE CONTRO del 31/01/2011 - Registro Particolare 286 Registro Generale 1464
Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 32602 del 21/02/1991
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A
GARANZIA DI
MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),
SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA
TERME(CZ)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 287 del 1991

33. ISCRIZIONE CONTRO del 02/07/2012 - Registro Particolare 651 Registro Generale 8883
Pubblico ufficiale PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI CATANZARO Repertorio 1743 del
06/07/1992
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in FEROLETO ANTICO(CZ), MARTIRANO LOMBARDO(CZ),
SERRASTRETTA(CZ), LAMEZIA
TERME(CZ)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1149 del 1992

Sintetico 4 - **OMISSIS** (ispezione del 7 gennaio 2013, cfr. allegato n. 7.42)

1. ISCRIZIONE CONTRO del 02/03/1984 - Registro Particolare 195 Registro Generale 5107
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/03/1984 - Registro Particolare 4650 Registro Generale 5108
ATTO TRA VIVI - ATTO TRA VIVI
Nota disponibile in formato immagine

3. ISCRIZIONE CONTRO del 02/03/1984 - Registro Particolare 196 Registro Generale 5109
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/03/1984 - Registro Particolare 4651 Registro Generale 5110
ATTO TRA VIVI - ATTO TRA VIVI
Nota disponibile in formato immagine

Dott. Ing. Francesco Dattilo

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/02/1985 - Registro Particolare 2456 Registro Generale 2647
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/11/1985 - Registro Particolare 14666 Registro Generale 17014
ATTO TRA VIVI - ATTO TRA VIVI
Nota disponibile in formato immagine

7. ISCRIZIONE CONTRO del 24/09/1987 - Registro Particolare 1394 Registro Generale 17357
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1018 del 07/08/1989 (RIDUZIONE DI SOMMA)
2. Iscrizione n. 3400 del 21/09/2007
3. Annotazione n. 938 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

8. ISCRIZIONE CONTRO del 24/09/1987 - Registro Particolare 1395 Registro Generale 17358
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 990 del 28/07/1989 (EROGAZIONE A SALDO)
2. Iscrizione n. 3401 del 21/09/2007
3. Annotazione n. 939 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/11/1989 - Registro Particolare 15361 Registro Generale 18620
Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 28618 del 30/10/1989
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MAIDA(CZ)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/01/1990 - Registro Particolare 1223 Registro Generale 1395
Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 28993 del 28/12/1989
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MAIDA(CZ)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine

11. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/05/1990 - Registro Particolare 7000 Registro Generale 8397
Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 142859 del 22/03/1990
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in MAIDA(CZ)
Nota disponibile in formato immagine

12. ISCRIZIONE CONTRO del 18/08/1990 - Registro Particolare 1194 Registro Generale 14470
Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 31138 del 10/08/1990
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MAIDA(CZ)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1838 del 17/11/1990 (EROGAZIONE A SALDO)
2. Annotazione n. 940 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 2365 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 2700 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 2709 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

13. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/12/1991 - Registro Particolare 20199 Registro Generale 24155
Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 35350 del 20/11/1991

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato immagine

14. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/04/1992 - Registro Particolare 8067 Registro Generale 9286
Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 36776 del 17/03/1992

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato immagine

15. ISCRIZIONE CONTRO del 08/07/1992 - Registro Particolare 1149 Registro Generale 16525
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1743 del 06/07/1992

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1372 del 12/06/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 941 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 2366 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 2701 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 2710 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. Iscrizione n. 651 del 02/07/2012

16. ISCRIZIONE CONTRO del 08/07/1992 - Registro Particolare 1150 Registro Generale 16526
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1744 del 06/07/1992

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2038 del 09/12/1992 (CANCELLAZIONE TOTALE)

17. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/07/1992 - Registro Particolare 14610 Registro Generale 17146
Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 37999 del 14/07/1992

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato immagine

18. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/07/1992 - Registro Particolare 14611 Registro Generale 17147
Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 38000 del 14/07/1992

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato immagine

19. ISCRIZIONE CONTRO del 15/05/1993 - Registro Particolare 782 Registro Generale 9366
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2103 del 05/05/1993

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1373 del 12/06/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 942 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 2367 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Pagina 63 di 207

Relazione peritale

4. Annotazione n. 2702 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 2711 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

20. ISCRIZIONE CONTRO del 01/07/1993 - Registro Particolare 1065 Registro Generale 12289

Pubblico ufficiale PRESIDENTE TRIBUNALE Repertorio 3102 del 29/06/1993

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1374 del 12/06/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 943 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 2368 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 2703 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 2712 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

21. ISCRIZIONE CONTRO del 07/07/1993 - Registro Particolare 1101 Registro Generale 12635

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 851 del 03/07/1993

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 1477 del 24/08/1994
2. Annotazione n. 1375 del 12/06/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 944 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 2369 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 2704 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. Annotazione n. 2713 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

22. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/08/1993 - Registro Particolare 12521 Registro Generale 15091

Pubblico ufficiale PRETURA Repertorio 336 del 13/08/1993

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO

Nota disponibile in formato immagine

23. ISCRIZIONE CONTRO del 29/10/1993 - Registro Particolare 1627 Registro Generale 20091

IPOTECA IN SEPARAZIONE DI BENI derivante da A GARANZIA DI CREDITO

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 946 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 2371 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 2706 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 2715 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

24. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/01/1994 - Registro Particolare 1346 Registro Generale 1489

Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Repertorio 434 del 29/10/1993

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO

Nota disponibile in formato immagine

25. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/08/1994 - Registro Particolare 12316 Registro Generale 15080

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 749 del 18/05/1994

ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MAIDA(CZ)

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 947 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DEI BENI)
2. Annotazione n. 2372 del 08/10/2009 (RESTRIZIONE DEI BENI)

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Relazione peritale

3. Annotazione n. 2707 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

4. Annotazione n. 2716 del 22/12/2010 (RESTRIZIONE DEI BENI)

26. ISCRIZIONE CONTRO del 21/04/2004 - Registro Particolare 1229 Registro Generale 7404

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 18159 del 22/02/1984

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 936 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

27. ISCRIZIONE CONTRO del 21/04/2004 - Registro Particolare 1230 Registro Generale 7405

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 18160 del 22/02/1984

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 937 del 16/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

28. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/10/2006 - Registro Particolare 12503 Registro Generale 18742

Pubblico ufficiale AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE Repertorio 183/20 del 19/08/2004

ATTO AMMINISTRATIVO - ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA'

Immobili siti in MAIDA(CZ)

Nota disponibile in formato elettronico

29. ISCRIZIONE CONTRO del 21/09/2007 - Registro Particolare 3400 Registro Generale 17486

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 24147 del 22/09/1987

IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A

GARANZIA DI

MUTUO

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1394 del 1987

30. ISCRIZIONE CONTRO del 21/09/2007 - Registro Particolare 3401 Registro Generale 17487

Pubblico ufficiale OMISSIS Repertorio 24147/1 del 22/09/1987

IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A

GARANZIA DI

MUTUO

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1395 del 1987

31. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/09/2007 - Registro Particolare 11359 Registro Generale 17719

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 488 del 05/04/2007

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MAIDA(CZ)

Nota disponibile in formato elettronico

32. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/07/2008 - Registro Particolare 7557 Registro Generale 11827

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME Repertorio 1456 del 21/09/2007

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MAIDA(CZ)

Nota disponibile in formato elettronico

33. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/10/2009 - Registro Particolare 10086 Registro Generale 14992

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1180 del 13/07/2009

Dott. Ing. Francesco Dattilo

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MAIDA(CZ)
Nota disponibile in formato elettronico

34. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/01/2010 - Registro Particolare 1008 Registro Generale 1307
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME Repertorio 1652/2009 del 20/10/2009
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MAIDA(CZ)
Nota disponibile in formato elettronico

35. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/12/2010 - Registro Particolare 13572 Registro Generale 20768
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2004/11 del 14/06/2010
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MAIDA(CZ)
Nota disponibile in formato elettronico

36. ISCRIZIONE CONTRO del 02/07/2012 - Registro Particolare 651 Registro Generale 8883
Pubblico ufficiale PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI CATANZARO Repertorio 1743 del
06/07/1992
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in MAIDA(CZ)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1149 del 1992

2. RISPOSTA AI QUESITI FORMULATI DAL GIUDICE DELL'ESECUZIONE DR ALESSANDRO BRANCACCIO ALL'UDIENZA DEL GIORNO 9 NOVEMBRE 2006.

Quesito n. 1: “se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione ex art. 567 cod. proc. civ. è necessaria e però manca in atti o è inidonea, riferisca l'esperto di tale assenza o inidoneità e restituisca gli atti senz'altra attività, ma dopo il termine da lui fissato per la prosecuzione delle operazioni”

Risposta al quesito n. 1

Trattandosi di stima dei lotti di completamento della c.t.u. originaria, si ritiene di non dover rispondere al presente quesito, atteso – tra l'altro - che la procedura è stata già oggetto di vendita di 14 lotti (*sub-asta*).

Quesito n. 2: “se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda secondo i quesiti da 4 a 12”

Risposta al quesito n. 2

Si rimanda alla risposta di cui al quesito n. 1.

Quesito n. 3: “se i beni pignorati consistono sia in beni per i quali la detta documentazione è necessaria e però manca o è inidonea, sia in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda l'esperto a redigere, in via preliminare, una descrizione riassuntiva dei beni per i quali la documentazione è mancante e/o inidonea (descrizione da accludere, a guisa di introduzione, alla relazione in risposta agli altri quesiti) e proceda, limitatamente agli altri beni, secondo i quesiti postigli da 4 a 12”

Risposta al quesito n. 3

Si rimanda alla risposta di cui al quesito n. 1.

Quesito n. 4: “identifichi con precisi dati catastali e confini e sommariamente descriva l’immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell’atto di pignoramento”

Risposta al quesito n. 4

I pignoramenti che concernono la presente procedura esecutiva sono quattro: **1)** pignoramento immobiliare del giorno **17 gennaio 1994**, trascritto il **5 luglio 1995** al numero **11809** del Registro Generale ed al numero **9600** del Registro Particolare; **2)** pignoramento immobiliare notificato il giorno **18 maggio 1994**, trascritto il giorno **4 agosto 1994** al numero **15080** del Registro Generale ed al numero **12516** del Registro Particolare; **3)** pignoramento immobiliare notificato il **25 maggio 1995**, trascritto il **6 giugno 1995** al numero **9831** del Registro Generale ed al numero **8078** del Registro Particolare a favore del Banco di Napoli S.p.A.; **4)** pignoramento del **17 giugno 2002**, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **9 luglio 2002**, al n. **12563** del Registro Generale ed al n. **9673** del Registro Particolare.

Si procede ad elencare sommariamente i beni staggiti in virtù di ciascuno dei predetti quattro pignoramenti.

PIGNORAMENTO N. 1 (PRIMO IN ORDINE DI NOTIFICA, MA TERZO IN ORDINE DI TRASCRIZIONE)

Con atto di pignoramento immobiliare del giorno **17 gennaio 1994**, trascritto il **5 luglio 1995** al numero **11809** del Registro Generale ed al numero **9600** del Registro Particolare, a favore di ..., contro ..., su richiEsa dell’avvocato ..., venivano staggiti i seguenti beni, distinti per comune di appartenenza:

i) comune di **Martirano Lombardo**: **foglio 4** particelle nn 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139; **foglio 6** particelle nn 1, 42; **foglio 7** particella n. 24, **foglio 11** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15; **foglio 12** particelle nn 33, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62; **foglio 17** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22; **foglio 19** particelle nn 95, 138; **foglio 23** particella n. 157; **foglio 31** particella n. 153.

ii) comune di **Feroletto Antico**: **foglio 22** particelle nn 22, 23, 24, 78, 79, 80.

iii) comune di **Serrastretta**: **foglio 27** particelle nn 157, 188, 189; **foglio 35** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 36, 37, 38.

iv) comune di **Lamezia Terme-Nicastro**: **foglio 14** particelle nn 120, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240; per un totale di **107** particelle catastali, costituenti un’unica unità negoziale (unità negoziale nel n. 1).

PIGNORAMENTO N. 2 (SECONDO IN ORDINE DI NOTIFICA, MA PRIMO IN ORDINE DI TRASCRIZIONE)

Con atto di pignoramento immobiliare notificato il giorno **18 maggio 1994**, trascritto il giorno **4 agosto 1994** al numero **15080** del Registro Generale ed al numero **12516** del Registro Particolare a favore dell’Istituto

Bancario San Paolo di Torino S.p.A., contro e contro, su richiEsa dell'avvocato ..., venivano staggiti i seguenti beni:

i) comune di **Martirano Lombardo**: **foglio 4** particelle nn 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139; **foglio 6** particelle nn 1, 42; **foglio 7** particella n. 24, **foglio 11** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15; **foglio 12** particelle nn 33, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 56, 57, 58, 61, 62; **foglio 14** particella n. 171; **foglio 17** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22; **foglio 19** particelle nn 95, 138; **foglio 23** particella 157; **foglio 31** particella n. 153;

ii) comune di **Feroletto Antico**: **foglio 22** particelle nn 22, 23, 24, 78/A, 79, 80;

iii) comune di **Serrastretta**: **foglio 27** particelle nn 157, 188/A, 189; **foglio 35** particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 36, 38;

iv) comune di **Lamezia Terme-Nicastro**: **foglio 14** particelle nn 120, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240;

v) comune di **Maida**: **foglio 33** particella n. 156 subalterni 1, 2, 3, 4, particella n. 307 subalterni 5, 6, 7, particella n. 465 subalterno 2, particella 305 subalterni 2, 3; **foglio 57** particella 457, **foglio 41** particelle nn 25, 26, 31, 36, 38, **foglio 45** particella 69, **foglio 52** particelle nn 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66, 67; **foglio 55** particelle nn 48, 97, 98, 108, 115; **foglio 22** particella 16; **foglio 15** particella 35; **foglio 23** particelle nn 61, 62, 20, 25, 26, 60, 63; **foglio 22** particelle nn 6, 7, 8, 9, 10, 17, 19, 33, 43; **foglio 23** particelle nn 1, 33, 49; **foglio 55** particelle nn 7, 49, 104, 109; **foglio 22** particelle nn 21, 22, 23, 25.

Si precisa che rispetto al pignoramento di ..., trascritto il 5 luglio 1995, risultano non pignorate **la particella n. 51 del foglio n. 12** di Martirano Lombardo e **la particella n. 37 del foglio n. 35** di Serrastretta, mentre risultano pignorate in più **la particella n. 171 del foglio n. 14** di Martirano Lombardo e **tutte le particelle di Maida** (quEst'ultime di proprietà di).

I beni staggiti siti nei comuni di **Martirano Lombardo**, **Lamezia Terme (Nicastro)**, **Serrastretta** e **Feroletto Antico (106 particelle catastali)**, costituiscono **l'unità negoziale n. 1** della trascrizione (sull'unità negoziale n. 1 il pignoramento è trascritto contro, per una quota pari a 1/3 della piena proprietà); i beni pignorati siti nel comune di **Maida (55 particelle catastali)**, con esclusione delle particelle 21, 22, 23, 25 del **foglio 22** di Maida) costituiscono **l'unità negoziale n. 2** della trascrizione (sull'unità negoziale n. 2 il pignoramento è trascritto contro, per una quota pari a 1/1 della piena proprietà); i beni individuati in catasto al **foglio 22** di **Maida**, particelle 21, 22, 23, 25 (**4 particelle catastali**) costituiscono **l'unità negoziale n. 3** della trascrizione (sull'unità negoziale n. 3 il pignoramento è trascritto contro, per una quota pari a 4/5 della piena proprietà); è opportuno anche in questo caso mettere in evidenza la circostanza che **in data antecedente la trascrizione del succitato pignoramento fu stipulato l'atto di divisione a stralcio** (già in precedenza citato) **tra i germani**; l'atto di divisione veniva trascritto contro, ciascuno per una quota pari a 1/3 della piena proprietà; è

Dott. Ing. Francesco Dattilo

quindi opportuno precisare che il pignoramento trascritto il **4 agosto 1994** al numero **12316** del Registro Particolare è stato effettuato, con riferimento all'unità negoziale n. 1, soltanto su beni di proprietà ..., per una quota pari a 1/3 della piena proprietà (mentre alla data della trascrizione del pignoramento la quota di proprietà di era pari a 1/1 della piena proprietà), restando inoltre inefficace il pignoramento sugli immobili trasferiti a ... e ..., ognuno dei quali ne diventava proprietario per una quota pari a 1/2 della piena proprietà con l'atto trascritto il **19 giugno 1993** al numero **9598** del Registro Particolare.

PIGNORAMENTO N. 3 (TERZO IN ORDINE DI NOTIFICA, MA SECONDO IN ORDINE DI TRASCRIZIONE)

Con atto di pignoramento immobiliare notificato il **25 maggio 1995**, trascritto il **6 giugno 1995** al numero **9831** del Registro Generale ed al numero **8078** del Registro Particolare a favore del Banco di Napoli S.p.A., contro, su richiEsa dell'avvocato, venivano staggiti i seguenti beni:

i) comune di **Martirano Lombardo**: **foglio 4** particelle nn 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139; **foglio 6** particelle nn 1, 42; **foglio 7** particella n. 24; **foglio 11** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20; **foglio 12** particelle nn 33, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62; **foglio 14** particella 171; **foglio 17** particelle nn 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22; **foglio 19** particelle nn 95, 138;

ii) comune di **Feroletto Antico**: **foglio 22** particelle nn 22, 23, 24, 78, 79, 80;

iii) comune di **Serrastretta**: **foglio 27** particelle nn 157, 189; **foglio 35** particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 36, 37, 38;

iv) comune di **Lamezia Terme-Nicastro**: **foglio 14** particelle nn 120, 120/b, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240; per un totale di **106 particelle catastali**.

Si precisa che, rispetto al pignoramento di omissis (Avv. omissis), trascritto il 5 luglio 1995, risultano non pignorate **la particella n. 5 del foglio n. 17 di Martirano Lombardo, la particella n. 157 del foglio n. 23 di Martirano Lombardo, la particella n. 153 del foglio n. 31 di Martirano Lombardo, la particella n. 188 del foglio n. 27 di Serrastretta**, mentre risultano pignorate in più **la particella n. 20 del foglio n. 11 di Martirano Lombardo, la particella n. 171 del foglio n. 14 di Martirano Lombardo e la particella n. 120/b del foglio n. 14 dell'ex Comune di Nicastro (ora Lamezia Terme)**.

Si puntualizza che tutte le particelle staggite, nell'atto di pignoramento del Banco di Napoli, sono prive di indicazioni riguardo l'Estensione.

Si precisa altresì che il pignoramento è stato trascritto, su tutti i beni sopra elencati, contro ..., ciascuno per una quota pari a 1/3 della piena proprietà; è opportuno anche in quEsto caso mettere in evidenza la circostanza che **in data antecedente la trascrizione del succitato**

pignoramento fu stipulato l'atto di divisione a stralcio (già in precedenza citato) **tra i germani ...**; l'atto di divisione veniva trascritto contro ..., ciascuno proprietario di una quota pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà; è quindi opportuno mettere in evidenza che il pignoramento trascritto il **6 giugno 1995** al numero **8078** del Registro Particolare è stato effettuato su beni di proprietà di, ciascuno per una quota pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà, mentre alla data della trascrizione del pignoramento la quota di proprietà di ... era pari a 1/1 della piena proprietà delle particelle a lui trasferite con l'atto di divisione a stralcio ed inoltre ciascuna delle quote di proprietà ... erano pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà delle particelle a loro trasferite con l'atto trascritto il **19 giugno 1993** al numero **9598** del Registro Particolare.

In definitiva, quindi, si può osservare che le particelle pignorate (con i tre pignoramenti succitati), a causa dell'atto di divisione a stralcio del 18 giugno 1993, trascritto il 19 giugno 1993, quindi in epoca antecedente la trascrizione dei tre pignoramenti, le quote delle particelle effettivamente staggite sono le seguenti:

i) **per una quota di un terzo della piena proprietà risultano** pignorate le particelle attualmente di proprietà di ... (proprietario di una quota pari a 1/1 della piena proprietà) e cioè: **foglio 6 di Martirano Lombardo**, particelle nn 1, 42; **foglio 4 di Martirano Lombardo** particelle nn 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139; **foglio 12 di Martirano Lombardo**, particella n. 33; foglio 35 di Serrastretta particelle nn. 2, 36; foglio 14 di Nicastro, particelle nn. 120, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240;

2) **per una quota di 2/3 (due terzi) della piena proprietà** risultano pignorate le particelle attualmente di proprietà di ... (ciascuno per una quota pari a 1/2 della piena proprietà) e cioè: Comune di **Martirano Lombardo**, **foglio 7** particella 24; **foglio 11** particelle nn 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15; **foglio 12** particelle nn 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62; **foglio 17** particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22; **foglio 19** particelle nn 95, 138; **foglio 23** particella n. 157; **foglio 31** particella n. 153; comune di **Feroleto Antico**, **foglio 22** particelle 22, 23, 24, 78, 79, 80; comune di **Serrastretta**, **foglio 27** particelle 157, 188, 189; **foglio 35** particelle 1, 3, 4, 5, 6, 7, 37, 38;

3) per una quota di 1/1 della piena proprietà risultano pignorate **la particella n. 171 del foglio 14 di Martirano Lombardo e la particella n. 20 del foglio 11 di Martirano Lombardo** (ciò perché le due particelle non sono tra quelle oggetto dell'atto di divisione a stralcio del 18 giugno 1993, risultando, quindi, pignorate per intero);

4) **per una quota pari a 1/1 della piena proprietà** tutti i beni siti in Maida di proprietà di (eccezion fatta per le particelle nn 21, 22, 23, 25 del foglio 22 di Maida);

5) **per una quota pari a 4/5 della piena proprietà** le particelle nn 21, 22, 23, 25 del **foglio 22** di Maida (per quel che concerne quEste quattro particelle del **foglio 22** di Maida, lo scrivente si riserva di

approfondire le indagini riguardo la proprietà ed il possesso, cfr. risposta al quesito n. 5).

PIGNORAMENTO N. 4 (QUARTO IN ORDINE DI NOTIFICA, QUARTO IN ORDINE DI TRASCRIZIONE)

Con atto di pignoramento del **17 giugno 2002**, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **9 luglio 2002**, al n. **12563** del Registro Generale ed al n. **9673** del Registro Particolare, a favore della Banca IntesaBCI GESTione Crediti S.p.A. con sede in Milano su istanza dell'avvocato ... contro ... per la quota di 2/15 relativamente all'unità negoziale 1, per la quota di 2/15 relativamente all'unità negoziale 1, ... per la quota di 2/15 relativamente all'unità negoziale 1... per la quota di 2/15 relativamente all'unità negoziale 1, per la quota di 2/15 relativamente all'unità negoziale 1 e per la quota di 5/15 relativamente all'unità negoziale 1. Gli immobili relativi all'unità negoziale 1 (unica) sottoposti a pignoramento risultano così individuati in catasto:

i) **foglio di mappa 41** di Maida, particelle 25, 26, 31, 36 e 38; **foglio di mappa 52** di Maida, particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67; **foglio di mappa 45** di Maida, particella 69; **foglio di mappa 55** di Maida, particelle 48, 97, 98, 108, 115, 7, 49, 104 e 109; **foglio di mappa 15** di Maida, particelle 35, 62, 25, 20, 26, 60, 61 e 63; **foglio di mappa 23** di Maida, particelle 61, 1, 33, 49, 62; **foglio di mappa 22** di Maida, particelle 17, 16, 6, 7, 8, 9, 10, 19, 33 e 43. Si precisa che la presente c.t.u., riguardante i soli lotti di completamento, non è invEstita dal pignoramento trascritto in favore della Banca IntesaBCI Gestioni Crediti S.p.A. su istanza dell'avvocato ..., in quanto i beni staggiti in virtù di quEsto atto sono stati già oggetto di stima e, addirittura, gran parte di essi risultano essere stati alienati a seguito di vendite sub-asta (ad esclusione della particella 35 del foglio 15 di Maida, costituente il lotto uno delle ultime aste).

Si procede alla descrizione dei beni staggiti, distinta fin da ora per lotti.

LOTTO N1 (Comune di Feroletto Antico, foglio di mappa 22, particelle 22, 23, 24, 78, 79 e 80).

Il **lotto N1** risulta composto delle **particelle 22, 23, 24, 78, 79 e 80 del foglio 22 di Feroletto Antico.**

Particella 22 del foglio di mappa 22 di Feroletto Antico, porzione AA, di qualità uliveto di classe 1, Estesa **are 38.58** (38 are, 58 centiare, cioè 3.850 metri quadrati), reddito dominicale € 21,92, reddito agrario € 10,96; **particella 22, porzione AB**, di qualità vigneto di classe 2, Estesa **ha. 1.23.42** (1 ettaro, 23 are, 42 centiare, cioè 12.342 metri quadrati), reddito dominicale € 73,30, reddito agrario € 38,24. La **particella 22** risulta essere confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con le particelle 78, 79 e 80 del foglio 22 di Feroletto Antico, con la strada statale 18, che risulta - altresì - il confine tra il foglio di mappa 22 e il foglio di mappa 25 del comune di Feroletto Antico e con la particella 148 del foglio 22 di Feroletto Antico; il terreno ha giacitura molto declive in direzione Sud (cfr. fotografie n.

2, n. 3, n. 10 e n. 11 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale).

Particella 23, censita come fabbricato rurale, Estesa **are 4.50** (4 are, 50 centiare, cioè 450 metri quadrati). Sulla Suddetta particella insistono tre corpi di fabbrica identificati, nell'appendice III del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale, con le lettere "A", "B" e "C". I Suddetti immobili sono ubicati su un terrazzamento che li pone in posizione predominante rispetto alla residua parte del fondo e presentano una struttura portante mista, parte in muratura e parte in cemento armato. Tra i tre fabbricati è presente un cortile interno, delimitato/delineato - oltre che dai fabbricati stessi - a Sud e ad Est da una recinzione in muratura, mentre la parte Nord e Ovest risulta priva di recinzione (cfr. fotografie n. 18, n. 20, n. 21, n. 22, e n. 23 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale). Inoltre, il fabbricato "B" nella parte Nord-Est presenta una recinzione formata da un muretto in blocchi di cls con sovrastante una ringhiera in ferro (cfr. fotografie n. 24 e n. 25 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale). Tutti i fabbricati sono rifiniti Esternamente con il solo intonaco grezzo (deteriorato), ad eccezione della facciata Est del fabbricato "A", dei prospetti Sud ed Ovest del fabbricato "B" e delle facciate Nord ed Ovest del fabbricato "C" che risultano tinteggiate di color rosa-salmone (cfr. fotografie da n. 26 a n. 32 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale). Tutte le coperture sono realizzate con una struttura in legno e manto in coppi. La viabilità interna del lotto è costituita da una stradina sterrata che attraversa le particelle 80 e 24 dello stesso lotto, accessibile da un cancello in ferro posto sul margine sinistro (se si considera il verso di percorrenza con direzione Lamezia Terme (Nicastro) - Feroleto Antico) della strada statale 18 (cfr. Appendice I ed Appendice II, nonché fotografie n. 1, n. 2 e n. 6 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale). **Il fabbricato**, indicato nelle planimetrie (cfr. allegato n. 2.1 della presente relazione peritale) con la lettera "A", risulta composto di due piani fuori terra, con struttura portante mista (parte in muratura e parte in cemento armato). Dal prospetto Sud è possibile accedere, attraverso quattro ingressi indipendenti, a cinque locali adibiti al ricovero di mezzi ed attrezzature, individuati dallo scrivente nella planimetria riportata nell'allegato n. 2.1 rispettivamente con i numeri: **1** di superficie netta 30,21 metri quadrati, **2** di superficie netta 76,23 metri quadrati, **3** di superficie netta 16,65 metri quadrati, **4** di superficie netta 25,21 metri quadrati, **5** di superficie utile pari a 25,83 metri quadrati. Si precisa che dal vano 1 è possibile accedere ad un locale adibito a servizio igienico-sanitario di superficie utile pari a 11,21 metri quadrati. I Suddetti ambienti risultano comunicanti tra di loro attraverso aperture; si precisa che il locale 3 è accessibile tramite il vano 2 (cfr. Appendice III del reperto fotografico riportato nell'allegato 1 della presente relazione peritale). Occorre mettere in evidenza che al piano terra è presente un altro ambiente di superficie utile pari a 32,74 metri quadrati, indicato con il numero **6** dallo scrivente, al quale è possibile accedere tramite l'ingresso ubicato sul prospetto Est del fabbricato. I

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Suddetti ambienti hanno un'altezza interna di circa 3,70 mt; si precisa – inoltre – che i locali indicati con i numeri 1 e 2 sono privi di infissi Esterni (cfr. fotografia n. 32 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale), mentre le porte d'ingresso ai locali n. 4 e n. 5 risultano in legno, rinforzate sulle facce Esterne con lamiera in acciaio zincato (cfr. fotografia n. 38 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale). Tutti gli infissi degli altri locali, anch'essi in legno, si presentano deteriorati e in pessime condizioni di conservazione, così come le rifiniture interne di tutti i locali che risultano con l'intonaco completamente deteriorato, privi di pavimentazione (ad eccezione del locale n. 6) ed impianto elettrico (cfr. fotografie da n. 33 a n. 45 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale). Gli infissi Esterni del locale 7 (portone d'ingresso e finEstra) sono in legno e in discrete condizioni di conservazione, nelle stesse condizioni si presentano le rifiniture interne (intonaco e tinteggiatura) e la pavimentazione in gres (cfr. fotografie n. 43, n. 44 e n. 45 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale). Attraverso una scala Esterna, posta sul lato Est del fabbricato "A" all'interno della corte (cfr. fotografia n. 47 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale), si accede al primo piano dell'immobile che risulta composto di un salone (di superficie utile pari a 31,35 metri quadrati) posto subito sulla sinistra dell'ingresso principale, da cui si accede al soggiorno (di superficie utile pari a 31,02 metri quadrati) e ad una piccola stanza adibita a studio di superficie utile pari a 9,55 metri quadrati (cfr. fotografie n. 48, n. 49, n. 50, n. 51 e n. 52 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale). A dEstra dell'ingresso – invece – attraversando un piccolo corridoio di superficie utile pari a 10,77 metri quadrati, si trova una cucina di superficie utile pari a 7,20 metri quadrati (dotata di ingresso indipendente) ed un piccolo servizio igienico di superficie utile pari a 2,90 metri quadrati (cfr. fotografie n. 53, n. 54 e n. 55 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale). Tramite un disimpegno di superficie utile pari a 18,06 metri quadrati, è possibile accedere ad una stanza adibita a camera da letto di superficie utile pari a 18,06 metri quadrati (cfr. fotografia n. 56 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale). All'interno della Suddetta stanza è presente un servizio igienico (di superficie utile pari a 4,40 metri quadrati). Si mette in evidenza che dal suddetto disimpegno è possibile accedere – inoltre - ad un'altra camera da letto di superficie utile pari a 35 metri quadrati, che presenta al suo interno una piccola stanza (di superficie utile pari a 9,70 mq) adibita ad armadio a muro ed un servizio igienico di superficie utile pari a 6,90 metri quadrati (cfr. fotografie n. 57, n. 58 e n. 59 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale). Inoltre, dal soggiorno e dalla camera da letto n. 2 è possibile accedere ad un ampio terrazzo di superficie utile pari a 72,22 metri quadrati, esposto a Sud-Ovest (cfr. planimetria riportata nella allegato n. 2.1 e fotografie n. 60 e n. 61 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale). La pavimentazione di tutte le stanze è in parquet,

Dott. Ing. Francesco Dattilo

con esclusione di quella dei servizi igienici che risulta realizzata in gres. Tutte le pareti interne risultano perfettamente intonacate e tinteggiate di colore bianco, con esclusione di quelle della cucina e dei servizi igienici che risultano rivestite con piastrelle/mattonelle in gres. L'immobile risulta dotato di impianto idro-sanitario, elettrico e di condizionamento tutti perfettamente funzionanti. Gli infissi Esterni (finestre e balconi) sono dotati di scure e persiane in legno, mentre le porte interne sono in legno massello ed i portoni Esterni presentano un telaio in ferro con la faccia interna ed Esterna rivestita da pannelli in legno. La pavimentazione del terrazzo Esterno risulta in gres, mentre gli ingressi al soggiorno e alla seconda camera da letto (quella con superficie utile di 35 metri quadrati) sono protetti da una tettoia Esterna che presenta una struttura in legno e manto in tegole (cfr. fotografie n. 60 e n. 62 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale). L'immobile nel suo complesso si presenta ben rifinito e in buone condizioni di manutenzione. **Il fabbricato "B"** composto di un piano fuori terra, risulta suddiviso internamente da n. 3 locali, un disimpegno ed un servizio igienico (cfr. Appendice III del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale). Dal cortile interno (lato Sud del fabbricato) è possibile accedere al locale n. 7 (di superficie utile pari a 38,27 mq), che presenta al suo interno una cucina in muratura con un forno a legna (cfr. fotografia n. 65 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale). Si precisa che nell'angolo Nord-Ovest del suddetto locale è ubicato un caminetto (cfr. fotografia n. 68 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale). Da quest'ultimo ambiente è possibile accedere, tramite un disimpegno di superficie utile pari a 5,88 metri quadrati, ad un servizio igienico di superficie utile 4,72 metri quadrati ed al locale n. 8 di superficie utile pari a 33,75 metri quadrati. Quest'ultimo ambiente, arredato ad uso ufficio (cfr. fotografie dalla n. 66 alla n. 70 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale), presenta anche un accesso indipendente posto sul lato Est del fabbricato (cfr. planimetria riportata nell'allegato n. 2.1 della presente relazione peritale). Tutti i locali hanno la pavimentazione in gres, le pareti risultano rifinite con intonaco civile e tinteggiate di colore bianco, con esclusione del servizio igienico che presenta le pareti piastrellate con mattonelle di gres. Gli infissi, sia interni sia esterni (porte e finestre), sono realizzati in legno e risultano in discrete condizioni di conservazione. Le pareti del locale n. 7, esposte a Sud ed a Ovest, come tutte quelle del locale n. 8 presentano vistosi segni di efflorescenza dovuta all'umidità. Tutti i locali hanno l'intradosso della struttura della copertura in legno a vista, inoltre sono dotati di impianto elettrico sotto traccia e si presentano nel complesso in un discreto stato di conservazione. Infine dal lato Ovest, attraverso un cancelletto in ferro (cfr. fotografia n. 71 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale), si accede al locale n. 9 di superficie utile pari a 17,03 metri quadrati. Il suddetto locale risulta adibito a locale caldaia (cfr. fotografia n. 72 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale), rifinito con intonaco grezzo e privo di

Dott. Ing. Francesco Dattilo

pavimentazione. Infine, **il fabbricato "C"** risulta composto di un unico locale (indicato, nella planimetria riportata nell'allegato n. 2.1 della presente relazione peritale, con il numero 12) di superficie utile pari 67,07 metri quadrati. Il locale, che presenta accesso sia da Nord (interno cortile) che da Est, risulta privo di pavimentazione con l'intonaco completamente degradato. L'impianto elettrico è esterno, realizzato con cavi volanti e in pessime condizioni di manutenzione. Gli infissi (porte di ingresso e finestre) in legno come anche le travi che compongono le capriate della copertura risultano completamente deteriorati (cfr. fotografie n. 73, n. 74 e n. 75 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale).

Particella 24 del foglio 22 del comune di Feroletto Antico, porzione AA, di qualità uliveto di classe 1, Estesa **ha. 3.30.00** (3 ettari, 30 are, 00 centiare, cioè 33.000 metri quadrati), reddito dominicale € 187,47, reddito agrario € 93,74. Si precisa che, come si può notare dalle fotografie n. 7, n. 12, n. 15, n. 16 e n. 17 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale, tale porzione di particella, presenta delle piante di ulivo molto giovani e ha una giacitura poco declive. **Particella 24 del foglio 22 del comune di Feroletto Antico, porzione AB**, di qualità seminativo arborato di classe 2, Estesa **ha. 1.00.00** (1 ettari, 00 are, 00 centiare, cioè 10.000 metri quadrati), reddito dominicale € 43,90, reddito agrario € 18,08. Sulla particella 24 del foglio 22 di Feroletto antico insiste, a pochi metri dal confine Est della stessa una vasca per la raccolta acqua di superficie utile 16,00 mq (cfr. fotografia n. 12 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale). La particella 24 risulta essere confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con le particelle 221, 217, 216, 215, 214, 397 e 212 del foglio 45 di Nicastro, con le particelle 25, 81, 154, 80, 23 e 79 del foglio 22 di Feroletto Antico (cfr. Appendice I del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale).

Particella 78 del foglio 22 del comune di Feroletto Antico, di qualità uliveto di classe 1, Estesa **are 87.70** (87 are, 70 centiare, cioè 8.770 metri quadrati), reddito dominicale € 49,82, reddito agrario € 24,91. La particella 78 risulta confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con la particella 222 del foglio 45 di Nicastro e con le particelle 79, 80, 22 e 149 del foglio 22 di Feroletto Antico (cfr. Appendice I del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale); il terreno presenta giacitura leggermente declive con esposizione a Sud e piante giovani. Si precisa che la suddetta particella rappresenta di fatto il confine Nord-Est del lotto (cfr. fotografie n. 4, n. 5, n. 14 e n. 15 del reperto fotografico riportato nell'allegato al n. 1 della presente relazione peritale).

Particella 79 del foglio 22 del comune di Feroletto Antico, di qualità uliveto di classe 1, Estesa **ha. 1.61.30** (1 ettaro, 61 are, 30 centiare, cioè 16.130 metri quadrati), reddito dominicale € 91,63, reddito agrario € 45,82. La particella 79 risulta confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con le particelle 374, 266 e 376 del foglio 45 del comune catastale di Nicastro, con le particelle 24, 23, 80, 22 e 78 del foglio 22 di Feroletto Antico (cfr. Appendice I del reperto fotografico riportato nell'allegato

n. 1 della presente relazione peritale); il terreno presenta giacitura molto declive nella porzione più meridionale (confine con la particella 22 del foglio 22 del comune di Feroletto Antico, cfr. fotografie n. 3 e n. 4 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale), mentre appare con giacitura più regolare nella porzione settentrionale (confine con il foglio 45 del comune catastale di Nicastro; cfr. Appendice I e fotografie n. 5, n. 13 e n. 15 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale).

Particella 80 del foglio 22 del comune di Feroletto Antico, di qualità uliveto di classe 2, Estesa **ha. 2.30.40** (2 ettari, 30 are, 40 centiare cioè 23.040 metri quadrati), reddito dominicale € 101,14, reddito agrario € 59,50. La particella 80 risulta confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con le particelle 79, 24 e 155 del foglio 22 di Feroletto Antico, con la strada Statale n. 18 - diramazione che risulta essere altresì il confine tra il foglio di mappa 22 e il foglio di mappa 25 del comune di Feroletto Antico e con la particella 22 del foglio 22 di Feroletto Antico (cfr. Appendice I del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale); detta particella rappresenta il confine Sud - Ovest del lotto n. 1 ed ha giacitura molto declive con esposizione a Sud (cfr. fotografie n. 8, n. 9, n. 10 e n. 11 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1 della presente relazione peritale).

Le succitate particelle catastali sono in testa ai debitori escussi ..., proprietario per la quota parte di 100/200 e ..., proprietario per la quota parte di 100/200; va altresì evidenziato che in ordine a tale lotto risulta approvato un piano di lottizzazione (da parte del comune di Feroletto Antico) su richiesta del debitore escusso ... (cfr. deliberazione del Consiglio Comunale di Feroletto Antico n. 13 del 12 giugno 2009, riportata in copia nell'allegato n. 31); detta circostanza, atteso che trattasi di iniziativa di parte (debitrice), non è stata presa in esame ai fini della stima del lotto N1; infatti, la stima è stata espletata considerando il terreno edificabile ma non ancora lottizzato.

Si precisa, inoltre, che nella lottizzazione succitata sono comprese anche due particelle (154 e 155 del foglio di mappa 22 di Feroletto Antico) di proprietà della del dr ... (società fallita nell'anno 2005, cfr. trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento del 2 marzo 2010, n. 2269 R.P. e n. 3222 R.G.); dette particelle 154 e 155, derivanti dal frazionamento n. 28 del 22 aprile 1989, eseguito sull'estratto di mappa 122684 dell'anno 1988 (cfr. allegato n. 5.3-bis), sono state alienate con atto per notar omissis del 2 dicembre 1989, rep. n. 25606, trascritto il 19 dicembre 1989 al n. 21216 del R.G. e al n. 17486 del R.P. a favore della ... e contro i germani ... (rettifica trascritta il 7 gennaio 1993); pertanto, le due particelle 154 (derivante dal frazionamento della particella 24) e 155 (derivante dal frazionamento della particella 80) non sono oggetto della presente procedura esecutiva, atteso che l'atto di compravendita per notar omissis del 2 dicembre 1989 è stato trascritto in data antecedente alle iscrizioni (sulle) ed ai pignoramenti delle particelle 24 e 80.

LOTTO N2 (Comune di Martirano Lombardo, foglio di mappa 17, particelle 10, 11, 12 e 13).

Il lotto N2 risulta composto delle **particelle 10, 11, 12 e 13 del foglio 17 di Martirano Lombardo.**

Particella 10 del foglio di mappa 17 del comune di Martirano Lombardo, (N.C.T.), di qualità pascolo arborato, di classe U, Estesa **ha. 5.80.40** (5 ettari, 80 are, 40 centiare, cioè 58.040 metri quadrati), reddito dominicale € 53,96, reddito agrario € 44,96 la particella 10 del foglio 17 di Martirano Lombardo confina - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con la particella 1 del foglio 17 di Martirano Lombardo, con il fosso Santa Croce che risulta essere altresì il confine con il foglio di mappa 12 del comune di Martirano Lombardo, con la particella 11 del foglio 17 di Martirano Lombardo e con la particella 9 del foglio 17 di Martirano Lombardo; il terreno rappresenta la particella con maggiore Estensione del lotto N2 e si presenta con giacitura abbastanza declive verso Ovest (cfr. Appendice I del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1-bis della presente relazione peritale).

Particella 11 del foglio 17 del comune di Martirano Lombardo, di qualità seminativo irriguo arborato di classe 2, Estesa **ha. 2.32.60** (2 ettari, 32 are, 60 centiare, cioè 23.260 metri quadrati), reddito dominicale € 78,08, reddito agrario € 36,04; la particella 11 del foglio 17 di Martirano Lombardo confina - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con la particella 10 del foglio 17 di Martirano Lombardo, con il fosso Santa Croce che risulta essere altresì il confine con il foglio di mappa 12 del comune di Martirano Lombardo, con la strada comunale "*del tribbuto*" che risulta essere altresì il confine con il foglio di mappa 18 del comune di Martirano Lombardo e con le particelle 12 e 13 del foglio 17 di Martirano Lombardo; ha giacitura leggermente declive verso Nord (cfr. Appendice I del reperto fotografico riportata nell'allegato n. 1-bis della presente relazione peritale).

Particella 12 del foglio 17 del comune di Martirano Lombardo, censita come fabbricato rurale, Estesa **are 32.30** (32 are, 30 centiare, cioè 3.230 metri quadrati); la particella 12 del foglio 17 di Martirano Lombardo risulta confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con le particelle 9, 11, 13 e 14 del foglio 17 di Martirano Lombardo; il terreno ha giacitura molto declive con esposizione a Nord. Su tale particella insistono i fabbricati rappresentati nell'Appendice II e nell'Appendice III del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1-bis della presente relazione. Attualmente tutti gli immobili, invasi da rovi e sterpaglie, versano in uno stato di abbandono generale, per il quale si impone una seria opera di ristrutturazione. A tal proposito, non è stato possibile procedere ai rilievi interni dello stato dei luoghi di un immobile, identificato come "**fabbricato B**" (cfr. appendice III del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1-bis della presente relazione peritale) a causa delle precarie condizioni statiche della struttura che non avrebbe garantito l'incolumità dello scrivente c.t.u. e dei suoi collaboratori (cfr. altresì fotografie n. 10, n. 17, n. 52 e n. 53 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1-bis della presente relazione peritale). Si precisa, tuttavia, che per il Suddetto fabbricato si è proceduto ad un rilievo della sagoma Esterna dello stesso, al fine di valutarne la superficie lorda (cfr. planimetria riportata nell'allegato n. 2.2 della presente relazione peritale).

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Durente le operazioni peritali è stata notata, inoltre, la presenza di lastre di *eternit* abbandonate all'interno dei locali (cfr. fotografia n. 51 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1-bis della presente relazione peritale). Al lotto, e di conseguenza anche ai fabbricati, è possibile accedere attraverso stradine sterrate delimitate da un cancello d'ingresso posto a Sud del lotto e da un cancello posto a Ovest (cfr. fotografia n. 1 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1-bis della presente relazione peritale). Il fabbricato denominato "... " (individuato dallo scrivente come "fabbricato A" del lotto N2, cfr. appendice III del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1-bis della presente relazione peritale), composto da tre piani fuori terra, risulta con struttura portante in muratura di pietra a vista e copertura in legno con manto in coppi (cfr. fotografie n. 2, n. 5, n. 6, n. 7 e n. 8 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1-bis della presente relazione peritale) nel suo complesso l'immobile si trova in un cattivo stato di conservazione, privo di tutti gli impianti elettrici e idro-sanitari e necessita - ertanto - di importanti interventi di consolidamento e ristrutturazione. Il piano terra è composto da tre locali di cui due di uguale superficie coperta²³ 52,80 metri quadrati ed un altro più piccolo di superficie utile 17,15 mq (cfr. planimetria riportata nell'allegato n. 2.2 della presente relazione peritale). Internamente al locale posto a Sud è presente una scala in legno (fatiscente) che permette l'accesso al piano primo (cfr. fotografia n. 20 riportata nell'allegato n. 1-bis della presente relazione peritale). La pavimentazione di tutti i locali risulta in cemento battuto (di pessime condizioni di conservazione). Nelle due stanze di uguale superficie il soffitto è a vista realizzato con travi e tavolato di legno, mentre quello della stanza più piccola (costituente anche il solaio del terrazzo del primo piano) è realizzato con travi di ferro e tavelloni in laterizio, all'interno nell'angolo posto a Nord-Ovest è presente anche un caminetto (cfr. fotografie dalla n. 19 alla n. 23 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1-bis della presente relazione peritale). L'intonaco delle pareti risulta completamente degradato, come deteriorati risultano gli infissi (porte e finestre) Esterni e interni in legno (cfr. fotografie n. 20, n. 21 e n. 23 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1-bis della presente relazione peritale). Al piano primo si può accedere sia dalla scala posta internamente al piano terra che dalla scala Esterna posta a Sud del fabbricato (cfr. fotografia n. 5 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1-bis della presente relazione peritale). Il piano primo è composto da quattro camere comunicanti di superficie utile rispettivamente 35,31 metri quadrati, 14,52 metri quadrati, 18,20 metri quadrati e 23,40 metri quadrati ed altre due piccole stanze di uguale superficie utile 1,57 metri quadrati (cfr. planimetria riportata nell'allegato n. 2.2 della presente relazione peritale). Sul lato Nord è ubicato un terrazzo di superficie utile 17,13 metri quadrati, al quale è possibile accedere per mezzo di un corridoio (di superficie utile pari a 9,34 metri quadrati, cfr. planimetrie riportate nell'allegato n. 2.2 e

²³ Si precisa che la superficie utile dei due locali risulta diversa per la presenza del vano scala (cfr. planimetria riportata nell'allegato n. 2.2 della presente relazione peritale). Le due superfici utili risultano - infatti - pari rispettivamente a 52,80 metri quadrati e 49,49 metri quadrati.

fotografie dalla n. 24 alla n. 30 del reperto fotografico riportato nell'allegato n 1- bis della presente relazione peritale). La pavimentazione di tutte le camere risulta in piastrelle di cotto in cattive condizioni di conservazione, il soffitto a vista è realizzato con travi e tavolato di legno. Tutti i solai presentano vistosi avvallamenti dovuti a cedimenti strutturali delle travi stesse in legno ormai deteriorate. Tutte le pareti hanno l'intonaco degradato, mentre gli infissi sia interni che Esterni (porte e finestre) in legno si presentano completamente deteriorati. All'interno della stanza più piccola, posta sul lato Sud del fabbricato, è presente una cucina a legna (cfr. fotografie n. 29 e n. 30 della presente relazione peritale).

Dalla stanza, di superficie utile pari a 35,31 metri quadrati (posta sul lato Sud del fabbricato, cfr. planimetria riportata nell'allegato n. 2.2 della presente relazione peritale), è possibile accedere attraverso una scala in legno (che si presenta in pessime condizioni, cfr. fotografia n. 31 del reperto fotografico riportato nell'allegato 1-bis della presente relazione peritale) al piano secondo, composto da due stanze comunicanti ciascuna di superficie utile 55,51 metri quadrati e 49,87 metri quadrati (cfr. planimetrie riportate nell'allegato n. 2.2 della presente relazione peritale). Occorre precisare che il secondo piano dispone di sette balconi e quattro finestre con gli infissi in legno completamente deteriorati. Si mette – inoltre – in evidenza che anche gli infissi interni si trovano nelle suddette condizioni (cfr. cfr. fotografie n. 32 e n. 33 del reperto fotografico riportato nell'allegato 1-bis della presente relazione peritale). La pavimentazione di tutte le camere risulta in piastrelle di cotto in cattive condizioni di conservazione e con vistosi avvallamenti dovuti a cedimenti strutturali delle travi del solaio in legno ormai deteriorate (cfr. fotografie n. 32 e n. 35 del reperto fotografico riportato nell'allegato 1-bis della presente relazione peritale). Il soffitto a vista è realizzato con travi e tavolato di legno, mentre l'intonaco delle pareti si trova in uno stato di degrado (cfr. fotografie n. 32, n. 34 e n. 35 del reperto fotografico riportato nell'allegato 1-bis della presente relazione peritale). Infine, al sottotetto si accede attraverso una scala in legno (cfr. fotografie n. 36, n. 39 e n. 40 del reperto fotografico riportato nell'allegato 1-bis della presente relazione peritale) che si trova all'interno della camera esposta a Sud del fabbricato (cfr. planimetria riportata nell'allegato n. 2.2 della presente relazione peritale). Il sottotetto, composto da due locali privi di pavimentazione e finiture (comunicanti tra di loro attraverso una piccola porta), presenta la copertura a quattro falde con struttura in legno e manto in coppi (cfr. fotografie n. 37, n. 38 e n. 39 del reperto fotografico riportato nell'allegato 1-bis della presente relazione peritale).

A Nord-Est rispetto fabbricato "...” si trova un altro immobile (identificato dallo scrivente come fabbricato "C") composto di due piani di cui uno risulta seminterrato (interrato dal lato Sud-Ovest, cfr. appendice III del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1-bis della presente relazione peritale). Dal prospetto Nord-Est è possibile accedere a due locali un tempo adibiti a stalle rispettivamente di superficie utile 16,53 mq e 41,09 mq (cfr. planimetria riportata nell'allegato n. 2.2 della presente relazione peritale) . I locali sono privi di pavimentazione, impianti e qualsiasi tipo di

Dott. Ing. Francesco Dattilo

rifinitura (cfr. fotografie n. 41, n. 42 e n. 43 del reperto fotografico riportato nell'allegato 1-bis della presente relazione peritale). Dal lato, invece posto a Sud-Est si accede al piano superiore composto di due ambienti principali, rispettivamente di superficie utile pari a 16,50 metri quadrati e 32,74 metri quadrati, separati da un disimpegno di superficie utile pari a 3,46 metri quadrati. Occorre precisare che al primo piano è presente – inoltre - un locale adibito a servizio igienico di superficie utile 4,30 metri quadrati (cfr. planimetria riportata nell'allegato n. 2.2 della presente relazione peritale). La pavimentazione di tutte le camere e del servizio igienico è costituita da gres, le pareti sono rifinite con intonaco civile e tinteggiate di bianco ad esclusione delle pareti del servizio igienico che risultano rivestite in mattonelle di gres (cfr. fotografie n. 45, n. 46, n. 47 e n. 48 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1-bis della presente relazione peritale). Si mette in evidenza che il fabbricato oggetto della presente descrizione non presenta infissi Esterni, mentre quelli interni (porte) sono costituiti in legno tamburato, inoltre l'impianto elettrico ed idrico non risultano funzionanti. Nel complesso tutti i locali del piano primo si trovano in uno stato di abbandono, ma - comunque - in un mediocre stato di conservazione.

Sempre a Nord-Est rispetto fabbricato “...” (indicato dallo scrivente come fabbricato “A”) è presente un altro immobile (indicato come fabbricato “D”, cfr. appendice III del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1-bis della presente relazione peritale) composto di tre locali, un tempo adibiti a stalle, due dei quali presentano una superficie utile pari a 27,00 metri quadrati mentre il terzo ambiente ha una superficie utile di 42,66 metri quadrati (cfr. planimetria riportata nell'allegato n. 2.2 della presente relazione peritale). I locali sono privi di copertura, pavimentazione, impianti e qualsiasi tipo di rifinitura (cfr. fotografie n. 12, n. 14, n. 15, n. 16, n. 49, n. 50 e n. 51 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1-bis della presente relazione peritale).

Infine, posto più a Nord rispetto a tutti gli altri fabbricati, risulta dislocato un'immobile di superficie lorda pari a circa 113,40 metri quadrati, composto di due piani fuori terra (indicato dallo scrivente come fabbricato “B”). Si ribadisce che il fabbricato oggetto della presente descrizione risulta completamente inaccessibile a causa delle sue precarie condizioni strutturali. L'immobile risulta privo di pavimentazione, impianti e qualsiasi tipo di rifinitura e presenta la copertura e i solai pericolanti (cfr. fotografie n. 10, n. 52 e n. 53 del reperto fotografico riportato nell'allegato 1-bis della presente relazione peritale).

Particella 13 del foglio 17 del comune di Martirano Lombardo, di qualità seminativo arborato, classe 2 Estesa are **15.80** (15 are, 80 centiare, cioè 1.580 metri quadrati), reddito domenicale € 4,90, reddito agrario € 2,45. La particella 13 del foglio 17 di Martirano Lombardo confina - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con le particelle 12 e 11 del foglio 17 di Martirano Lombardo, con la strada comunale “*del tribbuto*” che risulta essere altresì il confine con il foglio di mappa 18 del comune di Martirano Lombardo e con la particella 14 del foglio 17 di Martirano

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Lombardo; la Suddetta particella rappresenta di fatto il confine meridionale del lotto n. 2 e presenta giacitura poco declive con esposizione a Sud.

Le particelle catastali sopra indicate sono in testa ai debitori escussi, proprietario per la quota parte di 100/200 e ..., proprietario per la quota parte di 100/200;

LOTTO N3 (Comune di Maida, foglio di mappa 22, particelle 21, 22, 23 e 25).

Il lotto N3 risulta composto delle **particelle 21, 22, 23 e 25 del foglio 22 di Maida.**

Particella 21 del foglio 22 di Maida, censita come fabbricato rurale, Estesa are 1.40 (1 ara, 40centiare, cioè 140 metri quadrati). La particella 21 confina - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con la strada comunale "Arcomanno", che risulta essere altresì il confine con il foglio di mappa 15 del comune di Maida e con le particelle 24 e 23 del foglio 22 di Maida (cfr. Appendice I e Appendice II del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1-ter della presente relazione peritale). Si precisa Sulla Suddetta particella insiste un fabbricato con struttura portante in muratura di pietre. La struttura della copertura del Suddetto fabbricato è in legno, mentre il manto è costituito da coppi (cfr. fotografie n. 3 e n. 4 del reperto fotografico riportato nell'allegato 1-ter della presente relazione peritale). L'edificio risulta composto di un piano fuori terra, inaccessibile internamente a causa delle sue precarie condizioni strutturali. L'immobile è privo di pavimentazione, impianti e qualsiasi tipo di rifinitura.

Particella 22 del foglio 22 di Maida, censita come fabbricato rurale, Estesa are 0.65 (65 centiare, cioè 65 metri quadrati). La particella 22, ora non più fisicamente presente, risultava confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con le particelle 25, 27 e 20 del foglio 22 di Maida (cfr. Appendice I e Appendice II del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1-ter della presente relazione peritale).

Particella 23 del foglio 22 di Maida, censita come fabbricato rurale, estesa are 0.46 (46 centiare, cioè 46 metri quadrati). La particella 23 risulta confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con le particelle 22, 24 e 25 del foglio 22 di Maida (cfr. Appendice I e Appendice II del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1-ter della presente relazione peritale). Si precisa che su di essa insiste un fabbricato con struttura portante in muratura di pietra. Per quanto concerne la copertura è costituita da coppi disposti su una struttura portante realizzata con travi in legno. L'immobile è composto di un piano fuori terra, inaccessibile internamente a causa delle sue precarie condizioni strutturali (cfr. fotografia n. 6 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1-ter della presente relazione peritale). L'immobile è privo di pavimentazione, impianti e qualsiasi tipo di rifinitura

Particella 25, censita come fabbricato rurale, estesa are 11.60 (11 are, 60 centiare, cioè 1.160 metri quadrati). La particella 25 risulta confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con le particelle 24, 27, 22, 20 e 23 del foglio 22 di Maida (cfr. Appendice I e Appendice II del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1-ter della presente relazione

peritale). Le succitate particelle catastali sono in testa al debitore escusso ..., proprietario per la quota parte di 4/5 e tale ..., proprietaria per la quota parte di 1/5 (cfr. atti notarili riportati negli allegati dal 10.1 al 10.7). Occorre precisare che sulla particella 25 insiste un fabbricato, con un'ampia corte posta sul lato Nord-Est, realizzato in muratura di pietra portante e composto di un piano fuori terra, inaccessibile internamente a causa delle sue precarie condizioni strutturali. La struttura della copertura è in legno ed il manto in coppi (cfr. fotografie dalla n. 6 alla n. 16 del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1-ter della presente relazione peritale).

LOTTO N4 (Comune di Lamezia Terme, sezione Nicastro, foglio di mappa 14, particella 120).

Il lotto N4 risulta composto della particella 120 del foglio 14 di Lamezia Terme - sezione Nicastro (cfr. Appendice I, Appendice III, fotografie n. 29 e n. 30 del reperto fotografico riportato quale allegato n. 1-*quater*); è esteso **ha. 1.29.90** (1 ettaro, 29 are, 90 centiare, cioè 12.990 metri quadrati). Il lotto N4 è accessibile dalla strada provinciale Nicastro-Serrastretta, in corrispondenza della frazione Accaria del comune di Serrastretta, località Palmatico.

La particella 120, di qualità pascolo arborato di classe 1, Estesa **ha. 1.29.90** (1 ettari, 29 are, 90 centiare, cioè 12.990 metri quadrati), reddito dominicale € 30,19, reddito agrario € 12,75 risulta confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con le particelle 118, 117, 100 e 417 del foglio 14 di Nicastro, con la strada comunale "Tre Croci" che risulta essere altresì il confine con il foglio di mappa 35 del comune di Serrastretta e con le particelle 128 e 119 del foglio 14 di Nicastro. Il terreno ha una giacitura declive con esposizione ad Ovest. Come si osserva dalla documentazione fotografica allegata, il fondo costituito della particella 120 del foglio di mappa 14 di Lamezia Terme (sezione Nicastro) risulta incolto. La suindicata particella catastale **120** (del foglio di mappa 14 di Lamezia Terme, sezione Nicastro) è in testa al debitore escusso ..., proprietario per la quota parte pari a 1/1, in virtù dell'atto di divisione a stralcio (a favore e contro i tre germani) del 18 giugno 1993 trascritto il 19 giugno 1993 al n. 11635 del Registro Generale ed al n. 9598 del Registro Particolare.

L'attuale particella 120 del foglio di mappa 14 del comune di Lamezia Terme (sezione Nicastro), all'epoca dell'acquisto²⁴ da parte dei tre germani ...era Estesa ha 1.89.30 (un ettaro, 89 are, 30 centiare, cioè 18.930 metri quadrati); oggi risulta estesa **ha 1.29.90** (un ettaro, 29 are, 90 centiare, cioè 12.990 metri quadrati) a seguito dei seguenti tre atti di compravendita:

a) **atto di compravendita del 14 settembre 1988**, per notar omissis, repertorio n. 26093, registrato a Lamezia Terme il 27 settembre 1988 al n. 1905, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Catanzaro il giorno 8 ottobre 1988 al numero 19638 del Registro Generale e al numero

²⁴ In virtù dell'atto di compravendita per notar omissis del **13 aprile 1983**, repertorio n. 57193, registrato in Firenze il 27 aprile 1983 al n. 4860, trascritto a Catanzaro il **22 aprile 1983** al numero 7282 del Registro Generale ed al numero **6440** del registro particolare, contro

16585 del Registro Particolare, a favore di ..., contro ...; la vendita concerneva (cfr. nota di trascrizione riportata nell'allegato n. 7.47) la "Porzione di fondo rustico in agro dell'ex Comune di Nicastro, ora Lamezia Terme, località "Piano Gori", detta comunemente "Palmatico", della superficie catastale frazionata di are 33,40 (are trentatré e centiare quaranta), da distinguere in catasto, giusta il tipo di frazionamento redatto su estratto di mappa 59605 dell'anno 1983, recante visto dell'U.T.E. di Catanzaro in data 21 giugno 1988, nel modo seguente: **foglio 14, particella 120/b, definitiva 415, are 33,40, R.D. lire 15030, R.A. lire 6346; pascolo arborato I°, partita n. 10183.**";

b) **atto di compravendita del 14 settembre 1988**, per notar omissis, repertorio n. 26094, registrato a Lamezia Terme il 27 settembre 1988 al n. 1906, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Catanzaro il giorno 8 ottobre 1988 al numero **16586** del Registro Particolare ed al numero **19639** del Registro Generale, a favore di ... contro ...; la vendita concerneva (cfr. nota di trascrizione riportata nell'allegato n. 7.48) la "Porzione di fondo rustico in agro dell'ex Comune di Nicastro, ora Lamezia Terme, località "Piano Gori", detta comunemente "Palmatico", della superficie catastale frazionata di are 13,00 (are tredici), da distinguere in catasto, giusta il tipo di frazionamento redatto su Estratto di mappa 66506 dell'anno 1983, recante visto dell'U.T.E. di Catanzaro in data 21 giugno 1988, nel modo seguente: **foglio 14, particella 120/c, definitiva 416, are 13,00, R.D. lire 5850, R.A. lire 2470; pascolo arborato I°, partita n. 10183.**"

c) **atto di compravendita del 14 settembre 1988**, per notar omissis, repertorio n. 26095, registrato a Lamezia Terme il 27 settembre 1988 al n. 1907, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Catanzaro il giorno 8 ottobre 1988 al numero **16587** del Registro Particolare ed al numero **19640** del Registro Generale, a favore di ... contro ...; la vendita concerneva (cfr. nota di trascrizione riportata nell'allegato n. 7.49) la "Porzione di fondo rustico in agro dell'ex Comune di Nicastro, ora Lamezia Terme, località "Piano Gori", detta comunemente "Palmatico", della superficie catastale frazionata di are 13,00 (are tredici), da distinguere in catasto, giusta il tipo di frazionamento redatto su Estratto di mappa 67816 dell'anno 1983, recante visto dell'U.T.E. di Catanzaro in data 21 giugno 1988, nel modo seguente: **foglio 14, particella 120/c, definitiva 417, are 13,00, R.D. lire 5850, R.A. lire 2470; pascolo arborato I°, partita n. 10183.**"

I succitati tre atti di compravendita, essendo intervenuti in data antecedente ai pignoramenti trascritti e alle iscrizioni ipotecarie iscritte avverso i germani ..., risultano opponibili ai creditori. In particolare, si precisa che risulta inefficace il pignoramento trascritto sulla particella 120/b a favore del Banco di Napoli in data 6 giugno 1995, nonché l'ipoteca volontaria iscritta sulla particella 120/b (di are 46.40, come indicato nella nota di iscrizione) a favore della Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli in data **27 febbraio 1991** al numero **287** del Registro Particolare ed al numero **5276** del Registro Generale. In definitiva, la superficie della particella 120 efficacemente staggita ed efficacemente soggetta alle iscrizioni ipotecarie riportate nella risposta al successivo quesito n. 8 (iscrizioni riportate anche per

Dott. Ing. Francesco Dattilo

ogni singolo lotto) è proprio quella attualmente risultante dalle visure catastali, estesa **ha 1.29.90** (un ettaro, 29 are, 90 centiare, cioè 12.990 metri quadrati). I frazionamenti concernenti il lotto N4 sono riportati quali allegati n. 5.2 e 5.2-bis (cfr., altresì, allegato C2, contenente quadro sinottico dei frazionamenti del lotto N4).

LOTTO N5 (Comune di Lamezia Terme, sezione Nicastro, foglio di mappa 14, particelle 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239 e 240).

Il **lotto N5** risulta composto delle particelle 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239 e 240 del foglio 14 di Lamezia Terme - sezione Nicastro (cfr. Appendice I, Appendice III, fotografie n. 3, n. 4, n. 5, n. 6, n. 32 e n. 33 del reperto fotografico riportato quale allegato n. 1-*quater*); è esteso **ha. 12.23.40** (12 ettari, 23 are, 40 centiare, cioè 122.340 metri quadrati). Il lotto N5 è accessibile dalla strada provinciale Nicastro-Serrastretta, in corrispondenza della frazione Accaria del comune di Serrastretta, località Palmatico.

La **particella 139**, di qualità pascolo arborato di classe 1, estesa **are 68.40** (68 are, 40 centiare, cioè 6.840 metri quadrati), reddito dominicale € 15,90, reddito agrario € 6,71, risulta confinante partendo da Nord e proseguendo in senso orario, con le particelle 138 e 317 del foglio 14 di Nicastro, con la strada comunale "Tre Croci" che risulta essere altresì il confine con il foglio di mappa 35 del comune di Serrastretta e con le particelle 156, 350 e 351 del foglio 14 di Nicastro. La **particella 156**, di qualità pascolo cespugliato di classe 2, estesa **ha. 2.29.10** (2 ettari, 29 are, 10 centiare, cioè 22.910 metri quadrati), reddito dominicale € 4,73, reddito agrario € 2,37, risulta essere confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con le particelle 350 e 139 del foglio 14 di Nicastro, con la strada comunale "Tre Croci" che risulta essere altresì il confine con il foglio di mappa 35 del comune di Serrastretta e con le particelle 164, 162, 153, 323 e 322 del foglio 14 di Nicastro. La **particella 162**, di qualità pascolo arborato di classe 1, estesa **are 56.80** (56 are, 80 centiare, cioè 5.680 metri quadrati), reddito dominicale € 13,20, reddito agrario € 5,57, risulta essere confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con le particelle 153, 156, 164, 163, 177, 352 e 326 del foglio 14 di Nicastro. La **particella 179**, di qualità pascolo arborato di classe 1, estesa **ha. 4.28.30** (4 ettari, 28 are, 30 centiare, cioè 42.830 metri quadrati), reddito dominicale € 99,54, reddito agrario € 42,03, risulta essere confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con la strada comunale "Tre Croci" che risulta essere altresì il confine con il foglio di mappa 35 del comune di Serrastretta, con il fosso "Gallo", anch'esso confine fra i due fogli dei due comuni e con la particella 219 del foglio 14 di Nicastro. La **particella 219**, di qualità pascolo cespugliato classe 2 estesa **ha. 1.55.50** (1 ettaro, 55 are, 50 centiare, cioè 15.550 metri quadrati), reddito dominicale € 3,21, reddito agrario € 1,61, risulta essere confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con la particella 179 del foglio 14 di Nicastro, con il fosso "Gallo", confine fra il foglio 14 del comune catastale di Nicastro e il foglio 35 del comune di Serrastretta, con la particella 220 del foglio 14 di Nicastro, con la strada comunale "Zangarone - S. Mauro", con le

Dott. Ing. Francesco Dattilo

particelle 221 e 222 del foglio 14 di Nicastro e con la strada comunale "Tre Croci". La **particella 220**, di qualità seminativo di classe 3, estesa **are 11.50** (11 are, 50 centiare, cioè 1.150 metri quadrati), reddito dominicale € 3,27, reddito agrario € 0,95 risulta essere confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con il fosso "Gallo", confine fra il foglio 14 del comune catastale di Nicastro e il foglio 35 del comune di Serrastretta, con la strada comunale "Zangarone - S. Mauro" e con la particella 221 del foglio 14 di Nicastro. La **particella 221**, di qualità pascolo arborato di classe 1, estesa **ha. 1.08.70** (1 ettaro, 08 are, 70 centiare, cioè 10.870 metri quadrati), reddito dominicale € 25,26, reddito agrario € 10,67, risulta confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con la particella 219 del foglio 14 di Nicastro, con la strada comunale "Zangarone - S. Mauro" e con le particelle 225 e 222 del foglio 14 di Nicastro. La **particella 239**, di qualità pascolo di classe 1, estesa **ha. 1.31.50** (1 ettaro, 31 are, 50 centiare, cioè 13.150 metri quadrati), reddito dominicale € 16,98, reddito agrario € 10,87, risulta confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con il fosso "Gallo", confine fra il foglio 14 del comune catastale di Nicastro e il foglio 35 del comune di Serrastretta, con le particelle 68, 78, 79, 80 del foglio 43 di Serrastretta, con le particelle 247, 248, 249, 250, 255, 253, 252 e 240 del foglio 14 di Nicastro e con la strada comunale "Zangarone - S. Mauro". La **particella 240**, di qualità seminativo di classe 3, estesa **are 33.60** (33 are, 60 centiare, cioè 3.360 metri quadrati), reddito dominicale € 9,54, reddito agrario € 2,78, risulta confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con le particelle 239, 252, 251, 357, 355, 364 e 241 del foglio 14 di Nicastro e con la strada comunale "Zangarone - S. Mauro". Le suindicate particelle catastali **139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239 e 240** (del foglio di mappa 14 di Lamezia Terme, sezione Nicastro) sono in testa al debitore escusso omissis, proprietario per la quota parte pari a 1/1, in virtù dell'atto di divisione a stralcio (a favore e contro i tre germani omissis) del 18 giugno 1993 trascritto il 19 giugno 1993 al n. 11635 del Registro Generale ed al n. 9598 del Registro Particolare.

LOTTO N6 (Comune di Serrastretta, foglio di mappa 27, particelle 157, 188, 189 e 288).

Il **lotto N6** risulta composto delle particelle 157, 188, 189 e 288 del foglio 27 di Serrastretta (cfr. Appendice I, Appendice III, fotografie n. 24, n. 25, n. 26, n. 27, n. 28 e n. 31 del reperto fotografico riportato quale allegato n. 1-*quater*); è esteso **ha. 1.50.70** (1 ettaro, 50 are, 70 centiare, cioè 15.070 metri quadrati). Il lotto N6 è accessibile dalla strada provinciale Nicastro-Serrastretta, in corrispondenza della frazione Accaria del comune di Serrastretta, località Palmatico.

La **particella 157**, di qualità seminativo di classe 2, estesa **are 12.50** (12 are, 50 centiare, cioè 1.250 metri quadrati), reddito dominicale € 3,87, reddito agrario € 1,10, risulta confinante partendo da Nord e proseguendo in senso orario, con le particelle 133 del foglio 27 di Serrastretta, con il fosso "Corpino", con la strada comunale "Colla" e la particella 132 del foglio 27 di Serrastretta. La **particella 188**, di qualità seminativo di classe 2, estesa **are**

94.60 (94 are, 60 centiare, cioè 9.460 metri quadrati), reddito dominicale € 29,31, reddito agrario € 8,31, risulta confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con le particelle 373, 289, 293 del foglio 27 di Serrastretta, con la strada comunale "Colla", con la particella 189 del foglio 27 di Serrastretta, con le particelle 2, 3 e 1 del foglio 35 di Serrastretta e con la strada comunale "Tre Croci". La **particella 189**, di qualità seminativo di classe 3, estesa **are 42.60** (42 are, 60 centiare, cioè 4.260 metri quadrati) reddito dominicale € 9,90, reddito agrario € 2,86, risulta essere confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con la strada comunale "Colla", con il fosso "Corpino", con la particella 2 del foglio 35 di Serrastretta e con la particella 188 del foglio 27 di Serrastretta. La **particella 288**, di qualità seminativo di classe 2, estesa **are 1.00** (1 ara, zero centiare, cioè 100 metri quadrati) reddito dominicale € 0,31, reddito agrario € 0,09; detta particella 288 deriva dal frazionamento, n. 8 di protocollo del 19 settembre 1983, della originaria particella 188, redatto sull'estratto di mappa n. 68985 dell'anno 1983. Le suindicate particelle catastali 157, 188 e 189 (del foglio di mappa 27 di Serrastretta) sono in testa ai debitori escussi ..., proprietario per la quota parte pari a 1/2 (un mezzo) e, proprietario per la quota parte pari a 1/2 (un mezzo). La particella catastale 288 (del foglio 27 di Serrastretta) è in testa ai debitori escussi, ciascuno proprietario della quota parte pari a 1/3 (un terzo); si precisa, a tal proposito, che la particella 288 (Estesa are 1,00, cioè 100 metri quadrati) del foglio di mappa 27 di Serrastretta non è stata oggetto dell'atto di divisione a stralcio (a favore e contro i tre germani) del 18 giugno 1993 trascritto il 19 giugno 1993 al n. 11635 del Registro Generale ed al n. 9598 del Registro Particolare. Il lotto in questione ha una giacitura leggermente declive con esposizione a Est.

L'attuale particella 188 del foglio di mappa 27 del comune di Serrastretta, all'epoca dell'acquisto²⁵ da parte dei tre germani ..., era estesa ha 1.36.40 (un ettaro, 36 are, 40 centiare, cioè 13.640 metri quadrati); oggi risulta estesa are 94.60 (94 are, 60 centiare, cioè 9.460 metri quadrati) a seguito dei seguenti due atti di compravendita:

a) **atto di compravendita del 2 novembre 1983**, per notar omissis, repertorio n. 17877, registrato a Lamezia Terme il 22 novembre 1983 al n. 3265, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Catanzaro il **29 novembre 1983** al numero 22216 del Registro Generale e al numero **19623** del Registro Particolare, a favore di: **a1)**; la vendita concerneva (cfr. nota di trascrizione riportata nell'allegato n. 7.50): **A1)** per la prima vendita (in favore di....): *"Piccolo appezzamento di terreno in agro di Serrastretta, località "Piazza Colosimo", comunemente detta "Palmatico", della superficie frazionata di are 10,00 (are dieci), confinante con strada comunale, rEstante proprietà dei venditori da due lati e ..., salvo altri, da distinguere in catasto al foglio 27, particella 188/b, definitiva 286, are 10,00, R.D. lire 17,00, R.A. lire*

²⁵ In virtù dell'atto di compravendita per notar omissis del **13 aprile 1983**, repertorio n. 57193, registrato in Firenze il 27 aprile 1983 al n. 4860, trascritto a Catanzaro il **22 aprile 1983** al numero 7282 del Registro Generale ed al numero **6440** del registro particolare, contro

4,20, seminativo 2[^], partita n. 387”; **A2**) per la seconda vendita (in favore di in regime di comunione legale con ...): *“Piccolo appezzamento di terreno in agro di Serrastretta, località Piazza Colosimo, comunemente detta “Palmatico”, Esteso are 10,00 (are dieci), confinante con coniugi ..., rEstante proprietà dei venditori da due lati e ..., salvo altri; da distinguere in catasto al foglio 27, particella 188/c, definitiva 287, are 10,00, R.D. lire 17,00, R.A. lire 4,20, seminativo 2[^], partita n. 387”; **A3**) per la terza vendita (in favore di ...): *“Piccolo appezzamento di terreno in agro di Serrastretta, località Piazza Colosimo, comunemente detta “Palmatico”, Esteso are 10,00 (are dieci), confinante con ... e restante proprietà dei venditori da tre lati, salvo altri, da distinguere in catasto al foglio 27, particella 188/b, definitiva 289, are 10,00, R.D. lire 17,00, R.A. lire 4,20, seminativo 2[^], partita n. 387”; nella nota di trascrizione (del 29 novembre 1983, R.G. 22216, R.P. 19623, cfr. allegato n. 7.50) si legge: “il signor .. ha diritto ad accedere all’appezzamento acquistato dalla strada comunale Colla attraverso una striscia di terreno di proprietà dei venditori, che corre parallelamente alla strada e che confina con il terreno stesso; mentre il signor ... ha diritto ad accedere al terreno acquistato attraverso uno stradello che sarà tracciato nel rEstante fondo dei venditori, al fine di rendere accessibile il predetto terreno, che altrimenti rEsterebbe intercluso.”**

a) **atto di compravendita del 4 febbraio 1985**, per notar omissis, repertorio n. 19289, registrato a Lamezia Terme, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Catanzaro il 9 febbraio 1985 al numero 2648 del Registro Generale e al numero 2457 del Registro Particolare, a favore di, contro ...; la vendita concerneva (cfr. nota di trascrizione riportata nell’allegato n. 7.51): *“Piccolo appezzamento di terreno in agro di Serrastretta, località “Colla” della superficie frazionata di are 10,80 (are dieci e centiare ottanta), confinante con proprietà stessi venditori da due lati, strada comunale e proprietà ..., salvo altri e più precisi confini, da distinguere in catasto giusta il tipo di frazionamento redatto su Estratto di mappa n. 84679 dell’anno 1984: al foglio 27, particella 188/b, definitiva 293, are 10,80, seminativo di seconda classe, .D. £. 18,36, R.A. £. 4,54. E’ porzione del terreno di maggiore consistenza riportato in catasto al foglio 27, particella 188, Ha. 1.36.40, partita 387.”*

Per quanto concerne la “storia” dei frazionamenti della particella 188, posto che risulta determinante ai fini della corrispondenza tra i beni indicati nel pignoramento e la situazione reale, si rimanda alla tabella *“Frazionamenti – Serrastretta – Fg 27 p.lla 188”* riportata nell’allegato C1. Si precisa, inoltre, che la particella 189 del foglio di mappa 27 di Serrastretta è stata interessata da un esproprio per la costruzione di un impianto di depurazione (decreto di occupazione d’urgenza emesso dal Sindaco di Serrastretta il 31 gennaio 1986, prot. 609), siccome risulta dal certificato di destinazione urbanistica prot. n. 814 rilasciato dal comune di Serrastretta e riportato quale allegato n. 8.3-bis; la superficie interessata dall’esproprio è pari a 280 metri quadrati (secondo quanto indicato nel summenzionato certificato di destinazione urbanistica); detta superficie, comunque, parte della particella

Dott. Ing. Francesco Dattilo

189, non risulta identificata catastalmente, in quanto (evidentemente) non è stato effettuato il frazionamento (a carico dell'ente espropriante).

LOTTO N7 (Comune di Serrastretta, foglio di mappa 35, particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 36, 37 e 38).

Il lotto N7 risulta composto delle particelle **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 36, 37 e 38 del foglio 35 di Serrastretta** (cfr. Appendice I, Appendice III, fotografie dalla n. 1 alla n. 23 del reperto fotografico riportato quale allegato n. 1-*quater*); è esteso **ha. 20.97.70** (20 ettari, 97 are, 70 centiare, cioè 209.770 metri quadrati). Il lotto N7 è accessibile dalla strada provinciale Nicastro-Serrastretta, in corrispondenza della frazione Accaria del comune di Serrastretta, località Palmatico.

La **particella 1**, di qualità seminativo di classe 1, estesa **ha. 1.16.40** (1 ettaro, 16 are, 40 centiare, cioè 11.640) reddito dominicale € 37,28, reddito agrario € 10,77, risulta essere confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con la strada comunale "Tre Croci", con la particella 188 del foglio 27 di Serrastretta e con la particella 3 del foglio 35 di Serrastretta. La **particella 2**, di qualità pascolo di classe 1, estesa **ha. 2.08.40** (2 ettari, 08 are, 40 centiare, cioè 20.840) reddito dominicale € 20,45, reddito agrario € 12,92, risulta essere confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con le particelle 188 e 189 del foglio 35 di Serrastretta, con il fosso "Ulice" - che rappresenta anche il confine catastale tra i fogli 35 e 36 del comune di Serrastretta e con le particelle 36 e 3 del foglio 35 di Serrastretta. La **particella 3**, di qualità seminativo di classe 1, estesa **ha. 6.20.10** (6 ettari, 20 are, 10 centiare, cioè 62.010) reddito dominicale € 240,19, reddito agrario € 96,08, risulta essere confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con la particella 1 del foglio 35 di Serrastretta, con la particella 188 del foglio 27 di Serrastretta, con la particella 2, 36, 4 e 37 del foglio 35 di Serrastretta e con la strada comunale "Tre Croci". All'interno della particella è presente un campo di calcio ormai in un evidente stato di abbandono. La **particella 4**, di qualità seminativo di classe 2, estesa **ha. 2.78.00** (2 ettari, 78 are, 00 centiare, cioè 27.800) reddito dominicale € 86,14, reddito agrario € 24,41, risulta essere confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con le particelle 3, 36, 7, 8, 37, 38 del foglio 35 di Serrastretta, con il foglio 43 di Serrastretta e sulla sua estensione sono ubicate le particelle 5 e 6 del foglio 35 di Serrastretta. La **particella 5**, censita come fabbricato rurale, estesa **are 7 centiare 80** (7 are, 80 centiare, cioè 780 metri quadrati), è compresa nella particella 4 del foglio 35 di Serrastretta. Il fabbricato insistente sulla particella risulta composto da due corpi di fabbrica collegati tra di loro. Il corpo di fabbrica più piccolo è formato da un solo piano fuori terra con struttura mista in C.A. e mattoni pieni, con copertura a solaio piano in latero-cemento, il corpo di fabbrica più grande invece è costituito da due piani fuori terra in muratura portante e copertura a due falde con struttura in legno e manto in coppi. L'intero fabbricato risulta inaccessibile internamente a causa delle sue precarie condizioni strutturali (cfr. appendice I, Appendice II, Appendice III fotografie n. 13, n. 14, n. 15 e n. 16 del reperto fotografico riportato quale allegato n. 1-*quater*). La **particella 6**, censita come

Dott. Ing. Francesco Dattilo

fabbricato rurale, è estesa **are 1 centiare 60** (1 are, 60 centiare, cioè 160 metri quadrati); in effetti è presente un fabbricato rurale che presenta forma e dimensioni (cfr. Appendice II del reperto fotografico riportato quale allegato n. 1-*quater*) del tutto diverse rispetto a quelle della particella 6, che risulta compresa nella particella 4 del foglio 35 di Serrastretta. Il fabbricato è costituito di un piano fuori terra con struttura portante mista e copertura piana. L'immobile è privo di pavimentazione, impianti e qualsiasi tipo di rifinitura (cfr. Appendice I, Appendice II, Appendice III, fotografie n. 17, n. 18, n. 19 e n. 20 del reperto fotografico riportato quale allegato n. 1-*quater*). La **particella 7**, di qualità castagneto da frutto di classe 2, estesa **are 05.50** (5 are, 50 centiare, cioè 550 metri quadrati) reddito dominicale € 0,99, reddito agrario € 0,26 risulta essere confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con le particelle 4 e 36 del foglio 35 di Serrastretta e con il foglio 43 di Serrastretta. La **particella 36**, di qualità pascolo di classe 2, estesa **are 49.70** (49 are, 70 centiare, cioè 4.970) reddito dominicale € 3,34, reddito agrario € 2,31, risulta essere confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con le particelle 2 e 3 del foglio 35 di Serrastretta, con il fosso "Ulice" - confine fra il foglio 35 e il foglio 36 del comune di Serrastretta - con le particelle 7 e 4 del foglio 35 di Serrastretta. La **particella 37**, di qualità pascolo arborato di classe U, estesa **ha. 7.18.30** (7 ettari, 18 are, 30 centiare, cioè 71.830) reddito dominicale € 92,74, reddito agrario € 48,23, risulta essere confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con le particelle 3, 4 e 38 del foglio 35 di Serrastretta, foglio 43 del comune di Serrastretta e con il fosso "Gallo" - confine fra il foglio 14 del comune di Nicastro e il foglio 35 del comune di Serrastretta. La **particella 38**, di qualità seminativo di classe 3, estesa **are 47.90** (47 are, 90 centiare, cioè 4.790) reddito dominicale € 11,13, reddito agrario € 3,22, risulta essere confinante - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con le particelle 4 e 37 del foglio 35 di Serrastretta. Le suindicate particelle catastali sono in tEsa ai debitori escussi ..., proprietario per la quota parte di 100/200 e ..., proprietario per la quota parte di 100/200, ad eccezione delle particelle 2 e 36 del foglio 35 di Serrastretta in tEsa esclusivamente (quindi per la quota pari a 1/1) al debitore escusso ..., in virtù dell'atto di divisione a stralcio (a favore e contro i tre germani ...) del 18 giugno 1993 trascritto il 19 giugno 1993 al n. 11635 del Registro Generale ed al n. 9598 del Registro Particolare.

Il lotto N7 è quello maggiormente esteso del comune di Serrastretta. Si presenta con una giacitura abbastanza declive ed esposizione a Est. Si ribadisce che all'interno del lotto sono presenti due fabbricati fatiscenti, di vetusta edificazione, oltre ad una vecchia cabina Enel in disuso, che dovranno essere accatastati, quanto meno quali unità collabenti, ovvero demoliti.

Si precisa, inoltre, che la particella 2 del foglio di mappa 35 di Serrastretta è stata interessata da un esproprio per la costruzione di un impianto di depurazione (decreto di occupazione d'urgenza emesso dal Sindaco di Serrastretta il 31 gennaio 1986, prot. 609), siccome risulta dal certificato di destinazione urbanistica prot. n. 814 rilasciato dal comune di Serrastretta e

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Pagina 89 di 207

riportato quale allegato n. 8.3-*bis*; la superficie della particella 2 del foglio di mappa 35 di Serrastretta interessata dall'esproprio è pari a 1.200 metri quadrati (secondo quanto indicato nel summenzionato certificato di destinazione urbanistica); detta superficie, comunque, parte della particella 2 del foglio 35 di Serrastretta, non risulta identificata catastalmente, in quanto (evidentemente) non è stato effettuato il frazionamento (a carico dell'ente espropriante). Si precisa, altresì, che la particella 3 del foglio di mappa 35 di Serrastretta è stata interessata da un esproprio per la costruzione di un campo di calcio (decreto di occupazione d'urgenza emesso dal Sindaco di Serrastretta il 31 agosto 1982, prot. 4084), siccome risulta dal certificato di destinazione urbanistica prot. n. 814 rilasciato dal comune di Serrastretta e riportato quale allegato n. 8.3-*bis*; la superficie della particella 3 del foglio di mappa 35 di Serrastretta interessata dall'esproprio per la costruzione del campo di calcio (cfr. fotografie allegate n. 11 e n. 12 del reperto fotografico riportato quale allegato n. 1-*quater*) è pari a 8.100 metri quadrati (secondo quanto indicato nel summenzionato certificato di destinazione urbanistica); detta superficie, comunque, parte della particella 3 del foglio 35 di Serrastretta, non risulta identificata catastalmente, in quanto non è stato ancora effettuato il relativo frazionamento (a carico dell'ente espropriante).

In definitiva, da quanto è emerso dagli atti consultati dallo scrivente (tanto quelli presenti nel fascicolo d'ufficio quanto quelli acquisiti presso l'Agenzia del Territorio di Catanzaro), nonché a seguito dei sopralluoghi effettuati (e dei rilievi eseguiti), sussiste corrispondenza tra gli identificativi catastali degli immobili (già suddivisi in lotti) testé descritti ed i dati riportati nei pignoramenti.

LOTTO N8

Il lotto N8 risulta composto della particella **457 del foglio 57 di Maida**; è esteso **are 2.10** (2 are, 10 centiare, cioè 210 metri quadrati). Il lotto N8 è accessibile da via Viano del comune di Maida (cfr. Appendice I del reperto fotografico riportato nell'allegato n. 1-*quinqes* della presente relazione peritale). La **particella 457 del foglio 57 di Maida**, di qualità frutteto di classe 2, estesa **are 2.10** (2 are, 10 centiare, cioè 210 metri quadrati), reddito dominicale € 2,28 (lire 4.410), reddito agrario € 0,65 (lire 1.260), confina - partendo da Nord e proseguendo in senso orario - con la strada comunale Viano, con vico Garibaldi, con le particelle nn 458, 465 e 466 del foglio 57 di Maida. Si deve - inoltre - precisare che la suddetta particella risulta di proprietà di Infatti, dalla pagina n. 59 dell'atto di divisione (n. 522 di repertorio e n. 102 di raccolta) del 13 maggio 1969, per notar omissis, registrato a Maida il 24 maggio 1969, trascritto²⁶ a Catanzaro il 12 giugno 1969 al n. 10247 R.G., al n. 9286 R.P., al n. 10248 R.G. ed al n. 9287 R.P. (cfr. allegato n. 10.7 della presente relazione peritale), emerge che veniva assegnato a ... la quota indicata con il numero due. La suddetta quota, come si evince da pagina 48 dello stesso atto (cfr. allegato n. 10.7 della

²⁶ L'atto di divisione è trascritto (ovviamente) a favore e contro entrambi i soggetti (...); pertanto, sono indicati due numeri di registro generale e due numeri di registro particolare.

presente relazione peritale), individua un: “vano terraneo, adibito a stalla, con annesso giardinetto, sito in Maida alla via Vianeo, meglio precisato e descritto nella presente premessa al numero 5 (cinque)”. Al punto 5) di pagina 15 dello stesso atto di divisione si precisa che il bene sopra descritto risulta individuato in catasto terreni al foglio di mappa 57, particella 457 del comune di Maida, mentre in catasto urbano al foglio di mappa 57, particella 465²⁷, sub 2 del comune di Maida.

Quesito n. 5: “dica dello stato di possesso del bene, con l’indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell’occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento”

Risposta al quesito n. 5

LOTTO N1

L’intero lotto, composto delle particelle **22, 23, 24, 78, 79 e 80 del foglio di mappa 22 di Feroletto Antico**, allo stato risulta sottoposto a custodia giudiziaria (custode giudiziario rag. omissis); a tal proposito, si mette in evidenza che le chiavi del cancello di accesso al fondo sono detenute, oltre che dal custode giudiziario, anche dal dott. ... (esecutato), che abita da solo al piano primo dell’immobile identificato in catasto con la particella 23 (anch’esso oggetto di pignoramento); si mette in evidenza che l’immobile ad oggi è regolarmente occupato da quest’ultimo per mezzo di apposita autorizzazione rilasciata dal G.E dott. Alessandro Brancaccio in data 23 giugno 2008; ad ogni modo, si precisa che i beni costituenti il lotto N1 sono stati oggetto di specifica immissione in possesso (in capo alla custodia giudiziaria) in data **5 luglio 2008**, cfr. verbale riportato quale allegato n. 11.

LOTTO N2

L’intero lotto, composto delle particelle **10, 11, 12 e 13 del foglio di mappa 17 di Martirano Lombardo**, allo stato risulta sottoposto a custodia giudiziaria (custode giudiziario rag. omissis), quanto meno in virtù dell’immissione in possesso del **5 luglio 2008**, cfr. verbale riportato quale allegato n. 11.

LOTTO N3

L’intero lotto, composto delle particelle **21, 22, 23 e 25 del foglio di mappa 22 di Maida**, allo stato risulta sottoposto a custodia giudiziaria (custode giudiziario rag. omissis).

LOTTO N4

L’intero lotto, composto della particella **120 del foglio di mappa 14 di Lamezia Terme (Nicastro)**, allo stato risulta sottoposto a custodia giudiziaria (custode giudiziario rag. omissis), quanto meno in virtù dell’immissione in possesso del **5 luglio 2008**, cfr. verbale riportato quale allegato n. 11.

LOTTO N5

²⁷ La particella 465 sub 2 è stata pignorata (cfr. pignoramento Istituto San Paolo di Torino trascritto il 4 agosto 1994, circostanza verificabile rapidamente nel quadro sinottico dei pignoramenti riportato quale allegato A della presente relazione peritale) ma con il foglio di mappa errato (33 in luogo di 57); pertanto, lo scrivente, come già evidenziato – tra l’altro – nella relazione peritale originaria, non ha proceduto alla stima del bene succitato.

L'intero lotto, composto delle particelle **139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239 e 240 del foglio di mappa 14 di Lamezia Terme (Nicastro)**, allo stato risulta sottoposto a custodia giudiziaria (custode giudiziario rag. omissis), quanto meno in virtù dell'immissione in possesso del **5 luglio 2008**, cfr. verbale riportato quale allegato n. 11.

LOTTO N6

L'intero lotto, composto delle particelle **157, 188, 189 e 288 del foglio di mappa 27 di Serrastretta**, allo stato risulta sottoposto a custodia giudiziaria (custode giudiziario rag. omissis), quanto meno in virtù dell'immissione in possesso del **5 luglio 2008**, cfr. verbale riportato quale allegato n. 11.

LOTTO N7

L'intero lotto, composto delle particelle **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 36, 37, 38 del foglio di mappa 35 di Serrastretta**, allo stato risulta sottoposto a custodia giudiziaria (custode giudiziario rag. omissis), quanto meno in virtù dell'immissione in possesso del **5 luglio 2008**, cfr. verbale riportato quale allegato n. 11.

LOTTO N8

L'intero lotto, composto della particella **457 del foglio di mappa 57 di Maida**, allo stato risulta sottoposto a custodia giudiziaria (custode giudiziario rag. omissis).

Si precisa che le problematiche conseguenti ai contratti di affitto (...) debbono ritenersi risolte per quel che concerne eventuali titoli oggi efficaci in capo a terzi, alla luce dell'andamento della procedura esecutiva ed attesi - altresì - i provvedimenti giudiziali nel merito (cfr., da ultimo, il provvedimento del g.e. dell'8 gennaio 2013, depositato in cancelleria il 9 gennaio 2013).

Quesito n. 6: “indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato”

Risposta al quesito n. 6

Il debitore ...(proprietario dei beni di cui al lotto n. 3 (foglio di mappa 22 di Maida, particelle 21, 22, 23 e 25, fabbricati rurali) per la quota pari a 4/5, nonché proprietario (per la quota pari a 1/1, secondo quanto risulta dall'atto di divisione tra i germani ..., cfr. allegato n. 10.7) della particella 457 del foglio di mappa 57 di Maida (e, comunque, proprietario soltanto dei beni staggiti siti in Maida e non anche dei beni pignorati siti nei comuni di Martirano Lombardo, Feroletto Antico, Lamezia Terme-Nicastro e Serrastretta), è deceduto in data 31 luglio 1993; per successione legittima gli eredi di ... sono: ...(figlio), ...(figlio), ... (figlio), ... (figlia), omissis (figlia), ... (coniuge).

I debitori ..., per quanto concerne i beni staggiti siti nei comuni di Martirano Lombardo, Martirano (comune catastale Martirano Lombardo, fogli di mappa 4 e 6), Serrastretta, Lamezia Terme (sezione Nicastro) e Feroletto Antico, sulla scorta dell'articolo 179, comma 1, lettera a),

sono da considerarsi quali “*beni personali*” e pertanto non possono costituire oggetto di eventuale comunione²⁸.

Inoltre, i debitori ... (le ultime tre debentrici escusse solo in quanto eredi legittimi di ...) per quanto concerne i beni staggiti siti in Maida (in testa a ..., appunto), sulla scorta dell'articolo 179, comma 1, lettera b), sono da considerarsi quali “*beni personali*” e pertanto non possono costituire oggetto di eventuale comunione.

Quesito n. 7: “riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili”

Risposta al quesito n. 7

Il lotto N6 (e per l'esattezza la porzione Sud della particella 188 del foglio 27 di Serrastretta) di servitù di passaggio, in favore della particella 293, come emerge dalla nota di trascrizione del 29 novembre 1983, n. 19623 R.P. e n. 22216 R.G. (atto di compravendita del 2 novembre 1983, rep. n. 17877, per notar omissis, registrato a Lamezia Terme il 22 novembre 1983 al n. 3265); detta nota di trascrizione è riportata nella ispezione di cui all'allegato n. 7.50. Sul lotto N1 (Feroletto Antico, foglio di mappa 22, particella 22, 23, 24, 78, 79 e 80) gravano servitù di elettrodotto (linee aeree, cfr. reperto fotografico del lotto N1 riportato quale allegato n. 1 della presente relazione); si precisa che dette servitù non risultano trascritte contro i proprietari-debitori escussi nelle ispezioni afferenti al periodo meccanizzato del Servizio Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (cfr. ispezioni riportate negli allegati dal n. 7.39 al n. 7.42, dall'anno 1981 fino al 7 gennaio 2013); pertanto, si ritiene che si tratti di formalità evidentemente trascritte in data antecedente l'anno 1981 o, comunque, di esistenza di fatto di dette servitù, chiaramente visibili sul lotto N1. Analogo discorso vale per i lotti N5 (Lamezia Terme, sezione Nicastro, foglio di mappa 14, particelle 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239 e 240) e N7 (Serrastretta, foglio di mappa 35, particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 36, 37 e 38), dove si osserva la presenza di elettrodotti (linee aeree). Per quanto concerne l'attitudine edificatoria, nonché eventuali vincoli esistenti, in ordine ai beni staggiti e raggruppati nei lotti N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7 e N8, si rimanda ai certificati di destinazione urbanistica acquisiti dal c.t.u. e riportati quali allegati dal n. 8.1 al n. 8.6. Le

²⁸ A tal proposito, si precisa che, all'epoca dell'acquisto dei beni ubicati nei comuni summenzionati, per notar omissis, con atto del 13 aprile 1983, rep. n. 57193, registrato in Firenze il 27 aprile 1983 al numero 4860, trascritto a Catanzaro il 22 aprile 1983 al n. 7282 del R.G. ed al n. 6440 del R.P., contro ..., i tre germani (debitori escussi) ... non erano comunque coniugati; pertanto, resta confermato che i beni staggiti siti nei territori dei comuni di Martirano Lombardo, Martirano (comune catastale Martirano Lombardo, fogli di mappa 4 e 6), Serrastretta, Lamezia Terme (sezione Nicastro) e Feroletto Antico, sono “*beni personali*” e non possono costituire eventuale oggetto di comunione, a prescindere dal regime patrimoniale siccome risultante dall'estratto dell'atto di matrimonio.

servitù resteranno a carico dell'acquirente sub-asta, non potendo essere cancellate in virtù di decreto di trasferimento giudiziale.

Quesito n. 8: “riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente”

Risposta al quesito n. 8

Si ritiene opportuno richiamare, inizialmente, le formalità che gravano sull'intero compendio immobiliare e, nel prosieguo, elencare le formalità gravanti su ogni singolo lotto:

1. **pignoramento immobiliare notificato il giorno 18 maggio 1994, trascritto il giorno 4 agosto 1994 al numero 15080 del Registro Generale ed al numero 12516 del Registro Particolare a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A., contro ...e contro gli, su richiESta dell'avvocato Francesco Mirigliani, venivano staggiti i seguenti beni:**
 - i) comune di **Martirano Lombardo**: **foglio 4** particelle nn 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139; **foglio 6** particelle nn 1, 42; **foglio 7** particella n. 24; **foglio 11** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15; **foglio 12** particelle nn 33, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 56, 57, 58, 61, 62; **foglio 14** particella n. 171; **foglio 17** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22; **foglio 19** particelle nn 95, 138; **foglio 23** particella n. 157; **foglio 31** particella n. 153;
 - ii) comune di **Feroleto Antico**: **foglio 22** particelle nn 22, 23, 24, 78/A, 79, 80;
 - iii) comune di **Serrastretta**: **foglio 27** particelle nn 157, 188/A, 189; **foglio 35** particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 36, 38;
 - iv) comune di **Lamezia Terme-Nicastro**: **foglio 14** particelle nn 120, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240;
 - v) comune di **Maida**: **foglio 33** particella n. 156 subalterni 1, 2, 3, 4, particella n. 307 subalterni 5, 6, 7, particella n. 465 subalterno 2, particella 305 subalterni 2, 3; **foglio 57** particella 457; **foglio 41** particelle nn 25, 26, 31, 36, 38; **foglio 45** particella 69; **foglio 52** particelle nn 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66, 67; **foglio 55** particelle nn 48, 97, 98, 108, 115; **foglio 22** particella 16; **foglio 15** particella 35; **foglio 23** particelle nn 61, 62, 20, 25, 26, 60, 63; **foglio 22** particelle nn 6, 7, 8, 9, 10, 17, 19, 33, 43; **foglio 23** particelle nn 1, 33, 49; **foglio 55** particelle nn 7, 49, 104, 109; **foglio 22** particelle nn 21, 22, 23, 25.

I beni staggiti siti nei comuni di **Martirano Lombardo**, **Lamezia Terme (Nicastro)**, **Serrastretta** e **Feroleto Antico (106 particelle catastali)**, costituiscono l'**unità negoziale n. 1** della trascrizione (sull'unità negoziale n. 1 il pignoramento è trascritto contro omissis, per una quota pari a 1/3 della piena proprietà); i beni pignorati siti nel comune di **Maida (55 particelle catastali, con esclusione delle particelle 21, 22, 23, 25 del foglio 22 di Maida)** costituiscono l'**unità negoziale n. 2** della trascrizione (sull'unità negoziale n. 2 il pignoramento è trascritto contro ..., per una quota pari a 1/1 della piena proprietà); i beni individuati in catasto

Dott. Ing. Francesco Dattilo

al foglio 22 di Maida, particelle 21, 22, 23, 25 (4 particelle catastali) costituiscono l'unità negoziale n. 3 della trascrizione (sull'unità negoziale n. 3 il pignoramento è trascritto contro ..., per una quota pari a 4/5 della piena proprietà). La succitata trascrizione, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: a) **annotazione inerente a rEstrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 947 R.P. e n. 5252 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di ...; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; b) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2372 R.P. e n. 15000 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di ...; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; c) **annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2707 R.P. e n. 20775 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di ..., in regime di comunione legale con ...; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; d) **annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2716 R.P. e n. 20885 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di ..., in regime di comunione legale con ...; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

2. **Pignoramento immobiliare notificato il 25 maggio 1995, trascritto il 6 giugno 1995 al numero 9831 del Registro Generale ed al numero 8078 del Registro Particolare** a favore del **Banco di Napoli S.p.A.**, ..., su richiEsa dell'avvocato, venivano staggiti i seguenti beni:

- i) comune di **Martirano Lombardo**: **foglio 4** particelle nn 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139; **foglio 6** particelle nn 1, 42; **foglio 7** particella n. 24; **foglio 11** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20; **foglio 12** particelle nn 33, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62; **foglio 14** particella n. 171; **foglio 17** particelle nn 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22; **foglio 19** particelle nn 95, 138;
- ii) comune di **Feroleto Antico**: **foglio 22** particelle nn 22, 23, 24, 78, 79, 80;
- iii) comune di **Serrastretta**: **foglio 27** particelle nn 157, 189, **foglio 35** particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 36, 37, 38;

- iv) comune di **Lamezia Terme-Nicastro: foglio 14** particelle nn 120, 120/b, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240;
per un totale di **106 particelle catastali**. Si precisa - altresì - che il pignoramento è stato trascritto, su tutti i beni sopra elencati, contro, ciascuno per una quota pari a 1/3 della piena proprietà
3. **Pignoramento immobiliare del giorno 17 gennaio 1994, trascritto il 5 luglio 1995 al numero 11809 del Registro Generale ed al numero 9600 del Registro Particolare**, a favore di ... per una quota pari ad 1/3 dell'intera proprietà, contro ... per una quota pari ad 1/3 dell'intera proprietà, su richiEsa dell'avvocato; venivano staggiti i seguenti beni, distinti per comune di appartenenza:
- i) comune di **Martirano Lombardo: foglio 4** particelle nn 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139; **foglio 6** particelle nn 1, 42; **foglio 7** particella n. 24; **foglio 11** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15; **foglio 12** particelle nn 33, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62; **foglio 17** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14²⁹, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22; **foglio 19** particelle nn 95, 138; **foglio 23** particella 157; **foglio 31** particella n. 153;
 - ii) comune di **Feroleto Antico: foglio 22** particelle nn 22, 23, 24, 78, 79, 80;
 - iii) comune di **Serrastretta: foglio 27** particelle nn 157, 188, 189, **foglio 35** particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 36, 37, 38;
 - iv) comune di **Lamezia Terme-Nicastro: foglio 14** particelle nn 120, 139, 56, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240; per un totale di **107** particelle catastali.
4. **Pignoramento immobiliare del giorno 17 giugno 2002, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il 9 luglio 2002, al numero 12563 del Registro Generale ed all numero 9673 del Registro Particolare**, a favore della **Banca Intesa BCI Gestione Crediti S.p.A.** con sede in Milano, su istanza dell'avvocato, contro ..., per la quota di 2/15 relativamente all'unità negoziale n. 1, ... per la quota di 2/15 relativamente all'unità negoziale n. 1, ... per la quota di 2/15 relativamente all'unità negoziale n. 1, ..., per la quota di 2/15 relativamente all'unità negoziale n. 1 e ... per la quota di 5/15 relativamente all'unità negoziale n. 1 (si precisa che il pignoramento riguarda un'unica unità negoziale, la n. 1).
Gli immobili staggiti erano i seguenti: comune di **Maida: foglio 41** particelle nn 25, 26, 31, 36 e 38; **foglio 52** particelle 1, 2, 5, 6, 9,

²⁹ Si mette in evidenza che nella nota di trascrizione informatizzata del 5 luglio 1995 (recante numero 11809 di Registro Generale e numero 9600 di Registro Particolare), in seguito ad un errore nella digitalizzazione della particella 14 del foglio di mappa 17 del comune di Martirano Lombardo, compare la particella 45 del foglio di mappa 17 del comune di Martirano Lombardo. Il Suddetto errore è stato riscontrato dallo scrivente dal confronto tra la nota di trascrizione informatizzata (dell'ispezione del 20 marzo 2007) e la nota formato immagine stampata il 7 gennaio 2013 (cfr. allegato n. 7.45).

- 64, 66 e 67; **foglio 45** particella n. 69; **foglio 55** particelle nn 48, 97, 98, 108, 115, 7, 49, 104 e 109; **foglio 15** particelle nn 35, 62, 25, 20, 26, 60, 61 e 63; **foglio 23** particelle nn 61, 1, 33, 49 e 62; **foglio 22** particelle nn 17, 16, 6, 7, 8, 9, 10, 19, 33 e 43. La succitata trascrizione, inoltre, presenta le seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 948 R.P. e n. 5253 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di ...; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2373 R.P. e n. 15001 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di ...; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2708 R.P. e n. 20777 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di ..., in regime di comunione legale con ...; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2717 R.P. e n. 20787 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di, in regime di comunione legale con ...; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.
1. **Ipoteca iscritta il 2 marzo 1984 al numero 5107 del Registro Generale ed al numero 195 del Registro Particolare**, a favore della **Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania** per la complessiva somma di lire 58.000.000 (cinquantottomilioni), capitale lire 28.000.000 (ventottomilioni); l'immobile, sottoposto ad ipoteca derivante dal contratto di mutuo a rogito notar omissis del 22 febbraio 1984, numero di repertorio 18159, registrato a Lamezia Terme il 2 marzo 1984 al n. 67, è sito in località Bilotta del comune di **Maida** ed è individuato in catasto al **foglio 22** particella 43 di ha. 8.17.20 (8 ettari, 17 are, 20 centiare, cioè ottantunomilasettecentoventi metri quadrati); l'ipoteca è iscritta contro ..., per una quota pari a 1/1 della piena proprietà; sull'iscrizione vi è un annotamento, trascritto il **6 agosto 1984** al numero **834** del Registro Particolare, riferito all'erogazione della somma di lire 5.600.000, a saldo della somma di lire 28.000.000; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **21 aprile 2004**, numero **7404** del Registro Generale ed numero **1229** del Registro Particolare. Si precisa che l'iscrizione n. 195 R.P. del 2 marzo 1984 è divenuta inefficace (*ex* articolo 2847 c.c.) in quanto rinnovata oltre il ventennio (cioè dopo il 2 marzo 2004).

2. Ipoteca iscritta il 2 marzo 1984 al numero 5109 del Registro Generale ed al numero 196 del Registro Particolare, a favore della **Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania** per la complessiva somma di lire 4.500.000 (quattromilionicinquecentomila), capitale lire 2.035.000 (duemilionitrentacinquemila); l'immobile, sottoposto ad ipoteca derivante dal contratto di mutuo a rogito notar omissis del 22 febbraio 1984, numero di repertorio 18160, registrato a Lamezia Terme il 2 marzo 1984 al n. 68, è sito in località Bilotta del comune di **Maida** ed è individuato in catasto al **foglio 22** particella 43 di ha. 8.17.20 (8 ettari, 17 are, 20 centiare, cioè ottantunomilasettecentoventi metri quadrati); l'ipoteca è iscritta contro..., per una quota pari a 1/1 della piena proprietà; sull'iscrizione vi è un annotamento, trascritto il **6 agosto 1984** al numero **833** del Registro Particolare, riferito all'erogazione della somma di lire 407.000, a saldo della somma di lire 2.035.000; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **21 aprile 2004**, numero **7405** del Registro Generale ed numero **1230** del Registro Particolare. Si precisa che l'iscrizione n. 195 R.P. del 2 marzo 1984 è divenuta inefficace (ex articolo 2847 c.c.) in quanto rinnovata oltre il ventennio (cioè dopo il 2 marzo 2004).
3. Ipoteca iscritta il 10 agosto 1985 al numero 12228 del Registro Generale ed al numero 738 del Registro Particolare, a favore della **Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli** di Catanzaro per la complessiva somma di lire 300.000.000 (trecentomilioni), capitale lire 150.000.000 (centocinquantamilioni); l'immobile, sottoposto ad ipoteca convenzionale nascente dal contratto di mutuo a rogito notar omissis del 30 luglio 1985, repertorio n. 20080, registrato a Lamezia Terme il 9 agosto 1985 al n. 89, è denominato "Piano del Lago - Baratta - Visciglito" riportato, all'epoca dell'iscrizione ipotecaria, nel vigente Catasto Terreni del Comune di **Martirano Lombardo**, tra la maggior consistenza della partita n. 2790 in ditta ..., al **foglio 11** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, **foglio 12** particelle nn 33, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62, **foglio 17** particelle nn 1, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 21 Estesi complessivamente (secondo quanto riportato nel contratto di mutuo) ha. 221.08.35 (221 ettari, 8 are e 35 centiare, cioè duemilioniduecentodiecimilaottocentotrentacinque metri quadrati) ridotti ad ha. 218.40.35 (218 ettari, 40 are e 35 centiare, cioè duemilionicentottantaquattromilatrentacinque metri quadrati), in quanto ha. 2.68.00 (due ettari e sessantotto are, cioè ventiseimilaottocento metri quadrati) circa sono attraversati dalla sede stradale della autostrada Salerno - Reggio Calabria; l'ipoteca è iscritta contro ..., .., comproprietari ciascuno di un terzo dei beni immobili sopra descritti; sull'iscrizione vi è un annotamento, trascritto il **19 ottobre 1985** al numero **16232** del Registro Generale ed al numero **1146** del Registro Particolare, riferito all'integrale pagamento della somma mutuata (lire 200.000.000); si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **4**

- agosto 2005 al numero 18396 del Registro Generale ed al numero 4796 del Registro Particolare.
4. Ipoteca iscritta il 10 agosto 1985 al numero 12229 del Registro Generale ed al numero 739 del Registro Particolare, a favore della **Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli** per la complessiva somma di Lire 200.000.000 (duecentomilioni), capitale lire 100.000.000 (centomilioni); l'immobile, sottoposto ad ipoteca convenzionale nascente dal contratto di mutuo a rogito notar omissis da Maida del 30 luglio 1985, repertorio n. 20081, registrato a Lamezia Terme il 9 agosto 1985 al n. 90, è denominato "Piano del Lago - Baratta - Visciglito" riportato, all'epoca dell'iscrizione ipotecaria, nel vigente Catasto Terreni del Comune di **Martirano Lombardo**, tra la maggior consistenza della partita n. 2790 in ditta Lenzi..., al **foglio 11** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, **foglio 12** particelle nn 33, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62, **foglio 17** particelle nn 1, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 21 Estesi complessivamente (secondo quanto riportato nel contratto di mutuo) ha. 221.08.35 (221 ettari, 8 are e 35 centiare, cioè duemilioniduecentodiecimilaottocentotrentacinque metri quadrati) ridotti ad ha. 218.40.35 (218 ettari, 40 are e 35 centiare, cioè duemilionicentottantaquattromilatrentacinque metri quadrati), in quanto ha. 2.68.00 (2 ettari e sessantotto are, cioè ventiseimilaottocento metri quadrati) circa sono attraversati dalla sede stradale della autostrada Salerno - Reggio Calabria; l'ipoteca è iscritta contro ..., comproprietari ciascuno di un terzo dei beni immobili sopra descritti; sull'iscrizione vi è un annotamento, trascritto il **10 marzo 1986** al numero **4290** del Registro Generale ed al numero **220** del Registro Particolare, riferito all'integrale pagamento della somma mutuata (lire 100.000.000); si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **4 agosto 2005** al numero **18397** del Registro Generale ed al numero **4797** del Registro Particolare.
5. Ipoteca iscritta il 24 settembre 1987 al numero 17357 del Registro Generale ed al numero 1394 del Registro Particolare, a favore della **Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania** per la complessiva somma di Lire 180.000.000. (centottantamilioni), capitale lire 90.000.000 (novantamilioni), contro ...; gli immobili sottoposti ad ipoteca convenzionale derivante dal contratto di mutuo a rogito notar omissis del 22 settembre 1987, repertorio n. 24147, registrato a Lamezia Terme il 25 settembre 1987 al n. 222, sono costituiti da due fondi rustici in agro di Maida, località "Bilotta", di cui uno Esteso ha. 12.88.80 (12 ettari, 88 are, 80 centiare, cioè centoventottomilaottocentottanta metri quadrati) di natura uliveto e l'altro, poco distante dal precedente, Esteso ha. 1.24.20 (1 ettaro, 24 are, 20 centiare, cioè dodicimilaquattrocentoventi metri quadrati) di natura seminativo riportati al Nuovo Catasto Terreni del comune di **Maida** alla partita n. 2905 in ditta ..., rispettivamente al **foglio 22** particelle nn 6, 7, 8, 9, 10, 43, e particella n. 17; sull'iscrizione vi è un annotamento, trascritto il **7 agosto 1989** al numero **12218** del Registro Generale ed al numero **1018** del Registro Particolare, riferito ad una riduzione di somma

da lire 90.000.000 (novantamiloni) a lire 69.121.000 (sessantanovemilionicentoventunomila); si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **21 settembre 2007** al numero **17486** del Registro Generale ed al numero **3400** del Registro Particolare. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a rEstrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 938 R.P. e n. 5243 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di...; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida (intero lotto venduto *sub-asta*); le particelle che riguardano la presente iscrizione sono la 6, 7, 8, 9, 10 e 43 del foglio di mappa 22 di Maida, non essendo le particelle 16 e 19 oggetto della presente iscrizione.

6. **Ipoteca iscritta il 24 settembre 1987 al numero 17358 del Registro Generale ed al numero 1395 del Registro Particolare**, a favore della **Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania** per la complessiva somma di Lire 6.000.000 (seimilioni), capitale lire 3.000.000 (trentamiloni), contro ...; gli immobili sottoposti ad ipoteca convenzionale derivante dal contratto di mutuo a rogito notar omnino del 22 settembre 1987, repertorio n. 24147, registrato a Lamezia Terme il 25 settembre 1987 al n. 222, sono costituiti da due fondi rustici in agro di Maida, località "Bilotta", di cui uno esteso ha. 12.88.80 (12 ettari, 88 are, 80 centiare, cioè centoventottomilaottocentottanta metri quadrati) di natura uliveto e l'altro, poco distante dal precedente, Esteso ha. 1.24.20 (1 ettaro, 24 are, 20 centiare, cioè dodicimilaquattrocentoventi metri quadrati) di natura seminativo riportati al Nuovo Catasto Terreni del comune di **Maida** alla partita n. 2905 in ditta ... rispettivamente al **foglio 22** particelle nn 6, 7, 8, 9, 10, 43, e particella n. 17; sull'iscrizione vi è un annotamento, trascritto il **28 luglio 1989** al numero **11600** del Registro Generale ed al numero **990** del Registro Particolare, riferito all'avvenuta erogazione della somma di lire 3.000.000; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **21 settembre 2007** al numero **17487** del Registro Generale ed al numero **3401** del Registro Particolare. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 939 R.P. e n. 5244 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di ...; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida (intero lotto venduto *sub-asta*); le particelle che riguardano la presente iscrizione sono la 6, 7, 8, 9, 10 e 43 del foglio di mappa 22 di Maida, non essendo le particelle 16 e 19 oggetto della presente iscrizione.
7. **Ipoteca iscritta il giorno 18 agosto 1990 al numero 14470 del Registro Generale ed al numero 1194 del Registro Particolare**, a favore della **Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania** per la complessiva somma di lire

1.388.000.000 (unmiliardotrecentottantottomilioni), capitale lire 694.000.000 (seicentonovantaquattromilioni); gli immobili sottoposti ad **ipoteca derivante da concessione a garanzia di mutuo** (atto per notar omnibus del 10 agosto 1990, numero di repertorio 31138) sono individuati (secondo quanto riportato nell'iscrizione, in quanto, alcune particelle e fogli di mappa non corrispondono a quelli riportati in catasto, cfr. risposta al quesito n. 1) al Nuovo Catasto Terreni del comune di **Maida** al **foglio 41** particelle nn 25, 26, 31, 36, 38, **foglio 52** particelle nn 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66, 67, **foglio 45** particella n. 69, **foglio 55** particelle nn 48, 97, 98, 108, 115, 7, 49, 104, 109, **foglio 15** particelle nn 35, 62, 20, 25, 26, 60, 61, 63, **foglio 23** particelle nn 61, 1, 33, 49, 62, **foglio 22** particelle nn 17, 16, 6, 7, 8, 9, 10, 19, 33, 43; sui beni sopra elencati è iscritta ipoteca contro ..., per una quota pari a 1/1 della piena proprietà; sull'iscrizione vi è un annotamento, trascritto il **17 novembre 1990** al numero **20355** del Registro Generale ed al numero **1838** del Registro Particolare, riferito all'erogazione a saldo della somma mutuata. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a rEstrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 940 R.P. e n. 5245 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di ...;

decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2365 R.P. e n. 14993 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di ...; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2700 R.P. e n. 20769 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di ..., in regime di comunione legale con; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2709 R.P. e n. 20779 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di ..., in regime di comunione legale ...; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

8. **Ipoteca iscritta il 27 febbraio 1991 al numero 5276 del Registro Generale ed al numero 287 del Registro Particolare**, a favore della **Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli** per la complessiva somma di Lire 1.586.000.000 (unmiliardocinquecentottantaseimilioni), capitale lire 793.000.000 (settecentonovantatremilioni); gli immobili sottoposti ad ipoteca volontaria concessa a garanzia di mutuo condizionato nascente dal

contratto di mutuo per notar omnis del 21 febbraio 1991, repertorio n. 32602, registrato a Lamezia Terme il 4 marzo 1991 al n. 65, sono riportati al Nuovo Catasto Terreni del Comune di **Martirano Lombardo** (località Piano del Lago) al **foglio 4**, particelle nn 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139, **foglio 6** particelle nn 1, 42, **foglio 7** particella n. 24, **foglio 11** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 20, **foglio 12** particelle nn 33, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62, **foglio 14** particella n. 171, **foglio 17** particelle nn 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, **foglio 19** particelle nn 95, 138; Comune di **Feroleto Antico** (località Timpe Rosse) al **foglio 22** particelle nn 22, 23, 24, 78, 79, 80; Comune di **Serrastretta** (località Palmatico) al **foglio 27** particelle nn 157, 189, **foglio 35** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 36, 37, 38; Comune di **Lamezia Terme** (località Palmatico) al **foglio 14** particelle nn 120, 120/B, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240; si precisa nell'iscrizione che la superficie catastale dei terreni in Martirano Lombardo di ha. 260.77.59 (260 ettari, 77 are, 59 centiare, cioè duemilioneiseicentosestemilasettecentocinquantanove metri quadrati) si adegua ad ha. 255.00.39 (255 ettari, 39 centiare, cioè duemilioneicinquacentocinquantamilatrentanove metri quadrati) in quanto ha. 2.68.00 (2 ettari, 68 are, cioè ventiseimilaottocento metri quadrati) circa sono attraversati dall'autostrada Salerno - Reggio Calabria ed ha. 3.09.20 (3 ettari, 9 are, 20 centiare, cioè trentamilanovecentoventi metri quadrati) sono stati espropriati dal Comune di S. Mango D'Aquino per impianti sportivi e sede viaria San Mango-Piano; inoltre la superficie catastale dei terreni in Serrastretta di ha. 21.52.80 (21 ettari, 52 are, 80 centiare, cioè duecentoquindicimiladuecentottanta metri quadrati) si adegua ad ha. 20.41.04 (20 ettari, 41 are, 4 centiare, cioè duecentoquattromilacentotrenta metri quadrati) in quanto ha. 1.11.76 (1 ettaro, 11 are, 76 centiare, cioè undicimilacentosettantasei metri quadrati) sono stati espropriati dal Comune di Serrastretta per la realizzazione dell'impianto di depurazione (delibera prot. n. 609 del 31 gennaio 1986) e costruzione campo sportivo (delibera prot. n. 4084 del 31 agosto 1982); l'ipoteca è iscritta contro ..., comproprietari ciascuno di un terzo dei beni immobili sopra descritti; sull'iscrizione vi è un annotamento, trascritto il **4 maggio 1991** al numero **8915** del Registro Generale ed al numero **687** del Registro Particolare, riferito all'integrale pagamento della somma mutuata (lire 793.000.000); si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **31 gennaio 2011** al numero **1464** del Registro Generale ed al numero **286** del Registro Particolare.

9. Ipoteca giudiziale iscritta il giorno **8 luglio 1992** al numero **16525** del Registro Generale ed al numero **1149** del Registro Particolare, a favore della B.N.L. S.p.A. per la complessiva somma di Lire 335.000.000 (trecentotrentacinquemilioni), capitale lire 198.500.000 (centonovantottomiloneicinquacentomila); gli immobili sottoposti ad **ipoteca giudiziale**, iscritta a seguito di decreto ingiuntivo emesso dal Presidente del Tribunale di Catanzaro, sono individuati (secondo quanto

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Pagina 102 di 207

riportato nell'iscrizione, in quanto, alcune particelle e fogli di mappa non corrispondono a quelli riportati in catasto, cfr. risposta al quesito n. 1) al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di **Catanzaro** al **foglio 102** particella n. 263 subalterno 40 (si precisa che il bene immobile sito in comune di Catanzaro costituisce **l'unità negoziale n. 1** dell'iscrizione); al Nuovo Catasto Terreni del comune di **Martirano Lombardo** al **foglio 4** particelle nn 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139, **foglio 6** particelle nn 1, 42, **foglio 7** particella n. 24, **foglio 11** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, **foglio 12** particelle nn 33, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62, **foglio 14** particella n. 171, **foglio 17** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, **foglio 19** particelle nn 95, 138, **foglio 23** particella n. 157, **foglio 31** particella n. 153; comune di **Lamezia Terme (Nicastro)** al **foglio 14** particelle nn 120, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240; comune di **Serrastretta** al **foglio 27** particelle nn 157, 188/A, 189, **foglio 35** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 36, 38; comune di **Feroleto Antico** al **foglio 22** particelle nn 22/A, 23, 24, 78/A, 79, 80 (si precisa che i beni siti nei comuni di Martirano Lombardo, Lamezia Terme-Nicastro, Serrastretta e Feroleto Antico costituiscono **l'unità negoziale n. 2** dell'iscrizione); comune di **Maida** al **foglio 53** particella n. 156 subalterni 1, 2, 3, 4, particella n. 307 subalterni 5, 6, 7, particella n. 465 subalterno 2, particella n. 305 subalterni 2 e 3, **foglio 57** particella n. 457, **foglio 15** particella n. 35, **foglio 22** particelle nn 6, 7, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 33, 43, **foglio 23** particelle nn 1, 20, 25, 26, 33, 49, 60, 61, 62, 63, **foglio 41** particelle nn 25, 26, 31, 36, 38, **foglio 45** particella n. 69, **foglio 52** particelle nn 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66, 67, **foglio 55** particelle nn 7, 48, 49, 97, 98, 104, 108, 109, 115 (si precisa che i beni siti nel comune di Maida fin qui elencati costituiscono **l'unità negoziale n. 3** dell'iscrizione); comune di **Maida** al **foglio 22** particelle nn 21, 22, 23, 25 (si precisa che qu'Este ultime quattro particelle costituiscono **l'unità negoziale n. 4** dell'iscrizione); sul bene costituente l'unità negoziale n. 1 l'ipoteca giudiziale è iscritta contro ..., per una quota pari a 1/1 della piena proprietà; sui beni costituenti l'unità negoziale n. 2 l'ipoteca giudiziale è iscritta contro ..., ciascuno per una quota pari a 1/3 della piena proprietà; sui beni costituenti l'unità negoziale n. 3 l'ipoteca giudiziale è iscritta contro ..., per una quota pari a 1/1 della piena proprietà; sui beni costituenti l'unità negoziale n. 4 l'ipoteca giudiziale è iscritta contro ..., per una quota pari a 4/5 della piena proprietà; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **2 luglio 2012** al numero **8883** del Registro Generale ed al numero **651** del Registro Particolare. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 941 R.P. e n. 5246 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di ...; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione**

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Pagina 103 di 207

- inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2366 R.P. e n. 14994 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di ...; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2701 R.P. e n. 20770 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di ..., in regime di comunione legale con ...; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2710 R.P. e n. 20780 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di ..., in regime di comunione legale con ..., depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.
10. [Per completezza si riporta una iscrizione che poi è stata cancellata] **Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 8 luglio 1992 al numero 16526 del Registro Generale ed al numero 1150 del Registro Particolare**, a favore della **B.N.L. S.p.A.** per la complessiva somma di lire 250.000.000 (duecentocinquantomilioni), capitale lire 148.466.165 (centoquarantottomilioniquattrocentosessantaseimilacentosessantacinque); gli immobili sottoposti ad **ipoteca giudiziale**, iscritta a seguito di decreto ingiuntivo emesso dal Presidente del Tribunale di Catanzaro, sono individuati (secondo quanto riportato nell'iscrizione, in quanto, alcune particelle e fogli di mappa non corrispondono a quelli riportati in catasto, cfr. quadro sinottico pignoramenti riportato quale allegato A della presente relazione peritale) al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di **Catanzaro al foglio 102** particella 263 subalterno 40 (si precisa che il bene immobile sito in comune di Catanzaro costituisce **l'unità negoziale n. 1** dell'iscrizione); al Nuovo Catasto Terreni del comune di **Martirano Lombardo al foglio 4** particelle 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139, **foglio 6** particelle 1, 42, **foglio 7** particella 24, **foglio 11** particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, **foglio 12** particelle 33, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62, **foglio 14** particella 171, **foglio 17** particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, **foglio 19** particelle 95, 138, **foglio 23** particella 157, **foglio 31** particella 153; comune di **Lamezia Terme (Nicastro) al foglio 14** particelle 120, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240; comune di **Serrastretta al foglio 27** particelle 157, 188/A, 189, **foglio 35** particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 36, 38; comune di **Feroleto Antico al foglio 22** particelle 22/A, 23, 24, 78/A, 79, 80 (si precisa che i beni siti nei comuni di Martirano Lombardo, Lamezia Terme-Nicastro, Serrastretta e Feroleto Antico costituiscono **l'unità negoziale n. 2**

dell'iscrizione); comune di **Maida** al **foglio 53** particella 156 subalterni 1, 2, 3, 4, particella 307 subalterni 5, 6, 7, particella 465 subalterno 2, particella 305 subalterni 2 e 3, **foglio 57** particella 457, **foglio 15** particella 35, **foglio 22** particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 33, 43, **foglio 23** particelle 1, 20, 25, 26, 33, 49, 60, 61, 62, 63, **foglio 41** particelle 25, 26, 31, 36, 38, **foglio 45** particella 69, **foglio 52** particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66, 67, **foglio 55** particelle 7, 48, 49, 97, 98, 104, 108, 109, 115 (si precisa che i beni siti nel comune di Maida fin qui elencati costituiscono **l'unità negoziale n. 3** dell'iscrizione); comune di **Maida** al **foglio 22** particelle 21, 22, 23, 25 (si precisa che queste ultime quattro particelle costituiscono **l'unità negoziale n. 4** dell'iscrizione); comune di **Catanzaro** al **foglio 93** particella 164 subalterni 1, 2, 3, particelle 163, 161, 162, 165, 172; comune di **Maida** al **foglio 53** particelle 189, 137 (si precisa che queste ultime particelle site nei comuni di Catanzaro e Maida costituiscono l'unità negoziale n. 5 dell'iscrizione); sul bene costituente l'unità negoziale n. 1 l'ipoteca giudiziale è iscritta contro ..., per una quota pari a 1/1 della piena proprietà; sui beni costituenti l'unità negoziale n. 2 l'ipoteca giudiziale è iscritta contro, ciascuno per una quota pari a 1/3 della piena proprietà; sui beni costituenti l'unità negoziale n. 3 l'ipoteca giudiziale è iscritta contro ..., per una quota pari a 1/1 della piena proprietà; sui beni costituenti l'unità negoziale n. 4 l'ipoteca giudiziale è iscritta contro ..., per una quota pari a 4/5 della piena proprietà; sui beni costituenti l'unità negoziale n. 5 l'ipoteca giudiziale è iscritta contro la **ominnis**, per una quota pari a 1/1 della piena proprietà; sull'iscrizione vi è un'annotazione presentata il **9 dicembre 1992**, Registro Generale n. **27693**, Registro Particolare n. **2038**, che si riferisce alla **cancellazione totale dell'iscrizione del giorno 8 luglio 1992 n. 1150 del Registro Particolare**.

11. Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 15 maggio 1993 al numero 9366 del Registro Generale ed al numero 782 del Registro Particolare, a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino** . per la complessiva somma di lire 200.000.000 (duecentomilioni), capitale lire 128.962.213 (centoventottomilioninovecentosessantaduecentotredici); gli immobili sottoposti ad **ipoteca giudiziale**, iscritta a seguito di decreto ingiuntivo emesso dal Presidente del Tribunale di Catanzaro, sono individuati (secondo quanto riportato nell'iscrizione, in quanto, alcune particelle e fogli di mappa non corrispondono a quelli riportati in catasto, cfr. risposta al quesito n. 1) al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di **Catanzaro** al **foglio 102** particella n. 263 subalterno 40 (si precisa che il bene immobile sito in comune di Catanzaro costituisce **l'unità negoziale n. 1** dell'iscrizione); comune di **Martirano Lombardo** al **foglio 4** particelle nn 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139, **foglio 6** particelle nn 1, 42, **foglio 7** particella n. 24, **foglio 11** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, **foglio 12** particelle nn 33, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 56, 57, 58, 61, 62, **foglio 14** particella n. 171, **foglio 17** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, **foglio 19** particelle nn 95, 138,

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Pagina 105 di 207

foglio 23 particella n. 157, **foglio 31** particella n. 153; comune di **Lamezia Terme (Nicastro)** al **foglio 14** particelle nn 120, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240; comune di **Serrastretta** al **foglio 27** particelle nn 157, 188/A, 189, **foglio 35** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 36, 38; comune di **Feroletto Antico** al **foglio 22** particelle nn 22/A, 23, 24, 78/A, 79, 80 (si precisa che i beni siti nei comuni di Martirano Lombardo, Lamezia Terme-Nicastro, Serrastretta e Ferroletto Antico costituiscono **l'unità negoziale n. 2** dell'iscrizione); comune di **Maida** al **foglio 53** particella n. 156 subalterni 1, 2, 3, 4, particella n. 307 subalterni 5, 6, 7, particella n. 465 subalterno 2, particella n. 305 subalterni 2 e 3, **foglio 57** particella n. 457, **foglio 15** particella n. 35, **foglio 22** particelle nn 6, 7, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 33, 43, **foglio 23** particelle nn 1, 20, 25, 26, 33, 49, 60, 61, 62, 63, **foglio 41** particelle nn 25, 26, 31, 36, 38, **foglio 45** particella n. 69, **foglio 52** particelle nn 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66, 67, **foglio 55** particelle nn 7, 48, 49, 97, 98, 104, 108, 109, 115 (si precisa che i beni siti nel comune di Maida fin qui elencati costituiscono **l'unità negoziale n. 3** dell'iscrizione); comune di **Maida** al **foglio 22** particelle nn 21, 22, 23, 25 (si precisa che queste ultime quattro particelle costituiscono **l'unità negoziale n. 4** dell'iscrizione); sul bene costituente l'unità negoziale n. 1 l'ipoteca giudiziale è iscritta contro, per una quota pari a 1/1 della piena proprietà; sui beni costituenti l'unità negoziale n. 2 l'ipoteca giudiziale è iscritta contro ..., per una quota pari a 1/3 della piena proprietà; sui beni costituenti l'unità negoziale n. 3 l'ipoteca giudiziale è iscritta contro ., per una quota pari a 1/1 della piena proprietà; sui beni costituenti l'unità negoziale n. 4 l'ipoteca giudiziale è iscritta contro ..., per una quota pari a 4/5 della piena proprietà. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 942 R.P. e n. 5247 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di ...; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2367 R.P. e n. 14995 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di ...; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2702 R.P. e n. 20771 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di, in regime di comunione legale con, decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2711 R.P. e n. 20781 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Pagina 106 di 207

sussequente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di ..., in regime di comunione legale ...; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

12. Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 1 luglio 1993 al numero 12289 del Registro Generale ed al numero 1065 del Registro Particolare, a favore del **Monte dei Paschi di Siena** per la complessiva somma di Lire 650.000.000 (seicentocinquantamiloni), capitale lire 396.111.075 (trecentonovantaseimilionicentoundicimilasettantacinque); gli immobili sottoposti ad **ipoteca giudiziale**, iscritta a seguito di decreto ingiuntivo emesso dal Presidente del Tribunale di Catanzaro, sono individuati (secondo quanto riportato nell'iscrizione, in quanto, alcune particelle e fogli di mappa non corrispondono a quelli riportati in catasto, cfr. risposta al quesito n. 1) al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di **Catanzaro** al **foglio 102** particella n. 263 subalterno 40; comune di **Lamezia Terme (Nicastro)** al **foglio 14** particelle nn 120, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240; Comune di **Serrastretta** al **foglio 35** particelle nn 2 e 36; al Nuovo Catasto Terreni del comune di **Martirano Lombardo** al **foglio 6** particelle nn 1, 42, al **foglio 11** particelle nn 1, 2, 3, 4, 11, **foglio 4** particelle nn 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139, **foglio 12** particella n. 33, (si precisa che i beni sopra elencati siti nei comuni di Catanzaro, Lamezia Terme-Nicastro, Serrastretta e Martirano Lombardo costituiscono **l'unità negoziale n. 1** dell'iscrizione); Comune di **Martirano Lombardo** al **foglio 7** particella n. 24, **foglio 11** particelle nn 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, **foglio 12** particelle nn 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62, **foglio 17** nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, **foglio 19** particelle nn 95, 138, **foglio 23** particella n. 157, **foglio 31** particella n. 153; Comune di **Serrastretta** al **foglio 27** particelle nn 157, 188, 189, **foglio 35** particelle nn 1, 3, 4, 5, 6, 7, 37, 38; Comune di **Feroletto Antico** al **foglio 22** particelle nn 22, 23, 24, 78, 79, 80 (si precisa che i beni sopra elencati siti nei comuni di Martirano Lombardo, Serrastretta e Ferroletto Antico costituiscono **l'unità negoziale n. 2** dell'iscrizione); Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di **Maida** al **foglio 53** particella n. 156 subalterni 1, 2, 3, 4, particella n. 307 subalterni 5, 6, 7, particella n. 465 subalterno 2, particella n. 305 subalterni 2 e 3, **foglio 57** particella n. 457, **foglio 15** particella n. 35, **foglio 22** particelle nn 6, 7, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 33, 43, **foglio 23** particelle nn 1, 20, 25, 26, 33, 49, 60, 61, 62, 63, **foglio 41** particelle nn 25, 26, 31, 36, 38, **foglio 45** particella n. 69, **foglio 52** particelle nn 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66, 67, **foglio 55** particelle nn 7, 48, 49, 97, 98, 104, 108, 109, 115 (si precisa che i beni siti nel comune di Maida fin qui elencati costituiscono **l'unità negoziale n. 3** dell'iscrizione); comune di **Maida** al **foglio 22** particelle nn 21, 22, 23, 25 (si precisa che queste ultime quattro particelle costituiscono **l'unità negoziale n. 4** dell'iscrizione); sul bene costituente l'unità negoziale n. 1 l'ipoteca giudiziale è iscritta contro ..., per una quota pari a 1/1 della piena proprietà; sui beni costituenti l'unità negoziale n. 2 l'ipoteca

giudiziale è iscritta contro ..., ciascuno per una quota pari a 1/2 della piena proprietà; sui beni costituenti l'unità negoziale n. 3 l'ipoteca giudiziale è iscritta contro ..., per una quota pari a 1/1 della piena proprietà; sui beni costituenti l'unità negoziale n. 4 l'ipoteca giudiziale è iscritta contro ..., per una quota pari a 4/5 della piena proprietà. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 943 R.P. e n. 5248 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di ...; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2368 R.P. e n. 14996 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di ...; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2703 R.P. e n. 20772 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di ...; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2712 R.P. e n. 20782 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di ...; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

13. **Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 7 luglio 1993 al numero 12635 del Registro Generale ed al numero 1101 del Registro Particolare**, a favore della **Banca di Roma S.p.A** ... per la complessiva somma di Lire 450.000.000 (quattrocentocinquantomilioni), capitale lire 232.301.898 (duecentotrentaduemilioneitrecentounomilaottocentonovantotto); gli immobili sottoposti ad **ipoteca giudiziale**, iscritta a seguito di decreto ingiuntivo emesso dal Presidente del Tribunale di Vibo Valentia, sono individuati (secondo quanto riportato nell'iscrizione, in quanto, alcune particelle e fogli di mappa non corrispondono a quelli riportati in catasto, cfr. risposta al quesito n. 1) al Nuovo Catasto Edilizio del Comune di **Maida** al **foglio 53** particella n. 156 subalterni 1, 2, 3, 4, particella n. 307 subalterni 5, 6, 7, particella n. 465 subalterno 2, particella n. 305 subalterni 2 e 3, **foglio 57** particella n. 457, **foglio 15** particelle nn 35, 20, 25, 26, 60, 61, 62, 63, **foglio 22** particelle nn 6, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 33, 43, **foglio 23** particelle nn 1, 33, 49, 61, 62, **foglio 41** particelle nn 25, 26, 31, 36, 38, **foglio 45** particella n. 69, **foglio 52** particelle nn 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66, 67, **foglio 55** particelle nn 7, 48, 49, 97, 98, 104, 108, 109, 115 (si precisa che i

beni siti nel comune di Maida fin qui elencati costituiscono l'unità negoziale n. 1 dell'iscrizione); Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Catanzaro al foglio 102 particella n. 263 subalterno 40; comune di Lamezia Terme (Nicastro) al foglio 14 particelle nn 120, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240; Comune di Serrastretta al foglio 35 particelle nn 2 e 36; al Nuovo Catasto Terreni del comune di Martirano Lombardo al foglio 6 particelle nn 1, 42, al foglio 11 particelle nn 1,2,3,4,11, foglio 4 particelle nn 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139, foglio 12 particella n. 33, (si precisa che i beni sopra elencati siti nei comuni di Catanzaro, Lamezia Terme-Nicastro, Serrastretta e Martirano Lombardo costituiscono l'unità negoziale n. 2 dell'iscrizione); Comune di Martirano Lombardo al foglio 7 particella n. 24, foglio 11 particelle nn 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, foglio 12 particelle nn 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62, foglio 17 nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, foglio 19 particelle nn 95, 138, foglio 23 particella n. 157, foglio 31 particella n. 153; Comune di Serrastretta al foglio 27 particelle nn 157, 188, 189, foglio 35 particelle nn 1, 3, 4, 5, 6, 7, 37, 38; Comune di Feroleto Antico al foglio 22 particelle nn 22, 23, 24, 78, 79, 80 (si precisa che i beni sopra elencati siti nei comuni di Martirano Lombardo, Serrastretta e Feroleto Antico costituiscono l'unità negoziale n. 3 dell'iscrizione); sul bene costituente l'unità negoziale n. 1 l'ipoteca giudiziale è iscritta contro ..., per una quota pari a 1/1 della piena proprietà; sui beni costituenti l'unità negoziale n. 2 l'ipoteca giudiziale è iscritta contro ..., per una quota pari a 1/1 della piena proprietà; sui beni costituenti l'unità negoziale n. 3 l'ipoteca giudiziale è iscritta contro ..., ciascuno per una quota pari a 1/2 della piena proprietà. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: a) **annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 944 R.P. e n. 5249 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di ...; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida (intero lotto venduto sub-asta); le particelle che riguardano la presente iscrizione sono la 6, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio di mappa 22 di Maida, non essendo la particella 7 oggetto della presente iscrizione; b) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2369 R.P. e n. 14997 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di ...; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; c) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2704 R.P. e n. 20773 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di ...; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97,

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Pagina 109 di 207

98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2713 R.P. e n. 20783 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di ...; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

14. **Ipoteca giudiziale iscritta il 13 agosto 1993 al numero 15058 del Registro Generale ed al numero 1306 del Registro Particolare**, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio** per la complessiva somma di Lire 150.000.000 (centocinquantamiloni), capitale lire 66.260.795 (sessantaseimilioniduecentosessantamilasettecentonovantacinque); gli immobili sottoposti ad **ipoteca giudiziale**, iscritta a seguito di decreto ingiuntivo emesso dal Presidente del Tribunale di Catanzaro, sono individuati al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del comune di **Maida** al **foglio 53** particella n. 189, al Nuovo Catasto Terreni del comune di Maida al **foglio 53**, particella n. 137, al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Catanzaro al **foglio 93** particella n. 163, particella n. 164 subalterni 1, 2, 3, particelle nn 165, 172 (si precisa che i beni sopra elencati siti nei comuni di Maida e Catanzaro costituiscono **l'unità negoziale n. 1** dell'iscrizione); comune di **Lamezia Terme (Nicastro)** al **foglio 14** particelle nn 120, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240; comune di **Serrastretta** al **foglio 35** particelle 2, 36, comune di **Martirano Lombardo** al **foglio 6** particelle nn 1, 42, **foglio 11** particelle 1, 2, 3, 4, 11, **foglio 4** particelle nn 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139, **foglio 12** particella n. 33; comune di **Serrastretta** al **foglio 35** particelle nn 38, 1, 3, 4, 5, 6, 7, 37, **foglio 27** particelle nn 157, 188/A, 189; comune di **Feroleto Antico** al **foglio 22** particelle nn 22, 23, 24, 78, 79, 80 (si precisa che i beni sopra elencati siti nei comuni di Lamezia Terme-Nicastro, Martirano Lombardo, Serrastretta e Feroleto Antico costituiscono **l'unità negoziale n. 2** dell'iscrizione); comune di Catanzaro al **foglio 102** particella n. 263 subalterno 40 (si precisa che detto bene costituisce **l'unità negoziale n. 3** dell'iscrizione); sui beni costituenti l'unità negoziale n. 1 l'ipoteca giudiziale è iscritta contro **omnibus**, per una quota pari a 1/1 della piena proprietà; sui beni costituenti l'unità negoziale n. 2 l'ipoteca giudiziale è iscritta contro, per una quota pari a 1/3 della piena proprietà; sui beni costituenti l'unità negoziale n. 3 l'ipoteca giudiziale è iscritta contro ..., per una quota pari a 1/1 della piena proprietà; si precisa che i seguenti beni: comune di **Lamezia Terme (Nicastro)**, **foglio 14** particelle nn 120, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240; comune di **Serrastretta**, **foglio 35** particelle nn 2 e 36; comune di **Martirano Lombardo**, **foglio 6** particelle nn 1, 42, **foglio 11** particelle nn 1, 2, 3, 4, 11, **foglio 4** particelle nn 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139, **foglio 12** particella n. 33, alla data dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale del **13 agosto 1993** risultavano di proprietà (**per una quota pari a 1/1, non quindi 1/3 come riportato**

Dott. Ing. Francesco Dattilo

nell'iscrizione) di ..., poiché alienate in favore del medesimo (contro ...) con l'atto di **divisione a stralcio** del **18 giugno 1993** per notar omissis, numero di repertorio 41609, **trascritto il 19 giugno 1993** al numero **11635** del Registro Generale ed al numero **9598** del Registro Particolare; si precisa altresì che le particelle nn 1, 3, 4, 5, 6, 7, 37, 38 del foglio 35 di Serrastretta, le particelle nn 157, 188/A, 189 del foglio 27 di Serrastretta e le particelle 22, 23, 24, 78, 79, 80 del foglio 22 di Lamezia Terme (Nicastro), alla data dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale del **13 agosto 1993 non risultavano di proprietà** di ..., poiché alienate in favore dei germani con l'atto di **divisione a stralcio** succitato. Infine, è opportuno mettere in evidenza che non tutti i beni elencati nell'iscrizione di cui trattasi sono stati oggetto di pignoramento; infatti non risultano pignorate (almeno sulla base dei beni staggiti riportati nei tre pignoramenti oggetto della presente consulenza tecnica) le particelle 189 e 137 del foglio 53 di Maida, le particelle 163, 164 subalterni 1-2-3, 165 e 172 del foglio 93 di Catanzaro, la particella 263 subalterno 40 del foglio 102 di Catanzaro.

15. Ipoteca giudiziale iscritta il 16 agosto 1993 al numero 15100 del Registro Generale ed al numero 1312 del Registro Particolare, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio** ...per la complessiva somma di Lire 150.000.000 (centocinquantamiloni), capitale lire 69.806.943 (sessantanovemilioniottocentoseimilanovecentoquarantatré); gli immobili sottoposti ad **ipoteca giudiziale**, iscritta a seguito di decreto ingiuntivo emesso dal Presidente del Tribunale di Catanzaro, sono individuati (secondo quanto riportato nell'iscrizione, in quanto, alcune particelle e fogli di mappa non corrispondono a quelli riportati in catasto, cfr. risposta al quesito n. 1) nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di **Maida** al **foglio 41** particelle nn 25, 26, 31, 36, 38, **foglio 52** particelle nn 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66, 67, **foglio 45** particella n. 69, **foglio 55** particelle nn 7, 48, 49, 97, 98, 104, 108, 109, 115, **foglio 15** particelle nn 35, 20, 25, 26, 60, 61, 62, 63, **foglio 23** particelle nn 1, 33, 49, 61, 62, **foglio 22** particelle nn 6, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 33, 43, **foglio 57** particella n. 457, **foglio 53** particella n. 156 subalterni 1, 2, 3, 4, particella n. 307 subalterni 5, 6, 7, particella n. 465 subalterno 2, particella n. 305 subalterni 2 e 3; sui beni sopra elencati è iscritta ipoteca contro, per una quota pari a **2/15** della piena proprietà;, per una quota pari a **2/15** della piena proprietà;, per una quota pari a **2/15** della piena proprietà; ..., per una quota pari a **2/15** della piena proprietà;, per una quota pari a **5/15** della piena proprietà. L'ipoteca risulta quindi iscritta contro gli **eredi di ...**, deceduto il 31 luglio 1993. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: a) **annotazione inerente a rEstrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 945 R.P. e n. 5250 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore ...; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida (intero lotto venduto *sub-asta*); le particelle che riguardano la presente iscrizione sono la 6, 8, 9, 10, 16, 19

Dott. Ing. Francesco Dattilo

- e 43 del foglio di mappa 22 di Maida, non essendo la particella 7 oggetto della presente iscrizione; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2370 R.P. e n. 14998 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di ...; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2705 R.P. e n. 20774 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore ...; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2714 R.P. e n. 20784 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.
16. **Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 29 settembre 1993 al numero 18199 del Registro Generale ed al numero 1439 del Registro Particolare**, a favore dell' **I.FI.RO. Istituto Finanziario Romagnolo S.p.A.** (Avv. omissis) per la complessiva somma di Lire 320.000.000 (trecentoventimilioni), capitale lire 161.347.522 (centosessantunomilioni trecentoquarantasettemilacinquecentoventidue); gli immobili sottoposti ad **ipoteca giudiziale**, iscritta a seguito di decreto ingiuntivo emesso dal Presidente del Tribunale di Bologna, sono individuati (secondo quanto riportato nell'iscrizione, in quanto, alcune particelle e fogli di mappa non corrispondono a quelli riportati in catasto, cfr. risposta al quesito n. 1) al Nuovo Catasto Terreni del comune di **Martirano Lombardo** al **foglio 4** particelle nn 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139, **foglio 6** particelle nn 1, 42, **foglio 7** particella n. 24, **foglio 11** nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, **foglio 12** particelle nn 33, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62, **foglio 14** particella n. 171, **foglio 17** nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, **foglio 19** particelle nn 95, 138, **foglio 23** particella n. 157, **foglio 31** particella n. 153; Comune di **Lamezia Terme (Nicastro)** al **foglio 14** particelle nn 120, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240; Comune di **Serrastretta** al **foglio 27** particelle nn 157, 188, 189, **foglio 35** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 36, 37, 38; Comune di **Feroleto Antico** al **foglio 22** particelle nn 22, 23, 24, 78, 79, 80; sui beni suelencati l'ipoteca giudiziale è iscritta contro **omissis**, per una quota pari a 1/3 della piena proprietà; pur essendo citata soltanto la quota di proprietà di omissis, nell'iscrizione viene precisato che: *"In altre parole si vuole ipotecare tutto quanto i sigg.ri omissis posseggono nei citati comuni, nulla*

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Pagina 112 di 207

escluso ed eccettuato anche se più sopra non completamente o erroneamente descritto....”; si precisa che i seguenti beni: comune di **Lamezia Terme (Nicastro)**, foglio **14** particelle nn 120, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240; comune di **Serrastretta**, foglio **35** particelle nn 2 e 36; comune di **Martirano Lombardo**, foglio **6** particelle nn 1, 42, foglio **11** particelle nn 1, 2, 3, 4, 11, foglio **4** particelle nn 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139, foglio **12** particella n. 33, alla data dell’iscrizione dell’ipoteca giudiziale del **29 settembre 1993** non risultavano di proprietà dei germani omissis, poiché erano state alienate in favore di omissis con l’atto di **divisione a stralcio** del **18 giugno 1993** per notar omissis, numero di repertorio 41609, trascritto il **19 giugno 1993** al numero **11635** del Registro Generale ed al numero **9598** del Registro Particolare.

17. Ipoteca giudiziale iscritta il 19 ottobre 1993 al numero 19385 del Registro Generale ed al numero 1547 del Registro Particolare, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio** (Avv. omissis) per la complessiva somma di Lire 150.000.000 (centocinquantamilioni), capitale lire 66.260.795 (sessantaseimilioniduecentosessantamilasettecentonovantacinque); gli immobili sottoposti ad **ipoteca giudiziale**, iscritta a seguito di decreto ingiuntivo emesso dal Presidente del Tribunale di Catanzaro, sono individuati al Nuovo Catasto Terreni del comune di **Lamezia Terme (Nicastro)** al foglio **14** particelle nn 120, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240; comune di **Serrastretta** al foglio **35** particelle 2, 36; comune di **Martirano Lombardo** al foglio **6** particelle nn 1, 42, foglio **11** particelle 1, 2, 3, 4, 11, foglio **4** particelle nn 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139, foglio **12** particella n. 33; sui beni sopra elencati l’ipoteca giudiziale è iscritta contro **omissis**, per una quota pari a 2/3 della piena proprietà.
18. Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 20 ottobre 1993 al numero 19432 del Registro Generale ed al numero 1557 del Registro Particolare, a favore dell’**I.FI.RO. Istituto Finanziario Romagnolo S.p.A.** (Avv. omissis) per la complessiva somma di Lire 200.000.000 (duecentomilioni), capitale lire 108.002.805 (centoottomilioniduemilaottocentocinque); gli immobili sottoposti ad **ipoteca giudiziale**, iscritta a seguito di decreto ingiuntivo emesso dal Presidente del Tribunale di Bologna, sono individuati al Nuovo Catasto Terreni del comune di **Martirano Lombardo** al foglio **7** particella n. 24, foglio **11** particelle nn 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, foglio **12** particelle nn 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62, foglio **17** nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, foglio **19** particelle nn 95, 138, foglio **23** particella n. 157, foglio **31** particella n. 153; comune di **Serrastretta** al foglio **27** particelle nn 157, 188, 189, foglio **35** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 36, 37, 38; Comune di **Feroleto Antico** al foglio **22** particelle nn 22, 23, 24, 78, 79, 80; sui beni suelencati l’ipoteca giudiziale è iscritta contro **omissis**, per una quota pari a 3/6 della piena proprietà e contro **omissis**, per una quota pari a 1/6 della piena proprietà; nell’iscrizione viene precisato che: “*La presente iscrizione*

viene presa in estensione a quella iscritta in data 29 settembre 1993 n. 18199 R.G. e n. 1439 R.P. presso quEsta Conservatoria dei RR.II.”; si precisa che **le particelle n. 2 e n. 36 del foglio 35 di Serrastretta** alla data dell’iscrizione dell’ipoteca giudiziale del **20 ottobre 1993** non risultavano di proprietà dei germani omissis, poiché erano state alienate in favore di omissis con l’atto di **divisione a stralcio del 18 giugno 1993** per notar omissis, numero di repertorio 41609, trascritto il **19 giugno 1993** al numero **11635** del Registro Generale ed al numero **9598** del Registro Particolare.

19. Ipoteca iscritta il giorno 29 ottobre 1993 al numero 20091 del Registro Generale ed al numero 1627³⁰ del Registro Particolare, a favore della **Banca Commerciale Italiana S.p.A.** la complessiva somma di Lire 400.000.000 (quattrocentomilioni), capitale lire 300.000.000 (trecentomilioni); gli immobili sottoposti ad **ipoteca a garanzia di debito**, sono individuati (secondo quanto riportato nell’iscrizione, in quanto, alcune particelle e fogli di mappa non corrispondono a quelli riportati in catasto, cfr. risposta al quesito n. 1) al Nuovo Catasto Edilizio del Comune di **Maida** al **foglio 41** particelle nn 25, 26, 31, 36, 38, **foglio 52** particelle nn 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66, 67, **foglio 45** particella n. 69, **foglio 55** particelle nn 7, 48, 49, 97, 98, 104, 108, 109, 115, , **foglio 15** particelle nn 35, 20, 25, 26, 60, 61, 62, 63, **foglio 23** particelle nn 1, 33, 49, 61, 62, **foglio 22** particelle nn 6, 7, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 33, 43, **foglio 57** particella n. 457, **foglio 53** particella n. 156 subalterni 1, 2, 3, 4, particella n. 307 subalterni 5, 6, 7, particella n. 465 subalterno 2, particella n. 305 subalterni 2 e 3; sui beni sopra elencati è iscritta ipoteca contro omissis, per una quota pari a 1/1 della piena proprietà. L’iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a rEstrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 946 R.P. e n. 5251 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2371 R.P. e n. 14999 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2706 R.P. e n. 20775 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33

³⁰ Si precisa che nella precedente relazione redatta dallo scrivente (anno 1998) era stato indicato erroneamente quale numero di Registro Particolare il numero 108.

e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2715 R.P. e n. 20785 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

20. **Ipoteca volontaria iscritta il giorno 9 novembre 1993 al numero 20689 del Registro Generale ed al numero 1691 del Registro Particolare**, a favore della **Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania** per la complessiva somma di Lire 2.500.000.000 (duemiliardi cinquecentomilioni), capitale lire 1.922.522.877 (un miliardo novecentoventidue milioncinquecentoventidue mila ottocentosettantasette); gli immobili sottoposti ad **ipoteca volontaria**, iscritta a seguito di concessione a garanzia di debito, rogito per notar omissis del giorno 8 novembre 1993, repertorio n. 43166, sono individuati al Nuovo Catasto Terreni del comune di **Martirano Lombardo** al **foglio 11** particelle nn 19, 21, 22, 23, **foglio 17** particella n. 23; comune di **Feroleto Antico** al **foglio 22** particelle n. 154, 155 (si precisa che i beni sopra elencati siti nei comuni di Martirano Lombardo e Feroleto Antico costituiscono **l'unità negoziale n. 1** dell'iscrizione); comune di **Martirano Lombardo** al **foglio 7** particella n. 24, **foglio 11** particelle nn 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, **foglio 12** particelle nn 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62, **foglio 17** nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, **foglio 19** particelle nn 95, 138, **foglio 23** particella n. 157, **foglio 31** particella n. 153; comune di **Serrastretta** al **foglio 27** particelle nn 157, 188, 189, **foglio 35** particelle nn 1, 3, 4, 5, 6, 7, 37, 38; comune di **Feroleto Antico** al **foglio 22** particelle nn 22, 23, 24, 78, 79, 80 (si precisa che i beni sopra elencati siti nei comuni di Martirano Lombardo, Serrastretta e Feroleto Antico costituiscono **l'unità negoziale n. 2** dell'iscrizione); sui beni costituenti l'unità negoziale n. 1 l'ipoteca volontaria è iscritta contro **omissis**, per una quota pari a 1/1 della piena proprietà; sui beni costituenti l'unità negoziale n. 2 l'ipoteca volontaria è iscritta contro **omissis**, ciascuno per una quota pari a 1/2 della piena proprietà; si precisa che il Conservatore, ai sensi dell'articolo 2853 del Codice Civile ha assegnato all'iscrizione pari grado a quella seguente (n. **1692** del Registro Particolare)..
21. **Ipoteca volontaria iscritta il giorno 9 novembre 1993 al numero 20689 del Registro Generale ed al numero 1692 del Registro Particolare**, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana di Curinga** per la complessiva somma di Lire 500.000.000 (cinquecentomilioni), capitale lire 357.358.504 (trecentocinquantesette milionitrecentocinquantomilacinquecentoquattro); gli immobili sottoposti ad **ipoteca volontaria**, iscritta a seguito di concessione a garanzia di debito, rogito per notar omissis del giorno 8 novembre 1993, repertorio n. 43167, sono individuati al Nuovo Catasto Terreni del comune di **Martirano Lombardo** al **foglio 11** particelle nn 19,

Dott. Ing. Francesco Dattilo

- 21, 22, 23, **foglio 17** particella n. 23; comune di **Feroleto Antico** al **foglio 22** particelle n. 154, 155 (si precisa che i beni sopra elencati siti nei comuni di Martirano Lombardo e Feroleto Antico costituiscono **l'unità negoziale n. 1** dell'iscrizione); comune di **Martirano Lombardo** al **foglio 7** particella n. 24, **foglio 11** particelle nn 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, **foglio 12** particelle nn 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62, **foglio 17** nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, **foglio 19** particelle nn 95, 138, **foglio 23** particella n. 157, **foglio 31** particella n. 153; comune di **Serrastretta** al **foglio 27** particelle nn 157, 188, 189, **foglio 35** particelle nn 1, 3, 4, 5, 6, 7, 37, 38; comune di **Feroleto Antico** al **foglio 22** particelle nn 22, 23, 24, 78, 79, 80 (si precisa che i beni sopra elencati siti nei comuni di Martirano Lombardo, Serrastretta e Feroleto Antico costituiscono **l'unità negoziale n. 2** dell'iscrizione); sui beni costituenti l'unità negoziale n. 1 l'ipoteca volontaria è iscritta contro **omissis**, per una quota pari a 1/1 della piena proprietà; sui beni costituenti l'unità negoziale n. 2 l'ipoteca volontaria è iscritta contro **omissis**, ciascuno per una quota pari a 1/2 della piena proprietà; si precisa che il Conservatore, ai sensi dell'articolo 2853 del Codice Civile ha assegnato all'iscrizione pari grado a quella precedente (n. **1691** del Registro Particolare).
22. Ipoteca volontaria iscritta il giorno **24 novembre 1993** al numero **21929** del Registro Generale ed al numero **1802** del Registro Particolare, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana di Curinga** per la complessiva somma di Lire 500.000.000 (cinquecentomilioni), capitale lire 357.358.504 (trecentocinquantasettemilionitrecentocinquantottomilacinquecentoquattro); si tratta in effetti di una **rettifica** all'iscrizione del **9 novembre 1993** n. **1692** di Registro Particolare; gli immobili sottoposti ad **ipoteca volontaria**, iscritta a seguito di concessione a garanzia di debito, rogito per notar omissis del giorno 8 novembre 1993, repertorio n. 43167, sono i medesimi dell'iscrizione del **9 novembre 1993**, n. **1692** di Registro Particolare.
23. Ipoteca volontaria in rinnovazione iscritta il giorno **21 aprile 2004** al numero **7404** del Registro Generale ed al numero **1229** del Registro Particolare, a favore della **società "Intesa gestione crediti S.P.A."** con sede in Milano per la complessiva somma di Euro 29954,50 (ventinovemilanocentocinquantaquattro e cinquanta), capitale Euro 14.460,79 (quattordicimilaquattrocentosessanta e settantanove); la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **2 marzo 1984**, numero **5107** del Registro Generale e numero **195** del Registro Particolare, a favore della Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania per la complessiva somma di lire 58.000.000 (cinquantottomilioni), capitale lire 28.000.000 (ventottomilioni), derivante dal contratto di mutuo a rogito notar omissis del 22 febbraio 1984, numero di repertorio 18159, registrato a Lamezia Terme il 2 marzo 1984 al n. 67; l'immobile indicato nell'iscrizione in rinnovazione è individuato in catasto terreni del comune di Maida, con il seguente identificativo: **foglio 22** particella n. 43 di estensione pari ad ha. 8.17.20 (8 ettari, 17 are, 20 centiare, cioè

ottantunomilasettecentoventi metri quadrati); la rinnovazione di ipoteca è iscritta contro **omissis**, per una quota pari a 1/1 della piena proprietà; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata in ritardo rispetto a quanto sancito dall'articolo 2847 del codice civile in ordine all'efficacia dell'iscrizione. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le seguenti formalità correlate: **1) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 936 R.P. e n. 5241 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida (intero lotto venduto *sub-asta*); la particella che riguarda la presente iscrizione è la 43 del foglio di mappa 22 di Maida, non essendo le particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16 e 19 oggetto della presente iscrizione.

24. Ipoteca volontaria in rinnovazione iscritta il giorno 21 aprile 2004 al numero 7405 del Registro Generale ed al numero 1230 del Registro Particolare, a favore della società **"Intesa gestione crediti S.P.A."** con sede in Milano per la complessiva somma di €uro 2.324,06 (duemilatrecentoventiquattro e zereisei), capitale €uro 1.050,99 (millecinquanta e novantanove); la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **2 marzo 1984** al numero **5109** del Registro Generale ed al numero **196** del Registro Particolare, a favore della Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania per la complessiva somma di lire 4.500.000 (quattromilionicinquecentomila), capitale lire 2.035.000 (duemilionitrentacinquemila), derivante dal contratto di mutuo a rogito notar omissis del 22 febbraio 1984, numero di repertorio 18160, registrato a Lamezia Terme il 2 marzo 1984 al n. 68; l'immobile indicato nell'iscrizione in rinnovazione è individuato in catasto terreni del comune di Maida, con il seguente identificativo: **foglio 22** particella n. 43 di estensione pari ad ha. 8.17.20 (8 ettari, 17 are, 20 centiare, cioè ottantunomilasettecentoventi metri quadrati); la rinnovazione di ipoteca è iscritta contro **omissis**, per una quota pari a 1/1 della piena proprietà; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata in ritardo rispetto a quanto sancito dall'articolo 2847 del codice civile in ordine all'efficacia dell'iscrizione. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 937 R.P. e n. 5242 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida (intero lotto venduto *sub-asta*); la particella che riguarda la presente iscrizione è la 43 del foglio di mappa 22 di Maida, non essendo le particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16 e 19 oggetto della presente iscrizione.
25. Ipoteca legale iscritta il giorno 10 maggio 2005 al numero 11606 del Registro Generale ed al numero 3212 del Registro Particolare, a favore

della **E.TR. Esazioni Tributi S.P.A.** con sede in Cosenza per la complessiva somma di €uro 4.102,44 (quattromilacentdue e quarantaquattro), capitale €uro 2.051,22 (duemilacinquantauno e ventidue); l'immobile sottoposto ad **ipoteca legale a norma art. 77 DPR 29 settembre 1973, n. 602**, iscritta a seguito di atto amministrativo del giorno 27 aprile 2005, repertorio n. 11100/30, è individuato al Catasto Terreni del comune di **Martiranto** al **foglio 17** particella n. 5 Estesa per 97 metri quadrati; l'ipoteca legale è iscritta contro **omissis**, nato a Maida il 9 febbraio 1953, per una quota pari a 1/2 della piena proprietà.

26. Ipoteca volontaria in rinnovazione iscritta il giorno 4 agosto 2005 al numero 18396 del Registro Generale ed al numero 4796 del Registro Particolare, a favore della società per la gestione di **attività S.G.A. S.P.A.** con sede in Napoli per la complessiva somma di €uro 154.937,06 (centocinquantaquattromilanovecentotrentasette e zeroesimi), capitale €uro 77.488,53 (settantasettemilaquattrocentottantotto e cinquantatré); la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **10 agosto 1985**, numero **12228** del Registro Generale e numero **738** del Registro Particolare, a favore della Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli di Catanzaro per la complessiva somma di lire 300.000.000 (trecentomilioni), capitale lire 150.000.000 (centocinquantamilioni), derivante da contratto di mutuo a rogito notar omissis del 30 luglio 1985, repertorio n. 20080, registrato a Lamezia Terme il 9 agosto 1985 al n. 89; gli immobili indicati nell'iscrizione in rinnovazione sono individuati in catasto terreni del comune di Martirano Lombardo, con i seguenti identificativi: **foglio 11** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15; **foglio 12** particelle nn 33, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62; **foglio 17** particelle nn 1, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 21; la rinnovazione di ipoteca è iscritta contro **omissis**, senza indicazione delle quote parte di proprietà (a tal proposito, si mette in evidenza che in data 18 giugno 1993 è intervenuto l'atto di divisione a stralcio tra i fratelli omissis, cfr. quadro sinottico riportato nell'allegato A).
27. Ipoteca volontaria in rinnovazione iscritta il giorno 4 agosto 2005 al numero 18397 del Registro Generale ed al numero 4797 del Registro Particolare, a favore della società per la gestione di **attività S.G.A. S.P.A.** con sede in Napoli per la complessiva somma di €uro 103.291,37 (centotremiladucentonovantuno e trentasette), capitale €uro 51.645,68 (cinquantunomilasecentoquarantacinque e sessantotto); la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **10 agosto 1985**, **12229** del Registro Generale e numero **739** del Registro Particolare, a favore della Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli per la complessiva somma di Lire 200.000.000 (duecentomilioni), capitale lire 100.000.000 (centomilioni), derivante da contratto di mutuo a rogito notar omissis da Maida del 30 luglio 1985, repertorio n. 20081, registrato a Lamezia Terme il 9 agosto 1985 al n. 90; gli immobili indicati nell'iscrizione in rinnovazione sono individuati in catasto terreni del comune di Martirano Lombardo, con i seguenti identificativi: **foglio 11** particelle nn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,

- 12, 13, 14, 15; **foglio 12** particelle nn 33, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62, **foglio 17** particelle nn 1, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 21; l'ipoteca è iscritta contro **omissis**, senza indicazione delle quote parte di proprietà (a tal proposito, si mette in evidenza che in data 18 giugno 1993 è intervenuto l'atto di divisione a stralcio tra i fratelli omissis, cfr. quadro sinottico riportato nell'allegato A).
28. Ipoteca legale iscritta il giorno 22 dicembre 2006 al numero 24632 del Registro Generale ed al numero 4649 del Registro Particolare, a favore della **E.TR. Esazioni Tributi S.P.A.** con sede in Cosenza per la complessiva somma di Euro 28.356,98 (ventottomilatrecentocinquantesi e novantotto), capitale Euro 14.178,49 (quattordicimilacentosettantotto e quarantanove); l'immobile sottoposto ad **ipoteca legale a norma art. 77 DPR 29 settembre 1973, n. 602**, iscritta a seguito di atto amministrativo del giorno 11 dicembre 2006, repertorio n. 18747/30, è individuato al Catasto Terreni del comune di **Serrastretta** al **foglio 27** particella n. 288 Estesa per 1,00 ara; l'ipoteca legale è iscritta contro **omissis**, per una quota pari a 3333/10000 della piena proprietà.
29. Ipoteca volontaria in rinnovazione iscritta il giorno 21 settembre 2007 al numero 17486 del Registro Generale ed al numero 3400 del Registro Particolare, a favore della **Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania – Gestione di credito fondiario** con sede in Cosenza per la complessiva somma di Euro 92.962,24 (novantaduemilanoventosessantadue e ventiquattro), capitale Euro 46.481,12 (quarantaseimilaquattrocentottantuno e dodici); la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **24 settembre 1987** al numero **17357** del Registro Generale ed al numero **1394** del Registro Particolare, a favore della Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania per la complessiva somma di Lire 180.000.000. (centottantamiloni), capitale lire 90.000.000 (novantamiloni), derivante dal contratto di mutuo a rogito notar omissis del 22 settembre 1987, repertorio n. 24147, registrato a Lamezia Terme il 25 settembre 1987 al n. 222; gli immobili indicati nell'iscrizione in rinnovazione risultano sono individuati in catasto terreni del comune di Maida, con i seguenti identificativi: **foglio 22** particelle nn 6, 7, 8, 9, 10, 17 e 43; l'ipoteca è iscritta contro **omissis**, ciascuno per la quota parte di 1/2 della piena proprietà;
30. Ipoteca volontaria in rinnovazione iscritta il giorno 21 settembre 2007 al numero 17487 del Registro Generale ed al numero 3401 del Registro Particolare, a favore della **Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania – Gestione di credito fondiario** con sede in Cosenza per la complessiva somma di Euro 92.962,24 (novantaduemilanoventosessantadue e ventiquattro), capitale Euro 46.481,12 (quarantaseimilaquattrocentottantuno e dodici); la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **24 settembre 1987** al numero **17358** del Registro Generale ed al numero **1395** del Registro Particolare, a favore della Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania per la complessiva somma di Lire 6.000.000 (seimilioni), capitale lire 3.000.000 (trecentamiloni), derivante dal contratto di mutuo a rogito

notar omissis del 22 settembre 1987, repertorio n. 24147, registrato a Lamezia Terme il 25 settembre 1987 al n. 222; gli immobili indicati nell'iscrizione in rinnovazione risultano individuati in catasto terreni del comune di **Maida**, con i seguenti identificativi: **foglio 22** particelle nn 6, 7, 8, 9, 10, 17 e 43; l'ipoteca è iscritta contro **omissis**, ciascuno per la quota parte di 1/2 della piena proprietà;

31. Ipoteca volontaria in rinnovazione iscritta il giorno 31 gennaio 2011 al numero 1464 del Registro Generale ed al numero 286 del Registro Particolare, a favore della società per la gestione di **attività S.G.A. S.P.A.** con sede in Napoli per la complessiva somma di Euro 819.100,64 (ottocentodiciannovemilacento e sessantaquattro), capitale Euro 409.550,32 (quattrocentonovemilacinquecentocinquanta e trentadue); la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **27 febbraio 1991**, numero **5276** del Registro Genarale e numero **287** del Registro Particolare, a favore della Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli per la complessiva somma di lire 1.586.000.000 (unmiliardocinquecentottantaseimilioni), capitale lire 793.000.000 (settecentonovantatremilioni), derivante da contratto di mutuo a rogito per notar omissis del 21 febbraio 1991, repertorio n. 32602, registrato a Lamezia Terme il 4 marzo 1991 al n. 65; gli immobili indicati nell'iscrizione in rinnovazione risultano suddivisi in tre unità negoziali e sono individuati in catasto con i seguenti identificativi:
1. unità negoziale n. 1: comune di **Martirano Lombardo**, **foglio 4**, particelle nn 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139, **foglio 6** particelle nn 1, 42 e **foglio 12** particella n. 33; comune di **Serrastretta**, **foglio 35** particelle nn 2 e 36; comune di **Lamezia Terme**, **foglio 14** particelle 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240, 120 e 120/B;
 2. unità negoziale n. 2: comune di **Martirano Lombardo**, **foglio 7** particella n. 24, **foglio 12** particelle nn 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62, , **foglio 17** particelle nn 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9³¹, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, **foglio 19** particelle nn 95, 138; comune di **Feroletto Antico**, **foglio 22** particelle nn 22, 23, 24, 78, 79, 80; comune di **Serrastretta**, **foglio 27** particelle nn 157 e 189, **foglio 35** particelle nn 1, 3, 4, 5, 6, 7, 37, 38;
 3. unità negoziale n. 3: comune di **Martirano Lombardo**, **foglio 11** particelle nn 16³², 17³³ e 18³⁴, foglio 14 particella n. 171.

³¹ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 7 febbraio 1991 (recante numero 287 di registro particolare) dalla particella 9/A del foglio di mappa 17 del comune di Martirano Lombardo.

³² La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 7 febbraio 1991 (recante numero 287 di registro particolare) dalla particella 1 del foglio di mappa 11 del comune di Martirano Lombardo.

³³ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 7 febbraio 1991 (recante numero 287 di registro particolare) dalla particella 1 del foglio di mappa 11 del comune di Martirano Lombardo.

La rinnovazione di ipoteca è iscritta contro: **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1 per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, ed all'unità negoziale n. 3 per una quota pari a 1/3 della piena proprietà (inoltre, relativamente a tutte le unità negoziali); **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 2 per la quota di 1/2 della piena proprietà, ed all'unità negoziale n. 3 per la quota di 1/3 della piena proprietà (inoltre relativamente a tutte le unità negoziali); **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 2 per la quota pari a 1/2 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 3 per la quota pari a 1/3 della piena proprietà (inoltre, relativamente a tutte le unità negoziali); a tal proposito, si mette in evidenza che in data 18 giugno 1993 è intervenuto l'atto di divisione a stralcio tra i fratelli omissis, cfr. quadro sinottico riportato nell'allegato A).

32. Ipoteca volontaria in rinnovazione iscritta il giorno 2 luglio 2012 al numero 8883 del Registro Generale ed al numero 651 del Registro Particolare, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro** per la quota pari a 1/1 relativamente alle unità negoziali nn. 1, 2, 3 e 4 e pari a 4/5 relativamente all'unità negoziale n. 5, per la complessiva somma di Euro 173.013,06 (centosettantatremilatredici e zerosei), capitale Euro 102.516,69 (centoduemilacinquecentosedici e sessantanove); la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **8 luglio 1992**, numero **16526** del Registro Generale e numero **1150** del Registro Particolare, a favore della B.N.L. S.p.A. (Avv. omissis) per la complessiva somma di lire 335.000.000 (trecentotrentacinquemilioni), capitale lire 198.500.000 (centonovantottomilionicinquecentomila), derivante da decreto ingiuntivo n. 1743 di repertorio del 6 luglio 1992 emesso dal presidente del Tribunale di Catanzaro; gli immobili indicati nell'iscrizione in rinnovazione risultano Suddivisi in cinque unità negoziali e sono individuati in catasto con i seguenti identificativi:

1. unità negoziale n. 1: comune di **Martirano Lombardo**, **foglio 4**, particelle nn 48, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 128, 226³⁵, 227³⁶, 229³⁷, 230³⁸, 231³⁹, 232⁴⁰, 233⁴¹, 264⁴², 266⁴³, 267⁴⁴, 269⁴⁵, 270⁴⁶,

³⁴ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 7 febbraio 1991 (recante numero 287 di registro particolare) dalla particella 3 del foglio di mappa 11 del comune di Martirano Lombardo.

³⁵ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 55 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

³⁶ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 55 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

³⁷ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 55 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

³⁸ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 20 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

271⁴⁷, 272⁴⁸, 273⁴⁹, 276⁵⁰, 291⁵¹, 292⁵², 293⁵³, 294⁵⁴, 295⁵⁵, 296⁵⁶,
297⁵⁷, 298⁵⁸, 328⁵⁹ e 329⁶⁰, **foglio 6** particelle nn 88⁶¹, 89⁶², 90⁶³, 92⁶⁴,

³⁹ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 20 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

⁴⁰ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 56 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

⁴¹ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 56 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

⁴² La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 121 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

⁴³ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 120 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

⁴⁴ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 120 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

⁴⁵ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 137 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

⁴⁶ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 139 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

⁴⁷ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 127 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

⁴⁸ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 137 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

⁴⁹ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 137 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

⁵⁰ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 138 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

⁵¹ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 121 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

⁵² La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 121 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

⁵³ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 139 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

⁵⁴ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 139 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

⁵⁵ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 137 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

103⁶⁵, 104⁶⁶, 105⁶⁷, 106⁶⁸, 107, 108⁶⁹, 109⁷⁰ e 110⁷¹, **foglio 12** particella n. 33; comune di **Lamezia Terme, foglio 14** particelle 120, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240; comune di Serrastretta, **foglio 35** particelle nn 2 e 36;

⁵⁶ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 137 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

⁵⁷ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 138 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

⁵⁸ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 138 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

⁵⁹ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 55 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

⁶⁰ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 55 del foglio di mappa 4 del comune di Martirano Lombardo.

⁶¹ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 1 del foglio di mappa 6 del comune di Martirano Lombardo.

⁶² La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 1 del foglio di mappa 6 del comune di Martirano Lombardo.

⁶³ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 1 del foglio di mappa 6 del comune di Martirano Lombardo.

⁶⁴ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 42 del foglio di mappa 6 del comune di Martirano Lombardo.

⁶⁵ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 42 del foglio di mappa 6 del comune di Martirano Lombardo.

⁶⁶ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 42 del foglio di mappa 6 del comune di Martirano Lombardo.

⁶⁷ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 42 del foglio di mappa 6 del comune di Martirano Lombardo.

⁶⁸ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 42 del foglio di mappa 6 del comune di Martirano Lombardo.

⁶⁹ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 42 del foglio di mappa 6 del comune di Martirano Lombardo.

⁷⁰ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 42 del foglio di mappa 6 del comune di Martirano Lombardo.

⁷¹ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 42 del foglio di mappa 6 del comune di Martirano Lombardo.

2. unità negoziale n. 2: comune di **Martirano Lombardo**, **foglio 7** particella n. 24, **foglio 12** particelle nn 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 56, 57, 58, 61, 62, , **foglio 17** particelle nn 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, **foglio 19** particelle nn 95, 138, **foglio 23** particelle nn 417⁷² e 418⁷³, **foglio 31** particella 153; comune di **Serrastretta**, **foglio 27** particelle nn 157, 188 e 189, **foglio 35** particelle nn 1, 3, 4, 5, 6, 7 e 38; comune di **Feroleto Antico**, **foglio 22** particelle nn 22, 23, 24, 78, 79 e 80;
3. unità negoziale n. 3: comune di **Martirano Lombardo**, **foglio 14** particella 171;
4. unità negoziale n. 4: comune di **Maida**, **foglio 57** particelle nn 457 e 465 (sub 2)⁷⁴, **foglio 15** particella n. 35;
5. unità negoziale n. 4: comune di **Maida**, **foglio 22** particelle nn 21, 22, 23, 25.

La rinnovazione di ipoteca è iscritta contro: **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1 per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, all'unità negoziale n. 2 ed all'unità negoziale n. 3 per una quota pari a 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n.1, all'unità negoziale n. 2 per la quota di 1/2 della piena proprietà ed all'unità negoziale n. 3 per la quota di 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1, all'unità negoziale n. 2 per la quota pari a 1/2 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 3 per la quota pari a 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 4 per la quota pari a 1/1 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 5 per la quota pari a 4/5 della piena proprietà; (a tal proposito, si mette in evidenza che in data 18 giugno 1993 è intervenuto l'atto di divisione a stralcio tra i fratelli omissis, cfr. quadro sinottico riportato nell'allegato A).

Si precisa che una trattazione globale riguardo alle iscrizioni sulle particelle staggite è fornita nelle tabelle allegate (allegati B.1, B.2 e B.3).

Sui beni inerenti esclusivamente alla presente relazione di stima (lotti di completamento) gravano le formalità seguenti, evidenziate per singolo lotto.

LOTTO N1 – Formalità

Il lotto N1 è composto delle **particelle 22, 23, 24, 78, 79 e 80 del foglio 22 di Feroleto Antico** ed è Esteso complessivamente ha. 10.75.90 (10 ettari, 75 are, 90 centiare, cioè 107.590 metri quadrati).

⁷² La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 157 del foglio di mappa 23 del comune di Martirano Lombardo.

⁷³ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 157 del foglio di mappa 23 del comune di Martirano Lombardo.

⁷⁴ La Suddetta particella era identificata nella formalità di riferimento del giorno 8 luglio 1992 (recante numero 1149 di registro particolare) dalla particella 465, sub 2, del foglio di mappa 53 del comune di Maida.

- a) **Pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **4 agosto 1994**, al **n. 15080** del Registro Generale ed al **n. 12316** del Registro Particolare, a favore **dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.** con sede in Torino su istanza dell'avvocato Francesco Mirigliani, contro **omissis** per la quota di 1/3 relativamente all'unità negoziale 1 e **omissis**, nato a Maida il 22 dicembre 1909 per la quota di 1/1 relativamente all'unità negoziale 2 e per la quota di 4/5 relativamente all'unità negoziale 3. La succitata trascrizione, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 947 R.P. e n. 5252 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2372 R.P. e n. 15000 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2707 R.P. e n. 20775 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2716 R.P. e n. 20885 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.
- b) **Pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **6 giugno 1995**, al **n. 9831** del Registro Generale ed al **n. 8078** del Registro Particolare, a favore del **Banco di Napoli S.p.A.** con sede in Napoli su istanza dell'avvocato Angelo Carduccelli, contro **omissis**, comproprietari ciascuno di un terzo dei beni relativamente all'unità negoziale 1.
- c) **Pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **5 luglio 1995**, al **n. 11809** del Registro Generale ed al **n. 9600** del Registro Particolare, a favore di **omissis**, su istanza dell'avvocato omissis, contro **omissis**, comproprietario per la quota di 1/3 relativamente all'unità negoziale 1.

- d) **Ipoteca volontaria** iscritta il **27 febbraio 1991** al numero **5276** del **Registro Generale** ed al numero **287** del **Registro Particolare**, a favore della **Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli**, per l'importo complessivo di lire 1.586.000.000 (capitale lire 793.000.000), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in argomento, oltre che contro i medesimi soggetti, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento. Si precisa che, sull'iscrizione in quEstione, vi è un annotamento, trascritto il **4 maggio 1991** al numero **8915** del **Registro Generale** ed al numero **687** del **Registro Particolare**, riferito all'integrale pagamento della somma mutuata (lire 793.000.000); si precisa che la suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **31 gennaio 2011** al numero **1464** del **Registro Generale** ed al numero **286** del **Registro Particolare**.
- e) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **8 luglio 1992** al numero **16525** del **Registro Generale** ed al numero **1149** del **Registro Particolare**, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**, per l'importo complessivo di lire 335.000.000 (capitale lire 198.500.000), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **2 luglio 2012** al numero **8883** del **Registro Generale** ed al numero **651** del **Registro Particolare**. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 941 R.P. e n. 5246 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2366 R.P. e n. 14994 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2701 R.P. e n. 20770 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2710 R.P. e n.**

20780 R.G., derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con Lucia Antonio, nato a Maida il 3 agosto 1941; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- f) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **8 luglio 1992** al numero **16526** del Registro Generale ed al numero **1150** del Registro Particolare, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**, per l'importo complessivo di lire 250.000.000 (capitale lire 148.466.165), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento.] **Si mette in evidenza che detta iscrizione è stata oggetto di cancellazione totale, con nota trascritta il 9 dicembre 1992 al numero 27693 del Registro Generale ed al numero 2038 del Registro Particolare.**
- g) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **15 maggio 1993** al numero **9366** del Registro Generale ed al numero **782** del Registro Particolare, a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino** per l'importo complessivo di lire 200.000.000 (capitale lire 128.962.213), contro **omissis**, per una quota pari a 1/3 della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a rEstrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 942 R.P. e n. 5247 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2367 R.P. e n. 14995 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2702 R.P. e n. 20771 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2711 R.P. e n.**

Dott. Ing. Francesco Dattilo

- 20781 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.
- h) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **1 luglio 1993** al numero **12289** del Registro Generale ed al numero **1065** del Registro Particolare, a favore del **Monte dei Paschi di Siena** per l'importo complessivo di lire 650.000.000 (capitale lire 396.111.075), contro omissis per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà e contro omissis per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in esame. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: a) **annotazione inerente a rEstrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 943 R.P. e n. 5248 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; b) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2368 R.P. e n. 14996 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; c) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2703 R.P. e n. 20772 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; d) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2712 R.P. e n. 20782 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.
- i) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **7 luglio 1993** al numero **12635** del Registro Generale ed al numero **1101** del Registro Particolare, a favore della **Banca di Roma S.p.A.** per l'importo complessivo di lire 450.000.000 (capitale lire 232.301.898), contro omissis per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà e contro omissis per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà delle particelle del

- lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 3 dell'iscrizione), oltre che contro omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in esame. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a rEstrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 944 R.P. e n. 5249 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida (intero lotto venduto *sub-asta*); le particelle che riguardano la presente iscrizione sono la 6, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio di mappa 22 di Maida, non essendo la particella 7 oggetto della presente iscrizione; **b) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2369 R.P. e n. 14997 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2704 R.P. e n. 20773 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2713 R.P. e n. 20783 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.
- j) **Ipoteca giudiziale iscritta il 13 agosto 1993 al numero 15058 del Registro Generale ed al numero 1306 del Registro Particolare**, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio** (Avv. omissis) per l'importo complessivo di lire 150.000.000 (capitale lire 66.260.795), contro **omissis**, per una quota pari a 1/3 della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. Si precisa che i beni costituenti il lotto *de quo* (particelle 22, 23, 24, 78, 79, 80 del foglio 22 di Feroletto Antico), alla data dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale del 13 agosto 1993 non risultavano di proprietà di omissis, poiché la quota parte pari ad un terzo della piena proprietà in capo a omissis (in virtù dell'atto di compravendita del 13 aprile 1983 contro omissis) è stata alienata in favore dei germani omissis e omissis con l'atto di **divisione a stralcio**

del 18 giugno 1993 per notar omissis, numero di repertorio 41609, trascritto il 19 giugno 1993 al numero 11635 del Registro Generale ed al numero 9598 del Registro Particolare.

- k) Ipoteca giudiziale iscritta il 29 settembre 1993 al numero 18199 del Registro Generale ed al numero 1439 del Registro Particolare, a favore dell' **I.FI.RO. Istituto Finanziario Romagnolo S.p.A.** (Avv. omissis) per l'importo complessivo di lire 320.000.000 (capitale lire 161.347.522), contro **omissis**, per una quota pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà, oltre che contro il medesimo omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. E' opportuno mettere in evidenza che, pur essendo citata soltanto la quota di proprietà di omissis, nell'iscrizione viene precisato che: *"In altre parole si vuole ipotecare tutto quanto i sigg.ri omissis posseggono nei citati comuni, nulla escluso ed eccettuato anche se più sopra non completamente o erroneamente descritto..."* (pertanto, sembra che sussista una discrasia tra la nota di iscrizione ed il contenuto dell'ipoteca giudiziale, circostanza meritevole di eventuale opportuno approfondimento in ordine alla eventuale efficacia della precisazione summenzionata); si precisa che i beni costituenti il lotto in argomento, alla data dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale del **29 settembre 1993** risultavano già di proprietà dei germani omissis, per la quota parte pari a 1/2 (un mezzo) per ciascuno, in virtù dell'atto di **divisione a stralcio del 18 giugno 1993** per notar omissis, numero di repertorio 41609, **trascritto il 19 giugno 1993 al numero 11635 del Registro Generale ed al numero 9598 del Registro Particolare.**
- l) Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 20 ottobre 1993 al numero 19432 del Registro Generale ed al numero 1557 del Registro Particolare, a favore dell' **I.FI.RO. Istituto Finanziario Romagnolo S.p.A.** (Avv. omissis) per l'importo complessivo di lire 200.000.000 (capitale lire 108.002.805), contro **omissis**, per una quota pari a 3/6 della piena proprietà, e contro **omissis**, per una quota pari a 1/6 della piena proprietà; nell'iscrizione viene precisato che: *"La presente iscrizione viene presa in estensione a quella iscritta in data 29 settembre 1993 n. 18199 R.G. e n. 1439 R.P. presso quEsta Conservatoria dei RR.II.."*; si precisa che i beni costituenti il lotto in argomento, alla data dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale del **20 ottobre 1993** risultavano già di proprietà dei germani omissis, per la quota parte pari a 1/2 (un mezzo) per ciascuno, in virtù dell'atto di **divisione a stralcio del 18 giugno 1993** per notar omissis, numero di repertorio 41609, **trascritto il 19 giugno 1993 al numero 11635 del Registro Generale ed al numero 9598 del Registro Particolare.**
- m) Ipoteca volontaria (a seguito di concessione a garanzia di debito) iscritta il 9 novembre 1993 al numero 20689 del Registro Generale ed al numero 1691 del Registro Particolare, a favore della **Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania** per l'importo complessivo di lire 2.500.000.000 (capitale lire 1.922.522.877), contro **omissis**, ciascuno

per una quota pari a 1/2 della piena proprietà, oltre che contro omissis, in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. Si precisa che il Conservatore, ai sensi dell'articolo 2853 del Codice Civile ha assegnato all'iscrizione pari grado a quella iscritta in pari data al numero **1692** del Registro Particolare).

- n) **Ipoteca volontaria** iscritta il **9 novembre 1993** al numero **20689** del Registro Generale ed al numero **1692** del Registro Particolare, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana di Curinga** per l'importo complessivo di lire 500.000.000 (capitale lire 357.358.504), contro **omissis**, ciascuno per una quota pari a 1/2 della piena proprietà, oltre che contro omissis, in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. Si precisa che il Conservatore, ai sensi dell'articolo 2853 del Codice Civile ha assegnato all'iscrizione pari grado a quella iscritta in pari data al numero **1691** del Registro Particolare.
- o) **Ipoteca volontaria** iscritta il **24 novembre 1993** al numero **21929** del Registro Generale ed al numero **1802** del Registro Particolare, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana di Curinga** per l'importo complessivo di lire 500.000.000 (capitale lire 357.358.504); si tratta in effetti di una **rettifica** all'iscrizione del **9 novembre 1993** n. **1692** del Registro Particolare; gli immobili sottoposti ad **ipoteca volontaria**, iscritta a seguito di concessione a garanzia di debito, rogito per notar omissis del giorno 8 novembre 1993, repertorio n. 43167, sono i medesimi dell'iscrizione del **9 novembre 1993**, n. **1692** di Registro Particolare.
- p) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il **31 gennaio 2011** al numero **1464** del Registro Generale ed al numero **286** del Registro Particolare, a favore della **società per la gestione di attività S.G.A. S.P.A.** con sede in Napoli per la complessiva somma di €uro 819.100,64, (capitale €uro 409.550,32), contro: **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1 per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, ed all'unità negoziale n. 3 per una quota pari a 1/3 della piena proprietà (inoltre, relativamente a tutte le unità negoziali); **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 2 per la quota di 1/2 della piena proprietà, ed all'unità negoziale n. 3 per la quota di 1/3 della piena proprietà (inoltre relativamente a tutte le unità negoziali); **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 2 per la quota pari a 1/2 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 3 per la quota pari a 1/3 della piena proprietà (inoltre, relativamente a tutte le unità negoziali). Si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **27 febbraio 1991**, numero **5276** del Registro Generale e numero **287** del Registro Particolare, a favore della Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli.
- q) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il giorno **2 luglio 2012** al numero **8883** del Registro Generale ed al numero **651** del Registro Particolare, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro** per la quota pari a 1/1 relativamente alle unità negoziali nn. 1, 2, 3 e 4 e pari a 4/5

relativamente all'unità negoziale n. 5, per la complessiva somma di Euro 173.013,06 (capitale Euro 102.516,69), contro: **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1 per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, all'unità negoziale n. 2 ed all'unità negoziale n. 3 per una quota pari a 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n.1, all'unità negoziale n. 2 per la quota di 1/2 della piena proprietà ed all'unità negoziale n. 3 per la quota di 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1, all'unità negoziale n. 2 per la quota pari a 1/2 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 3 per la quota pari a 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 4 per la quota pari a 1/1 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 5 per la quota pari a 4/5 della piena proprietà); si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **8 luglio 1992**, numero **5276** del Registro Generale e numero **287** del Registro Particolare, a favore della B.N.L. S.p.A. (Avv. omissis).

LOTTO N2

Il lotto N2 è composto delle **particelle 10, 11, 12 e 13 del foglio 17 di Martirano Lombardo** ed è Esteso complessivamente ha. 8.61.10 (8 ettari, 61 are, 10 centiare, cioè 86.110 metri quadrati).

- a) **Pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **4 agosto 1994**, al n. **15080** del Registro Generale ed al n. **12316** del Registro Particolare, a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.** con sede in Torino su istanza dell'avvocato omissis, contro **omissis** per la quota di 1/3 relativamente all'unità negoziale 1 e **omissis** per la quota di 1/1 relativamente all'unità negoziale 2 e per la quota di 4/5 relativamente all'unità negoziale 3. La succitata trascrizione, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: a) **annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 947 R.P. e n. 5252 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; b) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2372 R.P. e n. 15000 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; c) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2707 R.P. e n. 20775 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente

Dott. Ing. Francesco Dattilo

- alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2716 R.P. e n. 20885 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.
- b) **Pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il 6 giugno 1995, al n. 9831 del Registro Generale ed al n. 8078 del Registro Particolare**, a favore del **Banco di Napoli S.p.A.** con sede in Napoli su istanza dell'avvocato omissis, contro **omissis**, comproprietari ciascuno di un terzo dei beni relativamente all'unità negoziale 1.
- c) **Pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il 5 luglio 1995, al n. 11809 del Registro Generale ed al n. 9600 del Registro Particolare**, a favore di **omissis**, su istanza dell'avvocato omissis, contro **omissis**, comproprietario per la quota di 1/3 relativamente all'unità negoziale 1.
- d) **Ipoteca convenzionale iscritta il 10 agosto 1985 al numero 12228 del Registro Generale ed al numero 738 del Registro Particolare**, a favore della **Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli di Catanzaro** per l'importo complessivo di lire 300.000.000 (capitale lire 150.000.000), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà, oltre che avverso i medesimi soggetti in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. Sull'iscrizione in quEstione, vi è un annotamento, trascritto il **19 ottobre 1985** al numero **16232** del Registro Generale ed al numero **1146** del Registro Particolare, riferito all'integrale pagamento della somma mutuata (lire 200.000.000); si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **4 agosto 2005** al numero **18396** del Registro Generale ed al numero **4796** del Registro Particolare.
- e) **Ipoteca convenzionale iscritta il 10 agosto 1985 al numero 12229 del Registro Generale ed al numero 739 del Registro Particolare**, a favore della Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli per l'importo complessivo di lire 200.000.000 (capitale lire 100.000.000), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà, oltre che avverso i medesimi soggetti in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. Sull'iscrizione in argomento, vi è un annotamento, trascritto il **10 marzo 1986** al numero **4290** del Registro Generale ed al numero **220** del Registro Particolare, riferito all'integrale pagamento della somma mutuata (lire 100.000.000); si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **4 agosto 2005** al numero **18397** del Registro Generale ed al numero **4797** del Registro Particolare.

- f) **Ipoteca volontaria** iscritta il **27 febbraio 1991** al numero **5276** del **Registro Generale** ed al numero **287** del **Registro Particolare**, a favore della Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli, per l'importo complessivo di lire 1.586.000.000 (capitale lire 793.000.000), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame, oltre che contro i medesimi soggetti, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento. Si precisa che, sull'iscrizione in quEstione, vi è un annotamento, trascritto il **4 maggio 1991** al numero **8915** del **Registro Generale** ed al numero **687** del **Registro Particolare**, riferito all'integrale pagamento della somma mutuata (lire 793.000.000) ; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **31 gennaio 2011** al numero **1464** del **Registro Generale** ed al numero **286** del **Registro Particolare**.
- g) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **8 luglio 1992** al numero **16525** del **Registro Generale** ed al numero **1149** del **Registro Particolare**, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**, per l'importo complessivo di lire 335.000.000 (capitale lire 198.500.000), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione *de qua*), oltre che contro i medesimi soggetti nonché contro omissis, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **2 luglio 2012** al numero **8883** del **Registro Generale** ed al numero **651** del **Registro Particolare**. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: a) **annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 941 R.P. e n. 5246 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; b) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2366 R.P. e n. 14994 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; c) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2701 R.P. e n. 20770 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; d) **annotazione inerente a restrizione di beni del**

giorno 22 dicembre 2010, n. 2710 R.P. e n. 20780 R.G., derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- h) Ipoteca giudiziale iscritta il giorno **8 luglio 1992** al numero **16526** del Registro Generale ed al numero **1150** del Registro Particolare, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**, per l'importo complessivo di lire 250.000.000 (capitale lire 148.466.165), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione de qua), oltre che omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento.] Si mette in evidenza che detta iscrizione è stata oggetto di cancellazione totale, con nota trascritta il 9 dicembre 1992 al numero 27693 del Registro Generale ed al numero 2038 del Registro Particolare.
- i) Ipoteca giudiziale iscritta il **15 maggio 1993** al numero **9366** del Registro Generale ed al numero **782** del Registro Particolare, a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino** per l'importo complessivo di lire 200.000.000 (capitale lire 128.962.213), contro **omissis**, per una quota pari a 1/3 della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 942 R.P. e n. 5247 R.G., derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; b) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2367 R.P. e n. 14995 R.G., derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; c) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2702 R.P. e n. 20771 R.G., derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; d) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2711 R.P. e n.

Dott. Ing. Francesco Dattilo

- 20781 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.
- j) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **1 luglio 1993** al numero **12289** del Registro Generale ed al numero **1065** del Registro Particolare, a favore del **Monte dei Paschi di Siena** per l'importo complessivo di lire 650.000.000 (capitale lire 396.111.075), contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà e contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in esame. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 943 R.P. e n. 5248 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2368 R.P. e n. 14996 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2703 R.P. e n. 20772 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2712 R.P. e n. 20782 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.
- k) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **7 luglio 1993** al numero **12635** del Registro Generale ed al numero **1101** del Registro Particolare, a favore della **Banca di Roma S.p.A.** per l'importo complessivo di lire 450.000.000 (capitale lire 232.301.898), contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà e contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà delle particelle del

lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 3 dell'iscrizione), oltre che contro omissis in riferimento, però, a beni che non concernono il lotto in esame. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a rEstrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 944 R.P. e n. 5249 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida (intero lotto venduto *sub-asta*); le particelle che riguardano la presente iscrizione sono la 6, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio di mappa 22 di Maida, non essendo la particella 7 oggetto della presente iscrizione; **b) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2369 R.P. e n. 14997 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2704 R.P. e n. 20773 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2713 R.P. e n. 20783 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- 1) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **29 settembre 1993** al numero **18199** del Registro Generale ed al numero **1439** del Registro Particolare, a favore dell' **I.FI.RO. Istituto Finanziario Romagnolo S.p.A.** (Avv. omissis) per l'importo complessivo di lire 320.000.000 (capitale lire 161.347.522), contro **omissis**, per una quota pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle del lotto in esame, oltre che contro il medesimo omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. E' opportuno mettere in evidenza che, pur essendo citata soltanto la quota di proprietà di omissis, nell'iscrizione viene precisato che: *"In altre parole si vuole ipotecare tutto quanto i sigg.ri omissis posseggono nei citati comuni, nulla escluso ed eccettuato anche se più sopra non completamente o erroneamente descritto..."* (pertanto, sembra che sussista una discrasia tra la nota di iscrizione ed il contenuto dell'ipoteca giudiziale, circostanza meritevole di

Dott. Ing. Francesco Dattilo

opportuno approfondimento in ordine alla eventuale efficacia della precisazione summenzionata); si precisa che i beni costituenti il lotto in argomento, alla data dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale del **29 settembre 1993** risultavano già di proprietà dei germani omissis, per la quota parte pari a 1/2 (un mezzo) per ciascuno, in virtù dell'atto di **divisione a stralcio del 18 giugno 1993** per notar omissis, numero di repertorio 41609, **trascritto il 19 giugno 1993** al numero **11635** del Registro Generale ed al numero **9598** del Registro Particolare (cfr. unità negoziale n. 2).

- m) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **20 ottobre 1993** al numero **19432** del Registro Generale ed al numero **1557** del Registro Particolare, a favore dell' **I.FI.RO. Istituto Finanziario Romagnolo S.p.A.** (Avv. omissis) per l'importo complessivo di lire 200.000.000 (capitale lire 108.002.805), contro **omissis**, per una quota pari a 3/6 della piena proprietà, e contro **omissis**, per una quota pari a 1/6 della piena proprietà delle particelle costituenti il lotto in esame; nell'iscrizione viene precisato che: *“La presente iscrizione viene presa in estensione a quella iscritta in data 29 settembre 1993 n. 18199 R.G. e n. 1439 R.P. presso questa Conservatoria dei RR.II.”*; si precisa che i beni costituenti il lotto in argomento, alla data dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale del **20 ottobre 1993** risultavano già di proprietà dei germani omissis, per la quota parte pari a 1/2 (un mezzo) per ciascuno, in virtù dell'atto di **divisione a stralcio del 18 giugno 1993** per notar omissis, numero di repertorio 41609, **trascritto il 19 giugno 1993** al numero **11635** del Registro Generale ed al numero **9598** del Registro Particolare (cfr. unità negoziale n. 2).
- n) **Ipoteca volontaria** (a seguito di concessione a garanzia di debito) iscritta il **9 novembre 1993** al numero **20689** del Registro Generale ed al numero **1691** del Registro Particolare, a favore della **Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania** per l'importo complessivo di lire 2.500.000.000 (capitale lire 1.922.522.877), contro **omissis**, ciascuno per una quota pari a 1/2 della piena proprietà delle particelle costituenti il lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis, in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. Si precisa che il Conservatore, ai sensi dell'articolo 2853 del Codice Civile, ha assegnato all'iscrizione pari grado di quella iscritta nella medesima data al numero **1692** del Registro Particolare.
- o) **Ipoteca volontaria** iscritta il **9 novembre 1993** al numero **20689** del Registro Generale ed al numero **1692** del Registro Particolare, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana di Curinga** per l'importo complessivo di lire 500.000.000 (capitale lire 357.358.504), contro **omissis**, ciascuno per una quota pari a 1/2 della piena proprietà delle particelle costituenti il lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis, in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. Si precisa che il Conservatore, ai sensi dell'articolo 2853 del codice civile, ha assegnato

all'iscrizione pari grado di quella iscritta nella medesima data al numero **1691** del Registro Particolare.

- p) **Ipoteca volontaria** iscritta il **24 novembre 1993** al numero **21929** del Registro Generale ed al numero **1802** del Registro Particolare, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana di Curinga** per l'importo complessivo di lire 500.000.000 (capitale lire 357.358.504); si tratta in effetti di una **rettifica** all'iscrizione del **9 novembre 1993** n. **1692** del Registro Particolare; gli immobili sottoposti ad **ipoteca volontaria**, iscritta a seguito di concessione a garanzia di debito, rogito per notar omissis del giorno 8 novembre 1993, repertorio n. 43167, sono i medesimi dell'iscrizione del **9 novembre 1993**, n. **1692** di Registro Particolare.
- q) **Ipoteca volontaria** iscritta il **4 agosto 2005** al numero **18396** del Registro Generale ed al numero **4796** del Registro Particolare, a favore della **società per la gestione di attività S.G.A. S.p.A.** con sede in Napoli per l'importo complessivo di € 154.937,06 (capitale € 77.468,53); contro **omissis**, ciascuno per una quota pari a 1/3 della piena proprietà delle particelle costituenti il lotto in esame.
- r) **Ipoteca volontaria** iscritta il **4 agosto 2005** al numero **18397** del Registro Generale ed al numero **4797** del Registro Particolare, a favore della **società per la gestione di attività S.G.A. S.p.A.** con sede in Napoli per l'importo complessivo di € 51.645,68 (capitale € 103.291,37); contro **omissis**, ciascuno per una quota pari a 1/3 della piena proprietà delle particelle costituenti il lotto in esame.
- s) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il **31 gennaio 2011** al numero **1464** del Registro Generale ed al numero **286** del Registro Particolare, a favore della **società per la gestione di attività S.G.A. S.P.A.** con sede in Napoli per la complessiva somma di €uro 819.100,64, (capitale €uro 409.550,32), contro: **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1 per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, ed all'unità negoziale n. 3 per una quota pari a 1/3 della piena proprietà (inoltre, relativamente a tutte le unità negoziali); **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 2 per la quota di 1/2 della piena proprietà, ed all'unità negoziale n. 3 per la quota di 1/3 della piena proprietà (inoltre relativamente a tutte le unità negoziali); **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 2 per la quota pari a 1/2 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 3 per la quota pari a 1/3 della piena proprietà (inoltre, relativamente a tutte le unità negoziali). Si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **27 febbraio 1991**, numero **5276** del Registro Generale e numero **287** del Registro Particolare, a favore della Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli.
- t) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il giorno **2 luglio 2012** al numero **8883** del Registro Generale ed al numero **651** del Registro Particolare, a favore della Banca Nazionale del Lavoro per la quota pari a 1/1 relativamente alle unità negoziali nn. 1, 2, 3 e 4 e pari a 4/5

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Pagina 139 di 207

relativamente all'unità negoziale n. 5, per la complessiva somma di Euro 173.013,06 (capitale Euro 102.516,69), contro: **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1 per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, all'unità negoziale n. 2 ed all'unità negoziale n. 3 per una quota pari a 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n.1, all'unità negoziale n. 2 per la quota di 1/2 della piena proprietà ed all'unità negoziale n. 3 per la quota di 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1, all'unità negoziale n. 2 per la quota pari a 1/2 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 3 per la quota pari a 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 4 per la quota pari a 1/1 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 5 per la quota pari a 4/5 della piena proprietà); si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **8 luglio 1992**, numero **5276** del Registro Generale e numero **287** del Registro Particolare, a favore della B.N.L. S.p.A. (Avv. omissis).

LOTTO N3

Il lotto N3 è composto delle **particelle 21, 22, 23 e 25 del foglio 22 di Maida** ed è Esteso complessivamente 1.411 mq (14 are, 11 centiare).

- a) **Pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **4 agosto 1994**, al **n. 15080** del Registro Generale ed al **n. 12316** del Registro Particolare, a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.** con sede in Torino su istanza dell'avvocato Francesco Mirigliani, contro **omissis**, nato a Maida il 5 maggio 1948 per la quota di 1/3 relativamente all'unità negoziale 1 e **omissis**, nato a Maida il 22 dicembre 1909 per la quota di 1/1 relativamente all'unità negoziale 2 e per la quota di 4/5 relativamente all'unità negoziale 3. La succitata trascrizione, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: a) **annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 947 R.P. e n. 5252 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; b) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2372 R.P. e n. 15000 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; c) **annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2707 R.P. e n. 20775 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di

Dott. Ing. Francesco Dattilo

omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2716 R.P. e n. 20885 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

b) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **8 luglio 1992** al numero **16525** del Registro Generale ed al numero **1149** del Registro Particolare, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**, per l'importo complessivo di lire 335.000.000 (capitale lire 198.500.000), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione *de qua*), oltre che contro i medesimi soggetti nonché contro omissis, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **2 luglio 2012** al numero **8883** del Registro Generale ed al numero **651** del Registro Particolare. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 941 R.P. e n. 5246 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2366 R.P. e n. 14994 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2701 R.P. e n. 20770 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2710 R.P. e n. 20780 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009,

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Pagina 141 di 207

depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- c) **Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 8 luglio 1992 al numero 16526 del Registro Generale ed al numero 1150 del Registro Particolare, a favore della Banca Nazionale del Lavoro, per l'importo complessivo di lire 250.000.000 (capitale lire 148.466.165), contro omissis, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione de qua), oltre che contro omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento.] Si mette in evidenza che detta iscrizione è stata oggetto di cancellazione totale, con nota trascritta il 9 dicembre 1992 al numero 27693 del Registro Generale ed al numero 2038 del Registro Particolare.**
- d) **Ipoteca giudiziale iscritta il 15 maggio 1993 al numero 9366 del Registro Generale ed al numero 782 del Registro Particolare, a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino per l'importo complessivo di lire 200.000.000 (capitale lire 128.962.213), contro omissis, per una quota pari a 1/3 della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 942 R.P. e n. 5247 R.G., derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2367 R.P. e n. 14995 R.G., derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; c) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2702 R.P. e n. 20771 R.G., derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; d) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2711 R.P. e n. 20781 R.G., derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009,**

depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- e) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **1 luglio 1993** al numero **12289** del **Registro Generale** ed al numero **1065** del **Registro Particolare**, a favore del **Monte dei Paschi di Siena** per l'importo complessivo di lire 650.000.000 (capitale lire 396.111.075), contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà e contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro **omissis**, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in esame. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 943 R.P. e n. 5248 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di **omissis**; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2368 R.P. e n. 14996 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di **omissis**; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2703 R.P. e n. 20772 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di **omissis**, in regime di comunione legale con **omissis**; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2712 R.P. e n. 20782 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di **omissis**, in regime di comunione legale con **omissis**; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.
- f) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il giorno **2 luglio 2012** al numero **8883** del **Registro Generale** ed al numero **651** del **Registro Particolare**, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro** per la quota pari a 1/1 relativamente alle unità negoziali nn. 1, 2, 3 e 4 e pari a 4/5 relativamente all'unità negoziale n. 5, per la complessiva somma di Euro 173.013,06 (capitale Euro 102.516,69), contro: **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1 per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, all'unità negoziale n. 2 ed all'unità negoziale n. 3 per una quota pari a 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente

all'unità negoziale n.1, all'unità negoziale n. 2 per la quota di 1/2 della piena proprietà ed all'unità negoziale n. 3 per la quota di 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1, all'unità negoziale n. 2 per la quota pari a 1/2 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 3 per la quota pari a 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 4 per la quota pari a 1/1 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 5 per la quota pari a 4/5 della piena proprietà); si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **8 luglio 1992**, numero **5276** del Registro Generale e numero **287** del Registro Particolare, a favore della B.N.L. S.p.A. (Avv. omissis).

LOTTO N4

Il lotto N4 è composto della **particella 120 del foglio 14 di Lamzia Terme (sez. Nicastro)** ed è esteso complessivamente ha 1.29.90 (1 ettari, 29 are, 90 centiare, cioè 12.990 metri quadrati).

- a) **Pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **4 agosto 1994**, al **n. 15080** del Registro Generale ed al **n. 12316** del Registro Particolare, a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.** con sede in Torino su istanza dell'avvocato Francesco Mirigliani, contro **omissis** per la quota di 1/3 relativamente all'unità negoziale 1 e **omissis** per la quota di 1/1 relativamente all'unità negoziale 2 e per la quota di 4/5 relativamente all'unità negoziale 3. La succitata trascrizione, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: a) **annotazione inerente a rEstrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 947 R.P. e n. 5252 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; b) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2372 R.P. e n. 15000 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; c) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2707 R.P. e n. 20775 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; d) **annotazione inerente**

Dott. Ing. Francesco Dattilo

a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2716 R.P. e n. 20885 R.G., derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- b) **Pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **6 giugno 1995, al n. 9831 del Registro Generale ed al n. 8078 del Registro Particolare, a favore del **Banco di Napoli S.p.A.** con sede in Napoli su istanza dell'avvocato omissis, contro **omissis**, comproprietari ciascuno di un terzo dei beni relativamente all'unità negoziale 1.**
- c) **Pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **5 luglio 1995, al n. 11809 del Registro Generale ed al n. 9600 del Registro Particolare, a favore di **omissis**, su istanza dell'avvocato omissis, contro **omissis**, comproprietario per la quota di 1/3 relativamente all'unità negoziale 1.**
- d) **Ipoteca volontaria** iscritta il **27 febbraio 1991 al numero 5276 del Registro Generale ed al numero 287 del Registro Particolare, a favore della **Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli**, per l'importo complessivo di lire 1.586.000.000 (capitale lire 793.000.000), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame, oltre che contro i medesimi soggetti, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento. Si precisa che, sull'iscrizione in quEstione, vi è un annotamento, trascritto il **4 maggio 1991 al numero 8915 del Registro Generale ed al numero 687 del Registro Particolare**, riferito all'integrale pagamento della somma mutuata (lire 793.000.000) ; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **31 gennaio 2011 al numero 1464 del Registro Generale ed al numero 286 del Registro Particolare**.**
- e) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **8 luglio 1992 al numero 16525 del Registro Generale ed al numero 1149 del Registro Particolare, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**, per l'importo complessivo di lire 335.000.000 (capitale lire 198.500.000), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione *de qua*), oltre che contro i medesimi soggetti nonché contro omissis, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **2 luglio 2012 al numero 8883 del Registro Generale ed al numero 651 del Registro Particolare**. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: a)**

Dott. Ing. Francesco Dattilo

annotazione inerente a rEstrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 941 R.P. e n. 5246 R.G., derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2366 R.P. e n. 14994 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2701 R.P. e n. 20770 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2710 R.P. e n. 20780 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- f) **Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 8 luglio 1992 al numero 16526 del Registro Generale ed al numero 1150 del Registro Particolare**, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**, per l'importo complessivo di lire 250.000.000 (capitale lire 148.466.165), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione de qua), oltre che contro omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento.] **Si mette in evidenza che detta iscrizione è stata oggetto di cancellazione totale, con nota trascritta il 9 dicembre 1992 al numero 27693 del Registro Generale ed al numero 2038 del Registro Particolare.**
- g) **Ipoteca giudiziale iscritta il 15 maggio 1993 al numero 9366 del Registro Generale ed al numero 782 del Registro Particolare**, a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino** per l'importo complessivo di lire 200.000.000 (capitale lire 128.962.213), contro **omissis**, per una quota pari a 1/3 della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis, in riferimento – però - a

Dott. Ing. Francesco Dattilo

beni che non riguardano il lotto in argomento. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 942 R.P. e n. 5247 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2367 R.P. e n. 14995 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2702 R.P. e n. 20771 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2711 R.P. e n. 20781 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- h) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **1 luglio 1993** al numero **12289** del Registro Generale ed al numero **1065** del Registro Particolare, a favore del **Monte dei Paschi di Siena** per l'importo complessivo di lire 650.000.000 (capitale lire 396.111.075), contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà e contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in esame. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 943 R.P. e n. 5248 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2368**

Dott. Ing. Francesco Dattilo

R.P. e n. 14996 R.G., derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2703 R.P. e n. 20772 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2712 R.P. e n. 20782 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- i) **Ipoteca giudiziale iscritta il 7 luglio 1993 al numero 12635 del Registro Generale ed al numero 1101 del Registro Particolare**, a favore della **Banca di Roma S.p.A.** per l'importo complessivo di lire 450.000.000 (capitale lire 232.301.898), contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà e contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 3 dell'iscrizione), oltre che contro omissis in riferimento, però, a beni che non concernono il lotto in esame. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 944 R.P. e n. 5249 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida (intero lotto venduto *sub-asta*); le particelle che riguardano la presente iscrizione sono la 6, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio di mappa 22 di Maida, non essendo la particella 7 oggetto della presente iscrizione; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2369 R.P. e n. 14997 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c)**

Dott. Ing. Francesco Dattilo

annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2704 R.P. e n. 20773 R.G., derivante da

decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d)**

annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2713 R.P. e n. 20783 R.G., derivante da

decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- j) **Ipoteca giudiziale iscritta il 13 agosto 1993 al numero 15058 del Registro Generale ed al numero 1306 del Registro Particolare**, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio** (Avv. omissis) per l'importo complessivo di lire 150.000.000 (capitale lire 66.260.795), contro **omissis**, per una quota pari a 1/3 della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. Si precisa che i beni costituenti il lotto *de quo* (particelle 22, 23, 24, 78, 79, 80 del foglio 22 di Feroletto Antico), alla data dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale del 13 agosto 1993 non risultavano di proprietà di omissis, poiché la quota parte pari ad un terzo della piena proprietà in capo a omissis (in virtù dell'atto di compravendita del 13 aprile 1983 contro omissis) è stata alienata in favore dei germani omissis con l'atto di **divisione a stralcio del 18 giugno 1993** per notar omissis, numero di repertorio 41609, **trascritto il 19 giugno 1993 al numero 11635 del Registro Generale ed al numero 9598 del Registro Particolare.**
- k) **Ipoteca giudiziale iscritta il 29 settembre 1993 al numero 18199 del Registro Generale ed al numero 1439 del Registro Particolare**, a favore dell' **I.FI.RO. Istituto Finanziario Romagnolo S.p.A.** (Avv. omissis) per l'importo complessivo di lire 320.000.000 (capitale lire 161.347.522), contro **omissis**, per una quota pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle del lotto in esame, oltre che contro il medesimo omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. E' opportuno mettere in evidenza che, pur essendo citata soltanto la quota di proprietà di omissis, nell'iscrizione viene precisato che: *"In altre parole si vuole ipotecare tutto quanto i sigg.ri omissis posseggono nei citati comuni, nulla escluso ed eccettuato anche se più sopra non completamente o erroneamente descritto..."* (pertanto, sembra che

sussista una discrasia tra la nota di iscrizione ed il contenuto dell'ipoteca giudiziale, circostanza meritevole di opportuno approfondimento in ordine alla eventuale efficacia della precisazione summenzionata); si precisa che i beni costituenti il lotto in argomento, alla data dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale del **29 settembre 1993** risultavano già di proprietà dei germani omissis, per la quota parte pari a 1/2 (un mezzo) per ciascuno, in virtù dell'atto di **divisione a stralcio del 18 giugno 1993** per notar omissis, numero di repertorio 41609, **trascritto il 19 giugno 1993** al numero **11635** del Registro Generale ed al numero **9598** del Registro Particolare (cfr. unità negoziale n. 2).

- l) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **19 ottobre 1993** al numero **19385** del Registro Generale ed al numero **1547** del Registro Particolare, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio** (Avv. omissis) per la complessiva somma di Lire 150.000.000 (centocinquantomilioni), capitale lire 66.260.795 (sessantaseimilioniduecentosessantamilasettecentonovantacinque); gli immobili sottoposti ad **ipoteca giudiziale**, iscritta a seguito di decreto ingiuntivo emesso dal Presidente del Tribunale di Catanzaro, sono individuati al Nuovo Catasto Terreni del comune di **Lamezia Terme (Nicastro)** al **foglio 14** particelle nn 120, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240; comune di **Serrastretta** al **foglio 35** particelle 2, 36; comune di **Martirano Lombardo** al **foglio 6** particelle nn 1, 42, **foglio 11** particelle 1, 2, 3, 4, 11, **foglio 4** particelle nn 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139, **foglio 12** particella n. 33; sui beni sopra elencati l'ipoteca giudiziale è iscritta contro **omissis**, per una quota pari a 2/3 della piena proprietà.
- m) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il **31 gennaio 2011** al numero **1464** del Registro Generale ed al numero **286** del Registro Particolare, a favore della società per la **gestione di attività S.G.A. S.P.A.** con sede in Napoli per la complessiva somma di €uro 819.100,64, (capitale €uro 409.550,32), contro: **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1 per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, ed all'unità negoziale n. 3 per una quota pari a 1/3 della piena proprietà (inoltre, relativamente a tutte le unità negoziali); **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 2 per la quota di 1/2 della piena proprietà, ed all'unità negoziale n. 3 per la quota di 1/3 della piena proprietà (inoltre relativamente a tutte le unità negoziali); **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 2 per la quota pari a 1/2 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 3 per la quota pari a 1/3 della piena proprietà (inoltre, relativamente a tutte le unità negoziali). Si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **27 febbraio 1991**, numero **5276** del Registro Generale e numero **287** del Registro

Particolare, a favore della Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli.

- n) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il giorno **2 luglio 2012** al numero **8883** del Registro Generale ed al numero **651** del **Registro Particolare**, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro** per la quota pari a 1/1 relativamente alle unità negoziali nn. 1, 2, 3 e 4 e pari a 4/5 relativamente all'unità negoziale n. 5, per la complessiva somma di Euro 173.013,06 (capitale Euro 02.516,69), contro: **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1 per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, all'unità negoziale n. 2 ed all'unità negoziale n. 3 per una quota pari a 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n.1, all'unità negoziale n. 2 per la quota di 1/2 della piena proprietà ed all'unità negoziale n. 3 per la quota di 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1, all'unità negoziale n. 2 per la quota pari a 1/2 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 3 per la quota pari a 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 4 per la quota pari a 1/1 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 5 per la quota pari a 4/5 della piena proprietà); si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **8 luglio 1992**, numero **5276** del Registro Generale e numero **287** del Registro Particolare, a favore della B.N.L. S.p.A. (Avv. omissis).

LOTTO N5

Il lotto N5 è composto delle **particelle 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239 e 240 del foglio 14 di Lamezia Terme (sez. Nicastro)** ed è Esteso complessivamente ha 12.23.40 (12 ettari, 23 are, 40 centiare, cioè 122.340 metri quadrati).

- a) **Pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **4 agosto 1994**, al n. **15080** del Registro Generale ed al n. **12316** del Registro Particolare, a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.** con sede in Torino su istanza dell'avvocato omissis, contro **omissis** per la quota di 1/3 relativamente all'unità negoziale 1 e **omissis** per la quota di 1/1 relativamente all'unità negoziale 2 e per la quota di 4/5 relativamente all'unità negoziale 3. La succitata trascrizione, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a rEstrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 947 R.P. e n. 5252 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2372 R.P. e n. 15000 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo

2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; c) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2707 R.P. e n. 20775 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; d) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2716 R.P. e n. 20885 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- b) **Pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **6 giugno 1995, al n. 9831 del Registro Generale ed al n. 8078 del Registro Particolare**, a favore del **Banco di Napoli S.p.A.** con sede in Napoli su istanza dell'avvocato omissis, contro **omissis**, comproprietari ciascuno di un terzo dei beni relativamente all'unità negoziale 1.
- c) **Pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **5 luglio 1995, al n. 11809 del Registro Generale ed al n. 9600 del Registro Particolare**, a favore di **omissis**, su istanza dell'avvocato omissis, contro **omissis**, comproprietario per la quota di 1/3 relativamente all'unità negoziale 1.
- d) **Ipoteca volontaria** iscritta il **27 febbraio 1991 al numero 5276 del Registro Generale ed al numero 287 del Registro Particolare**, a favore della **Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli**, per l'importo complessivo di lire 1.586.000.000 (capitale lire 793.000.000), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame, oltre che contro i medesimi soggetti, in riferimento - però - a beni che non riguardano il lotto in argomento. Si precisa che, sull'iscrizione in quEstione, vi è un annotamento, trascritto il **4 maggio 1991 al numero 8915 del Registro Generale ed al numero 687 del Registro Particolare**, riferito all'integrale pagamento della somma mutuata (lire 793.000.000) ; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **31 gennaio 2011 al numero 1464 del Registro Generale ed al numero 286 del Registro Particolare**.
- e) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **8 luglio 1992 al numero 16525 del Registro Generale ed al numero 1149 del Registro Particolare**, a

Dott. Ing. Francesco Dattilo

favore della **Banca Nazionale del Lavoro**, per l'importo complessivo di lire 335.000.000 (capitale lire 198.500.000), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione *de qua*), oltre che contro i medesimi soggetti nonché contro **omissis**, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **2 luglio 2012** al numero **8883** del Registro Generale ed al numero **651** del Registro Particolare. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a rEstrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 941 R.P. e n. 5246 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di **omissis**; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2366 R.P. e n. 14994 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di **omissis**; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2701 R.P. e n. 20770 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di **omissis**, in regime di comunione legale con **omissis**; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2710 R.P. e n. 20780 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di **omissis**, in regime di comunione legale con **omissis**; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- f) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **8 luglio 1992** al numero **16526** del Registro Generale ed al numero **1150** del Registro Particolare, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**, per l'importo complessivo di lire 250.000.000 (capitale lire 148.466.165), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione *de qua*), oltre che contro **omissis** e contro **omissis** in riferimento, però, a

Dott. Ing. Francesco Dattilo

beni che non riguardano il lotto in argomento.] **Si mette in evidenza che detta iscrizione è stata oggetto di cancellazione totale, con nota trascritta il 9 dicembre 1992 al numero 27693 del Registro Generale ed al numero 2038 del Registro Particolare.**

- g) **Ipoteca giudiziale iscritta il 15 maggio 1993 al numero 9366 del Registro Generale ed al numero 782 del Registro Particolare,** a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino** per l'importo complessivo di lire 200.000.000 (capitale lire 128.962.213), contro **omissis**, per una quota pari a 1/3 della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro **omissis**, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 942 R.P. e n. 5247 R.G.,** derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di **omissis**; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2367 R.P. e n. 14995 R.G.,** derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di **omissis**; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2702 R.P. e n. 20771 R.G.,** derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di **omissis**, in regime di comunione legale con **omissis**; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2711 R.P. e n. 20781 R.G.,** derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di **omissis**, in regime di comunione legale con **omissis**; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 942 R.P. e n. 5247 R.G.,** derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di **omissis**; decreto emanato il

Dott. Ing. Francesco Dattilo

28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2367 R.P. e n. 14995 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2702 R.P. e n. 20771 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2711 R.P. e n. 20781 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- h) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **1 luglio 1993** al numero **12289** del Registro Generale ed al numero **1065** del Registro Particolare, a favore del **Monte dei Paschi di Siena** per l'importo complessivo di lire 650.000.000 (capitale lire 396.111.075), contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà e contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis, in riferimento - però - a beni che non riguardano il lotto in esame. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 943 R.P. e n. 5248 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2368 R.P. e n. 14996 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5,

Dott. Ing. Francesco Dattilo

6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; c) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2703 R.P. e n. 20772 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; d) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2712 R.P. e n. 20782 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- i) **Ipoteca giudiziale iscritta il 7 luglio 1993 al numero 12635 del Registro Generale ed al numero 1101 del Registro Particolare**, a favore della **Banca di Roma S.p.A.** per l'importo complessivo di lire 450.000.000 (capitale lire 232.301.898), omissis per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà e contro omissis per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 3 dell'iscrizione), oltre che contro omissis in riferimento, però, a beni che non concernono il lotto in esame. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: a) **annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 944 R.P. e n. 5249 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida (intero lotto venduto *sub-asta*); le particelle che riguardano la presente iscrizione sono la 6, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio di mappa 22 di Maida, non essendo la particella 7 oggetto della presente iscrizione; b) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2369 R.P. e n. 14997 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; c) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2704 R.P. e n. 20773 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno

Dott. Ing. Francesco Dattilo

2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2713 R.P. e n. 20783 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

j) **Ipoteca giudiziale iscritta il 13 agosto 1993 al numero 15058 del Registro Generale ed al numero 1306 del Registro Particolare**, a favore della Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio (Avv. omissis) per l'importo complessivo di lire 150.000.000 (capitale lire 66.260.795), contro omissis, per una quota pari a 1/3 della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. Si precisa che i beni costituenti il lotto de quo (particelle 22, 23, 24, 78, 79, 80 del foglio 22 di Feroletto Antico), alla data dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale del 13 agosto 1993 non risultavano di proprietà di omissis, poiché la quota parte pari ad un terzo della piena proprietà in capo a omissis (in virtù dell'atto di compravendita del 13 aprile 1983 contro omissis) è stata alienata in favore dei germani omissis con l'atto di divisione a stralcio del 18 giugno 1993 per notar omissis, numero di repertorio 41609, trascritto il 19 giugno 1993 al numero 11635 del Registro Generale ed al numero 9598 del Registro Particolare.

k) **Ipoteca giudiziale iscritta il 29 settembre 1993 al numero 18199 del Registro Generale ed al numero 1439 del Registro Particolare**, a favore dell' **I.FI.RO. Istituto Finanziario Romagnolo S.p.A.** (Avv. omissis) per l'importo complessivo di lire 320.000.000 (capitale lire 161.347.522), contro omissis, per una quota pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle del lotto in esame, oltre che contro il medesimo omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. E' opportuno mettere in evidenza che, pur essendo citata soltanto la quota di proprietà di omissis, nell'iscrizione viene precisato che: *"In altre parole si vuole ipotecare tutto quanto i sigg.ri omissis posseggono nei citati comuni, nulla escluso ed eccettuato anche se più sopra non completamente o erroneamente descritto..."* (pertanto, sembra che sussista una discrasia tra la nota di iscrizione ed il contenuto dell'ipoteca giudiziale, circostanza meritevole di opportuno approfondimento in ordine alla eventuale efficacia della precisazione summenzionata); si precisa che i beni costituenti il lotto in argomento, alla data dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale del **29 settembre 1993** risultavano già di proprietà dei germani

omissis, per la quota parte pari a 1/2 (un mezzo) per ciascuno, in virtù dell'atto di **divisione a stralcio** del **18 giugno 1993** per notar omissis, numero di repertorio 41609, **trascritto il 19 giugno 1993** al numero **11635** del Registro Generale ed al numero **9598** del Registro Particolare (cfr. unità negoziale n. 2).

- l) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **19 ottobre 1993** al numero **19385** del Registro Generale ed al numero **1547** del Registro Particolare, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio** (Avv. omissis) per la complessiva somma di Lire 150.000.000 (centocinquantamiloni), capitale lire 66.260.795 (sessantaseimilioniduecentosessantamilasettecentonovantacinque); gli immobili sottoposti ad **ipoteca giudiziale**, iscritta a seguito di decreto ingiuntivo emesso dal Presidente del Tribunale di Catanzaro, sono individuati al Nuovo Catasto Terreni del comune di **Lamezia Terme (Nicastro)** al **foglio 14** particelle nn 120, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240; comune di **Serrastretta** al **foglio 35** particelle 2, 36; comune di **Martirano Lombardo** al **foglio 6** particelle nn 1, 42, **foglio 11** particelle 1, 2, 3, 4, 11, **foglio 4** particelle nn 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139, **foglio 12** particella n. 33; sui beni sopra elencati l'ipoteca giudiziale è iscritta contro **omissis**, per una quota pari a 2/3 della piena proprietà.
- m) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il **31 gennaio 2011** al numero **1464** del Registro Generale ed al numero **286** del Registro Particolare, a favore della **società per la gestione di attività S.G.A. S.P.A.** con sede in Napoli per la complessiva somma di €uro 819.100,64, (capitale €uro 409.550,32), contro **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1 per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, ed all'unità negoziale n. 3 per una quota pari a 1/3 della piena proprietà (inoltre, relativamente a tutte le unità negoziali); **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 2 per la quota di 1/2 della piena proprietà, ed all'unità negoziale n. 3 per la quota di 1/3 della piena proprietà (inoltre relativamente a tutte le unità negoziali); **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 2 per la quota pari a 1/2 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 3 per la quota pari a 1/3 della piena proprietà (inoltre, relativamente a tutte le unità negoziali). Si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **27 febbraio 1991**, numero **5276** del Registro Generale e numero **287** del Registro Particolare, a favore della Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli.
- n) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il giorno **2 luglio 2012** al numero **8883** del Registro Generale ed al numero **651** del Registro Particolare, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro** per la quota pari a 1/1 relativamente alle unità negoziali nn. 1, 2, 3 e 4 e pari a 4/5 relativamente all'unità negoziale n. 5, per la

complessiva somma di €uro 173.013,06 (capitale €uro102.516,69), contro: **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1 per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, all'unità negoziale n. 2 ed all'unità negoziale n. 3 per una quota pari a 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n.1, all'unità negoziale n. 2 per la quota di 1/2 della piena proprietà ed all'unità negoziale n. 3 per la quota di 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1, all'unità negoziale n. 2 per la quota pari a 1/2 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 3 per la quota pari a 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 4 per la quota pari a 1/1 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 5 per la quota pari a 4/5 della piena proprietà); si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **8 luglio 1992**, numero **5276** del Registro Generale e numero **287** del Registro Particolare, a favore della B.N.L. S.p.A. (Avv. omissis).

LOTTO N6

Il lotto N6 è composto delle **particelle 157, 188, 189 e 288 del foglio 27 di Serrastretta** ed è Esteso complessivamente ha 1.50.70 (1 ettari, 50 are, 70 centiare, cioè 15.070 metri quadrati). Per quanto concerne le iscrizioni gravanti sulla particella 288, in quanto derivante dal frazionamento della particella 188, si rimanda al contenuto din cui all'allegato C.1 (quadro sinottico frazionamenti Serrastretta).

a) **Pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **4 agosto 1994**, al **n. 15080** del Registro Generale ed al **n. 12316** del Registro Particolare, a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.** con sede in Torino su istanza dell'avvocato Francesco Mirigliani, contro **omissis** per la quota di 1/3 relativamente all'unità negoziale 1 e **omissis** per la quota di 1/1 relativamente all'unità negoziale 2 e per la quota di 4/5 relativamente all'unità negoziale 3. La succitata trascrizione, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: a) **annotazione inerente a rEstrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 947 R.P. e n. 5252 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; b) **annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2372 R.P. e n. 15000 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; c) **annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2707 R.P. e**

Dott. Ing. Francesco Dattilo

- n. 20775 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2716 R.P. e n. 20885 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.
- b) **Pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **6 giugno 1995, al n. 9831 del Registro Generale ed al n. 8078 del Registro Particolare**, a favore del **Banco di Napoli S.p.A.** con sede in Napoli su istanza dell'avvocato omissis, contro **omissis**, comproprietari ciascuno di un terzo dei beni relativamente all'unità negoziale 1.
- c) **Pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **5 luglio 1995, al n. 11809 del Registro Generale ed al n. 9600 del Registro Particolare**, a favore di **omissis** nato a Livorno il 28 marzo 1951, su istanza dell'avvocato omissis, contro **omissis**, comproprietario per la quota di 1/3 relativamente all'unità negoziale 1.
- d) **Ipoteca volontaria** iscritta il **27 febbraio 1991 al numero 5276 del Registro Generale ed al numero 287 del Registro Particolare**, a favore della **Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli**, per l'importo complessivo di lire 1.586.000.000 (capitale lire 793.000.000), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame, oltre che contro i medesimi soggetti, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento. Si precisa che, sull'iscrizione in questione, vi è un annotamento, trascritto il **4 maggio 1991 al numero 8915 del Registro Generale ed al numero 687 del Registro Particolare**, riferito all'integrale pagamento della somma mutuata (lire 793.000.000); si precisa che la suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **31 gennaio 2011 al numero 1464 del Registro Generale ed al numero 286 del Registro Particolare**.
- e) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **8 luglio 1992 al numero 16525 del Registro Generale ed al numero 1149 del Registro Particolare**, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**, per l'importo complessivo di lire 335.000.000 (capitale lire 198.500.000), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame (cfr.

Dott. Ing. Francesco Dattilo

unità negoziale n. 2 dell'iscrizione *de qua*), oltre che contro i medesimi soggetti nonché contro omissis, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **2 luglio 2012** al numero **8883** del Registro Generale ed al numero **651** del Registro Particolare. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 941 R.P. e n. 5246 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2366 R.P. e n. 14994 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2701 R.P. e n. 20770 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con Lucia Antonio, nato a Maida il 3 agosto 1941; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2710 R.P. e n. 20780 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- f) **Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 8 luglio 1992 al numero 16526 del Registro Generale ed al numero 1150 del Registro Particolare**, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**, per l'importo complessivo di lire 250.000.000 (capitale lire 148.466.165), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione *de qua*), oltre che contro omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento.] **Si mette in evidenza che detta iscrizione è stata oggetto di cancellazione totale, con nota**

trascritta il 9 dicembre 1992 al numero 27693 del Registro Generale ed al numero 2038 del Registro Particolare.

- g) **Ipoteca giudiziale iscritta il 15 maggio 1993 al numero 9366 del Registro Generale ed al numero 782 del Registro Particolare,** a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino** per l'importo complessivo di lire 200.000.000 (capitale lire 128.962.213), contro **omissis**, per una quota pari a 1/3 della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: a) **annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 942 R.P. e n. 5247 R.G.,** derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; b) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2367 R.P. e n. 14995 R.G.,** derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; c) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2702 R.P. e n. 20771 R.G.,** derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; d) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2711 R.P. e n. 20781 R.G.,** derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.
- h) **Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 1 luglio 1993 al numero 12289 del Registro Generale ed al numero 1065 del Registro Particolare,** a favore del **Monte dei Paschi di Siena** per l'importo complessivo di lire 650.000.000 (capitale lire 396.111.075), contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà e contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis, in riferimento – però - a

Dott. Ing. Francesco Dattilo

beni che non riguardano il lotto in esame. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 943 R.P. e n. 5248 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2368 R.P. e n. 14996 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2703 R.P. e n. 20772 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2712 R.P. e n. 20782 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- i) **Ipoteca giudiziale iscritta il 7 luglio 1993 al numero 12635 del Registro Generale ed al numero 1101 del Registro Particolare**, a favore della **Banca di Roma S.p.A.** per l'importo complessivo di lire 450.000.000 (capitale lire 232.301.898), contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà e contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 3 dell'iscrizione), oltre che contro omissis in riferimento, però, a beni che non concernono il lotto in esame. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 944 R.P. e n. 5249 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida (intero lotto venduto *sub-asta*); le particelle che riguardano la presente iscrizione sono la

6, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio di mappa 22 di Maida, non essendo la particella 7 oggetto della presente iscrizione; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2369 R.P. e n. 14997 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2704 R.P. e n. 20773 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2713 R.P. e n. 20783 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

j) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **13 agosto 1993** al numero **15058** del **Registro Generale** ed al numero **1306** del **Registro Particolare**, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio** (Avv. omissis) per l'importo complessivo di lire 150.000.000 (capitale lire 66.260.795), contro **omissis**, per una quota pari a 1/3 della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. **Si precisa che i beni costituenti il lotto de quo (particelle 22, 23, 24, 78, 79, 80 del foglio 22 di Feroletto Antico), alla data dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale del 13 agosto 1993 non risultavano di proprietà di omissis, poiché la quota parte pari ad un terzo della piena proprietà in capo a omissis (in virtù dell'atto di compravendita del 13 aprile 1983 contro omissis) è stata alienata in favore dei germani omissis con l'atto di divisione a stralcio del 18 giugno 1993 per notar omissis, numero di repertorio 41609, trascritto il 19 giugno 1993 al numero 11635 del Registro Generale ed al numero 9598 del Registro Particolare.**

k) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **29 settembre 1993** al numero **18199** del **Registro Generale** ed al numero **1439** del **Registro Particolare**, a favore dell' **I.FI.RO. Istituto Finanziario Romagnolo S.p.A.** (Avv. omissis) per l'importo complessivo di lire 320.000.000

(capitale lire 161.347.522), contro **omissis**, per una quota pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle del lotto in esame, oltre che contro il medesimo omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. E' opportuno mettere in evidenza che, pur essendo citata soltanto la quota di proprietà di omissis, nell'iscrizione viene precisato che: *"In altre parole si vuole ipotecare tutto quanto i sigg.ri omissis posseggono nei citati comuni, nulla escluso ed eccettuato anche se più sopra non completamente o erroneamente descritto..."* (pertanto, sembra che sussista una discrasia tra la nota di iscrizione ed il contenuto dell'ipoteca giudiziale, circostanza meritevole di opportuno approfondimento in ordine alla eventuale efficacia della precisazione summenzionata); si precisa che i beni costituenti il lotto in argomento, alla data dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale del **29 settembre 1993** risultavano già di proprietà dei germani omissis, per la quota parte pari a 1/2 (un mezzo) per ciascuno, in virtù dell'atto di **divisione a stralcio** del **18 giugno 1993** per notar omissis, numero di repertorio 41609, **trascritto il 19 giugno 1993** al numero **11635** del Registro Generale ed al numero **9598** del Registro Particolare (cfr. unità negoziale n. 2).

- l) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **20 ottobre 1993** al numero **19432** del Registro Generale ed al numero **1557** del Registro Particolare, a favore dell'**I.F.I.R.O. Istituto Finanziario Romagnolo S.p.A.** (Avv. omissis) per l'importo complessivo di lire 200.000.000 (capitale lire 108.002.805), contro **omissis**, per una quota pari a 3/6 della piena proprietà, e contro **omissis**, per una quota pari a 1/6 della piena proprietà; nell'iscrizione viene precisato che: *"La presente iscrizione viene presa in estensione a quella iscritta in data 29 settembre 1993 n. 18199 R.G. e n. 1439 R.P. presso questa Conservatoria dei RR.II..."*; si precisa che i beni costituenti il lotto in argomento, alla data dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale del **20 ottobre 1993** risultavano già di proprietà dei germani omissis, per la quota parte pari a 1/2 (un mezzo) per ciascuno, in virtù dell'atto di **divisione a stralcio** del **18 giugno 1993** per notar omissis, numero di repertorio 41609, **trascritto il 19 giugno 1993** al numero **11635** del Registro Generale ed al numero **9598** del Registro Particolare.
- m) **Ipoteca volontaria** (a seguito di concessione a garanzia di debito) iscritta il **9 novembre 1993** al numero **20689** del Registro Generale ed al numero **1691** del Registro Particolare, a favore della **Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania** per l'importo complessivo di lire 2.500.000.000 (capitale lire 1.922.522.877), contro **omissis**, ciascuno per una quota pari a 1/2 della piena proprietà, oltre che contro omissis, in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. Si precisa che il Conservatore, ai sensi dell'articolo 2853 del Codice Civile ha assegnato all'iscrizione pari

grado a quella iscritta in pari data al numero **1692** del Registro Particolare).

- n) **Ipoteca volontaria** iscritta il **9 novembre 1993** al numero **20689** del Registro Generale ed al numero **1692** del Registro Particolare, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana di Curinga** per l'importo complessivo di lire 500.000.000 (capitale lire 357.358.504), contro **omissis**, ciascuno per una quota pari a 1/2 della piena proprietà, oltre che contro omissis, in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. Si precisa che il Conservatore, ai sensi dell'articolo 2853 del Codice Civile ha assegnato all'iscrizione pari grado a quella iscritta in pari data al numero **1691** del Registro Particolare.
- o) **Ipoteca volontaria** iscritta il **24 novembre 1993** al numero **21929** del Registro Generale ed al numero **1802** del Registro Particolare, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana di Curinga** per l'importo complessivo di lire 500.000.000 (capitale lire 357.358.504); si tratta in effetti di una **rettifica** all'iscrizione del **9 novembre 1993** n. **1692** del Registro Particolare; gli immobili sottoposti ad **ipoteca volontaria**, iscritta a seguito di concessione a garanzia di debito, rogito per notar omissis del giorno 8 novembre 1993, repertorio n. 43167, sono i medesimi dell'iscrizione del **9 novembre 1993**, n. **1692** di Registro Particolare.
- p) **Ipoteca legale** iscritta il giorno **22 dicembre 2006** al numero **24632** del Registro Generale ed al numero **4649** del Registro Particolare, a favore della **E.TR. Esazioni Tributi S.P.A.** con sede in Cosenza per la complessiva somma di €uro 28.35698, (capitale €uro 14.178,49), contro **omissis** per una quota pari a 3333/10000 della piena proprietà.
- q) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il **31 gennaio 2011** al numero **1464** del Registro Generale ed al numero **286** del Registro Particolare, a favore della **società per la gestione di attività S.G.A. S.P.A.** con sede in Napoli per la complessiva somma di €uro 819.100,64, (capitale €uro 409.550,32), contro **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1 per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, ed all'unità negoziale n. 3 per una quota pari a 1/3 della piena proprietà (inoltre, relativamente a tutte le unità negoziali); **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 2 per la quota di 1/2 della piena proprietà, ed all'unità negoziale n. 3 per la quota di 1/3 della piena proprietà (inoltre relativamente a tutte le unità negoziali); **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 2 per la quota pari a 1/2 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 3 per la quota pari a 1/3 della piena proprietà (inoltre, relativamente a tutte le unità negoziali). Si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **27 febbraio 1991**, numero **5276** del Registro Generale e numero **287** del Registro

Particolare, a favore della Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli.

- r) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il giorno **2 luglio 2012** al numero **8883** del Registro Generale ed al numero **651** del **Registro Particolare**, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro** per la quota pari a 1/1 relativamente alle unità negoziali nn. 1, 2, 3 e 4 e pari a 4/5 relativamente all'unità negoziale n. 5, per la complessiva somma di Euro 173.013,06 (capitale Euro 102.516,69), contro: **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1 per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, all'unità negoziale n. 2 ed all'unità negoziale n. 3 per una quota pari a 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n.1, all'unità negoziale n. 2 per la quota di 1/2 della piena proprietà ed all'unità negoziale n. 3 per la quota di 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1, all'unità negoziale n. 2 per la quota pari a 1/2 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 3 per la quota pari a 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 4 per la quota pari a 1/1 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 5 per la quota pari a 4/5 della piena proprietà); si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **8 luglio 1992**, numero **5276** del Registro Generale e numero **287** del Registro Particolare, a favore della B.N.L. S.p.A. (Avv. omissis).

LOTTO N7

Il lotto N7 è composto delle **particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 36, 37 e 38 del foglio 35 di Serrastretta** ed è Esteso ha 20.97.70 (20 ettari, 97 are, 70 centiare, cioè 209.770 metri quadrati).

- a) **Pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **4 agosto 1994**, al n. **15080** del Registro Generale ed al n. **12316** del Registro Particolare, a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.** con sede in Torino su istanza dell'avvocato omissis, contro **omissis**, per la quota di 1/3 relativamente all'unità negoziale 1 e **omissis** per la quota di 1/1 relativamente all'unità negoziale 2 e per la quota di 4/5 relativamente all'unità negoziale 3. La succitata trascrizione, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a rEstrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 947 R.P. e n. 5252 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2372 R.P. e n. 15000 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009,

Dott. Ing. Francesco Dattilo

depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; c) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2707 R.P. e n. 20775 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; d) **annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2716 R.P. e n. 20885 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- b) **Pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **6 giugno 1995, al n. 9831 del Registro Generale ed al n. 8078 del Registro Particolare**, a favore del **Banco di Napoli S.p.A.** con sede in Napoli su istanza dell'avvocato omissis, contro **omissis**, comproprietari ciascuno di un terzo dei beni relativamente all'unità negoziale 1.
- c) **Pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **5 luglio 1995, al n. 11809 del Registro Generale ed al n. 9600 del Registro Particolare**, a favore di **omissis**, su istanza dell'avvocato omissis, contro **omissis**, comproprietario per la quota di 1/3 relativamente all'unità negoziale 1.
- d) **Ipoteca volontaria** iscritta il **27 febbraio 1991 al numero 5276 del Registro Generale ed al numero 287 del Registro Particolare**, a favore della **Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli**, per l'importo complessivo di lire 1.586.000.000 (capitale lire 793.000.000), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame, oltre che contro i medesimi soggetti, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento. Si precisa che, sull'iscrizione in quEstione, vi è un annotamento, trascritto il **4 maggio 1991 al numero 8915 del Registro Generale ed al numero 687 del Registro Particolare**, riferito all'integrale pagamento della somma mutuata (lire 793.000.000); si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **31 gennaio 2011 al numero 1464 del Registro Generale ed al numero 286 del Registro Particolare**.
- e) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **8 luglio 1992 al numero 16525 del Registro Generale ed al numero 1149 del Registro Particolare**, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**, per l'importo

complessivo di lire 335.000.000 (capitale lire 198.500.000), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione *de qua*), oltre che contro i medesimi soggetti nonché contro omissis, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **2 luglio 2012** al numero **8883** del Registro Generale ed al numero **651** del Registro Particolare. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 941 R.P. e n. 5246 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2366 R.P. e n. 14994 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2701 R.P. e n. 20770 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2710 R.P. e n. 20780 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- f) **[Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 8 luglio 1992 al numero 16526 del Registro Generale ed al numero 1150 del Registro Particolare, a favore della Banca Nazionale del Lavoro, per l'importo complessivo di lire 250.000.000 (capitale lire 148.466.165), contro omissis, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione de qua), oltre che contro omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento.] Si mette in evidenza che detta**

iscrizione è stata oggetto di cancellazione totale, con nota trascritta il 9 dicembre 1992 al numero 27693 del Registro Generale ed al numero 2038 del Registro Particolare.

- g) **Ipoteca giudiziale iscritta il 15 maggio 1993 al numero 9366 del Registro Generale ed al numero 782 del Registro Particolare,** a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino** per l'importo complessivo di lire 200.000.000 (capitale lire 128.962.213), contro **omissis**, per una quota pari a 1/3 della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: a) **annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 942 R.P. e n. 5247 R.G.,** derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; b) **annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2367 R.P. e n. 14995 R.G.,** derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; c) **annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2702 R.P. e n. 20771 R.G.,** derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; d) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2711 R.P. e n. 20781 R.G.,** derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.
- h) **Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 1 luglio 1993 al numero 12289 del Registro Generale ed al numero 1065 del Registro Particolare,** a favore del **Monte dei Paschi di Siena** per l'importo complessivo di lire 650.000.000 (capitale lire 396.111.075), contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà e contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2

Dott. Ing. Francesco Dattilo

dell'iscrizione), oltre che contro omissis, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in esame. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 943 R.P. e n. 5248 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2368 R.P. e n. 14996 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2703 R.P. e n. 20772 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2712 R.P. e n. 20782 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- i) **Ipoteca giudiziale iscritta il 7 luglio 1993 al numero 12635 del Registro Generale ed al numero 1101 del Registro Particolare**, a favore della **Banca di Roma S.p.A.** per l'importo complessivo di lire 450.000.000 (capitale lire 232.301.898), contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà e contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 3 dell'iscrizione), oltre che contro omissis in riferimento, però, a beni che non concernono il lotto in esame. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 944 R.P. e n. 5249 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida (intero lotto venduto

sub-asta); le particelle che riguardano la presente iscrizione sono la 6, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio di mappa 22 di Maida, non essendo la particella 7 oggetto della presente iscrizione; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2369 R.P. e n. 14997 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2704 R.P. e n. 20773 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2713 R.P. e n. 20783 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- j) **Ipoteca giudiziale iscritta il 13 agosto 1993 al numero 15058 del Registro Generale ed al numero 1306 del Registro Particolare**, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio** (Avv. omissis) per l'importo complessivo di lire 150.000.000 (capitale lire 66.260.795), contro **omissis**, per una quota pari a 1/3 della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. Si precisa che i beni costituenti il lotto *de quo* (particelle 22, 23, 24, 78, 79, 80 del foglio 22 di Feroletto Antico), alla data dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale del **13 agosto 1993 non risultavano di proprietà** di omissis, poiché la quota parte pari ad un terzo della piena proprietà in capo a omissis (in virtù dell'atto di compravendita del 13 aprile 1983 contro omissis) è stata alienata in favore dei germani omissis con l'atto di **divisione a stralcio del 18 giugno 1993** per notar omissis, numero di repertorio 41609, **trascritto il 19 giugno 1993 al numero 11635 del Registro Generale ed al numero 9598 del Registro Particolare.**
- k) **Ipoteca giudiziale iscritta il 29 settembre 1993 al numero 18199 del Registro Generale ed al numero 1439 del Registro Particolare**, a favore dell' **I.FI.RO. Istituto Finanziario Romagnolo S.p.A.**

(Avv. omissis) per l'importo complessivo di lire 320.000.000 (capitale lire 161.347.522), contro **omissis**, per una quota pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle del lotto in esame, oltre che contro il medesimo omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. E' opportuno mettere in evidenza che, pur essendo citata soltanto la quota di proprietà di omissis, nell'iscrizione viene precisato che: *"In altre parole si vuole ipotecare tutto quanto i sigg.ri omissis posseggono nei citati comuni, nulla escluso ed eccettuato anche se più sopra non completamente o erroneamente descritto...."* (pertanto, sembra che sussista una discrasia tra la nota di iscrizione ed il contenuto dell'ipoteca giudiziale, circostanza meritevole di opportuno approfondimento in ordine alla eventuale efficacia della precisazione summenzionata); si precisa che i beni costituenti il lotto in argomento, alla data dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale del **29 settembre 1993** risultavano già di proprietà dei germani omissis, per la quota parte pari a 1/2 (un mezzo) per ciascuno, in virtù dell'atto di **divisione a stralcio** del **18 giugno 1993** per notar omissis, numero di repertorio 41609, **trascritto il 19 giugno 1993** al numero **11635** del Registro Generale ed al numero **9598** del Registro Particolare (cfr. unità negoziale n. 2).

- l) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **20 ottobre 1993** al numero **19432** del Registro Generale ed al numero **1557** del Registro Particolare, a favore dell' **I.FI.RO. Istituto Finanziario Romagnolo S.p.A.** (Avv. omissis) per l'importo complessivo di lire 200.000.000 (capitale lire 108.002.805), contro **omissis**, per una quota pari a 3/6 della piena proprietà, e contro **omissis**, per una quota pari a 1/6 della piena proprietà; nell'iscrizione viene precisato che: *"La presente iscrizione viene presa in estensione a quella iscritta in data 29 settembre 1993 n. 18199 R.G. e n. 1439 R.P. presso questa Conservatoria dei RR.II."*; si precisa che i beni costituenti il lotto in argomento, alla data dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale del **20 ottobre 1993** risultavano già di proprietà dei germani omissis, per la quota parte pari a 1/2 (un mezzo) per ciascuno, in virtù dell'atto di **divisione a stralcio** del **18 giugno 1993** per notar omissis, numero di repertorio 41609, **trascritto il 19 giugno 1993** al numero **11635** del Registro Generale ed al numero **9598** del Registro Particolare.
- m) **Ipoteca volontaria** (a seguito di concessione a garanzia di debito) iscritta il **9 novembre 1993** al numero **20689** del Registro Generale ed al numero **1691** del Registro Particolare, a favore della **Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania** per l'importo complessivo di lire 2.500.000.000 (capitale lire 1.922.522.877), contro **omissis**, ciascuno per una quota pari a 1/2 della piena proprietà, oltre che contro omissis, in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. Si precisa che il Conservatore, ai sensi

dell'articolo 2853 del Codice Civile ha assegnato all'iscrizione pari grado a quella iscritta in pari data al numero **1692** del Registro Particolare).

- n) **Ipoteca volontaria iscritta il **9 novembre 1993** al numero **20689** del Registro Generale ed al numero **1692** del Registro Particolare**, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana di Curinga** per l'importo complessivo di lire 500.000.000 (capitale lire 357.358.504), contro **omissis**, ciascuno per una quota pari a 1/2 della piena proprietà, oltre che contro omissis, in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. Si precisa che il Conservatore, ai sensi dell'articolo 2853 del Codice Civile ha assegnato all'iscrizione pari grado a quella iscritta in pari data al numero **1691** del Registro Particolare.
- o) **Ipoteca volontaria iscritta il **24 novembre 1993** al numero **21929** del Registro Generale ed al numero **1802** del Registro Particolare**, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana di Curinga** per l'importo complessivo di lire 500.000.000 (capitale lire 357.358.504); si tratta in effetti di una **rettifica** all'iscrizione del **9 novembre 1993** n. **1692** del Registro Particolare; gli immobili sottoposti ad **ipoteca volontaria**, iscritta a seguito di concessione a garanzia di debito, rogito per notar omissis del giorno 8 novembre 1993, repertorio n. 43167, sono i medesimi dell'iscrizione del **9 novembre 1993**, n. **1692** di Registro Particolare.
- p) **Ipoteca giudiziale iscritta il **19 ottobre 1993** al numero **19385** del Registro Generale ed al numero **1547** del Registro Particolare**, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio** (Avv. omissis) per la complessiva somma di Lire 150.000.000 (centocinquantamiloni), capitale lire 66.260.795 (sessantaseimilioniduecentosessantamilasettecentonovantacinque); gli immobili sottoposti ad **ipoteca giudiziale**, iscritta a seguito di decreto ingiuntivo emesso dal Presidente del Tribunale di Catanzaro, sono individuati al Nuovo Catasto Terreni del comune di **Lamezia Terme (Nicastro)** al **foglio 14** particelle nn 120, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240; comune di **Serrastretta** al **foglio 35** particelle 2, 36; comune di **Martirano Lombardo** al **foglio 6** particelle nn 1, 42, **foglio 11** particelle 1, 2, 3, 4, 11, **foglio 4** particelle nn 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139, **foglio 12** particella n. 33; sui beni sopra elencati l'ipoteca giudiziale è iscritta contro **omissis**, per una quota pari a 2/3 della piena proprietà.
- q) **Ipoteca volontaria in rinnovazione iscritta il **31 gennaio 2011** al numero **1464** del Registro Generale ed al numero **286** del Registro Particolare**, a favore della **società per la gestione di attività S.G.A. S.P.A.** con sede in Napoli per la complessiva somma di €uro 819.100,64, (capitale €uro 409.550,32), contro **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1 per una quota pari a 1/1 della

piena proprietà, ed all'unità negoziale n. 3 per una quota pari a 1/3 della piena proprietà (inoltre, relativamente a tutte le unità negoziali); **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 2 per la quota di 1/2 della piena proprietà, ed all'unità negoziale n. 3 per la quota di 1/3 della piena proprietà (inoltre relativamente a tutte le unità negoziali); **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 2 per la quota pari a 1/2 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 3 per la quota pari a 1/3 della piena proprietà (inoltre, relativamente a tutte le unità negoziali). Si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **27 febbraio 1991**, numero **5276** del Registro Generale e numero **287** del Registro Particolare, a favore della Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli.

- r) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il giorno **2 luglio 2012** al numero **8883** del Registro Generale ed al numero **651** del **Registro Particolare**, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro** per la quota pari a 1/1 relativamente alle unità negoziali nn. 1, 2, 3 e 4 e pari a 4/5 relativamente all'unità negoziale n. 5, per la complessiva somma di Euro 173.013,06 (capitale Euro 102.516,69), contro: **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1 per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, all'unità negoziale n. 2 ed all'unità negoziale n. 3 per una quota pari a 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n.1, all'unità negoziale n. 2 per la quota di 1/2 della piena proprietà ed all'unità negoziale n. 3 per la quota di 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1, all'unità negoziale n. 2 per la quota pari a 1/2 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 3 per la quota pari a 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 4 per la quota pari a 1/1 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 5 per la quota pari a 4/5 della piena proprietà); si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **8 luglio 1992**, numero **5276** del Registro Generale e numero **287** del Registro Particolare, a favore della B.N.L. S.p.A. (Avv. omissis).

LOTTO N8

Il lotto N8 è composto della **particella 457 del foglio 57 di Maida** ed è Estesa are 2.10 (2 are, 10 centiare, cioè 210 metri quadrati).

- a) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **8 luglio 1992** al numero **16525** del Registro Generale ed al numero **1149** del Registro Particolare, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**, per l'importo complessivo di lire 335.000.000 (capitale lire 198.500.000), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione *de qua*), oltre che contro i medesimi soggetti nonché contro omissis, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento; si precisa che la

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **2 luglio 2012** al numero **8883** del Registro Generale ed al numero **651** del Registro Particolare. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 941 R.P. e n. 5246 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2366 R.P. e n. 14994 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2701 R.P. e n. 20770 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2710 R.P. e n. 20780 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- b) **[Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 8 luglio 1992 al numero 16526 del Registro Generale ed al numero 1150 del Registro Particolare, a favore della Banca Nazionale del Lavoro, per l'importo complessivo di lire 250.000.000 (capitale lire 148.466.165), contro omissis, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione de qua), oltre che contro omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento.] Si mette in evidenza che detta iscrizione è stata oggetto di cancellazione totale, con nota trascritta il 9 dicembre 1992 al numero 27693 del Registro Generale ed al numero 2038 del Registro Particolare.**
- c) **Ipoteca giudiziale iscritta il 15 maggio 1993 al numero 9366 del Registro Generale ed al numero 782 del Registro Particolare, a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino per l'importo**

complessivo di lire 200.000.000 (capitale lire 128.962.213), contro **omissis**, per una quota pari a 1/3 della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 942 R.P. e n. 5247 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2367 R.P. e n. 14995 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2702 R.P. e n. 20771 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2711 R.P. e n. 20781 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- d) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **1 luglio 1993** al numero **12289** del Registro Generale ed al numero **1065** del Registro Particolare, a favore del **Monte dei Paschi di Siena** per l'importo complessivo di lire 650.000.000 (capitale lire 396.111.075), contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà e contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in esame. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 943 R.P. e n. 5248 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio

- 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2368 R.P. e n. 14996 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2703 R.P. e n. 20772 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2712 R.P. e n. 20782 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.
- e) **Ipoteca giudiziale iscritta il 7 luglio 1993 al numero 12635 del Registro Generale ed al numero 1101 del Registro Particolare**, a favore della **Banca di Roma S.p.A.** per l'importo complessivo di lire 450.000.000 (capitale lire 232.301.898), contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà e contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 3 dell'iscrizione), oltre che contro omissis in riferimento, però, a beni che non concernono il lotto in esame. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 944 R.P. e n. 5249 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida (intero lotto venduto *sub-asta*); le particelle che riguardano la presente iscrizione sono la 6, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio di mappa 22 di Maida, non essendo la particella 7 oggetto della presente iscrizione; **b) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2369 R.P. e n. 14997 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del

25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; c) **annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2704 R.P. e n. 20773 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; d) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2713 R.P. e n. 20783 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- f) **Ipoteca giudiziale iscritta il 16 agosto 1993 al numero 15100 del Registro Generale ed al numero 1312 del Registro Particolare**, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio** (Avv. omissis) per la complessiva somma di Lire 150.000.000 (centocinquantamiloni), capitale lire 69.806.943 (sessantanovemilioniottocoseimilanovecentoquarantatré) contro: **omissis**, per una quota pari a **2/15** della piena proprietà; **omissis**, per una quota pari a **2/15** della piena proprietà; **omissis**, per una quota pari a **2/15** della piena proprietà; **omissis**, per una quota pari a **2/15** della piena proprietà; **omissis**, per una quota pari a **2/15** della piena proprietà; **omissis**, per una quota pari a **5/15** della piena proprietà. L'ipoteca risulta quindi iscritta contro gli **eredi di omissis**, deceduto il 31 luglio 1993. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: a) **annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 945 R.P. e n. 5250 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida (intero lotto venduto *sub-asta*); le particelle che riguardano la presente iscrizione sono la 6, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio di mappa 22 di Maida, non essendo la particella 7 oggetto della presente iscrizione; b) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2370 R.P. e n. 14998 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009,

Dott. Ing. Francesco Dattilo

depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; c) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2705 R.P. e n. 20774 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; d) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2714 R.P. e n. 20784 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- g) **Ipoteca iscritta il giorno 29 ottobre 1993 al numero 20091 del Registro Generale ed al numero 1627⁷⁵ del Registro Particolare**, a favore della **Banca Commerciale Italiana S.p.A.** la complessiva somma di Lire 400.000.000 (quattrocentomilioni), capitale lire 300.000.000 (trecentomilioni), contro omissis, per una quota pari a 1/1 della piena proprietà. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: a) **annotazione inerente a rEstrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 946 R.P. e n. 5251 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; b) **annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2371 R.P. e n. 14999 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; c) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2706 R.P. e n. 20775 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed

⁷⁵ Si precisa che nella precedente relazione redatta dallo scrivente (anno 1998) era stato indicato erroneamente quale numero di Registro Particolare il numero 108.

alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2715 R.P. e n. 20785 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- h) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il giorno **2 luglio 2012** al numero **8883** del Registro Generale ed al numero **651** del **Registro Particolare**, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro** per la quota pari a 1/1 relativamente alle unità negoziali nn. 1, 2, 3 e 4 e pari a 4/5 relativamente all'unità negoziale n. 5, per la complessiva somma di Euro 173.013,06 (capitale Euro 102.516,69), contro: **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1 per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, all'unità negoziale n. 2 ed all'unità negoziale n. 3 per una quota pari a 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n.1, all'unità negoziale n. 2 per la quota di 1/2 della piena proprietà ed all'unità negoziale n. 3 per la quota di 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1, all'unità negoziale n. 2 per la quota pari a 1/2 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 3 per la quota pari a 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 4 per la quota pari a 1/1 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 5 per la quota pari a 4/5 della piena proprietà); si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **8 luglio 1992**, numero **5276** del Registro Generale e numero **287** del Registro Particolare, a favore della B.N.L. S.p.A. (Avv. omissis).

LOTTO AREA MENTARO (soggetto ad esproprio ed occupazione temporanea)

Il lotto **area Mentaro** è composto delle **particelle 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138 e 139 del foglio 4 di Martirano Lombardo**, di estensione pari a ha 7.90.27 (7 ettari, 90 are, 27 centiare, cioè 79.027 metri quadrati) e delle **particelle 1 e 42 del foglio 6 di Martirano Lombardo** di Estensione pari a ha 9.83.30 (9 ettari, 83 are, 30 centiare, cioè 98.330 metri quadrati).

- a) **Pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **4 agosto 1994**, al n. **15080** del Registro Generale ed al n. **12316** del Registro Particolare, a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.** con sede in Torino su istanza dell'avvocato omissis, contro **omissis** per la quota di 1/3 relativamente all'unità negoziale 1 e **omissis** per la quota di 1/1 relativamente all'unità negoziale 2 e per la quota di 4/5 relativamente all'unità negoziale 3. La succitata trascrizione, inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: a)

Dott. Ing. Francesco Dattilo

- annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 947 R.P. e n. 5252 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2372 R.P. e n. 15000 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2707 R.P. e n. 20775 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2716 R.P. e n. 20885 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.
- b) **Pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **6 giugno 1995, al n. 9831 del Registro Generale ed al n. 8078 del Registro Particolare**, a favore del **Banco di Napoli S.p.A.** con sede in Napoli su istanza dell'avvocato omissis, contro **omissis**, comproprietari ciascuno di un terzo dei beni relativamente all'unità negoziale 1.
- c) **Pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **5 luglio 1995, al n. 11809 del Registro Generale ed al n. 9600 del Registro Particolare**, a favore di **omissis**, su istanza dell'avvocato omissis, contro **omissis**, comproprietario per la quota di 1/3 relativamente all'unità negoziale 1.
- d) **Ipoteca volontaria** iscritta il **27 febbraio 1991** al numero **5276 del Registro Generale ed al numero 287 del Registro Particolare**, a favore della **Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli**, per l'importo complessivo di lire 1.586.000.000 (capitale lire 793.000.000), omissis, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame, oltre che contro i medesimi soggetti, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento. Si precisa

che, sull'iscrizione in quEstione, vi è un annotamento, trascritto il **4 maggio 1991** al numero **8915** del Registro Generale ed al numero **687** del Registro Particolare, riferito all'integrale pagamento della somma mutuata (lire 793.000.000). Inoltre, si mette in evidenza che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **31 gennaio 2011** al numero **1464** del Registro Generale ed al numero **286** del Registro Particolare.

- e) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **8 luglio 1992** al numero **16525** del Registro Generale ed al numero **1149** del Registro Particolare, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**, per l'importo complessivo di lire 335.000.000 (capitale lire 198.500.000), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione *de qua*), oltre che contro i medesimi soggetti nonché contro omissis, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le seguenti formalità correlate: a) **annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 941 R.P. e n. 5246 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; b) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2366 R.P. e n. 14994 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; c) **annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2701 R.P. e n. 20770 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; d) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2710 R.P. e n. 20780 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.
- f) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **8 luglio 1992** al numero **16526** del Registro Generale ed al numero **1150** del Registro

Particolare, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**, per l'importo complessivo di lire 250.000.000 (capitale lire 148.466.165), contro **omissis**, ciascuno per la quota parte pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle che costituiscono il lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione de qua), oltre che contro omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento.] **Si mette in evidenza che detta iscrizione è stata oggetto di cancellazione totale, con nota trascritta il 9 dicembre 1992 al numero 27693 del Registro Generale ed al numero 2038 del Registro Particolare.**

- g) Ipoteca giudiziale iscritta il **15 maggio 1993** al numero **9366** del Registro Generale ed al numero **782** del Registro Particolare, a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino** per l'importo complessivo di lire 200.000.000 (capitale lire 128.962.213), contro **omissis**, per una quota pari a 1/3 della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in argomento. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 942 R.P. e n. 5247 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2367 R.P. e n. 14995 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2702 R.P. e n. 20771 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2711 R.P. e n. 20781 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.

- h) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **1 luglio 1993** al numero **12289** del Registro Generale ed al numero **1065** del Registro Particolare, a favore del **Monte dei Paschi di Siena** per l'importo complessivo di lire 650.000.000 (capitale lire 396.111.075), contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà e contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis, in riferimento – però - a beni che non riguardano il lotto in esame. L'iscrizione in esame, inoltre, presenta le seguenti formalità correlate: **a) annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 943 R.P. e n. 5248 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida; **b) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2368 R.P. e n. 14996 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; **c) annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2703 R.P. e n. 20772 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; **d) annotazione inerente a rEstrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2712 R.P. e n. 20782 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.
- i) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **7 luglio 1993** al numero **12635** del Registro Generale ed al numero **1101** del Registro Particolare, a favore della **Banca di Roma S.p.A.** per l'importo complessivo di lire 450.000.000 (capitale lire 232.301.898), contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà e contro **omissis** per la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 3 dell'iscrizione), oltre che contro omissis in riferimento, però, a beni che non concernono il lotto in esame. L'iscrizione in esame,

Dott. Ing. Francesco Dattilo

- inoltre, presenta le ulteriori seguenti formalità correlate: a) **annotazione inerente a restrizione di beni del 16 aprile 2009, n. 944 R.P. e n. 5249 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto V (asta del 7 febbraio 2007) a favore di omissis; decreto emanato il 28 marzo 2007, depositato in cancelleria il 5 aprile 2007, inerente alle particelle 6, 7, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio 22 di Maida (intero lotto venduto *sub-asta*); le particelle che riguardano la presente iscrizione sono la 6, 8, 9, 10, 16, 19 e 43 del foglio di mappa 22 di Maida, non essendo la particella 7 oggetto della presente iscrizione; b) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 8 ottobre 2009, n. 2369 R.P. e n. 14997 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 5 (asta del 25 marzo 2009) a favore di omissis; decreto emanato il 13 luglio 2009, depositato in cancelleria il 13 luglio 2009, inerente alle particelle 25, 26, 31, 36 e 38 del foglio 41 di Maida ed alle particelle 1, 2, 5, 6, 9, 64, 66 e 67 del foglio 52 di Maida; c) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2704 R.P. e n. 20773 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita dei lotti nn. 9, 10, 11, 12 e 13 (asta del 16 dicembre 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 14 giugno 2010, depositato in cancelleria il 16 giugno 2010, inerente alle particelle 97, 98 e 108 del foglio 55 di Maida ed alle particelle 61, 62, 1, 33 e 49 del foglio 23 di Maida; d) **annotazione inerente a restrizione di beni del giorno 22 dicembre 2010, n. 2713 R.P. e n. 20783 R.G.**, derivante da decreto di trasferimento immobili susseguente a vendita del lotto n. 14 (asta del giorno 1 luglio 2009) a favore di omissis, in regime di comunione legale con omissis; decreto emanato il 20 ottobre 2009, depositato in cancelleria il 22 ottobre 2009, inerente alle particelle 7, 48, 49, 104, 109 e 115 del foglio 55 di Maida.
- j) **Ipoteca giudiziale iscritta il 13 agosto 1993 al numero 15058 del Registro Generale ed al numero 1306 del Registro Particolare**, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio** (Avv. omissis) per l'importo complessivo di lire 150.000.000 (capitale lire 66.260.795), contro **omissis**, per una quota pari a 1/3 della piena proprietà delle particelle del lotto in esame (cfr. unità negoziale n. 2 dell'iscrizione), oltre che contro omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. Si precisa che i beni costituenti il lotto *de quo* (particelle 22, 23, 24, 78, 79, 80 del foglio 22 di Feroletto Antico), alla data dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale del **13 agosto 1993 non risultavano di proprietà di omissis, poiché la quota parte pari ad un terzo della piena proprietà in capo a omissis (in virtù dell'atto di compravendita del 13 aprile 1983 contro omissis) è stata alienata in**

favore dei germani omissis con l'atto di **divisione a stralcio del 18 giugno 1993** per notar omissis, numero di repertorio 41609, trascritto il **19 giugno 1993** al numero **11635** del Registro Generale ed al numero **9598** del Registro Particolare.

- k) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **29 settembre 1993** al numero **18199** del Registro Generale ed al numero **1439** del Registro Particolare, a favore dell'**I.FI.RO. Istituto Finanziario Romagnolo S.p.A.** (Avv. omissis) per l'importo complessivo di lire 320.000.000 (capitale lire 161.347.522), contro **omissis**, per una quota pari a 1/3 (un terzo) della piena proprietà delle particelle del lotto in esame, oltre che contro il medesimo omissis in riferimento, però, a beni che non riguardano il lotto in argomento. E' opportuno mettere in evidenza che, pur essendo citata soltanto la quota di proprietà di omissis, nell'iscrizione viene precisato che: *"In altre parole si vuole ipotecare tutto quanto i sigg.ri omissis posseggono nei citati comuni, nulla escluso ed eccettuato anche se più sopra non completamente o erroneamente descritto..."* (pertanto, sembra che sussista una discrasia tra la nota di iscrizione ed il contenuto dell'ipoteca giudiziale, circostanza meritevole di opportuno approfondimento in ordine alla eventuale efficacia della precisazione summenzionata); si precisa che i beni costituenti il lotto in argomento, alla data dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale del **29 settembre 1993** risultavano già di proprietà dei germani omissis, per la quota parte pari a 1/2 (un mezzo) per ciascuno, in virtù dell'atto di **divisione a stralcio del 18 giugno 1993** per notar omissis, numero di repertorio 41609, **trascritto il 19 giugno 1993** al numero **11635** del Registro Generale ed al numero **9598** del Registro Particolare (cfr. unità negoziale n. 2).
- l) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **19 ottobre 1993** al numero **19385** del Registro Generale ed al numero **1547** del Registro Particolare, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio** (Avv. omissis) per la complessiva somma di Lire 150.000.000 (centocinquantomilioni), capitale lire 66.260.795 (sessantaseimilioniduecentosessantamilasettecentonovantacinque); gli immobili sottoposti ad **ipoteca giudiziale**, iscritta a seguito di decreto ingiuntivo emesso dal Presidente del Tribunale di Catanzaro, sono individuati al Nuovo Catasto Terreni del comune di **Lamezia Terme (Nicastro)** al **foglio 14** particelle nn 120, 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239, 240; comune di **Serrastretta** al **foglio 35** particelle 2, 36; comune di **Martirano Lombardo** al **foglio 6** particelle nn 1, 42, **foglio 11** particelle 1, 2, 3, 4, 11, **foglio 4** particelle nn 20, 48, 55, 56, 58, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 137, 138, 139, **foglio 12** particella n. 33; sui beni sopra elencati l'ipoteca giudiziale è iscritta contro **omissis**, per una quota pari a 2/3 della piena proprietà.

- m) **Ipoteca volontaria in rinnovazione iscritta il 31 gennaio 2011 al numero 1464 del Registro Generale ed al numero 286 del Registro Particolare**, a favore della **società per la gestione di attività S.G.A. S.P.A.** con sede in Napoli per la complessiva somma di Euro 819.100,64, (capitale Euro 409.550,32), contro **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1 per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, ed all'unità negoziale n. 3 per una quota pari a 1/3 della piena proprietà (inoltre, relativamente a tutte le unità negoziali); **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 2 per la quota di 1/2 della piena proprietà, ed all'unità negoziale n. 3 per la quota di 1/3 della piena proprietà (inoltre relativamente a tutte le unità negoziali); **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 2 per la quota pari a 1/2 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 3 per la quota pari a 1/3 della piena proprietà (inoltre, relativamente a tutte le unità negoziali). Si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **27 febbraio 1991**, numero **5276** del Registro Generale e numero **287** del Registro Particolare, a favore della Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli.
- n) **Ipoteca volontaria in rinnovazione iscritta il giorno 2 luglio 2012 al numero 8883 del Registro Generale ed al numero 651 del Registro Particolare**, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro** per la quota pari a 1/1 relativamente alle unità negoziali nn. 1, 2, 3 e 4 e pari a 4/5 relativamente all'unità negoziale n. 5, per la complessiva somma di Euro 173.013,06 (capitale Euro 102.516,69), contro: **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1 per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, all'unità negoziale n. 2 ed all'unità negoziale n. 3 per una quota pari a 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n.1, all'unità negoziale n. 2 per la quota di 1/2 della piena proprietà ed all'unità negoziale n. 3 per la quota di 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 1, all'unità negoziale n. 2 per la quota pari a 1/2 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 3 per la quota pari a 1/3 della piena proprietà; **omissis** relativamente all'unità negoziale n. 4 per la quota pari a 1/1 della piena proprietà e relativamente all'unità negoziale n. 5 per la quota pari a 4/5 della piena proprietà); si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **8 luglio 1992**, numero **5276** del Registro Generale e numero **287** del Registro Particolare, a favore della B.N.L. S.p.A. (Avv. omissis).

Dette formalità, essendo preordinate al raggiungimento dell'obiettivo della vendita forzata del bene in esame, saranno cancellate a seguito dell'emanazione del decreto di trasferimento dell'immobile; pertanto, non potranno essere opponibili all'acquirente *sub-asta*. Si precisa che il c.t.u. (al fine di acquisire la situazione aggiornata circa l'esistenza di formalità che saranno cancellate a seguito della vendita *sub-asta*), ha provveduto, in data 19

Dott. Ing. Francesco Dattilo

ottobre 2012, 7 gennaio 2013 e 10 gennaio 2013, ad ulteriori ispezioni (cfr. allegati) presso il Servizio Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Catanzaro.

Quesito n. 9: “riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 di detto T.U. di cui all'art. 40 della L. 28.2.85 n. 47, e succ. mod.; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'art. 40, co. 2, della citata L. 47/85, faccia di tanto l'esperto menzione del riepilogo, con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, del citato T.U. e di cui all'art. 40, co. 6, della citata L. 47/85”

Risposta al quesito n. 9

Il presente quesito riguarda i lotti N1 (Feroletto Antico), N2 (Martirano Lombardo), N3 (Maida, località Bilotta), N7 (Serrastretta, località Palmatico della frazione Accaria), posto che soltanto su questi sono presenti manufatti. I fabbricati insistenti sul lotto N1 di Feroletto Antico, sul lotto N2 di Martirano Lombardo, sul lotto N3 di Maida (località Bilotta) e sul lotto N7 di Serrastretta, sono di vecchia costruzione, verosimilmente anteriore al 1° settembre 1967, circostanza che lo renderebbe legittimi *ope legis*, atteso che le costruzioni site al di fuori dei centri urbani, i cui lavori si sono iniziati prima del 1° settembre 1967, non necessitavano di provvedimento abilitativo all'edificazione (cfr. articolo 31 legge n. 1150/1942, cd “legge urbanistica”). Si mette in evidenza (*ad abundantiam*) che la circostanza che l'immobile sia stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967, comporta che il manufatto possa essere liberamente alienato; infatti, l'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, prevede (tra l'altro) che: *“Per le opere iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, attestante che l'opera risulti iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso atto, ovvero in documento separato da allegarsi all'atto medesimo.”* Non solo, sulla scorta di quanto sancito dalla Suprema Corte, nel caso di specie, non dovrebbero sussistere dubbi circa la possibilità di alienazione del bene staggito: *“Secondo il disposto dell'art. 40 l. 28 febbraio 1985 n. 47, gli immobili costruiti in epoca anteriore al 2 settembre 1967 sono liberamente commerciabili qualunque sia l'abuso edilizio commesso dall'alienante, a condizione che, nell'atto pubblico di trasferimento, risulti inserita una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, rilasciata dal proprietario o da altro avente titolo, attestante l'inizio dell'opera in data anteriore al 2 settembre 1967, senza che rilevi, pertanto, ai fini della legittimità del trasferimento, la mancanza dell'attestazione di conformità della costruzione alla licenza edilizia ovvero la esistenza di una concessione in*

Dott. Ing. Francesco Dattilo

sanatoria.” (cfr. Cassazione civile, sez. II, 20 marzo 2006, n. 6162, massima riportata in allegato).

Dagli accertamenti esperiti dal c.t.u. presso i comuni di Feroletto Antico, Martirano Lombardo, Serrastretta e Maida (cfr. allegati n. 8.1, n. 12.1 e n. 32) si è potuto appurare che l'unico provvedimento abilitativo per interventi edilizi sugli manufatti è un'autorizzazione dell'anno 1997 (prot. n. 1023 del 21 marzo 1997) rilasciata dal comune di Feroletto Antico al sig. omissis; la predetta autorizzazione è afferente a lavori edilizi concernenti la sostituzione degli infissi esterni, la revisione del tetto ed il rifacimento della soffittatura in legno. Non essendo stati inoltrati allegati grafici a corredo dell'istanza del 10 marzo 1997 (cfr. allegato n. 32), non risulta possibile effettuare un confronto fra lo stato pregresso e lo stato attuale dei manufatti insistenti sul lotto N1 di Feroletto Antico; pertanto, atteso che non è stata riscontrata l'esistenza di alcun accertamento da parte dell'ente territoriale competente (comune di Feroletto Antico) in ordine alla vigilanza urbanistico-edilizia, né esistono provvedimenti sanzionatori emanati dal comune di Feroletto ovvero trascrizioni di cui al comma 4 dell'articolo 31 del d.P.R. n. 380/2001⁷⁶, si può affermare che la mancanza di elaborati grafici allegati all'istanza non consente di elaborare una precisa verifica circa la legittimità dei lavori edilizi eseguiti in virtù dell'autorizzazione del 21 marzo 1997. Per quanto concerne, invece, il fabbricato “C” costituente parte integrante della particella 12 del foglio di mappa 17 di martirano Lombardo, atteso che sembra aver subito ammodernamenti (degli interni) successivi alla data del 1° settembre 1967, si ritiene che, al più, possa essere assoggettato al pagamento di una sanzione pecuniaria, avvalendosi della disciplina di cui al comma 4 dell'articolo 37 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, in relazione al quale è possibile ottenere la sanatoria allorquando l'intervento sia conforme alla normativa urbanistica (come accadrebbe nel caso di specie): *“Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.”* Sulla scorta del succitato comma 4 dell'articolo 37 D.P.R. n. 380/2001 (articolo che prevede il cosiddetto *“accertamento di conformità”* per gli interventi eseguiti in assenza della denuncia di inizio attività), la somma da versare per la sanatoria dell'intervento può variare fra 516 e 5164 euro. A parere di chi scrive, stante la natura e la consistenza dell'intervento edilizio posto in essere *sine titulo* (cioè in assenza della denuncia di inizio attività), l'importo della sanzione non si

⁷⁶ Si riporta il comma 4 dell'articolo 31 del d.P.R. n. 380/2001: *“L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.”*

dovrebbe discostare di molto dal valore minimo (€ 516,00), riconducendo così il *quantum* all'ordine di grandezza di quello di cui al n. 6 della tabella allegata all'articolo 32 D.L. 30 settembre 2003 n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003 n. 326 (regime speciale di sanatoria, terza legge sul cosiddetto "Condono edilizio"). Comunque, attesa la correlazione tra la sanzione da comminare e l'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio (siccome sancito dall'articolo 37, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001), è opportuno che la questione sia demandata alla valutazione del competente ufficio (area tecnica del Comune di Martirano Lombardo), in sede di istruttoria della eventuale richiesta di D.I.A. (oggi S.C.I.A.) sanatoria da parte dell'eventuale acquirente *sub-asta*. Per completezza di esposizione si precisa che l'istituto del permesso di costruire in sanatoria (e, in maniera affatto analoga, la denuncia di inizio attività) è regolato da un *regime normativo ordinario* (cfr. – per quel che concerne il permesso di costruire in sanatoria - articolo 13 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, ora articolo 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380: "Accertamento di conformità" ovvero cfr. la *cd sanatoria giurisprudenziale* di cui alla sentenza della *Sezione V del Consiglio di Stato n. 238 del 13 febbraio 1995*; cfr. altresì – per quanto riguarda la denuncia di inizio attività – l'articolo 37 del D.P.R. n. 380/2001: "Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità"), atemporale, riguardante le opere che, benché costruite senza titolo legittimante, siano conformi alle prescrizioni di legge e degli strumenti urbanistici edilizi, e da un regime normativo speciale (cd. "Condono edilizio") costituito da apposite leggi di sanatoria, regionali e/o nazionali, prevedenti condizioni e procedimenti temporalmente definiti e delimitati. Si precisa che l'intervento in esame potrebbe ricondursi tanto al regime normativo speciale di cui all'articolo 32 D.L. 30 settembre 2003 n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003 n. 326, qualora realizzato dopo il 31 marzo 2003, quanto al regime normativo ordinario (cfr. articolo 37 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380: "Accertamento di conformità" ovvero cfr. la *cd sanatoria giurisprudenziale* di cui alla sentenza *Cons. Stato n. 238/1995*). Si mette in evidenza che, ove dovessero emergere accertamenti eseguiti sui manufatti di Feroleto Antico da parte dell'ente territorialmente competente, successivi alle verifiche effettuate dallo scrivente, si potrebbe pensare (anche nel caso di Feroleto Antico) di avvalersi della disciplina di cui al comma 4 dell'articolo 37 d.P.R. n. 380/2001 (regime ordinario di sanatoria per mancanza di D.I.A., oggi S.C.I.A.) ovvero al n. 6 della tabella allegata all'articolo 32 D.L. 30 settembre 2003 n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003 n. 326 (regime speciale di sanatoria, terza legge sul cosiddetto "Condono edilizio"). Anche in questo caso, comunque, ove ci si dovesse avvalere di una della due normative succitate, è opportuno che la questione sia demandata alla valutazione del competente ufficio (area tecnica del comune di Feroleto Antico), in sede di istruttoria della eventuale richiesta di D.I.A. (oggi S.C.I.A.) in sanatoria da parte dell'eventuale acquirente *sub-asta*.

Quesito n. 10: “determini il valore con l’indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche) ed anche formando, al principale fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita o una migliore individuazione dei beni, lotti separati”

Risposta al quesito n. 10

Per determinare il valore venale più probabile degli immobili verranno utilizzati il metodo sintetico-comparativo ed il metodo di computo schematizzato. Il metodo sintetico-comparativo è basato sulla stima del valore venale più probabile unitario con riferimento ad immobili (fabbricati e terreni) di simili caratteristiche ed ubicati nel medesimo comparto urbanistico ovvero in zone limitrofe aventi peculiarità comunque assimilabili a quelle del sito di ubicazione dei cespiti oggetto di stima. Per quanto concerne il lotto N1 (Feroletto Antico), nonché per la porzione edificabile del lotto N6 (Serrastretta), atteso che trattasi di terreni edificabili, è stato utilizzato il metodo di computo schematizzato. Detto metodo di computo schematizzato (cfr. allegati n. 17.1, n. 17.2 e n. 17.3 della presente relazione peritale), consiste nell’applicare al costo di produzione il metro cubo relativo all’anno di riferimento della stima alcuni coefficienti che tengono conto dei seguenti fattori:

- 1) **classe demografica:** è un fattore di correzione correlato al numero di abitanti del comune di riferimento;
- 2) **indice di edificabilità territoriale:** è l’indice territoriale di edificabilità dell’area in argomento;
- 3) **incidenza dell’area sul costo:** è il rapporto tra il valore dell’area ed il costo dell’intervento, che dipende anche dal numero di abitanti del comune di ubicazione dell’area da stimare;
- 4) **ubicazione dell’area:** è un coefficiente che dipende dalla centralità (o non) dell’area in esame, nonché dal grado di urbanizzazione;
- 5) **mercato edilizio della zona:** coefficiente tanto più elevato quanto più florido sia il mercato edilizio nella zona di riferimento;
- 6) **caratteristiche proprie del lotto:** esprime le peculiarità (accessibilità, raggiungibilità da snodi ferroviari, aeroportuali e autostradali, etc. ect.) dell’area da stimare;
- 7) **estensione della superficie del terreno:** al crescere dell’estensione, il valore unitario del fondo tende a decrescere, ancorché con “legge” non necessariamente lineare.

Il valore venale dei beni staggiti nell’ambito della procedura esecutiva in epigrafe (trattasi dei lotti di completamento) è stato già indicato dallo scrivente in occasione del deposito della relazione di stima sintetica dei sette lotti già individuati dallo scrivente (cfr. relazione depositata in data 11 agosto 2010 in cancelleria e già inviata alle parti). Per quanto concerne la suddivisione in lotti, si è proceduto a formare un lotto unico per i beni staggiti siti in Feroletto Antico (**lotto N1**: foglio di mappa 22 di Feroletto Antico,

Dott. Ing. Francesco Dattilo

particelle 22, 23, 24, 78, 79 e 80, esteso **ha. 10.75.90**, quindi 10 ettari, 75 are e 90 centiare, cioè 107.590 metri quadrati), così come un unico lotto è stato individuato per i beni (residui rispetto a quelli già periziati ed oggetto delle vendite *sub-asta* già espletate) siti in Martirano Lombardo (**lotto N2**: foglio di mappa 17 di Martirano Lombardo, particelle 10, 11, 12 e 13, Esteso **ha. 8.61.10**, quindi 8 ettari, 61 are e 10 centiare, cioè 86.110 metri quadrati). I beni in Maida (foglio 22), in catasto identificati quali fabbricati rurali, costituiscono il **lotto N3** (foglio 22 di Maida, particelle 21, 22, 23 e 25; lotto esteso complessivamente **are 14.11**, quindi 14 are e 11 centiare, cioè 1.411 metri quadrati), ma la quota staggita oggetto di futura vendita *sub-asta* è pari a 4/5 (quota di proprietà di omissis, deceduto in data 31 luglio 1993). I lotti N4 e N5 sono ubicati nel territorio comunale di Lamezia Terme (sezione Nicastro), ma risultano più agevolmente accessibili dalla frazione Accaria di Serrastretta, raggiungibile dalla frazione Fronti di Lamezia Terme. Il **lotto N4** è costituito di una sola particella (foglio di mappa 14 di Lamezia Terme, sezione Nicastro, particella 120) estesa **ha 1.29.90** (1 ettaro, 29 are e 90 centiare, cioè 12.990 metri quadrati). Il **lotto N5** è costituito delle particelle staggite del foglio 14 di Lamezia Terme (sezione Nicastro) ad esclusione della particella 120 (costituente il lotto N4); il lotto N5, quindi, risulta così composto: foglio 14 del comune di Lamezia Terme, sezione Nicastro, particelle 139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239 e 240, per un totale di **ha. 12.23.40** (12 ettari, 23 are, 40 centiare, cioè 122.340 metri quadrati). Il **lotto N6**, sito nel comune di Serrastretta, è accessibile (come i precedenti lotti N4 e N5) dalla frazione Accaria di Serrastretta, a sua volta raggiungibile dalla frazione Fronti di Lamezia Terme; il lotto N6 risulta costituito delle particelle 157, 188, 189 e 288 del foglio di mappa 27 di Serrastretta ed è Esteso **ha. 1.50.70** (1 ettaro, 50 are e 70 centiare, cioè 15.070 metri quadrati), a cui debbono essere sottratti 280 metri quadrati della particella 189 per esproprio depuratore e condotta, **per un'estensione netta catastale di ha. 1.47.90** (1 ettaro, 47 are, 90 centiare, cioè 14.790 metri quadrati); da quanto emerge dai certificati di destinazione urbanistica acquisiti dallo scrivente presso il comune di Serrastretta (cfr. allegati n. 8.3 e n. 8.3-bis) la particella 188 risulterebbe edificabile (zona omogenea C, di espansione) per 3.900 metri quadrati, laddove, da un certificato rilasciato in data successiva dal comune di Serrastretta (prot. n. 1208 del giorno 8 marzo 2012, cfr. allegato n. 8-ter), la porzione edificabile della particella 188 del foglio 27 di Serrastretta risulterebbe Estesa 700 metri quadrati; ad ogni modo, lo scrivente, fermo restando che il valore venale del lotto N6 già indicato nella sintesi depositato nel mese di agosto 2010 (€uro 155.000,00) faceva riferimento al contenuto del certificato di destinazione urbanistica riportato nell'allegato n. 8.3-bis (porzione edificabile della particella 188 pari a 3.900 metri quadrati), ha proceduto ad una nuova ipotesi di stima del lotto N6 (cfr. allegato n. 27.1), pervenendo ad un valore di **€uro 65.000,00** (valore suffragato da un accertamento del c.t.u. presso l'area tecnica del comune di Serrastretta in ordine alla effettiva Estensione di 700⁷⁷ metri

⁷⁷ In effetti, i responsabili dell'area tecnica del comune di Serrastretta hanno confermato la

quadrati della zona omogenea C quale porzione della particella 188, cfr. allegati n. 27.4, n. 27.5 e n. 27.6). **Il lotto N7**, sito nel comune di Serrastretta, è accessibile (come i precedenti lotti N4, N5 e N6) dalla frazione Accaria di Serrastretta, a sua volta raggiungibile dalla frazione Fronti di Lamezia Terme; il lotto N7 risulta costituito dalle particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 36, 37 e 38 del foglio di mappa 35 di Serrastretta ed è Esteso complessivamente ha. 20.97.70 (20 ettari, 97 are e 70 centiare) a cui debbono essere sottratti 8.100 metri quadrati della particella 3 per esproprio campo sportivo e 1.200 metri quadrati della particella 2 per esproprio depuratore e condotta, **per un'estensione netta catastale di ha. 20.04.70** (20 ettari, 4 are e 70 centiare, cioè 200.470 metri quadrati). Si procede ad esplicitare la stima effettuata: per quanto concerne il lotto N1 si è proceduto a determinare, mediante il metodo di computo schematizzato (posto che trattasi di terreno edificabile previa lottizzazione, sito in zona omogenea CT, ovvero "*zona di espansione a carattere turistico*", cfr. certificato di destinazione urbanistica riportato quale allegato n. 8.2-bis), il valore venale unitario del terreno; i risultati numerici (così come tutti i coefficienti adottati) sono evidenziati nell'allegato n. 17.1; il risultato ottenuto, arrotondato al multiplo di Euro 1,00 più vicino, è stato moltiplicato per la superficie edificabile del lotto N1 (metri quadrati 107.140); a questo valore è stato sommato il valore venale (ottenuto mediante il metodo sintetico-comparativo) dei fabbricati insistenti nel lotto di Feroletto Antico (cfr. allegato n. 27.3); il risultato (somma del valore dell'area edificabile dedotta la superficie della particella 23, in catasto "*fabbricato rurale*", di are 4.50) è pari a **Euro 5.460.000,00** (valore venale più probabile del lotto N1, cfr. allegato n. 27). Il valore di stima del lotto N2 è stato ricavato dalla somma del valore dei fabbricati rurali (particella 12 del foglio 17 di Martirano Lombardo) e del terreno (agricolo) costituito dalle particelle 10, 11 e 13 del foglio di mappa 17 di Martirano Lombardo; i risultati ottenuti applicando il metodo sintetico-comparativo sono evidenziati (con indicazione dei singoli valori venali unitari utilizzati) negli allegati n. 27-bis e n. 27.2; il valore venale più probabile del lotto N2 è pari a **Euro 271.000,00** Il valore del lotto N3 è stato determinato a corpo, tenendo conto della possibilità di (ri)edificazione dei fabbricati rurali di cui alle particelle 21, 22, 23 e 25 del foglio 22 di Maida; il valore delle quattro particelle è pari a Euro 30.000,00; pertanto, il valore dei 4/5 (quattro quinti), quota di proprietà di ommissis, è pari a **Euro 24.000,00**. Il valore del lotto N4 è stato determinato sulla scorta del criterio sintetico-comparativo, tenendo conto della posizione e dell'Estensione, in relazione agli altri beni stimati nella zona

correttezza del certificato di destinazione urbanistica di cui all'allegato n. 8.3-ter (cfr. allegato n. 27.4), posto che l'errore (per quanto concerne il certificato di cui all'allegato n. 8.3-bis, che indicava in 3.900 metri quadrati la porzione edificabile, in zona omogenea C, della particella 188) derivava dal fatto che non era stata considerata tutta l'area della particella 188 frazionata ed alienata in precedenza (cfr. particelle 286, 287, 289 e 293 del foglio 27 di Serrastretta); inoltre, si mette in evidenza che la zona C siccome individuata nello stralcio di cui all'allegato n. 27.5 è stata "degradata" a zona agricola "E" con decreto regionale di approvazione del P.R.G. del comune di Serrastretta (riportato quale allegato n. 27.6), mentre la zona "B" è stata "trasformata", dal medesimo decreto, in zona omogenea "C", che è quella che interessa in caso di specie.

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Pagina 194 di 207

di riferimento (cfr. lotto N5, sito in Lamezia Terme, sezione Nicastro; cfr. lotti N6 e N7, siti in Serrastretta); il valore attribuito al lotto N4 è di **€uro 41.600,00** (cfr. allegato n. 27-*quater*). Il valore del lotto N5 è stato determinato sulla scorta del criterio sintetico-comparativo, tenendo conto della ubicazione e dell'Estensione, in relazione agli altri beni stimati nella zona di riferimento (cfr. lotti N4, N6 e N7); il valore attribuito al lotto N5 è di €uro 187.000,00. Il valore del lotto N6, dedotta opportunamente la superficie⁷⁸ di 280 metri quadrati della particella 189 oggetto di esproprio, era stato già determinato in €uro 155.000,00 (cfr. metodo di computo schematizzato⁷⁹ riportato quale allegato n. 17.2, nonché cfr. allegato n. 27-*sexies*); sulla scorta della correzione del certificato di dEstinazione urbanistica (cfr. allegati n. 8.3-*bis*, erroneo, e n. 8.3-*ter*, corretto) si è pervenuto al nuovo valore di **€uro 65.000,00**(cfr. metodo di computo schematizzato⁸⁰ riportato quale allegato n. 17.3, nonché cfr. allegato n. 27.1). Il valore del lotto N7, dedotte opportunamente le superfici⁸¹ di 1.200 metri quadrati della particella 2 e di 8.100 metri quadrati della particella 3 per esproprio, è pari a **€uro 313.000,00**(cfr. allegato n. 27-*septies*). Il valore del lotto N8 (particella 457 del foglio di mappa 57 di Maida), trattandosi di una corte ubicata nelle immediate vicinanze della casa sita in Maida (foglio di mappa 57, particella 307, subalterno 9, di proprietà di omissis ma non oggetto di pignoramento, come indicato nella nota a firma dello scrivente c.t.u. n. 57 di prot. depositata in data 11 giugno 2009 in cancelleria, riportata quale allegato n. 30⁸²), può essere determinato attribuendo alla corte medesima un valore unitario pari a 1/10 del valore unitario dei fabbricati (in muratura) della zona (€uro 500,00/mq), pertanto un valore unitario di €uro 50,00/mq, per cui il valore venale più probabile del lotto N8 è di **€uro 10.500,00**.

Quesito n. 11: “corredi la relazione – da presentare anche in formato e su supporto informatici (e segnatamente in formato testo o word per Windows Microsoft, nonché “pdf” per Adobe Acrobat) o equivalente – di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, indichi: comune di ubicazione, frazione, via o località, confini, Estensione e dati catastali (limitati: per i terreni, alla partita, al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati, alla partita, al foglio, alla particella ed all'eventuale subalterno, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno)”

Risposta al quesito n. 11

⁷⁸ Si precisa che il comune di Serrastretta dovrà provvedere al frazionamento, a suo carico.

⁷⁹ Superficie edificabile (in zona omogenea “C”) della particella 188 del foglio 27 di Serrastretta, pari a 3.900 mq, come indicato dal certificato di dEstinazione urbanistica riportato quale allegato n. 8.3-*bis* (erroneo).

⁸⁰ Superficie edificabile (in zona omogenea “C”) della particella 188 del foglio 27 di Serrastretta, pari a 700 mq, come indicato dal certificato di dEstinazione urbanistica riportato quale allegato n. 8.3-*ter* (corretto).

⁸¹ Si precisa che il comune di Serrastretta dovrà provvedere al frazionamento, a suo carico.

⁸² Detta nota deve intendersi quale atto integrante la presente relazione peritale, posto che si è trattato di accertamento tecnico-documentale previo sopralluogo.

Si procede al riepilogo degli otto (nuovi) lotti di completamento.

LOTTO N1

Sito nel comune di Feroletto Antico, località Timperosse; individuato in catasto al foglio di mappa 22 di Feroletto Antico, particelle **22, 23, 24, 78, 79 e 80**, esteso complessivamente **ha. 10.75.90** (10 ettari, 75 are, 90 centiare, cioè **107.590 metri quadrati**); risulta di proprietà, per la quota parte pari a **1/2**, del debitore escusso **omissis**, e, per la quota parte pari a **1/2**, del debitore escusso **omissis**; l'intero fondo è parzialmente coltivato ad uliveto, ma la sua destinazione urbanistica è di terreno edificabile previa lottizzazione; sono presenti sul lotto dei fabbricati rurali parzialmente ammodernati per esigenze abitative, che dovranno essere accatastati; risulta sottoposto a custodia giudiziaria (custode giudiziario rag. omissis) non solo in quanto subentrato ai precedenti custodi debitori, ma anche in virtù del verbale di immissione in possesso del 5 luglio 2008 (a tal proposito, si mette in evidenza che le chiavi del cancello di accesso al fondo sono detenute anche dal dott. omissis (debitore esecutato), che abita da solo al piano primo dell'immobile identificato in catasto con la particella 23; si mette in evidenza che l'immobile ad oggi è regolarmente occupato da quest'ultimo per mezzo di apposita autorizzazione rilasciata dal G.E. dott. Alessandro Brancaccio in data 23 giugno 2008; sul lotto gravano le seguenti formalità che saranno cancellate a seguito di emanazione di decreto di trasferimento immobili:

- a) **Pignoramento trascritto il 4 agosto 1994, al n. 15080 del R.G. ed al n. 12316 del R.P., a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.;**
- b) **Pignoramento trascritto il 6 giugno 1995, al n. 9831 del R. G. ed al n. 8078 del R. P., a favore del Banco di Napoli S.p.A.;**
- c) **Pignoramento trascritto il 5 luglio 1995, al n. 11809 del R.G. ed al n. 9600 del R.P., a favore di omissis;**
- d) **Ipoteca volontaria iscritta il 27 febbraio 1991 al n. 5276 del R.G. ed al n. 287 del R.P., a favore della Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli, si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del 31 gennaio 2011 al n. 1464 del R.G. ed al n. 286 del R.P.;**
- e) **Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 8 luglio 1992 al n. 16525 del R.G. ed al n. 1149 del R.P., a favore della Banca Nazionale del Lavoro; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del 2 luglio 2012 al n. 8883 del R. G. ed al n. 651 del R.P.;**
- f) **Ipoteca giudiziale iscritta il 15 maggio 1993 al n. 9366 del R.G. ed al n. 782 del R. P., a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino;**
- g) **Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 1 luglio 1993 al n. 12289 del R.G. ed al n. 1065 del R.P., a favore del Monte dei Paschi di Siena;**
- h) **Ipoteca giudiziale iscritta il 7 luglio 1993 al n. 12635 del R.G. ed al n. 1101 del R.P., a favore della Banca di Roma S.p.A.;**

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Pagina 196 di 207

- i) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **13 agosto 1993** al n. **15058** del R.G. ed al n. **1306** del R.P., a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio**;
- j) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **29 settembre 1993** al n. **18199** del R.G. ed al n. **1439** del R.P., a favore dell' **I.FI.RO. Istituto Finanziario Romagnolo S.p.A.**;
- k) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **20 ottobre 1993** al n. **19432** del R.G. ed al n. **1557** del R.P., a favore dell' **I.FI.RO. Istituto Finanziario Romagnolo S.p.A.**;
- l) **Ipoteca volontaria** (a seguito di concessione a garanzia di debito) iscritta il **9 novembre 1993** al n. **20689** del R.G. ed al n. **1691** del R.P., a favore della **Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania**;
- m) **Ipoteca volontaria** iscritta il **9 novembre 1993** al n. **20689** del R.G. ed al n. **1692** del R.P., a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana di Curinga**;
- n) **Ipoteca volontaria** iscritta il **24 novembre 1993** al n. **21929** del R.G. ed al n. **1802** del R.P., a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana di Curinga**;
- o) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il **31 gennaio 2011** al n. **1464** del R.G. ed al n. **286** del R.P., a favore della **società per la gestione di attività S.G.A. S.p.A.** Si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **27 febbraio 1991**, n. **5276** del R.G. e n. **287** del R.P., a favore della Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli;
- p) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il giorno **2 luglio 2012** al n. **8883** del R.G. ed al n. **651** del R.P., a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**; si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **8 luglio 1992**, n. **5276** del R.G. e n. **287** del R.P., a favore della B.N.L. S.p.A. (Avv. omissis).

Prezzo base lotto N1: €uro 5.460.000,00

LOTTO N2

Sito nel comune di Martirano Lombardo, è raggiungibile dalla strada provinciale Martirano Lombardo – San Mango d'Aquino; individuato in catasto al foglio di mappa 17 di Martirano Lombardo, particelle **10, 11, 12 e 13**, risulta esteso complessivamente **ha. 8.61.10** (8 ettari, 61 are, 10 centiare, cioè **86.110 metri quadrati**); sono presenti sul lotto fabbricati rurali abbandonati, che dovranno essere accatastati; risulta di proprietà per la quota parte pari a **1/2**, del debitore escusso **omissis**, e, per la quota parte pari a **1/2**, del debitore escusso **omissis**; il fondo risulta sottoposto a custodia giudiziaria (custode giudiziario rag. omissis) non solo in quanto subentrato ai precedenti custodi debitori, ma anche in virtù del verbale di immissione in possesso del 5 luglio 2008; sul lotto gravano le seguenti formalità che saranno cancellate a seguito di emanazione di decreto di trasferimento immobili:

- a) **Pignoramento** trascritto il **4 agosto 1994**, al n. **15080** del R.G. ed al n. **12316** del R.P., a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.**;

- b) **Pignoramento trascritto il 6 giugno 1995, al n. 9831 del R. G. ed al n. 8078 del R. P., a favore del Banco di Napoli S.p.A.;**
- c) **Pignoramento trascritto il 5 luglio 1995, al n. 11809 del R.G. ed al n. 9600 del R.P., a favore di omissis;**
- d) **Ipoteca convenzionale iscritta il 10 agosto 1985 al n. 12228 del R.G. ed al n. 738 del R.P., a favore della Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli di Catanzaro; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del 4 agosto 2005 al n. 18396 del R.G. ed al n. 4796 del R.P.;**
- e) **Ipoteca convenzionale iscritta il 10 agosto 1985 al n. 12229 del R.G. ed al n. 739 del R.P., a favore della Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del 4 agosto 2005 al n. 18397 del R.G. ed al n. 4797 del R.P.;**
- f) **Ipoteca volontaria iscritta il 27 febbraio 1991 al n. 5276 del R.G. ed al n. 287 del R.P., a favore della Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del 31 gennaio 2011 al n. 1464 del R. G. ed al n. 286 del R.P.;**
- g) **Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 8 luglio 1992 al n. 16525 del R.G. ed al n. 1149 del R.P., a favore della Banca Nazionale del Lavoro; si precisa che la suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del 2 luglio 2012 al n. 8883 del R.G. ed al n. 651 del R.P.;**
- h) **Ipoteca giudiziale iscritta il 15 maggio 1993 al n. 9366 del R.G. ed al n. 782 del R.P., a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino;**
- i) **Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 1 luglio 1993 al n. 12289 del R.G. ed al n. 1065 del R.P., a favore del Monte dei Paschi di Siena;**
- j) **Ipoteca giudiziale iscritta il 7 luglio 1993 al n. 12635 del R. G. ed al n. 1101 del R.P., a favore della Banca di Roma S.p.A.;**
- k) **Ipoteca giudiziale iscritta il 29 settembre 1993 al n. 18199 del R.G. ed al n. 1439 del R.P., a favore dell' I.FI.RO. Istituto Finanziario Romagnolo S.p.A.;**
- l) **Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 20 ottobre 1993 al n. 19432 del R.G. ed al n. 1557 del R.P., a favore dell' I.FI.RO. Istituto Finanziario Romagnolo S.p.A.;**
- m) **Ipoteca volontaria (a seguito di concessione a garanzia di debito) iscritta il 9 novembre 1993 al n. 20689 del R.G. ed al n. 1691 del R.P., a favore della Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania;**
- n) **Ipoteca volontaria iscritta il 9 novembre 1993 al n. 20689 del R.G. ed al n. 1692 del R.P., a favore della Cassa Rurale ed Artigiana di Curinga;**
- o) **Ipoteca volontaria iscritta il 24 novembre 1993 al n. 21929 del R.G. ed al n. 1802 del R.P., a favore della Cassa Rurale ed Artigiana di Curinga;**

- p) **Ipoteca volontaria** iscritta il **4 agosto 2005** al n. **18396** del R.G. ed al n. **4796** del R.P., a favore della **società per la gestione di attività S.G.A. S.p.a.**;
- q) **Ipoteca volontaria** iscritta il **4 agosto 2005** al n. **18397** del R.G. ed al n. **4797** del R.P., a favore della **società per la gestione di attività S.G.A. S.p.a.**;
- r) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il **31 gennaio 2011** al n. **1464** del R.G. ed al n. **286** del R.P., a favore della **società per la gestione di attività S.G.A. S.P.A.**; si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **27 febbraio 1991**, n. **5276** del R.G. e n. **287** del R.P., a favore della **Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli**;
- s) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il **giorno 2 luglio 2012** al n. **8883** del R.G. ed al n. **651** del R.P., a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**; si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **8 luglio 1992**, n. **5276** del R.G. e n. **287** del R.P., a favore della **B.N.L. S.p.A.**

Prezzo base lotto N2: €uro 271.000,00

LOTTO N3

Sito nel comune di Maida, località Bilotta, è raggiungibile dalla strada comunale Arcomanno; individuato in catasto al foglio di mappa 22 di Maida, particelle **21, 22, 23 e 25**, risulta esteso complessivamente **are 14.11** (14 are, 11 centiare, cioè **1.411 metri quadrati**); risulta di proprietà per la quota parte pari a **4/5** del debitore escusso **omissis**, e per la quota parte di **1/5** della sig.^{ra} **omissis** (che non è debitrice escussa nell'ambito della presente procedura esecutiva); si precisa che la quota oggetto di vendita *sub-asta* è pari a **4/5** dell'intero; risulta sottoposto a custodia giudiziaria (custode giudiziario rag. omissis) in quanto subentrato ai precedenti custodi debitori; sul lotto gravano le seguenti formalità che saranno cancellate a seguito di emanazione di decreto di trasferimento immobili:

- a) **Pignoramento** trascritto il **4 agosto 1994**, al n. **15080** del R.G. ed al n. **12316** del R.P., a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.**;
- b) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **giorno 8 luglio 1992** al n. **16525** del R.G. ed al n. **1149** del R.P., a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**; si precisa che la suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **2 luglio 2012** al n. **8883** del R. G. ed al n. **651** del R.P.;
- c) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **15 maggio 1993** al n. **9366** del R.G. ed al n. **782** del R.P., a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino**;
- d) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **giorno 1 luglio 1993** al n. **12289** del R.G. ed al n. **1065** del R.P., a favore del **Monte dei Paschi di Siena**;
- e) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il **giorno 2 luglio 2012** al n. **8883** del R.G. ed al n. **651** del R.P., a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**; si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di

ipoteca del **8 luglio 1992**, n. **5276** del R.G. e n. **287** del R.P., a favore della **B.N.L. S.p.A.**

Prezzo base lotto N3: Euro 24.000,00 (quota parte pari 4/5 dell'intero)
LOTTO N4

Sito nel comune di Lamezia Terme, Nicastro, è raggiungibile dalla strada provinciale Nicastro-Serrastretta, frazione Accaria di Serrastretta, località Palmatico; individuato in catasto al foglio di mappa 14 del comune di Lamezia Terme, sezione Nicastro, particella **120**, risulta esteso complessivamente **ha. 1.29.90** (1 ettaro, 29 are, 90 centiare, cioè **12.990 metri quadrati**); risulta di proprietà (per la quota **1/1**) del debitore escusso **omissis**; il fondo risulta sottoposto a custodia giudiziaria (custode giudiziario rag. omissis) non solo in quanto subentrato ai precedenti custodi debitori, ma anche in virtù del verbale di immissione in possesso del 5 luglio 2008; sul lotto gravano le seguenti formalità che saranno cancellate a seguito di emanazione di decreto di trasferimento immobili:

- a) **Pignoramento trascritto il 4 agosto 1994, al n. 15080 del R.G. ed al n. 12316 del R. P.**, a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A**;
- b) **Pignoramento trascritto il 6 giugno 1995, al n. 9831 del R.G. ed al n. 8078 del R.P.**, a favore del **Banco di Napoli S.p.A**;
- c) **Pignoramento trascritto il 5 luglio 1995, al n. 11809 del R.G. ed al n. 9600 del R.P.**, a favore di **omissis**;
- d) **Ipoteca volontaria iscritta il 27 febbraio 1991 al n. 5276 del R.G. ed al n. 287 del R.P.**, a favore della **Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli**; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **31 gennaio 2011** al n. **1464** del R.G. ed al n. **286** del R.P.;
- e) **Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 8 luglio 1992 al n. 16525 del R.G. ed al n. 1149 del R.P.**, a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **2 luglio 2012** al n. **8883** del R.G. ed al n. **651** del R.P.;
- f) **Ipoteca giudiziale iscritta il 15 maggio 1993 al n. 9366 del R.G. ed al n. 782 del R.P.**, a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino**;
- g) **Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 1 luglio 1993 al n. 12289 del R.G. ed al n. 1065 del R.P.**, a favore del **Monte dei Paschi di Siena**;
- h) **Ipoteca giudiziale iscritta il 7 luglio 1993 al n. 12635 del R.G. ed al n. 1101 del R.P.**, a favore della **Banca di Roma S.p.A.**;
- i) **Ipoteca giudiziale iscritta il 13 agosto 1993 al n. 15058 del R.G. ed al n. 1306 del R.P.**, a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio**;
- j) **Ipoteca giudiziale iscritta il 29 settembre 1993 al n. 18199 del R.G. ed al n. 1439 del R.P.**, a favore dell' **I.FI.RO. Istituto Finanziario Romagnolo S.p.A**;

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Pagina 200 di 207

- k) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **19 ottobre 1993** al n. **19385** del R.G. ed al n. **1547** del R.P., a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio**;
- l) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il **31 gennaio 2011** al n. **1464** del R.G. ed al n. **286** del R.P., a favore della società per la **gestione di attività S.G.A. S.P.A**; si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **27 febbraio 1991**, n. **5276** del R.G. e n. **287** del R.P., a favore della **Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli**;
- m) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il giorno **2 luglio 2012** al n. **8883** del R.G. ed al n. **651** del R.P., a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**; si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **8 luglio 1992**, n. **5276** del R.G. e n. **287** del R.P., a favore della **B.N.L. S.p.A.**

Prezzo base lotto N4: €uro 41.600,00

LOTTO N5

Sito nel comune di Lamezia Terme, Nicastro, è raggiungibile dalla strada provinciale Nicastro-Serrastretta, frazione Accaria di Serrastretta, località Palmatico; individuato in catasto al foglio di mappa 14 del comune di Lamezia Terme, sezione Nicastro, particelle **139, 156, 162, 179, 219, 220, 221, 239 e 240**, è esteso complessivamente **ha. 12.23.40** (12 ettari, 23 are, 40 centiare, cioè **122.340 metri quadrati**); risulta di proprietà (per la quota 1/1) del debitore escusso **omissis**; il fondo risulta sottoposto a custodia giudiziaria (custode giudiziario rag. omissis) non solo in quanto subentrato ai precedenti custodi debitori, ma anche in virtù del verbale di immissione in possesso del 5 luglio 2008; sul lotto gravano le seguenti formalità che saranno cancellate a seguito di emanazione di decreto di trasferimento immobili:

- a) **Pignoramento** trascritto il **4 agosto 1994**, al n. **15080** del R.G. ed al n. **12316** del R. P., a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A**;
- b) **Pignoramento** trascritto il **6 giugno 1995**, al n. **9831** del R.G. ed al n. **8078** del R.P., a favore del **Banco di Napoli S.p.A**;
- c) **Pignoramento** trascritto il **5 luglio 1995**, al n. **11809** del R.G. ed al n. **9600** del R.P., a favore di **omissis**;
- d) **Ipoteca volontaria** iscritta il **27 febbraio 1991** al n. **5276** del R.G. ed al n. **287** del R.P., a favore della **Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli**; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **31 gennaio 2011** al n. **1464** del R.G. ed al n. **286** del R.P.;
- e) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **8 luglio 1992** al n. **16525** del R.G. ed al n. **1149** del R.P., a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **2 luglio 2012** al n. **8883** del R.G. ed al n. **651** del R.P.;

- f) Ipoteca giudiziale iscritta il **15 maggio 1993** al n. **9366** del R.G. ed al n. **782** del R.P., a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino**;
- g) Ipoteca giudiziale iscritta il giorno **1 luglio 1993** al n. **12289** del R.G. ed al n. **1065** del R.P., a favore del **Monte dei Paschi di Siena**;
- h) Ipoteca giudiziale iscritta il **7 luglio 1993** al n. **12635** del R.G. ed al n. **1101** del R.P., a favore della **Banca di Roma S.p.A.**;
- i) Ipoteca giudiziale iscritta il **13 agosto 1993** al n. **15058** del R.G. ed al n. **1306** del R.P., a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio**;
- j) Ipoteca giudiziale iscritta il **29 settembre 1993** al n. **18199** del R.G. ed al n. **1439** del R.P., a favore dell' **I.FI.RO. Istituto Finanziario Romagnolo S.p.A**;
- k) Ipoteca giudiziale iscritta il **19 ottobre 1993** al n. **19385** del R.G. ed al n. **1547** del R.P., a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio**;
- l) Ipoteca volontaria in rinnovazione iscritta il **31 gennaio 2011** al n. **1464** del R.G. ed al n. **286** del R.P., a favore della società per la **Gestione di Attività S.G.A. S.p.A**; si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **27 febbraio 1991**, n. **5276** del R.G. e n. **287** del R.P., a favore della **Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli**;
- m) Ipoteca volontaria in rinnovazione iscritta il giorno **2 luglio 2012** al n. **8883** del R.G. ed al n. **651** del R.P., a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**; si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **8 luglio 1992**, n. **5276** del R.G. e n. **287** del R.P., a favore della **B.N.L. S.p.A.**

Prezzo base lotto N5: €uro 187.000,00

LOTTO N6

Sito nel comune di Serrastretta, è raggiungibile dalla strada provinciale Nicastro-Serrastretta, frazione Accaria di Serrastretta, località Palmatico; individuato in catasto al foglio di mappa 27 del comune di Serrastretta, particelle **157, 188, 189 e 288**, è esteso complessivamente **ha. 1.47.90** (1 ettaro, 47 are, 90 centiare, cioè **14.790 metri quadrati**), al netto della superficie pari a 280 metri quadrati della particella 189 che dovrà essere frazionata (a carico del comune di Serrastretta) per l'esproprio preordinato alla costruzione di un impianto di depurazione; risulta di proprietà, per quanto concerne le particelle 157, 188 e 189, per la quota parte pari a 1/2, del debitore escusso **omissis**, e, per la quota parte pari a 1/2, di proprietà del debitore escusso **omissis**; per quanto concerne la particella 288, risulta di proprietà, per la quota parte pari a 1/3 ciascuno, dei germani **omissis**; il fondo risulta sottoposto a custodia giudiziaria (custode giudiziario rag. **omissis**) non solo in quanto subentrato ai precedenti custodi debitori, ma anche in virtù del verbale di immissione in possesso del 5 luglio 2008; sul lotto (per l'esattezza, sulla porzione Sud della particella 188) grava una servitù di passaggio in favore dei

Dott. Ing. Francesco Dattilo

proprietari della particella 289 (cfr. nota di trascrizione del 29 novembre 1983, n. 19623 R.P. e n. 22216 R.G., riportata quale allegato n. 7.50 della presente relazione); sul lotto gravano le seguenti formalità che saranno cancellate a seguito di emanazione di decreto di trasferimento immobili:

- a) **Pignoramento trascritto il 4 agosto 1994, al n. 15080 del R.G. ed al n. 12316 del R. P., a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A;**
- b) **Pignoramento trascritto il 6 giugno 1995, al n. 9831 del R.G. ed al n. 8078 del R.P., a favore del Banco di Napoli S.p.A;**
- c) **Pignoramento trascritto il 5 luglio 1995, al n. 11809 del R.G. ed al n. 9600 del R.P., a favore di omissis;**
- d) **Ipoteca volontaria iscritta il 27 febbraio 1991 al n. 5276 del R.G. ed al n. 287 del R.P., a favore della Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del 31 gennaio 2011 al n. 1464 del R.G. ed al n. 286 del R.P.;**
- e) **Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 8 luglio 1992 al n. 16525 del R.G. ed al n. 1149 del R.P., a favore della Banca Nazionale del Lavoro; si precisa che la Suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del 2 luglio 2012 al n. 8883 del R.G. ed al n. 651 del R.P.;**
- f) **Ipoteca giudiziale iscritta il 15 maggio 1993 al n. 9366 del R.G. ed al n. 782 del R.P., a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino;**
- g) **Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 1 luglio 1993 al n. 12289 del R.G. ed al n. 1065 del R.P., a favore del Monte dei Paschi di Siena;**
- h) **Ipoteca giudiziale iscritta il 7 luglio 1993 al n. 12635 del R.G. ed al n. 1101 del R.P., a favore della Banca di Roma S.p.A.;**
- i) **Ipoteca giudiziale iscritta il 13 agosto 1993 al n. 15058 del R.G. ed al n. 1306 del R.P., a favore della Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio;**
- j) **Ipoteca giudiziale iscritta il 19 ottobre 1993 al n. 19385 del R.G. ed al n. 1547 del R.P., a favore della Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio;**
- k) **Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 20 ottobre 1993 al n. 19432 del R.G. ed al n. 1557 del R.P., a favore dell'I.FI.RO. Istituto Finanziario Romagnolo S.p.A.;**
- l) **Ipoteca volontaria (a seguito di concessione a garanzia di debito) iscritta il 9 novembre 1993 al n. 20689 del R.G. ed al numero 1691 del R.P., a favore della Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania;**
- m) **Ipoteca volontaria iscritta il 9 novembre 1993 al n. 20689 del R.G. ed al n. 1692 del R.P., a favore della Cassa Rurale ed Artigiana di Curinga;**

- n) **Ipoteca volontaria** iscritta il **24 novembre 1993** al n. **21929** del R.G. ed al n. **1802** del R.P., a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana di Curinga**;
- o) **Ipoteca legale** iscritta il giorno **22 dicembre 2006** al n. **24632** del R.G. ed al n. **4649** del R.P., a favore della **E.TR. Esazioni Tributi S.P.A.**;
- p) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il **31 gennaio 2011** al n. **1464** del R.G. ed al n. **286** del R.P., a favore della società per la **gEstione di attività S.G.A. S.P.A.**; si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **27 febbraio 1991**, n. **5276** del R.G. e n. **287** del R.P., a favore della **Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli**;
- q) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il giorno **2 luglio 2012** al n. **8883** del R.G. ed al n. **651** del R.P., a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**; si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **8 luglio 1992**, n. **5276** del R.G. e n. **287** del R.P., a favore della **B.N.L. S.p.A.**

Prezzo base lotto N6: €uro 65.000,00

LOTTO N7

Il lotto N7 è composto delle **particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 36, 37 e 38 del foglio 35 di Serrastretta** ed è esteso ha 20.04.70 (20 ettari, 4 are, 70 centiare, cioè 200.470 metri quadrati), al netto della superficie pari a 1.200 metri quadrati della particella 2 e della superficie pari a 8.100 metri quadrati della particella 3, che dovranno essere frazionate (a carico del comune di Serrastretta) rispettivamente per l'esproprio preordinato alla costruzione di un impianto di depurazione e per l'esproprio preordinato alla realizzazione di un campo di calcio; risulta di proprietà, per quanto concerne le particelle 1, 3, 4, 5, 6, 7, 37 e 38, per la quota parte pari a 1/2, del debitore escusso **omissis**, e, per la quota parte pari a 1/2, di proprietà del debitore escusso **omissis**; per quanto concerne le particelle 2 e 36, risulta di proprietà, per la quota pari a 1/1, del debitore escusso **omissis**; il fondo risulta sottoposto a custodia giudiziaria (custode giudiziario rag. **omissis**) non solo in quanto subentrato ai precedenti custodi debitori, ma anche in virtù del verbale di immissione in possesso del 5 luglio 2008; sul lotto gravano le seguenti formalità che saranno cancellate a seguito di emanazione di decreto di trasferimento immobili:

- a) **Pignoramento** trascritto il **4 agosto 1994**, al n. **15080** del R.G. ed al n. **12316** del R. P., a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A.**;
- b) **Pignoramento** trascritto il **6 giugno 1995**, al n. **9831** del R.G. ed al n. **8078** del R.P., a favore del **Banco di Napoli S.p.A.**;
- c) **Pignoramento** trascritto il **5 luglio 1995**, al n. **11809** del R.G. ed al n. **9600** del R.P., a favore di **omissis**;
- d) **Ipoteca volontaria** iscritta il **27 febbraio 1991** al n. **5276** del R.G. ed al n. **287** del R.P., a favore della **Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli**; si precisa che la suddetta ipoteca è stata rinnovata

- tramite iscrizione in rinnovazione del **31 gennaio 2011** al n. **1464** del R.G. ed al n. **286** del R.P.;
- e) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **8 luglio 1992** al n. **16525** del R.G. ed al n. **1149** del R.P., a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**; si precisa che la suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **2 luglio 2012** al n. **8883** del R.G. ed al n. **651** del R.P.
 - f) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **15 maggio 1993** al n. **9366** del R.G. ed al n. **782** del R.P., a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino**;
 - g) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **1 luglio 1993** al n. **12289** del R.G. ed al n. **1065** del R.P., a favore del **Monte dei Paschi di Siena**;
 - h) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **7 luglio 1993** al n. **12635** del R.G. ed al n. **1101** del R.P., a favore della **Banca di Roma S.p.A.**;
 - i) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **13 agosto 1993** al n. **15058** del R.G. ed al n. **1306** del R.P., a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio**;
 - j) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **29 settembre 1993** al n. **18199** del R.G. ed al n. **1439** del R.P., a favore dell'**I.FI.RO. Istituto Finanziario Romagnolo S.p.A.**;
 - k) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **19 ottobre 1993** al n. **19385** del R.G. ed al n. **1547** del R.P., a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio**;
 - l) **Ipoteca giudiziale** iscritta il giorno **20 ottobre 1993** al n. **19432** del R.G. ed al n. **1557** del R.P., a favore dell'**I.FI.RO. Istituto Finanziario Romagnolo S.p.A.**;
 - m) **Ipoteca volontaria** (a seguito di concessione a garanzia di debito) iscritta il **9 novembre 1993** al n. **20689** del R.G. ed al numero **1691** del R.P., a favore della **Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania**;
 - n) **Ipoteca volontaria** iscritta il **9 novembre 1993** al n. **20689** del R.G. ed al n. **1692** del R.P., a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana di Curinga**;
 - o) **Ipoteca volontaria** iscritta il **24 novembre 1993** al n. **21929** del R.G. ed al n. **1802** del R.P., a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana di Curinga**;
 - p) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il **31 gennaio 2011** al n. **1464** del R.G. ed al n. **286** del R.P., a favore della società per la **gestione di attività S.G.A. S.P.A.**; si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **27 febbraio 1991**, n. **5276** del R.G. e n. **287** del R.P., a favore della **Sezione di Credito Agrario del Banco di Napoli**;
 - q) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il giorno **2 luglio 2012** al n. **8883** del R.G. ed al n. **651** del R.P., a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**; si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **8 luglio 1992**, n. **5276** del R.G. e n. **287** del R.P., a favore della **B.N.L. S.p.A.**

Prezzo base lotto N7: €uro 313.000,00

LOTTO N8

Sito nel comune di Maida, trattasi di una corte adibita a giardino, ubicata nel centro storico di Maida, vico Garibaldi; individuato in catasto al foglio di mappa 57 del comune di Maida, particella **457**, è esteso **are 2.10** (2 are, 10 centiare, cioè **210 metri quadrati**); risulta di proprietà, per la quota di 1/1, del debitore escusso **omissis**; il fondo risulta sottoposto a custodia giudiziaria (custode giudiziario rag. omissis, in quanto subentrato ai precedenti custodi debitori); sul lotto gravano le seguenti formalità che saranno cancellate a seguito di emanazione di decreto di trasferimento immobili:

- a) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **giorno 8 luglio 1992** al n. **16525** del R.G. ed al n. **1149** del R.P., a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**; si precisa che la suddetta ipoteca è stata rinnovata tramite iscrizione in rinnovazione del **2 luglio 2012** al n. **8883** del R.G. ed al n. **651** del R.P.;
- b) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **15 maggio 1993** al n. **9366** del R.G. ed al n. **782** del R.P., a favore dell'**Istituto Bancario San Paolo di Torino**;
- c) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **giorno 1 luglio 1993** al n. **12289** del R.G. ed al n. **1065** del R.P., a favore del **Monte dei Paschi di Siena**;
- d) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **7 luglio 1993** al n. **12635** del R.G. ed al n. **1101** del R.P., a favore della **Banca di Roma S.p.A.**;
- e) **Ipoteca giudiziale** iscritta il **16 agosto 1993** al n. **15100** del R.G. ed al n. **1312** del R.P., a favore della **Cassa Rurale ed Artigiana Medio Ionio**;
- f) **Ipoteca** iscritta il **giorno 29 ottobre 1993** al n. **20091** del R.G. ed al n. **1627⁸³** del R.P., a favore della **Banca Commerciale Italiana S.p.A.**;
- g) **Ipoteca volontaria in rinnovazione** iscritta il **giorno 2 luglio 2012** al n. **8883** del R.G. ed al n. **651** del R.P., a favore della **Banca Nazionale del Lavoro**; si precisa che la formalità di riferimento è l'iscrizione di ipoteca del **8 luglio 1992**, numero **5276** del Registro Generale e numero **287** del Registro Particolare, a favore della **B.N.L. S.p.A.** (Avv. omissis).

Prezzo base lotto N8: €uro 10.500,00

Quesito n. 12: “Estragga reperto fotografico – anche in formato digitale, secondo le specifiche di cui al foglio di raccomandazioni consegnato contEstualmente – dello stato dei luoghi, comprensivo, in caso di costruzione, anche degli interni”

Risposta al quesito n. 12

Il reperto fotografico, effettuato in occasione dei sopralluoghi espletati dal c.t.u., è riportato negli allegati n. 1, n. 1-bis, n. 1-ter, n. 1-quater e n. 1-quinques, con relativi commenti alle fotografie.

⁸³ Si precisa che nella precedente relazione redatta dallo scrivente (anno 1998) era stato indicato erroneamente quale numero di Registro Particolare il numero 108.

Tribunale di Lamezia Terme - G.E. dr^{ssa} Adele Foresta
Procedura esecutiva iscritta al n. 39/1994 R.E. promossa da:
Relazione peritale

Auspicando che la presente relazione possa risultare di valido ausilio al giudice dell'esecuzione immobiliare dr^{ssa} Adele Foresta, al fine di poterne evincere i dati e gli elementi preordinati alla definizione della procedura esecutiva in epigrafe, anche in termini di redazione del relativo bando di gara, lo scrivente ringrazia per la fiducia accordatagli e resta a disposizione del magistrato per eventuali chiarimenti in merito alla consulenza ovvero per eventuali integrazioni della medesima.

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Dott. Ing. Francesco Dattilo

Dott. Ing. Francesco Dattilo

Pagina 207 di 207

