

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

G.E. DR.^{SSA} ADELE FORESTA

PROCEDURA ESECUTIVA ISCRITTA AL N.77/2015 R.E.

promossa da

Banca Popolare dell'Emilia Romagna società cooperativa

Contro



Relazione di Consulenza Tecnica

Consulente Tecnico d'Ufficio

*Dott. Ing. Luca Truzzolillo
Via G. La Pira, 6
88046 Lamezia Terme (CZ)
Fax 0968-1940303
Cell. 328-8312375
E-mail: lucatruzzolillo@libero.it*

RELAZIONE

Lo scrivente Luca Truzzolillo, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro con il numero 2506, nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Lamezia Terme;

- essendo stato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio dal Giudice dell'Esecuzione dr.^{ssa} Adele Foresta nel procedimento esecutivo iscritto al n. 77/2015 R.E. promosso da Banca Popolare dell'Emilia Romagna società cooperativa contro [REDACTED] in persona dell'Amministratore unico [REDACTED] e contro [REDACTED]

- avendo prestato il giuramento di *bene e fedelmente procedere alle operazioni affidategli*, davanti allo stesso giudice all'udienza del 5 novembre 2015;

- ha svolto le operazioni peritali al fine di procedere alla stima dell'immobile pignorato qui di seguito specificato:

- immobile individuato nel Catasto Urbano al foglio di mappa n. 21 di Lamezia Terme, Nicastro, particella n. 478, sub 11, cat. C/3, piano S1, consistenza 138 mq, rendita catastale 377,74 €.

1. PREMESSA

All'udienza del giorno 5 novembre 2015, il giudice dell'esecuzione del Tribunale di Lamezia Terme, dr.^{ssa} Adele Foresta, poneva allo scrivente Luca Truzzolillo, 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;

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 (ricostruendo storicamente le eventuali variazioni degli identificativi) e confini e descriva dettagliatamente l'immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento e l'eventuale sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo; in tal caso sospenda le operazioni peritali relazionando al G. E.;

5. precisi la provenienza del bene al debitore esecutato, ricostruendo i passaggi di proprietà verificatisi nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento; precisi altresì se il debitore, sulla scorta di detta ricostruzione, risulti essere l'unico proprietario, producendo anche l'atto in virtù del quale ha acquisito la proprietà, segnali, altresì, eventuali acquisti mortis causa non trascritti;

6. valuti la possibilità di una divisione dei beni in caso di comproprietà e, ove sussistano i presupposti, predisponga un progetto di divisione in natura dei medesimi, con la specifica indicazione dei comproprietari e delle loro generalità, la formazione delle singole masse e la determinazione degli ipotetici conguagli in denaro;

7. 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, di cui dovrà specificare la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, e di diritti reali (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che delimitino la piena fruibilità del cespite, indicando anche per questi ultimi l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento;

8. indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio e indicando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione;

9. 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. Indichi, in particolare, l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie); le eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute; le eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia ; le eventuali cause in corso; le domande giudiziali (precisando se le cause con le stesse introdotte siano ancora in corso ed in che stato); le convenzioni matrimoniali e i provvedimenti di assegnazione della casa coniugale trascritti contro il debitore e, quanto a questi ultimi, anche solo emessi prima del pignoramento nonché le eventuali obbligazioni propter rem;

10. riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, (avendo riguardo a tutti gli identificativi catastali succeduti nel tempo, ove si siano riscontrate, sotto tale profilo, variazioni catastali) che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (come iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, trascrizioni di sequestri conservativi, etc.), indicando in particolare i creditori iscritti (cioè i creditori muniti di ipoteca o privilegi immobiliari) e i costi per le relative cancellazioni;

11. acquisisca e depositi aggiornate visure catastali ed ipotecarie per soggetto e per immobile (a favore e contro), queste ultime in forma sintetica ed integrale, riferite almeno al ventennio antecedente la data di conferimento dell'incarico segnalando eventuali discrasie tra le risultanze delle stesse all'esito di un accurato controllo incrociato;

12. 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. e 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, comma 2, della citata L. 47/85, faccia di tanto l'esperto menzione nel 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, comma 6, della citata L. 47/85;

13. in caso di opere abusive controlli le possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6.6.2001, N. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di domande di condono edilizio, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza è stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma sesto della legge 28.02.1985 n. 47 ovvero dall'art. 46 comma quinto del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 specificando il costo per il conseguimento del titolo di sanatoria;

14. verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene pignorato del debitore sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

15. determini il valore di mercato, procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, indicando il 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. Esponga, altresì, analiticamente e distintamente gli adeguamenti e le correzioni della stima considerati per lo stato d'uso e la manutenzione dell'immobile, per lo stato di possesso del medesimo, per i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedure,

l'abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise;

16. 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) — di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, indichi:

la sommaria ma completa (per tale intendendosi una descrizione che contenga tutti i dati che andranno inseriti nell'ordinanza di vendita), il comune di ubicazione, frazione, via o località, confini, estensione e dati catastali (limitati: per i terreni, al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati, al foglio, alla particella ed all'eventuale subalterno, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno), l'attuale proprietario e, comunque, il titolo di provenienza del bene, l'eventuale stato di comproprietà, le iscrizioni e le trascrizioni, lo stato di occupazione, le regolarità edilizio - urbanistiche, l'abitabilità e l'agibilità, il valore del bene da porre a base d'asta;

17. estraiga 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.

PREMESSA

Il CTU provvedeva a fissare il sopralluogo, per effettuare il primo accesso ai luoghi, l'avvio delle operazioni peritali e tutte le altre verifiche da svolgersi *in situ*, per il giorno **30 dicembre 2015**, alle ore 9:30, presso i luoghi di causa (Comune di Lamezia Terme, Nicastro, Via Indipendenza, piano S/1), trasmettendone comunicazione scritta a tutte le parti in data **20 novembre 2015** (Cfr. All 8). Le raccomandate A/R n°15044806991-6 [REDACTED] e n° 15044805348-5 ([REDACTED]) [REDACTED] fornivano al mittente, mentre il Sig. [REDACTED] riceveva la suddetta raccomandata e concordava telefonicamente con il sottoscritto il sopralluogo tenutosi il giorno **4 dicembre 2015**.

Il sottoscritto CTU accedeva quindi all'immobile esecutato ne prendeva visione ed effettuava tutti i rilievi metrici e fotografici necessari.

7

2. RISPOSTA AI QUESITI FORMULATI DAL GIUDICE DELL'ESECUZIONE DR.^{SSA}

ADELE FORESTA ALL'UDIENZA DEL GIORNO 1 FEBBRAIO 2012.

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

La documentazione ex art. 567 cod. proc. civ. risulta completa in atti ed idonea;

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

Come sopra indicato, la documentazione di cui all'articolo 567 c.p.c. risulta completa ed idonea.

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; per i beni per i quali la documentazione è completa ed idonea”;

Risposta al quesito n. 3

Non ricadendo nel caso contemplato nel presente quesito, si procederà alla redazione della relazione peritale secondo i quesiti da 4 a 15.

Quesito n. 4: “identifichi con precisi dati catastali (ricostruendo storicamente le eventuali variazioni degli identificativi) e confini e descriva dettagliatamente l'immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento e l'eventuale sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo; in tal caso sospenda le operazioni peritali relazionando al G. E.;

Risposta al quesito n. 4

Il bene, come descritto nell'atto di pignoramento, è ubicato nel Comune di Lamezia Terme, ex Comune di Nicastro. Esso è identificato catastalmente come: **Fg 21, Particella 478 sub 11, categoria C/3**. Per l'immediata visualizzazione planimetrica dei luoghi si rimanda alla consultazione degli allegati fotografici.

La visione delle visure catastali allegate consente di verificare immediatamente che l'immobile in oggetto risulta di proprietà della [REDACTED] (debitore esecutato) dal 29/12/2011 in seguito alla stipula di formale atto di compravendita per Notar Lo Schiavo Antonio Maria da Lamezia Terme.

L'immobile oggetto della presente procedura fa parte di un fabbricato a 4 piani furi terra oltre ad un piano seminterrato, dove si posiziona il bene di proprietà della società esecutata. Il fabbricato, fu edificato intorno al 1980 ed è destinato in parte a civile abitazione, in parte a locali ad uso “laboratori e mestieri”. Il bene in oggetto, di

categoria C/3 (laboratori e mestieri) appariva all'atto del sopralluogo in disuso, mentre precedentemente era stato adibito a palestra.

L'intero edificio è ubicato nei pressi del centro storico dell'ex Comune di Nicastro, precisamente su via Indipendenza, che collega il ponte di Sant'Antonio con il ponte di Via Misiani. La struttura è a telai ortogonali in cemento armato e la tamponatura è a cassa vuota. I solai sono stati realizzati in cemento armato e laterizi e la copertura è a falde inclinate di circa 15 gradi. Il locale oggetto di pignoramento è situato, come già detto, al piano seminterrato del fabbricato prospiciente la via Indipendenza. L'accesso al locale seminterrato avviene attraverso un cancello privato orientato anch'esso verso la via principale sopra menzionata. Il bene pignorato è costituito da un'ampia sala che funge sia da ingresso che da ufficio, delle dimensioni di circa 37,4 mq, da una sala ufficio delle dimensioni di circa 11,3 mq, da due locali adibiti a docce/WC delle dimensioni di circa 13,1 mq il primo (Lato Nord-Ovest) e di circa 13,6 mq (lato Nord_Est), e da un'ampia sala, separata da quella precedentemente descritta costituente l'ingresso da pareti parzialmente a vetri, e in precedenza era stata utilizzata come palestra. Le sue dimensioni totali sono pari a 58,7 mq. Il bene confina: **A NORD EST:** con la parte sottostrada di via indipendenza;

a NORD OVEST: Proprietà Comune (piccolo cortile che circonda il fabbricato);

a SUD OVEST: Proprietà Comune (piccolo cortile che circonda il fabbricato);

a SUD EST: P.lla 478 sub 12 - [REDACTED]

[REDACTED] Proprieta' 1/1;

Quesito n. 5:

“precisi la provenienza del bene al debitore esecutato, ricostruendo i passaggi di proprietà verificatisi nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento; precisi

altresì se il debitore, sulla scorta di detta ricostruzione, risulti essere l'unico proprietario, producendo anche l'atto in virtù del quale ha acquisito la proprietà, segnali, altresì, eventuali acquisti mortis causa non trascritti;";

Risposta al quesito n. 5

L'unità immobiliare in oggetto è pervenuta alla [REDACTED] con atto di compravendita per Notar Lo Schiavo Antonio Maria da Lamezia. Rep. 61, del 29/12/2011, per il diritto di proprietà pari ad 1/1, Registrato in via telematica presso l'Ufficio di Lamezia Terme dell' Agenzia delle Entrate in data 29 dicembre 2011 al n. 3585 Serie 1T. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro in data 30 dicembre 2011 ai numeri **R.G. n. 17954 R.P. n. 13185 (COMPRAVENDITA)**. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro in data 30 dicembre 2011 ai numeri **R.G. n. 17955 R.P. n. 13186 (ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA')** – (cfr. All 2).

L'atto di pignoramento è stato notificato in data 18 SETTEMBRE 2015, e nel ventennio antecedente tale data sono stati rilevati i seguenti passaggio di proprietà:

Situazione degli intestati dal 29/12/2011

[REDACTED] con sede in [REDACTED], Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA ATTO PUBBLICO del 29/12/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 13185.1/2011 in atti dal 30/12/2011 Repertorio n.: 61 Rogante: LO SCHIAVO ANTONIO MARIA da LAMEZIA TERME - COMPRAVENDITA

Situazione degli intestati dal 08/01/2009

[REDACTED] Proprietà per 1/1 fino al 29/12/2011. **DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)** del 08/01/2009 n. 12082.1/2011 in atti dal 23/12/2011 (protocollo n.

CZ0319044) Registrazione: UU, Sede: LAMEZIA TERME, Volume: 9990 n: 943 del
22/12/2011 SUCCESSIONE LEONE SALVATORE ANTONIO

Situazione degli intestati dal 26/04/1989

[REDACTED] rietà` fino al [REDACTED]

Si allega atto di compravendita relativo all'acquisto dell'immobile da parte di
DEMETRA s.r.l.

Quesito n. 6: “valuti la possibilità di una divisione dei beni in caso di comproprietà e, ove sussistano i presupposti, predisponga un progetto di divisione in natura dei medesimi, con la specifica indicazione dei comproprietari e delle loro generalità, la formazione delle singole masse e la determinazione degli ipotetici conguagli in denaro”;

Risposta al quesito n. 6

Il bene, identificato con il foglio di mappa 21, particella 478 sub 11, del Comune di Lamezia Terme, sezione Nicastro, risulta essere di piena proprietà del debitore esecutato, la società [REDACTED]. Non si pone dunque la necessità di predisporre progetto di divisione.

11

Quesito n. 7: “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, di cui dovrà specificare la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, e di diritti reali (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che delimitino la piena fruibilità del cespite, indicando anche per questi ultimi l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento;

Risposta al quesito n. 7

I beni staggiti con atto di pignoramento notificato il 18 settembre 2015, trascritto il 02 Ottobre 2015 al numero 9170 del Registro Generale ed al numero 11397 del Registro Particolare, contro [REDACTED] società con sede a [REDACTED] P.Iva [REDACTED] a favore della BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA SOCIETA'

COOPERATIVA con sede a MODENA risulta nella sola disponibilità del debitore escusso in persona dell'amm. unico Sig. [REDACTED] e risultava in disuso.

Quesito n. 8: “8. indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio e indicando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione;”;

Risposta al quesito n. 8

Il debitore esecutato è la società [REDACTED]. Non risulta dunque necessario acquisire l'estratto dell'atto di matrimonio.

Quesito n. 9: “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. Indichi, in particolare, l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie); le eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute; le eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; le eventuali cause in corso; le domande giudiziali (precisando se le cause con le stesse introdotte siano ancora in corso ed in che stato); le convenzioni matrimoniali e i provvedimenti di assegnazione della casa coniugale trascritti contro il debitore e, quanto a questi ultimi, anche solo emessi prima del pignoramento nonché le eventuali obbligazioni propter rem”;

Risposta al quesito n. 9

Non risultano formalità vincoli o oneri (Cfr. All. 3), sia dalla consultazione del PRG che dalla consultazione del nuovo Piano Strutturale Comunale (PSC). Non risultano tantomeno oneri di natura condominiale, riservati ai proprietari degli appartamenti per civile abitazione posti ai piani superiori. Le domande giudiziali pendenti sul nominativo [REDACTED] sono state verificate presso la cancelleria civile del Tribunale di Lamezia Terme ed è emerso che esistono n°2 procedimenti in corso (2044/2014 – 545/2012) come specificato nell'allegato n°8.

Quesito n. 10: “riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, (avendo riguardo a tutti gli identificativi catastali succedutisi nel tempo, ove si siano riscontrate, sotto tale profilo, variazioni catastali) che

saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (come iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, trascrizioni di sequestri conservativi, etc.), indicando in particolare i creditori iscritti (cioè i creditori muniti di ipoteca o privilegi immobiliari) e i costi per le relative cancellazioni”;

Risposta al quesito n. 10

Dalla consultazione dei registri immobiliari presso la Conservatoria di Catanzaro (Cfr. All. 4) sono risultate le seguenti formalità, derivanti dalle ricerche effettuate a seguito di accurati controlli incrociati effettuati sia sul nominativo relativo al debitore esecutato, che sul bene pignorato:

1. **TRASCRIZIONE del 19/02/2009 - Registro Particolare 1725 Registro Generale 2395**
Notaio AGAPITO ROSARIA CARMELA Repertorio 80504/15446 del 12/02/2009 ATTO
PER CAUSA DI MORTE - VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO

2. **ISCRIZIONE del 23/10/2009 - Registro Particolare 2793 Registro Generale 16119**

Pubblico ufficiale TRIBUNALE di Lamezia Terme Repertorio 418 del 08/10/2009

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Documenti successivi correlati:

1. **Annotazione n. 2787 del 03/12/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)**

3. **TRASCRIZIONE del 29/01/2010 - Registro Particolare 1144 Registro Generale 1459.** Pubblico ufficiale TRIBUNALE di Lamezia Terme Repertorio 12 del 19/01/2010

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Documenti successivi correlati:

1. **Annotazione n. 2248 del 07/12/2011 (RESTRIZIONE DEI BENI)**

2. **Annotazione n. 1913 del 08/11/2012 (CANCELLAZIONE)**

4. ANNOTAZIONE del 07/12/2011 - Registro Particolare 2248 Registro Generale
16745. Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME Repertorio 4/2010 del
05/12/2011 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DEI BENI

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 1144 del 2010

5. TRASCRIZIONE del 30/12/2011 - Registro Particolare 13185 Registro Generale
17954. Pubblico ufficiale LO SCHIAVO ANTONIO MARIA Repertorio 61/52 del 29/12/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

6. TRASCRIZIONE del 30/12/2011 - Registro Particolare 13186 Registro Generale
17955. Pubblico ufficiale LO SCHIAVO ANTONIO MARIA Repertorio 61/52 del 29/12/2011
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

7. ISCRIZIONE del 30/12/2011 - Registro Particolare 2369 Registro Generale 17956

Notaio LO SCHIAVO ANTONIO MARIA Repertorio 62/53 del 29/12/2011

**IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
FONDIARIO**

A favore di BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO SOCIETA' PER AZIONI

Sede CROTONE (KR), Codice fiscale 02988480790, Domicilio ipotecario eletto
CROTONE - VIA NAPOLI n. 60, relativamente all'unità negoziale identificata in Catasto
Edilizio Urbano del Comune di Lamezia Terme al **Fg. 21 P.IIa 478 sub 11** per il diritto di
PROPRIETA' per la quota di 1/1 in qualità di CREDITORE IPOTECARIO.

Contro [REDACTED] con Sede [REDACTED] Codice fiscale
[REDACTED] relativamente all'unità negoziale identificata in Catasto Edilizio Urbano
del Comune di Lamezia Terme al **Fg. 21 P.IIa 478 sub 11** per il diritto di PROPRIETA' per
la quota di 1/1 in qualità di DEBITORE IPOTECARIO.

8. TRASCRIZIONE del 12/01/2012 - Registro Particolare 561 Registro Generale 628

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 943/9990 del 22/12/2011

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

9. ISCRIZIONE del 07/07/2015 - Registro Particolare 738 Registro Generale 7746

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME Repertorio 1185 del 13/03/2015

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

 A favore di **BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO SOCIETA' PER AZIONI**

Sede **CROTONE (KR)**, Codice fiscale 02988480790, Domicilio ipotecario eletto

CROTONE - VIA NAPOLI n. 60, relativamente all'unità negoziale identificata

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/24

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/30

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 2/15

15

 Contro

[REDACTED] con Sede **LAMEZIA TERME (CZ)** Codice fiscale [REDACTED]

relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1

 Contro

[REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/24

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/30

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 2/15

 Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 - LAMEZIA TERME (CZ) NICASTRO Catasto FABBRICATI

Foglio 21 Particella 478 Subalterno 11 Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E

MESTIERI Consistenza 138 metri quadri

Indirizzo VIA INDIPENDENZA

Unità negoziale n. 2

Immobilabile n. 1 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI

Foglio 26 Particella 619 - Consistenza 2 are 75 centiare

Immobilabile n. 2 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI

Foglio 26 Particella 620 - Consistenza 1 are 76 centiare

Immobilabile n. 3 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI

Foglio 26 Particella 621 Consistenza 4 are 35 centiare

Unità negoziale n. 3

Immobilabile n. 1 - LAMEZIA TERME (CZ) NICASTRO Catasto FABBRICATI

Foglio 32 Particella 1223 Subalterno 3, Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO Consistenza 6,5 vani

Indirizzo VICOLO GIGLIO N. civico - Piano 1

Immobilabile n. 2 - LAMEZIA TERME (CZ) NICASTRO Catasto FABBRICATI

Foglio 32 Particella 1223 Subalterno 4, Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO Consistenza 4 vani

Indirizzo VICOLO GIGLIO N. civico - Piano 2

Unità negoziale n. 4

Immobilabile n. 1 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI

Foglio 26 Particella 622 - Consistenza 4 are 10 centiare

Immobilabile n. 2 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI

Foglio 26 Particella 623 - Consistenza 50 centiare

Immobile n. 3 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI

Foglio 26 Particella 632 Consistenza 4 are

Immobile n. 4 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI

Foglio 26 Particella 633 Consistenza 3 are

Immobile n. 5 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI

Foglio 26 Particella 634 - Consistenza 4 are 30 centiare

Immobile n. 6 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI

Foglio 26 Particella 636 - Consistenza 4 are 30 centiare

Immobile n. 7 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI

Foglio 26 Particella 637 o - Consistenza 4 are 30 centiare

Immobile n. 8 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI

Foglio 26 Particella 638 - Consistenza 4 are 28 centiare

Immobile n. 9 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI

Foglio 26 Particella 639 - Consistenza 4 are 30 centiare

Immobile n. 10 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI

Foglio 26 Particella 640 - Consistenza 4 are 35 centiare

Immobile n. 11 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI

Foglio 26 Particella 641 - Consistenza 4 are 25 centiare

Immobile n. 12 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI

Foglio 26 Particella 642 - Consistenza 2 are 52 centiare

Immobile n. 13 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI

Foglio 26 Particella 643 - Consistenza 1 are 67 centiare

Negli anni non si sono avute variazioni di alcun tipo e l'identificativo è rimasto sempre lo stesso. Dalle visure storiche e per immobile allegate è possibile desumere che i proprietari succedutisi nel tempo sono i seguenti:

Situazione degli intestati dal 26/04/1989

[REDACTED] Proprieta' fino a [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 26/04/1989 n. 886.1/1989 in atti dal 23/04/1998;

Situazione degli intestati dal 08/01/2009

[REDACTED]

Proprieta' per 1/1 fino al 29/12/2011 dal 22/12/2011, per [REDACTED]

[REDACTED]

Situazione degli intestati dal 29/12/2011

[REDACTED]

Proprieta' per 1/1 In seguito ad atto di COMPRAVENDITA del 29/12/2011.

Quesito n. 12: "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. e 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, comma 2, della citata L. 47/85, faccia di tanto l'esperto menzione nel 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, comma 6, della citata L. 47/85";

Risposta al quesito n. 12

Il PRG di Lamezia Terme inquadra la zona su cui è realizzato l'immobile come zona omogenea B1 "area urabana ad organizzaznione complessa da mantenere suscettibile di nuova edificazione ad iniziativa privata".

Le norme tecniche di attuazione del P.R.G. del Comune di Lamezia Terme prevedono i seguenti interventi ammissibili:

- manutenzione ordinaria o straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione e ricostruzione;

Le trasformazioni edilizie sono ammissibili secondo i parametri della seguente tabella:

Trasformazioni edilizie	volume	Superficie edilizia totale	H max	Distanza da strade **	Distanza dai confini (***)	Parcheggi
Manutenzione ordinaria e straordinaria	Esistente	Esistente	Esistente	Esistente	Esistente	
Ristrutturazione edilizia e Demolizione/ricostruzione stessa sagoma e volume	Esistente	*	Esistente	Esistente	Esistente	<i>Titolo 8</i>
Demolizione/ricostruzione	Esistente	*	17,50 ml	5 ml o allineamento prevalente	Min 5 ml o H/2	<i>Titolo 8</i>
Nuova edificazione di opere pubbliche da parte del Comune	3,00 mc/mq	*	17,50 ml	5 ml o allineamento prevalente	Min 5 ml o H/2	<i>Titolo 8</i>

*Superficie edilizia totale: quella massima realizzabile tenuto conto dei parametri di agibilità.

** Da verificare rispetto alle norme antisismiche.

*** E' consentita l'edificazione in aderenza.

1. Distanze dai fabbricati:

- allineamento prevalente dei fabbricati contigui;
- ove tale allineamento non sia riconoscibile: pari o superiore a metri 10;
- per le pareti finestrate: >10 metri o pari all'altezza dell'edificio da costruire;
- nei casi di demolizione e ricostruzione: distanza pari o superiore a quella preesistente.

2. Negli spazi pertinenziali degli edifici o nelle aree con autonomia funzionale sono ammissibili le seguenti destinazioni:

- giardini;
- parcheggi scoperti a raso o interrati;
- superfici per la pratica sportiva o ricreativa e il tempo libero, senza creazione di volumi e opere in elevazione stabile;
- realizzazione di colonne per ascensori o montacarichi, ovvero di altri collegamenti verticali, quali scale, al servizio degli edifici di cui gli spazi scoperti costituiscono pertinenze, purché nel rispetto di ogni disposizione attinente tali edifici;

3. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Residenziale, turistico-ricettivo e direzionale, sanitario;
- b) Produttiva: limitato a commerciale e artigianale compatibile con la residenza;
- c) Servizi pubblici o di interesse pubblico a carattere generale o comprensoriale.

4. Sono ammesse l'edificazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti, ad iniziativa privata secondo i parametri di cui all'art.35. a condizione che l'area:

- sia limitrofa alla zona B2;
- la Zona B1 asservita, sia ceduta gratuitamente al Comune;
- sia accessibile da strada o da altri spazi pubblici e sia utilizzabile ai fini pubblici.

7. Nei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili esistenti che implicino variazioni degli standard urbanistici, il rilascio di concessioni, permessi, autorizzazioni o DIA è subordinato alla verifica del reperimento degli standard, delle aree da destinare a parcheggio di cui al Titolo 8 ed alla corresponsione dei relativi oneri di urbanizzazione.

Per quanto concerne la regolarità edilizia del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte si rileva, sulla base della documentazione reperita presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Lamezia Terme, che sono state rilasciate le concessioni edilizie n° 639 del 16/07/1979 in seguito alla domanda presentata il 28/06/1978 dal Sig. [REDACTED] e la concessione edilizia di Variante n° 1079 del 10/05/1982. In conseguenza di tali concessioni è stato rilasciato il "certificato di parziale agibilità" nel quale vengono considerati abitabili solo il piano seminterrato ed il piano terra (Cfr. All. 5).

Quesito n. 13: "in caso di opere abusive controlli le possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6.6.2001, N. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di domande di condono edilizio, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza è stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma sesto della legge 28.02.1985 n. 47 ovvero dall'art. 46 comma quinto del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 specificando il costo per il conseguimento del titolo di sanatoria";

Risposta al quesito n. 13

Il piano seminterrato, lungo il lato Nord, è caratterizzato dalla presenza di un corpo di fabbrica adiacente a quello principale in cui sono stati realizzati alcuni vani riservati a bagni e docce per le utenze dei frequentatori dei locali accatastati come “laboratori di arte e mestieri”. Nella relazione tecnica del progetto di variante, resasi necessaria principalmente per la modifica della copertura in corso d’opera e redatto quindi ai fini dell’esecuzione finale del fabbricato, viene chiarito che si sarebbe provveduto anche alla realizzazione di bagni per il piano cantinato posti lungo il lato Nord del fabbricato, tra il muro esistente ed il fabbricato stesso. Non essendo state rinvenute nel fascicolo esibito dall’Ufficio Tecnico del Comune di Lamezia Terme le tavole progettuali grafiche, relative al progetto originario (prima della variante) ed essendo proprio la presenza dei bagni l’unica difformità notata dal sottoscritto rispetto alle tavole del progetto originale e rispetto agli elaborato catastali (Cfr. Allegati), difformità chiarita dalla relazione tecnica del progetto di variante, si ritiene che il bene pignorato **non necessiti di alcun tipo di sanatoria.**

22

Quesito n. 14: “14. verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene pignorato del debitore sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli”;

Risposta al quesito n. 14

Come già specificato in risposta al quesito n. 7 i beni staggiti con atto di pignoramento notificato il 18 settembre 2015, trascritto il 2 Ottobre 2015 al numero 9170 del Registro Generale ed al numero 11397 del Registro Particolare, contro [REDACTED] in sede a Lamezia Terme, P. [REDACTED] a favore della **BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA SOCIETA' COOPERATIVA** con sede a

[REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] risulta nella sola disponibilità del debitore
escusso in persona dell'amministratore unico Sig. [REDACTED] nonché venditore
dell'immobile esecutato alla [REDACTED] non vi è dunque la possibilità che i beni
siano gravati da censo, livello o uso civico né che vi sia stata affrancazione da tali pesi,
inoltre il diritto sul bene pignorato del debitore deriva da formale atto di
compravendita e non è derivante da alcuno dei suddetti titoli.

Quesito n. 15: *“determini il valore di mercato, procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, indicando il 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. Esponga, altresì, analiticamente e distintamente gli adeguamenti e le correzioni della stima considerati per lo stato d'uso e la manutenzione dell'immobile, per lo stato di possesso del medesimo, per i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise”.*

Risposta al quesito n. 15

Ai fini della determinazione del valore venale più probabile, tenuto conto della peculiarità del bene pignorato nonché della sua dislocazione territoriale, verrà utilizzato il metodo sintetico-comparativo con applicazione di coefficienti correttivi necessari per tenere in conto l'effettivo stato di manutenzione e di vetustà dell'immobile in oggetto così da ottenere il più probabile valore unitario (espresso per ogni metro quadrato di superficie commerciabile dell'immobile) con riferimento ad immobili di simili caratteristiche ed ubicati nel medesimo comparto urbanistico-residenziale ovvero in zone limitrofe aventi peculiarità comunque assimilabili a quelle del sito di ubicazione dei cespiti oggetto di stima. Si procederà, quindi,

all'applicazione del valore unitario per metro quadrato di superficie commerciale (equivalente) utilizzando elementi desunti dalla banca dati dell'osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio (cfr. allegato n.6). Come già specificato, l'immobile in oggetto, appariva in buono stato di manutenzione e conservazione. La banca dati delle quotazioni immobiliari (banca dati OMI) fornisce un ottimo punto di riferimento e/o di partenza per determinare il più probabile valore di mercato attribuibile all'immobile oggetto di stima. I valori indicati per immobili di tipo commerciale (cat. Catastale C/3 – laboratori per arti e mestieri - negozi), come quello oggetto di stima, sono compresi in un range variabile fra 1.100,00 € e 1.450,00 €. Tale dato è stato opportunamente verificato dallo scrivente tramite informazioni desunte dalle numerose offerte di vendita presenti sui siti online nella zona in cui ricade l'immobile e confermate dagli specialisti del settore. Lo scrivente ha infatti provveduto a contattare le principali agenzie immobiliari presenti sul territorio. In definitiva, si potrà quindi attribuire al bene un valore unitario a metro quadro di superficie equivalente pari a **1.400,00 €/mq**, giustificabili sia per il tipo di destinazione d'uso di cui gode l'immobile, che per la sua posizione sul territorio. L'immobile è infatti collocato al confine con il centro storico dell'ex comune di Nicastro. La superficie di riferimento totale rilevata dallo scrivente è pari a **163,6 mq**.

L'immobile, quindi, sulla base delle dimensioni sopra riportate e sulla base dello stato di fatto rinvenuto dal sottoscritto, potrà essere acquistato e venduto, in un libero mercato di compravendita, nelle condizioni in cui si trovava al momento del sopralluogo, ad un valore di € 229.040,00. Tale valore, arrotondato al più vicino

multiplo di € 1.000,00, costituirà il prezzo da porre a base d'asta nell'ambito della
procedura esecutiva di che trattasi, ovvero:

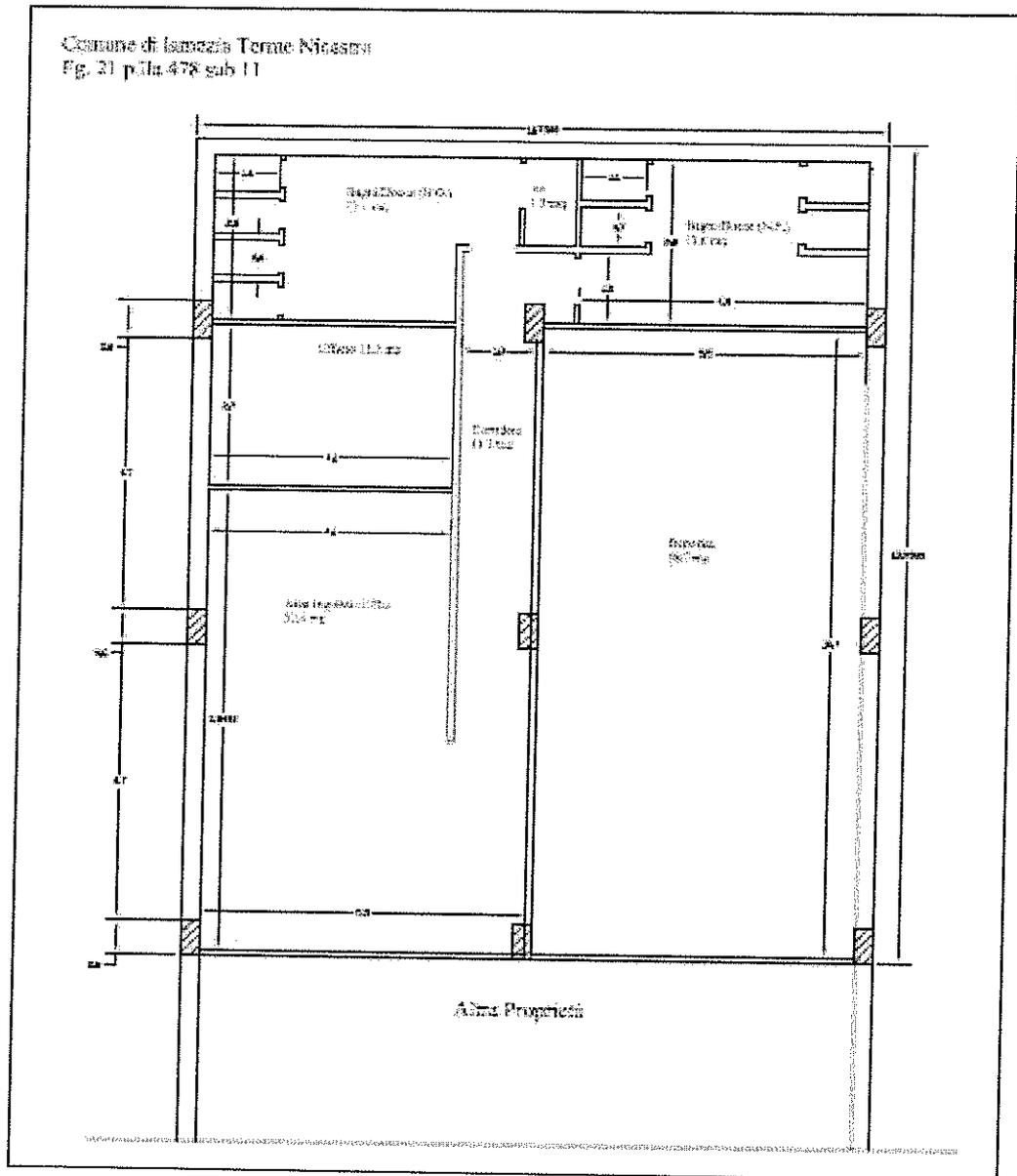
€ 229.000,00

Quesito n. 16: *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) — di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, indichi:*

la sommaria ma completa (per tale intendendosi una descrizione che contenga tutti i dati che andranno inseriti nell'ordinanza di vendita), il comune di ubicazione, frazione, via o località, confini, estensione e dati catastali (limitati: per i terreni, al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati, al foglio, alla particella ed all'eventuale subalterno, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno), l'attuale proprietario e, comunque, il titolo di provenienza del bene, l'eventuale stato di comproprietà, le iscrizioni e le trascrizioni, lo stato di occupazione, le regolarità edilizio - urbanistiche, l'abitabilità e l'agibilità, il valore del bene da porre a base d'asta;

Risposta al quesito n. 16

Il bene, come descritto nell'atto di pignoramento, è ubicato nel Comune di Lamezia Terme, ex Comune di Nicastro. Esso è identificato catastalmente come: **Fg 21, Particella 478 sub 11, categoria C/3, Consistenza 138 m², Superficie Catastale: 149 m², rendita Euro 377,74.** L'immobile in oggetto risulta di proprietà della [REDACTED] (debitore esecutato) dal **29/12/2011** in seguito alla stipula di formale atto di compravendita per Notar Lo Schiavo Antonio Maria da Lamezia Terme. Esso fa parte di un fabbricato a 4 piani furi terra oltre ad un piano seminterrato, dove si posiziona il bene di proprietà della società esecutata. Il bene in oggetto, di categoria C/3 (laboratori e mestieri) appariva all'atto del sopralluogo in disuso, mentre precedentemente era stato adibito a palestra. L'intero edificio è ubicato nei pressi del centro storico dell'ex Comune di Nicastro, precisamente su via Indipendenza, che collega il ponte di Sant'Antonio con il ponte di Via Misiani.



Il locale oggetto di pignoramento è situato, come già detto, al piano seminterrato del fabbricato prospiciente la via Indipendenza. L'accesso al locale seminterrato avviene attraverso un cancello privato orientato anch'esso verso la via principale sopra menzionata. Il bene pignorato è costituito da un'ampia sala che funge sia da ingresso che da ufficio, delle dimensioni di circa 37,4 mq, da una sala ufficio delle dimensioni di circa 11,3 mq, da due locali adibiti a docce/WC delle

dimensioni di circa 13,1 mq il primo (Lato Nord-Ovest) e di circa 13,6 mq (lato Nord_Est), e da un'ampia sala, separata da quella precedentemente descritta costituente l'ingresso da pareti parzialmente a vetri, e in precedenza era stata utilizzata come palestra. Le sue dimensioni totali sono pari a 58,7 mq.

Il bene confina:

A NORD EST: con la parte sottostrada di via indipendenza;

a NORD OVEST: Proprietà Comune (piccolo cortile che circonda il fabbricato);

a SUD OVEST: Proprietà Comune (piccolo cortile che circonda il fabbricato);

a SUD EST: P.lla 478 sub 12 - [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà 1/1; L'unità immobiliare in oggetto è pervenuta alla società [REDACTED] con atto di compravendita per Notar Lo Schiavo Antonio Maria da Lamezia. Rep. 61, del 29/12/2011, per il diritto di proprietà pari ad 1/1, Registrato in via telematica presso l'Ufficio di Lamezia Terme dell' Agenzia delle Entrate in data 29 dicembre 2011 al n. 3585 Serie 1T. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro in data 30 dicembre 2011 ai numeri R.G. n. 17954 R.P. n. 13185 (COMPRAVENDITA). Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro in data 30 dicembre 2011 ai numeri R.G. n. 17955 R.P. n. 13186 (ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'). Il bene, identificato con il foglio di mappa 21, particella 478 sub 11, del Comune di Lamezia Terme, sezione Nicastro, staggito con atto di pignoramento notificato il 18 settembre 2015, trascritto il 02 Ottobre 2015 al numero 9170 del Registro Generale ed al numero 11397 del Registro Particolare, contro [REDACTED] con sede a [REDACTED] a favore della **BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA SOCIETA' COOPERATIVA** con sede a

[REDACTED] Codice fiscale [REDACTED], risulta nella sola disponibilità del debitore
escusso la società [REDACTED] in persona dell'amministratore unico Sig. [REDACTED]

[REDACTED] e risultava all'atto del sopralluogo in disuso. Dalle ricerche effettuate non
sono risultate formalità vincoli o oneri, sia dalla consultazione del PRG che dalla
consultazione del nuovo Piano Strutturale Comunale (PSC). Non risultano tantomeno
oneri di natura condominiale, riservati ai proprietari degli appartamenti per civile
abitazione posti ai piani superiori. La consultazione dei registri immobiliari presso la
Conservatoria di Catanzaro ha restituito una serie di formalità che si riportano
sinteticamente:

1. **TRASCRIZIONE del 19/02/2009 - Registro Particolare 1725 Registro
Generale 2395**

Notaio AGAPITO ROSARIA CARMELA Repertorio 80504/15446 del 12/02/2009
ATTO PER CAUSA DI MORTE - VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO

2. **ISCRIZIONE del 23/10/2009 - Registro Particolare 2793 Registro
Generale 16119**

Pubblico ufficiale TRIBUNALE di Lamezia Terme Repertorio 418 del 08/10/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Documenti successivi correlati:

1. **Annotazione n. 2787 del 03/12/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)**

3. **TRASCRIZIONE del 29/01/2010 - Registro Particolare 1144 Registro
Generale 1459.** Pubblico ufficiale TRIBUNALE di Lamezia Terme Repertorio 12
del 19/01/2010

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Documenti successivi correlati:

1. **Annotazione n. 2248 del 07/12/2011 (RESTRIZIONE DEI BENI)**

2. **Annotazione n. 1913 del 08/11/2012 (CANCELLAZIONE)**

4. **ANNOTAZIONE del 07/12/2011 - Registro Particolare 2248 Registro
Generale 16745.** Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME Repertorio
4/2010 del 05/12/2011 **ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DEI BENI**
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 1144 del 2010

5. **TRASCRIZIONE del 30/12/2011 - Registro Particolare 13185 Registro
Generale 17954.** Pubblico ufficiale LO SCHIAVO ANTONIO MARIA Repertorio
61/52 del 29/12/2011

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

6. **TRASCRIZIONE del 30/12/2011 - Registro Particolare 13186 Registro
Generale 17955.** Pubblico ufficiale LO SCHIAVO ANTONIO MARIA Repertorio
61/52 del 29/12/2011

ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

7. ISCRIZIONE del 30/12/2011 - Registro Particolare 2369 Registro Generale 17956

Notaio LO SCHIAVO ANTONIO MARIA Repertorio 62/53 del 29/12/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

A favore di BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO SOCIETA' PER AZIONI

Sede CROTONE (KR), Codice fiscale 02988480790, Domicilio ipotecario eletto CROTONE - VIA NAPOLI n. 60, relativamente all'unità negoziale identificata in Catasto Edilizio Urbano del Comune di Lamezia Terme al **Fg. 21 P.IIa 478 sub 11** per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1 in qualità di CREDITORE IPOTECARIO.

Contro [REDACTED] società con Sede [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] relativamente all'unità negoziale identificata in Catasto Edilizio Urbano del Comune di Lamezia Terme al **Fg. 21 P.IIa 478 sub 11** per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1 in qualità di DEBITORE IPOTECARIO.

8. TRASCRIZIONE del 12/01/2012 - Registro Particolare 561 Registro Generale 628

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 943/9990 del 22/12/2011

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

9. ISCRIZIONE del 07/07/2015 - Registro Particolare 738 Registro Generale 7746

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME Repertorio 1185 del 13/03/2015

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

A favore di BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO SOCIETA' PER AZIONI

Sede CROTONE (KR), Codice fiscale 02988480790, Domicilio ipotecario eletto CROTONE - VIA NAPOLI n. 60, relativamente all'unità negoziale identificata - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/24

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/30

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 2/15

Contro [REDACTED] società con Sede [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1

Contro [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/24
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/30
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 2/15

Unità negoziale n. 1

**Immibile n. 1 - LAMEZIA TERME (CZ) NICASTRO Catasto FABBRICATI
Foglio 21 Particella 478 Subalterno 11 Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E
MESTIERI Consistenza 138 metri quadri
Indirizzo VIA INDIPENDENZA**

Unità negoziale n. 2

**Immibile n. 1 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 619 - Consistenza 2 are 75 centiare
Immibile n. 2 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 620 - Consistenza 1 are 76 centiare
Immibile n. 3 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 621 Consistenza 4 are 35 centiare**

Unità negoziale n. 3

**Immibile n. 1 - LAMEZIA TERME (CZ) NICASTRO Catasto FABBRICATI
Foglio 32 Particella 1223 Subalterno 3, Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO
ECONOMICO Consistenza 6,5 vani
Indirizzo VICOLO GIGLIO N. civico - Piano 1
Immibile n. 2 - LAMEZIA TERME (CZ) NICASTRO Catasto FABBRICATI
Foglio 32 Particella 1223 Subalterno 4, Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO
ECONOMICO Consistenza 4 vani
Indirizzo VICOLO GIGLIO N. civico - Piano 2**

Unità negoziale n. 4

**Immibile n. 1 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 622 - Consistenza 4 are 10 centiare
Immibile n. 2 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 623 - Consistenza 50 centiare
Immibile n. 3 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 632 Consistenza 4 are
Immibile n. 4 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 633 Consistenza 3 are
Immibile n. 5 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 634 - Consistenza 4 are 30 centiare
Immibile n. 6 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 636 - Consistenza 4 are 30 centiare
Immibile n. 7 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 637 o - Consistenza 4 are 30 centiare
Immibile n. 8 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 638 - Consistenza 4 are 28 centiare
Immibile n. 9 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 639 - Consistenza 4 are 30 centiare**

Immobile n. 10 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 640 - Consistenza 4 are 35 centiare

Immobile n. 11 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 641 - Consistenza 4 are 25 centiare

Immobile n. 12 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 642 - Consistenza 2 are 52 centiare

Immobile n. 13 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 643 - Consistenza 1 are 67 centiare

Immobile n. 14 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 704 - Consistenza 9 are 21 centiare

Immobile n. 15 - GIZZERIA (CZ) Catasto TERRENI
Foglio 26 Particella 707 - Consistenza 8 are 18 centiare

10. TRASCRIZIONE del 02/10/2015 - Registro Particolare 9170 Registro Generale 11397. Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME Repertorio 793 del 24/09/2015. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

A favore di BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO SOCIETA' PER AZIONI

Sede CROTONE (KR), Codice fiscale 02988480790, Domicilio ipotecario eletto CROTONE - VIA NAPOLI n. 60, relativamente all'unità negoziale identificata in Catasto Edilizio Urbano del Comune di Lamezia Terme al Fg. 21 P.IIa 478 sub 11 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1 in qualità di CREDITORE IPOTECARIO.

Contro [REDACTED] società con Sed [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] relativamente all'unità negoziale identificata in Catasto Edilizio Urbano del Comune di Lamezia Terme al Fg. 21 P.IIa 478 sub 11 per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1 in qualità di DEBITORE IPOTECARIO.

31

Negli anni non si sono avute variazioni di alcun tipo e l'identificativo è rimasto sempre lo stesso. Per quanto concerne la regolarità edilizia del fabbricato di cui l'unità immobiliare fa parte si rileva, sulla base della documentazione reperita presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Lamezia Terme, che sono state rilasciate le concessioni edilizie n° 639 del 16/07/1979 in seguito alla domanda presentata il 28/06/1978 dal Sig. [REDACTED] e la concessione edilizia di Variante n° 1079 del 10/05/1982. In conseguenza di tali concessioni è stato rilasciato il "certificato di parziale agibilità" nel quale vengono considerati abitabili solo il piano seminterrato ed il piano terra. Si ritiene che il bene pignorato non necessiti di alcun tipo di

sanatoria. Non vi è la possibilità che i beni siano gravati da censo, livello o uso civico ne che vi sia stata affrancazione da tali pesi, inoltre il diritto sul bene pignorato del debitore deriva da formale atto di compravendita e non è derivante da alcuno dei suddetti titoli. La banca dati delle quotazioni immobiliari (banca dati OMI) fornisce un ottimo punto di riferimento e/o di partenza per determinare il più probabile valore di mercato attribuibile all'immobile oggetto di stima. I valori indicati per immobili di tipo commerciale (cat. Catastale C/3 – laboratori per arti e mestieri - negozi), come quello oggetto di stima, sono compresi in un range variabile fra 1.100,00 € e 1.450,00 €. In definitiva, si potrà quindi attribuire al bene, date le sue condizioni di vetustà e disponibilità un valore unitario a metro quadro di superficie equivalente pari a 1.400,00 €/mq, giustificabili sia per il tipo di destinazione d'uso di cui gode l'immobile, che per la sua posizione sul territorio, sia dalla capitalizzazione del redditi che l'immobile è capace di generare. L'immobile è infatti collocato al confine con il centro storico dell'ex comune di Nicastro. La superficie di riferimento totale rilevata dallo scrivente è pari a 163,6 mq. L'immobile potrà essere acquistato e venduto, in un libero mercato di compravendita, nelle condizioni in cui si trovava al momento del sopralluogo, ad un valore di:

€ 229.000,00

Quesito n. 17: 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. 17

Allegato fotografico

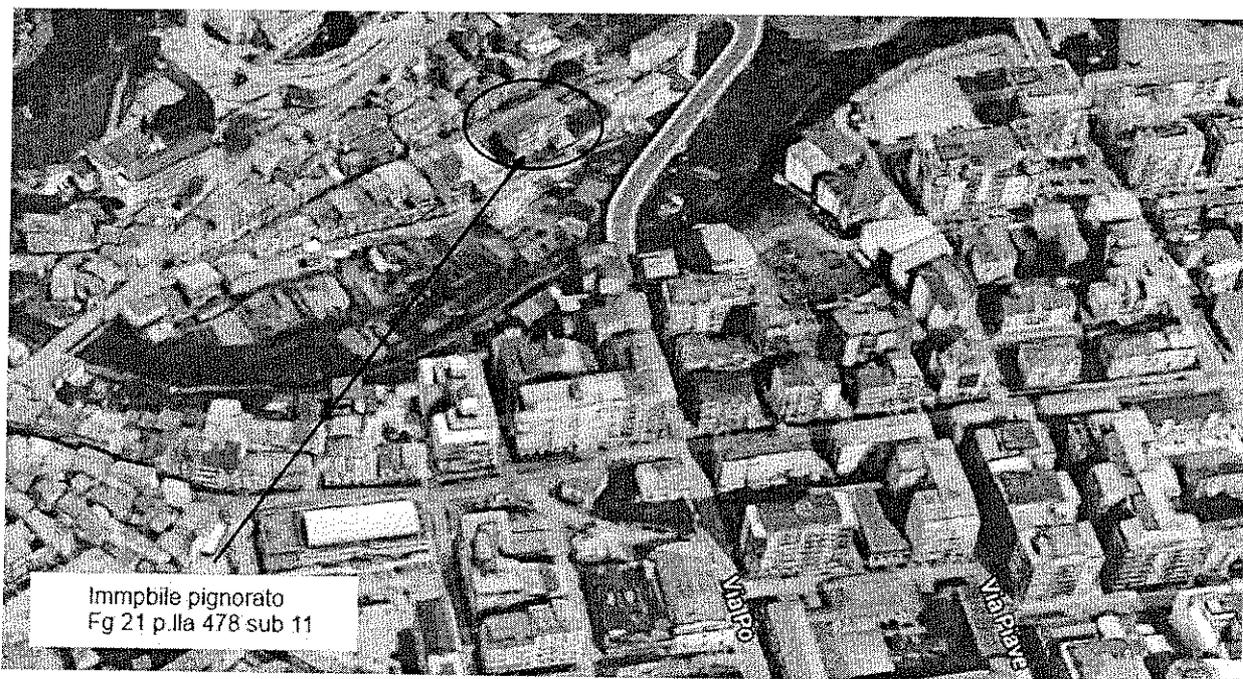


FOTO N°1 – Vista aerea con indicazione grafica dei beni esegutati

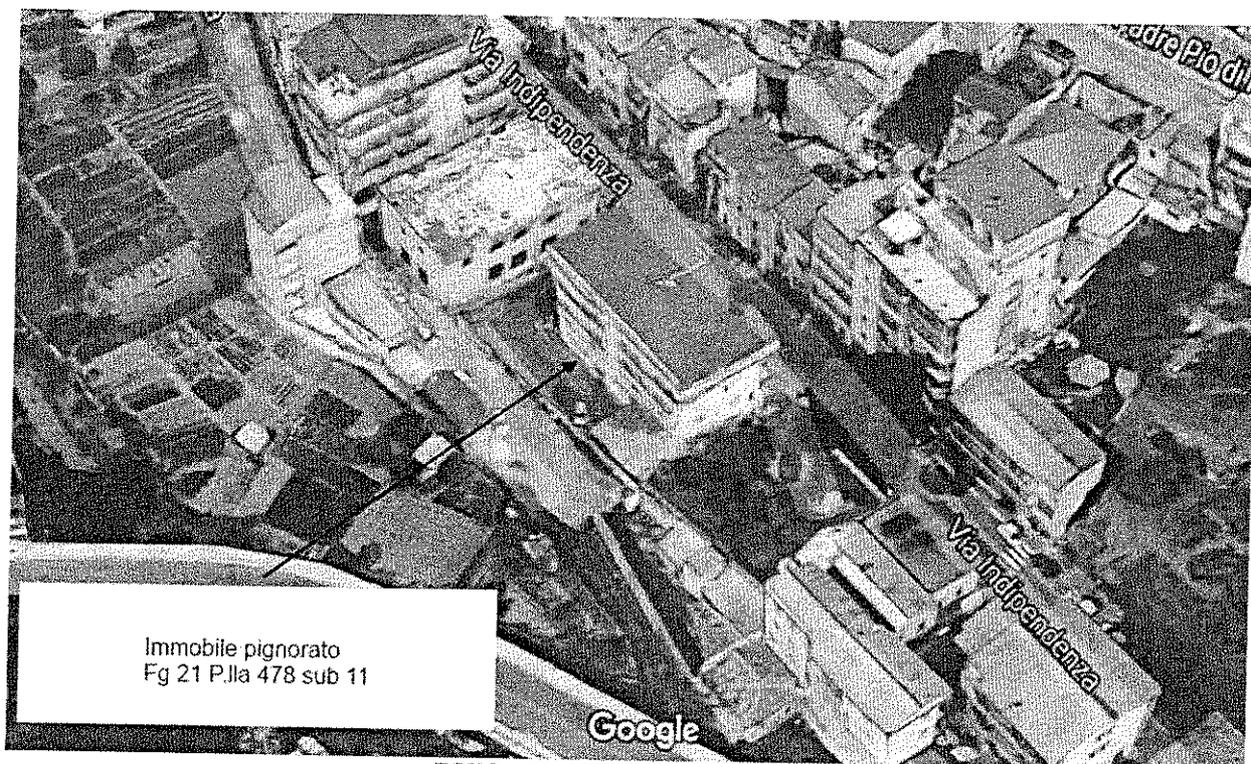


FOTO N°2 – Vista aerea di dettaglio



FOTO N°3 – vista lato ingresso

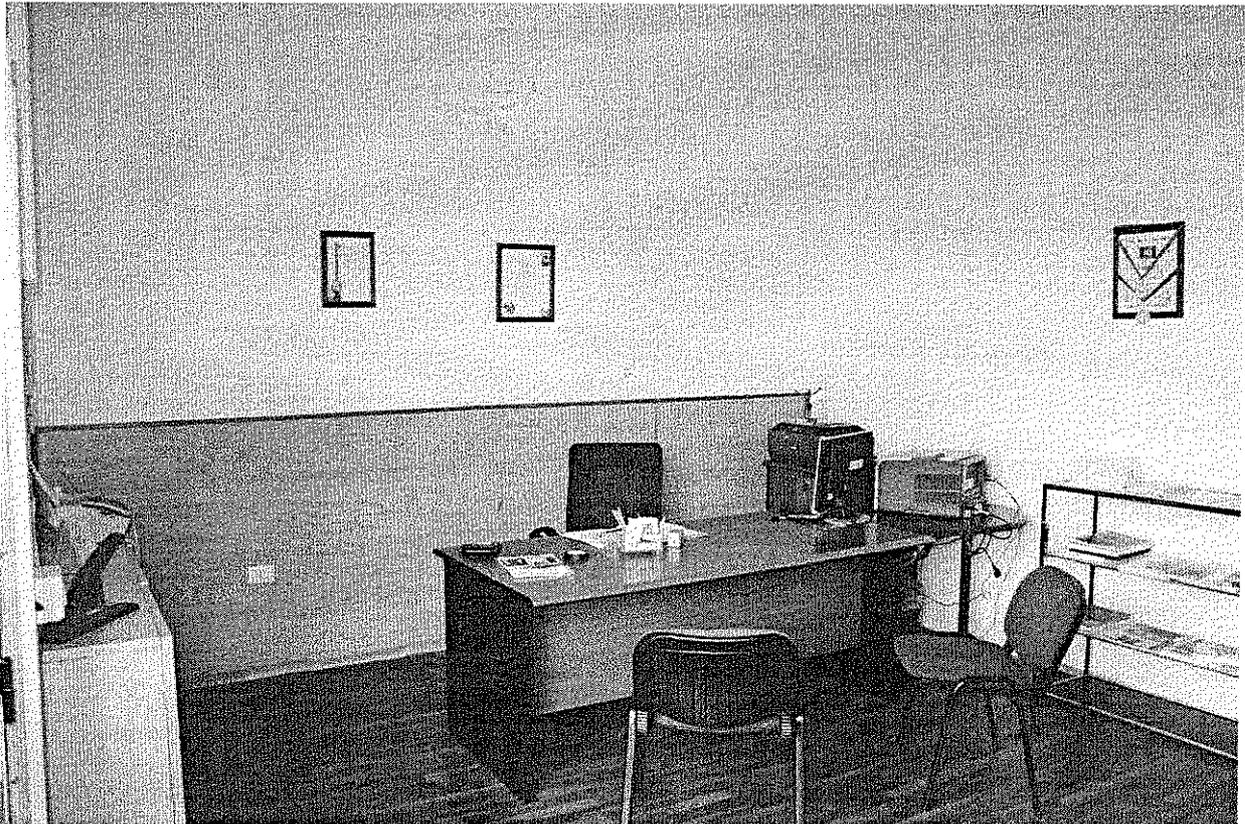


FOTO N°4 – Vista *open-space* presente all'ingresso

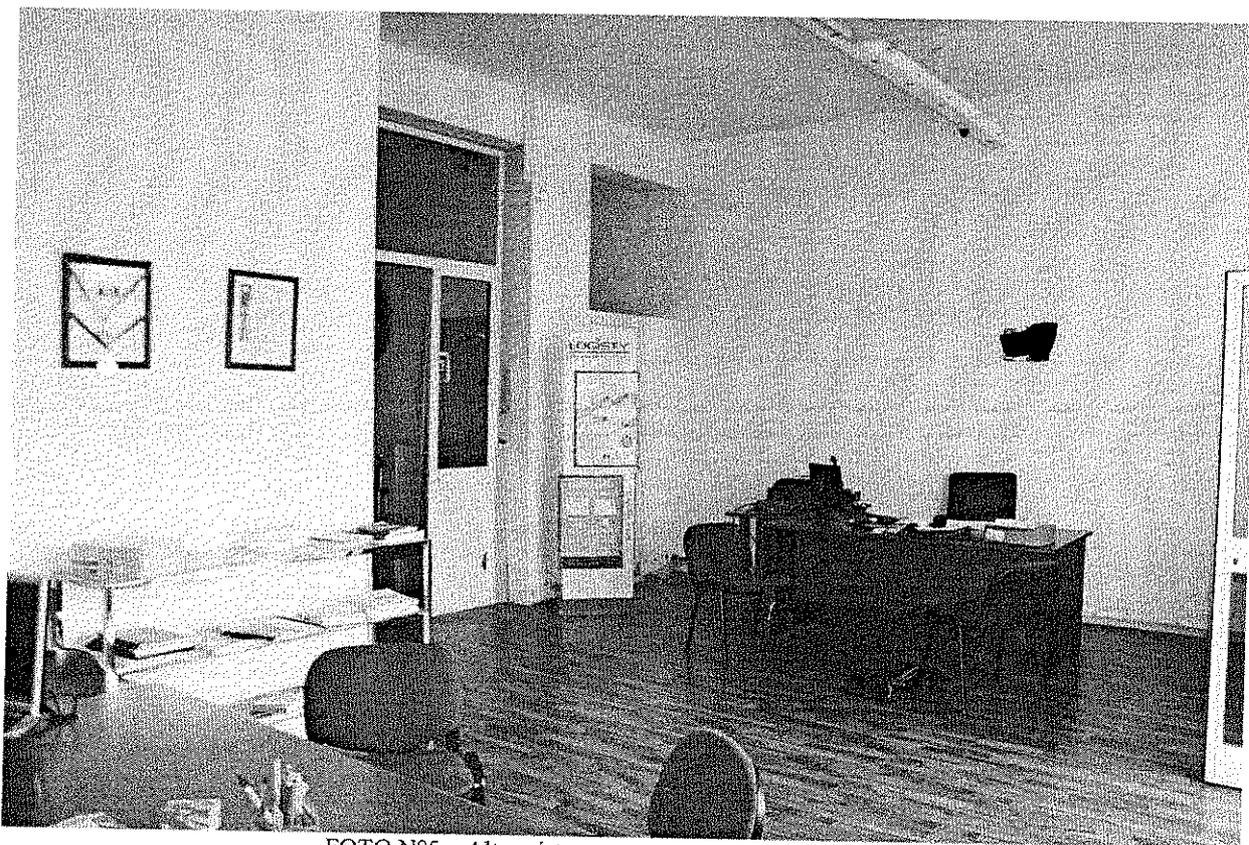


FOTO N°5 – Altra vista *open-space* presente all'ingresso

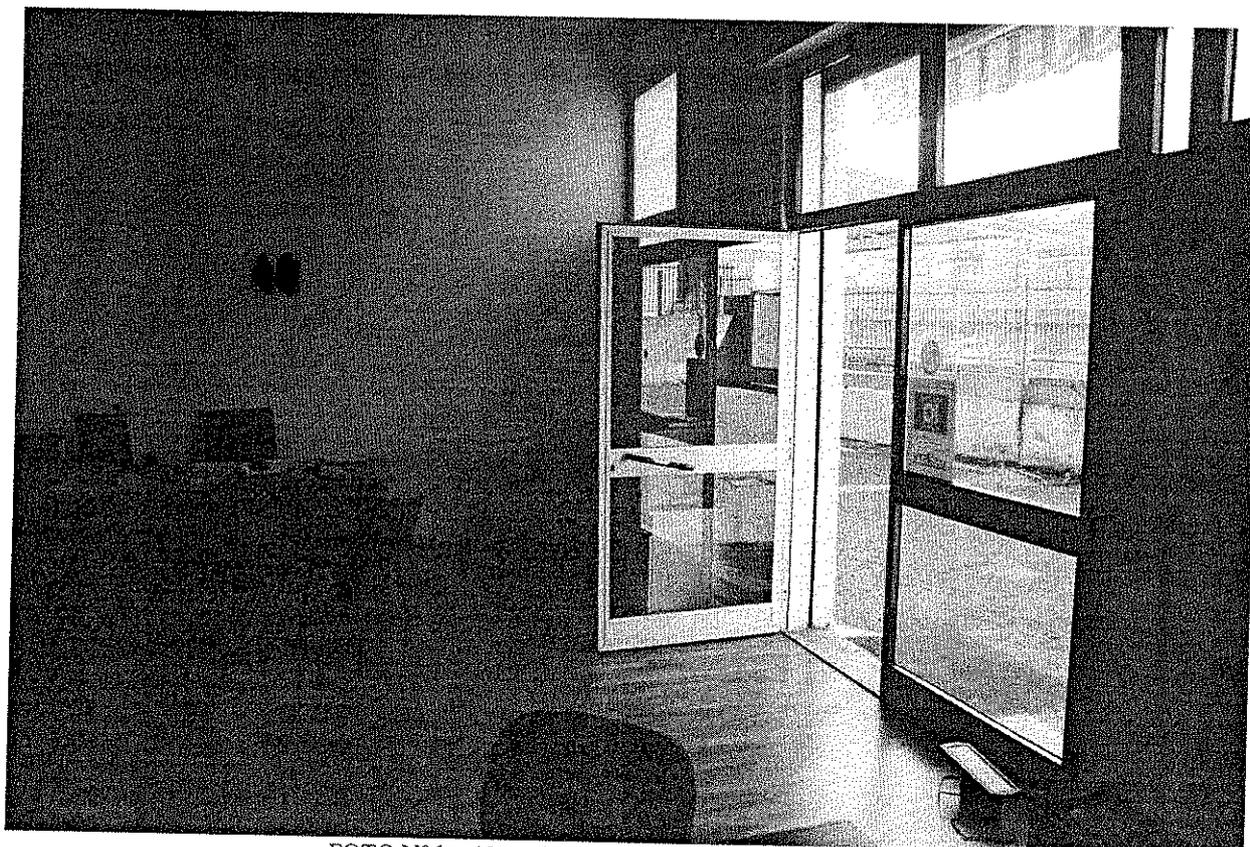


FOTO N°6 – Altra vista *open-space* presente all'ingresso

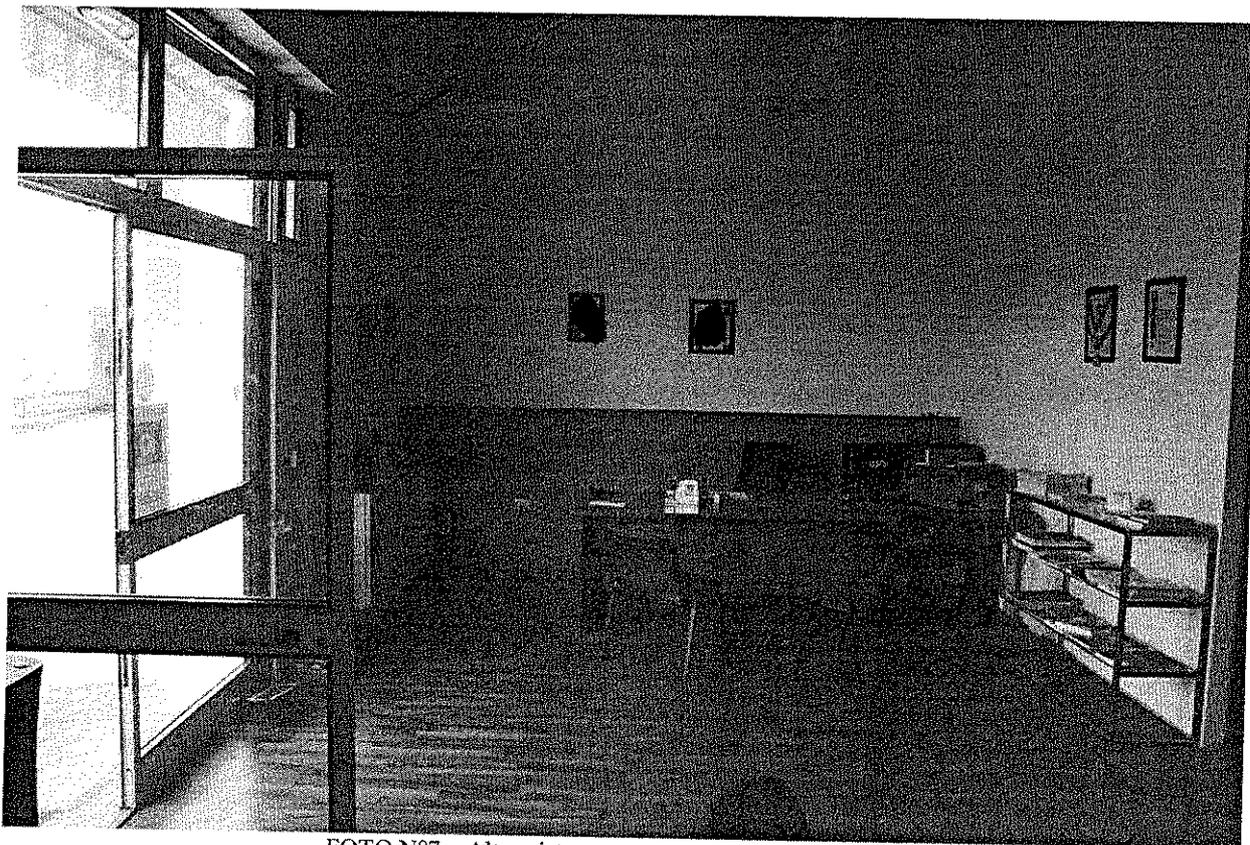


FOTO N°7 – Altra vista *open-space* presente all'ingresso

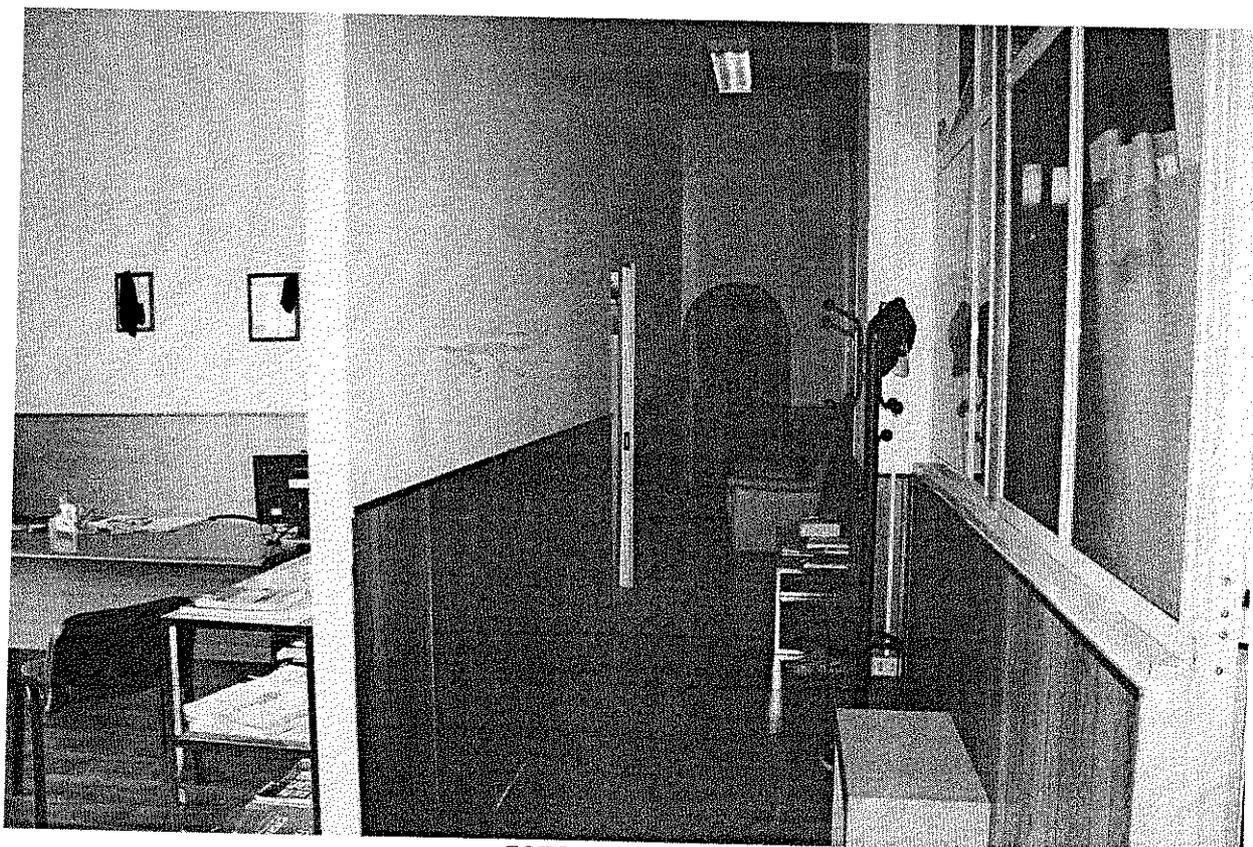


FOTO N°8 – corridoio



FOTO N°9 – Deposito

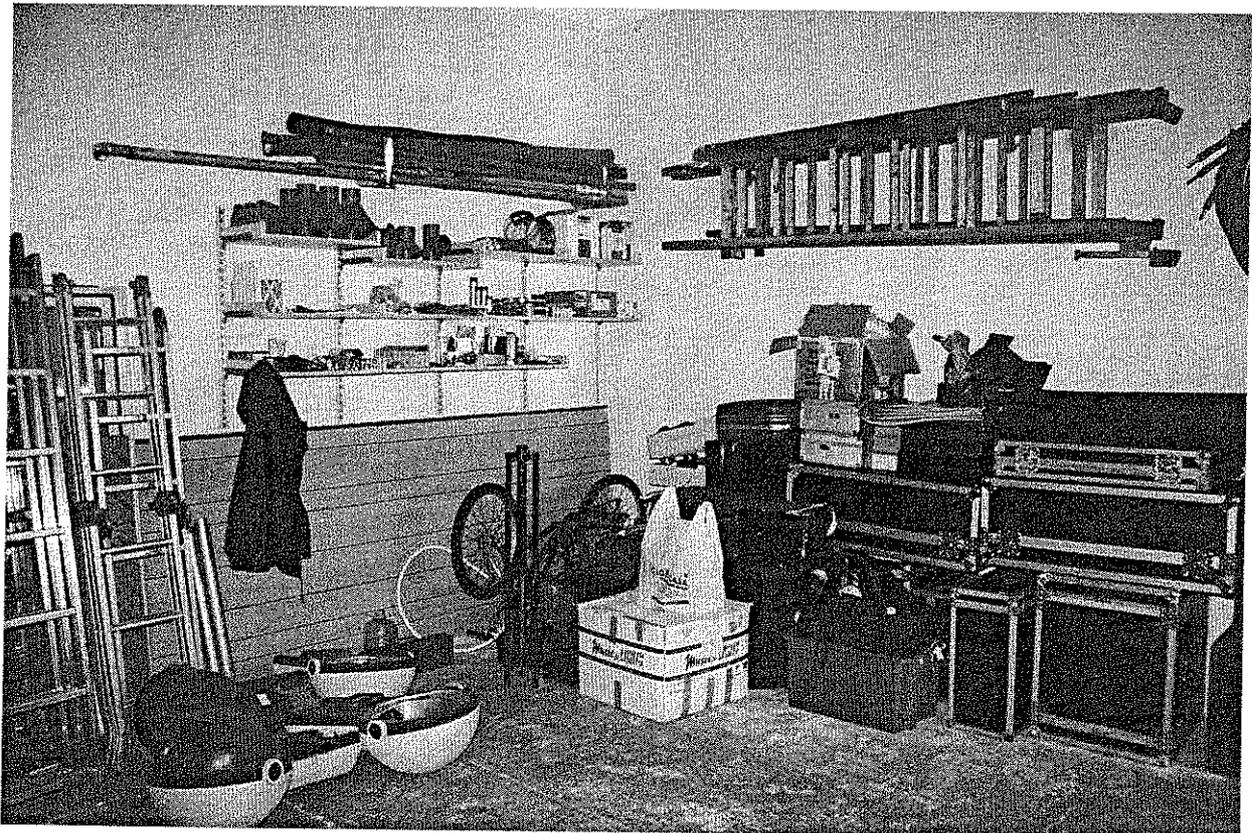


FOTO N°10 - Altra vista deposito

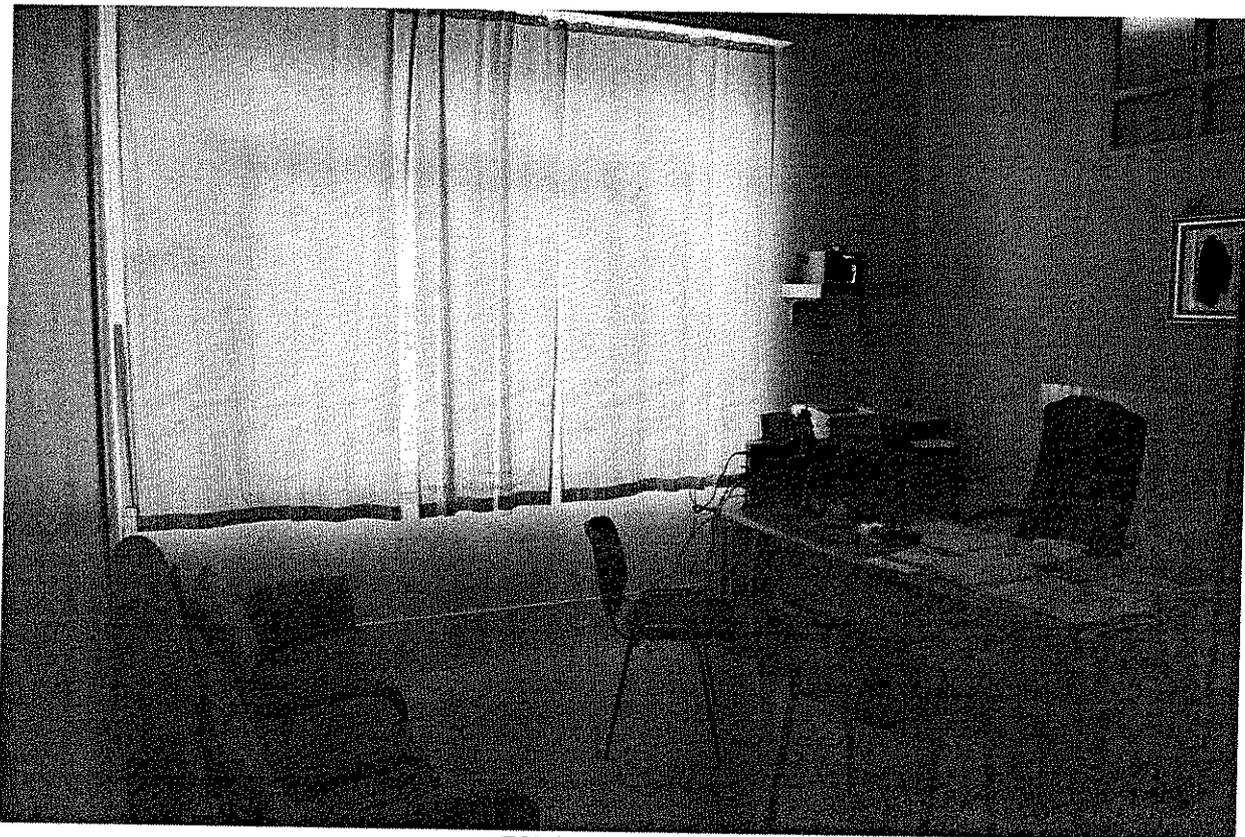


FOTO N°11 – Ufficio

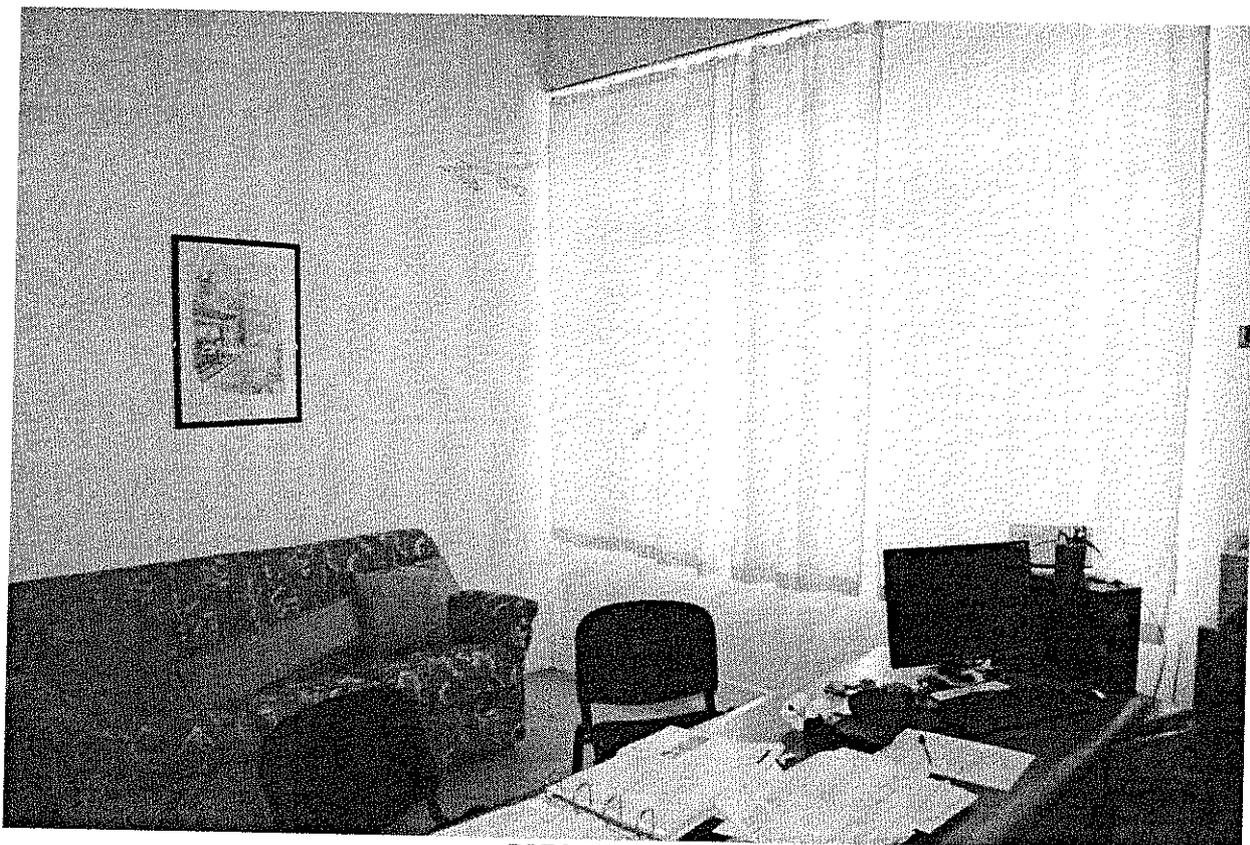


FOTO N°12 – Ufficio

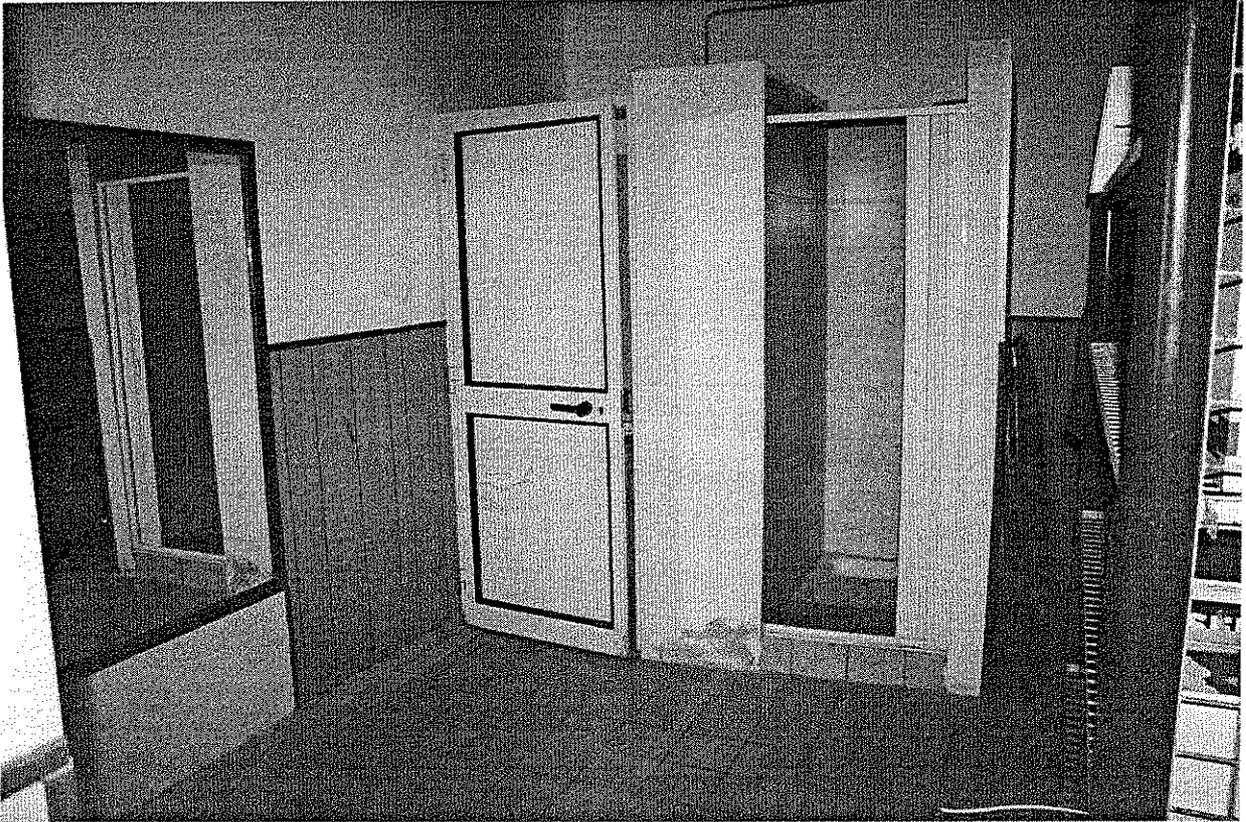


FOTO N°13 – Bagni/docce/spogliatoi

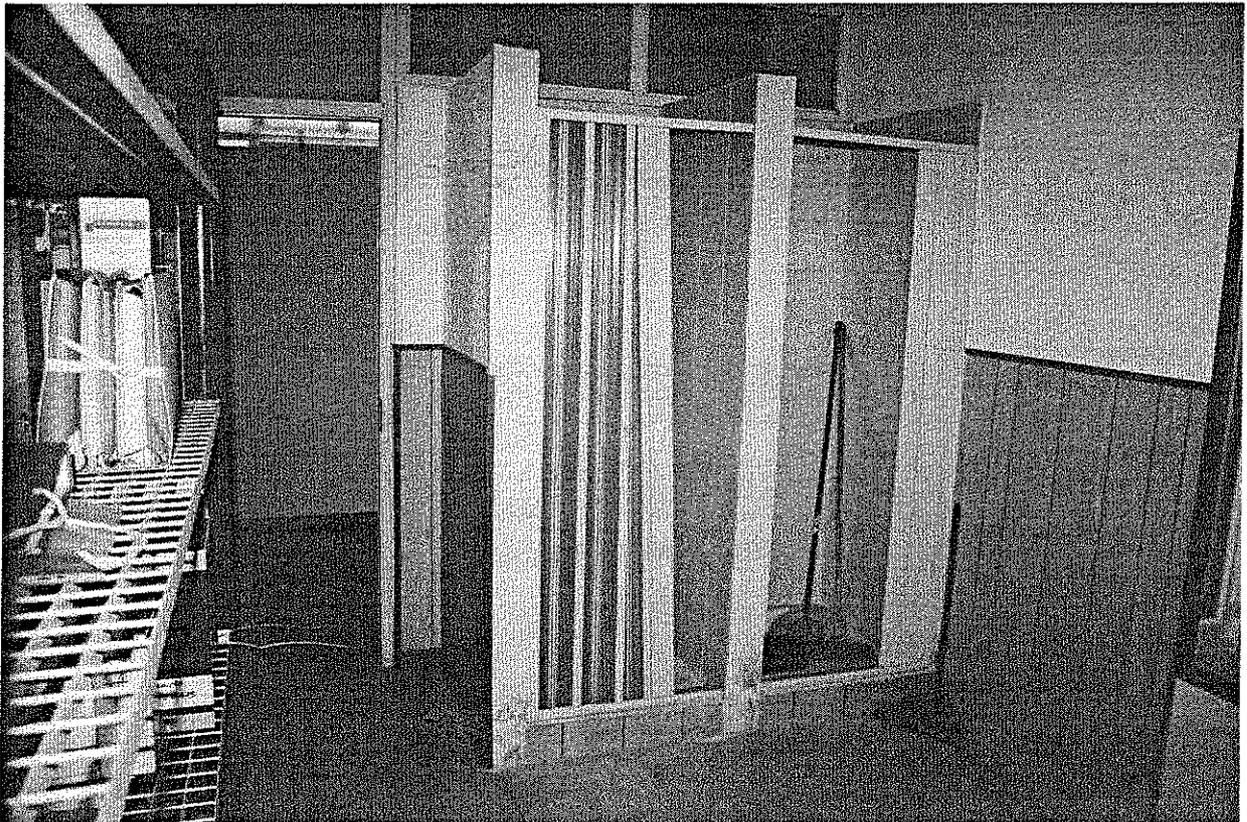


FOTO N°14 - Bagni/docce/spogliatoi

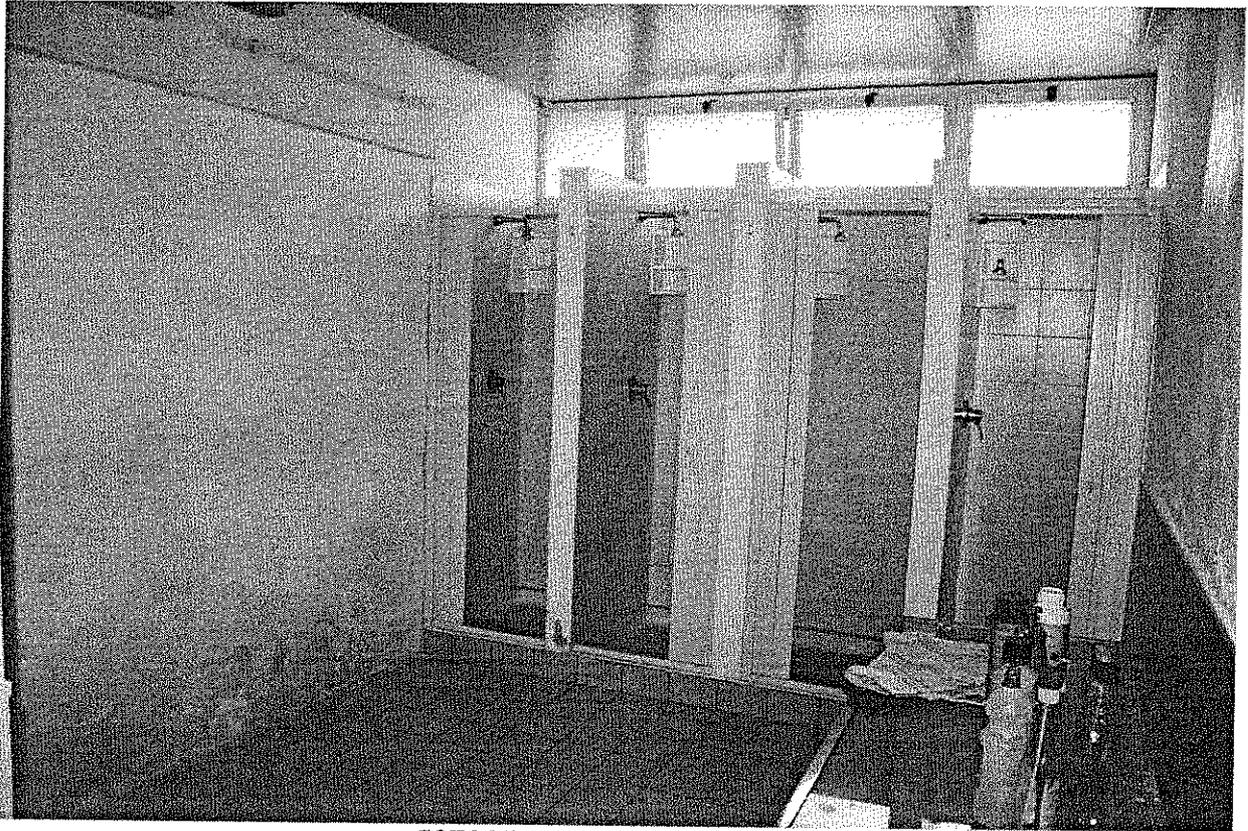


FOTO N°15 – Bagni/docce/spogliatoi

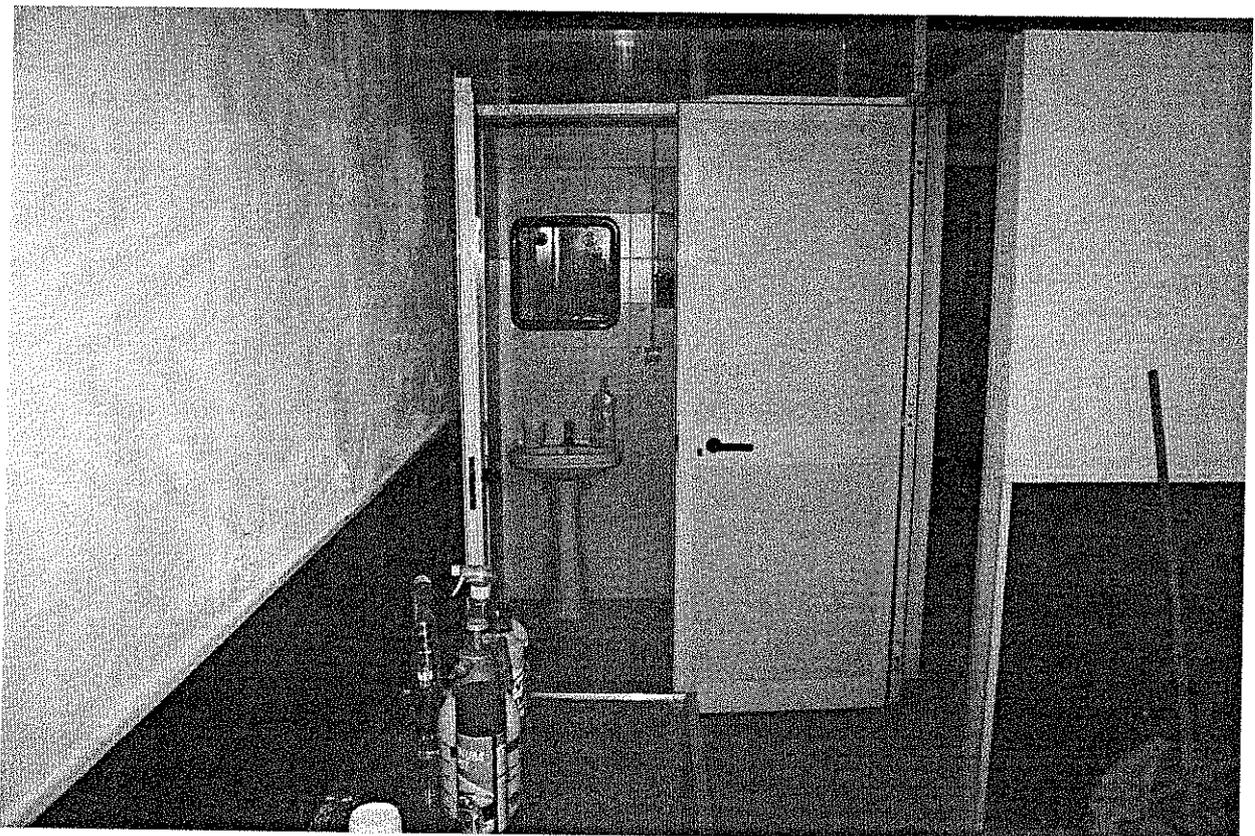


FOTO N°16 – Bagni/docce/spogliatoi

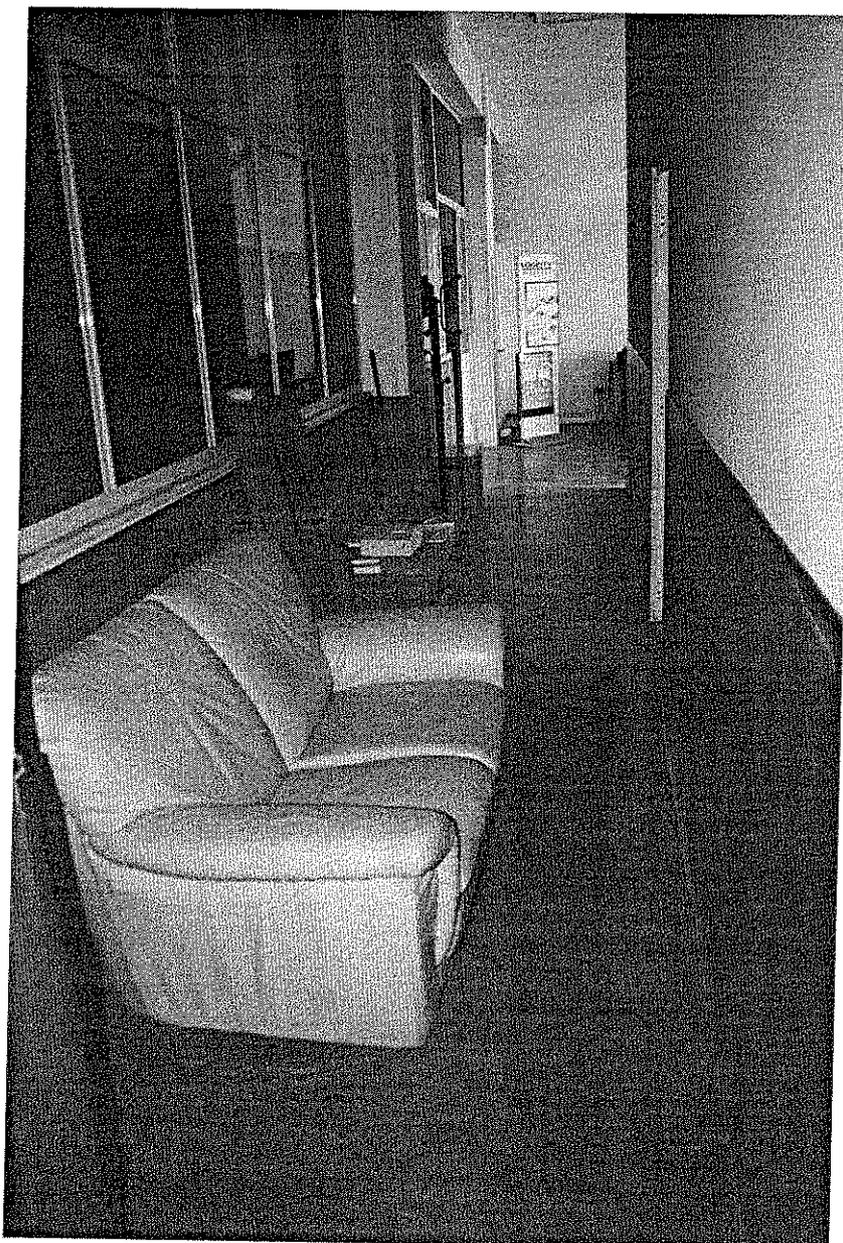


FOTO N°17 – Corridoio

Nella speranza di aver svolto al meglio il mandato conferito, lo scrivente ringrazia per la fiducia accordatagli e resta a disposizione del magistrato per eventuali chiarimenti e/o delucidazioni.

IL CTU

Dott. Ing. Luca Truzzolillo

INDICE ALLEGATI

- **Allegato n°1:** Estratti di mappa catastale, planimetria catastale, visure catastali;
- **Allegato n°2:** Titolo di proprietà;
- **Allegato n°3:** Estratto PRG/PSC;
- **Allegato n°4:** Ispezioni Ipotecarie;
- **Allegato n°5:** Concessione edilizia ed estratti del progetto per la costruzione del fabbricato;
- **Allegato n°6:** Valori OMI – Banca dati quotazioni Immobiliari;
- **Allegato n°7:** Rilievi metrici,;
- **Allegato n°8:** Giudizi pendenti
- **Allegato n°9:** Comunicazioni

Allegato n°1: *Estratti di mappa catastale, planimetria catastale, visure catastali*

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2015

Data: 19/11/2015 - Ora: 11.30.54

Fine

Visura n.: T128893 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione
Soggetto individuato	Fabbricati siti nel comune di LAMEZIA TERME (Codice: M208) Provincia di CATANZARO
	non sede in

I. Unità Immobiliari site nel Comune di LAMEZIA TERME sezione di NICASTRO(Codice M208Q) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		21	478	11	1		C/3	2	138 m ²	Totale: 149 m ²	Euro 377,74 L. 731.400	VIA INDIPENDENZA piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

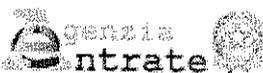
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 13185.1/2011 in atti dal 30/12/2011 Repertorio n.: 61 Rogante: LO SCHIAVO ANTONIO MARIA Sede: LAMEZIA TERME Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/11/2015

Data: 19/11/2015 - Ora: 11.31.19 Segue

Visura n.: T129217 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LAMEZIA TERME (Codice: M208Q) Sezione di NICASTRO (Provincia di CATANZARO) Foglio: 21 Particella: 478 Sub.: 11
Catasto Fabbricati	

INTESTATO

1												(1) Proprietà per 1/1
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	21	478	11	1		C/3	2	138 m ²	Totale: 149 m ²	Euro 377.74	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA INDIPENDENZA piano: S1;										
Notifica		Partita		10612		Mod.58						

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	21	478	11	1		C/3	2	138 m ²		Euro 377.74 L. 731.400	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA INDIPENDENZA piano: S1;										
Notifica		Partita		10612		Mod.58						

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	21	478	11	1		C/3	2	138 m ²		L. 1.297.200	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA INDIPENDENZA piano: S1;										



Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/11/2015

Data: 19/11/2015 - Ora: 11.31.19 Fine

Visura n.: T129217 Pag: 2

Notifica		Partita		10612		Mod.58						
Situazione dell'unità immobiliare dal 26/04/1989												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	Urbana	21	478	11	Cens.	Zona	C/3	2	138 m ²	Catastale	L. 1.186	VARIAZIONE del 26/04/1989 n. 886.1/1989 in atti dal 23/04/1998 PROGETTO FI. FRZ DI CORTE
Indirizzo		, VIA INDIPENDENZA piano: S1;										
Notifica		Partita		10612		Mod.58						

Situazione degli intestati dal 29/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 13185.1/2011 in atti dal 30/12/2011 Repertorio n.: 61 Rogante: LO SCHIAVO ANTONIO MARIA Sede: LAMEZIA TERME Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 08/01/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/12/2011
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/01/2009 n. 12082.1/2011 in atti dal 23/12/2011 (protocollo n. CZ0319044) Registrazione: LUU Sede: LAMEZIA TERME Volume: 9990 n. 943 del 22/12/2011 SUCCESSIONE [REDACTED]			

Situazione degli intestati dal 26/04/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 08/01/2009
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 26/04/1989 n. 886.1/1989 in atti dal 23/04/1998 Registrazione: PROGETTO FI. FRZ DI CORTE			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 21 particella 478 subalterno 2
- foglio 21 particella 478 subalterno 3
- foglio 21 particella 478 subalterno 4

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N. 13850

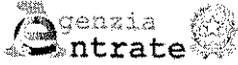
F. 0800

Post. n. 11/0101/0007

Dispositivo catastale del 1974 n. 224 del 11/01/74

Comun. LAMEZIA TERME A
F. 08110 51

I. Perfezionata, 478



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 1

Provincia: CATANZARO

Comune: LAMEZIA TERME

Fascia/zona: Periferica/VIA NENNI, STAZIONE FS, VIA PERONACCI, VIA MONZABA

Codice zona: D6

Microzona: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

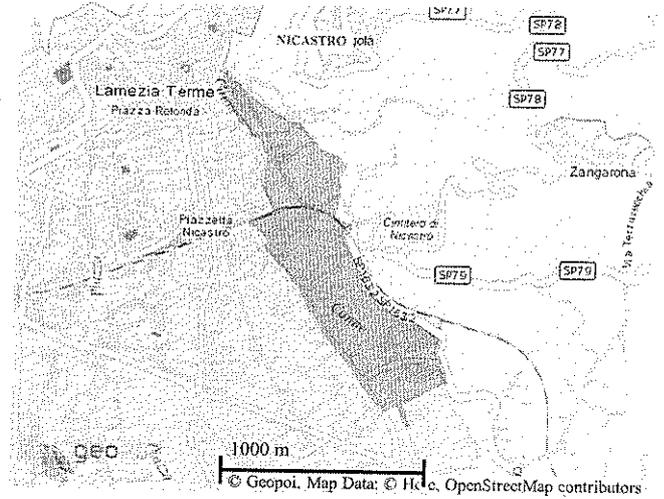
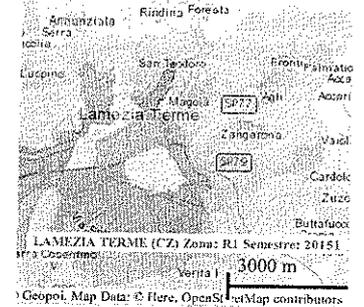
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	450	550	L	2,5	3	N
Negozi	Normale	1100	1450	L	6,6	8,7	N

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: LAMEZIA TERME

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
LAMEZIA TERME		21	478			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1				00	000	Partita speciale A
2				00	000	Immobile soppresso
3				00	000	Immobile soppresso
4				00	000	Immobile soppresso
5	VIA INDIPENDENZA		1		001	A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
6	VIA INDIPENDENZA		1		002	A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
7	VIA INDIPENDENZA		2		003	A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
8	VIA INDIPENDENZA		2		004	A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
9	VIA INDIPENDENZA	72	3		005	A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
10	VIA INDIPENDENZA	72	3		006	A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
11	VIA INDIPENDENZA		SI			C03 LABORATORI PER ARTI E MESTIERI
12	VIA INDIPENDENZA		SI			C03 LABORATORI PER ARTI E MESTIERI
13						Immobile soppresso
14	VIA INDIPENDENZA		T			C03 LABORATORI PER ARTI E MESTIERI
15	VIA INDIPENDENZA		T			Partita speciale A
16						Immobile soppresso
17	VIA INDIPENDENZA		T			Partita speciale A
18	VIA INDIPENDENZA	SNC	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE
19	VIA INDIPENDENZA	SNC	T			F01 AREA URBANA

Unità immobiliari n. 19

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato n°2: Titoli di proprietà



Dr. Antonio Maria LO SCHIAVO
Notaio

REPERTORIO N. 61

RACCOLTA N. 52

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2011 (duemilaundici), il giorno 29 (ventinove), del
mese di dicembre;

in Lamezia Terme e nel mio studio, al viale I Maggio, n° 34,
innanzi a me, dott. Antonio Maria LO SCHIAVO, Notaio residen-

te in Lamezia Terme, iscritto nel ruolo dei Distretti Notari-
li Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valen-
zia, sono presenti:

- il signor [redacted] nato a [redacted]

[redacted]
[redacted], residente a [redacted] Via [redacted]
codice fiscale [redacted] cittadino [redacted]

- il signor [redacted] nato a [redacted]

[redacted] il [redacted]

[redacted] il quale dichiara di intervenire al presente atto in
qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della

società [redacted] in [redacted] al [redacted]

[redacted] capitale sociale euro 10.000,00

(diecimila virgola zero zero), interamente versato, costitui-

ta in Italia e di nazionalità italiana, codice fiscale e nu-

mero di iscrizione al Registro delle Imprese di Catanzaro

[redacted]
Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono

Registrato in via telemati-
ca presso l'Ufficio di La-
mezia Terme dell' Agen-
zia delle Entrate in data
29 dicembre 2011 al n.
3585 Serie 1T.

Trascritto presso la
Conservatoria dei Regi-
stri Immobiliari di Catan-
zaro
in data 30 dicembre 2011
R.G. n. 17954
R.P. n. 13185

Trascritto presso la
Conservatoria dei Regi-
stri Immobiliari di Catan-
zaro
in data 30 dicembre 2011
R.G. n. 17955
R.P. n. 13186

certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 (Consenso e oggetto)

Il signor [REDACTED], vende alla società [REDACTED], che, come rappresentata, accetta ed acquista, la piena proprietà dell'unità immobiliare facente parte del fabbricato, sito in [REDACTED] alla via Indipendenza e precisamente:

a) laboratorio per arti e mestieri al piano seminterrato della superficie catastale di metri quadrati 138 (centotrentotto), confinante con corte comune su più lati.

Detta unità immobiliare, graficamente rappresentata nella planimetria che viene allegata al presente atto sotto la lettera "A", risulta censita al catasto dei fabbricati del Comune di Lamezia Terme, sezione Nicastro, al foglio 21, particella 478, subalterno 11, via Indipendenza, piano S1, zona censuaria 1, categoria C/3, classe 2, consistenza 138 metri quadrati, rendita catastale euro 377,74.

ARTICOLO 2 (Prezzo)

Il prezzo è stato convenuto a corpo in Euro 90.000,00 (novantamila virgola zero zero).

Ai sensi dell'articolo 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito, con modificazioni, nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti, previa ammonizione da me Notaio fatta ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 di-

cembre 2000 n. 445 circa la responsabilità penale prevista

per il caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che il prez-

zo della presente vendita viene corrisposto dalla parte ac-

quirente con le seguenti modalità:

- quanto ad Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) me-

diante assegno bancario di pari importo, munito della clauso-

la di non trasferibilità, intestato alla parte venditrice,

tratto a valere su conto corrente in essere presso la Banca

Popolare del Mezzogiorno, filiale di Lamezia Terme, contradd-

distinto con il numero 0029578591-03;

- quanto ad euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero)

mediante assegno circolare di pari importo, munito della

clausola di non trasferibilità, all'ordine della parte vendi-

trice, emesso dalla Banca Popolare del Mezzogiorno, filiale

di Lamezia Terme, serie 53 n. 5218773801.

Le parti dichiarano, altresì, che per la presente operazione

non si sono avvalsi dell'opera di un mediatore.

Del pagamento dell'intero corrispettivo la parte alienante,

come rappresentata, rilascia fin da ora ampia e liberatoria

quietanza di saldo alla parte acquirente, salvo buon fine, e

rinuncia all'ipoteca legale dispensando il conservatore dei

registri immobiliari dal compiere formalità al riguardo.

ARTICOLO 3 (Possesso)

La parte acquirente viene immessa, senza sollevare eccezioni,

nel legittimo possesso dell'immobile acquistato, che le viene

consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti i diritti, azioni, ragioni, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive e con la proporzionale comproprietà su quanto per legge, uso, destinazione.

ARTICOLO 4 (Provenienza e garanzie)

La parte venditrice garantisce che l'immobile oggetto del presente atto è di sua piena ed esclusiva proprietà in quanto ad esso pervenuto per successione testamentaria dal signor

[redacted] (in alcuni documenti indicato con il nome [redacted] nato a [redacted]

[redacted]
[redacted] giusta

denuncia di successione registrata a Lamezia Terme il 22 (ventidue) dicembre 2011 (duemilaundici) al n. 943 vol. 9990, in virtù di testamento olografo pubblicato con verbale a rogito del Notaio Rosaria Carmela Agapito del 12 (dodici) febbraio 2009 (duemilanove), rep. n. 80504, racc. n. 15446, registrato a Lamezia Terme il 18 (diciotto) febbraio 2009 (duemilanove) al n. 537, trascritto a Catanzaro il 19 (diciannove) febbraio 2009 (duemilanove) ai nn. 2395/1725;

a monte:

- al signor [redacted] per edificazione sul terreno riportato al catasto terreni del Comune di [redacted] me, [redacted] foglio 21, particella 478 acquistato dalla signora [redacted]

[REDACTED] con atto a rogito del Notaio [REDACTED] del 22 (ventidue) [REDACTED], rep. n. 31115 racc. n. 4217, registrato a Lamezia Terme il [REDACTED], trascritto a Catanzaro il 7 [REDACTED] ai nn. [REDACTED]

La parte venditrice dichiara che il bene venduto è nella sua disponibilità, e che esso è libero da oneri, vincoli, censi, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per l'ipoteca giudiziale di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), iscritta il 23 (ventitré) ottobre 2009 (duemilanove) ai nn. 16119/2793, a favore della "Banca Popolare del Mezzogiorno S.p.A.", con sede a Crotone, e contro [REDACTED], derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lamezia Terme il giorno 8 (otto) ottobre 2009 (duemilanove) rep. n. 418 (detta ipoteca risulta iscritta anche su altra unità immobiliare).

La parte venditrice dichiara che in data odierna provvederà ad estinguere il debito esistente nei confronti della Banca Popolare del Mezzogiorno S.p.A., da cui deriva la sopra indicata ipoteca giudiziale, con conseguente estinzione della predetta formalità a cura e spese della Banca creditrice nelle forme e nei termini di legge.

ARTICOLO 5 (Urbanistica)

La parte alienante, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia urbanistica, previa ammonizione da me Notaio fatta ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 circa la responsabilità penale prevista per il caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che la costruzione del fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto del presente atto è avvenuto in virtù di concessione edilizia n. 639 rilasciato dal Comune di Lamezia Terme il 16 (sedici) luglio 1979 (milenovecentosettantanove) e successiva concessione edilizia in variante n. 1079 rilasciata il 10 (dieci) maggio 1982 (mille-novecentottantadue).

ARTICOLO 6 (Classe energetica)

Agli effetti del D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, la parte venditrice, ai sensi del n. 9 dell'allegato A del D.M. 26 giugno 2009, nel fornire comunque una corretta informazione all'acquirente e consapevole della scadente qualità energetica dell'immobile oggetto del presente atto dichiara, sotto la propria responsabilità a norma di legge, che l'immobile medesimo:

- è di superficie utile non superiore a 1.000 (mille) mq.;
- è di classe energetica "G";
- ha costi molto alti di gestione energetica;

conseguentemente la parte acquirente prende atto della dichiarazione di cui sopra e dichiara di aver avuto una corretta informazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici.

ARTICOLO 7 (Conformità degli impianti)

La parte alienante garantisce la piena conformità, allo stato attuale, rispetto alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza di tutti gli impianti posti a servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto.

ARTICOLO 8 (Condizioni patrimoniali)

Ai sensi dell'art. 2659 del codice civile e L. n. 151/1975 il signor ██████████ dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni e che quanto oggetto del presente atto costituisce bene personale ai sensi dell'art. 179 lettera b) c.c.

ARTICOLO 9 (Dichiarazioni ai sensi della legge n. 52/1985)

Ai sensi del comma 1 bis dell'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985 n. 52, per come aggiunto dall'articolo 19, comma 14, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78:

. si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare urbana raffigurata nella planimetria depositata in catasto e, che, previa visione ed approvazione, è stata allegata al presente atto sotto la lettera "A" ;

. la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria relativa all'unità immobiliare urbana oggetto di compravendita sono conformi allo stato di fatto.

In particolare la parte venditrice dichiara che non sussisto-

no difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della
rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione
di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente
normativa.

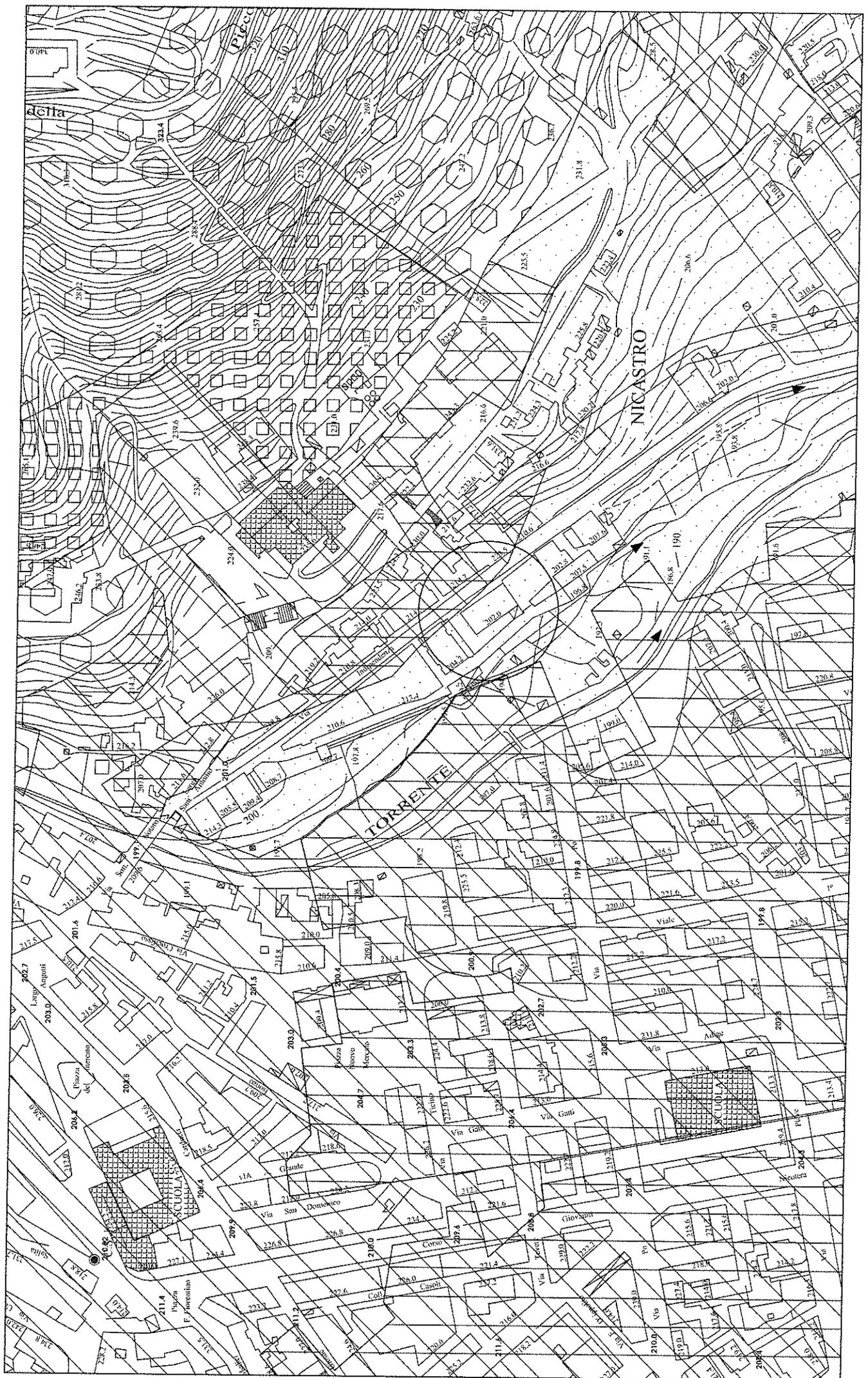
ARTICOLO 10 (Spese)

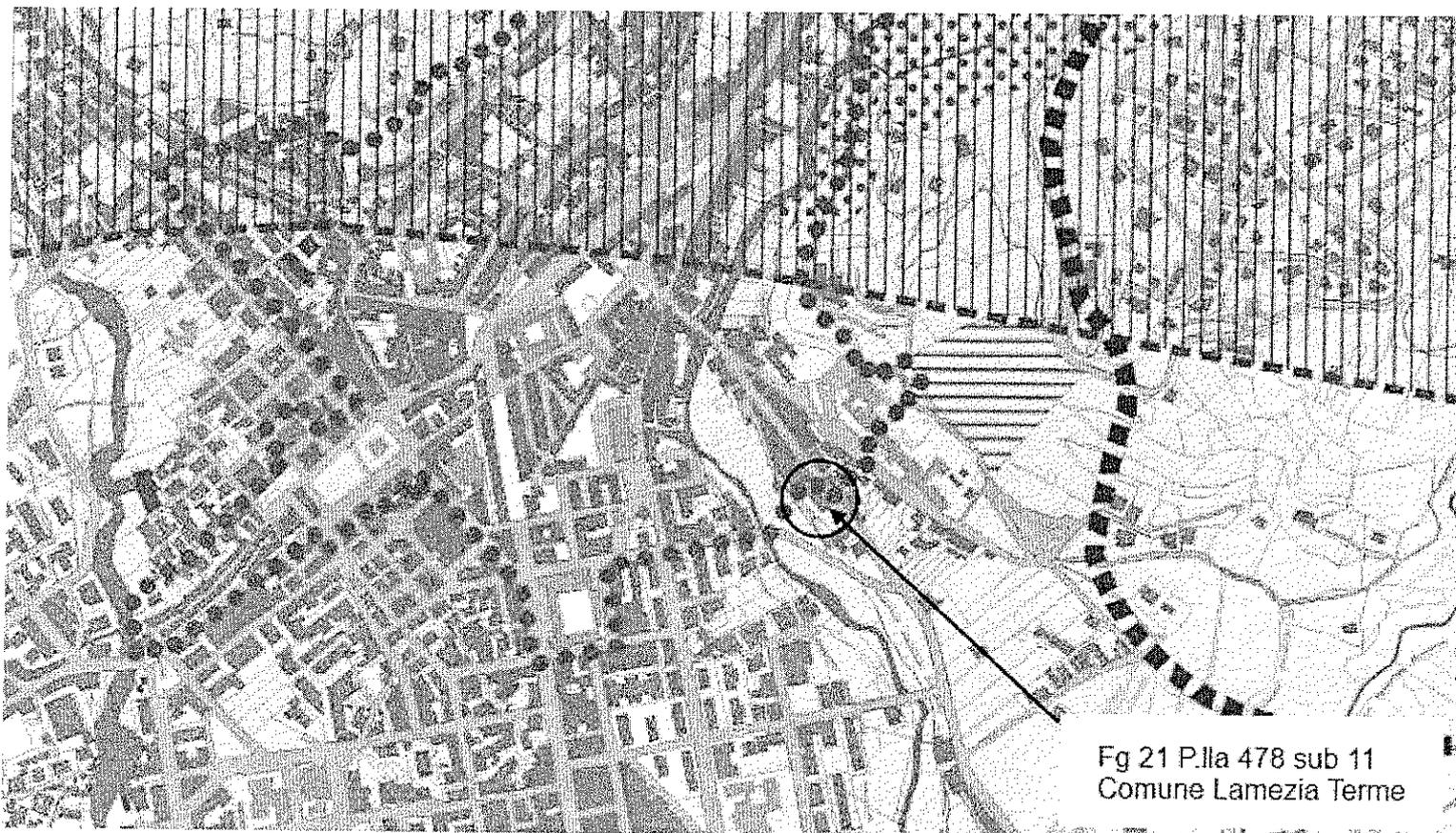
Le spese, imposte e tasse relative al presente atto sono a
carico della parte acquirente.

Di questo atto, scritto da me Notaio su fogli due per pagine
otto , ho dato lettura alle parti, unitamente all' allegato,
che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore tredici.

Firmato: 


Allegato n°3: Estratto PRG/PSC





Fg 21 P.Ila 478 sub 11
Comune Lamezia Terme

Allegato n°4: *Ispezioni Ipotecarie*

Ufficio Provinciale di CATANZARO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/01/2016 Ora 10:50:19
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T83126 del 12/01/2016

per denominazione
Richiedente TRZLCU

Dati della richiesta

Codice fiscale: 02999800796
Periodo da ispezionare: dal 18/09/1995 al 12/01/2016
Tipo di formalità: Tutte

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/01/1989	al	11/01/2016
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1982	al	31/12/1988
Periodo parzialmente recuperato e/o validato dal	-/-/1979	al	31/12/1981

Elenco omonimi

1. 
Con sede in 
Codice fiscale 

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Ispezione telematica

Ispezione n. T83126 del 12/01/2016

per denominazione
Richiedente TRZLCU**Dati della richiesta**

Codice fiscale: 
Periodo da ispezionare: dal 18/09/1995 al 12/01/2016
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 18/09/1995 al 12/01/2016

Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 11/01/2016
Periodo recuperato e validato dal -/-/1982 al 31/12/1988
Sezione 2:
Periodo parzialmente recuperato e/o validato dal -/-/1979 al 31/12/1981

Elenco omonimi

1. 
Con sede in 
Codice fiscale 

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/12/2011 - Registro Particolare 13185 Registro Generale 17954
Pubblico ufficiale LO SCHIAVO ANTONIO MARIA Repertorio 61/52 del 29/12/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LAMEZIA TERME(CZ)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 30/12/2011 - Registro Particolare 2369 Registro Generale 17956
Pubblico ufficiale LO SCHIAVO ANTONIO MARIA Repertorio 62/53 del 29/12/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in LAMEZIA TERME(CZ)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T 83126 del 12/01/2016

Inizio ispezione 12/01/2016 10:50:05

Richiedente TRZLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17954

Registro particolare n. 13185

Presentazione n. 47 del 30/12/2011

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PARTE ACQUIRENTE E' STATA IMMESSA, SENZA SOLLEVARE ECCEZIONI, NEL LEGITTIMO POSSESSO DELL'IMMOBILE ACQUISTATO, CHE LE E' STATO CONSEGNATO NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, CON TUTTI I DIRITTI, AZIONI, RAGIONI, DIPENDENZE E PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE E CON LA PROPORZIONALE COMPROPRIETA' SU QUANTO PER LEGGE, USO, DESTINAZIONE. LA PARTE VENDITRICE HA DICHIARATO CHE IL BENE VENDUTO E' NELLA SUA DISPONIBILITA', E CHE ESSO E' LIBERO DA ONERI, VINCOLI, CENSI, PRIVILEGI ANCHE FISCALI, ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, FATTA ECCEZIONE PER L'IPOTECA GIUDIZIALE DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), ISCRITTA IL 23 (VENTITRE') OTTOBRE 2009 (DUEMILANOVE) AI NN. 16119/2793, A FAVORE DELLA "BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.", CON SEDE A CROTONE, E CONTRO [REDACTED], DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO EMESSE DAL TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME IL GIORNO 8 (OTTO) OTTOBRE 2009 (DUEMILANOVE) REP. N. 418 (DETTA IPOTECA RISULTA ISCRITTA ANCHE SU ALTRA UNITA' IMMOBILIARE). LA PARTE VENDITRICE HA DICHIARATO CHE IN DATA ODIERNA PROVVEDERA' AD ESTINGUERE IL DEBITO ESISTENTE NEI CONFRONTI DELLA BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A., DA CUI DERIVA LA SOPRA INDICATA IPOTECA GIUDIZIALE, CON CONSEGUENTE ESTINZIONE DELLA PREDETTA FORMALITA' A CURA E SPESE DELLA BANCA CREDITRICE NELLE FORME E NEI TERMINI DI LEGGE.

Ispezione telematica

Pag. 2 - segue

n. T 83126 del 12/01/2016

Richiedente TRZLCU

Inizio ispezione 12/01/2016 10:50:05

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17956

Registro particolare n. 2369

Presentazione n. 49 del 30/12/2011

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO SOCIETA' PER AZIONI
Sede CROTONE (KR)
Codice fiscale 02988480790
Domicilio ipotecario eletto CROTONE - VIA NAPOLI 60
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, UN MUTUO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL D.LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 DI EURO 130.000,00 (CENTOTRENTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), PER LA DURATA DI MESI 120 (CENTOVENTI) OLTRE A GIORNI 2 (DUE) DI PREAMMORTAMENTO. IL VERSAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 130.000,00 (CENTOTRENTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) E' STATO EFFETTUATO DALLA BANCA ALLA PARTE MUTUATARIA CHE LA RICEVE, E NE HA RILASCIATO QUIETANZA. L'AMMORTAMENTO AVRA' INIZIO IL GIORNO 1 (UNO) GENNAIO 2012 (DUEMILADODICI). PER IL PERIODO INTERCORRENTE DALLA DATA DI EROGAZIONE ALLA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO STESSO, LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE GLI INTERESSI SEMPLICI POSTICIPATI AL TASSO E CON LA PERIODICITA' SOTTO SPECIFICATA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE (EVENTUALE), A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA IN 120 (CENTOVENTI) MESI COL METODO DELL'AMMORTAMENTO, MEDIANTE VERSAMENTO ALLA BANCA DI N. 120 (CENTOVENTI) RATE MENSILI, CHE AD OGGI AMMONTANO AD EURO 1.496,04 (MILLEQUATTROCENTONOVANTASEI VIRGOLA ZERO QUATTRO) CIASCUNA, FATTO SALVO CONGUAGLI PER VARIAZIONE TASSO, SCADENTI LA PRIMA IL 31 (TRENTUNO) GENNAIO 2012 (DUEMILADODICI) E L'ULTIMA IL 31 (TRENTUNO) DICEMBRE 2021 (DUEMILAVENTUNO), COMPRENSIVE DI UNA QUOTA DI CAPITALE E DEGLI INTERESSI POSTICIPATI. GLI INTERESSI APPLICATI ALL'OPERAZIONE SONO CONVENUTI AL TASSO DEL 6,80% (SEI VIRGOLA OTTANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO PARI A 5 PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO NOMINALE ANNUO D'INTERESSE, RISULTANTE DALLA VARIAZIONE DELLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE, ARROTONDATA ALLO 0,10 SUPERIORE E RELATIVA AL MESE SOLARE PRECEDENTE QUELLO DI STIPULA DELLE QUOTAZIONI GIORNALIERE DELL'EURO INTERBANK OFFERED RATE - EURIBOR 6 MESI LETTERA COLONNA 365, PUBBLICATA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE",

Ispezione telematica

n. T 83126 del 12/01/2016

Inizio ispezione 12/01/2016 10:50:05

Tassa versata € 3,60

Richiedente TRZLCU

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17956

Registro particolare n. 2369

Presentazione n. 49 del 30/12/2011

ATTUALMENTE PARI ALL'1,80 (UNO VIRGOLA OTTANTA) PER CENTO. L'INDICIZZAZIONE EURIBOR E' COSI' ARTICOLATA: IL PARAMETRO EURIBOR E' IL TASSO NOMINALE ANNUO, DETERMINATO IN BASE ALLA QUOTAZIONE 6 MESI EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - RILEVATA DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI NONCHE' PUBBLICATO SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI ECONOMICI A DIFFUSIONE NAZIONALE. TALE TASSO VERRA' RILEVATO PER DATA DI CONTRATTAZIONE E SARA' RELATIVO, PER I PERIODI DI INTERESSE SUCCESSIVI AL PRIMO, ALLA MEDIA ASSUNTA DALL'EURIBOR (365) 6 (SEI) MESI LETTERA NEL MESE PRECEDENTE LA DATA DI INIZIO AMMORTAMENTO DI OGNI SINGOLA RATA, ARROTONDATO AI DIECI CENTESIMI SUPERIORI, ATTUALMENTE PARI ALL'1,80% (UNO VIRGOLA OTTANTA PER CENTO). IL TASSO D'INTERESSE APPLICATO ALL'OPERAZIONE SARA' MODIFICATO OPERANDO I NECESSARI CONGUAGLI SULLA QUOTA INTERESSI DELLE SINGOLE RATE SULLA BASE DELLE VARIAZIONI MENSILI DELLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE MENSILE DEL PARAMETRO SOPRA INDICATO CON DECORRENZA IL PRIMO GIORNO D'OGNI MESE SOLARE SUCCESSIVO ALLA RILEVAZIONE DEL PARAMETRO STESSO. QUALORA L'EURIBOR NON RISULTI DETERMINABILE IN BASE A QUANTO PREVISTO NELLA DEFINIZIONE DI CUI SOPRA, SARA' DETERMINATO, PREVIA CONSULTAZIONE CON LA PARTE MUTUATARIA, UN METODO ALTERNATIVO PER LA DETERMINAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE SUL FINANZIAMENTO. IL TASSO DI INTERESSE DEL 6,80 (SEI VIRGOLA OTTANTA) PER CENTO NOMINALE ANNUO CORRISPONDE AL TASSO EFFETTIVO ANNUO DEL 7,0160 (SETTE VIRGOLA ZERO CENTOSSESSANTA) PER CENTO. IL COMPUTO DEGLI INTERESSI VERRA' EFFETTUATO SULLA BASE DELL'ANNO COMMERCIALE CALCOLATO SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 GIORNI. IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (T.A.E.G.), CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE E RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, E' DEL 7,405 (SETTE VIRGOLA QUATTROCENTOCINQUE) PER CENTO. LA PARTE MUTUATARIA HA AUTORIZZATO ESPRESSAMENTE LA BANCA AD ADDEBITARE AUTOMATICAMENTE ED IN VIA CONTINUATIVA, SUL CONTO CORRENTE N.940485 INTRATTENUTO CON LA BANCA MEDESIMA, IN ESSERE PRESSO LA FILIALE DI LAMEZIA TERME, SUL QUALE DOVRA' ESSERE COSTITUITA IN TEMPO UTILE LA NECESSARIA PROVVISTA, LE RATE DI RIMBORSO DEL MUTUO ALLE SINGOLE SCADENZE. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO E HA PRESO ATTO CHE GLI INTERESSI APPLICATI ALL'OPERAZIONE VARIERANNO, IN RELAZIONE ALL'ANDAMENTO DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE PRESCELTO COME SOPRA MEGLIO SPECIFICATO, E SI DICHIARA PERTANTO CONSAPEVOLE DEL RISCHIO CHE, PER EFFETTO DI QUANTO PRECEDE, L'AMMONTARE DELLE SINGOLE RATE DI AMMORTAMENTO DA VERSARE ALLA BANCA POSSA ANCHE ESSERE CONSIDEREVOLMENTE SUPERIORE RISPETTO ALL'AMMONTARE DELLA RATA COME SOPRA INDICATO. IN CASO D'INADEMPIMENTO NEL PAGAMENTO DI UNA O PIU' RATE D'AMMORTAMENTO, OVVERO DI UNO O PIU' RATEI D'INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, OVE PREVISTI, COSI' COME NEL CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI MUTUO, L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA E NON PAGATO PRODURRA' INTERESSI DI MORA PARI A 2 (DUE) PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DEL TASSO CONTRATTUALE E COMUNQUE NELL'AMBITO DEL TASSO SOGLIA RILEVATO AI SENSI DELLA LEGGE SULL'USURA PRO TEMPORE VIGENTE. TALI INTERESSI CALCOLATI SULLA BASE DI UN ANNO DI 365 (TRECENTOSSESSANTACINQUE) GIORNI PER IL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI DECORRERANNO RISPETTIVAMENTE DALLA DATA DI SCADENZA DELLA RATA O DELLE RATE INSOLUTA OD INSOLUTE, O DALLA DATA DI PREVISTO REGOLAMENTO DEI RATEI DI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO E DALLA DATA DI DECADENZA O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, SINO ALL'EFFETTIVO SALDO. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. A GARANZIA DEL CAPITALE MUTUATO, DEI RELATIVI ACCESSORI E DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO IN OGGETTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA SOCIETA' XXXXXXXXXX HA COSTITUITO IPOTECA DI SECONDO GRADO A FAVORE DELLA BANCA, CHE HA ACCETTATO GLI IMMOBILI DESCRITTI AL QUADRO B, CON LE LORO RAGIONI,

Ispezione telematica

n. T 83126 del 12/01/2016

Inizio ispezione 12/01/2016 10:50:05

Tassa versata € 3,60

Richiedente TRZLCU

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17956

Registro particolare n. 2369

Presentazione n. 49 del 30/12/2011

ACCESSIONI E PERTINENZE, IMPIANTI INCLUSI E I MIGLIORAMENTI SENZA ECCEZIONE ALCUNA OGGI O IN FUTURO ESISTENTI, NONCHE' SULLE NUOVE COSTRUZIONI CHE VENISSERO ERETTE. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 234.000,00 (DUECENTOTRENTAQUATTROMILA VIRGOLA ZERO ZERO), LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO, UN TRIENNIO DI INTERESSI CONVENZIONALI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO E DI MORA, L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE, OGNI EVENTUALE IMPOSTA E TASSA CHE RISULTASSE DOVUTA IN RELAZIONE AL PRESENTE CONTRATTO E AL CAPITOLATO, EVENTUALI SPESE (COMPRESSE QUELLE DI COLLOCAZIONE E QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 COD. CIV.), STRAGIUDIZIALI, DI ESECUZIONE E DI PATROCINIO NON PRIVILEGIATE, PREMI DI ASSICURAZIONE PAGATI DALLA BANCA, E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO VOLONTARIA O FORZATA. AI SENSI DEL TERZO COMMA DELL'ART. 39 DEL D.LGS. 385/93, IL CREDITO DELLA BANCA E' COMUNQUE GARANTITO DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA FINO A CONCORRENZA DELL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL' ART. 2) DEL TITOLO. LA GARANZIA IPOTECARIA RESTERA' FERMA E VALIDA ANCHE IN CASO DI PROROGA DEI TERMINI DI RIMBORSO, O COMUNQUE D'OGNI ALTRA MODIFICAZIONE ACCESSORIA ALLE CONDIZIONI DEL RIMBORSO STESSO, COMPRESO IL TASSO D'INTERESSE, SENZA NECESSITA' CHE SIA ACQUISITO IL CONSENSO DEI TERZI GARANTI. AGLI EFFETTI DEL CONTRATTO IN OGGETTO E AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO IN CROTONE, PRESSO LA SUA SEDE LEGALE. LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO IN LAMEZIA TERME, PRESSO LA SUA SEDE LEGALE E IL GARANTE IN LAMEZIA TERME, NONCHE', IN VIA ALTERNATIVA, PRESSO LA CASA COMUNALE DEL LUOGO OVE IL TITOLO IN OGGETTO E' STATO SOTTOSCRITTO.

Ispezione telematica

n. T 83126 del 12/01/2016
Inizio ispezione 12/01/2016 10:50:05
Tassa versata € 3,60

Richiedente TRZLCU

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7746
Registro particolare n. 738
Presentazione n. 7 del 07/07/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 13/03/2015
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME
Sede LAMEZIA TERME (CZ)
Numero di repertorio 1185
Codice fiscale 82006880791

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 22.521,03 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 30.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B
Richiedente AVV. LUIGI MURACA
Indirizzo VIA FRANCESCO COLELLI N. 58 LAMEZIA TERME

Dati riepilogativi

Unità negoziali 4 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune M208 Q - LAMEZIA TERME (CZ) NICASTRO
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 21 Particella 478 Subalterno 11
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E Consistenza 138 metri quadri
MESTIERI
Indirizzo VIA INDIPENDENZA
Piano S1 N. civico -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune E068 - GIZZERIA (CZ)

Ispezione telematica

n. T 83126 del 12/01/2016

Inizio ispezione 12/01/2016 10:50:05

Richiedente TRZLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7746

Registro particolare n. 738

Presentazione n. 7 del 07/07/2015

Catasto	TERRENI				
Foglio	26 Particella	619	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 75 centiare	
Immobile n.	2				
Comune	E068 - GIZZERIA (CZ)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	26 Particella	620	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 76 centiare	
Immobile n.	3				
Comune	E068 - GIZZERIA (CZ)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	26 Particella	621	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 35 centiare	

Unità negoziale n. 3

Immobile n.	1				
Comune	M208 Q - LAMEZIA TERME (CZ)	NICASTRO			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 32	Particella 1223	Subalterno	3	
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza 6,5 vani			
Indirizzo	VICOLO GIGLIO			N. civico -	
Piano	1				
Immobile n.	2				
Comune	M208 Q - LAMEZIA TERME (CZ)	NICASTRO			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 32	Particella 1223	Subalterno	4	
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza 4 vani			
Indirizzo	VICOLO GIGLIO			N. civico -	
Piano	2				

Unità negoziale n. 4

Immobile n.	1				
Comune	E068 - GIZZERIA (CZ)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	26 Particella	622	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 10 centiare	
Immobile n.	2				
Comune	E068 - GIZZERIA (CZ)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	26 Particella	623	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	50 centiare	

Ispezione telematica

n. T 83126 del 12/01/2016

Inizio ispezione 12/01/2016 10:50:05

Richiedente TRZLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7746

Registro particolare n. 738

Presentazione n. 7 del 07/07/2015

Immobile n. 3	Comune	E068 - GIZZERIA (CZ)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	26 Particella	632	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are
Immobile n. 4	Comune	E068 - GIZZERIA (CZ)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	26 Particella	633	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are
Immobile n. 5	Comune	E068 - GIZZERIA (CZ)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	26 Particella	634	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 30 centiare
Immobile n. 6	Comune	E068 - GIZZERIA (CZ)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	26 Particella	636	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 30 centiare
Immobile n. 7	Comune	E068 - GIZZERIA (CZ)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	26 Particella	637	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 30 centiare
Immobile n. 8	Comune	E068 - GIZZERIA (CZ)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	26 Particella	638	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 28 centiare
Immobile n. 9	Comune	E068 - GIZZERIA (CZ)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	26 Particella	639	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 30 centiare
Immobile n. 10	Comune	E068 - GIZZERIA (CZ)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	26 Particella	640	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 35 centiare
Immobile n. 11	Comune	E068 - GIZZERIA (CZ)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	26 Particella	641	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 25 centiare

Ispezione telematica

n. T 83126 del 12/01/2016

Inizio ispezione 12/01/2016 10:50:05

Richiedente TRZLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7746

Registro particolare n. 738

Presentazione n. 7 del 07/07/2015

Immobile n. 12

Comune E068 - GIZZERIA (CZ)
 Catasto TERRENI
 Foglio 26 Particella 642 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 52 centiare

Immobile n. 13

Comune E068 - GIZZERIA (CZ)
 Catasto TERRENI
 Foglio 26 Particella 643 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 67 centiare

Immobile n. 14

Comune E068 - GIZZERIA (CZ)
 Catasto TERRENI
 Foglio 26 Particella 704 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 9 are 21 centiare

Immobile n. 15

Comune E068 - GIZZERIA (CZ)
 Catasto TERRENI
 Foglio 26 Particella 707 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 18 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA SOCIETA'
 COOPERATIVA
 Sede MODENA (MO)
 Codice fiscale 01153230360 Domicilio ipotecario eletto -
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1
 - Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/24
 - Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/30
 - Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 2/15

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
 Sede [REDACTED]
 Codice fiscale [REDACTED]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Ispezione telematica

n. T 83126 del 12/01/2016

Inizio ispezione 12/01/2016 10:50:05

Richiedente TRZLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7746

Registro particolare n. 738

Presentazione n. 7 del 07/07/2015

Per la quota di 1/1
Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso

Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/24
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/30
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/15

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI ISCRIVE IPOTECA GIUDIZIALE NEI CONFRONTI DELLA [REDACTED] CON SEDE IN [REDACTED], E DEL SIG. [REDACTED], QUALE FIDEIUSSORE SOLIDALE DELLA [REDACTED]

Ispezione telematica

n. T 83126 del 12/01/2016

Inizio ispezione 12/01/2016 10:50:05

Richiedente TRZLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11397

Registro particolare n. 9170

Presentazione n. 7 del 02/10/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 24/09/2015

Numero di repertorio 793

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

Codice fiscale 82006880791

Sede LAMEZIA TERME (CZ)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Richiedente AVV. LUIGI MURACA

Indirizzo VIA F. COLELLI 58 - LAMEZIA TERME

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M208 Q - LAMEZIA TERME (CZ) NICASTRO

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 21 Particella 478

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E Consistenza 138 metri quadri

MESTIERI

Indirizzo VIA INDIPENDENZA

N. civico -

Piano S1

Ispezione telematica

n. T 83126 del 12/01/2016

Inizio ispezione 12/01/2016 10:50:05

Richiedente TRZLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11397

Registro particolare n. 9170

Presentazione n. 7 del 02/10/2015

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA SOCIETA'
COOPERATIVA
Sede MODENA (MO)
Codice fiscale 01153230360
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI TRASCRIVE PIGNORAMENTO IMMOBILIARE PER LA SOMMA DI EURO 139.369,23, OLTRE INTERESSI MATURATI E MATURANDI SINO AL SODDISFO.

Ispezione telematica

Ispezione n. T85390 del 12/01/2016

per immobile

Richiedente TRZLCU

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LAMEZIA TERME (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati - Sezione censuaria : Q
Foglio : 21 - Particella 478 - Subalterno 11
Periodo da ispezionare: dal 18/09/1995 al 12/01/2016

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 11/01/2016

Immobili individuati

- Comune di LAMEZIA TERME (CZ) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00478 Subalterno 0011
Comune di LAMEZIA TERME (CZ) Catasto Fabbricati
 2. Sezione urbana Q Foglio 0021 Particella 00478 Subalterno 0011
Comune di LAMEZIA TERME (CZ) Catasto Fabbricati Sezione censuaria
 3. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00478 Subalterno 0011

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente TRZLCU

Ispezione n. T85390 del 12/01/2016

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LAMEZIA TERME (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati - Sezione censuaria : Q
Foglio : 21 - Particella 478 - Subalterno 11

Periodo da ispezionare: dal 18/09/1995 al 12/01/2016

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 18/09/1995 al 12/01/2016

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 11/01/2016

Elenco immobili

- Comune di LAMEZIA TERME (CZ) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00478 Subalterno 0011
Comune di LAMEZIA TERME (CZ) Catasto Fabbricati
 2. Sezione urbana Q Foglio 0021 Particella 00478 Subalterno 0011
Comune di LAMEZIA TERME (CZ) Catasto Fabbricati Sezione censuaria
 3. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00478 Subalterno 0011

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 19/02/2009 - Registro Particolare 1725 Registro Generale 2395
Pubblico ufficiale AGAPITO ROSARIA CARMELA Repertorio 80504/15446 del 12/02/2009
ATTO PER CAUSA DI MORTE - VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 23/10/2009 - Registro Particolare 2793 Registro Generale 16119
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 418 del 08/10/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2787 del 03/12/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE del 29/01/2010 - Registro Particolare 1144 Registro Generale 1459
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 12 del 19/01/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2248 del 07/12/2011 (RESTRIZIONE DEI BENI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T85390 del 12/01/2016

per immobile

Richiedente TRZLCU

-
2. Annotazione n. 1913 del 08/11/2012 (CANCELLAZIONE)

 4. ANNOTAZIONE del 07/12/2011 - Registro Particolare 2248 Registro Generale 16745
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME Repertorio 4/2010 del 05/12/2011
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DEI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 1144 del 2010

 5. TRASCRIZIONE del 30/12/2011 - Registro Particolare 13185 Registro Generale 17954
Pubblico ufficiale LO SCHIAVO ANTONIO MARIA Repertorio 61/52 del 29/12/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

 6. TRASCRIZIONE del 30/12/2011 - Registro Particolare 13186 Registro Generale 17955
Pubblico ufficiale LO SCHIAVO ANTONIO MARIA Repertorio 61/52 del 29/12/2011
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico

 7. ISCRIZIONE del 30/12/2011 - Registro Particolare 2369 Registro Generale 17956
Pubblico ufficiale LO SCHIAVO ANTONIO MARIA Repertorio 62/53 del 29/12/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico

 8. TRASCRIZIONE del 12/01/2012 - Registro Particolare 561 Registro Generale 628
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 943/9990 del 22/12/2011
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico

 9. ISCRIZIONE del 07/07/2015 - Registro Particolare 738 Registro Generale 7746
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME Repertorio 1185 del 13/03/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

 10. TRASCRIZIONE del 02/10/2015 - Registro Particolare 9170 Registro Generale 11397
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME Repertorio 793 del 24/09/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T 85390 del 12/01/2016
Inizio ispezione 12/01/2016 10:53:23
Richiedente TRZLCU
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2395
Registro particolare n. 1725
Presentazione n. 32 del 19/02/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 12/02/2009
Notaio AGAPITO ROSARIA CARMELA
Sede LAMEZIA TERME (CZ)
Numero di repertorio 80504/15446
Codice fiscale GPT RRC 36B59 H742 N

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 312 VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 08/01/2009 Successione testamentaria -
Rinuncia o morte di un chiamato -

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M208 Q - LAMEZIA TERME (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 21 Particella 478 Subalterno 5
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6,5 vani
ECONOMICO
Indirizzo INDIPENDENZA N. civico -
Interno 1 Piano 1

Immobile n. 2

Comune M208 Q - LAMEZIA TERME (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 21 Particella 478 Subalterno 11
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E

Ispezione telematica

n. T 85390 del 12/01/2016

Inizio ispezione 12/01/2016 10:53:23

Richiedente TRZLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2395

Registro particolare n. 1725

Presentazione n. 32 del 19/02/2009

Indirizzo	MESTIERI	Consistenza	138 metri quadri
Piano	INDIPENDENZA		N. civico -
Indirizzo	INDIPENDENZA		N. civico -
Piano	T		

Immobile n. 3

Comune	M208 Q - LAMEZIA TERME (CZ)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	- Foglio 21
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E
	Particella 478
	Consistenza
	Subalterno 13
	125 metri quadri

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ALTRA QUALIFICA
 Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
 Nato il [REDACTED]
 Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di ALTRA QUALIFICA
 Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
 Nato il [REDACTED]
 Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

[REDACTED]

Ispezione telematica

n. T 85390 del 12/01/2016
Inizio ispezione 12/01/2016 10:53:23
Richiedente TRZLCU Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16119
Registro particolare n. 2793 Presentazione n. 123 del 23/10/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 08/10/2009 Numero di repertorio 418
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Codice fiscale 8600880792
Sede LAMEZIA TERME (CZ)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 71.500,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 100.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO
Indirizzo CROTONE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M208 - LAMEZIA TERME (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 21 Particella 478 Subalterno 5
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza -

Immobile n. 2

Comune M208 - LAMEZIA TERME (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 21 Particella 478 Subalterno 11
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza -

Ispezione telematica

n. T 85390 del 12/01/2016

Inizio ispezione 12/01/2016 10:53:23

Richiedente TRZLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16119

Registro particolare n. 2793

Presentazione n. 123 del 23/10/2009

Immobile n. 3

Comune M208 - LAMEZIA TERME (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 21 Particella 478 Subalterno 13

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E Consistenza -

MESTIERI

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO SPA

Sede CROTONE (KR)

Codice fiscale 02988480790

Domicilio ipotecario eletto -

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI ELEGGE DOMICILIO PRESSO LO STUDIO DELL'AVVOCATO ZAFFINA SITO IN LAMEZIA TERME

Ispezione telematica

n. T 85390 del 12/01/2016

Inizio ispezione 12/01/2016 10:53:23

Richiedente TRZLCU

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 2793 del 23/10/2009

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 03/12/2013

Registro particolare n. 2787

Registro generale n. 15877

Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

n. T 85390 del 12/01/2016
Inizio ispezione 12/01/2016 10:53:23
Richiedente TRZLCU
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1459
Registro particolare n. 1144
Presentazione n. 98 del 29/01/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 19/01/2010
Pubblico ufficiale TRIBUNALE
Sede LAMEZIA TERME (CZ)
Numero di repertorio 12
Codice fiscale 86006880791

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente BANCA POPOLARE DEL
MEZZOGIORNO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M208 - LAMEZIA TERME (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 21 Particella 478 Subalterno 5
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -
ECONOMICO

Immobile n. 2

Comune M208 - LAMEZIA TERME (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 21 Particella 478 Subalterno 11
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E Consistenza -
MESTIERI

Ispezione telematica

n. T 85390 del 12/01/2016

Inizio ispezione 12/01/2016 10:53:23

Richiedente TRZLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1459

Registro particolare n. 1144

Presentazione n. 98 del 29/01/2010

Immobile n. 3

Comune M208 - LAMEZIA TERME (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 21 Particella 478 Subalterno 13

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO SPA

Sede CROTONE (KR)

Codice fiscale 02988480790

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI ELEGGE DOMICILIO PRESSO LO STUDIO DELL'AVVOCATO ZAFFINA SITO IN LAMEZIA TERME VIA MICHELANGELO

Ispezione telematica

n. T 85390 del 12/01/2016

Inizio ispezione 12/01/2016 10:53:23

Richiedente TRZLCU

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 1144 del 29/01/2010

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 07/12/2011

Registro particolare n. 2248

Registro generale n. 16745

Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DEI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 08/11/2012

Registro particolare n. 1913

Registro generale n. 15116

Tipo di atto: 0705 - CANCELLAZIONE

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

n. T 85390 del 12/01/2016

Inizio ispezione 12/01/2016 10:53:23

Richiedente TRZLCU

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 16745

Registro particolare n. 2248

Presentazione n. 51 del 07/12/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 05/12/2011

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

Sede LAMEZIA TERME (CZ)

Numero di repertorio 4/2010

Codice fiscale 82006880791

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE

Descrizione 725 RESTRIZIONE DEI BENI

Voltura catastale dell'atto originario NO

Altri dati

Formalità di riferimento Trascrizione Numero di registro particolare 1144 del 29/01/2010

Richiedente BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO

Indirizzo CROTONE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M208 Q - LAMEZIA TERME (CZ) NICASTRO

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 21 Particella 478

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E Consistenza Subalterno 11

MESTIERI

138 metri quadri

Indirizzo VIA INDIPENDENZA

N. civico -

Piano S1

Capitale -

Ipoteca € 71.500,00

Ispezione telematica

n. T 85390 del 12/01/2016

Inizio ispezione 12/01/2016 10:53:23

Richiedente TRZLCU

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 16745

Registro particolare n. 2248

Presentazione n. 51 del 07/12/2011

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO SPA

Sede CROTONE (KR)

Codice fiscale 02988480790

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Per la quota di -

Nome

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

n. T 85390 del 12/01/2016

Inizio ispezione 12/01/2016 10:53:23

Richiedente TRZLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17955

Registro particolare n. 13186

Presentazione n. 48 del 30/12/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 29/12/2011

Notaio LO SCHIAVO ANTONIO MARIA

Sede LAMEZIA TERME (CZ)

Numero di repertorio 61/52

Codice fiscale LSC NNM 77M12 L452 U

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 08/01/2009 Successione testamentaria -
Rinuncia o morte di un chiamato -

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M208 Q - LAMEZIA TERME (CZ) NICASTRO

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 21

Particella 478

Subalterno 11

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI

138 metri quadri

Indirizzo VIA INDIPENDENZA

Piano S1

N. civico -

Ispezione telematica

n. T 85390 del 12/01/2016

Inizio ispezione 12/01/2016 10:53:23

Richiedente TRZLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17955

Registro particolare n. 13186

Presentazione n. 48 del 30/12/2011

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di [REDACTED]

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

n. T 85390 del 12/01/2016

Inizio ispezione 12/01/2016 10:53:23

Richiedente TRZLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 628

Registro particolare n. 561

Presentazione n. 77 del 12/01/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO AMMINISTRATIVO	Numero di repertorio	943/9990/11
Data	22/12/2011	Codice fiscale	-
Pubblico ufficiale	UFFICIO DEL REGISTRO DPCZ UT LAMEZIA TERME (CZ)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione	305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voltura catastale automatica	NO

Atto mortis causa	Data di morte	08/01/2009	Successione testamentaria	SI
	Rinuncia o morte di un chiamato			-

Altri dati

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

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	M208 - LAMEZIA TERME (CZ)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	Q	Foglio	21	Particella	478	Subalterno	11
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI			Consistenza			138 metri quadri

Ispezione telematica

n. T 85390 del 12/01/2016

Inizio ispezione 12/01/2016 10:53:23

Richiedente TRZLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 628

Registro particolare n. 561

Presentazione n. 77 del 12/01/2012

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Nome

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Nome

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

EREDE IL PRONIPOTE PER TESTAMENTO PER NOTAR AGAPITO REG 18/02/2009 AL N. 537 SERIE 1

Allegato n°5: *Concessione edilizia ed estratti del progetto per la costruzione del fabbricato;*

COMUNE DI
LAMEZIA TERME
20 DIC. 1980
ARRIVO



Scabo

Ill.mo Signor Sindaco di

LAMEZIA TERME.

u. b.

Il sottoscritto [redacted] residente a

[redacted], fa domanda affinché gli venga approvato il progetto di variante di un fabbricato sito in via Indipendenza a Lamezia Terme già Nicastro, a norma del vigente Regolamento Edilizio e della Legge Urbanistica.

COMUNE DI LAMEZIA TERME
43424 20X180
CAT... CL... FASC...

Inoltre porta a conoscenza la S.V. che il progetto originario è stato approvato dalla:

25/11

COMMISSIONE EDILIZIA in data 3/1/1979

GENIO. CIVILE " " 23/3/79

CONCESSIONE EDILIZIA " " 16/7/1979;

nonché il nominativo del Direttore dei Lavori [redacted] presente progetto e persona dell'Ing. Sergio Chirumbolo al quale è stata affidata la progettazione della variante. [redacted] esaminato dalla commissione editata in data 1 APR. 1981

Si allegano alla domanda:

N° 3 copie di relazione tecnica illustrativa;

" " " di elaborati grafici.

Lamezia Terme

Distinti saluti.

[redacted signature]

Eseguito sopralluogo e controllo
in data 11/11

[redacted] VALE

3765
5/11

n. 258

COMUNE DI LAMEZIA TERME

PROVINCIA DI CATANZARO

PARZIALE AGIBILITA' CERTIFICATO DI ~~ABITABILITA'~~

IL SINDACO

Vista le relazioni del Direttore dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario, rispettivamente in data e **2.11.1982**;

Visti gli artt. 221 e seguenti del T. U. delle leggi sanitarie 27-7-1934, n. 1265;

Visti gli artt. **36 e seg. cap. VI** del Regolamento Comunale d'Igiene; **approvato dal CO. RA. CO** il **23.9.80**

Visto il certificato di collaudo depositato al Genio Civile con N. **22689** del **15.10.82**

ai sensi dell'art. 7 della legge 5-11-1971, n. 1086;

Visto il certificato **di confermita'**, rilasciato a norma dell'art. 28 della legge 2-2-1974 n. 64 dal competente Ufficio del Genio Civile con N. **22690** del **15.10.1982**

Vista la ricevuta N. **89** del **5.11.82**, comprovante l'avvenuto versamento di L. **14.000** per tassa CC. GG.;

CERTIFICA

— che i lavori per la **costruzione** del fabbricato di proprietà del Sig. **[redacted]** sito in Via **Indipendenza** ed autorizzato con Licenza Edilizia N. **639** del **18.7.79** e succ. **variate** il **18.7.79** e furono iniziati ed ultimati il **10.5.1981**

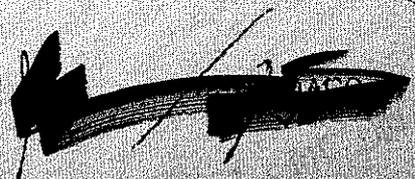
— che la suddetta costruzione:
ha una superficie lorda coperta di mq. **300** circa;
è composta da:

N. **2** piani con i locali così distribuiti:

Al piano cantinato:	N. 1	Vani + N. 1	accessori
» » terreno:	N. 1	» » 1	»
» » primo:	N.	» »	»
» » second):	N.	» »	»
» » terzo:	N.	» »	»
» » quarto:	N.	» »	»
» » quinto:	N.	» »	»
» » sesto:	N.	» »	»

— che non ha caratteristiche di lusso;
— che è **agibile** a datare da oggi.

Lamezia Terme, li **5 NOV. 1982**





9741 Albo 71-7-79 5/8

COMUNE DI LAMEZIA TERME

(PROVINCIA DI CATANZARO)

CONCESSIONE N. **639**

IL SINDACO

Vista la domanda, corredata di progetto, presentata in data **28.6.1978**
dalla Ditta **[REDACTED]**
con la quale chiede la Concessione Edilizia per costruire **un fabbricato per civile
abitazione ed officina in Via Indipendenza di Nicastro**
in uno dei lotti compresi nella lottizzazione autorizzata con provvedimento in data
N. _____ a favore della Ditta _____

Visto che la Commissione Edilizia Comunale ha espresso sulla domanda il proprio parere favo-
revole nella seduta del **3.1.1979** N. **187**;

Vista la ricevuta comprovante l'avvenuto versamento alla Cassa di Previdenza Ingegneri
Architetti e ~~Geometri~~ (boll. N. **801** del **28.5.79**);

Vista l'autorizzazione del Genio Civile in data **23.3.1979** N. **5328 Sez. 1^o quater**

Visto il nulla osta ai fini Paesaggistici ed Ambientali emesso dal Presidente della Regione
Calabria con Decreto N. _____ del _____

Vista l'istanza presentata dalla Ditta _____
in data _____ - Prot. N. _____, con la quale chiede che la suddetta
Concessione venga intestata alla Ditta _____;

Vista la convenzione stipulata in data **25.6.79** con la quale sono
stati definiti i rapporti di natura patrimoniale e finanziaria tra la Ditta **[REDACTED]**
_____ ed il comune;

Vista la legge 28-1-1977, n. 10;

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, N. 1150 nel testo risultante
dall'art. 10 della legge 6 agosto 1967, N. 765 ed all'art. 7 del vigente Regolamento Edilizio annes-
so al Programma di Fabbricazione;

RILASCIA CONCESSIONE EDILIZIA

alla Ditta [REDACTED]

per la costruzione di **un fabbricato per abitazione ed officina in via**

Indipendenza di Nicastro

in un lotto di terreno facente parte della lottizzazione autorizzata con provvedimento in data

N. _____, secondo il progetto a firma del

Dott. Ing. Luigi Trunzo

che si allega alla presente quale parte integrante.

La concessione è subordinata all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) la concessione, insieme al progetto approvato, dovrà essere depositata in cantiere durante tutte le ore di lavoro e dovrà essere esibita ad ogni richiesta degli incaricati del Comune;
- b) l'inizio dei lavori potrà aver luogo soltanto dopo che saranno stati determinati dal Tecnico Comunale, a richiesta dell'interessato, i punti fissi di linea e di livello.

Il titolare della concessione ha l'obbligo di comunicare per iscritto al Comune:

- 1) la data di inizio dei lavori;
- 2) la data di completamento delle fondazioni o, se siano previsti piani sotterranei, la data in cui la costruzione raggiunge il livello del piano campagna;
- 3) la data di avvenuto completamento al rustico.

I lavori non potranno essere iniziati o ripresi se non sia intervenuto il sopralluogo del Tecnico Comunale. Trascorsi quattro giorni (esclusi dal computo i giorni festivi) dall'avvenuta comunicazione, senza che sia intervenuto il sopralluogo, i lavori potranno avere inizio od essere ripresi;

- c) l'area di proprietà resta vincolata al volume del fabbricato che si va a realizzare secondo il progetto approvato e non può essere presa a base di calcolo ai fini di eventuali ampliamenti del fabbricato medesimo, nè di altri eventuali progetti, in caso di alineazione, donazione, successioni ecc.;

- d) senza apposita nuova concessione edilizia nessuna variazione potrà essere apportata al progetto.

Nella costruzione dovranno essere scrupolosamente osservati i punti fissi di linea e di livello.

e) il prospetto dello stabile dovrà essere intonacato e tinteggiato, ovvero rivestito a regola d'arte. Inoltre, si dovrà creare una zoccolatura di altezza non inferiore a mt. 0,50 e formata da pietra naturale o materiale di rivestimento del tipo resistente;

f) è obbligatorio l'adozione di tutti gli accorgimenti atti ad evitare infortuni sul lavoro, nonché quelli che fossero indicati dal Tecnico Comunale per garantire la incolumità dei cittadini e la sicurezza della circolazione;

g) per l'erezione di impalcature, steccati, recinzioni, ecc. su aree pubbliche o soggette a servitù di pubblico passaggio, occorre autorizzazione scritta del Comune che, caso per caso, potrà stabilire prescrizioni e condizioni.

Il titolare dell'autorizzazione sarà tenuto a corrispondere al Comune la tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche secondo la tariffa vigente e dovrà assumere a suo carico le spese occorrenti per riparare i danni arrecati al suolo pubblico, a tubazioni, condutture, ecc.;

h) se il cantiere prospetta su strade, piazze, ecc. esso dovrà essere recintato con uno steccato o tramezza in muratura di altezza pari a m. 3,50.

Nell'area pubblica esterna al cantiere non è ammesso il deposito di materiali, la sosta di autoveicoli, autocarri o mezzi meccanici anche a scopo edilizio, se non previa autorizzazione scritta del Comune che potrà prescrivere norme e condizioni - Si applicano le disposizioni contenute nel secondo comma della precedente lettera g);

i) Lo steccato o tramezza recingente il cantiere e prospettanti sulla Via o Piazza pubblica saranno a disposizione esclusiva dell'Ufficio Comunale delle affissioni ai sensi del vigente regolamento.

l) la concessione viene rilasciata senza alcun pregiudizio dei diritti dei terzi e non esonera il titolare dall'obbligo di osservare, sotto la propria diretta ed esclusiva responsabilità, le leggi e regolamenti vigenti in materia anche se non citati;

m) il titolare della concessione è obbligato a rispettare tutti gli articoli del vigente Regolamento Edilizio ed in particolare gli articoli 62, 64, 67, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78;

n) l'allacciamento elettrico dovrà essere eseguito alla più vicina cabina di trasformazione dell'E.N.E.L. a cura e spese del titolare dell'autorizzazione.

Infine è fatto obbligo alla ditta titolare della concessione;

- 4) collocare all'ingresso del cantiere di lavoro un cartello, in posizione ben visibile, di dimensioni non inferiori a m. 1,20 x 0,70, portante le seguenti indicazioni:
 cognome e nome del Tecnico progettista, il quale deve risultare iscritto al relativo albo; cognome e nome del Tecnico, direttore dei lavori, il quale dovrà risultare iscritto al relativo albo; cognome e nome (o ragione Sociale) dell'impresa costruttrice;
- 5) in prossimità dell'asse della facciata principale sarà eretto un palo portante una tabella con la indicazione ben chiara dell'altezza da raggiungere con il fabbricato;
- 6) su ogni porta capiscala di accesso agli appartamenti, oppure nell'androne, devono essere poste delle cassette per le lettere;
- 7) le opere di cui al progetto devono essere denunciate dal costruttore all'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro prima dell'inizio dei lavori a norma dell'art. 4 della legge 5-11-1971, N. 1086.
- 8) Gli scarichi del piano cantinato dovranno essere collegati alla fogna comunale mediante impianto di sollevamento.

COMUNE DI LAMEZIA TERME

- 9) La Ditta concessionaria prima dell'inizio dei lavori, deve depositare all'Ufficio Tecnico Comunale, in allegato al progetto esecutivo, la documentazione prevista dall'art. 17 della legge 30-4-1976, n. 373.

Il sottoscritto Messo dal Comune attesta che il presente è stato affisso all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e cioè dal 16-7-79 al 31-7-1979 e che verso lo stesso non è stata prodotta opposizione di sorta.

Lamezia Terme, li 8 AGO. 1979

Visto:

IL SEGRETARIO GENERALE

IL MESSO



Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abilitata o agibile, non può essere superiore a 3 (tre) anni.

Lamezia Terme, li 16 LUG. 1979

IL SINDACO

[Handwritten signature]



GIULIO LUIGI PUTERI
Via T. Tasso, 31 - 89100 CATANZARO
ALBA LAMAZIA TERME - INCASSO

COMUNE DI LAMAZIA TERME

(Catanzaro)

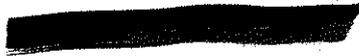
L'UFFICIALE SANITARIO
Dott. Pierdomenico Caglioti



12/11/81
Pierdomenico Caglioti
C

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO DA ADIBIRE
AD UFFICINA E CIVILE ABITAZIONE in via Indipendenza.

PROPRIETARIO: DITTA



-RELAZIONE TECNICA-



IL PROGETTISTA



L'edificio oggetto della presente relazione dovrà sorgere nel Comune di Lamezia Terme su un appezzamento di terreno di proprietà della ditta [REDACTED]

Il lotto di terreno da asservire è accessibile da via Indipendenza e vico "Maceno", è ben esposto ed è servito da impianto idrico, fognante e di illuminazione e fa parte della zona B1 di completamento del piano di fabbricazione.

Esso confina da due lati con altri suoli privati, dal fronte principale con via Indipendenza e dalla parte retrostante con vico "Maceno".

Il terreno è sistemato a livello di via Indipendenza ed è sopraelevato rispetto al vico Maceno di m. 3,50.

Si prevede la realizzazione del piano seminterrato, del piano terra, del 1° piano, secondo piano e di una mansarda abitabile e regolarmente cubata, nella volumetria.

Il seminterrato è composto da un porticato chiuso da adibire a deposito materiali per fabbro e per locale riscaldamento. Lo stesso sarà interrato da tre lati.

Il piano terra è adibito ad ingresso ed officina per fabbro-ferraio. Il piano primo, secondo e mansarda saranno adibiti ad ufficio per il fabbro ed ad abitazione per il proprietario e per gli operai dell'officina.

48

Il terreno di proprietà della ditta Leone è di mq. 1290
tutti edificabili.

La cubatura realizzabile è di mc. 1290x3= mc. 3870 ;
quella progettata (12x25=mc.300da 12,50 (3,50+3,10+3,10+2,70)=mc. 3750 .

I parcheggi privati, pari ad 1 mq. ogni 20 mc. sono ubicati
sul lato S-O del fabbricato ed esternamente ad esso per una superficie
di mq. 199, leggermente superiore a quella voluta dalla legge.

Il tipo di struttura per la costruzione è così prevista:

- a) Fondazioni a travi rovesce in c.a.;
- b) Telai in c.a. a struttura antisismica;
- c) Riempimento dei telai con muratura a cassavolta composta da mattoni
pieni esternamente e forati internamente, con materiale isolante nell'
intercapedine;
- d) solai piani ed inclinati in c.a. e laterizi;
- e) Intonaci interni con malta ~~con~~ a base di ~~malta~~ a tre strati;
- f) Muri di divisioni interne in tramezzi di mattoni forati debitamente
telaiati;
- g) Pavimenti in ceramica o marmo;
- h) Decorazione delle pareti interne eseguita con pittura sintetica
tipo "ducotone";
- i) Infissi esterni in legno o alluminio anodizzato, interni in legno;
- l) Decorazione esterna ottenuta con rivestimento plastico tipo "graf-
fiato" di colore giallo ocra, mentre gli avvolgibili saranno in mate-
riale plastico di colore bianco latte;



COMUNE DI LAMEZIA TERME

(PROVINCIA DI CATANZARO)

Lamezia Terme, li 27.10.1982

Oggetto: Richiesta certificato di ~~abitabilità~~/agibilità fabbricato costruito
in loc. Via Indipendenza (ex Nicastro)

Ditta: [REDACTED]

Al Signor SINDACO

SEDE

Con riferimento all'istanza inoltrata in data 20.10.1982 con la quale la Ditta di cui all'oggetto chiede il rilascio del certificato di ~~abitabilità~~/agibilità per il fabbricato costruito in località Via Indipendenza ex [REDACTED], comunico quanto appresso:

Il fabbricato di che trattasi è stato realizzato nel rispetto del progetto approvato ed in base al quale fu rilasciata la concessione edilizia n. 639 del 18.7.1979 e variante succ.

L'opera risulta ultimata in ogni sua parte.

La Ditta interessata ha esibito la seguente documentazione:

- a) certificato di collaudo a firma del Dr. Ing. Arch. Michelangelo Murone, certificato depositato all'Ufficio del Genio Civile in data 15.10.1982 prot. N. 22689 ai sensi dell'art. 7 della legge 5-11-1971, N. 1086.
- b) Certificato di conformità rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile in data 15.10.1982 Prot. N. 22690 ai sensi della vigente legge sismica;
- c) _____
- d) _____

Dagli atti di Ufficio e dal sopralluogo effettuato, risulta quanto segue: ^{limitatamente al piano} cantinato e p.t.

- 1) I lavori furono iniziati in data 18.7.1979 ed ultimati in data 10.5.1981;
- 2) La superficie coperta lorda del fabbricato risulta di mq. 300 e lo stesso fabbricato non presenta caratteristiche di lusso;
- 3) Il fabbricato si compone di n. un piani fuori terra, oltre cantinato e sottotetto;
- 4) La destinazione dell'immobile è la seguente:

a) Piano cantinato	mq. 300	— destinazione —	deposito materiale
b) Piano terra	mq. 275	— destinazione —	officina meccanica
Piano terra	mq. = = = =	— destinazione —	= = = = =
c) Piano primo	mq. = = = =	— destinazione —	= = = = =
d) Piano secondo	mq. = = = =	— destinazione —	= = = = =
e) Piano terzo	mq. = = = =	— destinazione —	= = = = =
f) Piano quarto	mq. = = = =	— destinazione —	= = = = =
g) Piano quinto	mq. = = = =	— destinazione —	= = = = =
h) Piano sesto	mq. = = = =	— destinazione —	= = = = =
i) Piano sottotetto	mq. = = = =	— destinazione —	= = = = =

Pertanto, si esprime parere favorevole al rilascio del certificato ^{parziale di} ~~abitabilità~~/agibilità.

VIS. L'INGEGNERE CAPO

IL TECNICO COMUNALE

A condizione che durante l'esecuzione dei lavori per il completamento dei piani soprastanti vengano adottate tutte le cautele necessarie allo scopo di tutelare la pubblica e privata incolumità.

IL TECNICO

OGGETTO: Progetto di variante in corso d'opera di un fabbricato per civile abitazione, sito nel Comune di Lamezia Terme in via Indipendenza, approvato dalla Commissione edilizia in data 3/1/79
dal Genio Civile " " 23/3/79
concessione edilizia " " 16/7/79.

PROPRIETARIO: XXXXXXXXXX

RELAZIONE TECNICA.

Il progetto di variante di cui in oggetto si riferisce alla nuova sistemazione della copertura prevista in due falde inclinate di 15 gradi al posto della copertura a più falde come da progetto originale, nonché della realizzazione di zone di servizio bagni per il piano cantinato destinato a servire gli operai del laboratori. (Tali servizi sono stati ricavati lungo il lato nord del fabbricato tra il muro esistente (come risulta dalla planimetria e dalla sezione A-A) ed il confine nord dello stesso fabbricato.)

Inoltre si è reso necessario durante il corso d'opera scendere con il livello di posa delle fondazioni di cm. 0,70, essendosi trovato a tale profondità la falda di terreno più consistente e quindi più idonea a sostenere elevate pressioni. Ciò ha comportato che l'altezza del piano cantinato sia variata da mt. 3,50 a 4,00 mt. Dello stesso cantinato si è migliorato l'accesso e l'illuminazione con delle variazioni alle aperture esterne.

La zona parcheggio di dimensioni inalterata è stata spostata con accesso in via Indipendenza invece che da via Macello, essendo in tal modo meglio sfruttabile, inoltre ciò ~~consente~~ ^{permette} di sfruttare il terreno prospiciente in vico Macello a deposito per il laboratorio al piano cantinato.

L'edificio oggetto della presente relazione sorge nel Comune di Lamezia Terme su un appezzamento di terreno di proprietà della ditta XXXXXXXXXX

Il lotto di terreno da asservire è accessibile da via Indipendenza e vico Macello, ed è servito da impianto ^{comunale} idrico, fognante e di illuminazione a cui verrà allacciati ^{no} i servizi del fabbricato e fa parte della zona B 1 di completamento del piano di fabbricazione.

Esso confina da due lati con altri suoli privati, dal fronte principale con via Indipendenza e dalla parte retrostante con vico Macello.

Il terreno è sistemato a livello di via Indipendenza ed è sopraelevato rispetto al vico Macello di m. 4,00.

Si prevede la realizzazione del piano interrato, del piano terra, del primo e secondo piano e di mansarda abitabile e regolarmente cubata nella volumetria.

Il cantinato è composto da un porticato chiuso da adibire a deposito materiali per fabbro e per locale riscaldamento nonché laboratorio. Il piano terra è adibito ad officina per fabbro-ferraio. Il piano primo il secondo e mansarda adibiti a civile abitazione.

La cubatura realizzabile è di mq. $1290 \times 3 =$ mc. 3870;

quella progettata ($12,00 \times 25,00 = \text{mq. } 300 \times \text{h } 12,90$) = mc. 3870.

I parcheggi privati pari ad 1 mq. ogni 20 mc. sono ubicati sul lato sud del fabbricato ed esternamente ad esso per una superficie di mc. 209, leggermente superiore a quella voluta dalla legge.

Il tipo di struttura per la costruzione è così prevista;

- a) Fondazioni a travi rovesce in c.a.;
- b) Telai in c.a. a struttura antisismica;
- c) Riempimento dei telai con muratura a cassavuota composta da mattoni pieni esternamente e forati internamente;
- d) solai piani ed inclinati in c.a. e laterizi;
- e) intonaci interni con malta bastarda a tre strati;
- f) muri di divisioni interni in tramezzi di mattoni forati debitamente telaiati;
- g) pavimentazione in ceramica o marmo;
- h) decorazione delle pareti interne eseguita con pittura sintetica tipo "ducotone";
- i) infissi esterni in legno o alluminio anodizzato o ferro, interni in legno;
- l) decorazione esterna ottenuta con rivestimento plastico tipo "graffiato";
- m) i balconi saranno costituiti da ringhiere in ferro battuto;
- n) la copertura sarà eseguita con solai inclinati opportunamente impermeabilizzate e coibentate con sovrastante manto di tegole alla romana.

Si prevede l'edificio completo di tutti gli impianti di acqua

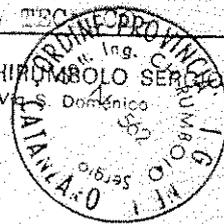
notabile, elettrici, igienici e di riscaldamento, allacciate alla rete pubblica.

La recinzione esiste già sul lato Nord e Sud; su via Indipendenza sarà fatto un marciapiede lungo il fronte del fabbricato e per la restante parte sarà recintato con muretto di cemento per una altezza di m. 1,00 e ferriata in ferro battuto per altri 2,00 m; sono previsti due cancelli per accesso pedonale e carrozzone al terreno di proprietà e spazio di isolamento.

IL TEC.

Ing. CHINIMBOLO SERGIO

V. S. Domenico



COMUNE DI LAMEZIA TERME

PROVINCIA DI CATANZARO

N. 109

IL SINDACO

Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

— che i lavori per la costruzione del fabbricato per il fabbricato sorto in via Indipendenza (ex Nicastro) di proprietà della Ditta [REDACTED] autorizzata con Licenza Edilizia N. 639 del 18.7.79 e success. variante furono iniziati in data 18.7.71 ed ultimati in data 10.5.1981;

— che il fabbricato suddetto si compone di N. 1 piani fuori terra;

— che ha una superficie coperta di mq. 300 circa e non presenta caratteristiche di lusso;

— che la destinazione dell'immobile è la seguente;

- | | | | | | |
|----------|------------------|-----|------------|----------------|---------------------------|
| 1) piano | <u>CANTINATO</u> | mq. | <u>300</u> | - destinazione | <u>deposito materiali</u> |
| 2) » | <u>terra</u> | » | <u>275</u> | » | <u>officina meccanica</u> |
| 3) » | | | | | |
| 4) » | | | | | |
| 5) » | | | | | |
| 6) » | | | | | |
| 7) » | | | | | |
| 8) » | | | | | |

Si rilascia a richiesta della Ditta [REDACTED], per gli usi per i quali la legge non prescrive il bollo.

Lamezia Terme, li 5 NOV 1982



IL SINDACO

COMUNE DI LAMEZIA TERME

PROVINCIA DI CATANZARO

CONCESSIONE EDILIZIA N. 1079

IL SINDACO

Vista la concessione edilizia n. 639 del 16.7.1979 con la quale si autorizzava la ditta LEONE Antonio a costruire un fabbricato di civile abitazione ed officina in Via Indipendenza di Nicastro;

Vista l'istanza, corredata di elaborati grafici, presentata in data 20.12.1980, prot. n. 43424, con la quale la ditta [REDACTED] chiedeva di essere autorizzato per la variante in corso d'opera del fabbricato di che trattasi;

Sentito il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta dell'1.4.1981, n. 14;

Vista l'autorizzazione di variante del Genio Civile del 10.11.81 prot. n. 17691 sez. 5°;

Considerato che con la variante si viene a verificare un aumento di volume di mc. 125 per cui occorre integrare il versamento degli oneri di urbanizzazione;

Vista la ricevuta comprovante l'avvenuto versamento degli oneri di urbanizzazione integrativi (rev. n. 3200 boll. n. 3259 del 27.11.81);

CON LA PRESENTE DECIDE DI

RILASCIARE CONCESSIONE EDILIZIA DI VARIANTE

in corso d'opera per il fabbricato autorizzato con concessione edilizia originaria n. 639 del 16.7.1979.

La presente concessione di variante si rilascia alle seguenti condizioni:

- a) salvo diritti di terzi;
- b) fermo restando i termini di validità della concessione edilizia originaria e le prescrizioni in essa contenute.

Lamezia Terme, il 10-5-82



IL SINDACO

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



CERTIFICATO DI COLLAUDO

L'anno millenovecentottantadue il giorno diciotto del mese di agosto, il sottoscritto, su incarico del signor [REDACTED] si é recato nel fabbricato posto in Lamezia Terme alla via Indipendenza, onde procedere al collaudo della strutture in c.a.

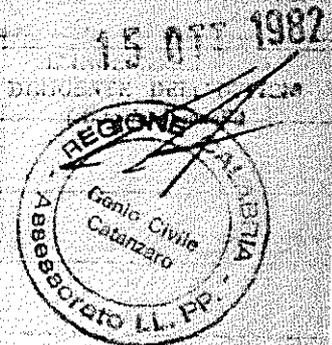
Il fabbricato é di proprietà del medesimo [REDACTED] mentre i lavori sono stati eseguiti dall'Impresa [REDACTED] di Lamezia Terme. REGIO DE CATANZARO
del 7/8/82
22689

Preliminarmente il sottoscritto ha constatato quanto segue:

Il fabbricato si compone attualmente di un piano seminterrato, di un piano terra e di un primo ed un secondo piano, con strutture portanti costituite da travi e pilastri, formanti telai incastrati alle travi rovescie di fondazione. Nel piano seminterrato ed in quello terreno sono allocate delle macchine per carpenteria metallica. Gli altri due piani sono solo tamponati con muratura di mattoni forati a due paramenti.

I solai sono del tipo misto con travetti e laterizi a nervature parallele.

Il piano terreno é ubicato l'androne della scala, eseguita anch'essa in c.a., mentre la restante superficie é adibita ad unico locale; anche il pia-



no seminterrato si compone di un unico locale.

Il fabbricato é stato realizzato sulla scorta di un progetto principale e di un altro in variante.

Quest'ultimo si é reso necessario per la previsione di una diversa sistemazione del tetto di copertura del fabbricato - da più falde a due falde dall'inclinazione per ognuna di esse di 15° -, per la realizzazione di una zona per servizi igienici - sanitari da ubicare nel piano seminterrato: al servizio degli addetti all'officina di carpenteria metallica nonché per la maggiore altezza, rispetto al previsto, del piano seminterrato medesimo derivante dalla opportunità di abbassare il piano di posa delle fondazioni del fabbricato a seguito della constatazione, in corso d'opera, di un terreno diverso da quello considerato e preso a base di calcolo nel progetto principale.

Il progetto principale, redatto dall'ing. Luigi Trunzo, é stato approvato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta n. 7 del 3.1.1979 e dal Genio Civile di Catanzaro il 23.3.1979 col n. 5328, Sez. 1^a quater. La relativa concessione edilizia, n. 639, é stata rilasciata il 18.7.1979.

Il progetto in variante, redatto dall'ing. Sergio Chirumbolo, é stato approvato dalla Commissione Edi-

lizia Comunale nella seduta n. 14 dell'1.4.1981 e dal Genio Civile di Catanzaro il 10.11.1981 col n. 17691, Sez. 6^a. La nuova concessione edilizia, n. 1079, é stata rilasciata il 10.5.1982.

Il versamento alla Cassa di Previdenza Ingegneri é stato eseguito il 28.5.1979 con bolla n. 801.

E' stata esibita la relazione del direttore dei lavori, ing. Sergio Chirumbolo, redatta in data 11.11.1981 e restituita dall'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro il 19.2.1982, Sez.6^a, prot. 22980. Da essa si evince la rispondenza tra l'eseguito ed il progettato ed il risultato positivo delle prove di carico sui solai. Si evince, altresí, che il progetto in variante é stato redatto in corso d'opera.

Dopo questi preliminari, il sottoscritto ha fatto eseguire dei saggi su alcuni elementi della struttura, constatando che le sezioni dei ferri non sono inferiori a quelle previste nei calcoli di stabilit  e che i calcestruzzi impiegati sono accettabili. Ha eseguito anche delle prove sclerometriche che hanno dato buoni risultati. Anche il terreno di posa del fabbricato si é appalesato di idonee caratteristiche meccaniche e tale da sopportare i carichi ad esso trasmessi dalle strutture e dal complesso del manufatto.

Le dimensioni del fabbricato sono uguali a quelle di progetto; piccole differenze sono nei limiti consentiti.

Per quanto sopra esposto, il sottoscritto

C E R T I F I C A

che le strutture in c.a. riguardanti il fabbricato posto in Lamazia Terme alla via Indipendenza, di proprietà del signor [REDACTED], sono collaudabili, come in effetti col presente atto

C O L L A U D A

e dichiara abitabile ai fini statici e conformi alle vigenti disposizioni e norme in materia il fabbricato di che trattasi.

IL COLLAUDATORE

(dott. ing. Michelangelo Murone)





REGIONE CALABRIA
ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE
CATANZARO

CERTIFICATO DI RISPONDENZA

(Art.28 della legge 2.2.1974 n.64)

-Vista la domanda della [REDACTED] intesa ad ottenere il rilascio di un certificato, ai sensi dell'art.28 della legge 2.2.1974, n.64, relativo al fabbricato con struttura in c.a. a n° tre elevazioni f.t. più scantinate costruito in Lamezia Terme Via Indipendenza.

-Visto il progetto approvato da quest'Ufficio col foglio N.5328 del 28.3.1979;

-Visto la variante approvata col foglio n°17691 del 10.1.1981;

-Visto il certificato di collaudo N.22689 del 15.10.1982;

Per quanto è stato possibile accertare con il sopralluogo effettuato il 7.10.1982.

S I A T T E S T A

che il fabbricato surrichiamato è conforme alle norme contenute nella legge 2.2.1974, n.64.

N° 22690 Catanzaro, li 15 OTT. 1982

IL FUNZIONARIO INCARICATO

VISTO

DELL' ACCERTAMENTO

L' INGEGNERE CAPO

Geom. Alfonso *Portolo*

DIRIGENTE DELL' UFFICIO

(A. PISANELLI)
[Signature]



Al Sig. Sindaco di

LAMEZIA TERME

I sottoscritto [redacted]
residente in Lamezia Terme via [redacted] N. [redacted]
avendo ottenuto la licenza N. 639 in data 18 luglio 1979 per costruzione
fabbricato e concessione edilizia per progetto variante n. 1079 del
10/05/1982 in via Indipendenza
domanda la

LICENZA DI (*) ABITABILITÀ - AGIBILITÀ
O REGOLARE ESECUZIONE

per la suddetta costruzione.

Allega alla presente:

a) Ricevuta N. [redacted] in data [redacted] rilasciata dall'Ufficio del
Registro di [redacted] per la somma di L. [redacted] comprovante il
pagamento della prescritta tassa di concessione governativa;

b) Bolletta N. [redacted] in data [redacted] per la somma di L. [redacted]
comprovante il versamento dei diritti sanitari per la prescritta visita,
- collaudo a firma dell'ing. MURONE Michelangelo depositato al Genio
Civile in data 15.10.82 N. 22689
c) licenza d'uso rilasciata dalla Prefettura di [redacted] n. [redacted]
del [redacted] ai sensi della Legge 16-11-1939, n. 2229;

d) certificato di conformità dell'Ufficio del Genio Civile in data 15.10.82, N. 22690

Con osservanza.

Li 20 ottobre 1982

IL RICHIEDENTE
[redacted]

Registrazione di arrivo
a protocollo

Prot. N. [redacted]

Li [redacted]

Visto: Si trasmette all'Ufficio Tecnico per gli accertamenti di com-
petenza.

IL SINDACO

(*) Depennare la voce che non interessa.



COMUNE DI LAMEZIA TERME

(PROVINCIA DI CATANZARO)

Lamezia Terme, li 27.10.1982

Oggetto: Richiesta certificato di ~~abitabilità~~/agibilità fabbricato costruito in loc. Via Indipendenza (ex Nicastro)

Ditta: [REDACTED]

Al Signor SINDACO
SEDE

Con riferimento all'istanza inoltrata in data 20.10.1982 con la quale la Ditta di cui all'oggetto chiede il rilascio del certificato di ~~abitabilità~~/agibilità per il fabbricato costruito in località Via Indipendenza ex Nicastro, comunico quanto appresso:

Il fabbricato di che trattasi è stato realizzato nel rispetto del progetto approvato ed in base al quale fu rilasciata la concessione edilizia n. 639 del 18.7.1979 e variante succ.

L'opera risulta ultimata in ogni sua parte.

La Ditta interessata ha esibito la seguente documentazione:

- a) certificato di collaudo a firma del Dr. Ing. ~~Arela~~ Michelangelo Murone, certificato depositato all'Ufficio del Genio Civile in data 15.10.1982 prot. N. 22689 ai sensi dell'art. 7 della legge 5-11-1971, N. 1086.
- b) Certificato di conformità rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile in data 15.10.1982 Prot. N. 22690 ai sensi della vigente legge sismica;
- c) _____
- d) _____

Dagli atti di Ufficio e dal sopralluogo effettuato, risulta quanto segue: **limitatamente al piano cantinato e p.t.**

- 1) I lavori furono iniziati in data 18.7.1979 ed ultimati in data 10.5.1981
- 2) La superficie coperta lorda del fabbricato risulta di mq. 300 e lo stesso fabbricato non presenta caratteristiche di lusso;
- 3) Il fabbricato si compone di n. un piani fuori terra, oltre cantinato e ~~sottotetto~~
- 4) La destinazione dell'immobile è la seguente:

a) Piano cantinato	mq. 300	— destinazione —	deposito materiale
b) Piano terra	mq. 275	— destinazione —	officina meccanica
Piano terra	mq. = = = =	— destinazione —	= = = = =
c) Piano primo	mq. = = = =	— destinazione —	= = = = =
d) Piano secondo	mq. = = = =	— destinazione —	= = = = =
e) Piano terzo	mq. = = = =	— destinazione —	= = = = =
f) Piano quarto	mq. = = = =	— destinazione —	= = = = =
g) Piano quinto	mq. = = = =	— destinazione —	= = = = =
h) Piano sesto	mq. = = = =	— destinazione —	= = = = =
i) Piano sottotetto	mq. = = = =	— destinazione —	= = = = =

Pertanto, si esprime parere favorevole al rilascio del certificato ~~di abitabilità~~ parziale di agibilità.

VISPODINGENRECECEK

IL TECNICO COMUNALE

A condizione che durante l'esecuzione dei lavori per il completamento dei piani soprastanti vengano adottate tutte le cautele necessarie allo scopo di tutelare la pubblica e privata incolumità.

IL TECNICO
[Signature]

**UFFICIO DEL GENIO CIVILE
CATANZARO**

AL SINDACO DEL COMUNE DI

LAMEZIA TERME

Prot. N. 17691 Sez. 6^a

ALLA DITTA

Risp. al foglio N. _____

del _____



LAMEZIA TERME

COMUNE DI
LAMEZIA TERME

19 NOV 1981

COMUNE DI LAMEZIA TERME

ARRIVO

045675 - 20 NOV 81

CAI _____ P. _____ FASC _____

OGGETTO : Norme tecniche di edilizia sismica - Legge 2 febbraio 1974, n. 64

Disciplina opere in conglomerato cementizio armato - Legge 5-11-1971 n. 1086.

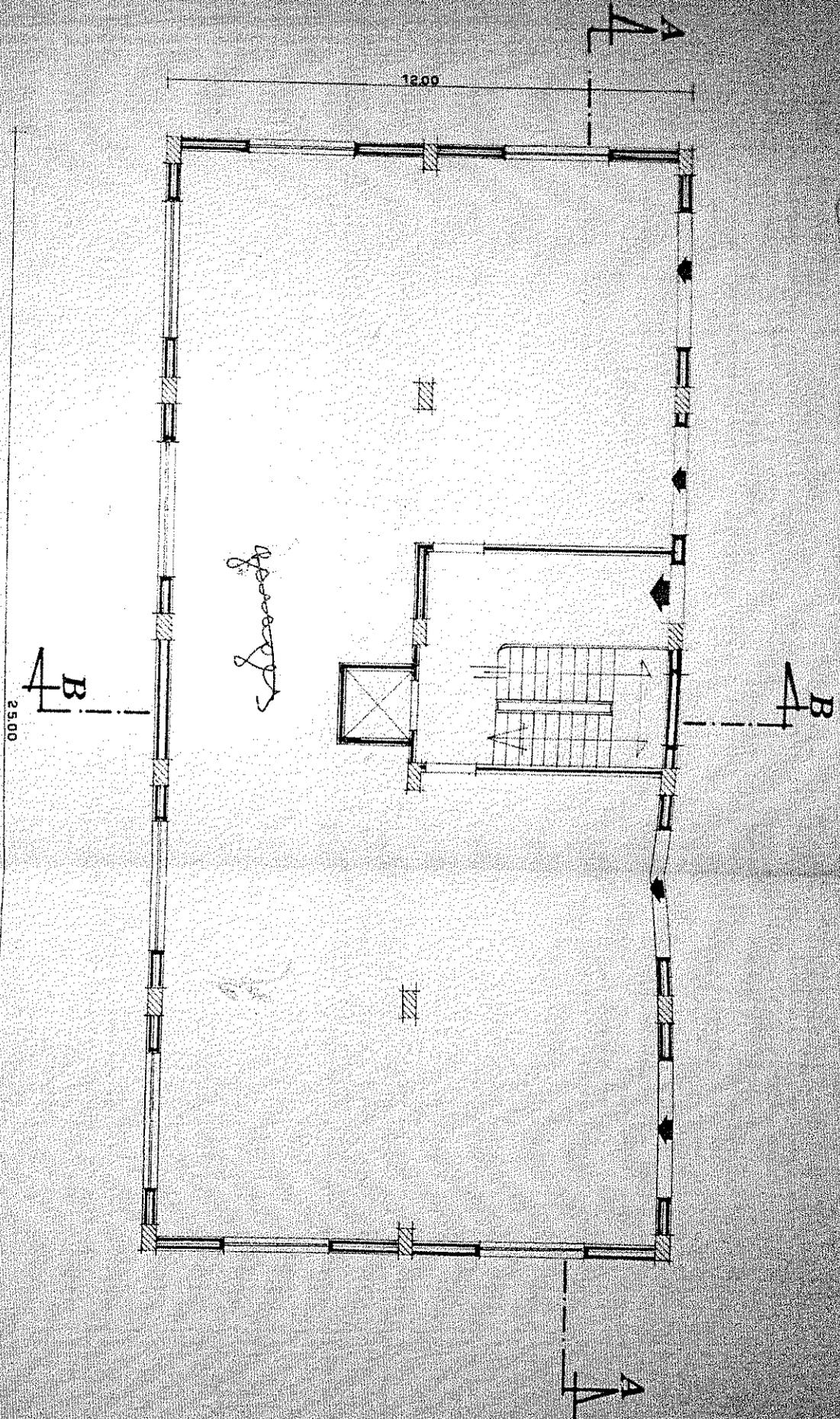
Progetto per la costruzione di un fabbricato, con strutture in c.a.,
costituito da quattro piani f.t., oltre piano cantinato, IN VARIANTE
al progetto n. 5328 del 28.3.1979, ==
per conto della Ditta in indirizzo.

Si trasmette, munito del visto di autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, l'uni-
to progetto a firma dell'ing. S. Chirumbolo
relativo ai lavori indicati in oggetto, da eseguire ==

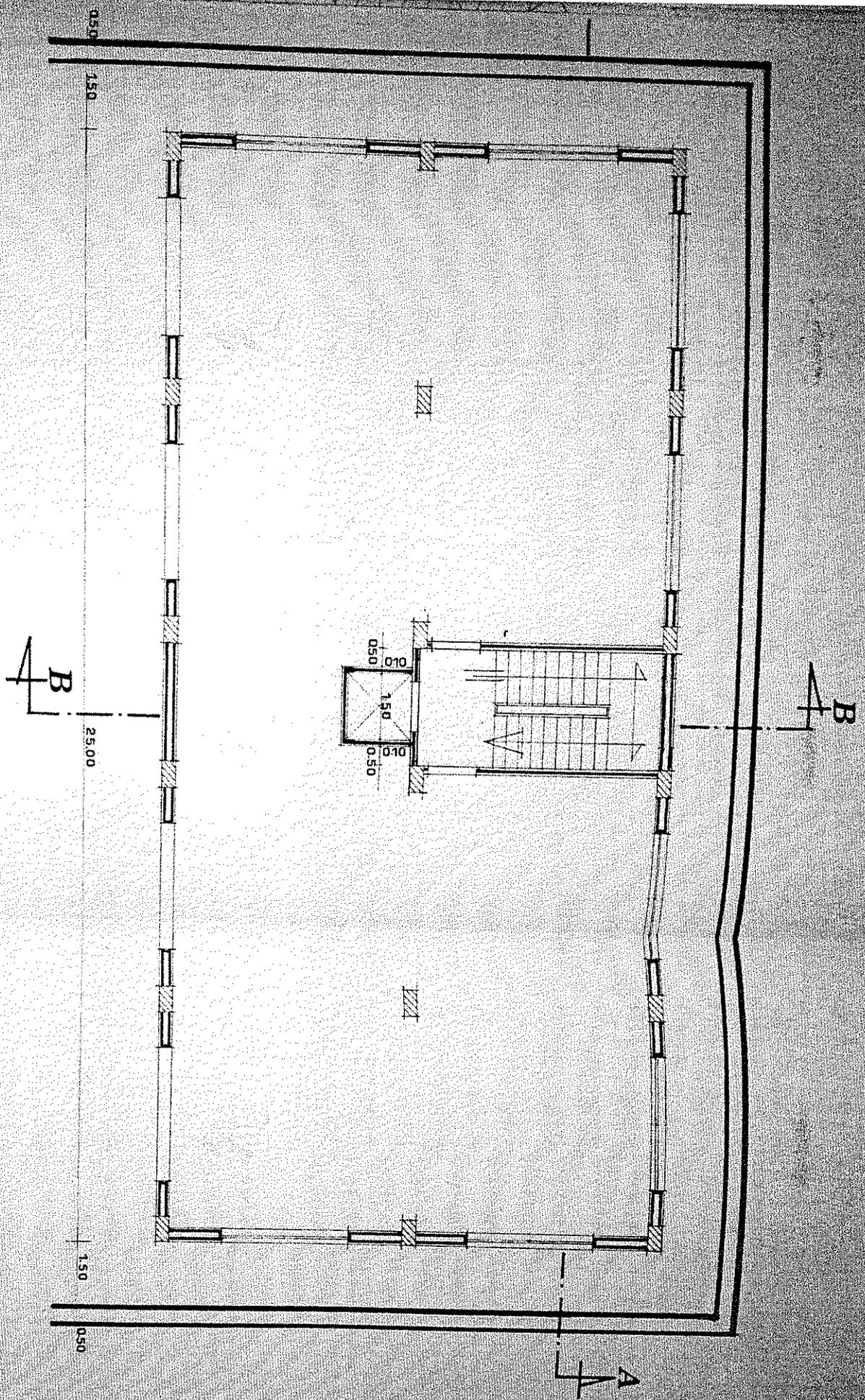
~~XXX~~ in territorio di codesto Comune, Via Indipendenza

Località // con preghiera di prenderne nota ai sensi dell'art. 19 della
stessa Legge 1974, n. 64.

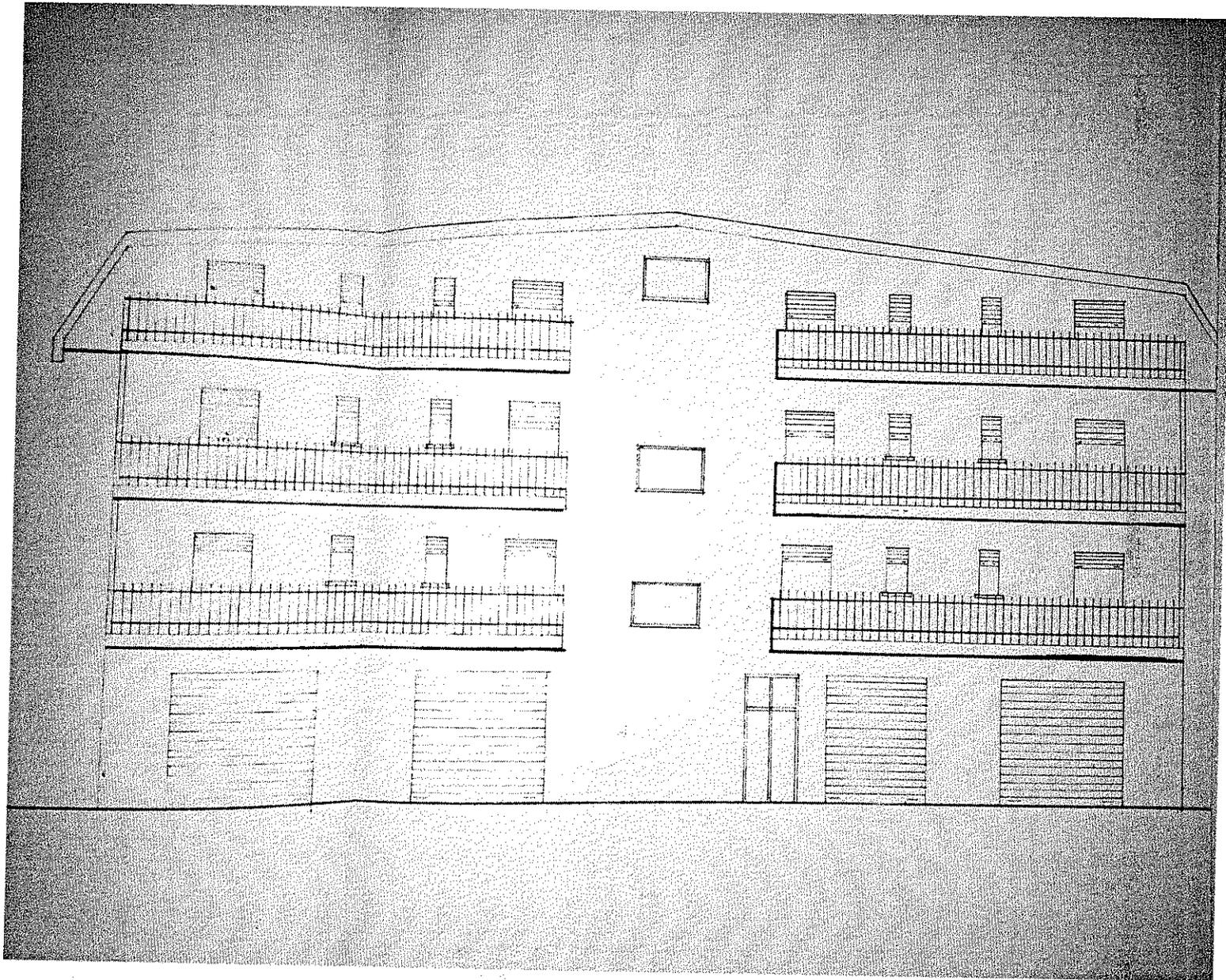
Alla ditta suddetta, cui la presente è diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei lavori resta subordinato al rilascio della concessione edilizia, ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

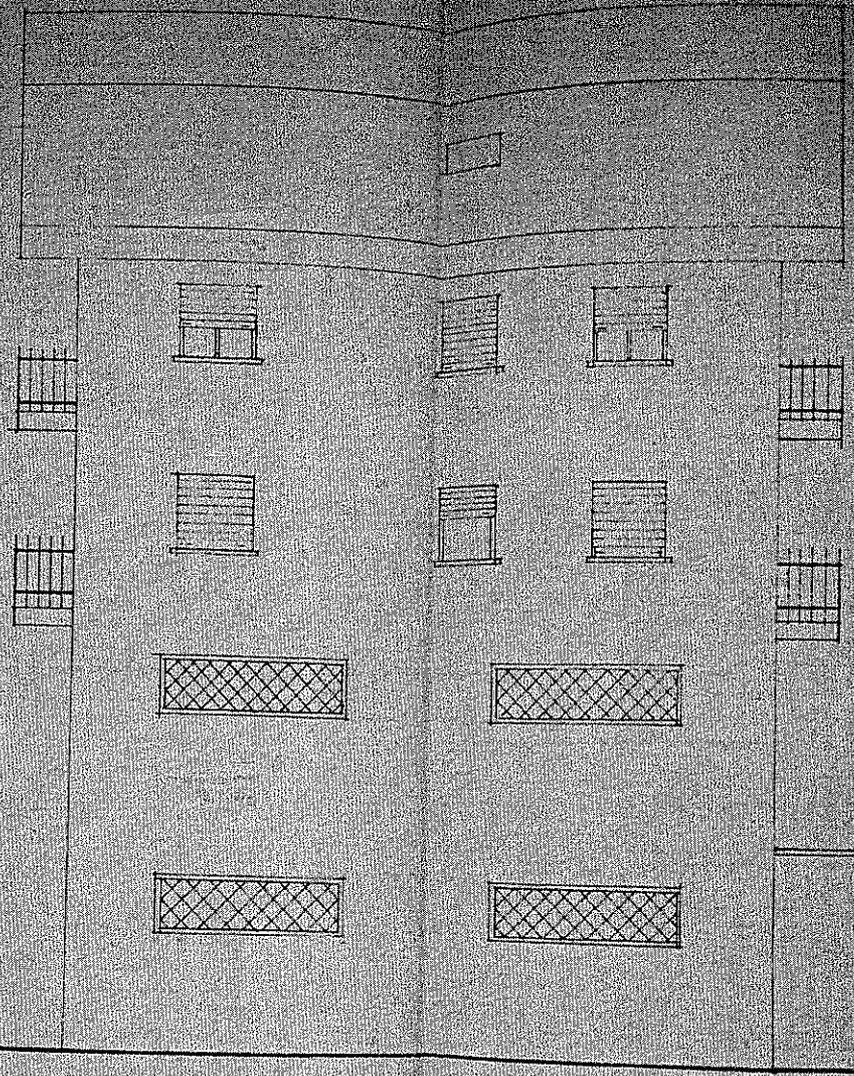


PIANTA PIANO STRADA



PIANTA SCANTINATO





PROSPETTO LATERALE

5) 1 concessionari 0, nel sottoscrivere il presente atto, si riserva di agire legalmente nella competente sede per ottenere la restituzione delle somme che, a norma di legge, eventualmente non sono dovute.

Letto, confermato e sottoscritto.

1 CONCESSIONARI 0

IL SINDACO

CITTA' DI LAMEZIA TERME

Repert. N. 1458

Visto: Si autenticano le firme dei Signori 

e 

Apposte in mia presenza - e si dichiara che i numeri di codice fiscale attribuiti ai predetti contraenti - sono i seguenti:

Per il Comune di Lamezia Terme: N. 30.139.07.95

per il Sig. 

N. 

per il Sig. _____

N. _____

per il Sig. _____

N. _____

per il Sig. _____

N. _____

IL SEGRETARIO GENERALE





Ill.mo Sig. Sindaco

LAZZERA TERME

Handwritten signature and initials at the top right.

Il sottoscritto [redacted] al

[redacted], ivi residente in [redacted]

professione [redacted] in qualità di proprietario del

terreno, incluso in zona B1, riportato in catasto al-

la particella N. 478 del foglio di mappa 21 del Comu-

ne di Lamezia Terme-già Nicastro, esteso mq. 1290, chiede

alla S.V. ill.mo la concessione edilizia per il fab-

bricato di cui è allegato progetto, da costruire

in via Indipendenza e composto da: piano seminterrato,

piano terreno, piano primo, piano secondo e pi-

tico.

All'uopo fa presente che il direttore dei lavori

è l'ing. Luigi Trunzo res. a San Mango d'Aquino (CZ)

in via Manfredi e che i lavori verranno eseguiti in

economia.

Il sottoscritto si impegna di osservare tutte le

norme del Regolamento edilizio vigente nonché le

leggi e gli altri Regolamenti attinenti la materia.

Essendo il fabbricato destinato a locali per officina

fabbro-ferrain, relativi uffici, abitazione del fab-

bro e degli operai addetti all'officina, chiede tutte

le agevolazioni fiscali previste dalla legge e rego-

lamento.

Stampa rettangolare con il numero 021945 28VI 37.

Handwritten number 1770 in a circle, a signature, and a stamp dated 13 GEN. 1979 with the text 'IL COMPONENTE'.

Chiede infine che venga autorizzato al più presto ad eseguire lo scavo di splateamento del terreno in oggetto allo scopo di saggiare la consistenza effettiva al fine di stabilire con esattezza il piano di posa della fondazione ~~e di poter eseguire la~~ ~~macinazione~~ ed i relativi calcoli in c.a.

Chiedo inoltre di poter eseguire la recinzione definitiva su via Indipendenza così come previsto in progetto e nel modo indicato nella relazione tecnica allegata al progetto.

Lanciano Terme li 20.6.1978

Il Progettista

Il Proprietario



Allegato n°6: Valori OMI – Banca dati quotazioni Immobiliari;



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 1

Provincia: CATANZARO

Comune: LAMEZIA TERME

Fascia/zona: Periferica/VIA NENNI, STAZIONE FS, VIA PERONACCI, VIA MONZABANO

Codice di zona: D6

Microzona catastale n.: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	450	550	L	2,5	3	N
Negozi	NORMALE	1100	1450	L	6,6	8,7	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



**mettiamoci
la faccia**



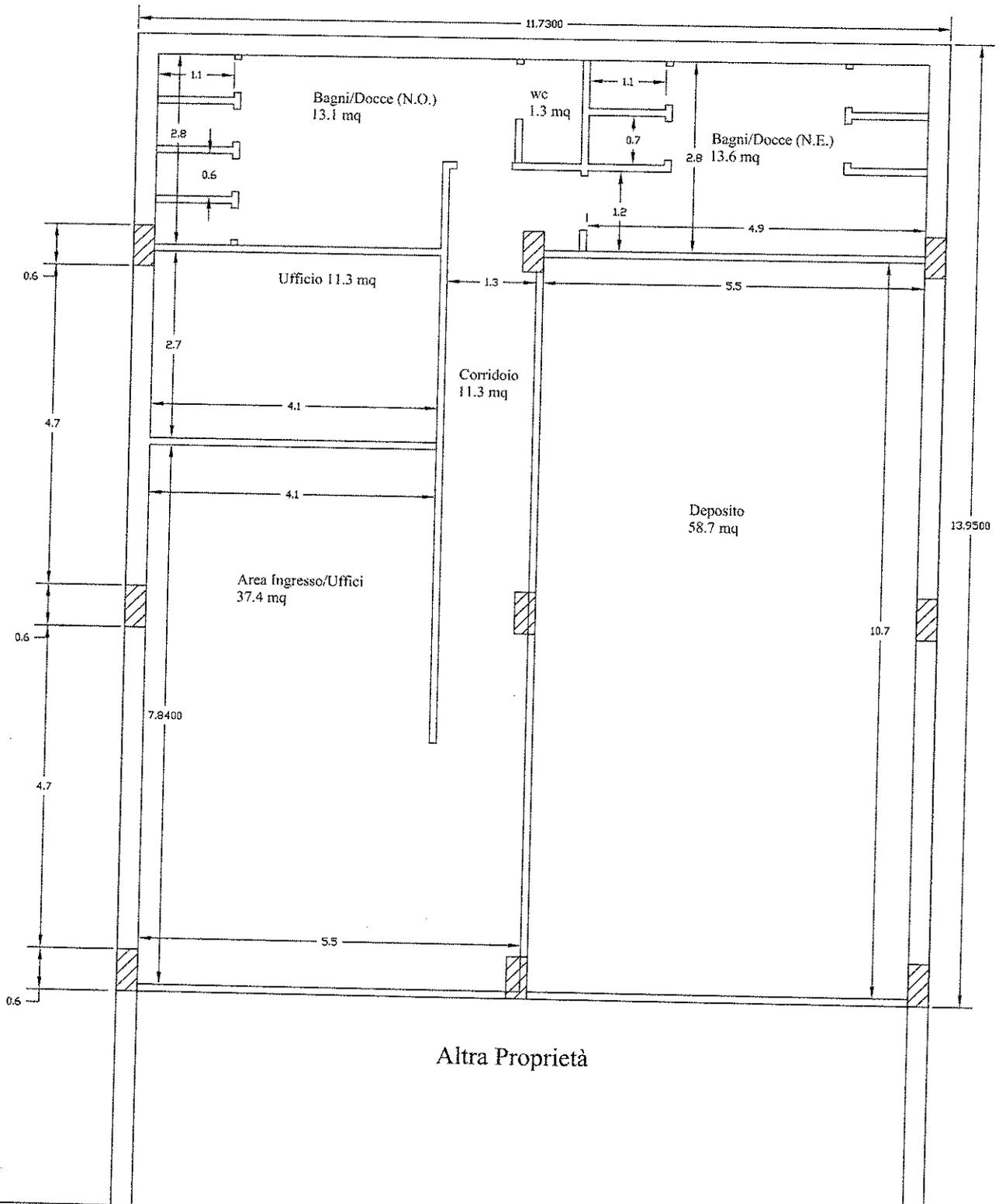
Positivo Sufficiente Negativo

**Esprimi il tuo
giudizio sul
servizio ricevuto
premendo su uno
dei simboli colorati**

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

Allegato n°7: Rilievi metrici;

Comune di Iamezia Terme Nicastro
Fig. 21 p.lla 478 sub 11



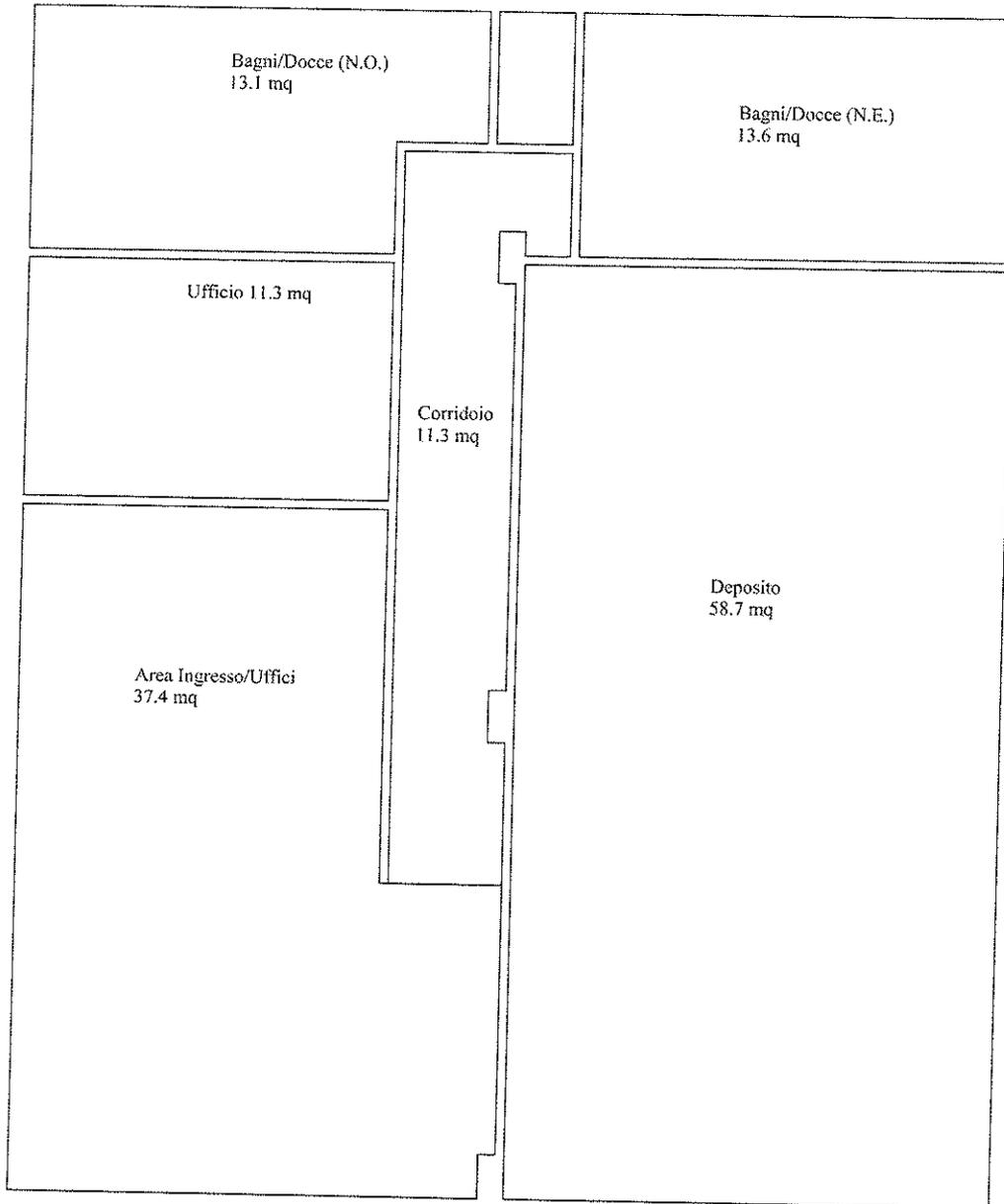
Comune di Iamezia Terme Nicastro
Fig. 21 p.lla 478 sub 11
SUPERFICIE LORDA

SUPERFICIE TOTALE LORDA
163,6 mq

Comune di Iamezia Terme Nicastro

Fg. 21 p.lla 478 sub 11

SUPERFICI NETTE



Allegato n°8: Giudizi Pendenti

Elenco procedimenti rinvenuti in seguito all'istanza prodotta presso la cancelleria del Tribunale di Lamezia Terme sul nominativo [REDACTED]

- 1- **Numero ruolo generale:** 2014/00002044
 - **Ritualità:** DECRETI INGIUNTIVI
 - **Oggetto del fascicolo:** Procedimento di ingiunzione ante causam
 - **Giudice:** GALLO VALENTINA
 - **Sezione:** SEZIONE ORDINARIA
 - **Data di iscrizione a ruolo:** 31/12/2014
 - **Data citazione:**
 - **Data prossima udienza:**
 - **Sentenza:** --- / -----
 - **Decreto ingiuntivo:** 2015 / 00000061
 - **Stato del fascicolo:** ACCOLTO

- 2- **Numero ruolo generale:** 2012/00000545
 - **Ritualità:** DECRETI INGIUNTIVI
 - **Oggetto del fascicolo:** Procedimento di ingiunzione ante causam
 - **Giudice:** IANNI GIUSI
 - **Sezione:** SEZIONE ORDINARIA
 - **Data di iscrizione a ruolo:** 22/05/2012
 - **Data citazione:** 26/03/2012
 - **Data prossima udienza:**
 - **Sentenza:** --- / -----
 - **Decreto ingiuntivo:** 2012 / 00000210
 - **Stato del fascicolo:** ACCOLTO

3- **Numero ruolo generale:** 2012/00000545

- **Ritualità:** CONVALIDE DI SFRATTO
- **Oggetto del fascicolo:** Intimazione di sfratto per morosità` (Art.658 C.P.C.)- uso diverso
- **Giudice:** IANNI GIUSI
- **Sezione:** SEZIONE ORDINARIA
- **Data di iscrizione a ruolo:** 26/03/2012
- **Data citazione:** 26/03/2012
- **Data prossima udienza:**
- **Sentenza:** --- / -----
- **Decreto ingiuntivo:** --- / -----
- **Stato del fascicolo:** DEFINITO CON ORDINANZA DEFINITIVA

Allegato n°9: Comunicazioni

Dott. Ing. Luca Truzzolillo
Sede legale: Via XX Settembre, 3
88046 Lamezia Terme (CZ)
Cell.: 328-8312375
E-mail: truzzolillo.luca@gmail.com
truzzolillo.luca@ingpec.eu

PEC: luigi.muraca@avvlamezia.legalmail.it

Spett.le [redacted]
[redacted]
[redacted] 6 Lamezia Terme (CZ)
[redacted]
88046 Lamezia Terme (CZ)
[redacted]
88046 Lamezia Terme (CZ)

OGGETTO: Procedura esecutiva iscritta al n° 77/2015 del R.E. promossa da Banca Popolare dell'Emilia Romagna contro [redacted] Sig. [redacted] Sig. [redacted] – Tribunale di Lamezia Terme – Giudice delle Esecuzioni: Dott.^{ssa} Adele Foresta.

Lo scrivente, Luca Truzzolillo, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro con il n°2506 ed all'albo dei consulenti Tecnici del Tribunale di Lamezia Terme, nominato CTU nella procedura esecutiva di cui all'oggetto, con provvedimento del G.E. Dott.^{ssa} Adele Foresta del giorno 5/11/2015;

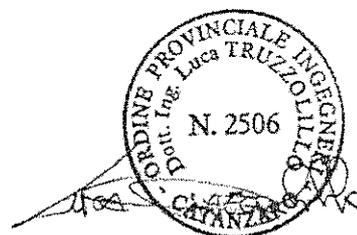
CONSIDERATO CHE, al fine di rispondere ai quesiti posti dal giudice delle esecuzioni è necessario accedere ai beni indicati negli atti di pignoramento di cui si tratta,

COMUNICA

Alle SS.VV., che in data **30 Novembre 2015** (lunedì) alle **ore 9:30** si recherà sui luoghi di causa (Via Indipendenza – Fg 21, P.Ila 478 sub 11), per l'inizio delle operazioni peritali *in situ*.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Dott. Ing. Luca Truzzolillo



Dott. Ing. Luca Truzzolillo
Sede legale: Via XX Settembre n. 3
88046 Lamezia Terme (CZ)
Fax 0968-1940303
Cell. 328-8312375
E-mail: lucatruzzolillo@libero.it

Spett. le Comune di Lamezia Terme
- Ufficio Tecnico -

OGGETTO: Procedura esecutiva iscritta al n° 77/2015 del R.E. promossa da Banca Popolare dell'Emilia Romagna contro [REDACTED] persona del legale rappresentante ed [REDACTED] Tribunale di Lamezia Terme – Giudice delle Esecuzioni: Dott.^{ssa} Adele Foresta.

Lo scrivente, Luca Truzzolillo, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro con il n°2506 ed all'albo dei consulenti Tecnici del Tribunale di Lamezia Terme, nominato CTU nella procedura esecutiva di cui all'oggetto, con provvedimento del G.E. Dott.^{ssa} Adele Foresta del giorno 05/11/2015;

CONSIDERATO CHE al fine di rispondere ai quesiti posti dal giudice dell'esecuzione è necessario prendere visione dei beni indicati negli atti di pignoramento di cui si tratta e verificarne la regolarità edilizia, e la destinazione urbanistica,

CHIEDE

Di prendere visione e fare copia del progetto dell'immobile per cui è causa, come di seguito identificato:

- Comune di Lamezia Terme, Nicastro, fg. 21, p.lla 478 sub 11, cat. C/3 classe, 2 sup. 138 m², VIA INDIPENDENZA piano S1; intestato a [REDACTED] Concessioni Edilizie n° 639 del 16/7/1979 e n° 1079 del 10/05/1982 (in variante).

Si allegano copia del mandato conferito (verbale di udienza del 5 novembre 2015) nonché fotocopia documento di identità.

Lamezia Terme, 5 gennaio 2016

In fede
Dott. Ing. Luca Truzzolillo

Il giorno 4 del mese di dicembre ^{dell'anno 2015} mi sono recato in
via d'indipendenza per visionare l'immobile pignorato
identificato come fg 21, plla 478 sub 11. Era
presente il sig. [redacted] che ha consentito l'accesso
ai luoghi. Il CTU ha provveduto a effettuare i
rilievi metrici e fotografici necessari. Del che è verbale
che si chiude alle ore 10:10.

[redacted]

Il CTU
Luca S. [redacted]