

DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI
VIA SCARAMUZZINO, 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ)
- mobile 334 2169565 -
e_mail: ing.rigoli@alice.it - PEC: giuseppEFRANCESCO.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA: **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.**

CONTRO

[REDACTED]

R.G.E. n°: 16/2017

G. E.: Dott.^{ssa} Adele FORESTA

ESPERTO ESTIM.: Dott. Ing. Giuseppe RIGOLI

UDIENZA: 10/01/2018

RELAZIONE DI PERIZIA

Allegati:

- | | |
|--|--|
| 1) Comunicazione inizio operazioni peritali | 9) Planimetrie da rilievi metrici |
| 2) Verbale di sopralluogo | 10) Rilievo fotografico |
| 3) Visure e mappa catastale | 11) Certificato destinazione urbanistica |
| 4) Copia atti di provenienza | 12) Copia attestazione spedizione alle parti |
| 5) Copia fattura fornitura energia elettrica | |
| 6) Estratto atto di matrimonio | |
| 7) Visure ipotecarie | |
| 8) Copia titoli edilizi | |
| 9) Planimetrie catastali | |

Lamezia Terme, 22/12/2017

L'esperto
dott. ing. Giuseppe Rigoli



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

INDICE

Premessa	pag. 2
Sopralluoghi, attività svolte, ecc..	pag. 2
Identificazione catastale	pag. 3
Provenienza degli immobili	pag. 4
Divisibilità dell'unità immobiliari	pag. 5
Possesso dell'immobile	pag. 5
Regime patrimoniale	pag. 5
Formalità, vincoli e oneri gravanti sul bene	pag. 5
Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli	pag. 5
Descrizione immobili	pag. 7
Conformità urbanistica ed edilizia	pag. 13
Consistenza e dati metrici	pag. 17
Valutazione immobiliare	pag. 18
Descrizione sintetica e formazione dei lotti	pag. 26
Conclusioni	pag. 29
Allegati – n° 13 -	



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

nella procedura esecutiva RGE n° 16/2017, promossa da: **Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.**, rappresentata e difesa dall'Avv. Giordano Balossi con studio in Milano, Via S. Francesco d'Assisi n. 4, contro [REDACTED]

– Cod. Fisc. [REDACTED]

– Cod. Fisc. [REDACTED]

PREMESSA

Io sottoscritto dott. ing. Giuseppe Rigoli, con studio sito in Lamezia Terme (CZ) alla Via Scaramuzzino n. 172, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro al n° 2804 e all'Albo dei CTU del Tribunale di Lamezia Terme, sono stato nominato perito estimatore dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Lamezia Terme, dott.ssa Adele Foresta al fine il compiere di tutte le attività necessarie per giungere all'individuazione del prezzo da porre a base d'asta per la vendita degli immobili pignorati.

1) SOPRALLUOGHI, ATTIVITÀ SVOLTE, ACCERTAMENTI, INDAGINI VARIE

Accettato l'incarico affidatomi, ho prestato il giuramento di rito in data 16/05/2017 e dopo aver esaminato la documentazione prodotta dal creditore procedente, valutatane la sua completezza ed idoneità ai sensi del comma 2 dell'art. 567 cod. proc. civ., ho svolto autonomamente tutti gli accertamenti, le indagini e le ricerche ritenute necessarie, direttamente presso l'ufficio tecnico e anagrafico del Comune di Francavilla Angitola (VV), e telematicamente presso la CC.RR.II., l'Agenzia del Territorio di Catanzaro, ecc...

Riunita la documentazione ritirata dai vari uffici pubblici, ho verificato la corrispondenza dei dati catastali con quelli riportati nell'atto di pignoramento. In data 03/07/2017, al fine di procedere alla stima degli immobili, ho comunicato l'inizio delle operazioni peritali, al creditore procedente a mezzo PEC, agli esecutati con lettera raccomandata a.r., fissandole al giorno 21/07/2017 ore 9,30 (Cfr. All. 1).

In tale ultima data mi sono recato sul posto. Ivi giunto, accompagnato dalla presenza continua ed ininterrotta del sig. [REDACTED] ho proceduto all'ispezione di tutte le unità immobiliari staggite, eseguendone il rilievo metrico e fotografico.

Nel corso delle operazioni peritali ho avuto modo di individuare le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, la consistenza, le dotazioni impiantistiche e quant'altro ritenuto necessario per giungere alla formazione del più probabile valore di mercato delle unità immobiliari.

Presso gli uffici comunali ho, inoltre, esperito le indagini connesse all'accertamento della regolarità urbanistico - edilizia dell'immobile, traendo tutta la documentazione ritenuta necessaria per dare poter dare adeguata risposta ai quesiti posti dall'ill.^{mo} G.E.

Giuseppe Rigoli
ingegnere



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

Lo svolgimento delle operazioni peritali è riportato nell'allegato verbale di sopralluogo (Cfr. All. n. 2).

2) IDENTIFICAZIONE CATASTALE E INDIVIDUAZIONE DEI CONFINI

Gli immobili staggiti, a diversa destinazione d'uso, sono ubicati nel Comune di Francavilla Angitola (VV) e sono censiti al catasto fabbricati con i seguenti riferimenti mappali (Cfr. All. n. 3):

CATASTO FABBRICATI							
IDENTIFICATIVI CATASTALI	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA (VANI)	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA	DESCRIZIONE	INDIRIZZO
FGI 22, Part. 911 sub 4	A/3	2	6,5	151 mq Totale escluse aree scoperte 142 mq	€ 312,20	Abitazione civile	Via Antonio Fiumara snc - Piano Primo -
FGI 22, Part. 911 sub 5	A/3	2	6,5	150 mq Totale escluse aree scoperte 141 mq	€ 312,20	Abitazione civile	Via Antonio Fiumara snc - Piano Primo -
FGI 22, Part. 911 sub 2	C/1	1	mq 250	mq 263	€ 2.156,21	_____	Via Antonio Fiumara snc - Piano S1
FGI 22, Part. 911 sub 3	C/3	U	mq 250	mq 262	€ 400,26	_____	Via Antonio Fiumara snc - Piano T
FGI 22, Part. 911 sub 6	In corso di costruzione						Via Antonio Fiumara snc - Piano Secondo -
FGI 22, Part. 911 sub 7	In corso di costruzione						

		Classe	Natura	Superficie (are ca)	Reddito	
					Dominicale	Agrario
FGI 22, Part. 912	Terreni	2	seminativo	27.59	€ 6,41	€ 2,56

Tab. 1: identificativi catastali degli immobili pignorati

I riferimenti catastali indicati nell'atto di pignoramento sono corretti e consentono l'esatta individuazione delle unità immobiliari in oggetto.

Gli immobili, secondo le risultanze catastali, confinano come di seguito riportato:

- Gli immobili censiti con i subalterni 2 / 3, situati rispettivamente al piano seminterrato e terra, confinano con vano scala e con terreno stessa ditta (part. 912);
- L'appartamento censito con il subalterno 4, situato al piano primo, confina con vano scala e appartamento sub 5;

Giuseppe Rigoli
Ingegnere



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

- L'appartamento censito con il subalterno 5, situato al piano primo, confina con vano scala e appartamento sub 4;
- Le unità immobiliari in corso di costruzione, censite con i subalterni 6, 7, confinano tra esse e con il vano scala ;
- Il terreno su cui insiste l'intero fabbricato, confina a Ovest con strada comunale, a Nord con ditta [REDACTED] ecc..., ditta [REDACTED] Est con ditta [REDACTED] a Sud con ditta [REDACTED] e ditta [REDACTED] ecc..., salvo altri

3) PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI AGLI ESECUTATI

La proprietà delle unità immobiliari in oggetto pervenne agli esecutati, attraverso le seguenti provenienze e formalità (Cfr. All. n. 4):

- ✓ in parte per la quota complessiva pari ad $\frac{1}{2}$, insieme ai coniugi [REDACTED] e [REDACTED] acquistarono il terreno censito al fgl 22 part. 31/a, con atto di compravendita del 16/01/1984 rep. 9623 – rogito n. 3803, per Notaio Antonio Ruscio di Filadelfia, trascritto alla CC.RR.II. di Catanzaro il 01/02/1984 ai nn. 2803/2590 da potere di [REDACTED] (Cfr. All. n. 4) - Con tale atto, la sig.ra [REDACTED] vedova Simonetti vendette ai coniugi [REDACTED] (che insieme acquistarono la metà) e ai coniugi [REDACTED] (che insieme acquistarono l'altra metà) *“la piena e libera proprietà del seguente immobile: zona di terra in Francavilla Angitola, località Muti, estesa circa are 30.40 ma effettivamente soltanto circa are 27.60 poiché una parte occupata dalla strada comunale ... omissis”* -
- ✓ in parte per l'altra quota pari ad $\frac{1}{2}$, sulle unità immobiliari del fabbricato e del terreno, per acquisto fattone con atto del 06/03/2003 per Notaio Antonio Ruscio di Filadelfia rep. 23484, rogito 9760, trascritto alla CC.RR.II. di Catanzaro il 21/03/2003 ai nn. 1383/1170 da potere di [REDACTED]

Attraverso l'esame della documentazione ipocatastale e dalle verifiche effettuate in proprio, dunque, sono stati ricostruiti i trasferimenti subiti dall'immobile anteriormente al ventennio precedente la data di trascrizione dell'atto di pignoramento.

Sulla scorta dei titoli di provenienza è possibile, dunque, affermare che sussiste la continuità delle trascrizioni ai sensi dell'art. 2650 del Codice Civile.



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

4) DIVISIBILITÀ DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Le unità immobiliari pignorate sono di proprietà degli esecutati per l'intero, pertanto, non è necessario procedere ad alcuna divisione.

5) POSSESSO DEGLI IMMOBILI

Tutte le unità immobiliari staggite sarebbero nel possesso degli esecutati sebbene, al momento del sopralluogo, l'appartamento per civile abitazione, posto al piano primo e censito al Catasto Fabbricati di Francavilla Angitola con la part. 911 - subalterno 4, risultava occupato dal sig. [REDACTED] insieme al suo nucleo familiare composto dalla moglie e da un figlio (Cfr. All. n. 5).

Dalle ricerche condotte presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate non è emersa l'esistenza di contratti di locazione e/o di comodato d'uso.

6) REGIME PATRIMONIALE

I coniugi [REDACTED] con atto per Notaio Antonio Ruscio in data 19/04/1990 rep. n° 14474, hanno scelto il regime di separazione dei beni (Cfr. All. n. 6). Entrambi sono proprietari degli immobili staggiti, per una quota pari ad 1/2 ciascuno.

7) FORMALITÀ, VINCOLI ED ONERI GRAVANTI SUL BENE A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Sugli immobili staggiti non vi sono oneri condominiali, né vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attività edificatoria o di natura storico-artistica, paesaggistica, né essi sono gravati da diritti reali che ne delimitino la piena fruibilità.

Dalle ricerche condotte presso gli uffici preposti, ed in particolare presso enti comunali, sebbene non vi siano risultanze certe, sembrerebbe che il terreno su cui fu costruito l'odierno fabbricato ricomprendente gli immobili staggiti, fosse di proprietà privata e non fosse gravato da livelli, censi e usi civici. Non vi sono domande giudiziali trascritte.

8) ISCRIZIONI E/O TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- **ISCRIZIONE N. 531/81 del 06/02/2003** nascente da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto del 31/01/2003 notaio Antonio Ruscio di Filadelfia, rep. n. 23430 a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena SpA con sede in Siena- Cod. Fisc. 00884060526, domicilio eletto presso la propria filiale in Reggio Calabria contro [REDACTED]
[REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED]
[REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED]
[REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED]
[REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] in ragione di $\frac{1}{4}$ ciascuno sulle p.lle 911 sub 4 e sub 5.



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

- capitale euro 100.000,00 – ipoteca euro 200.000,00.
- **ISCRIZIONE N. 1816/431 del 07/04/2005**, ipoteca legale derivante da atto del 24/03/2005 emesso da E.T.R. S.p.A. con sede in Cosenza rep. 2208, a favore di E.T.R. S.p.A. con sede in Cosenza – Cod. Fisc. 12158250154, contro [REDACTED]
[REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] per la quota di 2500/10000 sulle p.lle 912, 911 sub. 6, e p.lla 31.
- capitale euro 42.065,03 – ipoteca euro 84.130,06.
- **ISCRIZIONE N. 3822/1229 del 07/07/2005**, ipoteca legale a norma dell'art. 77 D.P.R. 602/73 derivante da atto del 23/06/2005 emesso da E.T.R. S.p.A. con sede in Cosenza rep.10517 a favore di E.T.R. S.p.A. con sede in Cosenza – Cod. Fisc. 12158250154, contro [REDACTED]
[REDACTED] - Cod. Fisc. [REDACTED], per la quota di 2500/10000 sulle part.lle 912, 911 sub 3, 911 sub 4, 911 sub 2 - capitale euro 39.423,12 – ipoteca euro 78.846,24.
- **ISCRIZIONE N. 6338/1242 del 26/10/2010**, ipoteca legale a norma dell'art. 77 D.P.R. 602/73 derivante da atto amministrativo del 01/10/2010 emesso da Equitalia ETR S.p.A. con sede in Cosenza rep. 8317 a favore di Equitalia ETR S.p.A. con sede in Cosenza - Cod. Fisc. 12158250154 – domicilio eletto c/o Equitalia ETR S.p.A. Viale Kennedy Cond. Villa Paola contro contro [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED]
[REDACTED] per la quota di 5000/10000 sulla part. 911 sub 2. Capitale euro 83.036,30 ipoteca euro 166.072,60.
- **ISCRIZIONE N. 2535/184 del 22/04/2013**, ipoteca legale a norma dell'art. 77 D.P.R. 602/73 derivante da atto del 10/04/2013 emesso da Equitalia SUD S.p.A. con sede in Roma rep. 278 Cod. Fisc. 11210661002 rep. 278 a favore di Equitalia SUD S.p.A. con sede in Roma - Cod. Fisc. 11210661002 – domicilio eletto c/o Viale Kennedy Cond. Villa Paola Vibo Valentia - contro [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED]
[REDACTED] per la quota di 1/2 sulle part.lle 912, 911 sub 6, sub7, sub 4, sub 5, sub 2 e sub 3. Capitale euro 153.099,01 - Ipoteca euro 306.198,02.
- **ISCRIZIONE N. 7172/538 del 12/12/2013**, ipoteca legale a norma dell'art. 77 D.P.R. 602/73 derivante da atto del 28/11/2013 emesso da Equitalia SUD S.p.A. con sede in Roma rep. 407 278 a favore di Equitalia SUD S.p.A. con sede in Roma - Cod. Fisc. 11210661002 – domicilio eletto c/o Viale Kennedy Cond. Villa Paola Vibo Valentia – contro [REDACTED]
[REDACTED] - Cod. Fisc. [REDACTED] - per la quota di ½ sulle part.lle 912, 911 subalterni 6, 7, 4, 5, 2, 3.
Capitale euro 28.719,60 - Ipoteca euro 57.439,20

Giuseppe Rigoli
Ingegnere

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

- Trascrizione n. 1897/1555 del 03/04/2017 nascente da verbale di pignoramento immobili notificato dall'ufficiale giudiziario presso il Tribunale di Lamezia Terme in data 07/02/2017 rep. 182 a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena SpA con sede in Siena Cod. Fisc. 00884060526 contro contro [REDACTED] -
[REDACTED]
Cod. Fisc. [REDACTED]

Dai riscontri ipo-catastali ventennali, eseguiti telematicamente presso la CC.RR.II. di Catanzaro, a carico degli esecutati e degli immobili staggiti, non vi sarebbero ulteriori gravami rilevati a tutto il giorno 21/12/2017.

I costi per la cancellazione delle suddette ipoteche, calcolati ai sensi del del DPR 31/10/1990 n. 347, calcolati sull'ammontare del debito ammontano ad euro 2.975,40 fatto salvo maggior importo determinato dall'Agenzia delle Entrate.

9) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

a) Descrizione generale del fabbricato

Le diverse unità immobiliari staggite sono comprese all'interno di un fabbricato di maggiore consistenza a due piani fuori terra oltre sottotetto e piano interrato. Il sito d'insediamento è collocato nel Comune di Francavilla Angitola (VV) in Via Antonio Scopelliti n. 7, zona periferica del centro urbano. Il contesto è discretamente edificato ed è caratterizzato da un'edilizia per lo più composta da fabbricati a più piani fuori terra.

L'accesso principale al fabbricato, ha luogo dall'area cortilizia posta a ovest, con accesso diretto da Via Antonio Scopelliti, mentre, sul fronte retrostante orientato a Est, sono presenti gli accessi diretti ai locali del piano seminterrato.

La struttura portante del fabbricato è in cemento armato con solai di piano e copertura latero-cementizi a nervature parallele. La copertura è a falde inclinate con ampi abbaini disposti sui quattro lati.

Le tamponature esterne sono state realizzate con doppia parete di mattoni forati con interposta camera d'aria, mentre le partizioni interne sono in mattoni forati dello spessore di cm 8 posti a coltello. Le uniche facciate esterne intonacate sono quelle disposte ad ovest e, limitatamente al piano seminterrato, quella sul fronte est, le rimanenti ne sono sprovviste. Gli intonaci esterni ed interni, per lo meno nelle porzioni ultimate, sono del tipo civile tradizionale. I balconi sono privi di pavimentazione.

Il vano scala è allo stato rustico, con le pareti prive dell'intonaco, le rampe sprovviste di rivestimento, l'impianto elettrico non ancora ultimato. Nelle medesime condizioni si trova il



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017; Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

sottotetto anch'esso non ultimato. Il portone dell'ingresso principale è in alluminio elettrocolorato invetriato.

Nel suo complesso il fabbricato gode di una buona esposizione ed è ben illuminato ed areato. L'area circostante è soltanto in parte pavimentata, fatta eccezione per il lato ovest che è provvisto di una pavimentazione realizzata in battuto di cemento.

b) Descrizione unità immobiliare al piano seminterrato (S1)

L'unità immobiliare censita catastalmente con la part. 911 sub 2, ubicata al piano seminterrato del sopra descritto fabbricato, ha forma regolare e secondo le previsioni progettuali di cui alla concessione edilizia n° 13/86 avrebbe dovuto essere suddivisa in due porzioni simmetriche indipendenti, prive di una destinazione particolare, con accesso dal fronte est. Con il successivo titolo abilitativo in variante (n° 5/87) la prima delle due porzioni veniva, invece, destinata a legnaia, la seconda a locale servizi, tutti funzionali al panificio ubicato al piano terra. Attualmente l'intero piano è catastalmente censito con la cat. C1 (negozi e botteghe).

Tutto ciò premesso, nel corso delle operazioni peritali ho potuto accertare che lo stato dei luoghi non coincide con le citate destinazioni d'uso. Dell'intera superficie, infatti, una porzione pari a mq 49,00 ca è stata adibita ad abitazione civile, composta da una cucina, una camera da letto, priva di aperture verso l'esterno, un piccolo servizio igienico. L'accesso indipendente ha luogo dal fronte sud del fabbricato.

La restante superficie, invece, è stata suddivisa per mezzo di divisori mobili con orditura metallica, in tre porzioni adibite a garage – deposito – lavanderia.

Ciò detto, prescindendo dalla destinazione originaria prevista, la porzione in atto adibita ad abitazione civile, è priva delle condizioni di sicurezza, igiene, e salubrità, mentre la restante superficie, di fatto adibita a garage/deposito, si presenta discretamente fruibile, areata ed illuminata. Il livello generale delle finiture è sufficiente, le pareti sono in parte intonacate a liscio e tinteggiate, i pavimenti sono in ceramica, così come i rivestimenti del servizio igienico posto nell'abitazione che è fornito soltanto dei sanitari essenziali.

Gli infissi esterni ed interni sono in alluminio preverniciato, i primi invetriati, privi di dispositivi di oscuramento.

La dotazione impiantistica è minimale, costituita soltanto dagli impianti idrico e fognario. Non vi è impianto termico di riscaldamento e l'acqua calda è ottenuta per mezzo di scaldacqua elettrici.

Lo stato di conservazione e manutenzione complessivo dell'unità immobiliare è discreto.



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

L'immobile è sprovvisto di certificazioni e l'impianto elettrico, laddove è stato ultimato non è a norma di legge. L'altezza netta rilevata è pari a m 2.80, contrariamente a quanto riportato al catasto ove è indicata pari a m 3.00. (Cfr. All.ti n. 9, 10).

La distribuzione interna non coincide con la planimetria catastale e con quella allegata ai titoli edilizi abilitativi.

c) Descrizione unità immobiliare al piano terra (I f.t.)

Si tratta di una unità immobiliare che in base ai titoli edilizi abilitativi avrebbe dovuto essere destinata, per ½ della superficie complessiva, ad ospitare il forno del panificio, per la restante parte a magazzino. Attualmente, malgrado l'attività panificatoria sembrerebbe cessata, le due aree di lavoro conservano le caratteristiche generali tipiche dei locali adibiti a panificio.

La porzione destinata a magazzino, utilizzata come deposito di materie prime /prodotto finito, ancora oggi svolge tale funzione. La restante superficie, invece, nel passato utilizzata come forno, attualmente viene utilizzata come una sorta di deposito/discarica.

L'unità immobiliare, ha forma regolare ed è composta da tre vani comunicanti tra loro e servizio igienico con spogliatoio e doccia. L'altezza netta rilevata è pari m 3.70.

L'accesso dall'esterno è collocato sul fronte ovest del fabbricato, prospettante sulla Via Antonio Scopelliti.

L'immobile gode di una buona fruibilità, è ben areato ed illuminato. Il livello generale delle finiture dell'area adibita magazzino è buono, le pareti sono intonacate a liscio e tinteggiate nella parte alta, mentre in basso sono rivestite con piastrelle di ceramica. I pavimenti sono in gres rosso, tranne nei locali di servizio (wc, doccia, spogliatoio) in cui sono in ceramica.

Gli infissi interni ed esterni sono in alluminio preverniciato, invetriati gli esterni, privi di dispositivi di oscuramento.

La dotazione impiantistica comprende gli impianti idrico, fognario, elettrico, quest'ultimo non in linea con le normative vigenti. L'immobile è sprovvisto di tutte le certificazioni.

Lo stato di conservazione e manutenzione complessivo dell'unità immobiliare è buono.

Rispetto al progetto assentito e a quanto dichiarato al Catasto fabbricati, sono state introdotte delle variazioni, meglio descritte più avanti.

d) Descrizione unità immobiliari al piano primo (II f.t.)

Il piano primo è costituito da due unità immobiliari simmetriche, entrambe destinate ad abitazione civile, così come assentite con la concessione edilizia n. 13/1986. Successivamente con la concessione edilizia in variante n° 5/1987 uno dei due appartamenti, esattamente quello censito con il subalterno 4, avrebbe dovuto essere destinato a svolgere funzioni



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contr

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

complementari alle attività del panificio quali, ufficio, deposito imballaggi, frigorifero, ecc..., e posto in comunicazione con i piani sottostanti per mezzo di un montacarichi mai realizzato.

Tale variazione sembrerebbe non essere mai stata attuata, poiché l'appartamento è di fatto un'abitazione civile così come originariamente previsto.

✓ **Descrizione appartamento subalterno 4**

L'appartamento è ubicato al piano primo (Il fuori terra) del sopra descritto fabbricato, ha forma pressoché regolare ed è composto da tre camere da letto, cucina, soggiorno pranzo, doppio servizio igienico, di cui uno non ultimato, ripostiglio (ex locale montacarichi), disimpegno. L'altezza netta rilevata è pari m 2.85.

L'immobile gode di una buona fruibilità, è ben areato ed illuminato. Il livello generale delle finiture è buono, le pareti sono intonacate a liscio e finemente tinteggiate, i pavimenti sono in ceramica uguale in tutti gli ambienti, fatta eccezione per il servizio igienico ultimato. Quest'ultimo è provvisto di tutti i sanitari e da un box doccia. Il livello qualitativo di rubinetterie e sanitari è discreto.

Il portone caposcala ligneo è di tipo commerciale, così come gli infissi interni. Quelli esterni sono invetriati, con struttura in alluminio preverniciato, provvisti di persiane dello stesso materiale, fatta eccezione per l'ampia vetrata, realizzata abusivamente a chiusura dell'area destinata a balcone/loggia

Le facciate esterne sono solo in parte provviste dell'intonaco ed i balconi sono privi di pavimentazione.

La dotazione impiantistica comprende gli impianti, elettrico, idrico e fognario. Non vi è impianto termico di riscaldamento e l'acqua calda sanitaria è ottenuta attraverso scaldacqua a gas. La cucina è abitabile ed è fornita di un camino e di una stufa alimentata a legna. L'immobile è sprovvisto di certificazioni.

L'unità immobiliare è conforme alle planimetrie catastali, tranne per alcune variazioni introdotte sulle aperture esterne (a seconda dei casi di riduzione o di ampliamento). Rispetto alle previsioni progettuali, invece, non vi è la conformità oltre che per le suddette variazioni alle aperture, anche per l'introduzione di un aumento di superficie interna pari a mq 9,85 ca, ottenuta attraverso il confinamento di una superficie che da previsione progettuale doveva essere destinata a balcone/veranda.

Lo stato di conservazione e manutenzione complessivo dell'unità immobiliare è buono.

✓ **Descrizione appartamento subalterno 5**

L'appartamento è simmetrico a quello sopra descritto, dal quale si differenzia soltanto per l'assenza del ripostiglio (ex locale montacarichi). Di forma quasi regolare, l'unità immobiliare è



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

composta da tre camere da letto, cucina, soggiorno pranzo, doppio servizio igienico, disimpegno. L'altezza netta rilevata è pari m 2.85.

L'immobile gode di buona fruibilità, è ben areato ed illuminato. Il livello generale delle finiture è buono, le pareti sono intonacate a liscio e finemente tinteggiate, i pavimenti sono in ceramica diversificate nei vari ambienti. I due servizi igienici sono provvisti di tutti i sanitari di cui uno con box doccia, l'altro con vasca da bagno. Il livello qualitativo di rubinetterie e sanitari è discreto.

Il portone caposcala ligneo è di tipo commerciale, così come gli infissi interni. Quelli esterni sono invetriati, con struttura in alluminio preverniciato, provvisti di persiane dello stesso materiale, fatta eccezione per l'ampia vetrata, realizzata abusivamente a chiusura dell'area destinata a balcone/veranda

Le facciate esterne sono solo in parte provviste dell'intonaco ed i balconi sono privi di pavimentazione. Sul prospetto Est, nella parte terminale del balcone è stato realizzato, senza titolo edilizio, un piccolo vano in alluminio preverniciato invetriato, adibito a ripostiglio/deposito, all'interno del quale è collocata la caldaia per l'acqua calda sanitaria di cui dovrà effettuarsi la rimozione.

La dotazione impiantistica comprende gli impianti, elettrico, idrico e fognario. Non vi è impianto termico di riscaldamento e l'acqua calda sanitaria è ottenuta attraverso scaldacqua a gas. La cucina è abitabile ed è fornita di un camino a legna. L'immobile è sprovvisto di certificazioni.

L'unità immobiliare è conforme alle planimetrie catastali, tranne per le variazioni introdotte su talune aperture esterne (a seconda dei casi riduzione o ampliamento). Rispetto alle previsioni progettuali, invece, non vi è la conformità, oltre che per le suddette variazioni alle aperture, per l'introduzione di un aumento di superficie interna pari a mq 9,85 ca, ottenuta attraverso il confinamento di una superficie che da previsione progettuale doveva essere destinata a balcone/veranda.

Lo stato di conservazione e manutenzione complessivo dell'unità immobiliare è buono.

✓ **Descrizione sottotetto subalterni 7 - 8**

Il sottotetto è ancora allo stato rustico e di esso soltanto una parte della sua superficie è stata suddivisa per mezzo di pareti in mattoni forati. La copertura è latero-cementizia ed è provvista di una serie di abbaini e lucernari realizzati difformemente rispetto alle previsioni progettuali.

Sul prospetto ovest, infatti, in luogo dei due previsti ne sono stati realizzati quattro, mentre sul fronte opposto sui quattro previsti ne sono stati realizzati due, ai quali sono stati aggiunti



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

due ampi lucernari. Sui due fronti Nord e Sud sono inseriti un lucernario ciascuno, anch'essi non previsti in progetto.

Non vi sono infissi interni e/o esterni, alcuni dei lucernari sono chiusi in modo provvisorio.

Il sottotetto è sprovvisto di impiantistica.

✓ **Descrizione terreno censito con la part. 912**

Il terreno in oggetto ha una superficie catastale pari a mq 2759. Attualmente la porzione di esso circostante al fabbricato è pavimentata: con battuto di cemento sul lato ovest (confinante con la strada comunale), sterrata sul lato Sud, in conglomerato bituminoso sui restanti lati.

Dall'esame del certificato di destinazione urbanistica, allegato all'atto di compravendita per Notaio Antonio Ruscio in data 06/03/2003 rep. n° 23484 – rogito n° 9760, il terreno, censito catastalmente al fgl 22 - part. 31/a - **esteso mq 2760.00**, aveva le seguenti destinazioni d'uso:

- superficie pari a mq 2.100,00: zona C1c;
- superficie pari a mq 300: strada di piano;
- superficie pari a mq 360: zona agricola

Secondo quanto desunto dagli elaborati progettuali e dalla lettura della sopra citata Concessione Edilizia fu assentita la costruzione dell'odierno fabbricato con una volumetria dichiarata pari a mc 2846,00.

Con il PSC attualmente vigente nel Comune di Francavilla Angitola (VV), sono state successivamente introdotte delle modifiche alle precedenti destinazioni d'uso cosicché attualmente, il terreno ricade in zona "**BR2 - ambiti di riqualificazione e completamento -**", ed è stata eliminata la strada di piano, prevista nel precedente strumento urbanistico, che si sarebbe dovuta realizzare sul lato est del fabbricato.

Sembrerebbe, dunque, che circa 800 mq residuati in atto sarebbero suscettibili di edificabilità, fatto salvo il rispetto delle distanze tra fabbricati e confini.

Il terreno è disposto in leggero declivio, degradante verso il fabbricato; la porzione retrostante, più prossima alla costruzione, è impiegata come area di manovra ed accesso al seminterrato. Parte di essa è occupata da baracche in lamiera ondulata, zincata, che possono agevolmente essere rimosse in quanto abusive e prive di ancoraggio stabile al terreno; parte è invece occupata dal serbatoio di gas gpl, da pergolati, ecc... Salendo verso monte, su parte del terreno sono messe dimora alcune piante da frutto, la restante porzione invece è coltivata ad orto sempre per comodo.

Si ritiene opportuno evidenziare che il terreno, malgrado abbia identificativo catastale (part. 912) diverso dal fabbricato (part. 911), di fatto si presenta come una pertinenza di quest'ultimo. Tale situazione però non sembrerebbe confermata dalla mappa catastale poiché, per un verso



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

in essa non è rappresentata la classica graffetta tra fabbricato e terreno (un errore grafico?), dall'altro non è evidenziata alcuna linea grafica di confine tra le due particelle (911 e 912).

Considerato, però, che all'epoca dell'alienazione del terreno, avvenuta con il sopracitato atto di compravendita dell'anno 1984 per notaio Ruscio (rep. 9623, rogito n. 3803), la venditrice Monteleone Teresa ved. Simonetti dichiarò di "... *demandare agli acquirenti la redazione del tipo di frazionamento dell'originaria particella 31, suddivisa in part. 31/a e 31/b come da allegato grafico all'atto*" (Cfr. All. n. 4), si potrebbe supporre che il mancato frazionamento sia stato voluto e che pertanto il terreno circostante sia da considerare una pertinenza.

Tale condizione comporta delle complicazioni poiché è indiscutibile che la superficie di terreno che circonda il fabbricato, in parte derivante dal rispetto delle distanze dalla strada comunale e dai confini nord e sud, svolga con particolare riguardo a quest'ultimi, la funzione di accesso al terreno retrostante posto sul lato est.

Ai fini della vendita dell'immobile, dunque, la situazione dei luoghi è tale da offrire due possibilità:

- a) trasferire con un unico lotto il fabbricato comprensivo del terreno, scelta per la quale si è optato;
- b) effettuare un frazionamento del terreno (part. 912) in due diverse aree, separando una la porzione del terreno intorno al fabbricato dalla rimanente.

In quest'ultimo caso, considerato che esiste un'unica possibilità di accesso dalla strada comunale verso il lato est del fabbricato e del terreno, una siffatta suddivisione comporterebbe necessariamente l'imposizione di una servitù di passaggio (ovest - est) dalla strada comunale verso il retro del fabbricato.

10) CONFORMITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA

L'odierno fabbricato fu realizzato su un suolo, a suo tempo censito al Catasto Terreni al foglio 22 - par.lla 31 (odierna part.lla 912), ricadente nello strumento urbanistico allora vigente in zona C1c.

I titoli edilizi rilasciati, sulla scorta dei quali fu realizzato l'odierno fabbricato, sono i seguenti:

- a) Concessione edilizia, di cui non sono noti gli estremi, rilasciata su un progetto depositato al Genio Civile di Catanzaro recante prot. n. 12369 del 1/10/1985, con la quale fu assentita la costruzione di un fabbricato in c.a. composto da piano terra, piano primo e sottotetto rispettivamente destinati a magazzino e forno, civile abitazione, stenditoio;
- b) Concessione edilizia, in variante alla precedente, recante il n. 13/1986 - prot. n. 759 del 17/07/1986 e relativa approvazione da parte del Genio Civile con prot. n. 4773 del



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

10/07/1986. Attraverso il titolo edilizio in oggetto, nel rispetto delle destinazioni d'uso in precedenza assentite, si assente la realizzazione del piano seminterrato;

- c) Concessione edilizia in variante n. 3/1987 – prot. n. 3413 del 11/03/1987 avente ad oggetto il cambio di destinazione d'uso dei locali ed in dettaglio:
- piano seminterrato da adibire a servizi generali (legnaia, centralina idrica, cisterna gasolio, gruppo elettrogeno);
 - piano terra da adibire a forno, zona deposito materie prime, confezionamento, vano montacarichi, ecc...;
 - piano primo in parte adibito ad abitazione civile in parte ad attività complementari alle attività di panificio...

Rispetto a quanto previsto negli elaborati progettuali che si sono succeduti nel tempo, in base ai quali è stato realizzato l'odierno fabbricato, sono state riscontrate le seguenti **difformità**:

- 1) Il **piano seminterrato** presenta una diversa distribuzione interna, quantunque in parte ottenuta con pareti mobili, e parzialmente una diversa destinazione d'uso.

L'area destinata ad accogliere i servizi generali e la legnaia, funzionali alle attività del panificio, che secondo le previsioni progettuali doveva essere suddivisa in due porzioni di uguale ampiezza per mezzo di un'unica parete divisoria, è stata invece adibita in parte a garage e in parte ad abitazione civile.

In quest'ultimo caso, l'*"abitazione"*, a cui si accede dal fronte est del fabbricato, occupa una superficie pari a circa 50,00 mq, ed i lavori necessari alla sua realizzazione furono eseguiti in assenza del necessario titolo edilizio.

Oltre alle difformità rilevate rispetto alle norme edilizie, derivanti dalla realizzazione non autorizzata e/o dalla variazione delle dimensioni di progetto di aperture e luci esterne, è stato introdotto un cambio di destinazione d'uso tra categorie funzionali non omogenee, con conseguente aumento del carico urbanistico. Da segnalare, infine, la totale assenza oltre alla violazione dei requisiti igienici - sanitari (illuminazione/areazione) e di sicurezza, che non consentirebbero comunque l'impiego dei locali a fini abitativi.

- 2) Al **piano terra** vi è da segnalare una modifica interna della disposizione degli ambienti destinati a spogliatoio e wc, l'introduzione di un locale doccia, la mancata realizzazione del vano montacarichi, e la variazione delle dimensioni delle due aperture (luci) sul prospetto nord; alle quali vi è da aggiungere la realizzazione di una parete divisoria in forati da cm 8, di lunghezza pari a m 4.60.
- 3) Al **piano primo**, pur essendo stata mantenuta la destinazione d'uso assentita con la concessione edilizia recante il n. 13/1986, sono state rilevate le seguenti difformità:



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contr

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

a) sul prospetto est di entrambe le unità immobiliari è stato introdotto un aumento della superficie interna pari a mq 9,85 ca, conseguente incremento di volumetria, ottenuta attraverso il confinamento, per mezzo di una vetrata, di una superficie che da previsione progettuale doveva essere destinata a veranda;

b) sul balcone, posto sul fronte sud dell'unità immobiliare sub 5, è stato realizzato un piccolo vano di servizio per mezzo di una struttura in alluminio elettrocolorato, invetriato, avente superficie pari a mq 1,90 circa, sebbene sia agevolmente rimovibile;

c) sull'unità immobiliare censita con il subalterno 4 non è stata introdotta la variazione di destinazione d'uso prevista con la concessione edilizia n. 5/1987; essa ha mantenuto infatti le previsioni assentite con la precedente concessione edilizia n. 13/1986, ossia "civile abitazione";

- 4) Sul prospetto est sono state introdotte le seguenti variazioni: al piano terra, realizzazione di due aperture per dare areazione ed illuminazione agli ambienti destinati a spogliatoio e wc, di cui si è detto al precedente punto 2); al piano seminterrato modifica dell'apertura posta all'angolo sud-est funzionale all'alloggio minimale di cui si è detto al punto 1);
- 5) Sul prospetto ovest sono stati introdotti quattro abbaini, anziché i due previsti in progetto, mentre quelli previsti sui fronti nord e sud sono stati eliminati.

Gli immobili sono sprovvisti di certificati di abitabilità/agibilità.

- 6) Il **sottotetto**, posto al III piano fuori terra, destinato a locali stenditoio si trova allo stato rustico, così come il vano scala. La copertura è latero-cementizia ed è provvista di una serie di abbaini e lucernari realizzati difformemente rispetto alle previsioni progettuali.

Anche in questo caso sono state rilevate le sopracitate difformità ed esattamente: sul lato ovest, in luogo dei due abbaini previsti in progetto ne sono stati realizzati quattro, mentre sul fronte opposto rispetto ai quattro previsti ne sono stati realizzati soltanto due, ai quali però sono stati aggiunti due ampi lucernari. Sui due fronti Nord e Sud, infine, sono stati inseriti un lucernario ciascuno, anch'essi non previsti in progetto.

La realizzazione delle opere edilizie (abusive) innanzi elencate, ai sensi degli artt. 3 e 10 del D.P.R. n. 380/2001 e sm.i., era pertanto subordinata al previo rilascio del permesso di costruire, poiché gli interventi de quo, quali la chiusura delle verande, la modifica o la nuova introduzione delle aperture esterne, degli abbaini e dei lucernari, si qualifica come intervento di ristrutturazione edilizia cd. "pesante".

L'interpretazione giurisprudenziale del suddetto art. 10, comma 1 lett. c), infatti, ha chiarito che un intervento si qualifica di ristrutturazione edilizia cd. "pesante" tutte le volte in cui venga alterato anche uno solo dei parametri elencati nella norma, e quindi quando – sulla base della previgente disciplina - si verificava un aumento di unità immobiliari o modifiche del volume, o



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contr [REDACTED]
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

della sagoma, o dei prospetti o delle superfici. (Cassazione penale, Sezione terza, sentenza 01.03.2007, n. 8669, Cass. 3 penale n. 47438/2011, Cassazione penale, Sez. III, 13 febbraio 2013, n. 7092).

e ancora

“ Dalla lettura degli artt.li 3 e 10 del D.P.R. 380/2001 gli interventi che, in generale, possono comportare il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio e la eliminazione, la modifica, l'inserimento di nuovi elementi o impianti (Cass. pen. sez. 3, n. 834 del 4.12.2008 dep. il 13.1.2009)., che attribuisce rilevanza alla modifica anche di un solo intervento indicato nel citato art. 10 (“modifiche della “volumetria complessiva” degli edifici o dei “prospetti”), risulta che ogni intervento edilizio consistente nella “modifica dei prospetti” (ossia interventi edilizi che interessano le aperture sulla facciata o sulle pareti esterne come sopra indicato), anche non associato ad altri interventi qualificanti la ristrutturazione edilizia, rientra nella categoria degli interventi di ristrutturazione, dovendo conseguentemente escludersi che tale tipo di opere possa rientrare tra gli interventi di manutenzione straordinaria. L'esecuzione di detto intervento edilizio avrebbe richiesto il rilascio del permesso di costruire.”

Ciò detto, taluni dei sopracitati abusi edilizi, fatta eccezione per il cambio di destinazione d'uso al seminterrato, (trasformazione in civile abitazione) sono suscettibili di rilascio del permesso a costruire in sanatoria, poiché ai sensi dell'art. 36 del citato D.P.R. 380/200, posseggono la doppia conformità.

In dettaglio:

- 1) Le variazioni introdotte al **piano seminterrato**, con particolare riguardo al cambio di destinazione d'uso tra categorie funzionali non omogenee di una porzione di esso, con conseguente aumento del carico urbanistico, per i più in assenza dei requisiti igienico/sanitari/sicurezza, non possono ottenere il permesso a costruire in sanatoria e pertanto dovrà essere effettuata la rimessa in pristino dei luoghi, riportandoli allo stato ante operam.
La spesa necessaria si aggira all'incirca ad euro 2.000,00;
- 2) Attraverso il rilascio di un permesso in sanatoria possono essere sanate le irregolarità introdotte al **piano terra** elencate al precedente punto 2)
- 3) Al **piano primo** per ciò che riguarda l'aumento di volumetria e la creazione di un locale deposito sul balcone, rientrando gli abusi nell'ambito dell'art. 34 comma 1) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., possono essere rimossi a cura e spese dell'acquirente (non vi è pregiudizio per la parte eseguita in conformità al titolo edilizio). La presumibile spesa



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]
 GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

per singola unità immobiliare ammonta presumibilmente ad euro 1.500,00 circa comprensivi di eventuali compensi per la redazione della pratica;

- 4) Al sottotetto, infine, interessato dalla diversa distribuzione degli abbaini e dall'introduzione dei tre lucernari non previsti in progetto, non essendo stato introdotto alcun aumento di volume, ma piuttosto una modifica del prospetto, al pari delle introduzioni/variazioni delle aperture esterne, potrà essere ottenuto il permesso di costruire in sanatoria.

Gli oneri complessivi per la ottenere il ripristino e la sanatoria dei sopra elencati abusi ammontano ad euro 5.000,00 circa oltre alle sanzioni minime di euro 516,00.

11) CONSISTENZA E DATI METRICI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI PIGNORATE

Dal rilievo metrico effettuato direttamente sul posto, facendo riferimento al D.P.R. 138 del 23/03/98 utilizzato dall'Agenzia del Territorio e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, ho desunto le superfici commerciali delle unità immobiliari staggite, facenti parte del fabbricato di maggiore consistenza due piani fuori terra oltre seminterrato e sottotetto.

Attraverso l'applicazione dei coefficienti di omogeneizzazione proposti dal citato D.P.R. le superfici saranno computate considerando il:

- 100% della superficie complessiva, comprese le tamponature esterne;
- 30% superfici balconi e terrazzi fino a mq 25.00;
- 10% superfici balconi e terrazzi per la quota eccedente mq 25.00;
- 25% superfici pertinenze esclusive accessorie non comunicanti direttamente con i vani principali

Applicando al caso di specie gli anzidetti coefficienti si ottengono le superfici commerciali, arrotondate per difetto al metro quadro, indicate nella tabella appresso riportata:

Catasto Fabbricati			
FGI 22 - Part. 911 - sub 2 - Cat. C/1 - Classe 1 - Cons. 250 mq - Piano S1 - Sup. Cat. -----			

Superficie totale rilevata mq 268,97 circa			
	MQ	%	Superficie Commerciale Omogeneizzata (mq)
Piano Seminterrato (S1)	268,97	100	268,00
Superficie totale omogeneizzata			268,00 mq



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

Catasto Fabbricati			
FGI 22 - Part. 911 - sub 3 - Cat. C/3 - Classe U - Cons. 250 mq - Piano T - Sup. Cat. 262 mq			

Superficie totale rilevata mq 268,97 circa			
	MQ	%	Superficie Commerciale Omogeneizzata (mq)
Piano Terra (I f.t.)	268,97	100	107,00
Superficie totale omogeneizzata			268,97 mq

Catasto Fabbricati			
FGI 22 - Part. 911 - sub 4 - Cat. A/3 - Classe 2 - Cons. 6,5 vani - Piano 1 - Sup. Cat. 151 (escluse aree scoperte 142 mq)			

Superficie totale rilevata mq 135,96 circa			
	MQ	%	Superficie Commerciale Omogeneizzata (mq)
Piano Primo (II f.t.)	135,96	100	135,96
Balconi/Verande	46,27	30 + 10	7,5 + 2,13 = 9,627
Superficie totale omogeneizzata			145,587 mq

Catasto Fabbricati			
FGI 22 - Part. 911 - sub 5 - Cat. A/3 - Classe 2 - Cons. 6,5 vani - Piano 1 - Sup. Cat. 150 (escluse aree scoperte 141 mq)			

Superficie totale rilevata mq 135,31circa			
	MQ	%	Superficie Commerciale Omogeneizzata (mq)
Piano Primo (II f.t.)	135,31	100	135,31
Balconi/Verande	46,51	30 + 10	9,652
Superficie totale omogeneizzata			144,962 mq

Catasto Fabbricati			
FGI 22 - Part. 911 - sub 6 / 7 - in corso di costruzione - Sottotetto -			

Superficie complessiva rilevata di entrambi i subalterni mq 268,97 circa			
	MQ	%	Superficie Commerciale Omogeneizzata (mq)
Sottotetto in corso di costruzione	268,97	100	268,97
Superficie totale omogeneizzata			268,97 mq

12) VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

12.1 Descrizione del metodo di stima adottato

La stima, con riferimento ai subalterni catastali staggiti, riguarderebbe sei unità immobiliari, di cui due (subalterni 6 - 7) costituenti il sottotetto non ultimato, ancora allo stato rustico, e che pertanto ai fini della valutazione sarà considerato per l'intero.

Giuseppe Rigoli
ingegnere



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

Fra i vari metodi disponibili, per giungere alla determinazione del **valore di mercato** si è deciso di adottare un unico procedimento estimativo detto "sintetico" o anche "**stima per confronto diretto o comparativo**" (MCA - Market Comparison Approach).

Con l'applicazione di tale metodo, secondo quanto sostenuto anche dalla Banca d'Italia (circolare n. 263/2006 sezione IV punto 1), il valore di mercato deve essere inteso come: "*L'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione*".

Tale definizione è in accordo anche con quella riportata negli Standard internazionali di valutazione (IVS 2007 – S.1) secondo cui: "*Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione*".

Nel caso di specie, dunque, per la determinazione del valore di mercato si è fatto riferimento a tali metodi di valutazione basati su procedimenti ripetibili e uniformi, impostati sulla rilevazione dei dati immobiliari, sull'analisi quantitativa e sulla verifica dei risultati.

Poiché, come è noto, il mercato immobiliare è articolato in sottomercati (segmenti), sui quali si hanno conoscenze basate su dati e informazioni in uso nella prassi commerciale, ai fini della stima, insorge la necessità, di svolgere un'analisi del mercato immobiliare per individuare il segmento di mercato cui appartiene l'immobile oggetto di valutazione.

Tutto ciò premesso, ai fini dell'analisi economico-estimativa, considerando che un segmento di mercato in termini concreti resta definito rispetto ai seguenti principali parametri:

- localizzazione;
- destinazione;
- tipologia immobiliare,
- tipologia edilizia,
- dimensione;
- caratteri della domanda e dell'offerta;
- forma di mercato;
- livello di prezzo;
- fase del mercato immobiliare



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

per la determinazione del valore di mercato potrà trovare applicazione il metodo del confronto del mercato e delle caratteristiche degli immobili ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare.

L'immobile da valutare sarà confrontato poi con le compravendite di immobili simili concluse sul libero mercato e, successivamente alla rilevazione e alla verifica dei dati immobiliari, in base alla definizione del valore di mercato, si selezioneranno uno o più immobili di confronto.

L'elemento di comparazione sarà rappresentato dal prezzo per metro quadrato di superficie commerciale coperta e pertanto sarà necessario che sia verificata l'esistenza di tale parametro o elemento di comparazione tra il bene in esame e gli altri simili presi a confronto.

La letteratura cui si è fatto riferimento è la seguente:

- Iginò Micheli *Trattato di Estimo - EDAGRICOLE*;
- L. Carnevali, M. Curatolo, L. Palladino - *Stima degli immobili: metodologia e pratica - Edizioni DEI*;
- M.E. Persico, F. Zannella ecc.. - *La valutazione immobiliare nel diritto e nella pratica - Giuffrè editore*;
- G. Carraro Moda - *Estimo professionale - Edizioni Legislazione Tecnica*;
- *Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie. - ABI, Tecnoborsa, ecc.*
- *TECNOBORSA, Codice delle valutazioni immobiliari.*

Giuseppe Rigoli
Ingegnere



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]
 GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

12.2 Formulazione del giudizio di stima e valore degli immobili**Stima per confronto diretto o comparativo**

Attraverso informazioni assunte da borsini di agenzie immobiliari ma anche dal confronto con i dati in mio possesso rilevati direttamente in loco, sono giunto ad individuare il più probabile valore di mercato degli immobili pignorati, adattato in funzione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche che, nel caso di specie sono riconducibili alle dimensioni, all'accessibilità, al pregio architettonico, allo stato di consistenza, alla distribuzione interna, alla vetustà, all'obsolescenza, al livello delle finiture e delle dotazioni, all'efficienza degli impianti, all'ampiezza e caratteristiche delle finestrate, dei pavimenti, dei rivestimenti e dei sanitari, al livello di manutenzione ordinaria, ma anche alla sua ubicazione nell'ambito del centro abitato, ai collegamenti con la rete viaria principale, alla maggiore o minore presenza di servizi pubblici ed attività commerciali, all'andamento del mercato immobiliare.

Attraverso le ricerche eseguite, dunque, sono riuscito ad individuare i prezzi medi di mercato di immobili simili a quelli in oggetto, con caratteristiche omogenee e confrontabili procedendo poi, attraverso l'applicazione di una serie di valori correttivi (coefficienti di ragguaglio), ad adeguare la quotazione media di mercato al valore delle unità immobiliari in oggetto, anche in funzione della loro destinazione d'uso.

I valori medi offerto dalle sopraindicate indagini, per immobili similari ma in condizioni di ordinarietà, sono risultati i seguenti:

- | | |
|--|-----------------------|
| - Unità immobiliare posta al seminterrato (C/1 - Negozio) | euro/mq 400,00 |
| - Unità immobiliare posta al piano terra (C/3 Laboratorio) | euro/mq 350,00 |
| - Unità immobiliari poste al piano primo (Il f.t. A/3 civile abitazione) | euro/mq 480,00 |
| - Unità immobiliari costituenti il sottotetto (Sottotetto) | euro/mq 255,89 |

Applicando alle diverse unità immobiliari i suddetti prezzi unitari, adeguati attraverso l'impiego di appositi coefficienti correttivi di ragguaglio, sarà possibile allineare tali valori iniziali a quelli effettivamente attribuibili agli immobili oggetto della presente stima.

Per quanto concerne, invece, il sottotetto in corso di costruzione, il costo unitario è stato desunto attraverso l'applicazione di un secondo metodo analitico, detto "stima del valore di costo"; la cui applicazione, nella versione sintetica, fornisce, una previsione del più probabile costo di costruzione di un bene immobile, fondata sul confronto dell'immobile non ultimato, valutandone le opere realizzate con opere simili già costruite.

In genere, per il confronto si usano costi parametrici riferiti ad un unità di misura del prodotto edilizio (euro/mc, euro/mq, euro/unità) solitamente forniti dalle *Tabelle Parametriche* elaborate dalla Regione Calabria. Considerato, però, che quest'ultima non ha ancora provveduto al loro



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

aggiornamento si è proceduto al loro aggiornamento sulla base delle tabelle pubblicate periodicamente dall'ISTAT, pervenendo così ad un costo di costruzione, calcolato su base ISTAT, pari a €/mq 255,89 per mq di superficie.

12.3 Stima del valore dei singoli immobili

- ✓ Unità immobiliare posta al **seminterrato (sub 2)**: valore unitario stimato: **euro/mq 400,00**

Coefficienti di ragguglio in relazione alle caratteristiche intrinseche e di posizione

Stato e qualità dell'immobile	0,90
Vetustà	0.85
Disponibilità	1.00
Destinazione	1.00
Livello di piano (seminterrato)	0.80
Luminosità	0.80
Esposizione e affaccio	0.80
Adeguatezza tecnologica	0.70
Fruibilità/Comfort	0.85

Il coefficiente di ragguglio complessivo risulta pertanto pari a:

$$0.90 \times 0.85 \times 1.00 \times 1.00 \times 0.80 \times 0.80 \times 0.80 \times 0.70 \times 0.85 = 0.233$$

Il valore da applicare all'unità immobiliare sarà pertanto:

Valore medio 400.00 (€/mq)

Coeff. ragguglio 0.233

$$\text{mq } 268,00 \times 400,00 \text{ €/mq} \times 0.233 = 24.977,60 \text{ euro}$$

Tale importo, inoltre, deve essere opportunamente decurtato di una percentuale forfettaria pari al 10% per tenere conto della presenza di eventuali vizi occulti, per cui il prezzo finale da porre a base d'asta sarà pari a:

$$\text{euro } 24.977,60 - 2.497,76 = \mathbf{22.479,84 \text{ euro}}$$

- ✓ Unità immobiliare posta al **piano terra (sub 3)** valore unitario stimato: **euro/mq 350,00**

✓ **Coefficienti di ragguglio in relazione alle caratteristiche intrinseche e di posizione**

✓ Stato e qualità dell'immobile	0,85
✓ Vetustà	0.85
✓ Disponibilità	1.00
✓ Destinazione	1.00



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

- ✓ **Livello di piano (piano terra)** **1.00**
- ✓ **Luminosità** **0.85**
- ✓ **Esposizione e affaccio** **0.80**
- ✓ **Adeguatezza tecnologica** **0.75**
- ✓ **Fruibilità/Comfort** **0.85**
- ✓ **Il coefficiente di ragguglio complessivo risulta pertanto pari a:**

$$0.85 \times 0.85 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 0.85 \times 0.80 \times 0.75 \times 0.85 = 0.233$$
- ✓ **Il valore da applicare all'unità immobiliare sarà pertanto:**
- ✓ **Valore medio** **350.00 (€/mq)**
- ✓ **Coeff. ragguglio** **0.313**

$$\text{mq } 268,00 \times 350,00 \text{ €/mq} \times 0.313 = 29.359,40 \text{ euro}$$

Tale importo, inoltre, deve essere opportunamente decurtato di una percentuale forfettaria pari al 10% per tenere conto della presenza di eventuali vizi occulti, per cui il prezzo finale da porre a base d'asta sarà pari a:

$$\text{euro } 29.359,40 - 2.935,94 = \mathbf{26.423,46 \text{ euro}}$$

- ✓ **Unità immobiliare posta al piano primo (sub 4) valore unitario stimato: euro/mq 480,00**
- ✓ **Coefficienti di ragguglio in relazione alle caratteristiche intrinseche e di posizione**
- ✓ **Stato e qualità dell'immobile** **0,90**
- ✓ **Vetustà** **1.00**
- ✓ **Disponibilità** **1.00**
- ✓ **Destinazione** **1.00**
- ✓ **Livello di piano (piano primo)** **1.00**
- ✓ **Luminosità** **0.95**
- ✓ **Esposizione e affaccio** **0.85**
- ✓ **Adeguatezza tecnologica** **0.85**
- ✓ **Fruibilità/Comfort** **0.95**
- ✓ **Il coefficiente di ragguglio complessivo risulta pertanto pari a:**

$$0.90 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 0.95 \times 0.85 \times 0.85 \times 0.95 = 0.233$$
- ✓ **Il valore da applicare all'unità immobiliare sarà pertanto:**
- ✓ **Valore medio** **480.00 (€/mq)**
- ✓ **Coeff. ragguglio** **0.586**

$$\text{mq } 145,00 \times 480,00 \text{ €/mq} \times 0.586 = 40.785,60 \text{ euro}$$

Giuseppe Rigoli
Ingegnere



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

Tale importo, inoltre, deve essere opportunamente decurtato di una percentuale forfettaria pari al 10% per tenere conto della presenza di eventuali vizi occulti, per cui il prezzo finale da porre a base d'asta sarà pari a:

$$\text{euro } 40.785,60 - 4.078,56 = \mathbf{36.706,04 \text{ euro}}$$

✓ **Unità immobiliare posta al piano primo (sub 5) valore unitario stimato: euro/mq 480,00**

✓ **Coefficienti di ragguglio in relazione alle caratteristiche intrinseche e di posizione**

✓ Stato e qualità dell'immobile **0,90**

✓ Vetustà **1.00**

✓ Disponibilità **1.00**

✓ Destinazione **1.00**

✓ Livello di piano (piano primo) **1.00**

✓ Luminosità **0.95**

✓ Esposizione e affaccio **0.85**

✓ Adeguatezza tecnologica **0.85**

✓ Fruibilità/Comfort **0.95**

✓ Il coefficiente di ragguglio complessivo risulta pertanto pari a:

$$0.90 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 0.95 \times 0.85 \times 0.85 \times 0.95 = 0.233$$

✓ Il valore da applicare all'unità immobiliare sarà pertanto:

✓ Valore medio **480.00 (€/mq)**

✓ Coeff. ragguglio **0.586**

$$\text{mq } 144,00 \times 480,00 \text{ €/mq} \times 0.586 = 40.504,32 \text{ euro}$$

Tale importo, inoltre, deve essere opportunamente decurtato di una percentuale forfettaria pari al 10% per tenere conto della presenza di eventuali vizi occulti, per cui il prezzo finale da porre a base d'asta sarà pari a:

$$\text{euro } 40.504,32 - 4.050,43 = \mathbf{36.453,88 \text{ euro}}$$

✓ **Sottotetto (sub 6 – sub 7) valore costo di costruzione unitario: euro/mq 255,89**

Considerata la superficie praticabile, sottesa all'incirca all'area compresa nell'intervallo di altezza compresa tra m 2.20 e m 3.40, che è pari a mq 130,00 circa e applicando ad essa l'anzidetto costo di costruzione, ribassato del 40% poiché non ancora ultimato, che è pari a 153,53 €/mq si ha:

$$\text{mq } 130,00 \times 153,53 = 19.958,90$$

Giuseppe Rigoli
ingegnere



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Forasta

che andrà opportunamente decurtato di una percentuale forfettaria pari al 10% per tenere conto della presenza di eventuali vizi occulti, il prezzo finale da porre a base d'asta sarà pari a:

euro 19.958,90 – 1.995,89 = **17.963,01 euro**

✓ **Terreno (sub 912)** valore unitario: euro/mq 40,00

Come meglio descritto al punto 9) il terreno ricade in zona "BR2 - ambiti di riqualificazione e completamento -", e da quanto si è potuto desumere dalla documentazione acquisita sembrerebbe che circa 800,00 mq, residuati alla realizzazione del fabbricato, attualmente sarebbero suscettibili di edificabilità. Il valore stimato ammonterebbe dunque a:

mq 800,00 x 40,00 = **32.000,00 euro**

Riepilogando, dunque, i valori stimati per le singole unità immobiliari che compongono il lotto unico da porre in vendita, al netto delle decurtazioni, saranno pertanto pari a:

<u>U.I. Piano Seminterrato - subalterno 2</u>	Valore stimato	22.479,84 euro
<u>U.I. Piano Terra - subalterno 3</u>	Valore stimato	26.423,46 euro
<u>U.I. Piano Primo - subalterno 4</u>	Valore stimato	36.706,04 euro
<u>U.I. Piano Primo - subalterno 5</u>	Valore stimato	36.453,88 euro
<u>U.I. Sottotetto - subalterni 6 e 7</u>	Valore stimato	17.963,01 euro
Valore complessivo stimato del fabbricato		<u>140.026,23 euro</u>

Da tale ultima cifra dovranno essere dedotti le sanzioni minime pari ad euro 1.032,00 per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, salvo maggior importo determinato dagli uffici comunali, i costi per le competenze tecniche, per la richiesta del permesso in sanatoria e le eventuali variazioni catastali, stimate in euro 2.000,00, oltre a quelli necessari per la rimessa in pristino dei locali al seminterrato, delle due verande confinate abusivamente e del locale deposito creato sull'immobile subalterno 5, pari ad euro 5.000,00 circa.

Il totale da detrarre, dunque, ammonta ad euro 8.032,00 circa.

Ne discende che il più probabile prezzo del fabbricato da porre a base d'asta, dedotte le spese per la rimesse in pristino, le sanzioni minime e le spese tecniche, ammonterebbe ad euro 131.994,23 in cifra tonda **euro 131.994,00**

✓ Terreno – particella 912 **Valore stimato 32.000,00 euro**

Giuseppe Rigoli
ingegnere



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

Totale complessivo lotto unico (fabbricato con annesso terreno)

Prezzo a base d'asta 163.994,23 euro

13) DESCRIZIONE SINTETICA E FORMAZIONE DEL LOTTO

Lotto unico: Piena proprietà di un fabbricato a due piani fuori terra, oltre seminterrato e sottotetto, quest'ultimo destinato a stenditoio, composto da più unità immobiliari con diversa destinazione d'uso. Il fabbricato è racchiuso all'interno di un terreno di pertinenza, porzione del quale edificabile, situato in Francavilla Angitola (VV) - Via A. Scopelliti civico n. 7. La zona di ubicazione del compendio è semiperiferica, benché prossima al centro del paese.

Il fabbricato è censito al Catasto Fabbricati con i seguenti identificativi:

FGI 22 - Part. 911 - sub 2 - Cat. C/1 - Classe 1 - Cons. 250 mq - Piano S1 - Sup. Cat. ----

FGI 22 - Part. 911 - sub 3 - Cat. C/3 - Classe U - Cons. 250 mq - Piano T - Sup. Cat. 262 mq

FGI 22 - Part. 911 - sub 4 - Cat. A/3 - Classe 2 - Cons. 6,5 vani - Piano 1 - Sup. Cat. 151

FGI 22 - Part. 911 - sub 5 - Cat. A/3 - Classe 2 - Cons. 6,5 vani - Piano 1 - Sup. Cat. 150

FGI 22 - Part. 911 - sub 6 / 7 - in corso di costruzione - Sottotetto -

mentre il terreno è censito al Catasto Terreni:

FGI 22 - Part. 912 - Classe 2 - Terreno - superficie mq 2.759 -

Il terreno su cui insiste l'intero fabbricato, confina a Ovest con strada comunale, a Nord con ditta [REDACTED] ecc..., ditta [REDACTED] a Est con ditta [REDACTED] a Sud con ditta [REDACTED] e ditta [REDACTED] ecc..., salvo altri.

Il fabbricato, non ancora completamente ultimato (scale, porzione degli intonaci esterni e sottotetto sono al rustico) è così composto da:

- **Piano seminterrato (Part. 911 - sub 2 - Cat. C/1 - negozi e botteghe)**, da previsioni progettuali suddiviso in due porzioni simmetriche indipendenti, attualmente in parte presenta una diversa destinazione d'uso, poiché circa 49,00 mq sono stati adibiti ad abitazione civile, composta da cucina, una camera da letto, priva di aperture verso l'esterno, un piccolo servizio igienico. L'accesso è indipendente ed ha luogo dal fronte sud del fabbricato. Privo dei requisiti di legge, sprovvisto di titolo edilizio e in difformità alle norme igienico/sanitarie, dell'alloggio abusivo dovrà essere effettuata la rimozione e la rimessa in pristino dei luoghi.



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

La restante superficie, suddivisa per mezzo di divisori mobili con orditura metallica, è attualmente impiegata a garage – deposito – lavanderia.

Lo stato di conservazione e manutenzione complessivo dell'unità immobiliare è discreto. L'immobile è sprovvisto di certificazioni e l'impianto elettrico, laddove è stato ultimato non è a norma di legge. La dotazione impiantistica è costituita dagli impianti idrico e fognario. La distribuzione interna dell'unità immobiliare non coincide con la planimetria catastale né con quella allegata ai titoli edilizi abilitativi, parimenti all'altezza rilevata che è minore di quella prevista e dichiarata al catasto fabbricati.

Superficie commerciale: mq 268,00

- **Piano terra (Fgl 22 - Part. 911 - sub 3 - Cat. C/3)**, composto essenzialmente da tre aree separate tra loro per mezzo pareti divisorie. In atto è adibito a deposito/magazzino. L'unità immobiliare, ha forma regolare ed è composta da tre vani comunicanti tra loro, ed è dotata di servizio igienico, spogliatoio e doccia. L'altezza netta rilevata è pari m 3.70.

L'immobile gode di una buona fruibilità, è ben areato ed illuminato. La dotazione impiantistica comprende gli impianti idrico, fognario, elettrico, quest'ultimo non in linea con le normative vigenti, ed è sprovvisto di certificazioni. Lo stato di conservazione e manutenzione complessivo dell'unità immobiliare è buono.

Rispetto al progetto assentito sono state introdotte delle variazioni consistenti in: variazione della distribuzione interna e delle dimensioni delle due aperture (luci) sul prospetto nord, che possono essere sanate attraverso il rilascio di un permesso di costruire in sanatoria.

Superficie commerciale: mq 268,00

- ✓ **Piano primo (Fgl 22 - Part. 911 - sub 4 - Cat. A/3)**

Appartamento ubicato al piano primo (il fuori terra), di forma pressoché regolare, composto da tre camere da letto, cucina, soggiorno pranzo, doppio servizio igienico, di cui uno non ultimato, ripostiglio, disimpegno. L'altezza netta rilevata è pari m 2.85.

L'immobile gode di una buona fruibilità, è ben areato ed illuminato. Il livello generale delle finiture è buono. La dotazione impiantistica comprende gli impianti, elettrico, idrico e fognario, ma è sprovvisto di impianto termico di riscaldamento. L'immobile è sprovvisto di certificazioni.

L'unità immobiliare è conforme alle planimetrie catastali, tranne per le variazioni introdotte sulle aperture esterne (a seconda dei casi di riduzione o di ampliamento). Non vi è conformità

Giuseppe Rigoli
Ingegnere



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contra [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

al progetto assentito oltre che per le suddette variazioni alle aperture esterne, per l'aumento di volumetria introdotto dal confinamento di una superficie destinata a veranda.

Lo stato di conservazione e manutenzione complessivo dell'unità immobiliare è buono.

Superficie commerciale: mq 145,00

✓ **Piano primo (Fgl 22 - Part. 911 - sub 5 - Cat. A/3),**

Appartamento ubicato al piano primo (il fuori terra), di forma pressoché regolare, composto da tre camere da letto, cucina, soggiorno pranzo, doppio servizio igienico, disimpegno. L'altezza netta rilevata è pari m 2.85.

L'immobile gode di una buona fruibilità, è ben areato ed illuminato. Il livello generale delle finiture è buono. La dotazione impiantistica comprende gli impianti, elettrico, idrico e fognario, ma è sprovvisto di impianto termico di riscaldamento. L'immobile è sprovvisto di certificazioni.

L'unità immobiliare è conforme alle planimetrie catastali, tranne per le variazioni introdotte sulle aperture esterne (a seconda dei casi di riduzione o di ampliamento). Non vi è conformità al progetto assentito oltre che per le suddette variazioni alle aperture esterne, anche per l'aumento di volumetria introdotto dal confinamento di una superficie destinata a veranda e la realizzazione di un piccolo locale deposito realizzato su uno dei balconi.

Lo stato di conservazione e manutenzione complessivo dell'unità immobiliare è buono.

L'altezza netta rilevata è pari m 2.85.

Superficie commerciale: mq 144,00

✓ **Sottotetto (Fgl 22 - Part. 911 - sub 6 - 7 -- in corso di costruzione)**

In corso di costruzione, si trova allo stato rustico, soltanto in parte fornito di partizioni in mattoni forati. E' privo di infissi interni e/o esterni, soltanto alcuni dei lucernari sono chiusi in modo provvisorio. La superficie calpestabile è pari a m 130 circa.

Valore stimato dell'intero fabbricato (in cifra tonda)

euro 131.994,00

✓ **Terreno (Fgl 22 Part. 912)**

Il terreno in oggetto, con una superficie catastale pari a mq 2759, è disposto in leggero declivio, degradante verso il fabbricato; la porzione retrostante, più prossima alla costruzione, è impiegata come area di manovra ed accesso al seminterrato.

Giuseppe Rigoli
Ingegnere



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 16/2017: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]
 GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

Nel PSC attualmente vigente nel Comune di Francavilla Angitola (VV), il terreno ricade in zona "BR2 - ambiti di riqualificazione e completamento -", di essa la superficie suscettibile di edificabilità ammonterebbe a circa 800 mq.

Si ribadisce che il terreno, malgrado abbia identificativo catastale (part. 912) diverso dal fabbricato (part. 911), di fatto si presenta come una sua pertinenza e la porzione che circoscrive il fabbricato è l'unica via di accesso all'area retrostante del fabbricato e alla porzione di suolo ineditato.

Valore stimato del terreno

euro 32.000,00

Totale complessivo del lotto unico (fabbricato con annesso terreno)

Prezzo a base d'asta 163.994,00 euro

CONCLUSIONI

In conformità ai quesiti peritali ho individuato gli immobili oggetto del pignoramento e, dopo aver effettuato le necessarie verifiche presso gli uffici preposti, ho proceduto all'ispezione, al rilievo metrico e fotografico e alla stima del loro più probabile valore di mercato attraverso l'applicazione di un metodo detto "per confronto diretto o comparativo", pervenendo così al valore di stima da porre a base d'asta dei due lotti.

Ritenendo di aver adempiuto l'incarico ricevuto, nella certezza di avere bene operato, chiudo la presente relazione di perizia che si compone di n. 29 pagine dattiloscritte, n. 13 allegati, di cui uno contenente n. 83 fotografie, oltre n. 2 supporti informatici contenenti tutti gli elaborati peritali in formato digitale.

Lamezia Terme, 22/12/2017

L'esperto
 F.to dott. ing. Giuseppe Rigoli



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it - PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 16/2017

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATI

ALLEGATO N. 01

COMUNICAZIONE INZIO OPERAZIONI PERITALI

Lamezia Terme, 22/12/2017

Il PERITO
dott. ing. Giuseppe Rigoli



Dott. Ing. Giuseppe Rigoli
Via Scaramuzzino n. 170, 88046 Lamezia Terme (CZ) –
Tel/Fax 0968 286692 - Cell. 330 959252
e_mail: ing.rigoli@alice.it - pec: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

Lamezia Terme, 03/07/2017

Egr. Sig.ⁿ

Egr.gi

Avv. Giordano Balossi
Via S. Francesco d'Assisi, 4
20122 Milano
pec. giordano.balossi@milano.pecavvocati.it

Avv. Carlo Carere
Via Trento, n. 3
88046 Lamezia Terme (CZ)
pec: carere@pec.parereamministrativo.it

OGGETTO: Procedura Esecutiva R.G.E. n. 16/2017 promossa da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. contro [REDACTED] iscritta presso il Tribunale di Lamezia Terme – Sezione Esecuzioni Immobiliari – Comunicazione d'inizio operazioni peritali -

Io sottoscritto ing. Giuseppe Rigoli nominato perito estimatore, dalla dott.^{ssa} Adele Foresta - Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lamezia Terme, nella procedura esecutiva in oggetto indicata,

COMUNICO

alle SS. VV. che il giorno **21/07/2017** alle ore **9,00** con prosieguo, darò inizio alle operazioni peritali, procedendo all'ispezione ed al rilievo metrico degli immobili staggiti, censiti al Catasto Fabbricati di Francavilla Angitola (VV), con i seguenti identificativi:

- 1) Foglio di mappa 22, Part. 911, sub 4 – Cat. A3 - Piano 1° - Via Antonio Fiumara snc;
- 2) Foglio di mappa 22, Part. 911, sub 5 – Cat. A3 - Piano 1° - Via Antonio Fiumara snc.

con appuntamento direttamente sui luoghi.

Distinti saluti

Il CTU
dott. Ing. Giuseppe Rigoli



Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

Raccomandata Pacco

Assicurata Euro _____

146226444322

Numero

Data di spedizione 03/07/2017 10:17 Dall'ufficio di Fraz. 18102 Sez. 11 LAMEZIA TERME

compilazione a cura del mittente

Destinatario _____

Via _____

C.A.P. _____ Località _____

Firma per esteso del ricevente _____ Data _____ Firma dell'incaricato a la distribuzione _____

(Nome e Cognome)

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 21 della Delibera AGCom 385/12/CONS del 20 giugno 2013

Multipli a un unico destinatario

Sottoscrizione rifiutata

Bollo dell'ufficio di distribuzione

N. Raccomandata

14622644432-2



Posteitaliane

EP3 581624 - Mod. 225 - MOD. 20002/01/02 - 5/1/2017/05

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate. Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO _____	N. CIV. _____
	VIA/PIAZZA _____	
MITTENTE	COMUNE _____	PROV. _____

DETT. ING. GIUSEPPE RIGOLI		172
MITTENTE		
VIA/PIAZZA SORANUZZI		VV
88026 FRANCAVILLA ANGILOSA		
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		(in cifre)
Contrassegnare la casella interessata		
Via aerea <input type="checkbox"/> A.R. <input type="checkbox"/>		
Assegno € _____		

FRAZ. 18102 03/07/2017

Fascicolo: 8 03/07/2017

Spese di invio: 10 03/07/2017

Spese di invio: 08

TASSE



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it - PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 16/2017

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATI:

ALLEGATO N. 02

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Lamezia Terme, 22/12/2017

II PERITO
dott. ing. Giuseppe Rigoli



VERBALE DI SOPRALUOGO

d'anno duemiladiecisette, il mese di luglio,
 il giorno venturo, presso l'ufficio detto oggi
 esercitato con la modalità descritta, alle ore
 9.15 mi sono recato a Francavilla Aghila,
 dove sono ubicati gli immobili sopra
 fatti oggetto dell'Esame Immobiliare
 iscritte presso il Tribunale di Lamezia Terme
 al n 16/2017 RGE.

Accompagnato dalla presenza esattoria ed
 imminente del sig. [REDACTED] insieme
 alla mia collaboratrice, ho ispezionato gli
 immobili in oggetto, [REDACTED] effettuando il
 [REDACTED] rilievi metrici e fotografici di ciascuno
 di essi. Ultimata le operazioni predette
 ho redatto il presente verbale di cui ho
 dato lettura ai presenti - le operazioni
 predette sono state pertanto chiuse alle
 ore 13,00 circa - LGS

[REDACTED]

[REDACTED]



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it - PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 16/2017

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATI:

[REDACTED]

ALLEGATO N. 03

VISURE E MAPPA CATASTALI

Lamezia Terme, 22/12/2017

Il PERITO
dott. ing. Giuseppe Rigoli



Direzione Provinciale di Vibo Valentia

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: FRANCAVILLA ANGITOLA

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
FRANCAVILLA ANGITOLA			22	911		588	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA ANTONIO FIUMARA		S1-T1-2			BENE COMUNE NON CENSIBILE	
2	VIA ANTONIO FIUMARA	SNC	S1			NEGOZIO	
3	VIA ANTONIO FIUMARA	SNC	T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI	
4	VIA ANTONIO FIUMARA	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
5	VIA ANTONIO FIUMARA	SNC	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
6	VIA ANTONIO FIUMARA	SNC	2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
7	VIA ANTONIO FIUMARA	SNC	2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	

Unità immobiliari n. 7

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



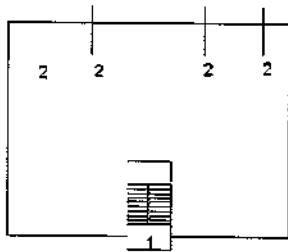
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vibo Valentia

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Gemelli Foca Domenico
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Vibo Valentia N. 262

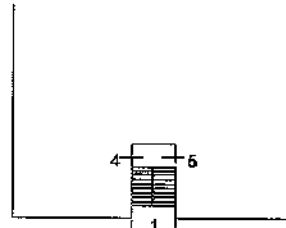
Comune di Francavilla Angitola Protocollo n. 000143646 del 08/10/2002
Sezione: Foglio: 22 Particella: 911 Tipo Mappale n. 588 del 03/10/2002

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

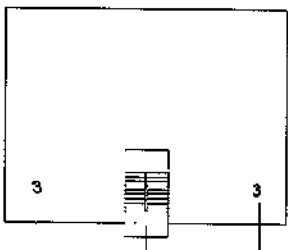
PIANO SEMINTERRATO



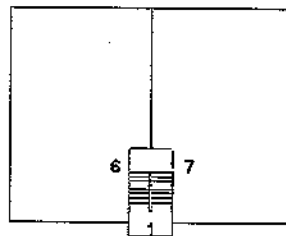
PIANO PRIMO



PIANO TERRA



PIANO SECONDO



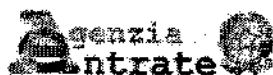
Ultima planimetria in atti

Data: 01/07/2017 - n. T19726 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/07/2017 - Comune di FRANCAVILLA ANGITOLA (D762) - < Foglio: 22 - Particella: 911 - Elaborato planimetrico >
Firmato Da: RIGOLI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1204c3a72951ab03791abb4cbe48291b





Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/07/2017

Data: 12/07/2017 - Ora: 18.17.05 Segue

Visura n.: T303493 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FRANCAVILLA ANGITOLA (Codice: D762)
	Provincia di VIBO VALENTIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 22 Particella: 911 Sub.: 2

INTESTATI

1		(1) Proprieta' per 1/2
2		(1) Proprieta' per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		22	911	2			C/1	I	250 m ²	Totale: 263 m ²	Euro 2.156,21	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ANTONIO FIUMARA SNC piano: S1;										
Annotazioni		classamento verificato e confermato d'ufficio ai sensi del d.m. 701/94										

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		22	911	2			C/1	I	250 m ²		Euro 2.156,21	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/10/2002 protocollo n. 73708 in atti dal 03/10/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1313.1/2002)
Indirizzo		VIA ANTONIO FIUMARA SNC piano: S1;										
Annotazioni		classamento verificato e confermato d'ufficio ai sensi del d.m. 701/94										

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		22	911	2			C/1	I	250 m ²		Euro 2.156,21	COSTITUZIONE del 08/10/2002 protocollo n. 143646 in atti dal 08/10/2002 COSTITUZIONE (n. 1313.1/2002)
Indirizzo		VIA ANTONIO FIUMARA SNC piano: S1;										

Ist. n. 4 dep. 23/12/2017

Annotazioni	classamento proposto (D.M. 701/94)
-------------	------------------------------------

Fine

Situazione degli intestati dal 06/03/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/03/2003 protocollo n. 00043355 Voltura in atti dal 02/08/2003 Repertorio n.: 23484 Rogante: RUSCIO Sede: FILADELFIA Registrazione: Sede: (n. 1723.1/2003)			

Situazione degli intestati dal 08/10/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 06/03/2003
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 06/03/2003
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 06/03/2003
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 06/03/2003
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 08/10/2002 protocollo n. 143646 in atti dal 08/10/2002 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1313.1/2002)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

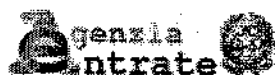
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Firmato Da: RIGOLI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1204c3a72951ab03791abb4cbe48291b

Ist. n. 4 dep. 23/12/2017



Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/07/2017

Data: 12/07/2017 - Ora: 18.18.05 Segue

Visura n.: T303848 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FRANCAVILLA ANGITOLA (Codice: D762)
Catasto Fabbricati	Provincia di VIBO VALENTIA Foglio: 22 Particella: 911 Sub.: 3

INTESTATI

1		(1) Proprieta' per 1/2
2		(1) Proprieta' per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		22	911	3			C/3	U	250 m ²	Totale: 262 m ²	Euro 400,26	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ANTONIO FIUMARA SNC piano: T;										
Annotazioni		classamento verificato e confermato d'ufficio ai sensi del d.m. 701/94										

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		22	911	3			C/3	U	250 m ²		Euro 400,26	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/10/2002 protocollo n. 73708 in atti dal 03/10/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1313.1/2002)
Indirizzo		VIA ANTONIO FIUMARA SNC piano: T;										
Annotazioni		classamento verificato e confermato d'ufficio ai sensi del d.m. 701/94										

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		22	911	3			C/3	U	250 m ²		Euro 400,26	COSTITUZIONE del 08/10/2002 protocollo n. 143646 in atti dal 08/10/2002 COSTITUZIONE (n. 1313.1/2002)
Indirizzo		VIA ANTONIO FIUMARA SNC piano: T;										

Firmato Da: RIGOLI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1204c3a72851ab03791abb4cb48291b

Ist. n. 4 dep. 23/12/2017

Annotazioni	classamento proposto (D.M. 701/94)	Fine
-------------	------------------------------------	------

Situazione degli intestati dal 06/03/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/03/2003 protocollo n. 00043355 Volura in atti dal 02/08/2003 Repertorio n.: 23484 Rogante: RUSCIO Sede: FILADELFA Registrazione: Sede: (n. 1723.1/2003)			

Situazione degli intestati dal 08/10/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 06/03/2003
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 06/03/2003
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 06/03/2003
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 06/03/2003
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 08/10/2002 protocollo n. 143646 in atti dal 08/10/2002 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1313.1/2002)			

Unità immobiliari n. 1

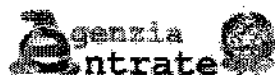
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ist. n. 4 dep. 23/12/2017



Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2017

Data: 01/07/2017 - Ora: 11.48.50 Segue

Visura n.: T19244 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FRANCAVILLA ANGITOLA (Codice: D762)
Catasto Fabbricati	Provincia di VIBO VALENTIA Foglio: 22 Particella: 911 Sub.: 4

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		22	911	4			A/3	2	6,5 vani	Totale: 151 m ² Totale escluse aree scoperte**: 142 m ²	Euro 312,20	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ANTONIO FIUMARA SNC piano: 1;										
Annotazioni		classamento verificato e confermato d'ufficio ai sensi del d.m. 701/94										

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		22	911	4			A/3	2	6,5 vani		Euro 312,20	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/10/2002 protocollo n. 73708 in atti dal 03/10/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1313.1/2002)
Indirizzo		VIA ANTONIO FIUMARA SNC piano: 1;										
Annotazioni		classamento verificato e confermato d'ufficio ai sensi del d.m. 701/94										



Firmato Da: RIGOLI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1204c3a72951ab03791abb4cbe48291b

Ist. n. 4 dep. 23/12/2017



Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2017

Data: 01/07/2017 - Ora: 11.48.50 Fine

Visura n.: T19244 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		22	911	4			A/3	2	6,5 vani		Euro 312,20	COSTITUZIONE del 08/10/2002 protocollo n. 143646 in atti dal 08/10/2002 COSTITUZIONE (n. 1313.1/2002)
Indirizzo		. VIA ANTONIO FIUMARA SNC piano: 1;										
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 06/03/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2
2			(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/03/2003 protocollo n. 00043355 Voltura in atti dal 02/08/2003 Repertorio n.: 23484 Rogante: RUSCIO Sede: FILADELFIA Registrazione: Sede: (n. 1723.1/2003)	

Situazione degli intestati dal 08/10/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 06/03/2003
2			(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 06/03/2003
3			(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 06/03/2003
4			(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 06/03/2003
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 08/10/2002 protocollo n. 143646 in atti dal 08/10/2002 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1313.1/2002)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

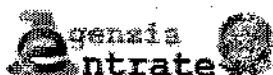
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Firmato Da: RIGOLI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1204c3e72951ab03791ab04cbe4e291b

Ist. n. 4 dep. 23/12/2017



Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2017

Data: 01/07/2017 - Ora: 11.50.01 Segue

Visura n.: T19348 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FRANCAVILLA ANGITOLA (Codice: D762) Provincia di VIBO VALENTIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 22 Particella: 911 Sub.: 5

INTESTATI

1												(1) Proprieta' per 1/2
2												(1) Proprieta' per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		22	911	5			A/3	2	6,5 vani	Totale: 150 m ² Totale escluse aree scoperte** : 141 m ²	Euro 312,20	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ANTONIO FIUMARA SNC piano: 1;										
Annotazioni		classamento verificato e confermato d'ufficio ai sensi del d.m. 701/94										

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		22	911	5			A/3	2	6,5 vani		Euro 312,20	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/10/2002 protocollo n. 73708 in atti dal 03/10/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1313.1/2002)
Indirizzo		VIA ANTONIO FIUMARA SNC piano: 1;										
Annotazioni		classamento verificato e confermato d'ufficio ai sensi del d.m. 701/94										



Ist. n. 4 dep. 23/12/2017



Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2017

Data: 01/07/2017 - Ora: 11.50.01 Fine

Visura n.: T19348 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/2002

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	22	911	5			A/3	2	6,5 vani		Euro 312,20	COSTITUZIONE del 08/10/2002 protocollo n. 143646 in atti dal 08/10/2002 COSTITUZIONE (n. 1313.1/2002)
Indirizzo		VIA ANTONIO FUMARA SNC piano: 1;										
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 06/03/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2
2			(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/03/2003 protocollo n. 00043355 Voltura in atti dal 02/08/2003 Repertorio n.: 23484 Rogante: RUSCIO Sede: FILADELFA Registrazione: Sede: (n. 1723.1/2003)	

Situazione degli intestati dal 08/10/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [redacted] al 06/03/2003
2			(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [redacted] al 06/03/2003
3			(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [redacted] al 06/03/2003
4			(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [redacted] al 06/03/2003
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 08/10/2002 protocollo n. 143646 in atti dal 08/10/2002 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1313.1/2002)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Firmato Da: RIGOLI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1204c3a72951ab03791abb4cbe48291b

Ist. n. 4 dep. 23/12/2017



Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/07/2017

Data: 12/07/2017 - Ora: 18.18.52 Segue

Visura n.: T304104 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FRANCAVILLA ANGITOLA (Codice: D762)
Catasto Fabbricati	Provincia di VIBO VALENTIA Foglio: 22 Particella: 911 Sub.: 6

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2

Unità immobiliare dal 03/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		22	911	6			in corso di costruz.					VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/10/2002 protocollo n. 73708 in atti dal 03/10/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1313.1/2002)
Indirizzo		VIA ANTONIO FIUMARA SNC piano: 2;										
Annotazioni		classamento verificato e confermato d'ufficio ai sensi del d.m. 701/94										

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		22	911	6			in corso di costruz.					COSTITUZIONE del 08/10/2002 protocollo n. 143646 in atti dal 08/10/2002 COSTITUZIONE (n. 1313.1/2002)
Indirizzo		VIA ANTONIO FIUMARA SNC piano: 2;										

Situazione degli intestati dal 06/03/2003

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/03/2003 protocollo n. 00043355 Voltura in atti dal 02/08/2003 Repertorio n.: 23484 Rogante: RUSCIO Sede: FILADELFA Registrazione: Sede: (n. 1723.1/2003)		



Firmato Da: RIGOLI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1204c3a72951ab03791abb4cbe48291b

Ist. n. 4 dep. 23/12/2017



Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/07/2017

Data: 12/07/2017 - Ora: 18.18.52 Fine

Visura n.: T304104 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 08/10/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 06/03/2003
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 06/03/2003
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 06/03/2003
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 06/03/2003

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 08/10/2002 protocollo n. 143646 in atti dal 08/10/2002 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1313.1/2002)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Firmato Da: RIGOLI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1204c3a72951ab03791abb4cbe48291b

Ist. n. 4 dep. 23/12/2017



Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/07/2017

Data: 12/07/2017 - Ora: 18.19.26 Segue

Visura n.: T304333 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FRANCAVILLA ANGITOLA (Codice: D762)
Catasto Fabbricati	Provincia di VIBO VALENTIA Foglio: 22 Particella: 911 Sub.: 7

INTESTATI

1												(1) Proprieta' per 1/2
2												(1) Proprieta' per 1/2

Unità immobiliare dal 03/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		22	911	7			in corso di costruz.						VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/10/2002 protocollo n. 73708 in atti dal 03/10/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1313.1/2002)
Indirizzo		VIA ANTONIO FIUMARA SNC piano: 2;											
Annotazioni		classamento verificato e confermato d'ufficio ai sensi del d.m. 701/94											

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		22	911	7			in corso di costruz.						COSTITUZIONE del 08/10/2002 protocollo n. 143646 in atti dal 08/10/2002 COSTITUZIONE (n. 1313.1/2002)
Indirizzo		VIA ANTONIO FIUMARA SNC piano: 2;											

Situazione degli intestati dal 06/03/2003

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Indirizzo		
1				(1) Proprieta' per 1/2
2				(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/03/2003 protocollo n. 00043355 Voltura in atti dal 02/08/2003 Repertorio n.: 23484 Rogante: RUSCIO Sede: FILADELFIA Registrazione: Sede: (n. 1723.1/2003)		



Firmato Da: RIGOLI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1204c3a72951ab03791abb4cbe46291b

Ist. n. 4 dep. 23/12/2017



Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/07/2017

Data: 12/07/2017 - Ora: 18.19.26 Fine

Visura n.: T304333 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 08/10/2002

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 06/03/2003
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 06/03/2003
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 06/03/2003
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 06/03/2003

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 08/10/2002 protocollo n. 143646 in atti dal 08/10/2002 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1313.1/2002)

Unità immobiliari n. 1

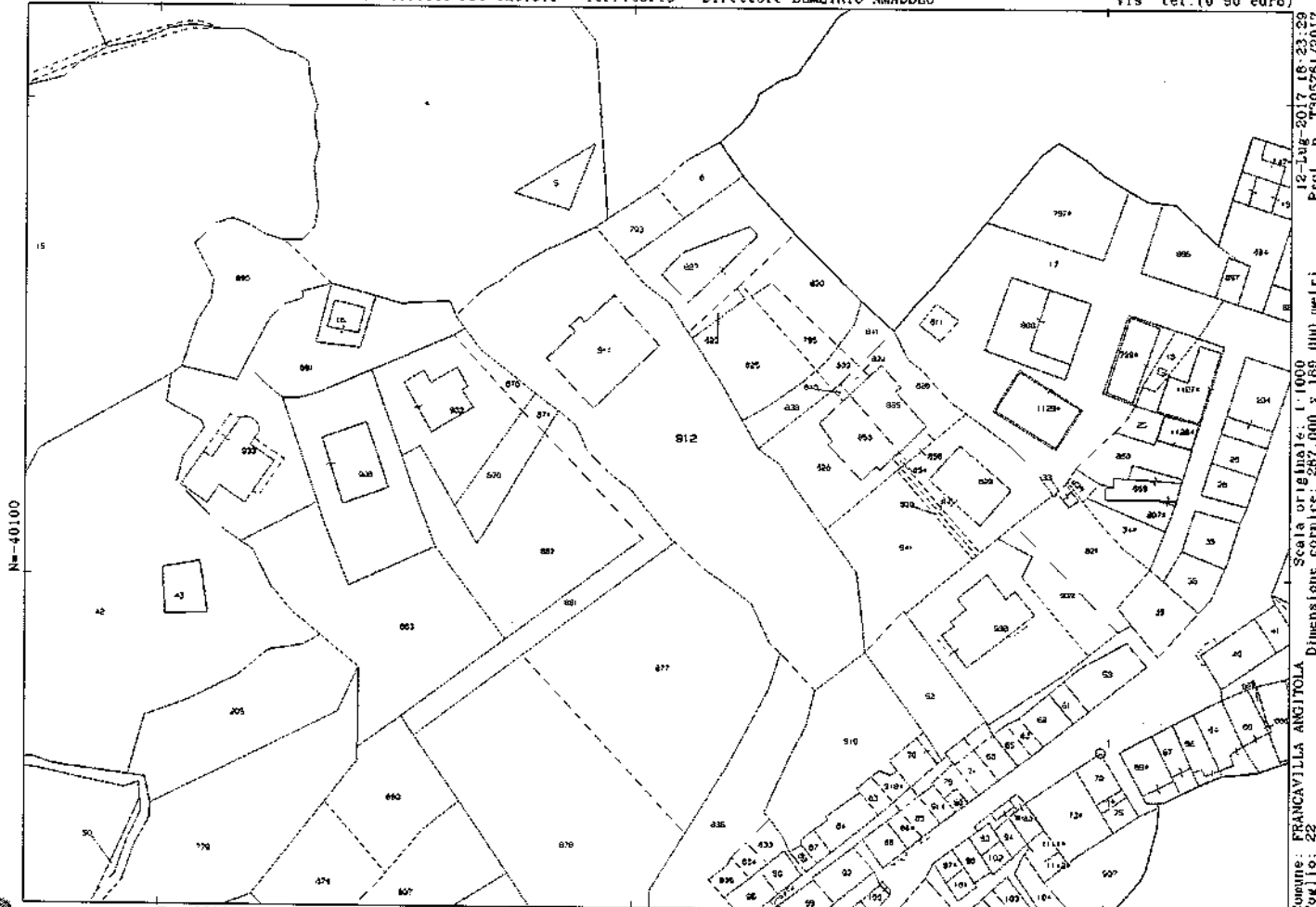
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Firmato Da: RIGOLI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1204c3a72851ab03791abb4cbe48291b



N=40.00

E=13.200

Firmato Da: RIGOLI GIUSEPPE Emesso Da: AFUBAPEC S.P.A. NIG CA 3 Serial#: 1204c3a72951ab03791abb4cbe48291b

1 Particella: 912

Cumque: FRANCAVILLA ANGITOLA
Scala originale: 1:1000
Dimensione cartice: 287.000 x 169.000 metri
12-Lug-2017 16:33:50
Prot. n. 130678/2017



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it - PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 16/2017

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATI:

[REDACTED]

ALLEGATO N. 04

COPIA ATTI DI PROVENIENZA

Lamezia Terme, 22/12/2017

Il PERITO
dott. ing. Giuseppe Rigoli



159

Repertorio n. 9623

Rogito n. 3803

16 GENNAIO 1984

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

12. 1984

2803

2590



Il sedici gennaio millenovecentottantaquattro, in Filadelfia, nel mio studio al viale 4 novembre.

Avanti a me dottor Antonio Ruscio, notaio della sede di Filadelfia e del Collegio di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia, assistito dai testi:

Sig. [redacted]

[redacted] ed ivi residente, geometra;

[redacted]

[redacted] e residente in [redacted]

sono presenti :

1)- [redacted]

[redacted] e residente in [redacted]

[redacted], codice fiscale [redacted]

[redacted]

2)- [redacted]

[redacted] e residente in [redacted]

[redacted]

3)- [redacted]

[redacted] ed ivi residente, [redacted]

[redacted] C.F. [redacted]

4)- [redacted]

REGISTRATO A VIRO VALENTIA IL 27 GEN 1984

N. 559 Mod. I Vol. 153

Esatte lire 1.318.000 di cui L. 240.000 per

tassa ipotecaria e Lire 344.000 INVM

IL DIRETTORE

[Handwritten signature]



110

[redacted] ed ivi residente [redacted]

[redacted]

5)- [redacted]

e residente in [redacted]

[redacted], C.F. [redacted]

I medesimi, della cui identità personale sono certo ai sensi di legge per la fede fattamene dai suddetti testi assunti anche quali fidefacienti, convengono su quanto segue : -----

PRIMO - La signora [redacted] vende ai coniugi [redacted] i quali nello [redacted] (insieme acquistano per metà) ed ai coniugi [redacted] [redacted] i quali nell'insieme acquistano per metà), la piena e libera proprietà del seguente immobile : -----

zona di terra sita in Francavilla Angitola, località Muti, estesa circa are trenta e centiare quaranta (are 30,40) ma effettivamente soltanto circa are ventisette e centiare sessanta poiché una parte è stata occupata dalla strada comunale, confinante con strada comunale, proprietà [redacted] proprietà [redacted]

[redacted] restante proprietà della venditrice, salvo altri. Le parti ad ogni effetto di legge dichiarano che :

- il bene sopra venduto è esattamente descritto nella planimetria tecnica allegata al presente atto sotto



757

lettera "A", previa lettura, presenti i testi, datane
non parenti, come particella 31/a evidenziata con

-2-
particolato quadrettato / - - - - -

non è stato possibile, per l'urgenza, predisporre
il tipo di frazionamento tecnico del bene e, ai sensi
ed effetti di cui all'art. 8 del D.P.R. 26.10.1972,

n. 650 e norme integrative, si riservano di presentarlo

all'UTE appena possibile. In merito gli acquirenti

ricevono espresso mandato di predisporre a loro cura

le spese e di presentare tale citato frazionamento,

richiedendo la voltura catastale relativa. - - -

SECONDO - Il prezzo è stato convenuto in totali lire

1.000.000 (quindicimilioni), che la venditrice di)

ha ricevuto dagli acquirenti, ai quali

ha consegnato quietanza di saldo con rinuncia

all'ufficio. - - - - -

La vendita è avvenuta a corpo e con tutti

gli accessori, accessioni, nulla escluso. -

TERZO - La venditrice garantisce la piena proprietà

e l'assoluta disponibilità del bene alienato, nonché

la sua totale immunità da pesi, vincoli, diritti di

terzi e da quanto altro dannoso. Le parti rinunciano

ad indagini sullo stato di fatto, di diritto, ipote-

carico e catastale del bene in oggetto. - - - -

QUINTO - Le spese dell'atto sono a carico degli ac-

NOTA SPESE	
(Art. 77 L.N. e 91 REG.)	
Carta	3000
Repert.	500
T.A.	10.000
On. e C.A.	100.000
Copia reg.	18.500
Copia tot.	12.500

KINDIAIO
[Signature]



1-2

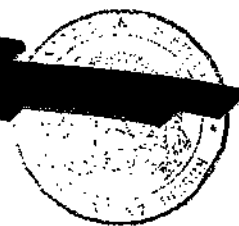
quirenti, i quali dichiarano di non essere parenti in
linea retta della venditrice. Quest'ultima mi presenta
la dichiarazione INVIM di legge. -----

(1)- Leggasi [redacted] - (2)- Aggiungi "quale porzione
del bene distinto in catasto rustico al foglio 22 con
la particella 31 sotto la partita 1216 in testa alla
venditrice " - _____

Due mille . _____

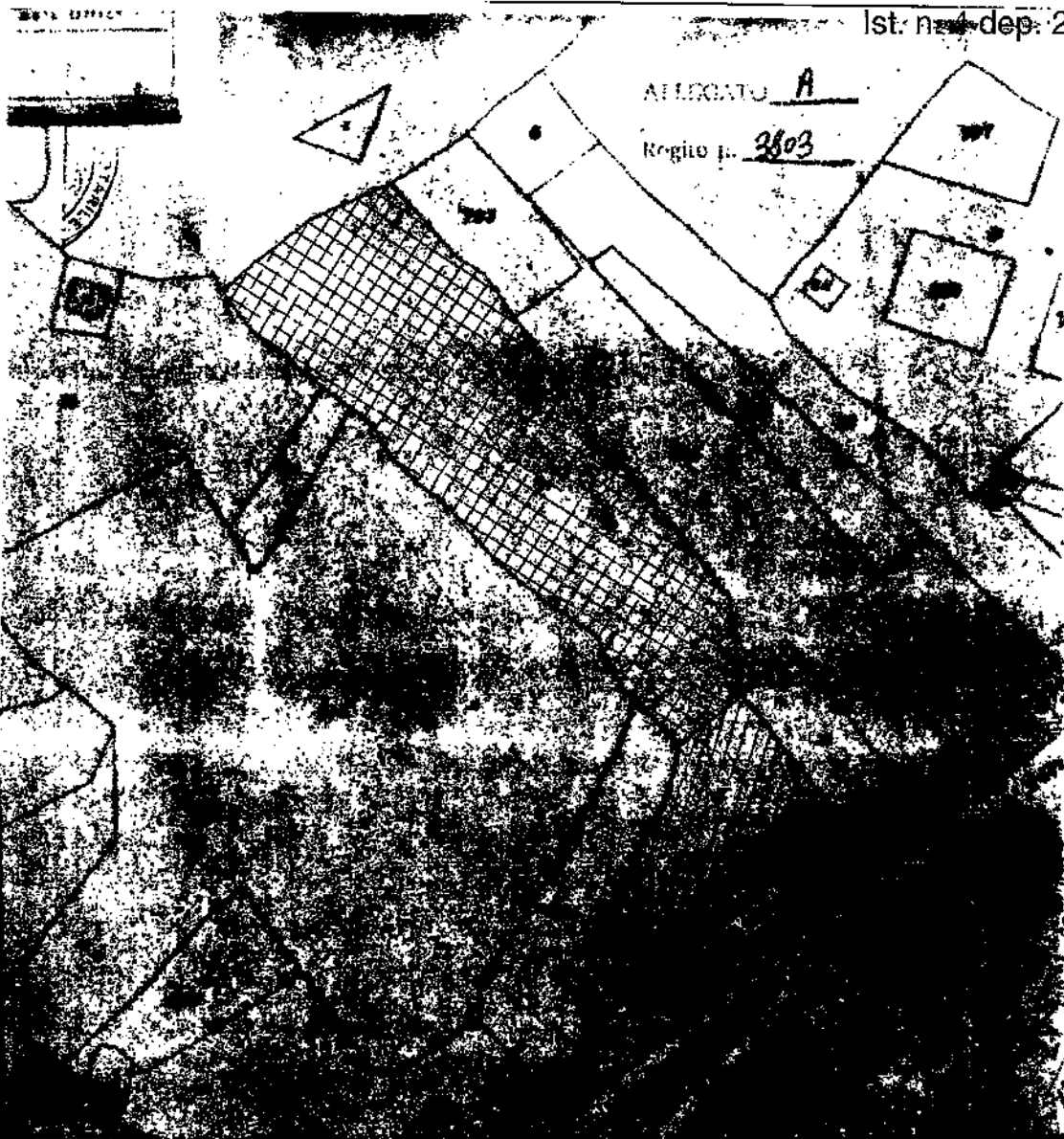
Io notaio ho scritto l'atto in un foglio per pagine
quattro e, presenti i testi, l'ho letto ai comparenti.

[Large redacted signature area]




ALLEGATO A


Regio p. 3803



Comune di Francavilla Marittima

foglio di mappa n. 22 particella n. 31 superficie ha 0,5391

 particella 31a superficie ha 0,5391

 particella 31b superficie ha 0,5391

[REDACTED]



Registrato a Vico Valentia
n. 559 Mod. I
P. 500
V. di G. L.
27 GEN. 1984
ARUBAPEC

Il tecnico
[Signature]



Repertorio n. 23484

Rogito n. 9760

6 marzo 2003

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il sei marzo duemilatre, in Filadelfia, nel mio studio, al viale quattro novembre numero dieci.

Avanti a me dottor Antonio Ruscio, notaio della sede di Filadelfia e del Collegio di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia, sono presenti:

1) [redacted]

[redacted] ed ivi residente, [redacted] c.f. [redacted]

2) [redacted] e residente in [redacted]

[redacted] c.f. [redacted]

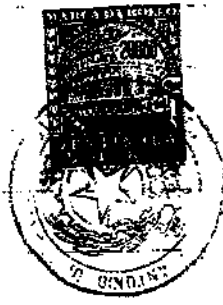
3) [redacted] e residente in [redacted]

4) [redacted] ed ivi residente, [redacted]

I medesimi, della cui identità personale sono certo ai sensi di legge, fatta concorde rinuncia ai testi, convengono:

PRIMO- (Convenzione e oggetto)

I coniugi [redacted], congiuntamente e so-



REGISTRATO

16 MAR 2003

604/IV

€ 12.011,00

1383
1170



lidalmente tra loro, vendono ai coniugi [redacted]

[redacted] che acquistano in comune ed in parti uguali :

la quota indivisa di due quarti (2/4) del seguenti immobili
in corso di costruzione in agro di Francavilla Angitola, lo-
calità Muti, via A.Scopelliti e via A.Fiumara e precisamente:

1-la quota indivisa di due quarti (2/4) del fabbricato urba-
no, composto di un locale al piano seminterrato, un locale al
piano terra, due appartamenti al primo piano, unico locale-
mansarda al secondo piano, confinante col terreno di cui ap-
presso da tutti i lati, salvo altri;

distinto in catasto al foglio 22 con le particelle : -----

911/2 :via A.Fiumara p. S1 C/1 1^ mq. 263 r.c. euro 2.156,21;

911/3 :via A.Fiumara p.T C/3 mq.262 r.c. euro 400,26; -----

911/4 :via A.Fiumara p.1 A/3 2^ vani 6,5 r.c. euro 312,2; ---

911/5 :via A.Fiumara p.1 A/3 2^ vani 6,5 r.c. euro 312,2; ---

911/6 :via A.Fiumara p.2 FO3; -----

911/7 :via A.Fiumara p.2 FO3; -----

2-la quota indivisa di due quarti (2/4) del terreno, annesso
al fabbricato di cui sopra, esteso catastalmente are venti-
sette e centiare cinquantanove (are 27.59),con destinazione
in parte residenziale, in parte agricola ed in parte strada
di piano, confinante con strada comunale, proprietà [redacted]
proprietà [redacted] proprietà [redacted] proprietà [redacted]

[redacted] salvo altri;-----

distinto in catasto al foglio 22 con la particella : -----



poteca concessa al Monte dei Paschi di Siena a garanzia di un mutuo contratto dagli stessi acquirenti.

QUINTO - (Disposizioni e dichiarazioni finali)

Finalmente si dà atto che :

a)- la parte venditrice, ai sensi della normativa vigente, in sostituzione dell'atto notorio, previe le ammonizioni di rito, dichiara che :

-il fabbricato è stato edificato in base alla concessione edilizia n° 13/86 dell'anno 1986 n° 5 dell'anno 1987;

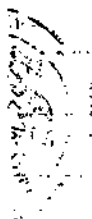
-nell'ultima dichiarazione dei redditi il reddito dei beni non è stato inserito perchè trattasi di beni finora improduttivi;

-non sono avvenute modifiche dopo il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 27.1.2003 ed allegato al presente atto sotto "A" previa lettura ai componenti;

b)- le spese dell'atto sono a carico della parte acquirente, la quale dichiara di non avere rapporti di parentela in linea retta nè equiparati con la parte venditrice;

c)- il regime patrimoniale delle parti è costituito dalla comunione legale dei beni per i coniugi [redacted]

[redacted] e dalla separazione dei beni per gli acquirenti.



Io notaio ho scritto l'atto in due fogli per pagine cinque e,
l'ho letto ai comparenti.

[REDACTED]

[REDACTED]



11/12/03
15/149
IL FUNZIONARIO

A 49
9760



COMUNE DI FRANCAVILLA ANGITOLA

10015 FRANCIAVILLA ANGITOLA (TA) - ITALIA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (ART. 18 DELLA LEGGE 28/02/85, N. 47)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la domanda presentata in data 23/01/2003;
- Visti gli Atti d'Ufficio;
- ai sensi e per gli effetti di cui al 2° comma dell'art. 18 della Legge 28/02/1985, n. 47, e norme integrative;

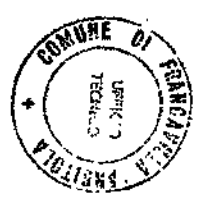
CERTIFICA

che l'area di cui fa parte il terreno sito nel comune di Francavilla Angitola, località "Mato" ora Via Scopelliti _____
 distinto in catasto ai fogli di mappa 22, _____
 con la particella: 913 (ex 21) _____

nei vigenti strumenti urbanistici comunali ha la seguente destinazione urbanistica con le seguenti prescrizioni: per circa mq. 100 in zona C1 (espansione residenziale), per circa mq. 360 zona B (agricola) e circa 300 mq strada di piano.

Si certifica, altresì, che relativamente al detto bene a tutt'oggi non sono stati emessi né trascritti provvedimenti comunali di divieti di disposizione o di acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori.

FRANCAVILLA ANGITOLA, il 27/01/2003



Il Responsabile dell'U.T.C.
(Geom. Ruggero Linzani)

[Handwritten signature]



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it - PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 16/2017

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATI:

ALLEGATO N. 05

CERTIFICATI DI RESIDENZA
COPIA FATTURA FORNITURA ENERGIA ELETTRICA

Lamezia Terme, 22/12/2017

Il PERITO
dott. ing. Giuseppe Rigoli





COMUNE DI FRANCAVILLA ANGITOLA

(Provincia di Vibo Valentia)

Piazza Michele Solari,9 - 89815 FRANCAVILLA ANGITOLA -- Tel. 0968/722068 Fax 0968/722668 - e-mail: comune@francavillaangitola.it
pec: demografici@francavillaangitola.compec.it - protocollo@francavillaangitola.compec.it

CERTIFICATO DI RESIDENZA

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

In conformità alle risultanze degli atti d'ufficio

CERTIFICA CHE:

[Redacted]
Nata il [Redacted]
Atto N. [Redacted] p. s. [Redacted]
Abitante in [Redacted]
E' residente in questo Comune dalla nascita

Uso: A RICHIESTA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

FRANCAVILLA ANGITOLA (VV),
16/10/2017



L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

L'Ufficiale d'Anagrafe
Barbara Serpillo

Diritti di segreteria € 0,26

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI





COMUNE DI FRANCAVILLA ANGITOLA

(Provincia di Vibo Valentia)

Piazza Michele Solari,9 - 89813 FRANCAVILLA ANGITOLA - Tel. 0968/722068 Fax 0968/722668 - e-mail: comune@francavilla.it
pec: demografici.francavillaangitola@asm.gov.it - protocollo.francavillaangitola@asm.gov.it

CERTIFICATO DI RESIDENZA

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

in conformità alle risultanze degli atti d'ufficio

CERTIFICA CHE:

[REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
Atto N. [REDACTED] p. s. [REDACTED]
Abitante in [REDACTED]
E' residente in questo Comune 16/08/1978

Uso: A RICHIESTA PER PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

FRANCAVILLA ANGITOLA (VV),
16/10/2017



L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

[Signature]
Dott. [REDACTED]

Diritti di segreteria € 0,26

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI





COMUNE DI FRANCAVILLA ANGITOLA

(Provincia di Vibo Valentia)

Piazza Michele Solari,9 - 89815 FRANCAVILLA ANGITOLA - Tel. 0968/722068 Fax 0968/722668 - e-mail: comune@francavillaangitola.it
pec: demografici@francavillaangitola@asmavnc.it - protocollo@francavillaangitola@asmavnc.it

CERTIFICATO DI RESIDENZA

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

In conformità alle risultanze degli atti d'ufficio

CERTIFICA CHE:

[REDACTED]
 Nato il [REDACTED]
 Atto N. [REDACTED] p. s. [REDACTED]
 Abitante in [REDACTED]
 E' residente in questo Comune dalla nascita

Uso: A RICHIESTA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

FRANCAVILLA ANGITOLA (VV),
16/10/2017

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

L'Ufficiale d'Anagrafe
Barbara Servillo

Diritti di segreteria € 0,26



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI



enel

Enel Servizio Elettrico - Servizio di Maggior Tutela

Via Cassanese 61 1007 45100 Padova


DATI FORNITURA

Forniamo energia in
 CONSEGNA SEMPLICE
 AVENDO TRAMANDATO AVANTILLO
Tariffa R2 (domestica)
Tipologia cliente
 Domestico residenziale
Tipologia pagamento
 Bollettino di pagamento: scopri come
 "Pagare la tua bolletta" nelle
 informazioni per i clienti.
**Data di attivazione delle
 condizioni contrattuali**
 21/09/2016

Tipologia contatore
 Contatore elettrico con gestione
 Liscio III
**Potenza contrattualmente
 impegnata**
 5 kW (30 Ampere)
Potenza disponibile
 5 kW (30 Ampere)
Tensione di fornitura
 230 V - monofase



0261_0003

N° CLIENTE
CODICE POD
CODICE FISCALE
DATI BOLLETTA

Fornitura energia elettrica
 N. Fattura
 Del

SIMESTRE
 AGO.2016 - SET.2016

TOTALE DA PAGARE
76,32 €

Entro il 28.09.2016

MOD. 0003
 ORDINARIA

GRAZIE!

I tuoi precedenti
 pagamenti risultano
 regolari!

SINTESI DEGLI IMPORTI FATTURATI

Spesa per la materia energia (A)	25,95 €
Spesa per il trasporto e la gestione del contatore (A)	10,68 €
Spesa per Oneri di Sistema (A)	13,80 €
Totale imposte e IVA (B)	5,89 €


HAI UN GUASTO?

- **PER SIGNIFICATIVI**
 N. di guasti o
 anomalie, contatore, servizio
 all'utente, il cliente viene
 informato.
- **PER INFORMAZIONI**
 sulla qualità del servizio,
 la gestione del servizio,
 la tutela del cliente,
 il servizio Clienti,
 il servizio 117794

CONTATTI UTILI

- 📄 **MODULO**
 Modulo richiesta guasto
- 📍 **PIÙ NEARBY**
 Puntate di servizio
- 📞 **NUMERO VERDE**
 199 50 50 55 (ore ufficio)
 159 50 50 55 (ore ufficio)
 159 50 50 55 (ore ufficio)
- 📧 **PER INFORMAZIONI**
 117794 (ore ufficio)
 117794 (ore ufficio)

AUTOLETTURA

- **PER INFORMAZIONI**
 sulla qualità del servizio,
 la gestione del servizio,
 la tutela del cliente,
 il servizio Clienti,
 il servizio 117794

☑ **Canone di abbonamento alla televisione per uso privato**
 (vedi informazioni per i clienti) **20,00 €**

DETTAGLIO FISCALE

Totale spesa energia/trasporto/oneri di sistema (A)	50,43 €
Totale Imposte e IVA (B)	5,89 €
Accisa su kWh 34 a 0,022700 €/kWh	0,77 €
Importo IVA 10% (su imponibile di euro 51,20)	5,12 €
TOTALE DELLA BOLLETTA	56,32 €
Canone di abbonamento alla televisione per uso privato (la 19/12/2016)	20,00 €
TOTALE DA PAGARE	76,32 €



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) --

- mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it -- PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 16/2017

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATI:

ALLEGATO N. 06

ESTRATTO ATTO DI MATRIMONIO

Lamezia Terme, 22/12/2017

Il PERITO
dott. ing. Giuseppe Rigoli



Comune di Francavilla Angitola (Prov. di Vibo Valentia)

**ESTRATTO PER RIASSUNTO DAL REGISTRO
DEGLI ATTI DI MATRIMONIO**

ANNO 1975 PARTE 2, SERIE A

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE
Visti i registri degli atti di matrimonio di questo Comune

CERTIFICA

Che il giorno [redacted] del mese di [redacted] dell'anno [redacted] in [redacted]
è stato celebrato il matrimonio tra i Signori:

SPOSO

[redacted]
[redacted]
IL [redacted]
RESIDENTE IN SAN NICOLA DA CRISSA
CELIBE
CITTADINANZA ITALIANA

SPOSA

[redacted]
[redacted]
IL [redacted]
RESIDENTE IN FRANCAVILLA ANGITOLA
NUBILE
CITTADINANZA ITALIANA

Note:

Con atto in data 19/04/1990 ,REP. N.14474 del Notaio Dott. Antonio Ruscio di Filadelfia, gli sposi [redacted]
[redacted]
[redacted] residenti in Francavilla Angitola, hanno convenuto di comune accordo di scegliere nei loro rapporti patrimoniali, il regime della separazione dei beni.

.....
Ai sensi dell'articolo 106 del D.P.R. 3 novembre 2000, n. 396, si rilascia per estratto dall'originale, in esenzione dall'imposta di bollo, come previsto dall'art. 7 della Legge 29 dicembre 1990, n. 405.
Il presente estratto ha validità di sei mesi dalla data odierna (art. 41, comma 1, D.P.R. 28.12.2000, n. 445).

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUÒ ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI

Francavilla Angitola 16/10/2017



L'Ufficiale dello Stato Civile

H Sindaco
Avv. Giuseppe Pizzarello
[Signature]



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it - PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 16/2017

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATI:

[REDACTED]

ALLEGATO N. 07

VISURE IPOTECARIE

Lamezia Terme, 22/12/2017

Il PERITO
dott. ing. Giuseppe Rigoli



Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA ESEC IMM. 16/2017

n. T 24092 del 01/07/2017

Inizio ispezione 01/07/2017 13:00:51

Richiedente RGLGPP per conto di 82006880791

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4906

Registro particolare n. 4216

Presentazione n. 2 del 06/10/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 30/09/2014

Numero di repertorio 25105/139

Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD SPA- DIREZIONE

Codice fiscale 11210661002

REGIONALE CALABRIA -

Sede COSENZA (CS)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 712 PIGNORAMENTO ESATTORIALE

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente EQUITALIA SUD SPA

Indirizzo VIALE DI TOR MARANCIA 4

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D762 - FRANCAVILLA ANGITOLA (VV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22

Particella 911

Subalterno 2

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE

Consistenza

250 metri quadri

Indirizzo VIA ANTONIO FIUMARA

N. civico -

Piano S1



Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA ESEC IMM. 16/2017

n. T 24092 del 01/07/2017

Inizio ispezione 01/07/2017 13:00:51

Richiedente RGLGPP per conto di 82006880791

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4906

Registro particolare n. 4216

Presentazione n. 2 del 06/10/2014

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale EQUITALIA SUD SPA DIREZIONE REGIONALE CALABRIA

Sede COSENZA (CS)

Codice fiscale 11210661002

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

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA ESEC IMM. 16/2017

n. T 24092 del 01/07/2017

Inizio ispezione 01/07/2017 13:00:51

Richiedente RGLGPP per conto di 82006880791

Tassa versata € 3,60

~~Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 4216 del 06/10/2014

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 19/10/2015 Servizio di P.I. di VIBO VALENTIA
Registro particolare n. 295 Registro generale n. 4986
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



Direzione Provinciale di VIBO VALENTIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 01/07/2017 Ora 13:01:18
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T24092 del 01/07/2017

per dati anagrafici

Motivazione PERIZIA ESEC IMM. 16/2017

Richiedente RGLGPP per conto di 82006880791

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED]

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1996 al 01/07/2017

Tipo di formalità: Tutte

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

10/04/2002 al

30/06/2017

Elenco omonimi

1. [REDACTED]

Luogo di nascita [REDACTED]

Data di nascita [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria



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

Data 22/12/2017 Ora 09:22:10
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T22323 del 22/12/2017

per dati anagrafici

Motivazione perizia esec. imm. rge 16/2017 trib.

Lamezia terme

Richiedente RGLGPP per conto di 82006880791

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Sesso:

Luogo di Nascita:

Data di Nascita:

Tipo ricerca:

Ristretta

Periodo da ispezionare:

dal 01/01/2000 al 22/12/2017

Tipo di formalità:

Trascrizioni contro - Iscrizioni contro - Annotazioni favore e contro

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/01/1989 al

21/12/2017

Periodo recuperato e validato dal

-/-/1979 al

31/12/1988

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it – PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 16/2017

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATI:

ALLEGATO N. 08

COPIA TITOLI EDILIZI ABILITATIVI

Lamezia Terme, 22/12/2017

II PERITO
dott. ing. Giuseppe Rigoli



Richiesta di concessione per Opere Edilizie

Registrazione di arrivo al Protocollo
Prot. n. 3065
del 25-9-84



Al Sig. SINDACO di

FRANCAVILLA FIUGITOLA

Il sottoscritto [redacted]

nato a [redacted] il [redacted]

(1) PROPRIETARIA residente in FRANCAVILLA ANCI
via FIUMICELLO n. _____

con l'unito progetto di (2) NUOVA COSTRUZIONE

ad uso (3) LABORATORIO PER PANIFICAZIONE
CON ANNESSO MAGAZZINO ED ARBITAZIONI

CHIEDE

il rilascio della concessione edilizia per le opere suddette da eseguirsi
nell'immobile esistente in questo Comune, via MU TO

ALLEGA

- a) - progetto dei lavori in 2 copie debitamente firmate;
- b) - questionario debitamente compilato e firmato;
- c) - (4) COPIA DEL TITOLO DI PROPRIETA'
- d) - _____

(1) Proprietario, committente, esecutore, progettista, direttore dei lavori, ecc.
 (2) Nuova costruzione, demolizione, ricostruzione, soprizzo, ampliamento, ecc.
 (3) Civile abitazione, casa rurale, laboratorio, autorimessa, capannone, ecc.
 (4) Eventuali fotografie; attestazione dell'avvenuta denuncia al Genio Civile delle strutture metalliche o in cemento armato (art. 4 legge 5-11-1971, n. 1086).

Cod. 90420



D I C H I A R A

- che il proprietario, committente, esecutore, progettista, direttore dei lavori nonché calcolatore delle opere in cemento armato, sono le persone indicate nell'unito questionario;
- che i lavori saranno eseguiti come indicato nell'unito progetto e non lederanno diritti di terzi, con assoluto sollievo dell'Amministrazione comunale da ogni eventuale responsabilità.

Francesco De Ag. 24/9/84

FIRMA

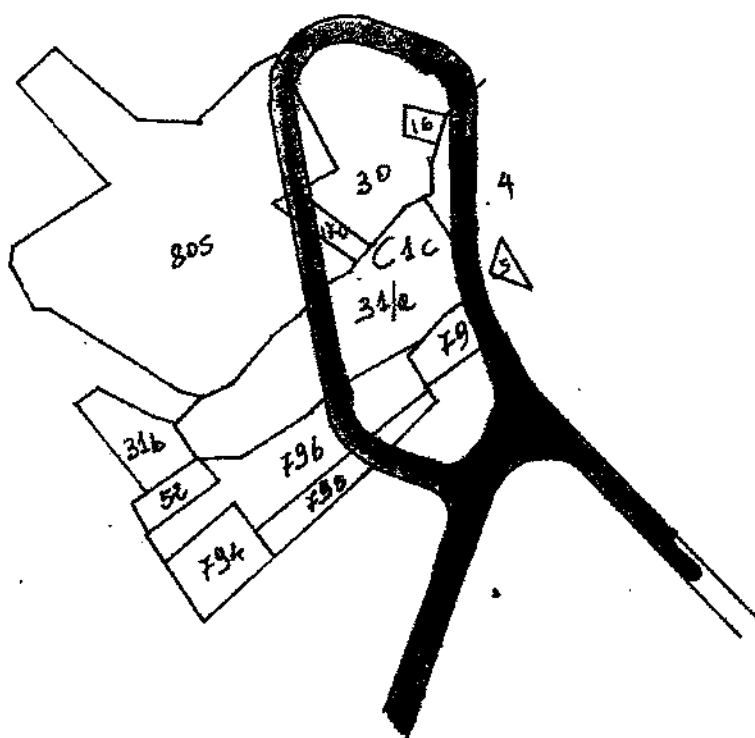
[Redacted signature]



2

PLANIMETRIA di P.d.T.

SL 1:2000



Strade previste dal P.d.T.
con ZONIZZAZIONE (Zone C.1.c)



REGIONE CALABRIA
 ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI
 UFFICIO DEL GENIO CIVILE
 CATANZARO

Mod.1

Catanzaro, li 3 OTT 1985

AL SINDACO DEL COMUNE DI

Prot. N. 12369 Sez. 6

Risp. al foglio N. _____
 del _____

ALLA DITTA

COMUNE DI <u>TERACONVICA ARGONNA</u> Prot. N. <u>3/35</u> Ricevuto il <u>8-10-85</u>
--

e.p.c. _____

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

~~_____ n. 1086.~~

Progetto per La costruzione di un fabbricato con strutture in
c.a. composto da un piano terra, piano primo piu' sottotetto
adibito a standitoio .

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'unito progetto a firma dell'Ing. Ciliberti Riccardo,

relativo ai lavori indicati in oggetto, e per come dai grafici allegati _____

da eseguirsi in territorio di codesto Comune, Via _____

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

Alla ditta suddetta, cui la presente e diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei lavori resta subordinato al rilascio della concessione edilizia, ai sensi della legge 17 - 8 - 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonchè all'osservanza delle seguenti prescrizioni:



— siano fatti salvi i diritti dei terzi;

Si precisa altresì che l'autorizzazione viene rilasciata — sulla base dei grafici e della relazione esibita — quale provvedimento autonomo — ai soli effetti della rispondenza del progetto alle norme tecniche di edilizia antisismica, e non esonera, la ditta dalle responsabilità derivanti dalla mancata osservanza del disposto di cui all'art. 18 per avere la ditta stessa, eventualmente, iniziato i lavori prima ancora dell'autorizzazione.

Compete, pertanto, al comune, prima del rilascio della concessione di cui alla legge 28-1-1977 n. 10, l'accertamento della conformità del progetto in parola a tutte le norme urbanistiche vigenti, ad eventuali vincoli paesistici e, in particolare ai divieti, alle limitazioni e prescrizioni contenuti negli articoli 8, 17, 18, e 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e successive disposizioni.

Con la presente, nel restituire una copia del progetto alla ditta in indirizzo, si attesta anche l'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 4 della legge 5-1-1971 n. 1086.

L'INGEGNERE CAPO
DIRIGENTE DELL'UFFICIO
CA. Pisanelli



COMUNE DI

FRANCAVILLA ANGITOLA

17624 st. n. 4 dep. 23/12/2017

PROVINCIA DI

(2)

Prot. n. 759

PRATICA EDILIZIA N. 13/86

Li. 17-7-86

ANNO 1986

CONCESSIONE

(1) Per costruzione fabbricato

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata in data 11 Marzo 1986 da:

~~_____ ed ivi residen-~~
~~te in _____~~

codice fiscale n. _____

con allegato progetto, elaborato dal tecnico Ing. Riccardo CILIBERTI

codice fiscale n. _____

per ⁽¹⁾ variante della costruzione di un fabbricato da adibire a panificio e civile abitazione.

piano 3 vani 14 utili 10 accessori 10

destinazione panificio ed abitazione

ubicato in c/da Muto xx Francavilla Angitola n. _____

sull'area identificata nel catasto comunale: foglio 22 n. 31/a di mq. 2160;

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di _____

Proprietaria

come risulta dalla documentazione esibita in data 25/9/1984

Viste le altre caratteristiche del progetto:

- Superficie utile mq. 250,88
- Altezza massima ml. 7,50
- Volume mc. 2886
- Arretramento dal ciglio stradale ml. 9,00
- Arretramento dai confini interni di proprietà ml. 5,00
- Recapito degli scarichi fogna comunale

Sentito il parere dell'organo sanitario competente espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 23 Maggio 86, verb. n° 2

(1) Indicare l'oggetto della concessione.



Preso atto del nulla osta⁽¹⁾ del Genio Civile n.4473 del 10 Luglio 1986

- Visti: - il Regolamento edilizio comunale vigente;
- gli strumenti urbanistici comunali;
 - la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
 - la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;
 - le vigenti leggi regionali;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ~~non~~ ^{non ricade} nel caso di concessione gratuita

~~non~~

Vista la ^{convenzione} ~~atto unilaterale d'obbligo~~ registrat. a _____ il _____
n. _____ vol. _____ e trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari
di _____ il _____ n. _____ art. _____

Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge n. 10, stabilito in base alla delibrazione del Consiglio comunale n. 421 del 9/11/77
sono stati determinati in L. 4.761.900 ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

2) _____
e che il contributo commisurato al costo della costruzione è stato determinato in L. 5.202.260

Fatti salvi tutti i diritti dei terzi

CONCEDE

a ~~_____~~

di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa con:

- a) inizio lavori: entro un anno dalla notifica.
- b) termine di ultimazione: entro tre anni dal rilascio della presente.
- c) versamento al Comune degli oneri di urbanizzazione di L. _____ in _____

rate scadenti:

- L. _____ entro il _____;
- L. _____ entro il _____;
- L. _____ entro il _____;
- L. _____ entro il _____;

d) versamento al Comune degli oneri commisurati al costo⁽³⁾ ammontanti a L. _____

in _____ rate, come di seguito:

- L. _____ entro il _____;
- L. _____ entro il _____;
- L. _____ entro il _____;
- L. _____ entro il _____;

(1) Indicare il nulla osta rilasciato dall'ufficio del Genio Civile per l'esecuzione di opere in zona sismica (legge 2 febbraio 1974, n. 64) o altra autorizzazione particolare, nulla osta Comando VV.FF. (se dovuto), progetto contenimento consumi energetici, ecc.

Firmato Da: RIGOLI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1204c3a72951ab03791abb4cbe46291b





PRATICA EDILIZIA N. 3
ANNO 1987

Pratica n. 3416

11/3/1987

CONCESSIONE

(1) Edilizia

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata in data 5 Novembre 1986 da:

da:

codice fiscale n. _____

con allegato progetto, elaborato dal tecnico Inq. Riccardo CILIBERTI

codice fiscale n. _____

per (1) Variante al progetto di cui alla Concessione Edilizia n. 13 del 17 Luglio 1986

piano 3 vani 14 utili 10 accessori 10

destinazione abitazione, ufficio e panificio

ubicato in Francavilla Angitola

via C:da "Muto"

sull'area identificata nel catasto comunale: foglio 22 n. 31a di mq. 3040

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di

Comproprietaria

come risulta dalla documentazione esibita in data 11/3/86

Viste le altre caratteristiche del progetto:

- Superficie utile	mq.	<u>280,88</u>
- Altezza, massima	ml.	<u>7,50</u>
- Volume	mc.	<u>2886</u>
- Arretramento dal ciglio stradale	ml.	<u>29,00</u>
- Arretramento dai confini interni di proprietà	ml.	<u>5,00</u>
- Recapito degli scarichi <u>Fogna comunale</u>		

Sentito il parere dell'organo sanitario con potente espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 8 Novembre 1986 n. 4

(1) Indicare l'oggetto della concessione

- il Regolamento edilizio comunale vigente;
- gli strumenti urbanistici comunali;
- la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- le vigenti leggi regionali;

atto che l'opera di cui alla presente concessione non ricade nel caso di concessione gratuita a società ha già assolto a quanto previsto dalla legge 28/1/77 n.10.

la convenzione auto enititazionale d'obbligo registrata a _____ il _____ vol. _____ e trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari _____ n. _____ art. _____

stato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge n. 10, stabilito in base alla delib. del Consiglio comunale n. _____ del _____ determinati in L. _____ da versarsi in _____ rate _____

il contributo commisurato al costo della costruzione è stato determinato in L. _____ salvi tutti i diritti dei terzi.

CONCEDE

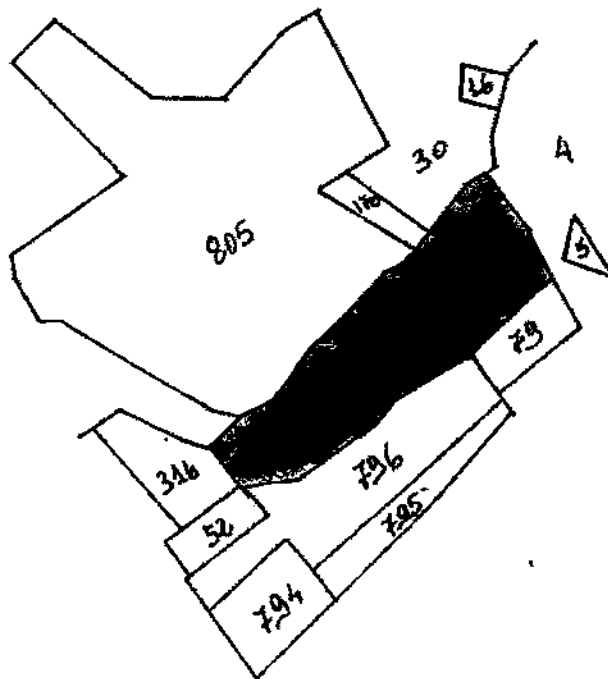
le opere indicate nel progetto di cui in premessa con _____ inizio lavori entro un anno dalla notifica _____ termine di ultimazione entro tre anni dal rilascio _____ versamento al Comune degli oneri di urbanizzazione di L. _____ in _____ atti: _____

- entro il _____
 - entro il _____
 - entro il _____
 - entro il _____
- versamento al Comune degli oneri commisurati al costo⁽¹⁾ ammontanti a L. _____ rate, come di seguito:
- entro il _____
 - entro il _____
 - entro il _____
 - entro il _____

(1) sulla base dell'articolo dell'ufficio del Genio Civile per l'attuazione di opere in zona sismica (legge 2 febbraio 1974, n. 44) o altra autorizzazione particolare, convalida VV.FF. (se dotate) prima del conferimento consuntivo, emessa in base alla legge n. 47 del 1985 modificata con art. 25 della legge n. 29/1990. In alternativa indicare che gli oneri sono stati assolti totalmente o parzialmente dall'interlocutore diretto, come risulta da certificazione da depositare nei suoi atti. In caso di concessione gratuita di cui alla legge n. 10 del 1977.

PLANIMETRIA CATASTALE

Sc 1:2000



F 82 part 31/a mq 3040

NOTA



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it - PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 16/2017

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATI:

ALLEGATO N. 09

PLANIMETRIE CATASTALI

Lamezia Terme, 22/12/2017

Il PERITO
dott. ing. Giuseppe Rigoli



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vibo Valentia**

Dichiarazione protocollo n. 000143646 del 08/10/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Francavilla Angitola

Via Antonio Fiumara

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

Particella: 911

Subalterno: 2

Compilata da:

Gemelli Foca Domenico

Iscritto all'albo:

Geometri

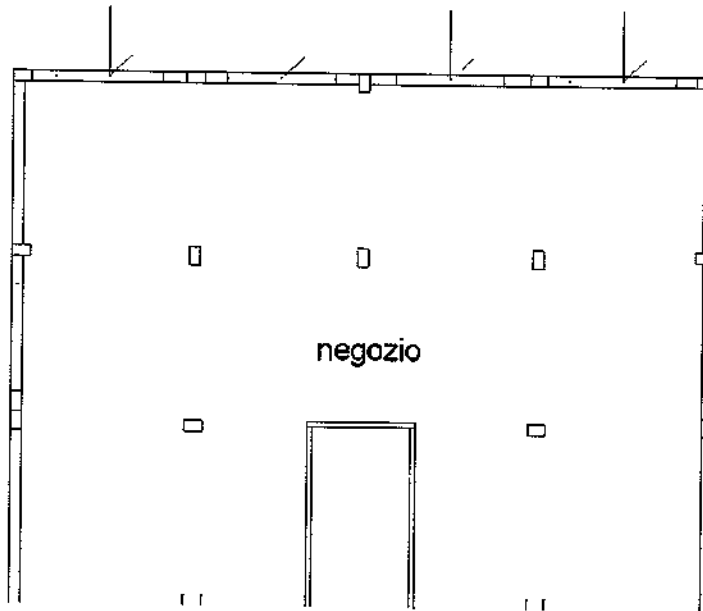
Prov. Vibo Valentia

N. 262

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO h=3.00



Cat. n. 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/07/2017 - Comune di FRANCAVILLA ANGITOLA (D762) - < Foglio: 22 - Particella: 911 - Subalterno: 2 >
Firmato da: FRANCESCO FUMARA - ASSUNTA FUMARA - ING. CA. 3 Serial#: 1204c3a72951ab03791abb4bbe48291b

Ultima planimetria in atti

Data: 12/07/2017 - n. T312414 - Richiedente: RGLGPP61C26C747Q

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vibo Valentia**

Dichiarazione protocollo n. 000143646 del 08/10/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Francavilla Angitola

Via Antonio Fiumara

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

Particella: 911

Subalterno: 3

Compilata da:

Gemelli Foca Domenico

Iscritto all'albo:

Geometri

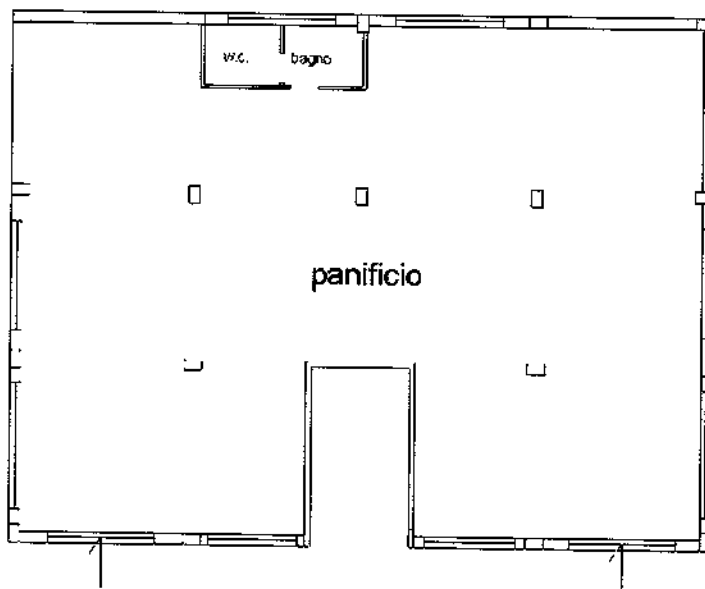
Prov. Vibo Valentia

N. 262

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA H=3.70



Ultima planimetria in atti

Data: 12/07/2017 - n. T312415 - Richiedente: RGLGPP61C26C747Q

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/07/2017 - Comune di FRANCAVILLA ANGITOLA (D762) - < Foglio: 22 - Particella: 911 - Subalterno: 3 >
Firmato D. MAGNIBENE - P. M. A. S. N. G. P. A. N. G. I. T. O. L. A. - N. C. CA 3 Serial#: 1204ca72951ab03791abb4cbe48291b

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vibo Valentia**

Dichiarazione protocollo n. 000143646 del 08/10/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Francavilla Angitola

Via Antonio Fiumara

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

Particella: 911

Subalterno: 4

Compilata da:

Gemelli Foca Domenico

Iscritto all'albo:

Geometri

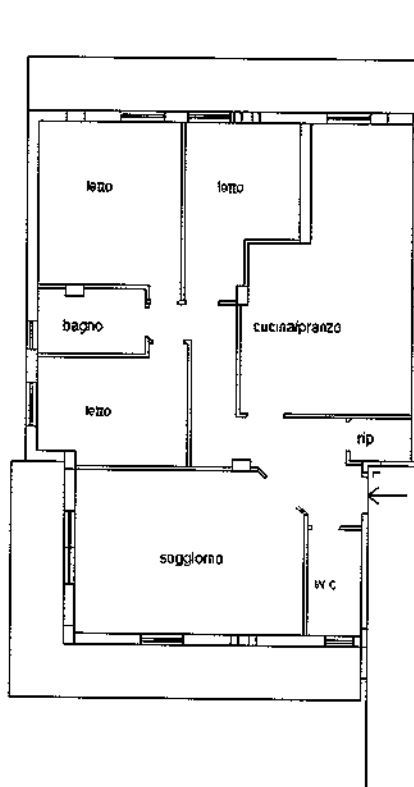
Prov. Vibo Valentia

N. 262

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO H=2.80



Ultima planimetria in atti

Data: 01/07/2017 - n. T22393 - Richiedente: RGLGPP61C26C747Q

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/07/2017 - Comune di FRANCAVILLA ANGITOLA (D762) - < Foglio: 22 - Particella: 911 - Subalterno: 4 >
Firmato DA: ~~FRANCESCO FUCI~~ FRANCESCO FUCI - ~~FRANCESCO FUCI~~ FRANCESCO FUCI - NG CA 3 Serial#: 1204c3a72951ab03791ab64cbe48291b



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vibo Valentia**

Dichiarazione protocollo n. 000143646 del 08/10/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Francavilla Angitola

Via Antonio Fiumara

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 22

Particella: 911

Subalterno: 5

Compilata da:

Gemelli Foca Domenico

Iscritto all'albo:

Geometri

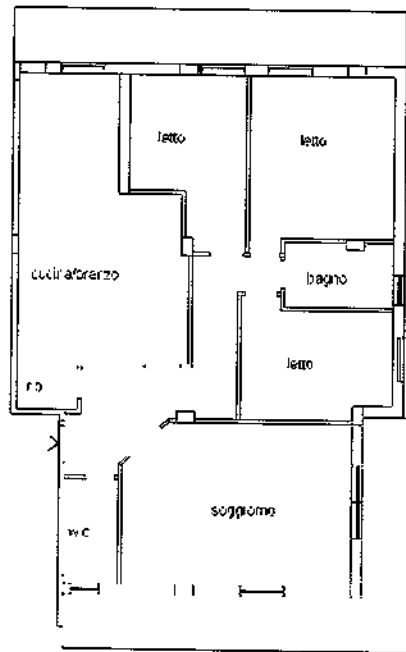
Prov. Vibo Valentia

N. 262

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO H=2.80



Ultima planimetria in atti

Data: 01/07/2017 - n. T22394 - Richiedente: RGLGPP61C26C747Q

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/07/2017 - Comune di FRANCAVILLA ANGITOLA (D/62) - < Foglio: 22 - Particella: 911 - Subalterno: 5 >
Firmato da: **FRANCESCO FELICIA** - **BAASNA** - **APENNIN** - P. A; NG CA 3 Serial#: 1204c3a72951ab03791abb4bbe48291b



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it - PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 16/2017

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATI:

ALLEGATO N. 10

PLANIMETRIE DA RILEVO METRICO

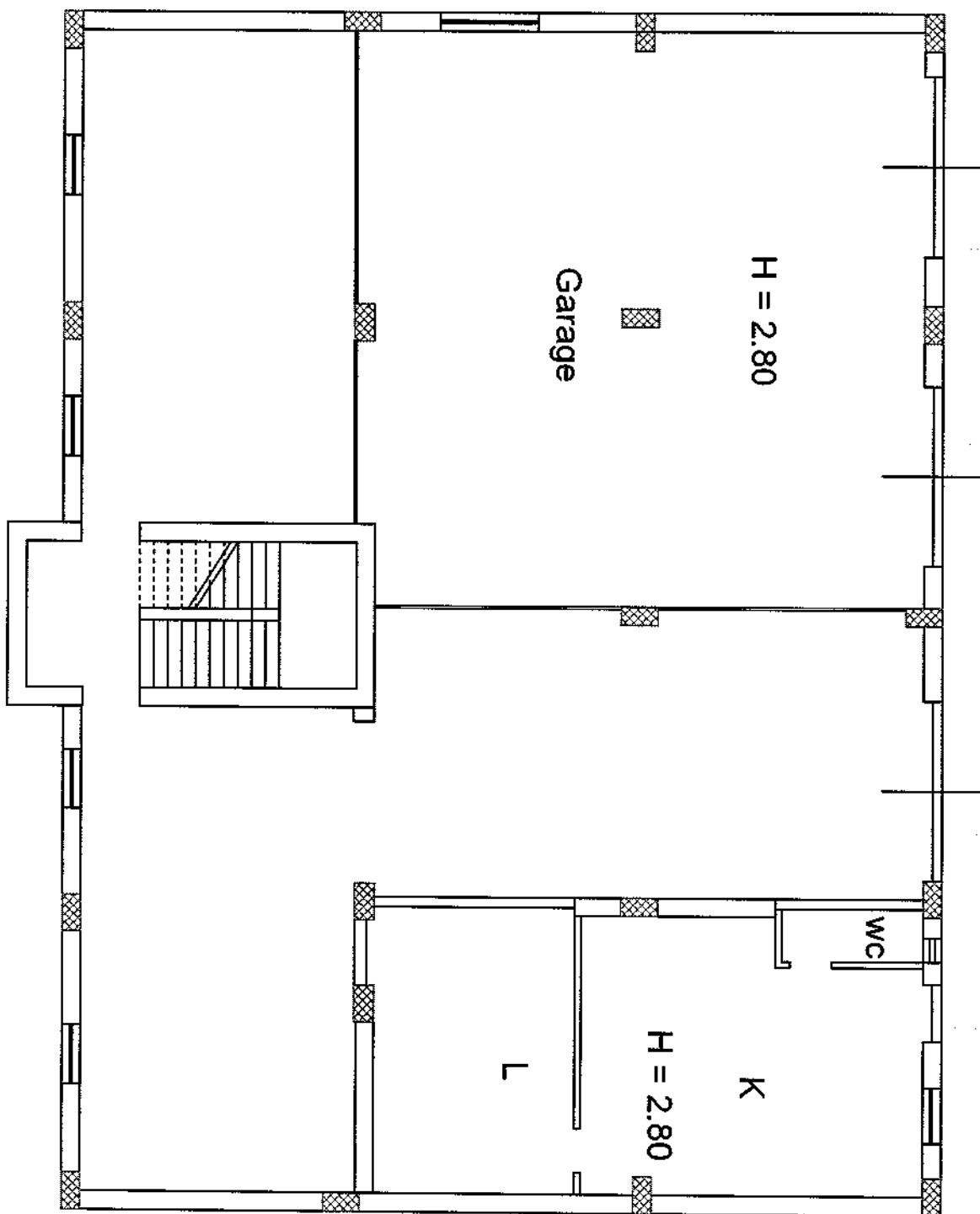
Lamezia Terme, 22/12/2017

IL PERITO
dott. ing. Giuseppe Rigoli



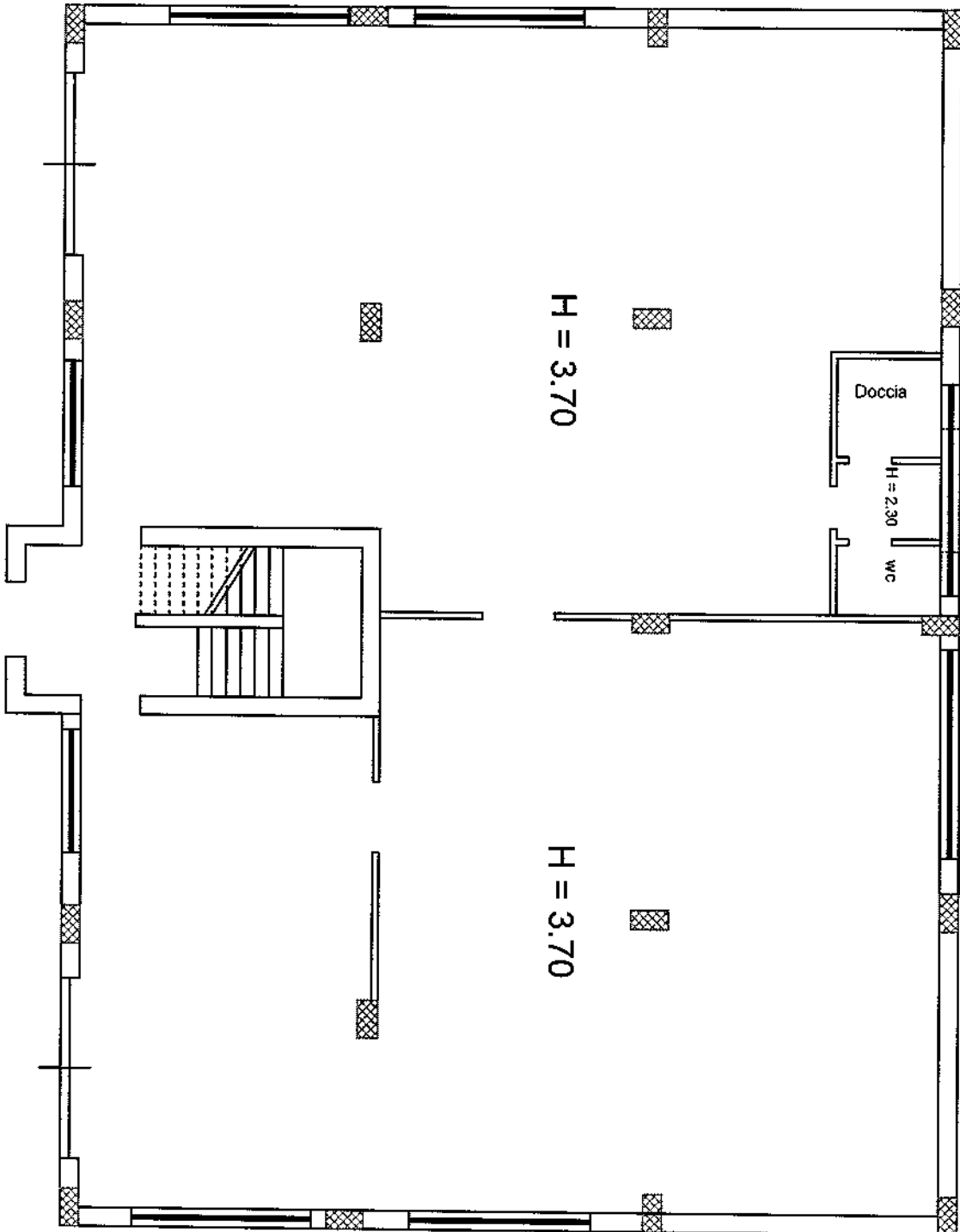
SEMINTERRATO

Scala 1 : 100



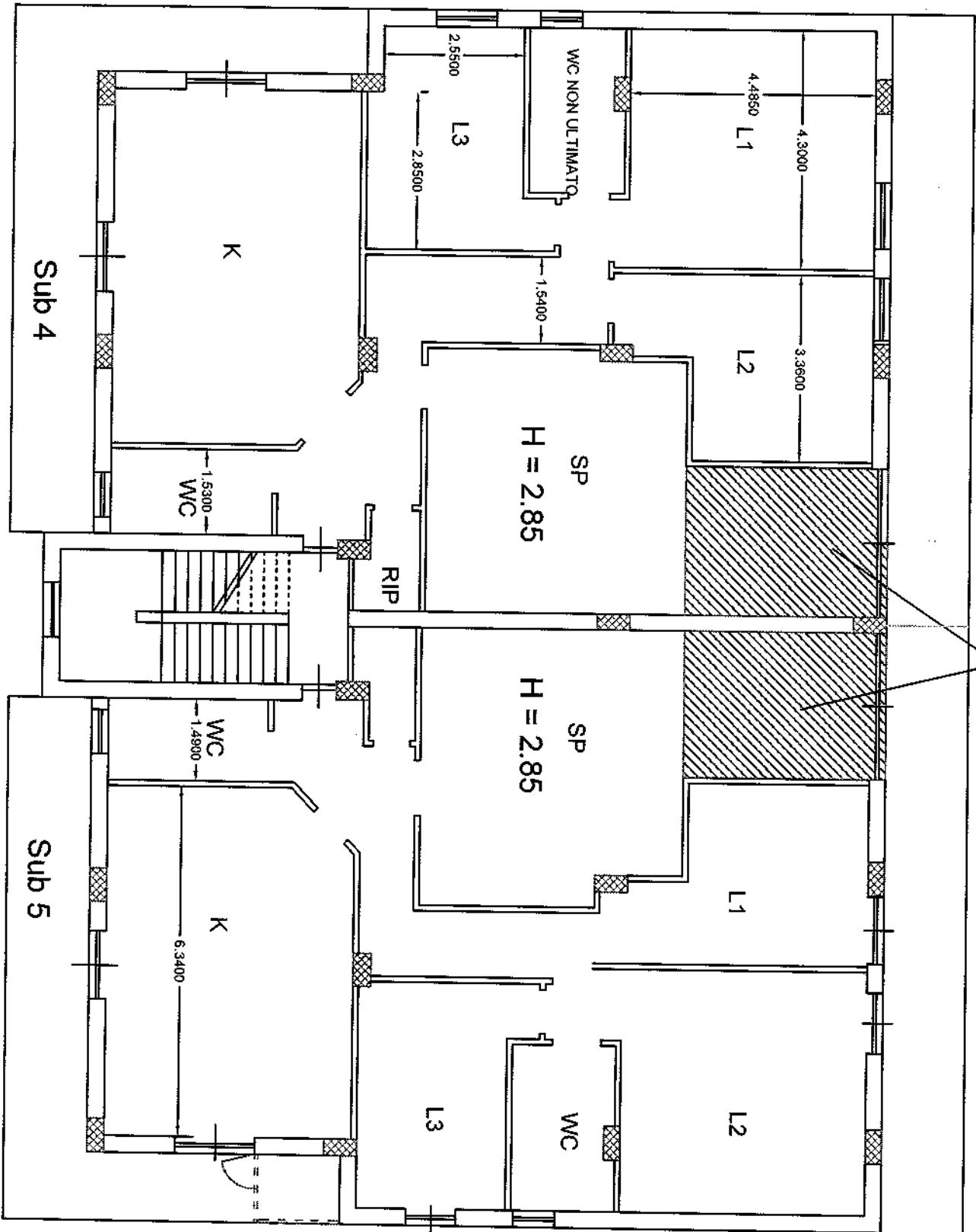
PIANO TERRA

Scala 1 : 100

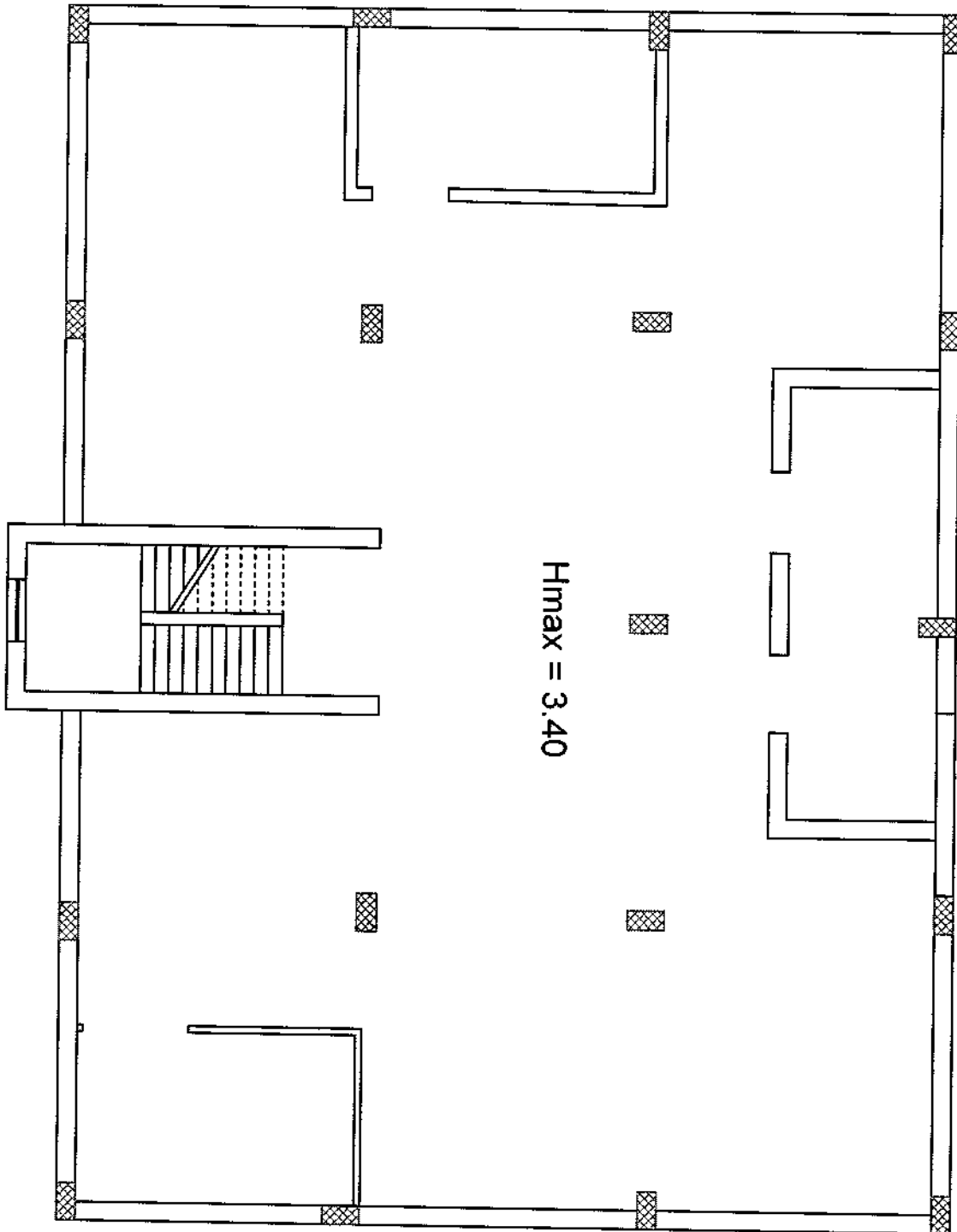


PIANO PRIMO
Scala 1 : 100

Aree confinate abusivamente



SOTTOTETTO
Scala 1 : 100



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it - PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 16/2017

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATI:

ALLEGATO N. 11

RILIEVO FOTOGRAFICO

Lamezia Terme, 22/12/2017

Il PERITO
dott. ing. Giuseppe Rigoli





Foto 1: Vista satellitare della zona in cui è ubicato il fabbricato



Foto 2: Vista sud ovest del fabbricato



Foto 3: Vista angolo nord-ovest del fabbricato



Foto 4: Prospetto est del fabbricato





Due aperture dei locali adibiti ad abitazione civile

Foto 5 – Particolare prospetto est fabbricato: in evidenza le aperture abusive



Foto 6: Il fronte Sud del fabbricato





Foto 7: Area esterna esposta ad Est limitrofa agli ingressi al seminterrato

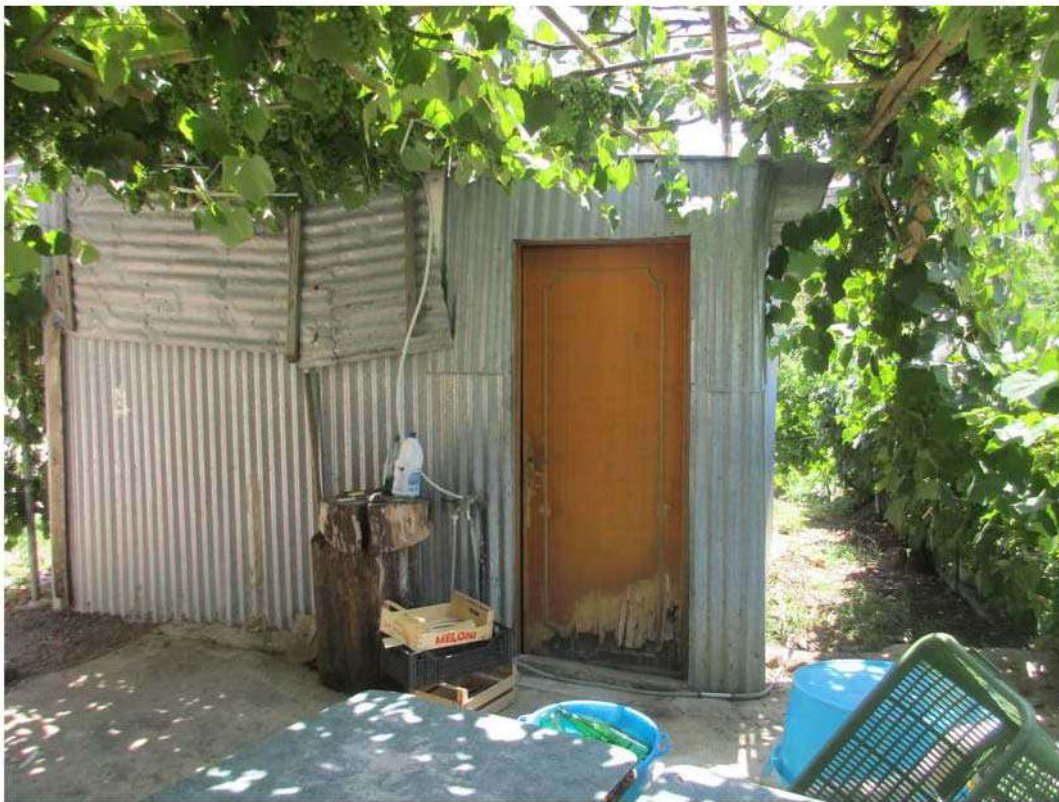


Foto 8: Una delle baracche in lamiera situate sul terreno (part. 912) in prossimità del fabbricato





Foto 9: Vista del pergolato e di un'altra baracca in lamiera situati sul terreno (part. 912)



Foto 10: Porzione del terreno (part. 912)





Foto 11: Porzione del terreno (part. 912)



Foto 12: Porzione del terreno (part. 912)



**RILIEVO FOTOGRAFICO
UNITA' IMMOBILIARE SEMINTERRATO
(PART. 911 SUB 2)**





Foto 13: Porzione del seminterrato adibita a lavanderia, locale di servizio per le abitazioni



Foto 14: Particolare della controsoffittatura





Foto 15: Condizione dell'impianto elettrico



Foto 16: Vista del seminterrato da altra angolazione





Foto 17: Porzione del seminterrato adibito a garage



Foto 18: Vista da altra angolazione





Foto 19: Uno dei vani realizzati abusivamente e destinati ad abitazione civile



Foto 20: Vano adibito a cucina , sulla sinistra l'ingresso al servizio igienico





Foto 21: Vano adibito a cucina da altra angolazione



Foto 22: Scorcio delle aperture esterne realizzate in sostituzione della serranda prevista in progetto





Foto 23: Scorcio del servizio igienico -



Foto 24: Sulla sinistra l'ingresso alla camera da letto privo di areazione ed illuminazione diretta



**RILIEVO FOTOGRAFICO
UNITA' IMMOBILIARE PIANO TERRA (I F.T.)
(PART. 911 SUB 3)**





Foto 25: Vista della porzione in passato adibita a forno



Foto 26 Vista da altra angolazione: in evidenza la parete di separazione con la porzione adibita a magazzino





Foto 27: Vista da altra angolazione



Foto 28: Vista dall'ingresso





Foto 29: Vista di uno degli accessi esterni



Foto 30: Immagine descrittiva dello stato dell'impiantistica elettrica





Foto 31: Altra immagine descrittiva dell'impianto elettrico



Foto 32: Porzione del PT adibita a magazzino





Foto 33: Il magazzino da altra angolazione



Foto 34: Altra vista del magazzino





Foto 35: Vista dell'ingresso



Foto 36: Vista da angolazione diversa





Foto 37: Vista del servizio igienico



Foto 38: Altra vista sul servizio igienico





Foto 39: Scorcio del locale doccia



Foto 40: Particolare del quadro elettrico



**RILIEVO FOTOGRAFICO
UNITA' IMMOBILIARE PIANO PRIMO (II F.T.)
(PART. 911 SUB 4)**





Foto 41: L'ingresso all'appartamento. Il vano scale al rustico



Foto 42: Vista dall'ingresso del salone



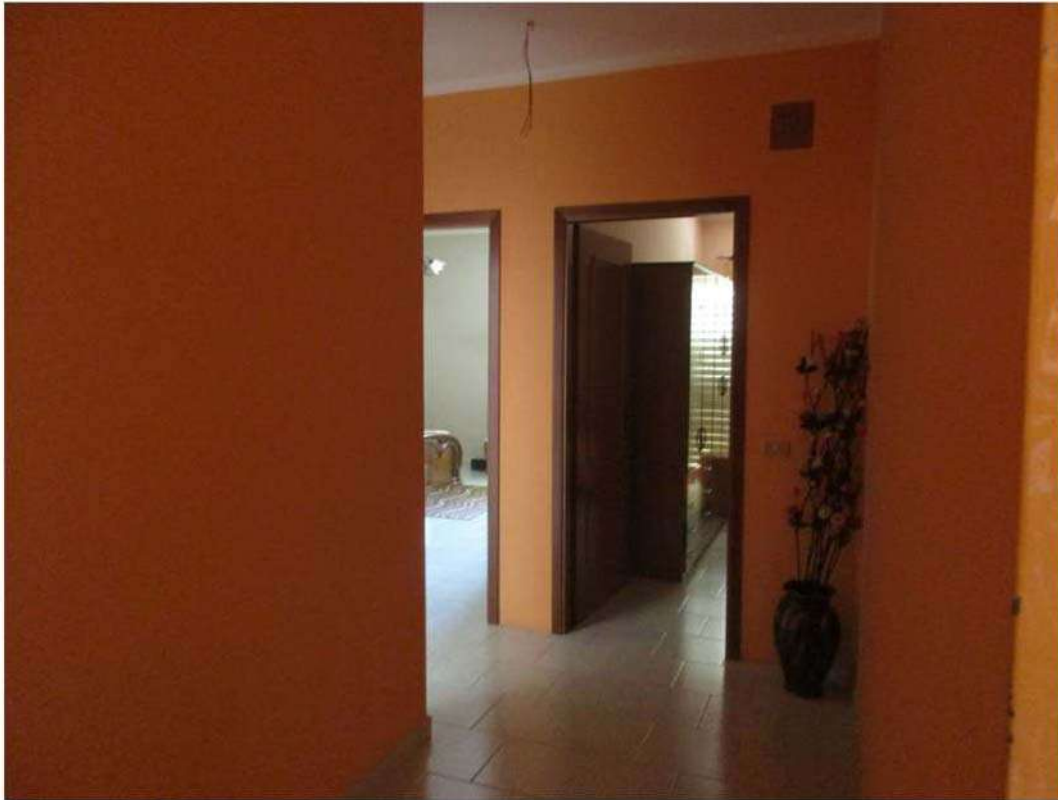


Foto 43: Vista del disimpegno



Foto 44: Vista dal disimpegno sulle stanze – di fronte il servizio igienico non ultimato



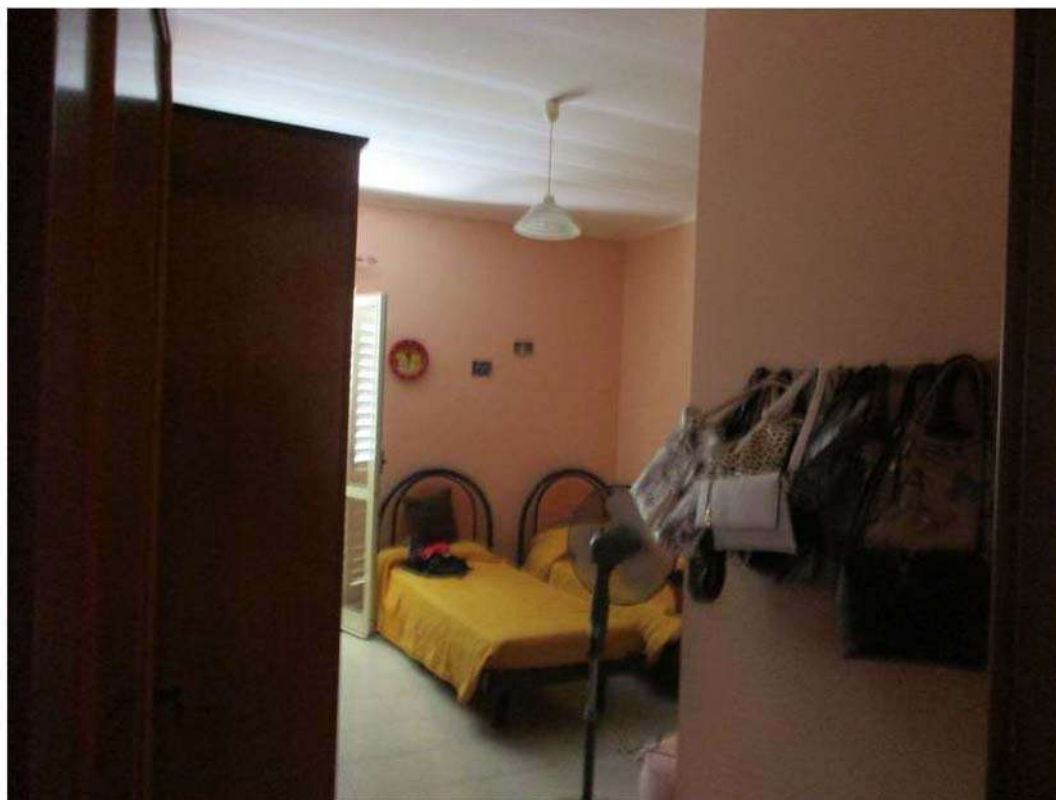


Foto 45: Vista di una delle camere da letto



Foto 46: La camera da letto matrimoniale





Foto 47: Altra camera da letto



Foto 48: disimpegno





Foto 49: Il servizio igienico al rustico

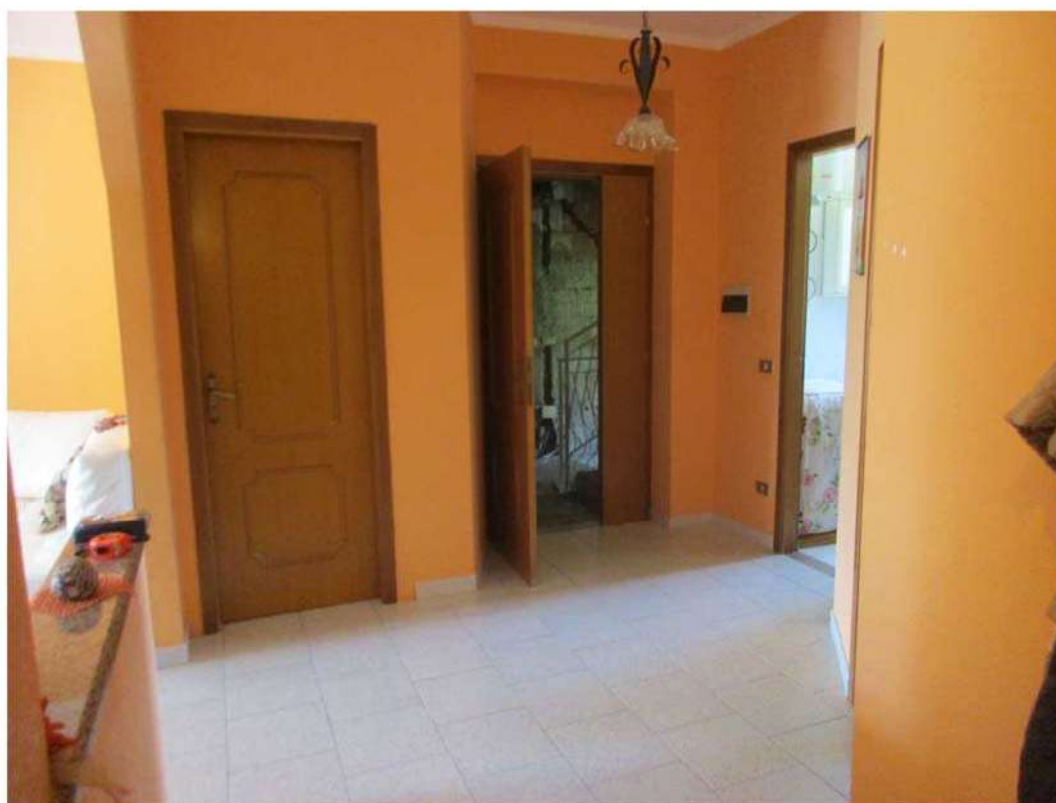


Foto 50: L'ingresso





Foto 51: La cucina



Foto 52 La cucina da altra angolazione





Foto 53: Il balcone sul prospetto ovest: in evidenza l'assenza della pavimentazione



Foto 54: Il balcone ovest dal lato opposto





Foto 55: Il balcone sul fronte nord: si noti l'assenza sell'intonaco esterno



Foto 56: Particolare della pavimentazione del salone





Foto 57: Il servizio igienico



Foto 58: Il balcone sul fronte est: in evidenza le due vetrate con le quali è stata confinata l'area destinata a veranda



**RILIEVO FOTOGRAFICO
UNITA' IMMOBILIARE PIANO PRIMO (II F.T.)
(PART. 911 SUB 5)**



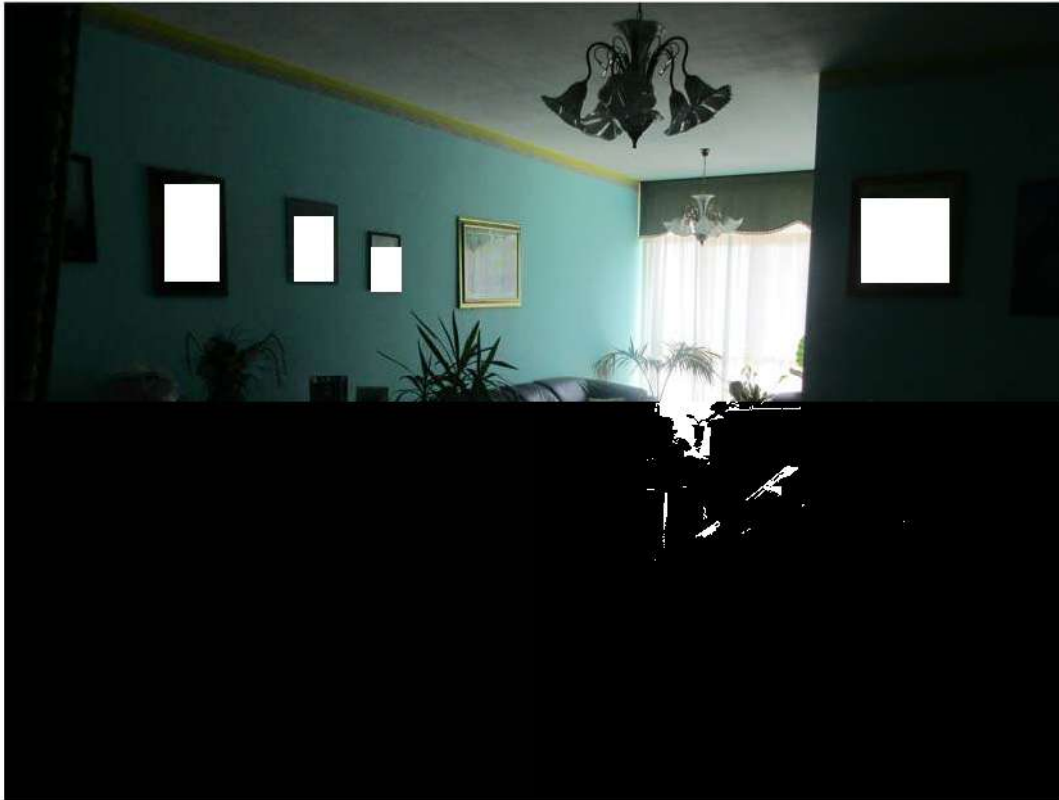


Foto 59: Il salone



Foto 60: Il salone dal lato opposto





Foto 61: Il salone da altra angolazione



Foto 62: Il disimpegno





Foto 63: La cucina



Foto 64: La cucina da altra angolazione





Foto 65: Il primo servizio igienico



Foto 66: Particolare del servizio igienico





Foto 67: Altro disimpegno

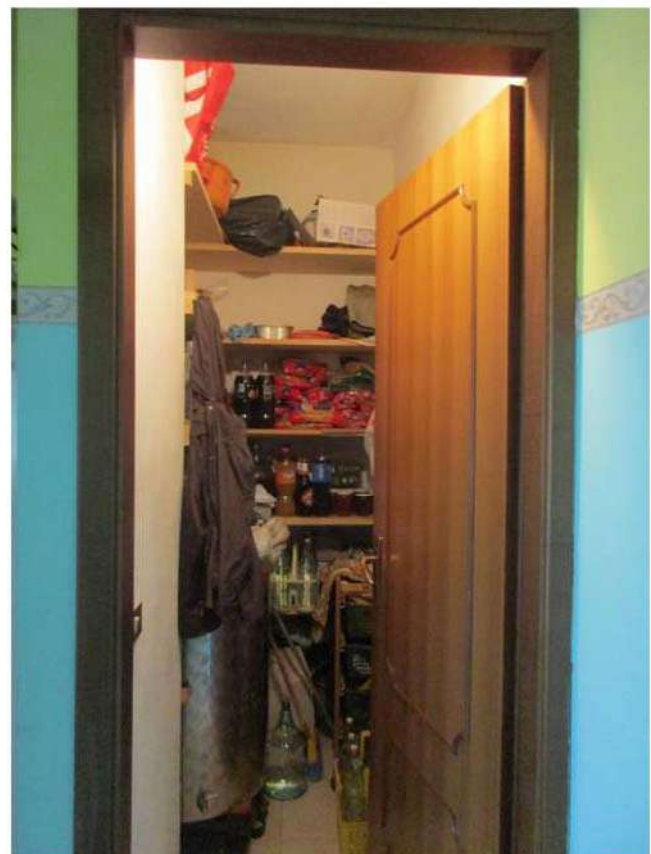


Foto 68: Il ripostiglio





Foto 69: Il secondo servizio igienico



Foto 70: Il secondo servizio igienico





Foto 71: La camera da letto



Foto 72: La camera da letto da altra angolazione



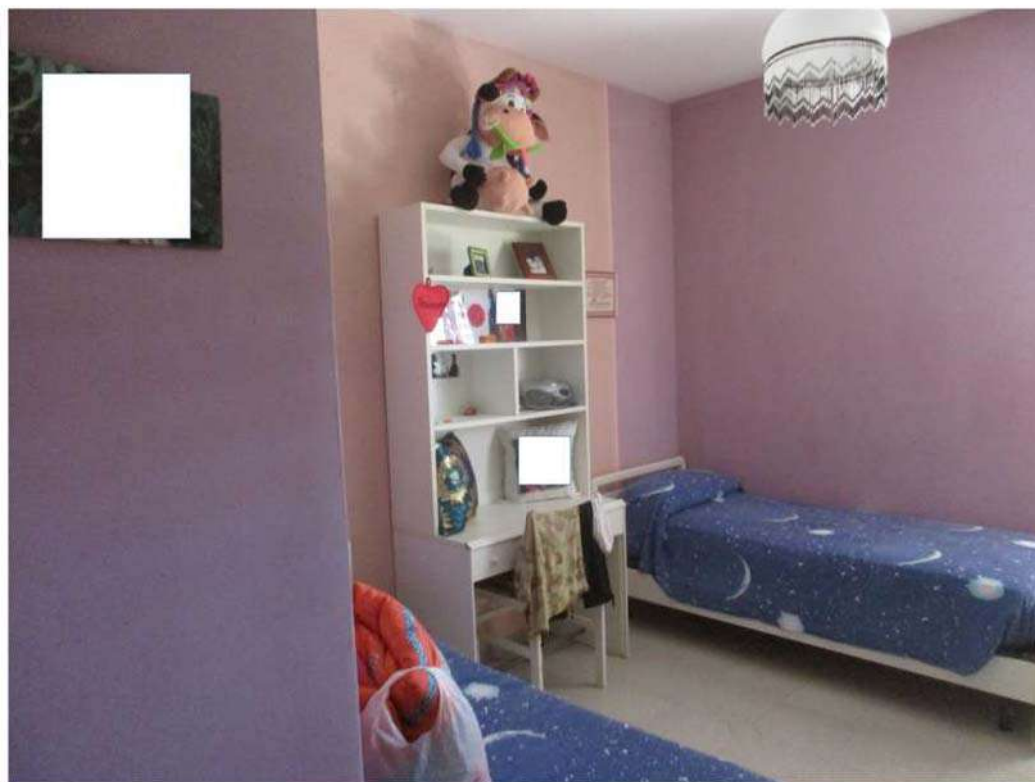


Foto 73: La II camera da letto



Foto 74: La III camera da letto





Foto 75: La III camera da letto da altra angolazione

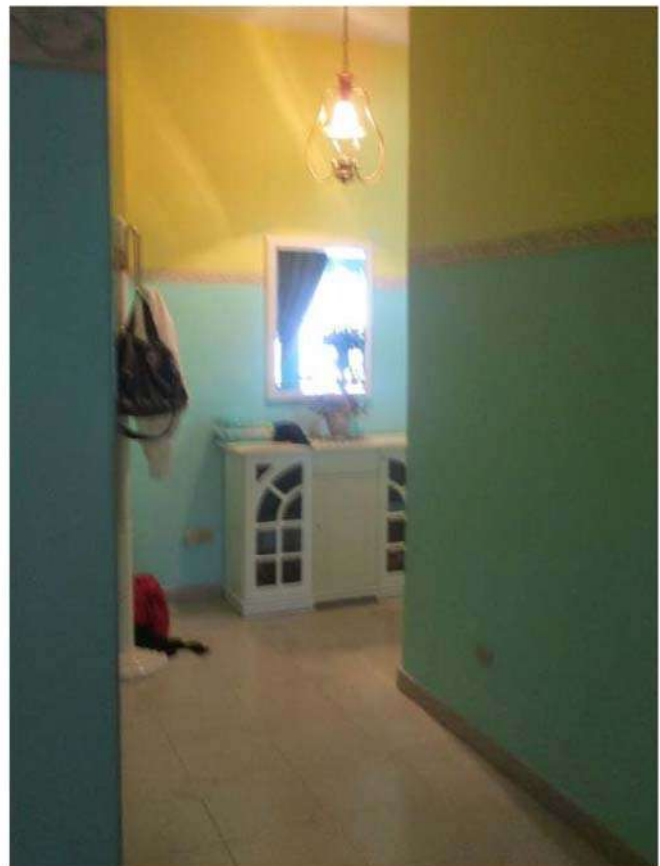


Foto 76: Disimpegno





Foto 77: Balcone sul fronte sud del fabbricato: in evidenza il locale realizzato senza titolo edilizio



Foto 78: Il lato opposto del balcone di cui alla precedente foto





Foto 79: Il balcone sul fronte Sud del fabbricato: le vetrate poste a chiusura delle verande



**RILIEVO FOTOGRAFICO
UNITA' IMMOBILIARE SOTTOTETTO
(PART. 911 SUB 6 / 7)**





Foto 80: La rampa di scale di arrivo al sottotetto



Foto 81: L'interno del sottotetto





Foto 82: L'interno del sottotetto da altra angolazione



Foto 83: L'interno del sottotetto da altra angolazione



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it - PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 16/2017

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATO:

ALLEGATO N. 12

**CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA DEL
TERRENO**

Lamezia Terme, 22/12/2017

Il PERITO
dott. ing. Giuseppe Rigoli





COMUNE DI FRANCAVILLA ANGITOLA

c.a.p. 89815

(Prov. di Vibo Valentia)

Ufficio Tecnico

Piazza M. Solari,9 - Tel. 0968/722068 Fax 0968/722668 - e-mail: comune@francavilla@tin.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (ART. 18 DELLA LEGGE 28/02/85, N. 47)

Versamento - €. 40,70

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la richiesta in data 12/07/2017, per mezzo PEC;
- Visti gli Atti d'Ufficio;
- Vista la Legge Regionale n. 9 del 16.04.2002;
- Ai sensi e per gli effetti di cui al 2° comma dell'art. 18 della Legge 28/02/1985, n. 47, e norme integrative;

CERTIFICA

Che l'area di cui fa parte il terreno sito nel comune di Francavilla Angitola, località "Muto";

distinto in catasto al foglio di mappa: 22

particella: 912 (ex part. 31)

nel P.S.C. adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 04 del 06/03/2012 è

prevista la seguente destinazione: **BR2 (ambiti di riqualificazione e completamento).**

Si certifica, altresì, che relativamente al detto bene a tutt'oggi non sono stati emessi né trascritti provvedimenti comunali di divieti di disposizione o di acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori e non soggiace ad alcuno dei vincoli previsti dalla legge 428/93 e s.m. ed integrazioni.

FRANCAVILLA ANGITOLA, il 09/10/2017

Il Responsabile dell'U.T.C.
Ruggero Linardi



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it - PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 16/2017

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATI:

[REDACTED]

ALLEGATO N. 13

ATTESTATI AVVENUTA
SPEDIZIONE ALLE PARTI

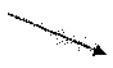
Lamezia Terme, 22/12/2017

Il PERITO
dott. ing. Giuseppe Rigoli



Dott. Ing. Giuseppe Rigoli
Via Scaramuzza n. 172, 88046 Lamezia Terme (CZ) -
Cell. 334 2169555
e_mail: ing.rigoli@alice.it - pec: giuseppefrancesco.rigoli@agpec.eu

Lamezia Terme, 22/12/2017



Egr.
Sig. n.
[Redacted]

Egr.
Avv. Giordano Balossi
Via San Francesco d'Assisi, n. 4
20122 MILANO
pec: giordano.balossi@milano.pecavvocati.it
mail: antoninosansone@balossiquaglia.com

OGGETTO: Procedura Esecutiva R.G.E. n. 16/2017 promossa dalla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. contro [Redacted] pendente davanti al Tribunale di Lamezia Terme - Sezione Esecuzioni Immobiliari - Trasmissione elaborato peritale -

Ai sensi dell'art. 173 bis del Codice di Procedura Civile Disp. Att., si trasmette copia della perizia estimativa redatta nell'ambito della procedura esecutiva di cui all'oggetto.

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Il perito estimatore
dott.ing. Giuseppe Rigoli



Posteitaliane

Gamma free

gamma free

Post. 18102
Spett.le
0410042408IT
Spett.le
0410042408IT

DATA SPEDIZIONE TELEFONICA O TELEGRAFICA IN UNO DEI RICEVITORI

DESTINATARIO

MI

104 RIGOLI GIUSEPPE
VIA SORANMUZZINI, 172
S. MARCO ANTONIATESE

Libretto di credito n. 18/102/11
Data di emissione 23/12/17

2 - COPIA PER IL MITTENTE

Vendita Gamma Free
RACCOMANDA EXP 01 SPALL: 42001042408IT € 11,90

18/102 11 23-12-17 111
0034 0411 0034
RMP 0034 237 0034

Totale pezzi venduti 1 Data scadenza prodotti venduti 23/12/2018



Da "posta-certificata@sicurezza postale.it" <posta-certificata@sicurezza postale.it>
A "giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu" <giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu>
Data venerdì 22 dicembre 2017 - 19:07

CONSEGNA: Perizia Estimativa RGE 16/2017 - Tribunale di Lamezia Terme

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 22/12/2017 alle ore 19:07:14 (+0100) il messaggio
"Perizia Estimativa RGE 16/2017 - Tribunale di Lamezia Terme" proveniente da
"giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu"
ed indirizzato a "giordano.balassi@milano.pecavvocati.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec286.20171222190654.32092.03.1.66@pec.aruba.it

Allegato(i)

- daticert.xml (940 bytes)
- postacert.eml (6973 Kb)
- smime.p7s (6 Kb)

Posteitaliane

gamma free

Gamma free

Posteitaliane
certificato

certificato

22/12/2017

COPIA PER IL RITLENTE