

## TRIBUNALE ORDINARIO DI LAMEZIA TERME

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N. RUOLO G.E. 15/2017 PROMOSSA DALLA GUBER S.P.A., QUALE PROCURATRICE SPECIALE DI BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA, CREDITRICE PROCEDENTE, RAPPRESENTATA E DIFESA DAGLI AVVOCATI GIUSEPPE LE FOSSE E FRANCESCO BEVILACQUA CONTRO [REDACTED] DEBITORI.

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa ADELE FORESTA

C.T.U.: Ing. OTTAVIO ARCIERI

### RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

#### 1 - PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Ottavio ARCIERI, domiciliato a Lamezia Terme in Via Dario Galli 5, con studio professionale Piave n° 12, è stato nominato dal Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Adele Foresta, con Decreto del 06.04 2017, Consulente Tecnico d'ufficio nella procedura esecutiva promossa da Guber spa, in qualità di Procuratrice speciale della Banca Monte dei Paschi di Siena, creditrice rappresentata e difesa dagli avvocati Giuseppe Le Fosse e Francesco Bevilacqua, contro i coniugi omissis e [REDACTED] debitori.

Dopo il giuramento di rito, il G.E. ha posto al sottoscritto C.T.U. i seguenti quesiti:

1. *“ Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione prevista dall'art. 567 cod. proc. Civ. è necessaria e, tuttavia , manca in atti o è inidonea, riferisca l'esperto di tale assenza o inidoneità e restituisca gli atti senz'altra attività, ma dopo il termine da lui fissato per la prosecuzione delle operazioni”;*



2. *“ Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda secondo i quesiti da 4 a 12”;*
3. *“Se i beni pignorati consistono sia in beni per i quali la detta documentazione è necessaria e, tuttavia, manca o è inidonea, sia in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda l'esperto a redigere, in via preliminare, una descrizione riassuntiva dei beni per i quali la documentazione è mancante e/o inidonea (descrizione da accludere, a guisa di introduzione, alla relazione in risposta ad altri quesiti) e proceda, limitatamente agli altri beni, secondo i quesiti postigli da 4 a 12; per i beni per i quali la documentazione è completa ed idonea”;*
4. *“Identifichi con precisi dati catastali (ricostruendo storicamente le eventuali variazioni degli identificativi) e confini e descriva dettagliatamente l'immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento e l'eventuale sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo; in tal caso sospenda le operazioni peritali relazionando al g.e.”*
5. *“Precisi la provenienza del bene al debitore esecutato, ricostruendo i passaggi di proprietà verificatisi nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento; precisi, altresì, se il debitore, sulla scorta di detta ricostruzione, risulti essere l'unico proprietario, producendo anche l'atto in virtù del quale ha acquistato la proprietà; segnali, altresì, eventuali acquisti mortis causa non trascritti” .*
6. *“Valuti la possibilità di una divisione dei beni in caso di comproprietà e, ove sussistano i presupposti, predisponga un progetto di divisione in natura dei medesimi, con la specifica indicazione dei comproprietari e delle loro generalità,*



*la formazione delle singole masse e la determinazione degli ipotetici conguagli in denaro”;*

7. *“Dica dello stato di possesso del bene, con l’indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell’occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, di cui dovrà specificare la data di scadenza della durata, la data di scadenza per l’eventuale disdetta, l’eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, e di diritti reali (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che delimitino la piena fruibilità del cespite, indicando, anche per questi ultimi, l’eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento”;*
8. *“Indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l’estratto dell’atto di matrimonio ed evidenziando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione”;*
9. *“Riferisca l’esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell’acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull’attitudine edificatoria dello stesso o quelli connessi con il suo carattere storico – artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili. Indichi, in particolare, l’importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie); le eventuali spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute; le eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; le eventuali cause in corso; le domande giudiziali ( precisando se le*



cause con le stesse introdotte siano ancora in corso ed in che stato), le convenzioni matrimoniali ed i provvedimenti di assegnazione della casa coniugale trascritti contro il debitore e, quanto a questi ultimi, anche solo emessi prima del pignoramento nonché le ventuali obbligazioni propter rem”;

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

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

12. “Riferisca della verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l’esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all’art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n. 380. nonché le notizie di cui all’art. 46 di detto T.U. e di cui all’art. 40 della L. 28.02.85 n. 47, e succ. mod.; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all’art. 46, comma 1 del citato T.U, ovvero di cui all’art. 40, comma 2, della





*alò principale fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita o una migliore individuazione dei beni, lotti separati. Esponga, altresì, analiticamente e distintamente gli adeguamenti e le correzioni della stima considerati per lo stato d'uso e la manutenzione dell'immobile, per lo stato di possesso del medesimo, per i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise*”;

16. *“Corredi la relazione -\_da presentare anche in formato e su supporti informatici ( e segnatamente in formato testo o Word per Windows microsoft, nonché “pdf” per Adobe Acrobat) – di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, indichi: la sommaria ma completa descrizione ( per tale intendendosi una descrizione che contenga tutti i dati che andranno inseriti nell’ordinanza di vendita), il comune di ubicazione, frazione, via o località, confini, estensione e dati catastali (limitati: per i terreni , al foglio, alla particella, all’estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati, al foglio, alla particella ed all’eventuale subalterno, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno), l’attuale proprietario e, comunque, il titolo di provenienza del bene, l’eventuale stato di comproprietà, le iscrizioni e le trascrizioni sul medesimo gravanti, lo stato di occupazione, le regolarità edilizio-urbanistiche, l’abitabilità e l’agibilità, il valore del bene da porre a base d’asta”;*



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

Il giorno stabilito presso l'immobile-appartamento oggetto di pignoramento, posto al piano primo (secondo fuori terra), di un corpo di fabbrica composto da due piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato ed al sottotetto, sito nel Comune di Decollatura (Cz), riportato nel Catasto fabbricati del Comune di Decollatura al foglio 20, p.lla 475, sub 3, 1° piano, categoria A/3, cl. 3, vani 5, R.C. Euro 214,33, oltre al sottoscritto ed al mio collaboratore Ing. Paolo Arcieri, è intervenuto, per la parte debitrice, il sig. [REDACTED]

Non è presente alcuno per la parte attrice.

Dopo aver proceduto ad una ricognizione generale dei luoghi per cui è causa, l'immobile-appartamento suddetto, il sottoscritto invitava il Sig. [REDACTED] a fornire tutti gli elementi utili ai fini della consulenza.

Lo scrivente assieme al proprio collaboratore ha dato inizio alle operazioni di rilievo nelle quali, oltre alle opportune ed adeguate misurazioni, si è proceduto all'attenta osservazione delle condizioni generali e di tutte le rifiniture dell'immobile oggetto di pignoramento, nonché ad effettuare una puntuale documentazione fotografica sia interna che esterna dello stesso. (verbale di sopralluogo allegato).

Allo stato l'appartamento è occupato dai coniugi [REDACTED] e dalla figlia [REDACTED] in [REDACTED]

Dopo un'attenta analisi di tutti gli elementi a disposizione ricavati dal sopralluogo e dalle indagini condotte presso gli uffici del Catasto di Catanzaro, la Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro, l'archivio notarile di Catanzaro e l'ufficio tecnico del Decollatura, lo scrivente è passato alla stesura della seguente relazione per rispondere ai quesiti richiesti dal G.E..



### RISPOSTA AL PRIMO QUESITO

**1. “Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione prevista dall’art. 567 cod. proc. Civ. è necessaria e, tuttavia, manca in atti o è inidonea, riferisca l’esperto di tale assenza o inidoneità e restituisca gli atti senz’altra attività, ma dopo il termine da lui fissato per la prosecuzione delle operazioni”;**

Dall’esame dei documenti contenuti nel fascicolo della procedura esecutiva risulta che la documentazione richiesta ai sensi dell’art. 567, 2° comma del Cod. proc. Civ è idonea ed è stata regolarmente inoltrata.

### RISPOSTA AL SECONDO QUESITO

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

Come già indicato nella risposta al primo quesito la documentazione richiesta ai sensi dell’art. 567, 2° comma del Cod. proc. Civ. è stata regolarmente inoltrata da parte del creditore, “è completa ed idonea “.

### RISPOSTA AL TERZO QUESITO

**3. “Se i beni pignorati consistono sia in beni per i quali la detta documentazione è necessaria e, tuttavia, manca o è inidonea, sia in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda l’esperto a redigere, in via**





*preliminare, una descrizione riassuntiva dei beni per i quali la documentazione è mancante e/o inidonea (descrizione da accludere, a guisa di introduzione, alla relazione in risposta ad altri quesiti) e proceda, limitatamente agli altri beni, secondo i quesiti postigli da 4 a 12; ; per i beni per i quali la documentazione è completa ed idonea;*

“Come già riferito in precedenza “la documentazione agli atti è completa ed idonea”.

#### RISPOSTA AL QUARTO QUESITO

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

L’immobile pignorato è un appartamento posto al piano primo di un fabbricato - villetta a piu piani sito in via Risorgimento del Comune di Decollatura, composto da soggiorno con camino, cucina, due camere da letto, due wc, e corridoio con ingresso al piano terra; il tutto collegato con scala interna esclusiva; altra scala interna collega l’appartamento con il sottotetto allo stato rustico; attorno alla villetta esiste un giardino (all. n. 2 e n. 3)

“Detta unità immobiliare risulta censita presso il Catasto dei Fabbricati del Comune di Decollatura al foglio mappale n. 20 particella 475 sub. 3, Via Risorgimento, piano T-1°-cat. A/3, cl. 3 vani 5; rendita . Euro 214,33; superficie catastale mq. 178



L'area dell'Ente urbano su cui è posto l'immobile di cui l'appartamento pignorato è così definita catastalmente dal 12.08.1998: foglio 20 part. 475 superficie 08 50 (ha are ca). Tale individuazione sostituisce, in virtù di atti successivi, la seguente precedente definizione catastale individuata nell'atto del Notaio Pasquale Critelli del 19 giugno 1996 Repertorio n. 7633:

foglio 20 part. 294; semin irr. Arb 2<sup>^</sup>, are 8,50; RDL 9350; RAL 2550 alla partita 8774.

L'immobile oggetto di stima è pertanto quello indicato ed intestato ai Sig.ri [REDACTED]

[REDACTED] e così riportato nella visura catastale

Comune di: <b>Decollatura</b> Prov. di: <b>Catanzaro</b>
Foglio: <b>20</b> Particella: <b>475</b> Sub: <b>3</b> Zona Cens: <b>1</b> Categoria: <b>A/3</b>
Classe: <b>3</b> Consistenza: <b>5 vani</b> Rendita: <b>Euro 214,33</b>
Intestatari: [REDACTED]
Diritti e oneri reali: <b>REGIME DI COMUNIONE DEI BENI</b>

**Dalla stessa, emerge la corrispondenza dei dati riportati nell'atto di pignoramento.**

Il presente pignoramento si estende a tutti i diritti, accessori, pertinenze, costruzioni, accessioni, servitù attive, ampliamenti, sopraelevazioni e a tutto quanto sia ritenuto gravabile ai sensi di legge, nulla escluso o eccettuato.

**DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILIARE PIGNORATO**

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è un'abitazione monofamiliare ubicata nel Comune di Decollatura via Risorgimento (area urbana) e fa parte di un corpo di fabbrica - villetta a piu piani intestato, per intero, ai coniugi [REDACTED]

Certamente l'immobile non può essere considerato categoria A/3 come risulta dalla destinazione catastale.



Al piano seminterrato ed al piano terra sono allocati locali utilizzati dal Sig. [REDACTED] per la lavorazione del legno e per il deposito ed esposizione del prodotto finito; al piano terra, inoltre, sono ricavati l'atrio d'ingresso e la scala di collegamento all'appartamento pignorato.

Una scala interna all'appartamento esecutato conduce al sottotetto, allo stato rustico, utilizzato come deposito di utensili domestici.

Dal punto di vista distributivo l'appartamento è così configurato: dall'atrio - vano scala posto al piano terra si raggiunge un ampio corridoio da cui si dirama la zona giorno, a destra, composta da salone con camino, cucina, bagno e la zona notte a sinistra, con due camere letto ed un wc. Completa il tutto una balconata continua disposta su tre lati dell'appartamento .

Il fabbricato, di cui l'appartamento oggetto di pignoramento fa parte, è stato realizzato con concessione edilizia n.28/96 del 12 Luglio 1996 rilasciata dal sindaco del Comune di Decollatura. (allegato n 5).

Rispetto al progetto presentato al Comune per cui stata rilasciata la Concessione edilizia su indicata c'è da rilevare un piccolo aumento della superficie del salone (mq 4,75x1,03) mediante la realizzazione di un corpo avanzato e di un bagnetto (mq. 3,05x1,15); inoltre i balconi, che nel progetto originario erano disposti in modo discontinuo, sono stati realizzati in modo da creare una balconata continua su tre lati dell'appartamento.

Non risulta presentato presso gli uffici Comunale alcun elaborato per sanare tali difformità.

Per il fabbricato, di cui l'appartamento è parte integrante, è stata rilasciato certificato di abitabilità-agibilità in data 17 maggio 2002. (allegato n. 6)



L'edificio dove è ubicato l'immobile esecutato è una costruzione mista per civili abitazioni ed artigianale realizzata in senso verticale costituita da due piani fuori terra, un piano seminterrato ed un sottotetto.

La struttura portante dell'edificio é in conglomerato cementizio armato e la sua realizzazione risale alla seconda metà degli anni novanta; i solai dei vari piani sono in latero-cemento; i piani sono collegati da scala di collegamento verticale in cemento armato rivestita in marmo.

L'intero fabbricato è nel suo complesso in buone condizioni di conservazione.

L'appartamento esecutato occupa il primo piano dell'immobile-villetta.

La superficie coperta lorda dell'appartamento, in pianta esclusi i balconi, è pari a 108,00 mq.; la superficie netta è pari a 89,00 mq.; la superficie dei balconi è pari a 39,00 mq.; l'ingresso al piano terra ha una superficie netta pari a 18,00 mq ed una superficie lorda pari a 23,00 mq; il sottotetto ha una superficie netta pari a mq. 89,00 ed una superficie lorda di 100,00 mq.(allegato n. 3)

Le rifiniture interne sono di buona (in parte ottima) qualità e stato di conservazione, in particolare:

- I pavimenti interni sono stati realizzati parte in ceramica monocottura e parte in parquet (camera da letto);
- le soglie sono in marmo;
- Gli infissi interni ed esterni sono in legno massello di castagno di ottima fattura e stato di conservazione;
- I sanitari sono di buona qualità ;
- Le pareti interne sono state tinteggiate con pitture lavabili; quelle esterne con tinteggiature idrorepellenti in buon stato;




- Sono presenti e funzionanti gli impianti: elettrico, idrico – sanitario e quello di riscaldamento Gil/pellet;
- E' stato realizzato un caminetto con buon livello di rifiniture;
- Il portone d'ingresso è in legno massello.

L'immobile e' riportato in catasto come abitazione categoria A/3.

- L'inquadramento planimetrico è riportato nell'allegato N. 2
- Il rilievo dell'unità immobiliare è riportato nell'allegato N. 3
- La documentazione fotografica é riportata nell'allegato N. 4
- Le visure catastali sono riportate nell'allegato N. 7

#### RISPOSTA AL QUINTO QUESITO

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

Il bene sopraindicato è di proprietà assoluta dei coniugi 



Lo stesso è così pervenuto ai debitori esecutati:

L'immobile **censito nel catasto fabbricati del Comune di Decollatura, Foglio: 20 Particella: 475 Sub: 3 Zona Cens: 1 Categoria: A/3 Classe: 3 Consistenza: 5 vani Rendita: Euro 214,33**, "appartamento posto al piano primo di un fabbricato a più piani sito in via Risorgimento del Comune di Decollatura, composto da soggiorno,



cucina, due camere da letto, due wc e corridoio con ingresso al piano terra; il tutto collegato con scala interna esclusiva; altra scala interna collega l'appartamento con il sottotetto allo stato rustico”, è stato realizzato con concessione edilizia n.28/96 del 12 Luglio 1996 rilasciata dal sindaco del Comune di Decollatura su terreno acquisito dagli stessi coniugi [REDACTED] con atto del 19 giugno 1996 repertorio n. 7633 raccolta n. 1707, rogato dal notaio Pasquale Critelli con sede in Soveria Mannelli e registrato a Lamezia Terme il 01.07.1996 al n.1144 serie 1t. (allegato n. 8)

Non esistono acquisti mortis causa non trascritti”.

#### RISPOSTA AL SESTO QUESITO

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

L'immobile è di piena ed esclusiva proprietà dei debitori eseguiti e configurato e disposto in modo tale che non è possibile procedere ad alcuna divisione.

#### RISPOSTA AL SETTIMO QUESITO

**7. “ Dica dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, di cui dovrà specificare la data di scadenza della**



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

L'immobile, sito in via Risorgimento del Comune di Decollatura è occupato dai coniugi esegutati e dalla loro figlia. [REDACTED] non esistono contratti che delimitano la piena fruibilità del cespite.

#### RISPOSTA ALL' OTTAVO QUESITO

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

Dall'estratto per riassunto di atto di matrimonio risulta che i signori [REDACTED] e [REDACTED] hanno contratto matrimonio il 19.08.1990. ; a margine dello stesso non risultano annotazioni che indicano la sussistenza di convenzioni patrimoniali. Si allega copia dell'atto di matrimonio (allegato n. 10).

#### RISPOSTA AL NONO QUESITO

*9. “Riferisca l'esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o quelli*



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

Sull' immobile oggetto di procedura esecutiva, di proprietà assoluta dei coniugi [REDACTED] [REDACTED] dalle indagini effettuate presso le Amministrazioni di competenza, non risulta che esistono formalità, vincoli od oneri, di natura condominiale; non esistono, altresì, vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o quelli connessi con il suo carattere storico – artistico, ovvero di natura paesaggistica;; non risultano spese straordinarie già deliberate e non ancora scadute .

Non esistono cause in corso, né esistono domande giudiziali, convenzioni matrimoniali, provvedimenti di assegnazione della casa coniugale trascritti contro i debitori, né obbligazioni propter rem prima del pignoramento .

#### RISPOSTA AL DECIMO QUESITO

10. **“Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene (avendo riguardo a tutti gli identificativi catastali**





*succedutisi nel tempo, ove si siano riscontrate, sotto tale profilo, variazioni catastali), che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (come iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, trascrizioni di sequestri conservativi, etc.) indicando in particolare i creditori iscritti (cioè i creditori muniti di ipoteca o privilegi immobiliari) ed i costi per le relative cancellazioni"*

Dalle visure ipotecarie effettuate presso la Conservatoria dei R.R. I.I. di Catanzaro ed allegate alla presente relazione, è stato accertato quanto di seguito riportato:

#### **VISURE IPOTECARIE PER SOGGETTO (DAL 1979**

A nome del debitore esecutato, Sig.ri [REDACTED] risultano le seguenti formalità:

- **Iscrizione del 18/02/2005 R.G. n. 4181 – R. P. n. 906**  
**IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO**  
**Pubblico ufficiale CRITELLI PASQUALE Rep 12576 del 10/02/2005**  
**A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA;**

**Contro** [REDACTED]  
[REDACTED]

*riferita all'unità immobiliare censita al NCEU del Comune di Decollatura al foglio 20, p.lla 475 sub. 3.*

- **Iscrizione del 01/10/2012 R.G. n. 13114 – R. P. n. 1041**  
**IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)**  
**Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 197/3012 del 24/09/2012**  
**A favore di EQUITALIA SUD SPA;**

**Contro** [REDACTED]

*riferita alla quota di ½ dell'unità immobiliare censita al NCEU del Comune di Decollatura al foglio 20, p.lla 475 sub. 3.*



- **Iscrizione del 25/02/2016 R.G. n. 2460 – R.P. n. 231**  
**IPOTECA riscossione derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo**  
**Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 1046/3016 del 22/02/2016**  
**A favore di EQUITALIA SUD SPA;**  
**Contro** [REDACTED]  
*riferita alla quota di ½ dell'unità immobiliare censita al NCEU del Comune di Decollatura al foglio 20, p.11a 475 sub. 3.*

- **Trascrizione del 09/03/2017 R. G. 3054 – R.P. 2313**  
**ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
**Pubblico ufficiale FUNZIONARIO UNEP Repertorio 222 del 17/02/2017**  
**A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA;**  
**Contro** [REDACTED]  
[REDACTED]  
*riferita all'unità immobiliare censita al NCEU del Comune di Decollatura al foglio 20, p.11a 475 sub. 3.*

A nome della debitrice esecutata, Sig.ra [REDACTED] risultano le seguenti formalità:

- **Iscrizione del 18/02/2005 R.G. n. 4181 – R.P. n. 906**  
**IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO**  
**Pubblico ufficiale CRITELLI PASQUALE Rep 12576 del 10/02/2005**  
**A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA;**  
**Contro** [REDACTED]  
[REDACTED]  
*riferita all'unità immobiliare censita al NCEU del Comune di Decollatura al foglio 20, p.11a 475 sub. 3.*
- **Trascrizione del 09/03/2017 R.G. 3054 – R.P. 2313**  
**ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
**Pubblico ufficiale FUNZIONARIO UNEP Repertorio 222 del 17/02/2017**  
**A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA;**



Contro [REDACTED]  
[REDACTED]

*referita all'unità immobiliare censita al NCEU del Comune di Decollatura al foglio 20, p.lla 475 sub. 3.*

### VISURE IPOTECARIE PER IMMOBILE (dal 1990)

Sull'unità immobiliare censita nel catasto Fabbricati Decollatura Foglio: 20 Particella: 475 Sub: 3 risultano le seguenti formalità:

- Iscrizione del 18/02/2005 R.G. n. 4181 – R. P. n. 906  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Pubblico ufficiale CRITELLI PASQUALE Rep 12576 del 10/02/2005  
A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA;  
Contro [REDACTED]  
[REDACTED]
- Iscrizione del 01/10/2012 R.G. n. 13114 – R. P. n. 1041  
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 197/3012 del 24/09/2012  
A favore di EQUITALIA SUD SPA;  
Contro [REDACTED]
- Iscrizione del 25/02/2016 R.G. n. 2460 – R.P. n. 231  
IPOTECA riscossione derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 1046/3016 del 22/02/2016  
A favore di EQUITALIA SUD SPA;  
Contro [REDACTED]
- Trascrizione del 09/03/2017 R. G. 3054 – R.P. 2313  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



**Pubblico ufficiale FUNZIONARIO UNEP Repertorio 222 del 17/02/2017**

**A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA;**

**Contro** 

Sull'unità immobiliare censita nel catasto Terreni di Decollatura **Foglio: 20 Particella: 475** (originaria dell'attuale fabbricato) non risultano formalità cancellabili.

Per quanto riguarda la cancellazione delle antescritte formalità, presso la Conservatoria dei RR II, si è appurato che la cancellazione dell'ipoteca volontaria sconta un'imposta di € 35,00, mentre la cancellazione dell'ipoteca giudiziale sconta un'imposta ipotecaria pari allo 0,50% sull'importo del totale dell'iscrizione ipotecaria, e in più occorrono € 59,00 di tassa di bollo ed € 35,00 di tassa ipotecaria (con imposta minima di € 168,00).

La cancellazione delle trascrizioni sconta, invece, un'imposta fissa di € 294,00 per ciascuna trascrizione.

Nel caso che ci occupa, sul bene sottoposto a pignoramento, risultano iscritte n. 3 ipoteche (una volontaria e due legali) e n. 1 pignoramento e più precisamente:

- |                       |                        |                                            |
|-----------------------|------------------------|--------------------------------------------|
| 1. IPOTECA VOLONTARIA |                        | <i>R.P. 906-R.G. 4181 del 18.02.2005;</i>  |
| 2. IPOTECA LEGALE     | <b>Tot € 84.471,06</b> | <i>R.P.1041-R.G.13114 del 01.10.2012;</i>  |
| 3. IPOTECA LEGALE     | <b>Tot € 52.960,68</b> | <i>R.P.231-R.G.2460 del 25.02.2016;</i>    |
| 4. PIGNORAMENTO       |                        | <i>R.P. 2313-R.G. 3054 del 09.03.2017;</i> |

La cancellazione delle formalità gravanti sui beni oggetto della presente perizia ammonterebbe, dunque, ad € 35,00 + € (0,005 \* 84.471,06) + € 59,00 + € 35,00 + € (0,005 \* 52.960,68) + € 59,00 + € 35,00 + € 294,00 = € 35,00 + € 516,35 + € 358,80 + € 294,00 = **€ 1.205,00** circa, oltre ai compensi dell'eventuale soggetto incaricato ad eseguire



la cancellazione-annotazione.

Trattasi, comunque, di somme soggette a controllo e verifica da parte della stessa Conservatoria.

### **RISPOSTA AL UNDICESIMO QUESITO**

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

Negli allegati n. 7 e n. 11 sono inserite aggiornate visure catastali ed ipotecarie per immobile e per soggetto (a favore e contro)

Dalle visure catastali per immobile e per soggetto acquisite si evince che non esistono discrasie.

### **RISPOSTA AL DODICESIMO QUESITO**

**12. “Riferisca della verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l’esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all’art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n. 380, nonché le notizie di cui all’art. 46 di detto T.U. e di cui all’art. 40 della L. 28.02.85 n. 47, e succ. mod.; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all’art. 46, comma 1 del citato T.U, ovvero di cui all’art. 40, comma 2, della citata L. 47/85,**



*faccia di tanto l'esperto menzione nel riepilogo, con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato T.U. e di cui all'art. 40, comma 6, della citata L. 47/85;*

**L'immobile oggetto di procedura** fa parte di un immobile-villetta, a più piani fuori terra. Il fabbricato, di cui l'appartamento oggetto di pignoramento fa parte, è stato realizzato con concessione edilizia n. 28/96 del 12 Luglio 1996 rilasciata dal sindaco del Comune di Decollatura. (allegato n 3).

Rispetto al progetto presentato al Comune per cui stata rilasciata la Concessione edilizia su indicata c'è da rilevare un piccolo aumento della superficie del salone  $4,75 \times 1,03 =$  mq 4,89 mediante la realizzazione di un corpo avanzato e realizzazione di un bagnetto di  $3,05 \times 1,15 =$  mq 3,51; inoltre i balconi, che nel progetto originario erano disposti in modo discontinuo, sono stati realizzati in modo da creare una balconata continua su tre lati dell'appartamento.

Non risulta presentato presso gli uffici Comunale alcun elaborato per sanare tali difformità.

Per il fabbricato, di cui l'appartamento è parte integrante, è stata rilasciato certificato di agibilità in data 17 maggio 2002.

L'edificio dove è ubicato l'immobile esecutato è una costruzione mista per civili abitazioni ed artigianale realizzata in senso verticale costituita da due piani fuori terra, un piano seminterrato ed un sottotetto collegato, mediante una scala all'appartamento esecutato e di cui è parte integrante.

L'intero corpo di fabbrica è ubicato in una zona ricade nello strumento edilizio in aree adibite a costruzioni residenziali; artigianali, commerciali.



### RISPOSTA AL TREDICESIMO QUESITO

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

Non esiste presso l’ufficio tecnico del Comune di Decollatura domanda di condono edilizio per sanare il piccolo aumento di superficie e conseguente volume aggiuntivo.

Per quanto concerne l’immobile esecutato le opere abusive, a parere degli uffici predisposti, possono essere sanate ai sensi dell’art. 36 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380; il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria risulta dalla somma dei seguenti oneri: 500,00 €. della penale prevista dall’art. 37 e succ. integrazione del DPR sopra citato, 500,00 €. per diritti di segreteria, 2 marche da 16,00 €, e 8,40 x 70,00 €/mq 588,00 € di oneri concessori oltre onorario del tecnico che redige la documentazione da inoltrare all’ufficio tecnico comunale, €. 1500,00

Il costo complessivo per il conseguimento del titolo in sanatoria risulta pertanto di 3.104,00 €.



#### RISPOSTA AL QUATTORDICESIMO QUESITO

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

Il bene oggetto di pignoramento è di proprietà assoluta degli esecutati e non è gravato da alcun istituto sopra richiamato, censo, livello o uso civico.

#### RISPOSTA AL QUINDICESIMO QUESITO

**15. “Determini il valore di mercato, procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro ed il valore complessivo, indicando il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche) ed anche formando, al principale fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita o una migliore individuazione dei beni, lotti separati. Esponga, altresì, analiticamente e distintamente gli adeguamenti e le correzioni della stima considerati per lo stato d'uso e la manutenzione dell'immobile, per lo stato di possesso del medesimo, per i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise”.**





Per procedere alla valutazione degli immobili, lo scrivente ha, in prima analisi, utilizzato come metodo di stima quello sintetico comparativo che consiste nella determinazione del più probabile prezzo di mercato, paragonandolo con immobili più o meno simili e adattandolo alla situazione specifica.

Si è cercato elementi di riscontro quali borsini immobiliari, indagini nelle agenzie specifiche, operatori locali, tra i notai che operano nella realtà del Comune e ottenendo una significativa documentazione orientativa, si sono confrontati tali elementi con i valori rilevati dalla banca dati delle quotazioni immobiliari (*Valori OMI*).

Fatto questo primo inquadramento si è perfezionato il raffronto esaminando le componenti che hanno maggiore influenza sul probabile valore di mercato.

Dall'analisi si ricavano indici unitari che permettono di risalire al prezzo di mercato.

Nel caso in oggetto si è fatto riferimento al prezzo di stima per metro quadro di superficie lorda.

Compito dello scrivente è stato quello di cercare, dei beni in oggetto, il valore venale in comune commercio, anzi, con dizione più precisa, il più probabile valore venale attribuibile all'immobile da ordinari compratori e venditori.

Per la valutazione degli appartamenti sono state analizzate tre categorie di caratteristiche:

- 1) "caratteristiche di localizzazione", ubicazione rispetto al centro urbano, livello dei collegamenti viari, presenza di attrezzature collettive (scuole, mercati, uffici pubblici etc); qualificazione ambiente esterno (disponibilità di verde, di parcheggi, assenza d'inquinamento);
- 2) "caratteristiche di posizione", esposizione, panoramicità, luminosità, altezza dal piano stradale;



- 3) “caratteristiche tipologiche” ossia: età del fabbricato; tipologia e condizioni statiche delle strutture; caratteristiche compositive e manutenzione degli ambienti; i gradi di finitura interno ed esterno; caratteristiche e condizioni degli impianti tecnologici.

Nello specifico abbiamo che:

L'immobile è ubicato nella zona centro urbano del Comune di Decollatura, lungo una delle strade principali del Paese. Sono presenti, a poche centinaia di metri attrezzature collettive quali scuole, mercati, uffici postali; l'ambiente esterno è di buona qualità con disponibilità di verde.

La struttura portante del fabbricato, di cui l'appartamento è parte integrante è in conglomerato cementizio armato; il grado di finitura interno ed esterno dell'appartamento è di tipo medio alto; il grado di manutenzione e conservazione dei locali è di buon livello; esistono, funzionanti, gli impianti tecnologici: elettrico, idrico sanitario, condizionamento-riscaldamento.

Dalla banca dati delle quotazioni immobiliari, per la zona ove ubicato l'appartamento, per la tipologia villini tipo normale, si ricavano i seguenti valori OMI: valore mercato min: 700,00 €/mq; valore max 800,00 €/mq (allegato n.12).

Dalle indagini presso agenzia immobiliari, presso studio notarile, operatori locali si è appurato che la microzona in esame è stata recentemente interessata da poche compravendite di immobili con valori medi di circa 750,00 – 850 €/mq.

Dall'analisi dei vari parametri rilevati sull'immobile, (buon stato di conservazione e manutenzione, ubicazione centrale, consistenza degli ambienti, funzionalità altezza utile interna, rifiniture di buona, in parte ottima qualità, anno di costruzione, fine anni 90, caratteristiche espositive), si è preso come riferimento il valore di €/mq 900,00 per



l'appartamento e di €/mq 300,00 per il sottotetto,; si è ricavato, pertanto, il prezzo di stima per metro quadro di superficie lorda che ci permette di risalire al prezzo di mercato.

Ciò premesso ho ritenuto equo un prezzo di stima per metro quadro pari a 900,00 €. per l'abitazione e 1/3 di 950,00 per i balconi.

La superficie dell'abitazione è pari a  $108,00 + 23,00 =$  mq. 131,00;

la superficie dei balconi = 39,00 mq;

Abitazione: mq 131,00 x 900,00 €/mq = 117.900,00 €.

Balconi: mq. 39,00 x 1/3 x 900,00 €/mq = 11.700,00 €.

Sottotetto: mq. 100,00 x 300,00 = 30.000,00 €.

Sommano 159.600,00 €.

Su tale "valore di mercato" va effettuato un abbattimento forfettario, per assenza di garanzie di vizi occulti, del 5% e la detrazione del costo per il conseguimento del titolo in sanatoria :

$159.600,00 - 5\% \times 159.600,00 - 3104,00 =$

In definitiva il valore totale del bene pignorato è pari a €. 148.516,00 (diconsi Euro centoquarantottocinquecentosedici )

### RISPOSTA AL SEDICESIMO QUESITO

**16. "Corredi la relazione - da presentare anche in formato e su supporti informatici ( e segnatamente in formato testo o Word per Windows microsoft, nonché "pdf" per Adobe Acrobat) – di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, indichi: la sommaria ma completa descrizione ( per tale intendendosi una descrizione che contenga tutti i dati che andranno inseriti nell'ordinanza di vendita), il comune di ubicazione, frazione, via o località, confini,**



*estensione e dati catastali (limitati: per i terreni , al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati, al foglio, alla particella ed all'eventuale subalterno, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno), l'attuale proprietario e, comunque, il titolo di provenienza del bene, l'eventuale stato di comproprietà, le iscrizioni e le trascrizioni sul medesimo gravanti, lo stato di occupazione, le regolarità edilizio-urbanistiche, l'abitabilità e l'agibilità, il valore del bene da porre a base d'asta;"*

Per la visualizzazione cartacea delle planimetrie con rilievo dei beni (unica unità abitativa) si vedano gli allegati n. 1 e n. 2. La presente relazione è corredata anche di elaborati in supporto informatico pdf.

### DESCRIZIONE LOTTO

Piena proprietà dell'appartamento da parte dei Sig.ri: [REDACTED]

La superficie coperta lorda dell'appartamento, in pianta esclusi i balconi, è pari a 108,00 mq.; la superficie netta è pari a 89,00 mq.; la superficie dei balconi è pari a 39,00 mq.; l'ingresso al piano terra ha una superficie netta pari a 18,00 mq ed una superficie lorda pari a 23,00 mq; il sottotetto ha una superficie netta pari a mq. 89,00 ed una superficie lorda di 100,00 mq; è ubicato nella zona centro urbano del Comune di Decollatura, lungo una delle strade principali del Paese; confina con la via Risorgimento per quanto riguarda il prospetto principale, e con proprietà dei signori [REDACTED]

L'immobile esecutato è un appartamento posto al piano primo di un fabbricato-villetta a più piani sito in via Risorgimento del Comune di Decollatura; dal punto



di vista distributivo l'appartamento è così configurato: dall'atrio - vano scala posto al piano terra si raggiunge un ampio corridoio da cui si dirama la zona giorno, a destra, composta da salone, cucina, bagno e la zona notte a sinistra, con due camere letto ed un wc. Completa il tutto una balconata continua disposta su tre lati dell'appartamento; altra scala interna collega l'appartamento con il sottotetto allo stato rustico.

Il fabbricato, di cui l'appartamento oggetto di pignoramento fa parte, è stato realizzato con concessione edilizia n.28/96 del 12 Luglio 1996 rilasciata dal sindaco del Comune di Decollatura su terreno acquisito dagli stessi coniugi [REDACTED] con atto del 19 giugno 1996 repertorio n. 7633 raccolta n. 1707, rogato dal notaio Pasquale Critelli con sede in Soveria Mannelli e registrato a Lamezia Terme il 01.07.1996 al n.1144 serie 1t.

**DATI CATASTALI:** Catastalmente l'immobile oggetto di espropriazione immobiliare è così censito nel catasto fabbricati del Comune di Decollatura:

Comune di Decollatura Foglio: 20 Particella: 475 Sub: 3 Zona Cens: 1

Categoria: A/3 Classe: 3 Consistenza: 5 vani Rendita: Euro 214,33

**ESTENSIONE:** La superficie coperta lorda dell'appartamento, in pianta esclusi i balconi, è pari a 108,00 mq.; la superficie netta è pari a 89,00 mq.; la superficie dei balconi è pari a 39,00 mq.; l'ingresso al piano terra ha una superficie netta pari a 18,00 mq ed una superficie lorda pari a 23,00 mq; il sottotetto ha una superficie netta pari a mq. 89,00 ed una superficie lorda di 100,00 mq

**CONFINI:** confina con la via Risorgimento per quanto riguarda il prospetto principale, con proprietà dei signori [REDACTED] fiume.



PROPRIETARI: [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà assoluta.

### FORMALITA'

- Iscrizione del 18/02/2005 R.G. n. 4181 – R. P. n. 906  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Pubblico ufficiale CRITELLI PASQUALE Rep 12576 del 10/02/2005  
A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA;  
Contro [REDACTED]  
[REDACTED]
- Iscrizione del 01/10/2012 R.G. n. 13114 – R. P. n. 1041  
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 197/3012 del 24/09/2012  
A favore di EQUITALIA SUD SPA;  
Contro [REDACTED]
- Iscrizione del 25/02/2016 R.G. n. 2460 – R.P. n. 231  
IPOTECA riscossione derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 1046/3016 del 22/02/2016  
A favore di EQUITALIA SUD SPA;  
Contro [REDACTED]
- Trascrizione del 09/03/2017 R. G. 3054 – R.P. 2313  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Pubblico ufficiale FUNZIONARIO UNEP Repertorio 222 del 17/02/2017  
A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA;  
Contro [REDACTED]  
[REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE: Occupato dai debitori esecutati e dalla figlia di [REDACTED]



**REGOLARITÀ EDILIZIA:** Rispetto al progetto presentato al Comune per cui stata rilasciata la Concessione edilizia su indicata c'è da rilevare un piccolo aumento della superficie del salone mediante la realizzazione di un corpo avanzato e realizzazione di bagnetto di mq totali 8,40; inoltre i balconi, che nel progetto originario erano disposti in modo discontinuo, sono stati realizzati in modo da creare una balconata continua su tre lati dell'appartamento.

E' presente il certificato di agibilità dell'intero fabbricato di cui l'appartamento pignorato fa parte.

**VALORE STIMATO DELL'INTERO:** In definitiva il valore totale del bene pignorato è pari a € 148.516,00 (dicasi centoquarattottocinquecentosedici Euro.)

#### RISPOSTA AL DICIASSETTESIMO QUESITO

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

Il sottoscritto allega alla presente un dettagliato reperto fotografico, interno ed esterno, dello stato dei luoghi, sia cartaceo a colori che in formato digitale. (allegato n. 4).



Sperando di avere risposto esaurientemente ai quesiti proposti, rassegno la presente relazione, restando comunque a disposizione per eventuali, ulteriori chiarimenti.

Lamezia Terme 02.05.2017

IL C.T.U.

(Ing. Ottavio ARCIERI)





---

**Ispezione telematica**

n. T 38377 del 02/05/2017

Inizio ispezione 02/05/2017 09:46:13

Tassa versata € 3,60

Richiedente RCRPLA per conto di  
RCRTTV49H18F888W

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 9841

Registro particolare n. 8159

Data di presentazione 03/06/1987

---

La formalità è stata validata dall'ufficio



Soveria Mannelli in data 22 maggio 1987 in corso di  
registrazione perchè nei termini;

con il quale atto i signori [REDACTED]

[REDACTED]  
e [REDACTED] hanno innanzitutto premesso di essere  
comproprietari, quanto ai signori [REDACTED]

[REDACTED] di un quinto per ciascuno e quanto alla signora

[REDACTED] dell' usufrutto di un terzo dell' intero,

dei seguenti immobili in agro del comune di Soveria Mannelli

e più precisamente:

1)- zona di terra alla località Coliceno, estesa are nove e  
centiare venti, confinante con strada Pantanelle, altra

proprietà dei condividenti, eredi [REDACTED] salvo altri,

in catasto al foglio di mappa 10 particella 107 sub c (

defin. 512 ) seminativo 2<sup>a</sup> ( a. 9,20 ) RDL. 9660,00 RAL.

2300,00 alla partita n. 776 in ditta a [REDACTED] fu

[REDACTED] fu [REDACTED] ma che si

apparteneva al signor. [REDACTED]

rispettivamente coniuge e padre dei condividenti per

possesso pacifico ininterrotto ed indisturbato per oltre

venti anni e da questi agli stessi pervenuta per successione

ab intestato del medesimo avvenuta a Soveria Mannelli il 5

luglio 1974 successione registrata a Lamezia Terme al n. 99

vol. 302 in data 30 dicembre 1974;

2)- zona di terra alla località Coliceno, estesa are nove e centiare settanta, confinante con altra proprietà dei condividenti da due lati, eredi [redacted] salvo altri, in catasto al foglio di mappa 10 particella 107 sub b ( defin. 511 ) semin. 2^( a. 9,70 ) RDL. 10185,00 RAL. 2425,00 stessa ditta, stessa partita e stessa provenienza della zona di terra sopra descritta al n. 1);

3)- zona di terra alla località Coliceno, estesa are undici e centiare dieci, confinante con altra proprietà dei condividenti da due lati, eredi [redacted] salvo altri, in catasto al foglio di mappa 10 particella 107 sub a ( defin. 107 ) semin. 2^( a. 11,10 ) RDL. 11655,00 RAL. 2775,00 stessa partita, stessa ditta e stessa provenienza della zona di terra sopra descritta al n. 1);

4)- zona di terra alla località Coliceno, estesa are dieci e centiare trenta, confinante con altra proprietà dei condividenti, eredi [redacted] salvo altri, in catasto al foglio di mappa 10 particella 107 sub d ( defin. 513 ) semin. 2^( a. 10,30 ) RDL. 10815,00 RAL. 2575,00 stessa partita, stessa ditta e stessa provenienza della zona di terra sopra descritta al n. 1);

5)- zona di terra alla località Pallone, estesa are sei e centiare ottanta, confinante con [redacted] [redacted] a due lati, stradetta interpoderale, salvo altri, in catasto al foglio di mappa 10 particella 100 sub b (

041233

defin. 510 ) semin 2^ ( a. 6,80 ) RDL. 7140,00 RAL. 1700,00

alla partita n. 775 in ditta a [redacted] ma

che si apparteneva al defunto [redacted] per

possesso pacifico, ininterrotto ed indisturbato per oltre

venti anni e da questi pervenuta agli odierni condividenti

in virtù della successione sopra citata.

Hanno quindi convenuto:

La premessa che precede è parte integrante e sostanziale dello  
atto:..

I signori [redacted]

[redacted] con il consenso dell'usufruttuaria

signora [redacted] a titolo di divisione bonaria ed

amichevole, attribuiscono ed assegnano al signor [redacted]

[redacted] che allo stesso titolo accetta la zona di terra  
sopra descritta al n. 1) della premessa che precede.

I signori [redacted]

[redacted] il consenso dell'usufruttuaria signora

[redacted] attribuiscono ed assegnano, a titolo di

divisione bonaria ed amichevole, alla signora [redacted]

[redacted] che allo stesso titolo accetta la zona di terra sopra  
descritta al n. 2) della premessa che precede.

I signori [redacted]

[redacted] con il consenso dell'usufruttuaria

signora [redacted] a titolo di divisione bonaria ed

amichevole, attribuiscono ed assegnano al signor [redacted]

Giacomo che allo stesso titolo accetta la zona di terra  
descritta al n. 3 ) della premessa che precede.

I signori [redacted]  
[redacted] con il consenso dell'usufruttuaria  
signora [redacted], a titolo di divisione bonaria ed  
amichevole, attribuiscono ed assegnano al signor [redacted]

[redacted] che allo stesso titolo accetta la zona di terra  
descritta al n. 4) della premessa che precede.

I signori [redacted]  
[redacted] con il consenso dell'usufruttuaria signora  
[redacted] a titolo di divisione bonaria ed  
amichevole, attribuiscono ed assegnano alla signora [redacted]

[redacted] che allo stesso titolo accetta la zona di terra  
descritta al n. 5) della premessa che precede.

I condividenti hanno inoltre convenuto che l'usufrutto a  
favore della signora [redacted] continui a gravare,  
in ragione di un terzo dell'intero, su ciascuna delle zone  
di terra come sopra assegnate.

Il valore dei beni divisi è complessivamente di lire  
tremilionicinquecentomila ( f. 3.500.000 ) e quindi lire  
settecentomila ( f. 700.000 ) per ciascuna quota.

Oggi stesso si trasferiscono a favore dei condividenti  
proprietà, possesso e detenzione di quanto a ciascuno di  
essi assegnato, uno a tutti i diritti, oneri ed eventuali  
pesi, azioni, ragioni, dipendenze e pertinenze, servitù



041234

attive e passive in atto esercitate.

*Antonio Manneli*



---

**Ispezione telematica**

n. T 38377 del 02/05/2017

Inizio ispezione 02/05/2017 09:46:13

Tassa versata € 3,60

Richiedente RCRPLA per conto di  
RCRTTV49H18F888W

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 11489

*Registro particolare n.* 9298

*Data di presentazione* 28/06/1996

---



Stamperia Reale di Roma



**MINISTERO DELLE FINANZE**  
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE  
 ED IL II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI CATANZARO

**NOTA DI TRASCRIZIONE**

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA <b>28 GIU. 1996</b>	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA <b>6</b>	N. DI REGISTRO GENERALE <b>11489</b>	N. DI REGISTRO PARTICOLARE <b>9298</b>
---------------------------------------------------------	---------------------------------------------	-----------------------------------------	-------------------------------------------

**QUADRO A**

DATI RELATIVI AL TITOLO												
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE <b>ATTO NOTARILE PUBBLICO</b>											
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO			7633				
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE)										
	SEDE: COMUNE	<b>SOVERIA MANNELLI</b>						PROVINCIA (SIGLA)		<b>CZ</b>		
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE												
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE <b>COMPRAVENDITA</b>								CODICE <b>112</b>			
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>											
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA <input type="checkbox"/>	RISOLUTIVA <input type="checkbox"/>	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO		INIZIALE	GG	MM	AA	FINALE	GG	MM	AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE									CODICE		
	DESCRIZIONE									CODICE		
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG	MM	AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>			RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>				
ALTRI DATI												
ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE							
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/>			QUADRO B <input type="checkbox"/>			QUADRO C <input type="checkbox"/>					
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME											

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

NUMERO DI PAGINE	<b>4</b>	IMPOSTA IPOTECARIA. L.		ESEGUITA LA FORMALITÀ. ESATE LIRE IL DIRIGENTE SUPERIORE CONSERVATORE TITOLARE (Dr. Santo Miguri) IL CONSERVATORE
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	<b>4</b>	PENA PECUNIARIA L.		
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	<b>2</b>	BOLLO L.	<b>60000</b>	
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	<b>2</b>	DIRITTO SCRITTURATO L.		
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L.	<b>20000</b>	
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	<b>80000</b>	







---

**Ispezione telematica**

n. T 46768 del 02/05/2017

Inizio ispezione 02/05/2017 09:59:22

Richiedente RCRPLA per conto di  
RCRTTV49H18F888W

Tassa versata € 3,60

---

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 25765

Registro particolare n. 3055

Presentazione n. 68 del 19/11/2004

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 04/11/2004

Notaio CRITELLI PASQUALE

Sede SOVERIA MANNELLI (CZ)

Numero di repertorio 12371

Codice fiscale CRT PQL 54M28 I874 L

*Dati relativi all'annotazione*

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE

Descrizione 819 RESTRIZIONE DI BENI

*Altri dati*

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 1658 del 26/09/1997

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D261 - DECOLLATURA (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 20

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Particella 475

Consistenza 5 vani

Subalterno 3

Indirizzo VIA DEL RISORGIMENTO

Piano T-1

N. civico -

---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

CARICAL - CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E DI LUCANIA S.

**Ispezione telematica**

n. T 46768 del 02/05/2017

Inizio ispezione 02/05/2017 09:59:22

Tassa versata € 3,60

Richiedente RCRPLA per conto di  
RCRTTV49H18F888W

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 25765

Registro particolare n. 3055

Presentazione n. 68 del 19/11/2004

Sede COSENZA P.A. (CS)  
Codice fiscale 00112750781

**Contro (come nella formalità originaria)**

Soggetto n. 1

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

(CZ)

Nome

Soggetto n. 2

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

(TO)

Nome

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

---

**Ispezione telematica**

n. T 38377 del 02/05/2017

Inizio ispezione 02/05/2017 09:46:13

Tassa versata € 3,60

Richiedente RCRPLA per conto di  
RCRTTV49H18F888W

---

**Nota di iscrizione**


*Registro generale n.* 18975

*Registro particolare n.* 1658

*Data di presentazione* 26/09/1997

---

MOD. 301 LASER

 <b>MINISTERO DELLE FINANZE</b> DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED II. II. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI RR. II. DI <b>CATANZARO</b>
	<b>NOTA DI ISCRIZIONE</b>
	PAG. 1

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA <b>26 SET. 1997</b>	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA <b>26</b>	N. REGISTRO GENERALE <b>18975</b>	N. REGISTRO PARTICOLARE <b>11658</b>
---------------------------------------------------------	----------------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------------

**QUADRO A**

DATI RELATIVI AL TITOLO	
FORMA DEL TITOLO	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
ESTREMI DEL TITOLO	DATA   GG MM AA   16 09 97   NUMERO DEL REPERTORIO   8187
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	I   CRITELLI PASQUALE SEDE   SOVERIA MANNELLI   PROVINCIA   CZ
DATI RELATIVI ALL'IPOTECA O AL PRIVILEGIO	
IPOTECA O PRIVILEGIO	IPOTECA VOLONTARIA
CERVANTE DA	CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO   CODICE   175
TIPO DI CONDIZIONE	RISOLUTIVA <input type="checkbox"/>   TERMINE IPOTECA   GG MM AA
CAPITALE	90.000.000   INT. ANN.   7,750%   INT. SEM.   %   TOT. INT.   36.672.426
SPESE	98.327.574   TOTALE   225.000.000   IMP. VARIABILI   <input checked="" type="checkbox"/>   VAL. ESTERA   <input type="checkbox"/>
DURATA CREDITO	AA 9 MM GG   DECORRENZA AMMORTAMENTO   GG MM AA   16 9 98   N. TITOLI
ALTRI DATI	
ELENCO MACCHINARI	<input type="checkbox"/>
FORMALITA' RIFERIMENTO	DATA   GG MM AA   N. REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE	QUADRO A <input checked="" type="checkbox"/>   QUADRO B <input type="checkbox"/>   QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE	

617219

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

NUMERO PAGINE	9	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITA':
NUMERO UNITA' NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE
NUMERO SOGGETTI FAVORE	1	SOLO L.		
NUMERO SOGGETTI CONTRO	2	DIRITTO SCRITTURATO L.		
ISCRIZ. A CAMPIONE		TASSA IPOTECARIA L.	50000	
PRENOT. A DEBITO		TOTALE GENERALE L.	10000	

IL DIRIGENTE SUPERIORE  
 CONSERVATORE TITOLARE  
 (Dr. Sesto Ajardi)





1821

1821

1821





055510



155570



555170



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE

ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI R.R. DI CATANZARO

NOTA DI ISCRIZIONE

REP. N. 8187

DEL 16/ 9/97

PAG. 5

QUADRO D - ALLEGATO DI CONTINUAZIONE

DESCRIZIONE DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA CUI E' SOTTOPOSTA L'IPOTECA E/O DEI TITOLI DI CREDITO ALLEGATI  
E/O DEL DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO OVVERO ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE.

Poichè il finanziamento godrà di un "periodo di utilizzo" - previsto e regolato con Decreto del Ministro del Tesoro del 9.12.1991, n. 300695, che avrà la durata di 12 mesi a partire dal 16 settembre 1997 - l'ammortamento mutuo avrà inizio il 16 settembre 1998 e la prima rata semestrale scadrà il 16 marzo 1999 così successivamente di sei mesi in sei mesi fino all'ultima scadenza del 16 settembre 2007 senza interruzioni per la durata, come si è detto di mesi 108, giusta piano di ammortamento che si trova allegato al contratto di finanziamento sotto la lettera "A". Poichè per come detto il finanziamento godrà di un "periodo di utilizzo" non coperto dal contributo interessi, l'IMPRESA dovrà corrispondere, sulle somme erogate, l'interesse, calcolato al tasso di riferimento del 7,750%, dalla data di ogni singola erogazione fino al giorno precedente l'inizio dell'ammortamento. In tale data e cioè il 15 settembre 1998 l'IMPRESA pagherà corrispondente importo.

L'IMPRESA si è obbligata a mantenere, materialmente e giuridicamente, la destinazione dichiarata per tutta la durata del finanziamento, sotto pena di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.; ai detti fini, l'IMPRESA ha consentito i controlli e gli accertamenti che la CARICAL S.p.A. e/o l'ARTIGIANCASSA S.p.A. riterranno opportuni in qualunque momento, rimborsandone il costo. L'IMPRESA ha riconosciuto, altresì, l'obbligo di segnalare immediatamente alla CARICAL S.p.A. ogni variazione materiale e giuridica, sia nella destinazione dell'investimento finanziato, sia nell'attività artigiana dell'impresa che dovesse intervenire fino all'estinzione del finanziamento.

Il finanziamento è stato convenuto alle condizioni e modalità indicate nel contratto ed è subordinato all'assunzione delle garanzie regolarmente assunte a fronte del finanziamento stesso alla prova della inesistenza di qualsiasi gravame o di vincoli comunque pregiudizievoli, per le garanzie suddette nonché alla esibizione, da parte dell'IMPRESA, di certificati dell'Autorità giudiziaria comprovanti che a carico dell'IMPRESA stessa non pendono procedure concorsuali, esecutive o misure cautelari in genere.

Quando possibile ed opportuno, la CARICAL S.p.A. procederà direttamente al pagamento degli impianti, dei lavori e dei fornitori; ed, a tal'fine, l'impresa provvederà a rimettere alla CARICAL S.p.A. con visto di benestare le relative fatture, restando quest'ultima fin da ora esonerata da ogni responsabilità.

Il rimborso del finanziamento dovrà avvenire in mesi 108 mediante pagamento integrale a scadenza di n. 18 rate semestrali posticipate, costanti, dell'ammontare ciascuna di lire settemilionitrentasettemilatrecentocinquantesette (E. 7.037.357) comprensive di capitale ed interessi.

Il finanziamento è stato concesso ad un tasso di riferimento per le operazioni artigiane previsto dalla normativa vigente, alla data del 16 settembre 1997 fissato nella misura del 7,750% in ragione d'anno, per quanto attiene l'intero importo di lire novantamila (E. 90.000.000) non ancora ammesso dall'Artigiancassa S.p.A. al contributo interessi ovvero non ammissibile al contributo interessi (ai sensi del decreto del Ministro del Tesoro 20 luglio 1988). Conseguentemente all'operazione si applicano tutti i benefici di natura giuridica e tributaria previsti dalla citata legge n. 949/52, art. 41, 2° comma, nonché art. 47, primo comma, Decreto Legislativo 385/93.

Nel caso di ammissione in tutto o in parte del finanziamento al contributo dell'Artigiancassa S.p.A., farà carico all'IMPRESA la rata agevolata commisurata alla quota del finanziamento ammesso al contributo, a far tempo dalla prima

23



853,10



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE

ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI CATANZARO

NOTA DI ISCRIZIONE

REP. N. 8187

DEL 16/ 9/97

PAG. 6

QUADRO D - ALLEGATO DI CONTINUAZIONE

DESCRIZIONE DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA CUI E' SOTTOPOSTA L'IPOTECA E/O DEI TITOLI DI CREDITO ALLEGATI  
E/O DEL DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO OVVERO ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE.

scadenza successiva alla data di ammissione a contributo comunicata dalla stessa Artigiancassa S.p.A..  
Di conseguenza, in tale ipotesi, la rata del finanziamento sarà corrisposta:  
- dall'Artigiancassa S.p.A., per quanto concerne la quota di contributo concesso;  
- dall'Impresa artigiana, per quanto concerne la rata calcolata al predetto tasso di riferimento decurtata della suddetta quota di contributo, nel rispetto dell'art. 29 della legge 7 agosto 1982, n. 526.  
Nella predetta ipotesi, la CARICAL S.p.A. dovrà provvedere all'eventuale congruaggio a favore dell'IMPRESA per le rate da questa rimborsate a tasso di riferimento, con valuta pari a quella di erogazione del contributo da parte dell'Artigiancassa S.p.A..  
Nella ipotesi di cui sopra, è stato in ogni caso espressamente convenuto che, in presenza di ricalcolo del contributo da parte dell'Artigiancassa S.p.A., qualunque ne sia la causa, la CARICAL S.p.A. potrà apportare ogni conseguente variazione della rata a carico dell'IMPRESA.  
Ove il contributo venga concesso per una durata inferiore a quella del finanziamento ovvero non venga concesso per carenza di fondi, per la quota del finanziamento non coperta da detto contributo verrà mantenuto il tasso di riferimento di cui sopra.  
Per il periodo di utilizzo di cui all'art. 1 quinto comma del contratto, il finanziamento si intende regolato al tasso di riferimento vigente alla data di stipula del contratto.  
Per questo periodo gli interessi verranno corrisposti dall'impresa con cadenza semestrale, ovvero con cadenza coincidente alla durata dell'utilizzo stesso, qualora essa sia inferiore al semestre, in relazione all'importo del finanziamento effettivamente erogato e con decorrenza dalle date delle singole erogazioni. Ove la durata dell'utilizzo superi il primo semestre, gli interessi dovranno essere corrisposti alla prima cadenza semestrale ed al termine della durata dell'utilizzo stesso.  
Il contributo nel pagamento degli interessi di cui all'art. 37 della legge n. 949/52 spetta alla CARICAL S.p.A.. Qualora detto contributo non venisse concesso ovvero venisse revocato per qualsiasi motivo, in tutto o in parte dall'Artigiancassa S.p.A., la CARICAL S.p.A. può recedere dal contratto stesso; in tal caso l'IMPRESA, oltre alla restituzione di quanto dovuto, dovrà corrispondere alla CARICAL S.p.A., con riferimento all'eventuale periodo di utilizzo ed alle rate scadute non coperte dal contributo, un importo pari al ricalcolo delle rate stesse, effettuato al tasso del 7,750% in ragione di anno anche a titolo di ripetizione dei contributi Artigiancassa S.p.A. indebitamente percepiti; per il pagamento di quanto dovuto verrà dato all'IMPRESA, con lettera raccomandata, un preavviso non inferiore a 15 giorni.  
Nell'ipotesi appena detta la CARICAL S.p.A. potrà tuttavia consentire che il finanziamento venga mantenuto in vita al tasso di riferimento del 7,750% in ragione di anno.  
E' stato espressamente convenuto che, qualora l'IMPRESA non provvedesse puntualmente, secondo quanto stabilito nel contratto ed entro i termini nello stesso previsti, al rimborso del finanziamento o delle singole erogazioni e al parziale o totale pagamento alle rispettive scadenze delle rate, si produrrà di pieno diritto a favore della CARICAL S.p.A. la maturazione degli interessi di mora nella misura di 5 (cinque) punti in più del Tasso Ufficiale di Sconto in ragione d'anno senza bisogno di costituzione in mora con decorrenza dal giorno dell'inadempimento a quello dell'effettivo pagamento da parte dell'IMPRESA.

017224

ASSI 10



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE  
ED IL II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI REG. DI CATANZARO

NOTA DI ISCRIZIONE

REP. N. 8187

DEL 16/ 9/97

PAG. 7

QUADRO D - ALLEGATO DI CONTINUAZIONE

DESCRIZIONE DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA CUI E' SOTTOPOSTA L'IPOTECA E/O DEI TITOLI DI CREDITO ALLEGATI  
E/O DEL DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO OVVERO ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE.

Il mancato integrale pagamento anche di una sola delle rate di ammortamento del finanziamento, produrrà di pieno diritto la risoluzione del contratto e la conseguente decadenza dal beneficio del termine per tutte le rate a scadere. Conseguentemente la CARICAL S.p.A. potrà, avvalendosi della presente clausola risolutiva, dichiarare la risoluzione del contratto ed esigere l'immediato pagamento, in unica soluzione, del residuo debito dell'Impresa finanziata. In difetto di pagamento, la CARICAL S.p.A. potrà senz'altro agire in via esecutiva sia contro l'Impresa che contro i suoi garanti per il recupero forzato della sua creditoria. E' stato, altresì, convenuto che, dal momento della dichiarazione di risoluzione del contratto, decorrono, a favore della CARICAL S.p.A., anche sul residuo debito capitale, gli interessi di mora nella misura di 5 (cinque) punti in più del Tasso Ufficiale di Sconto in ragione di anno.

Qualora l'operazione benefici dell'intervento finanziario a tasso ridotto da parte dell'Artigiancassa S.p.A. la CARICAL S.p.A. applica a carico dell'Impresa stessa, a partire dalla data di accredito dell'intervento finanziario dell'Artigiancassa S.p.A. e con pari valuta:

a) per le operazioni il cui intero importo sia ammesso a contributo con riserva, il tasso ridotto comunicato dall'Artigiancassa S.p.A.;

b) per le operazioni che superano l'importo massimo ammissibile a contributo, il tasso calcolato sulla base della media aritmetica ponderata del tasso ridotto di cui al precedente punto a) e di quello di riferimento vigente al momento della stipula del contratto.

Resta inteso che il periodo intercorrente tra l'erogazione del finanziamento e la valuta di accredito del rifinanziamento dell'Artigiancassa S.p.A. resta regolato al tasso di riferimento.

Nei casi di mancata concessione o di revoca per qualsiasi motivo, in tutto o in parte, dell'intervento finanziario a tasso ridotto da parte dell'Artigiancassa S.p.A., si applicano le disposizioni di cui al comma sesto, settimo e ottavo dell'articolo 2 del contratto.

La CARICAL S.p.A. si è riservata di dare inizio alle erogazioni del finanziamento dopo che l'IMPRESA avrà provveduto a compiere le formalità relative alle garanzie che assistono il finanziamento stesso.

L'IMPRESA incorrerà nella decadenza dal beneficio del termine ai sensi dell'art. 1186 c.c., qualora sia divenuta insolvente o abbia diminuito, per fatto proprio, le garanzie che aveva dato, o non abbia dato le garanzie che aveva promesso.

La CARICAL S.p.A. avrà diritto di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. qualora:

- l'IMPRESA non destini il finanziamento agli scopi per i quali è stato concesso o non realizzi integralmente il programma di investimenti;
- l'IMPRESA non adempia agli obblighi posti a suo carico dal contratto;
- l'IMPRESA o i garanti subiscano protesti, procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali o compiano qualsiasi atto che diminuisca la loro consistenza patrimoniale, economica e finanziaria;
- la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte alla CARICAL S.p.A. risultino non veritiere.

Nei casi di decadenza o di risoluzione la CARICAL S.p.A. avrà diritto di esigere l'immediato rimborso del credito per capitale, interessi di mora nella misura di 5 (cinque) punti in più del Tasso Ufficiale di Sconto in ragione di anno a decorrere dalla data delle singole erogazioni, ed accessori

017225

01552



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE

ED II. R. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI CATANZARO

NOTA DI ISCRIZIONE

REP. N. 8187

DEL 16/ 9/97

PAG. 8

QUADRO D - ALLEGATO DI CONTINUAZIONE

DESCRIZIONE DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA CUI E' SOTTOPOSTA L'IPOTECA E/O DEI TITOLI DI CREDITO ALLEGATI  
E/O DEL DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO OVVERO ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE.

tutti, senza bisogno di alcuna preventiva formalità, sia nei confronti dell'IMPRESA che dei garanti, nel modo e nella procedura che riterrà più opportuni. Rimarranno ferme in ogni caso tutte le garanzie prestate dall'IMPRESA e dai garanti, sia se costituite con il contratto, sia se successivamente acquisite. Al finanziamento concesso con il contratto non si applicano - ai sensi dell'art. 40 della legge 25 luglio 1952, n. 949 e successive modificazioni - le disposizioni di cui all'art. 67 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, dopo che siano trascorsi 10 giorni dalla stipulazione del contratto. L'ipoteca deve essere iscritta per la complessiva somma di lire duecentoventicinquemilioni (L. 225.000.000) di cui lire novantamilioni (L. 90.000.000) per capitale, lire trenta seimilioneiseicentosettantaduemilaquattrocentoventisei (L. 36.672.426) per interessi e lire novantottomilionitrecentoventisettemilacinquecentosettantaquattro (L. 98.327.574) per spese ed accessori, oltre le spese giudiziarie ed extragiudiziarie di qualsiasi genere, alle quali la CARICAL S.p.A. dovesse andare incontro per la conservazione o il realizzo del proprio credito e che non trovassero collocazione ipotecaria ai sensi del 1° comma dell'art. 2855 c.c. Ad ulteriore garanzia del credito nascente dal contratto per capitale ed accessori la Signora [redacted] si è costituita fidejussore solidale dell'IMPRESA per il puntuale e compiuto adempimento di tutte le obbligazioni per essa derivanti dal contratto, con espresso esonero della CARICAL S.p.A. di agire entro i termini previsti dall'art. 1957 c.c., con espressa deroga a quanto previsto dall'art. 1939 c.c., con espresso obbligo di pagare alla CARICAL S.p.A., a semplice richiesta di quest'ultima, quanto ad essa dovuto dall'IMPRESA debitrice per capitale ed accessori e con espressa rinuncia ad ogni eccezione relativa al puntuale adempimento dell'obbligo fidejussorio come pattuito con l'articolo 5 del contratto di finanziamento. L'IMPRESA ha dichiarato che le obbligazioni tutte con l'atto da essa assunte si intendono costituite con vincolo solidale e indivisibile anche per i propri aventi causa e successori, ancorché a titolo particolare. Le garanzie costituite con il contratto resteranno ferme e valide fino alla totale estinzione del debito in qualunque momento essa avvenga, e comunque fino a che la CARICAL S.p.A. non vi rinunci espressamente in tutto od in parte, o non dia il suo assenso per la loro cancellazione o riduzione. I concedenti l'ipoteca si sono impegnati a conservare inalterato, per tutta la durata del contratto, lo stato di diritto e di fatto dei cespiti costituiti in ipoteca, salvo consenso della CARICAL S.p.A.. L'IMPRESA si è obbligata a portare ad immediata conoscenza della CARICAL S.p.A. intimazioni, notifiche, procedimenti ingiuntivi, sentenze, protesti, ecc. nonché qualunque variazione materiale o giuridica comunque sopravvenuta, sia relativa all'immobile, sia relativa alla IMPRESA stessa ed alla sua gestione. La CARICAL S.p.A. potrà concedere, su richiesta dell'IMPRESA, l'estinzione anticipata del finanziamento previa corresponsione, da parte dell'IMPRESA stessa, di una commissione pari all'uno per cento (1%) del debito residuo in linea capitale. Le premesse, le condizioni e tutte le clausole contenute nel contratto sono essenziali sia singolarmente sia nel loro complesso. Conseguentemente ogni violazione di esse, oltre a produrre la decadenza dal beneficio del termine nei casi indicati all'art. 1186 c.c., comporta la risoluzione del

017226

03/05/10



**MINISTERO DELLE FINANZE**

DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE

ED IL. IL. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR.LL. DI CATANZARO

**NOTA DI ISCRIZIONE**

REP. N. 8187

DEL 16/ 9/97

PAG. 9

**QUADRO D - ALLEGATO DI CONTINUAZIONE**

DESCRIZIONE DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA CUI E' SOTTOPOSTA L'IPOTECA E/O DEI TITOLI DI CREDITO ALLEGATI  
E/O DEL DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO OVVERO ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE.

contratto a norma di legge, restando impregiudicato il diritto al risarcimento dei danni.  
Resta inteso che, a sua tutela, nell'ipotesi suddetta o in caso di aggravamento di rischio, la CARICAL S.p.A. potrà valersi, fra l'altro, dei diritti di cui rispettivamente agli artt. 2743 e 2813 c.c. nonché del diritto previsto dagli artt. 2905 c.c. e 671 c.p.c. di chiedere il sequestro dei beni dell'IMPRESA.  
Per tutti gli effetti delle obbligazioni assunte col contratto e così anche agli effetti della iscrizione ipotecaria la CARICAL S.p.A. ha eletto domicilio in Cosenza - presso la propria sede in Corso Telesio al n. 17, l'IMPRESA in Decollatura presso il proprio laboratorio alla via Nazionale al n. 1 e la terza datrice d'ipoteca presso il proprio domicilio in Decollatura alla via Risorgimento.  
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 c.p.c. le parti espressamente hanno convenuto che per ogni controversia che potesse insorgere in dipendenza del contratto Foro competente è quello nella cui giurisdizione trovasi la Sede Legale della CARICAL S.p.A. - ovvero la dipendenza di essa CARICAL S.p.A. presso la quale si è concluso il contratto.

017227



105710

**Ispezione telematica**

n. T 38377 del 02/05/2017

Inizio ispezione 02/05/2017 09:46:13

Tassa versata € 3,60

Richiedente RCRPLA per conto di  
RCRTTV49H18F888W

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

~~Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 1658 del 26/09/1997~~

*Annotazioni*

ANNOTAZIONE presentata il 19/11/2004 Servizio di P.I. di CATANZARO  
Registro particolare n. 3054 Registro generale n. 25764  
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 19/11/2004 Servizio di P.I. di CATANZARO  
Registro particolare n. 3055 Registro generale n. 25765  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

*Comunicazioni*

Non sono presenti comunicazioni

*Rettifiche*

Non sono presenti rettifiche

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

Non sono presenti formalità successive

**Ispezione telematica**

n. T 38377 del 02/05/2017

Inizio ispezione 02/05/2017 09:46:13

Richiedente RCRPLA per conto di  
RCRITV49H18F888W

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4181

Registro particolare n. 906

Presentazione n. 53 del 18/02/2005

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	12576
Data	10/02/2005	Codice fiscale	CRT PQL 54M28 I874 L
Notaio	CRITELLI PASQUALE		
Sede	SOVERIA MANNELLI (CZ)		

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO		
Capitale € 50.000,00	Tasso interesse annuo 5.06%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi -	Spese € 50.000,00	Totale € 100.000,00	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 15 anni		
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico	SI	

**Altri dati**

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

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	D261 - DECOLLATURA	(CZ)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	20	Particella	475	Subalterno 3
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	5 vani	
Indirizzo	VIA DEL RISORGIMENTO				N. civico -
Piano	PT-1				

**Ispezione telematica**

n. T 38377 del 02/05/2017

Inizio ispezione 02/05/2017 09:46:13

Tassa versata € 3,60

Richiedente RCRPLA per conto di  
RCRTTV49H18F888W

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4181

Registro particolare n. 906

Presentazione n. 53 del 18/02/2005

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

Sede SIENA (SI)

Codice fiscale 00884060526

Domicilio ipotecario eletto SIENA - PIAZZA  
SALIMBENI 3

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted] a [redacted]

Sesso [redacted] codice fiscale [redacted]

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 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'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

IL MUTUO E STATO CONCESSO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 17 SETTEMBRE 1993, N. 385 (T.U. LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CRE- DITIZIA). LA DECORRENZA DELL'AMMORTAMENTO DEL MUTUO HA INIZIO DAL 1? GENNAIO O DAL 1? LUGLIO SUCCESSIVO ALLA MESSA A DISPOSIZIONE DELLA SOMMA MUTUATA O DAL 1? GENNAIO O DAL 1? LUGLIO SUCCES- SIVO AL 90? GIORNO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DI MUTUO.LE SEMESTRALITA DI AMMORTAMENTO SCADRANNO IL 1? GENNAIO E IL 1? LUGLIO DI OGNI ANNO A PARTIRE DAL 1? GENNAIO O 1? LUGLIO SUCCESSIVO A QUELLO DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO. L'IPOTECA GARANTISCE OLTRE AL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI ORDINARI NELLA MISURA DEL 5,06% NOMINALE ANNUO INDICATA NEL QUADRO A; L'AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE IN TUT- TI I FATTORI DA CUI SONO COMPOSTE; GLI INTERESSI MORATORI NELLA MISURA DELL'8,17%,SALVE LE SUCCESSIVE VARIAZIONI DI- PENDENTI DALLA LEGGE SULLE PREDETTE RATE E SU OGNI ALTRA SOM- MA DOVUTA E NON PAGATA; IL COMPENSO DOVUTO IN CASO DI RESTI- TUZIONE ANTICIPATA, ANCHE COATTIVA, NELLA MISURA CHE RISUL- TERA DAI

---

**Ispezione telematica**

n. T 38377 del 02/05/2017

Inizio ispezione 02/05/2017 09:46:13

Tassa versata € 3,60

Richiedente RCRPLA per conto di  
RCRTTV49H18F888W

---

**Nota di iscrizione**

*Registro generale n.* 4181

*Registro particolare n.* 906

*Presentazione n. 53 del 18/02/2005*

---

CRITERI INDICATI IN CONTRATTO SUL CAPITALE RESTITUITO, NONCHE OGNI ALTRO ONERE DI CUI LA PARTE MUTUATARIA E TENUTA AL RIMBORSO E LE SPESE LEGALI E GIUDICIALI. LA PORZIONE DI FABBRICATO DI CUI L'APPARTAMENTO OGGETTO DI ISCRIZIONE IPOTECARIA E PARTE INSISTE SUL TERRENO SITO IN AGRO DEL COMUNE DI DECOLLATURA DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA 20 PARTICELLA 294 ARE 8.50 LOCALITA VIA RISORGIMENTO.

**Ispezione telematica**

n. T 38377 del 02/05/2017

Inizio ispezione 02/05/2017 09:46:13

Tassa versata € 3,60

Richiedente RCRPLA per conto di  
RCRTTV49H18F888W

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 22249

Registro particolare n. 4146

Presentazione n. 59 del 24/11/2006

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 17/11/2006

Pubblico ufficiale o E.TR. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A.

Autorità emittente

Sede COSENZA (CS)

Numero di repertorio 13981/30

Codice fiscale 12158250154

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 300 A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602

Capitale € 12.612,62

Interessi -

Presenza di condizione risolutiva -

Tasso interesse annuo 8.4%

Spese -

Durata -

Tasso interesse semestrale -

Totale € 25.225,24

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 3

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I874 - SOVERIA MANNELLI (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 9

Natura X - FABBRICATO

Indirizzo VICO II DOTT.CIMINO

Particella 418

Consistenza -

Subalterno 2

N. civico -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune I874 - SOVERIA MANNELLI (CZ)

Catasto FABBRICATI

**Ispezione telematica**

n. T 38377 del 02/05/2017

Inizio ispezione 02/05/2017 09:46:13

Tassa versata € 3,60

Richiedente RCRPLA per conto di  
RCRTTV49H18F888W

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 22249

Registro particolare n. 4146

Presentazione n. 59 del 24/11/2006

Sezione urbana	-	Foglio	9	Particella	418	Subalterno	1
Natura	X	FABBRICATO		Consistenza	-		
Indirizzo	VICO III DOTT.CIMINO					N. civico	-

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	1874 - SOVERIA MANNELLI	(CZ)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	4	Particella	100	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza -

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale E.TR. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A.  
Sede COSENZA (CS)  
Codice fiscale 12158250154 Domicilio ipotecario eletto E.TR. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. VIA XXIV MAGGIO PAL.

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 6.66/100

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 2.66/100

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 266/10000

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED]  
Sesso [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 6.66/100

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 2.66/100

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 266/10000

---

**Ispezione telematica**

n. T 38377 del 02/05/2017

Inizio ispezione 02/05/2017 09:46:13

Tassa versata € 3,60

Richiedente RCRPLA per conto di  
RCRTTV49H18F888W

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 22249

Registro particolare n. 4146

Presentazione n. 59 del 24/11/2006

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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



**Ispezione telematica**

n. T 38377 del 02/05/2017

Inizio ispezione 02/05/2017 09:46:13

Richiedente RCRPLA per conto di  
RCRTTV49H18F888W

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 13114

Registro particolare n. 1041

Presentazione n. 113 del 01/10/2012

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ALTRO ATTO

Data 24/09/2012

Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 197/3012

Codice fiscale 11210661002

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Capitale € 42.235,53

Interessi -

Tasso interesse annuo -

Spese -

Tasso interesse semestrale -

Totale € 84.471,06

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente Pubblico ufficiale

Codice fiscale

Indirizzo

EQUITALIA SUD S.P.A.

11210661002

VIA A. LOMBARDI, AREA METROQUADRO - CATANZARO

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D261 - DECOLLATURA (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 20

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO  
ECONOMICO

Particella 475

Consistenza 5,0 vani

Subalterno 3

Immobile n. 2

Comune D261 - DECOLLATURA (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 20

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E  
MESTIERI

Particella 475

Consistenza

Subalterno 2

201 metri quadri

**Ispezione telematica**

n. T 38377 del 02/05/2017  
Inizio ispezione 02/05/2017 09:46:13  
Richiedente RCRPLA per conto di RCRTTV49H18F888W  
Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 13114  
Registro particolare n. 1041  
Presentazione n. 113 del 01/10/2012

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE  
Denominazione o ragione sociale EQUITALIA SUD S.P.A.  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 11210661002 Domicilio ipotecario eletto VIA A. LOMBARDI, AREA METROQUADRO - CATANZARO  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato 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**

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

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 3076201288000250000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 24072012 NUMERO DI RUOLO: 300057, ANNO DEL RUOLO: 2002, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 809, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 11112002 NUMERO DI RUOLO: 150191, ANNO DEL RUOLO: 2006, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 809, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 12102006 NUMERO DI RUOLO: 300119, ANNO DEL RUOLO: 2006, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 809, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 11072006 NUMERO DI RUOLO: 450032, ANNO DEL RUOLO: 2006, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 809, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 13072006 NUMERO DI RUOLO: 300043, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 809, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 07082007 NUMERO DI RUOLO: 550009, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TDH, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 11022010 NUMERO DI RUOLO: 250211, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TDH, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 11102011 NUMERO DI RUOLO: 550012, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TDH, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 24012011 NUMERO DI RUOLO: 250010, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TDH, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 28122011 NUMERO DI RUOLO: 187, ANNO DEL RUOLO: 2001, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 11122001 NUMERO DI RUOLO: 881, ANNO DEL RUOLO: 2006, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 28092006 NUMERO DI RUOLO: 440, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08082008 NUMERO DI RUOLO: 626, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220100, TIPO UFFICIO: 0, DATA

---

**Ispezione telematica**

n. T 38377 del 02/05/2017

Inizio ispezione 02/05/2017 09:46:13

Richiedente RCRPLA per conto di  
RCRTTV49H18F888W

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 13114

Registro particolare n. 1041

Presentazione n. 113 del 01/10/2012

---

ESECUTORIETA: 25082008 NUMERO DI RUOLO: 1048, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24112008 NUMERO DI RUOLO: 205, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 06022009 NUMERO DI RUOLO: 910, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22072009 NUMERO DI RUOLO: 1202, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08102009 NUMERO DI RUOLO: 1463, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 15122009 NUMERO DI RUOLO: 225, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24032010 NUMERO DI RUOLO: 618, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22062010 NUMERO DI RUOLO: 809, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 19072010 NUMERO DI RUOLO: 1347, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 49, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO DI RUOLO: 1, ANNO DEL RUOLO: 2006, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 36100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102006 NUMERO DI RUOLO: 1, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 36100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10102007 NUMERO DI RUOLO: 85, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 36100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10102008 NUMERO DI RUOLO: 77, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 36100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102009 NUMERO DI RUOLO: 84, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 36100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102010 NUMERO DI RUOLO: 87, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 36100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102011 NUMERO DI RUOLO: 499, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2514, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 31102007 NUMERO DI RUOLO: 501, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2514, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 31102007 NUMERO DI RUOLO: 373, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2514, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 22022011 NUMERO DI RUOLO: 3542, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 46189, CODICE UFFICIO: 2, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 01082011

**Ispezione telematica**

n. T 38377 del 02/05/2017  
Inizio ispezione 02/05/2017 09:46:13  
Tassa versata € 3,60

Richiedente RCRPLA per conto di  
RCRTTV49H18F888W

---

Nota di iscrizione UTC: 2016-02-25T09:27:22.669424+01:00  
Registro generale n. 2460  
Registro particolare n. 231 Presentazione n. 35 del 25/02/2016

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ALTRO ATTO	Numero di repertorio	1046/3016
Data	22/02/2016	Codice fiscale	11210661002
Pubblico ufficiale	EQUITALIA SUD S.P.A.		
Sede	ROMA (RM)		

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE		
Derivante da	0420	RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO	
Capitale	€ 26.480,34	Tasso interesse annuo	-
Interessi	-	Tasso interesse semestrale	-
		Spese	-
		Totale	€ 52.960,68

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	Pubblico ufficiale	EQUITALIA SUD S.P.A.
	Codice fiscale	11210661002
	Indirizzo	VIA A. LOMBARDI, AREA METROQUADRO - CATANZARO

**Dati riepilogativi**

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

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune	D261 - DECOLLATURA (CZ)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	20	Particella	475	Subalterno	3
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	5,0 vani			

**Immobile n. 2**

Comune	D261 - DECOLLATURA (CZ)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	20	Particella	475	Subalterno	2
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI		Consistenza	201 metri quadri			

**Ispezione telematica**

n. T 38377 del 02/05/2017  
Inizio ispezione 02/05/2017 09:46:13  
Tassa versata € 3,60

Richiedente RCRPLA per conto di  
RCRTTV49H18F888W

Nota di iscrizione UTC: 2016-02-25T09:27:22.669424+01:00  
Registro generale n. 2460  
Registro particolare n. 231 Presentazione n. 35 del 25/02/2016

**Sezione C - Soggetti**

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE  
Denominazione o ragione sociale EQUITALIA SUD S.P.A.  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 11210661002 Domicilio ipotecario eletto VIA A. LOMBARDI, AREA METROQUADRO - CATANZARO

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED]  
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 03076201500001384000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 21052015 NUMERO DI RUOLO: 550121, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TDH, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 20092012 NUMERO DI RUOLO: 250238, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TDH, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 17092013 NUMERO DI RUOLO: 228, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TDH, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 02052014 NUMERO DI RUOLO: 250232, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TDH, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 02092014 NUMERO DI RUOLO: 16, ANNO DEL RUOLO: 2006, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 14122005 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 33020120000652755000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24042012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 33020120002180783000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 07122012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 33020130000362923000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08032013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 33020130001393607000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23112013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 33020140000450141000, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09052014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 33020140001441201000, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24092014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO:

---

**Ispezione telematica**

n. T 38377 del 02/05/2017

Inizio ispezione 02/05/2017 09:46:13

Tassa versata € 3,60

Richiedente RCRPLA per conto di  
RCRTTV49H18F888W

---

Nota di iscrizione

UTC: 2016-02-25T09:27:22.669424+01:00

Registro generale n. 2460

Registro particolare n. 231

Presentazione n. 35 del 25/02/2016

---

33020140002634429000, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09122014 NUMERO DI RUOLO: 174, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 36100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122012 NUMERO DI RUOLO: 78, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 36100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122013 NUMERO DI RUOLO: 78, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 36100, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10062014 NUMERO DI RUOLO: 172, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 2514, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 18062012 NUMERO DI RUOLO: 2088, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CCZN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 30032012 NUMERO DI RUOLO: 3922, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CCZN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102012

---

**Ispezione telematica**

n. T 38377 del 02/05/2017  
Inizio ispezione 02/05/2017 09:46:13  
Tassa versata € 3,60

Richiedente RCRPLA per conto di  
RCRTTV49H18F888W

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 3054  
Registro particolare n. 2313  
Presentazione n. 7 del 09/03/2017

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 17/02/2017  
Pubblico ufficiale FUNZIONARIO UNEP  
Sede LAMEZIA TERME (CZ)  
Numero di repertorio 222  
Codice fiscale 92000020799

*Dati relativi alla convenzione*

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

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A  
Richiedente GUBER S.P.A.  
Codice fiscale 03140600176  
Indirizzo VIA CORFU' 102 - 25124 BRESCIA

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 2

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune D261 - DECOLLATURA (CZ)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 20                      Particella 475                      Subalterno 3  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO  
ECONOMICO                      Consistenza 5 vani  
Indirizzo VIA RISORGIMENTO                      N. civico -  
Piano T-1

---

**Ispezione telematica**

n. T 38377 del 02/05/2017

Inizio ispezione 02/05/2017 09:46:13

Tassa versata € 3,60

Richiedente RCRPLA per conto di  
RCRTTV49H18F888W

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 3054

Registro particolare n. 2313

Presentazione n. 7 del 09/03/2017

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

Sede SIENA (SI)

Codice fiscale 00884060526

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nato il

Sesso

codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con (Soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome

Nata il

Sesso

codice fiscale

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

Per la quota di

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

IN RELAZIONE AL QUADRO A SI PRECISA CHE :E' STATO REGOLARMENTE NOTIFI CATO ATTO DI PRECETTO AI SIG.RI AN DA TA 19/01/2017 PER IL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 29.394,39= OLTRE INTE RESSI CONVENZIONALI DI MORA SUL CAPITALE RESIDUO E SULLA QUOTA CAPITAL E DELLE RATE SCADUTE DAL 01/12/2015 AL SALDO E SUCCESSIVE E OCCORENDE.



# TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

## ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE post L. 80 N. RUOLO G. E. 15/2017  
PROMOSSA DA GUBER SPA, PROCURATRICE SPECIALE DI BANCA  
MONTE DEI PASCHI DI SIENA, RAPPRESENTATA E DIFESA DAGLI  
AVV.TI GIUSEPPE LE FOSSE E FRANCESCO BEVILACQUA CONTRO  
[REDACTED] ESECUTATI

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ADELE FORESTA

C.T.U.: ING. OTTAVIO ARCIERI



ELABORATO  
ALL. N. 8

ATTO D'ACQUISTO

Repertorio n. 7633

Raccolta n. 1707

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il diciannove giugno millenovecentonovantasei, in Soveria Mannelli, nel mio studio, alla via Dottor Cimino al n. 51. —

19 giugno 1996

Innanzi a me dottor Pasquale CRITELLI, notaio con sede in Soveria Mannelli, iscritto nel Ruolo Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia, assistito dai signori:

[redacted] impiegato, nato a [redacted]

[redacted] ivi residente al [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

testimoni noti ed idonei, ai sensi di legge, come essi stessi mi dichiarano.

Sono presenti i signori:

coniugi: [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted] entrambi residenti

in [redacted] la [redacted] coniugati, in regime

di comunione legale dei beni.

coniugi: [redacted]

00303



REGISTRATO A LAMEZIA TERME II 01 LUG. 1996

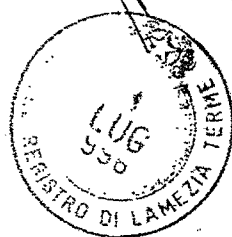
serie [redacted] esatte Lire 2.670.000

[redacted] in cui L. 570.000 per ipot. e L. 2.100.000 per inviti

IL DIRETTORE [redacted]

IL VERIFICATORE CONTABILE [redacted]

IL TITOLARE S.A.C. DIRETTORE TRIBUTARIO (Nicola Strumia)



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] entrambi residenti

[REDACTED] coniugati, in regime

di comunione legale dei beni. \_\_\_\_\_

I predetti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono quanto segue: \_\_\_\_\_

art. 1 I signori coniugi [REDACTED]

titolari di una quota pari ad un mezzo per ciascuno

unitamente, vendono ai signori coniugi [REDACTED] e

[REDACTED] che, in ragione di un mezzo per ciascuno,

accettano ed acquistano il seguente immobile posto in agro

del comune di Decollatura e più precisamente: \_\_\_\_\_

zona di terra alla località via Risorgimento, estesa are

otto e metri quadrati cinquanta, confinante con [REDACTED]

[REDACTED] fiume, salvo altri, in catasto al

foglio di mappa 20 particella 294 semin. irr. arb. 2<sup>a</sup> (a.

8.50) RDL. 9350 RAL. 2550 alla partita n. 8774 in ditta ai

venditori. \_\_\_\_\_

art. 2 Il prezzo per la vendita in oggetto è stato tra le

parti convenuto ed a me notaio dichiarato in lire

ventiseimilionicinquecentomila (L. 26.500.000) di cui lire

ventiseimilioni (L. 26.000.000) per la porzione di terreno

che, secondo quanto detto nel certificato di destinazione

urbanistica di cui fra breve, risulta ricadere in zona "B"

Trascritto a Catanzaro  
il 28 GIUGNO 1986  
al n. 3258 R.P.





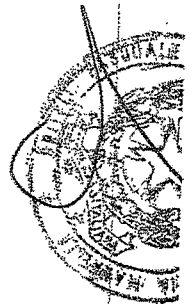
00306

sopradetto, coniuge della signora [REDACTED]  
art. 6 I venditori, ad ogni effetto di legge ed in  
particolare ai sensi e per gli effetti di cui ai commi 2° e  
3° dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47,  
dichiarano che relativamente al terreno in oggetto non sono,  
a tutt'oggi, intervenute modificazioni degli strumenti  
urbanistici e mi consegnano il certificato di destinazione  
urbanistica rilasciato dal Sindaco del comune di Decollatura  
in data 21 maggio 1996 che, previa lettura da me datane ai  
comparenti, presenti i testi, si alliga al presente atto  
sotto la lettera "A".

Richiesto io notaro ho ricevuto il  
presente atto che, presenti i testi, ho letto ai comparenti  
i quali, a mia domanda, mi dichiarano di approvarlo perchè  
conforme alla loro precisa volontà. Dattiloscritto di mia  
mano su di un foglio occupato per pagine quattro fin qui.

[REDACTED]

*[Handwritten signature]*





# COMUNE DI DECOLLATURA

00307

C.A.P. 88041

(PROVINCIA DI CATANZARO)

C. F. 01207810795

C.G.P. 12390886



Prot. n. 2404 del 21/05/1996

IL SINDACO

-VISTI gli atti d'Ufficio;

-Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 della Legge 28/2/1985, n.47;-

## C E R T I F I C A

Che il terreno sito in agro di questo Comune, distinto in Catasto al foglio di mappa n.20 particella n.294, nel Programma di Fabbricazione approvato dal Presidente della Giunta Regionale con decreto n.917 dello 11/Luglio/1994, acquisito agli atti di questo Comune in data 1/8/1994 al n.3733 di prot. ha la seguente destinazione e prescrizioni urbanistiche;

1) Ricadente per mq.650 circa in Zona "B" di completamento con I.F.F. mc/mq.2,00 destinazione abitazioni, Uffici, attività artigianali non moleste, autorimesse, locali pubblici, piani tre, altezza massima mt.10,50 e dai fabbricati mt.10,00, distanze dai cigli stradali mt.3,00 e dagli assi mt.6,00; Concessioni Edilizie singole;

2) Ricadente per mq.200 in zona agricola "E" I.F.F. 0,07 mc/mq. e superficie non superiore a 300 mq/Ha per l'edificazione di annessi rustici quali fienili, locali deposito stalle, capannoni agricoli, a servizio delle aziende agricole;-

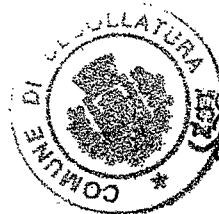
I.F.F. 0,03 mc/mq. per l'edificazione della residenza in funzione della conduzione del fondo, con cubatura massima consentita, sempre per uso residenziale, di mc.500; Altezza massima mt.6,50; Piani n.2; Distanze dai fili ed assi stradali secondo le norme di cui al D.M. 2/4/68; Distanza minima dai confini mt. 6,00, tra fabbricati mt.12,00.

Si certifica, altresì, che relativamente ai beni citati non sono stati emessi, né trascritti, provvedimenti comunali di divieto di disposizione o di acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati, né sono pendenti provvedimenti sanzionatori.-

Si rilascia a richiesta del Signor [redacted] nato a [redacted] ed ivi residente in [redacted] in carta resa legale, per uso Convenevole.-

IL SINDACO

COLANARO Luciano



*Luciano Colanaro*

ALLEGATO «A»  
REPERTORIO N. 7633  
RACCOLTA N. 1707

La presente copia è conforme all'originale  
esistente presso il mio studio, risulta com-  
posta da n. cinque (5) pagine e si rilascia  
per uso AMMINISTRATIVO  
Soveria Mannelli, il 18 MAG. 2017

*[Handwritten signature]*



# TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

## ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE post L. 80 N. RUOLO G. E. 15/2017  
PROMOSSA DA GUBER SPA, PROCURATRICE SPECIALE DI BANCA  
MONTE DEI PASCHI DI SIENA, RAPPRESENTATA E DIFESA DAGLI  
AVV.TI GIUSEPPE LE FOSSE E FRANCESCO BEVILACQUA CONTRO  
[REDACTED] ESECUTATI

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ADELE FORESTA

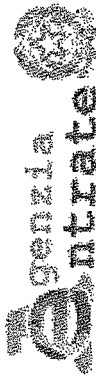
C.T.U.: ING. OTTAVIO ARCIERI



ELABORATO  
ALL. N. 7

VISURE CATASTALI





Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 09.45.18  
Visura n.: T37824 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	NOTARO ANNARITA
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di DECOLLATURA ( Codice: D261) Provincia di CATANZARO NOTARO ANNARITA nata a TORINO il 28/04/1971 C.F.: NTRNRT71D68L219T

## 1. Unità Immobiliari site nel Comune di DECOLLATURA(Codice D261) - Catasto dei Fabbricati

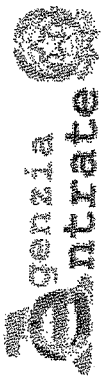
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		20	475	2			C/3	2	201 m²	Totale: 246 m²	Euro 269,90 L. 522.600	VIA RISORGIMENTO piano: T- S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Utilità comuni
2		20	475	3			A/3	3	5 vani	Totale: 178 m² Totale escluse aree scoperte**: 178 m²	Euro 214,33 L. 415.000	VIA RISORGIMENTO piano: T- I; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Utilità comuni

**Immobile 1: Annotazione:** classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)  
**Immobile 2: Annotazione:** classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)  
**Totale: vani 5 m² 201 Rendita: Euro 484,23**

## Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà in regime di comunione dei beni
2			(1) Proprietà in regime di comunione dei beni

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 16/11/1998 in atti dal 16/11/1998 Registrazione: (n. B05643.1/1998)



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 09.45.19  
Visura n.: T37824 Pag: 2

Fine

### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di DECOLLATURA(Codice D261) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		21	446	3			A/4	3	6 vani	Totale: 105 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 105 m <sup>2</sup>	Euro 207,62	VICO VIA RIONE ROMANO VICO I n. 11 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		21	446	4			A/4	3	6,5 vani	Totale: 123 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 123 m <sup>2</sup>	Euro 224,92	VICO VIA RIONE ROMANO VICO I n. 6 n. 8 piano: T-1-2-S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 12,5 Rendita: Euro 432,54

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/3
2			(1) Proprietà per 1/3
3			(1) Proprietà per 1/3
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/12/2014 protocollo n. CZ0035397 in atti dal 10/04/2015 Rogante: PERRI Sede: DECOLLATURA Registrazione: UU Sede: LAMEZIA TERME Volume: 9990 n: 265 del 07/04/2015 SUCC DI NOTARO MARIO (n. 2842.1/2015)			

Totale Generale: vani 17,5 m<sup>2</sup> 201 Rendita: Euro 916,77

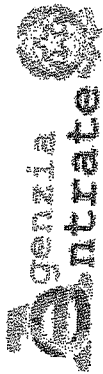
Unità immobiliari n. 4

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).



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 09.40.31

Segue

Visura n.: T34952 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di DECOLLAFURA ( Codice: D261)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di CATANZARO Foglio: 20 Particella: 475

## Area di enti urbani e promiscui dal 12/08/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	20	475	-	-	ENTE URBANO	ha are ca 08 50		Dominicale Agrario	TIPO MAPPALE del 12/08/1998 in atti dal 13/08/1998 (n. 3698.1/1998)
Notifica	Partita				1				

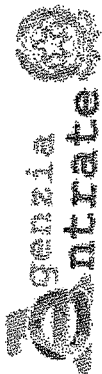
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:  
- foglio 20 particella 294

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

## Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	20	294	-	-	SEM IRR ARB 2	ha are ca 08 50		Dominicale Agrario L. 2.550	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica	Partita				5495				

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



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 02/05/2017 - Ora: 09.40.31  
Visura n.: T34952 Pag: 2

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2017

## Situazione degli intestati dal 26/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 12/08/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 12/08/1998
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/06/1996 Voltura in atti dal 23/07/1997 Repertorio n.: 7633 Rogante: NOTAIO F. CRITELLI Sede: SOVERIA MANNELLI Registrazione: (n. 5425.1/1996)			

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 19/06/1996
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 19/06/1996
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/06/1991 Trascrizione in atti dal 14/05/1993 Repertorio n.: 4264 Rogante: CRITELLI PASQUALE Sede: SOVERIA MANNELLI Registrazione: (n. 11184.1/1991)			

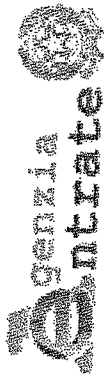
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 26/06/1991
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario fino al 26/06/1991
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 09.43.22  
Visura n.: T36677 Pag: 1

Segue

<b>Dati della richiesta</b>	<b>CIMINO GIACOMO</b>
<b>Soggetto individuato</b>	Terreni e Fabbricati siti nel comune di DECOLLATURA ( Codice: D261) Provincia di CATANZARO <b>CIMINO GIACOMO nato a SOVERIA MANNELLI il 01/04/1966 C.F.: CMNGCM66D01I874B</b>

## 1. Unità Immobiliari site nel Comune di DECOLLATURA(Codice D261) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		20	475	2			C/3	2	201 m <sup>2</sup>	Totale: 246 m <sup>2</sup>	Euro 269,90 L. 522.600	Dati derivanti da VIA RISORGIMENTO piano: T- S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Utilità comuni
2		20	475	3			A/3	3	5 vani	Totale: 178 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 178 m <sup>2</sup>	Euro 214,33 L. 415.000	VIA RISORGIMENTO piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Utilità comuni

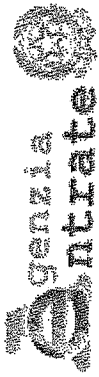
**Immobile 1: Annotazione:** classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)  
**Immobile 2: Annotazione:** classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)  
**Totale: vani 5 m<sup>2</sup> 201 Rendita: Euro 484,23**

## Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(I) Proprietà in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(I) Proprietà in regime di comunione dei beni

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 16/11/1998 in atti dal 16/11/1998 Registrazione: (n. B05643-1/1998)  
Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Fine

Data: 02/05/2017 - Ora: 09.43.22

Visura n.: T36677 Pag: 2

## Visura per soggetto limitata ad un comune

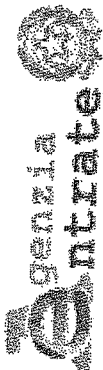
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

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).





Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 02/05/2017 - Ora: 09.38.51 Fine  
Visura n.: T33925 Pag: 2

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2017

### Situazione dell'unità immobiliare dal 16/11/1998

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		20	475	3			A/3	3	5 vani		L. 415.000	
Indirizzo: VIA DEL RISORGIMENTO piano: T-1;												
Utilità comuni: Foglio: 20 Particella: 475 Sub. 1												
Notifica												
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94) Partita 1000749 Mod.58 -												
COSTITUZIONE del 16/11/1998 in atti dal 16/11/1998 (n. B05643.1/1998)												

### Situazione degli intestati dal 16/11/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni

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).