



**TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 24/2022**

**Giudice dell'Esecuzione**  
**Dottoressa Alessia Iavazzo**

C.T.U.  
Arch. Carlo Pontoriero



## INDICE

<b>1.</b>	<b>PREMESSA, QUESITI E DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>pag. 4</b>
<b>2.</b>	<b>RISPOSTE AI QUESITI</b>	
2.1	Risposta al quesito n.1.....	pag. 7
2.2	Risposta al quesito n.2.....	pag. 7
2.3	Risposta al quesito n.3.....	pag. 7
2.4	Risposta al quesito n.4.....	pag. 7
2.5	Risposta al quesito n.5.....	pag. 8
2.6	Risposta al quesito n.6.....	pag. 8
2.7	Risposta al quesito n.7.....	pag. 9
2.8	Risposta al quesito n.8.....	pag. 9
2.9	Risposta al quesito n.9.....	pag. 9
2.10	Risposta al quesito n.10.....	pag. 9
2.11	Risposta al quesito n.11.....	pag. 12
2.12	Risposta al quesito n.12.....	pag. 13
2.13	Risposta al quesito n.13.....	pag. 13
2.14	Risposta al quesito n.14.....	pag. 13
2.15	Risposta al quesito n.15.....	pag. 13
2.16	Risposta al quesito n.16.....	pag. 15
2.17	Risposta al quesito n.17(REPERTO FOTOGRAFICO).....	pag. 16
<b>3.</b>	<b>PROSPETTO RIEPILOGATIVO.....</b>	<b>pag. 17</b>



## ALLEGATI

A.	CERTIFICATO SOSTITUTIVO AI SENSI DELL'ART.567 C.P.C. TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME	Pag. 19
B.	VERBALE OPERAZIONI PERITALI	Pag. 22
C.	DOCUMENTO CONSISTENZA NUCLEO FAMILIARE	Pag. 23
D.	CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	Pag. 25
E.	ATTO DI PROPRIETA'	Pag. 27
F.	VISURA CATASTALE STORICA	Pag. 30
G.	MAPPA CATASTALE ed ELABORATO PLANIMETRICO	Pag. 38
H.	ISPEZIONE IPOTECARIA PER IMMOBILE E RELATIVE NOTE	Pag. 39
I.	ISPEZIONE IPOTECARIA PER SOGGETTO	Pag. 40
L.	RICHIESTA ATTESTAZIONE ATTI REGISTRATI	Pag. 44



## 1. PREMESSA

Il sottoscritto arch. Carlo Pontoriero iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Catanzaro con il numero di matricola 1848, è stato nominato il giorno ventidue settembre duemilaventidue dal **Giudice dell'Esecuzione dottoressa Alessia Iavazzo** in qualità di esperto per la stima dei beni pignorati ed il ventidue settembre duemilaventidue ha prestato giuramento telematicamente presso il Tribunale di Lamezia Terme.

In seguito al conferimento dell'incarico è stato estratto il fascicolo telematico della suddetta procedura esecutiva ed il giorno tre novembre duemilaventidue è stato effettuato il sopralluogo presso i terreni oggetto di pignoramento.

Si procede all'elaborazione della stima rispondendo punto per punto ai sottoelencati quesiti e disposizioni generali indicati dal G.E.

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 idonea, 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 e idonea, proceda secondo i quesiti da 4 a 17;

3. Se i beni pignorati consistono sia in beni per i quali la detta documentazione è necessaria e, tuttavia, manca o è idonea, sia in beni per i quali la detta documentazione è completa o idonea, proceda l'esperto a redigere, in via preliminare, una descrizione riassuntiva dei beni per i quali la documentazione è mancante e/o inidonea (descrizione da accludere, a guisa di introduzione, alla relazione in risposta agli altri quesiti) e proceda, limitatamente agli altri beni, secondo i quesiti postigli da 4 a 17;

per i beni per i quali la documentazione è completa ed idonea:

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

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

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

7. Dica dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, di cui dovrà specificare la data di scadenza 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, servitu, 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 evidenziando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione;

9. Riferisca dell'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 delle spese fisse di gestione o manutenzione; 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, le convenzioni matrimoniali e i provvedimenti di assegnazione della casa coniugale trascritti entro il debitore e, quanto a questi ultimi, anche solo emessi prima del pignoramento nonché le eventuali obbligazioni *propter rem*;

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

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 eventuali discrasie tra le risultanze delle stesse all'esito di accurato controllo incrociato;

12. Riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n.380, nonché le notizie di cui all'art. 46 di detto T.U. e di cui all'art. 40 della L. 28.2.85 n.47, e succ. mod.; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare la nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'art. 46, comma 5, del citato T.U. e di cui all'art. 40, comma 6, 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;

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

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

15. Determini il valore di mercato, procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, indicando il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari,



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

16. Corredi la relazione - da presentare anche in formato e su supporto informatico (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 in base d'asta;

17. Estragga reperto fotografico - in formato pdf e formato jpeg - dello stato dei luoghi, comprensivo, in caso di costruzione, anche degli interni;



## 2. RISPOSTE AI QUESITI

### 2.1 – 2.2 – 2.3

Il sottoscritto CTU, analizzando i dati a disposizione, può confermare che i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione prevista dall'art. 567 cod. proc. civ. è completa e idonea. (cfr.all. A)

### 2.4

I terreni, oggetto di pignoramento, sono ubicati nel Comune di Maida (CZ) in contrada Balzano . Identificati al Catasto dei Terreni al foglio 20 particelle 211, 216, 226, 235. Intestati a [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] ([REDACTED]).

- Coordinate geografiche: 38.881705, 16.328753

**particella 211: uliveto, classe 3, mq 680**

- Confine Nord: p.lla 216
- Confine Sud: p.lla 220
- Confine Ovest: p.lla 210
- Confine Est: p.lla 212

**particella 216: uliveto, classe 1, mq 100 – querceto, classe U, mq 20**

- Confine Nord: p.lla 82
- Confine Sud: p.lla 211
- Confine Ovest: p.lla 25
- Confine Est: p.lla 217

**particella 226: uliveto, classe 2, mq 2050**

- Confine Nord: p.lla 211
- Confine Sud: p.lla 235
- Confine Ovest: p.lla 225
- Confine Est: p.lla 227

**particella 235: uliveto, classe 1, mq 100 – querceto, classe U, mq 250**

- Confine Nord: p.lla 226
- Confine Sud: p.lla 149 e p.lla 150
- Confine Ovest: p.lla 234
- Confine Est: p.lla 236

**totale mq : 3200**





I terreni oggetto di stima, si trovano in zona collinare e presentano una pendenza variabile. L'età dei *cultivar* è mista e la densità di impianto risulta nella media.

In base alle ispezioni ipotecarie telematiche, effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, risultano altre procedure esecutive gravanti sugli immobili oggetto di stima.

## 2.5

In ordine alla provenienza dei beni pignorati deve rilevarsi che gli stessi sono pervenuti al sig. [REDACTED] nel modo che segue:

– in piena proprietà con divisione tra il sig. [REDACTED] ed i signori [REDACTED] da cui ad **atto notaio in Lamezia Terme Rosaria Carmela Agapito, in data 20 luglio 1987, rep. 23853, registrato a Lamezia Terme il 5 agosto 1987 al n.226 e trascritto a Catanzaro il giorno 8 agosto 1987 al n.11361 di R.P.**

– Ai predetti signori, detti beni erano pervenuti, in parte con donazione dalla signora [REDACTED], di cui ad **atto notaio in Lamezia Terme Rosaria Carmela Agapito, in data 31 luglio 1986, rep. 22055, registrato a Lamezia Terme il 18 agosto 1986 al n. 2382 e trascritto a Catanzaro il giorno 22 agosto 1986 al n.11383 di R.P.** Nella restante parte in forza di successione dal signor [REDACTED] deceduto a [REDACTED], giusta denuncia di successione registrata al n. 54 vol. 140.

(cfr. all. E)

## 2.6

I terreni, ai fini della vendita, non necessitano divisioni.





## 2.7

Nel corso del sopralluogo effettuato in data 03.11.2022 alle ore 15:30, presso i terreni oggetto della perizia, erano presenti sul luogo:

– [REDACTED]

Il signor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], nonostante l'avviso di inizio operazioni peritali, inviato con raccomandata, non si è presentato nel giorno indicato per il sopralluogo.

Ho richiesto, in data 08.11.22, tramite pec presso il protocollo del Comune di Maida, indirizzata agli uffici del settore demografico, la copia dello stato di famiglia dell'esecutato, allegato alla presente sub doc. C., dall'esame del quale si evince che il nucleo familiare dell'esecutato è così composto:

### **Nucleo Familiare**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

(cfr. all. C)

Inoltre, attraverso la richiesta del giorno 31.10.22 presso l'Agenzia delle Entrate non risultano, presso l'immobile pignorato, contratti registrati in data antecedente al pignoramento. (cfr. all. L).

## 2.8

Dal registro degli atti di matrimonio del Comune di Maida, dell'anno 1973 al numero 7, serie A, parte II, risulta che: il giorno 26 maggio 1973, sono stati uniti in matrimonio in Maida :

[REDACTED] e [REDACTED]

(cfr. all. C)

## 2.9 – 2.10

Dalle ispezioni ipotecarie, richieste presso l'Agenzia delle Entrate, ottenute il giorno 09.11.2022, sul bene, risultano le seguenti formalità:

### Ispezione Ipotecaria per immobile

1. TRASCRIZIONE del 15/11/2021 - Registro Particolare 13043 Registro Generale 15670

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 536/2019 del 12/10/2021

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2. TRASCRIZIONE del 06/09/2022 - Registro Particolare 10452 Registro Generale 12576

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 512/2019 del 09/06/2022

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



Ispezione Ipotecaria per soggetto ( [REDACTED] )

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/08/1986 - Registro Particolare 11383 Registro Generale 13497

ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA

SOGGETTO DONATARIO

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/08/1986 - Registro Particolare 11384 Registro Generale 13498

ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA

SOGGETTO DONANTE

3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 08/08/1987 - Registro Particolare 11361 Registro Generale 13836

ATTO TRA VIVI - DIVISIONE

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/08/1987 - Registro Particolare 11363 Registro Generale 13838

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

SOGGETTO VENDITORE

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/08/1987 - Registro Particolare 11364 Registro Generale 13839

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

SOGGETTO VENDITORE

6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/08/1987 - Registro Particolare 11365 Registro Generale 13840

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

SOGGETTO ACQUIRENTE

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/08/1987 - Registro Particolare 11366 Registro Generale 13841

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

SOGGETTO VENDITORE

8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/03/1993 - Registro Particolare 4623 Registro Generale 5546

Pubblico ufficiale AGAPITO ROSARIA CARMELA Repertorio 40283 del 22/02/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO ACQUIRENTE

9. ISCRIZIONE CONTRO del 04/07/1995 - Registro Particolare 1166 Registro Generale 11748

Pubblico ufficiale BILANGIONE MARIO Repertorio 53604 del 20/06/1995

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO



Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

Documenti successivi correlati:

Annotazione n. 1972 del 10/10/2002 (CANCELLAZIONE TOTALE)

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/03/1998 - Registro Particolare 3529 Registro Generale 4117

Pubblico ufficiale AGAPITO ROSARIA CARMELA Repertorio 55902 del 27/02/1998

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Immobili siti in MAIDA(CZ)

11. ISCRIZIONE CONTRO del 16/11/2001 - Registro Particolare 2582 Registro Generale 25125

Pubblico ufficiale ANANIA GENNARO Repertorio 58943 del 07/11/2001

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

12. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/10/2004 - Registro Particolare 14357 Registro Generale 22511

Pubblico ufficiale AGAPITO ROSARIA CARMELA Repertorio 74054 del 28/09/2004

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in MAIDA(CZ)

13. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/11/2005 - Registro Particolare 14649 Registro Generale 25575

Pubblico ufficiale AGAPITO ROSARIA CARMELA Repertorio 76592/13762 del 22/11/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO ACQUIRENTE

14. ISCRIZIONE CONTRO del 02/03/2006 - Registro Particolare 480 Registro Generale 4075

Pubblico ufficiale PERRELLA GIANLUCA Repertorio 78393/11005 del 27/02/2006

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in MAIDA(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

15. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/04/2006 - Registro Particolare 4071 Registro Generale 6063

Pubblico ufficiale TRINUNALE Repertorio 276 del 09/03/2006

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MAIDA(CZ)



16. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/09/2008 - Registro Particolare 10259 Registro Generale 15463  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 772/2008 del 04/08/2008  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MAIDA(CZ)

17. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 18/01/2012 - Registro Particolare 889 Registro  
Generale 1007 Pubblico ufficiale PERRELLA GIANLUCA Repertorio 93503/20568 del 16/01/2012  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE  
Immobili siti in MAIDA(CZ)

18. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/11/2021 - Registro Particolare 13043 Registro Generale 15670  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 536/2019 del 12/10/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MAIDA(CZ)

19. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/09/2022 - Registro Particolare 10452 Registro Generale 12576  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 512 del 09/06/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MAIDA(CZ)

Con riferimento al quesito relativo alla quantificazione del costo da sostenere per la cancellazione delle formalità sopra riportate, si precisa che dovranno sostenersi S.e.O. le seguenti somme:

- € 294,00 Con riferimento alla cancellazione del pignoramento (x 2)  
(di cui € 200 quale imposta ipotecaria, € 35 quale tassa ipotecaria, € 59 come imposta di bollo)

Il totale dei costi di cancellazione delle suddette formalità comprensivi di onorario per il professionista che svolgerà l'operazione di cancellazione, ammonta a circa  
**€ 1.000,00**

## 2.11

L'analisi accurata delle visure catastali storiche e ipotecarie finalizzata alla ricerca di eventuali discrasie nel confronto delle stesse non ha evidenziato discrasie . (cfr. doc. F, H,I ).



## 2.12- 2.13

E' stato richiesto, tramite portale SUE, presso il Comune di Maida, il Certificato di Destinazione Urbanistica dei terreni oggetto di stima, ricevuto giorno 21.12.2022 (n.64-2022).

Le particelle n. 211, 226 235 hanno destinazione d'uso agricola, situate in zona agricola dell'ex P.R.G. La particella n. 216 ha destinazione d'uso agricola, situata in zona Vs (rispetto stradale-viabilità) dell'ex P.R.G.

(cfr. All. D)

## 2.14

Analizzando le visure catastali storiche non si rileva la presenza dei vincoli di censo, livello o uso civico.

## 2.15

La metodologia da utilizzare per la stima del bene oggetto di perizia è quella sintetica di comparazione e si basa sull'analisi dei prezzi di mercato ottenuti da diverse fonti.

Listino dell'osservatorio dei valori agricoli della provincia di Catanzaro:

valori 2018, ultimo aggiornamento:

Uliveto                      val. max € 42.000,00 /ha              val. min. € 18.000,00 /ha

Indagini dirette presso agronomi della zona:

Uliveto                      range val. medio da € 25.000,00 a € 35.000,00 /ha

\*\*\*

Alla luce dei dati acquisiti e sopra riportati, verrà calcolato il più probabile valore di mercato tenendo conto delle caratteristiche dei terreni.

Il valore medio dei dati acquisiti corrisponde a €/m<sup>2</sup> 3,50.

### **p.lla 211 :**

ULIVETO, classe 3, m<sup>2</sup> 680                      x € 3,50                      € 2.380,00

### **p.lla 216 :**

ULIVETO, classe 1, m<sup>2</sup> 100                      x € 3,50                      € 350,00

QUERCETO, classe U, m<sup>2</sup> 20                      x € 1,00                      € 20,00

### **p.lla 226 :**

ULIVETO, classe 2, m<sup>2</sup> 2050                      x € 3,50                      € 7.175,00

### **p.lla 235 :**

ULIVETO, classe 1, m<sup>2</sup> 100                      x € 3,50                      € 350,00

QUERCETO, classe U, m<sup>2</sup> 250                      x € 1,00                      € 250,00

**totale** m<sup>2</sup>: 3.200

**totale** somma dei valori: € 10.525,00



Il più probabile valore di mercato dei beni immobiliari oggetto di pignoramento, viene stimato complessivamente in € 10.525,00

Con auspicio che la presente relazione sia stata di ausilio all'esimio Giudice delle esecuzioni, al fine di desumere i dati e gli elementi preordinati alla definizione della procedura, lo scrivente ringrazia per la fiducia accordatagli e resta a disposizione per eventuali richieste di chiarimenti e/o integrazioni peritali.

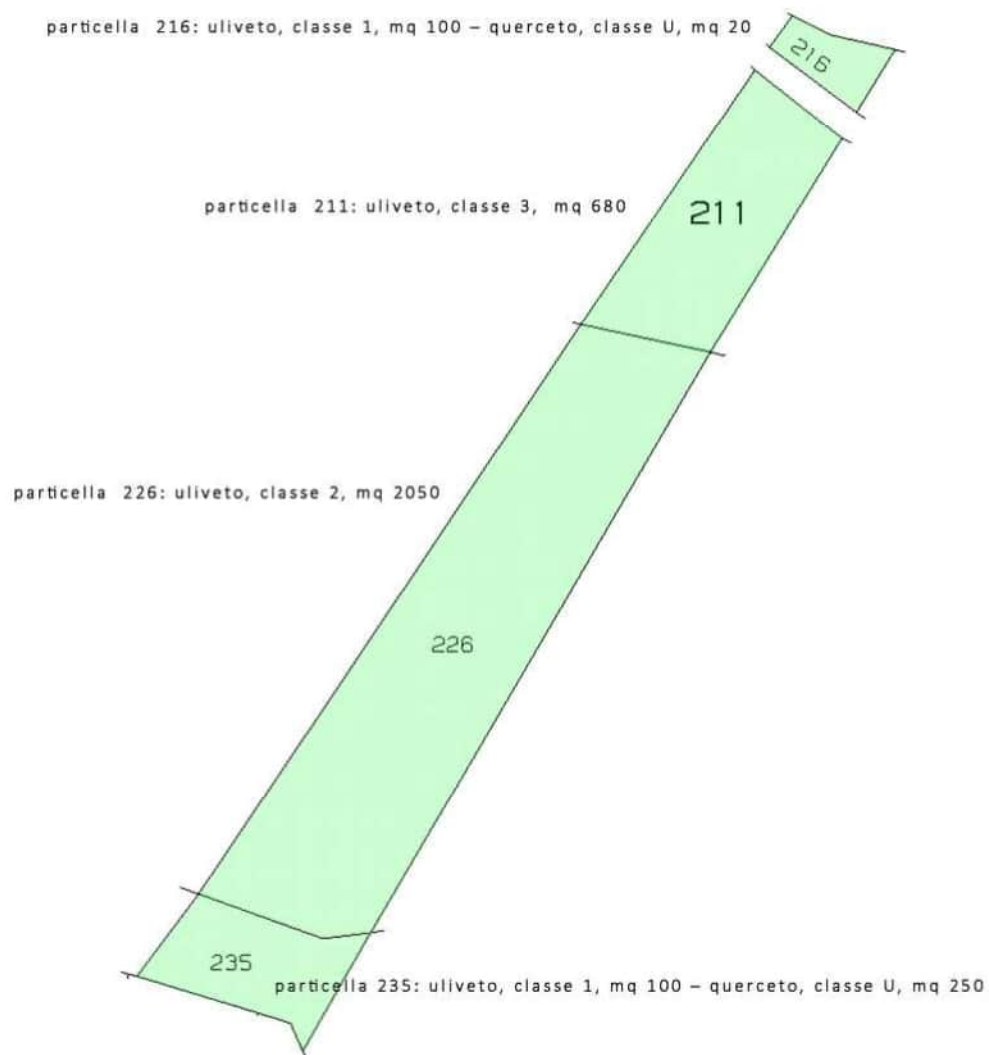
Lamezia Terme 21.12.2022

Il C.T.U.

Arch. Carlo Pontoriero



## PLANIMETRIA STATO ATTUALE DEI TERRENI



2.17

REPERTO FOTOGRAFICO





### 3. PROSPETTO RIEPILOGATIVO

DESCRIZIONE SINTETICA	N.4 TERRENI ADIACENTI, TIPOLOGIA ULIVETO, UBICATI IN ZONA COLLINARE, DESTINAZIONE D'USO AGRICOLA. mq TOTALI 3200
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	COMUNE DI MAIDA (CZ), CONTRADA BALZANO
DATI CATASTALI e CONFINI	<p>Catasto dei Terreni al foglio 20 particelle 211, 216, 226, 235. Intestati a [REDACTED] nato a [REDACTED] ([REDACTED]).</p> <p><b>particella 211: uliveto, classe 3, mq 680</b></p> <p>Confine Nord: p.lla 216 Confine Sud: p.lla 220 Confine Ovest: p.lla 210 Confine Est: p.lla 212</p> <p><b>particella 216: uliveto, classe 1, mq 100, querceto, classe U, mq 20</b></p> <p>Confine Nord: p.lla 82 Confine Sud: p.lla 211 Confine Ovest: p.lla 25 Confine Est: p.lla 217</p> <p><b>particella 226: uliveto, classe 2, mq 2050</b></p> <p>Confine Nord: p.lla 211 Confine Sud: p.lla 235 Confine Ovest: p.lla 225 Confine Est: p.lla 227</p> <p><b>particella 235: uliveto, classe 1, mq 100 – querceto, classe U, mq 250</b></p> <p>Confine Nord: p.lla 226 Confine Sud: p.lla 149 e p.lla 150 Confine Ovest: p.lla 234 Confine Est: p.lla 236</p>
PROPRIETA'	[REDACTED] nato a [REDACTED] ([REDACTED]).
PROVENIENZA DEL BENE	Atto notaio in Lamezia Terme Rosaria Carmela Agapito, in data 20 luglio 1987, rep. 23853, registrato a Lamezia Terme il 5 agosto 1987 al n.226 e trascritto a Catanzaro il giorno 8 agosto 1987 al n.11361 di R.P.
ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI	<p>1. TRASCRIZIONE del 15/11/2021 - Registro Particolare 13043 Registro Generale 15670 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 536/2019 del 12/10/2021, ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</p> <p>2. TRASCRIZIONE del 06/09/2022 - Registro Particolare 10452 Registro Generale 12576, Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 512/2019 del 09/06/2022, ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI</p>
VALORE STIMATO	€ 10.525,00



## ALLEGATI





NOTAIO  
Giuseppe Aversa  
Via Concezione n. 10 - Borgia (CZ)  
Tel. 0961.551367  
Via Italia n. 19 - Catanzaro  
Tel. 09611840491  
mobile: 3292624164  
e-mail: gaversa@notariato.it



**DICHIARAZIONE NOTARILE DI PROVENIENZA STORICA VENTENNALE**

Il sottoscritto **Dr. GIUSEPPE AVERSA**, Notaio in Borgia, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia, esaminati gli atti e i documenti forniti, estesi fino all'ultimo trasferimento anteriore al ventennio, presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Catanzaro, incaricato dagli

[redacted] domiciliati a [redacted]

[redacted] della redazione della suddetta dichiarazione,

**relativamente ai sotto descritti immobili,**

**in piena proprietà del signor** [redacted]

[redacted] e precisamente:

**A)** Appezamento di terreno in comune di Maida (CZ) esteso are sei e centiare ottanta. Detto bene risulta censito nel **Catasto Terreni** del Comune di Maida, come segue:

- foglio 20, particella 211, **ULIVETO**, classe 3, ha.00. 06.80, **reddito dominicale Euro 2,11, reddito agrario Euro 1,76.**

**B)** Appezamento di terreno in comune di Maida (CZ) esteso are una e centiare venti. Detto bene risulta censito nel **Catasto Terreni** del Comune di Maida, come segue:

- foglio 20, particella 216

\* porz. **AA ULIVETO**, classe 1, ha.00.01.00, **reddito dominicale Euro 0,72, reddito agrario Euro 0,31;**

\* porz. **AB QUERCETO**, classe U, ha.00.00.20, **reddito dominicale Euro 0,05, reddito agrario Euro 0,01;**

**C)** Appezamento di terreno in comune di Maida (CZ) esteso are venti e centiare cinquanta. Detto bene risulta censito nel **Catasto Terreni** del Comune di Maida, come segue:



- foglio 20, particella 226, ULIVETO, classe 2, ha.00.20.50, reddito dominicale Euro 11,12, reddito agrario Euro 5,82.

D) Appezamento di terreno in comune di Maida (CZ) esteso are tre e centiare cinquanta. Detto bene risulta censito nel **Catasto Terreni** del Comune di Maida, come segue:

- foglio 20, particella 235

\* porz. AA ULIVETO, classe 1, ha.00.01.00, reddito dominicale Euro 0,72, reddito agrario Euro 0,31;

\* porz. AB QUERCETO, classe U, ha.00.02.50, reddito dominicale Euro 0,58, reddito agrario Euro 0,10.

#### DICHIARA

alla data del 20 settembre 2022

I beni sopra descritti che risultano di piena proprietà del signor [REDACTED]

[REDACTED] codice fiscale

sono pervenuti al signor [REDACTED] nel modo che segue:

---- in piena proprietà con divisione tra il sopra generalizzato [REDACTED]

[REDACTED] di cui ad atto notaio in Lamezia Terme Rosaria Carmela Agapito, in data 20 luglio 1987, rep. 23853, registrato a Lamezia Terme il 5 agosto 1987 al n.226 e trascritto a Catanzaro il giorno 8 agosto 1987 al n. 11361 di R.P.

--- ai predetti signori detti beni erano pervenuti in parte con donazione dalla signora

[REDACTED] codice fiscale

[REDACTED] di cui ad atto notaio in Lamezia Terme Rosaria Carmela Agapito, in data 31 luglio 1986, rep. 22055, registrato a Lamezia Terme il 18 agosto 1986 al n. 2382 e trascritto a Catanzaro il giorno 22 agosto 1986 al n. 11383 di R.P.



--- nella restante parte in forza di successione dal signor [redacted] deceduto [redacted] giusta denuncia di successione registrata al n.54 Vol. 140.

Che sugli immobili in oggetto nel ventennio risulta rispettata la continuità delle trascrizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 2650 cc.. e non risultano trascrizioni di vincoli, formalità, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione di:

- Atto giudiziario (atto esecutivo cautelare) di pignoramento presso il Tribunale di Lamezia Terme in data 12 ottobre 2021, repertorio 536/2019, il cui verbale di pignoramento immobili è stato trascritto a Catanzaro in data 15 novembre 2021, ai nn. 13043 R.P. e 15670 R.G., per il valore di 8.500,97 euro;
- Atto giudiziario (atto esecutivo cautelare) di pignoramento presso il Tribunale di Lamezia Terme in data 9 giugno 2022, repertorio 512, il cui verbale di pignoramento immobili è stato trascritto a Catanzaro in data 6 settembre 2022, ai nn. 10452 R.P. e 12576 R.G., per il valore di 13.005,70 euro.

Si precisa che, per mero errore materiale, le suddette formalità pregiudizievoli sono state trascritte con riferimento al catasto fabbricati anzichè al catasto terreni; tuttavia, eseguendo una ispezione ipotecaria sul proprietario degli immobili [redacted]

[redacted] risultano regolarmente pubblicizzate le predette formalità pregiudizievoli.

Successivamente a detti atti, non sono intervenute iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

Si allegano:

- visure catastali;
- ispezione ipotecaria terreni;
- ispezione ipotecaria per soggetto;
- nota trascrizione verbali di pignoramento.

Borgia (CZ), 21 settembre 2022



*Giuseppe Aversa*



## VERBALE OPERAZIONI PERITALI CON SOPRALLUOGO

Consulenza Tecnica d'Ufficio  
Tribunale di Lamezia Terme

### Procedimento Esecutivo n. 24/2022

L'anno 2022, il giorno 03 del mese di novembre, il sottoscritto architetto Carlo Pontoriero in qualità di C.T.U. incaricato in data 22.09.22 nel procedimento di cui sopra, si è recato in sopralluogo presso i luoghi oggetto di pignoramento, siti in Maida (CZ), identificati al Foglio di mappa 20 p.la 211,216,226,235 del catasto terreni.

Sono presenti sul luogo .. [REDACTED] ..

Pertanto il C.T.U., dopo aver informato le parti presenti dei compiti a lui assegnati dal G.E., da inizio alle operazioni peritali, procedendo con il rilievo dell'immobile e ogni altra operazione necessaria allo svolgimento dell'incarico assunto.


Le operazioni peritali hanno avuto inizio alle ore 15.30. .. e sono ultimate alle ore 16... . Le parti presenti danno atto di aver ricevuto dal C.T.U. copia del provvedimento di nomina dello stesso.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti presenti.

Maida, li 03.11.2022

Il C.T.U.

Arch. Carlo Pontoriero



[REDACTED]





COMUNE DI MAIDA  
Provincia di Catanzaro

Settore Demografico  
Ufficio Anagrafe

**Stato di Famiglia**

Visti gli articoli 4, 33 e 35 del D.P.R. 30 maggio 1989 n. 223  
Visti gli atti anagrafici della popolazione residente

SI CERTIFICA CHE

La famiglia di [REDACTED]  
residente in questo comune in Contrada FASANA Num. 1

si compone come segue :

INTESTATARIO SCHEDA FAMIGLIA



Si rilascia il Certificato *Nell'interesse dello Stato o Pubblici Uffici (art.4 tab. B D.P.R. 26.10.1972, N.642 e art.18 L. 7.8.1990, N.241)*

MAIDA, li 18/11/2022

Num. 1807 di registro

Diritti di Segreteria

0,26 €

L'Ufficiale di Anagrafe  
f.to Mariastella Mezzatesta

**Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi** (Legge di stabilità n. 183 del 12/11/2011)

Mod Kib030

E-MAIL xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx





COMUNE DI MAIDA  
Provincia di Catanzaro

Ufficio dello Stato Civile

**Estratto per riassunto degli atti di matrimonio**

Dal registro degli atti di matrimonio di questo Comune, dell'anno 1973 al Numero 7 Parte II Serie A , risulta che:

il giorno ventisei del mese di maggio dell'anno millenovecentosettantatre,

**sono stati uniti in matrimonio in MAIDA**

[Redacted names]

e

[Redacted names]

**Annotazioni:**

- Nessuna

Si rilascia il Certificato *Nell'interesse dello Stato o Pubblici Uffici* (art.4 tab. B D.P.R. 26.10.1972, N.642 e art.18 L. 7.8.1990, N.241)

Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di emissione.

MAIDA, li 18/11/2022

L'Ufficiale di Stato Civile  
f.to Clelia Gabriele

Num. 1808 di registro

Esenzione dititti

**Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi** (Legge di stabilità n. 183 del 12/11/2011)

Mod Kib013

E-MAIL xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx





certificato  
n° 64  
Anno 2022

**COMUNE DI MAIDA**  
( Provincia di Catanzaro)

BOLLO  
€ 16,00

\*\*\*\*\*

marca da bollo n° 01210035187165 -

**UFFICIO TECNICO**  
**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

A richiesta dell'Arch Carlo Pontoriero nato a Lamezia Terme il 21/08/1986 ed ivi residente alla via Piersanti Mattarella 5 C.F.: **PNTCRL86M21M208C**, presentata sul portale SUE in data **07/11/2022** protocollo regionale n° **489454/2022** ed al protocollo generale del Comune di Maida col n° **7581** del 09/11/2022;

- Visto l'art. 30 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- Vista la Legge Regionale n° 19/2002 e ss.mm.ii.
- Visti gli atti d'ufficio;

SI CERTIFICA

che il terreno distinto al Catasto Terreni di questo Comune, Foglio n° 20 particelle n° 211—n° 226 – n° 235—//I;  
risulta avere la seguente destinazione urbanistica

- A) **STRUMENTO URBANISTICO P.R.G. -- P.R.G. Decaduto ai sensi dell' art. 22 della L.R. Calabria 31.12.2015 n°40 - art 65 della L.R. 19/2002 e ss.mm.ii – tutte le particelle sono a destinazione agricola.**

SUL QUALE STRUMENTO URBANISTICO RISULTAVA RICADERE NELLA ZONA OMOGENEA

Zona " E " - Agricola-

B) **PRESCRIZIONI**

L'edificazione è consentita con i limiti seguenti:  
1- il permesso di costruire per nuove costruzioni rurali, nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 51 della legge Urbanistica Regionale n.19/2002, potrà essere rilasciato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:  
a) che si proceda in via prioritaria al recupero delle strutture edilizie esistenti;  
b) che l'Azienda mantenga in produzione superfici fondiane che assicurino la dimensione dell'unità aziendale minima.  
2- le strutture a scopo residenziale, al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale, salvo quanto previsto dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, sono consentite entro e non oltre gli standard di edificabilità di 0,013 mq su mq di superficie utile. Per le sole attività di produttività e di trasformazione e o commercializzazione di prodotti agricoli, l'indice non può superare 0,1 mq su mq. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima.  
3- i vincoli relativi all'attuazione dei rapporti volumetrici e di utilizzazione residenziale o produttiva devono essere trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a cure e spese del titolare del permesso di costruire.  
4- il numero dei piani non può essere superiore a due e l'altezza max non superare ml  
7,00;altezze superiori sono consentite per silos serbatoi e/o similari su parere conforme della C.E.C per edifici destinati a particolari lavorazioni;  
5- l'indice di visuale libera non inferiore a 2 ml/ml;  
6- distanze delle costruzioni dai confini di proprietà non inferiore a ml 7,00  
7- la distanza tra le costruzioni non inferiore a ml 14,00  
8- la superficie da destinare a parcheggi di pertinenza delle costruzioni non inferiore a 10 mq per ogni 100 mc. di costruzione;  
• Ai fini del calcolo della volumetria residenziale non sono ammessi accorpamenti di terreni contigui.  
• E' ammesso l'accorpamento di terreni non contigui ai fini della determinazione delle superfici ammissibili per le costruzioni (o parti di queste) destinate alle attività produttive purchè di proprietà del richiedente la concessione edilizia e in presenza di un piano di utilizzo/sviluppo aziendale tale da giustificare, per dimensioni e livelli occupazionali l'iniziativa produttiva.  
• Le costruzioni esistenti nelle zone di cui al presente articolo possono essere oggetto di: Demolizione, Ricostruzione, Manutenzione straordinaria, Risanamento conservativo e statico, ristrutturazione,  
• Le costruzioni devono rispettare le distanze dai cigli stradali previste dalle leggi in vigore...

che il terreno distinto al Catasto Terreni di questo Comune, al Foglio n° 20 particella n° 216 -//III ;  
risulta avere la seguente destinazione urbanistica

- A) **STRUMENTO URBANISTICO P.R.G. -- P.R.G. Decaduto ai sensi dell' art. 22 della L.R. Calabria 31.12.2015 n°40 - art 65 della L.R. 19/2002 e ss.mm.ii – tutte le particelle sono a destinazione agricola.**

SUL QUALE STRUMENTO URBANISTICO RISULTAVA RICADERE NELLA ZONA OMOGENEA

" Vs " Zona di rispetto stradale- viabilità

B) **PRESCRIZIONI**

In esse è inibita qualsiasi attività edificatoria.

- Vista la ricevuta del versamento avvenuto a mezzo Bonifico del 07/11/2022 pari ad Euro 50,00 attestante l'avvenuto pagamento di quanto dovuto per come stabilito con delibera di G.C. n° 28 del 19/02/2020.

Si rilascia il presente certificato su richiesta di parte interessata per uso convenevole.

Maida li 20/12/2022

Il Tecnico  
*Francescantonio Michienzi*

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
*( Sindaco Avv. Galdino Dario Amantea )*

*Il presente documento, sottoscritto mediante firma digitale, costituisce ad ogni effetto di Legge provvedimento originale, con efficacia prevista dall'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.. Esso è inviato ai destinatari esclusivamente per via telematica, non essendo prevista alcuna trasmissione di documentazione su supporto cartaceo*





**NOTAIO**  
Giuseppe Aversa  
Via Concezione n. 10 - Borgia (CZ)  
Tel. 0961.551367  
Via Italia n. 19 - Catanzaro  
Tel. 09611840491  
mobile: 3292624164  
e-mail: gaversa@notariato.it



**DICHIARAZIONE NOTARILE DI PROVENIENZA STORICA VENTENNALE**

Il sottoscritto **Dr. GIUSEPPE AVERSA**, Notaio in Borgia, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia, esaminati gli atti e i documenti forniti, estesi fino all'ultimo trasferimento anteriore al ventennio, presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Catanzaro, incaricato dagli Avvocati

[REDAZIONE] domiciliati a [REDAZIONE]  
[REDAZIONE] della redazione della suddetta dichiarazione,

**relativamente ai sotto descritti immobili,**

**in piena proprietà del signor** [REDAZIONE] e precisamente:

**A)** Appezamento di terreno in comune di Maida (CZ) esteso are sei e centiare ottanta. Detto bene risulta censito nel **Catasto Terreni** del Comune di Maida, come segue:

- **foglio 20, particella 211, ULIVETO, classe 3, ha.00. 06.80, reddito dominicale Euro 2,11, reddito agrario Euro 1,76.**

**B)** Appezamento di terreno in comune di Maida (CZ) esteso are una e centiare venti. Detto bene risulta censito nel **Catasto Terreni** del Comune di Maida, come segue:

- **foglio 20, particella 216**

\* **porz. AA ULIVETO, classe 1, ha.00.01.00, reddito dominicale Euro 0,72, reddito agrario Euro 0,31;**

\* **porz. AB QUERCETO, classe U, ha.00.00.20, reddito dominicale Euro 0,05, reddito agrario Euro 0,01;**

**C)** Appezamento di terreno in comune di Maida (CZ) esteso are venti e centiare cinquanta. Detto bene risulta censito nel **Catasto Terreni** del Comune di Maida, come segue:



- foglio 20, particella 226, ULIVETO, classe 2, ha.00.20.50, reddito dominicale Euro 11,12, reddito agrario Euro 5,82.

D) Appezamento di terreno in comune di Maida (CZ) esteso are tre e centiare cinquanta. Detto bene risulta censito nel **Catasto Terreni** del Comune di Maida, come segue:

- foglio 20, particella 235

\* porz. AA ULIVETO, classe 1, ha.00.01.00, reddito dominicale Euro 0,72, reddito agrario Euro 0,31;

\* porz. AB QUERCETO, classe U, ha.00.02.50, reddito dominicale Euro 0,58, reddito agrario Euro 0,10.

#### DICHIARA

alla data del 20 settembre 2022

I beni sopra descritti che risultano di piena proprietà del signor [redacted] codice fiscale [redacted]

sono pervenuti al signor [redacted] nel modo che segue:

---- in piena proprietà con divisione tra il sopra generalizzato [redacted]

[redacted] di cui ad atto notaio in Lamezia Terme Rosaria Carmela Agapito, in data 20 luglio 1987, rep. 23853, registrato a Lamezia Terme il 5 agosto 1987 al n.226 e trascritto a Catanzaro il giorno 8 agosto 1987 al n. 11361 di R.P.

--- ai predetti signori detti beni erano pervenuti in parte con donazione dalla signora [redacted] codice fiscale [redacted]

[redacted] di cui ad atto notaio in Lamezia Terme Rosaria Carmela Agapito, in data 31 luglio 1986, rep. 22055, registrato a Lamezia Terme il 18 agosto 1986 al n. 2382 e trascritto a Catanzaro il giorno 22 agosto 1986 al n. 11383 di R.P.



--- nella restante parte in forza di successione dal signor [REDACTED]  
[REDACTED] giusta denuncia di successione registrata al n.54  
Vol. 140.

Che sugli immobili in oggetto nel ventennio risulta rispettata la continuità delle trascrizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 2650 cc.. e non risultano trascrizioni di vincoli, formalità, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione di:

- Atto giudiziario (atto esecutivo cautelare) di pignoramento presso il Tribunale di Lamezia Terme in data 12 ottobre 2021, repertorio 536/2019, il cui verbale di pignoramento immobili è stato trascritto a Catanzaro in data 15 novembre 2021, ai nn. 13043 R.P. e 15670 R.G., per il valore di 8.500,97 euro;
- Atto giudiziario (atto esecutivo cautelare) di pignoramento presso il Tribunale di Lamezia Terme in data 9 giugno 2022, repertorio 512, il cui verbale di pignoramento immobili è stato trascritto a Catanzaro in data 6 settembre 2022, ai nn. 10452 R.P. e 12576 R.G., per il valore di 13.005,70 euro.

Si precisa che, per mero errore materiale, le suddette formalità pregiudizievoli sono state trascritte con riferimento al catasto fabbricati anzichè al catasto terreni; tuttavia, eseguendo una ispezione ipotecaria sul proprietario degli immobili [REDACTED]  
[REDACTED] risultano regolarmente pubblicizzate le predette formalità pregiudizievoli.

Successivamente a detti atti, non sono intervenute iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

Si allegano:

- visure catastali;
- ispezione ipotecaria terreni;
- ispezione ipotecaria per soggetto;
- nota trascrizione verbali di pignoramento.

Borgia (CZ), 21 settembre 2022



*Giuseppe Aversa*



**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 25/10/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MAIDA (Codice:E834)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CATANZARO</b> Foglio: 20 Particella: 211

**INTESTATO**

1				(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--	--	--------------------------

**Unità immobiliare dal 06/09/1990**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	20	211		-	ULIVETO 3	06 80		Euro 2,11 L. 4,080	Euro 1,76 L. 3,400	FRAZIONAMENTO in atti dal 06/09/1990 (n. 1486)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	2170			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:24 ; Foglio:20 Particella:206 ; Foglio:20 Particella:207 ; Foglio:20 Particella:208 ; Foglio:20 Particella:209 ; Foglio:20 Particella:210 ; Foglio:20 Particella:212 ; Foglio:20 Particella:213 ; Foglio:20 Particella:214 ; Foglio:20 Particella:215 ;

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

**Situazione degli intestati dal 20/07/1987**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 20/07/1987 Pubblico ufficiale AGAPITO ROSARIA CA Sede MAIDA (CZ) Repertorio n. 22052 - UR Sede LAMEZIA TERME (CZ) Registrazione n. 226 registrato in data 05/08/1987 - Voltura n. 208087 in atti dal 06/09/1990			

**Situazione degli intestati dal 31/07/1986**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
2			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
3			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
4			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
5			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 25/10/2022

6			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
7			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
8			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
9			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 31/07/1986 Pubblico ufficiale AGAPITO ROSARIA CA Sede MAIDA (CZ) Repertorio n. 22055 - UR Sede LAMEZIA TERME (CZ) Registrazione n. 2382 registrato in data 18/08/1986 - Voltura n. 407386 in atti dal 06/09/1990			

**Situazione degli intestati dal 06/09/1990**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
2			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
3			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
4			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
5			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
6			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
7			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/2 fino al 31/07/1986
8			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
9			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
10			(99) Da verificare proprietario per 1/2 e usufruttuario in parte per 2/3 fino al 31/07/1986
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO in atti dal 06/09/1990 (n. 1486)			

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 25/10/2022

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	20	24		-	ULIVETO 3	98 30		L. 58.980	L. 49.150	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica						Partita	2170			

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

**Situazione degli intestati dal 31/07/1986**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 05/08/1992
DATI DERIVANTI DA Atto del 31/07/1986 Pubblico ufficiale AGAPITO ROSARIA CA Sede MAIDA (CZ) Repertorio n. 22055 - UR Sede LAMEZIA TERME (CZ) Registrazione n. 2382 registrato in data 18/08/1986 - Voltura n. 407386 in atti dal 06/09/1990			

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e cossufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e cossufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e cossufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e cossufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e cossufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e cossufruttuario per per 1/2 fino al 31/07/1986
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e cossufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e cossufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
9	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e cossufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 25/10/2022

10	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietario per 1/2 e usufruttuario in parte per 2/3 fino al 31/07/1986
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 25/10/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MAIDA (Codice:E834)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CATANZARO</b>
	<b>Foglio: 20 Particella: 216</b>

**INTESTATO**

		(1) Proprietà 1000/1000
--	--	-------------------------

**Unità immobiliare dal 08/03/2007**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	20	216			AA ULIVETO 1	01 00		Euro 0,72	Euro 0,31	TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. CZ0066118 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 14825.1/2007)
					AB QUERCETO U	00 20		Euro 0,05	Euro 0,01	
<small>           Notifica            Annotazioni di stato: VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITÀ DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO         </small>										

**Situazione dell'unità immobiliare dal 06/09/1990**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	20	216		-	QUERCETO U	01 20		Euro 0,28 L. 540	Euro 0,05 L. 96	FRAZIONAMENTO in atti dal 06/09/1990 (n. 1486)
<small>           Notifica            Partita 2130         </small>										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:25 ; Foglio:20 Particella:217 ; Foglio:20 Particella:218 ; Foglio:20 Particella:219 ; Foglio:20 Particella:220 ;

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 25/10/2022

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

**Situazione degli intestati dal 20/07/1987**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000
<small>           DATI DERIVANTI DA Atto del 20/07/1987 Pubblico ufficiale AGAPITO ROSARIA CA Sede MAIDA (CZ) Repertorio n. 23853 - UR Sede LAMEZIA TERME (CZ) Registrazione n. 226 registrato in data 05/08/1987 - Notura n. 208087 in atti dal 06/09/1990         </small>			

**Situazione degli intestati dal 31/07/1986**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/9 fino al 20/07/1987
2			(1) Proprietà 1/9 fino al 20/07/1987
3			(1) Proprietà 1/9 fino al 20/07/1987
4			(1) Proprietà 1/9 fino al 20/07/1987
5			(1) Proprietà 1/9 fino al 20/07/1987
6			(1) Proprietà 1/9 fino al 20/07/1987
7			(1) Proprietà 1/9 fino al 20/07/1987
8			(1) Proprietà 1/9 fino al 20/07/1987
9			(1) Proprietà 1/9 fino al 20/07/1987
<small>           DATI DERIVANTI DA Atto del 31/07/1986 Pubblico ufficiale AGAPITO ROSARIA CA Sede MAIDA (CZ) Repertorio n. 22055 - UR Sede LAMEZIA TERME (CZ) Registrazione n. 2382 registrato in data 18/08/1986 - Notura n. 407386 in atti dal 06/09/1990         </small>			

**Situazione degli intestati dal 06/09/1990**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e cossuffrutuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
2			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e cossuffrutuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
3			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e cossuffrutuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
4			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e cossuffrutuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
5			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e cossuffrutuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
6			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e cossuffrutuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
7			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e cossuffrutuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
8			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e cossuffrutuario per per 1/3 fino al 31/07/1986



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 25/10/2022

9										(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
10										(99) Da verificare proprietario per 1/2 e usufruttuario in parte per 2/3 fino al 31/07/1986

**DATI DERIVANTI DA** FRAZIONAMENTO in atti dal 06/09/1990 (n. 1486)

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	20	25		-	QUERCETO U	08 70		L. 3.915	L. 696	Impianto meccanografico del 09/07/1985	

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

#### Situazione degli intestati dal 20/07/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1980/1000

**DATI DERIVANTI DA** Volture n. 209087 in atti dal 06/09/1990 AGAPITO ROSARIA CA Sede MAIDA (CZ) Repertorio n. 23833 - UR Sede LAMEZIA TERME (CZ) Registrazione n. 226 registrato in data 05/08/1987 -

#### Situazione degli intestati dal 31/07/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
2			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
3			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
4			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
5			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
6			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
7			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
8			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
9			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 25/10/2022

**DATI DERIVANTI DA** Atto del 31/07/1986 Pubblico ufficiale AGAPITO ROSARIA CA Sede MAIDA (CZ) Repertorio n. 22055 - UR Sede LAMEZIA TERME (CZ) Registrazione n. 2382 registrato in data 18/08/1986 - Volture n. 407386 in atti dal 06/09/1990

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
2			(99) Da verificare proprietario per 1/2 e usufruttuario in parte per 2/3 fino al 31/07/1986
3			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
4			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
5			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
6			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
7			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
8			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
9			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/2 fino al 31/07/1986
10			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986

**DATI DERIVANTI DA** Impianto meccanografico del 09/07/1985

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile  
 Situazione degli atti informatizzati al 25/10/2022

Dati della richiesta	Comune di MAIDA (Codice:E834)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO Foglio: 20 Particella: 226

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000
---	------------	------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 06/09/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Agrario	
1	20	226		-	ULIVETO 2	20 50		Euro 11,12 L. 21.525	Euro 5,82 L. 11.275	FRAZIONAMENTO in atti dal 06/09/1990 (n. 1486)
Notifica						Partita	2170			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:86 ; Foglio:20 Particella:221 ; Foglio:20 Particella:222 ; Foglio:20 Particella:223 ; Foglio:20 Particella:224 ; Foglio:20 Particella:225 ; Foglio:20 Particella:227 ; Foglio:20 Particella:228 ; Foglio:20 Particella:229 ;

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

Situazione degli intestati dal 20/07/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA: Atto del 20/07/1987 Pubblico ufficiale AGAPITO ROSARIA CA Sede MAIDA (CZ) Repertorio n. 23822 - UR Sede LAMEZIA TERME (CZ) Registrazione n. 226 registrato in data 05/08/1987 - Notura n. 208087 in atti dal 06/09/1990			

Situazione degli intestati dal 31/07/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987

Visura storica per immobile  
 Situazione degli atti informatizzati al 25/10/2022

8	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
9	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
DATI DERIVANTI DA: Atto del 31/07/1986 Pubblico ufficiale AGAPITO ROSARIA CA Sede MAIDA (CZ) Repertorio n. 22555 - UR Sede LAMEZIA TERME (CZ) Registrazione n. 2382 registrato in data 18/08/1986 - Notura n. 407386 in atti dal 06/09/1990			

Situazione degli intestati dal 06/09/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/2 fino al 31/07/1986
9	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
10	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietario per 1/2 e usufruttuario in parte per 2/3 fino al 31/07/1986
DATI DERIVANTI DA: FRAZIONAMENTO in atti dal 06/09/1990 (n. 1486)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Agrario	
1	20	86		-	ULIVETO 2	1 64 10		L. 172.305	L. 90.255	Impianto meccanografico del 09/07/1985

**Visura storica per immobile**
  
 Situazione degli atti informatizzati al 25/10/2022

Notifica	Partita	2170		
----------	---------	------	--	--

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

**Situazione degli intestati dal 31/07/1986**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 05/08/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 31/07/1986 Pubblico ufficiale AGAPITO ROSARIA CA Sede MAIDA (CZ) Repertorio n. 22055 - UR Sede LAMEZIA TERME (CZ) Registrazione n. 2382 registrato in data 18/08/1986 - Notura n. 407386 in atti dal 06/09/1990			

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietario per 1/2 e usufruttuario in parte per 2/3 fino al 31/07/1986
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
9	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/2 fino al 31/07/1986
10	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986

**Visura storica per immobile**
  
 Situazione degli atti informatizzati al 25/10/2022

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 09/07/1985
--------------------------	--

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 25/10/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MAIDA (Codice:E834)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di CATANZARO</b> <b>Foglio: 20 Particella: 235</b>

<b>INTESTATO</b>					(1) Proprieta' 1000/1000
------------------	--	--	--	--	--------------------------

**Unità immobiliare dal 08/03/2007**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		
1	20	235			AA OLIVETO I	01 00		Dominicale	Agrario	
					AB QUERCETO U	02 50		Euro 0,72	Euro 0,31	
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>					
<b>Annotazioni</b>					di studio: VARIAZIONI CULTURALE EX D.L. N. 262/96 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO					

**Situazione dell'unità immobiliare dal 06/09/1990**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		
1	20	235			QUERCETO U	03 50		Dominicale	Agrario	
								Euro 0,81 L. 1.575	Euro 0,14 L. 280	
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>		2170			

**Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:**

Foglio:20 Particella:34 ; Foglio:20 Particella:230 ; Foglio:20 Particella:231 ; Foglio:20 Particella:232 ; Foglio:20 Particella:233 ; Foglio:20 Particella:234 ; Foglio:20 Particella:236 ; Foglio:20 Particella:237 ; Foglio:20 Particella:238 ; Foglio:20 Particella:239 ;

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 25/10/2022

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

**Situazione degli intestati dal 20/07/1987**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			Atto del 20/07/1987 Pubblico ufficiale AGAPITO ROSARIA CA Sede MAIDA (CZ) Repertorio n. 23533 - UR Sede LAMEZIA TERME (CZ) Registrazione n. 226 registrato in data 05/08/1987 - Notura n. 208087 in atti dal 06/09/1990

**Situazione degli intestati dal 31/07/1986**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
2			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
3			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
4			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
5			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
6			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
7			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
8			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
9			(1) Proprieta' 1/9 fino al 20/07/1987
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			Atto del 31/07/1986 Pubblico ufficiale AGAPITO ROSARIA CA Sede MAIDA (CZ) Repertorio n. 22659 - UR Sede LAMEZIA TERME (CZ) Registrazione n. 2382 registrato in data 18/08/1986 - Notura n. 407386 in atti dal 06/09/1990

**Situazione degli intestati dal 06/09/1990**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
2			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
3			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/2 fino al 31/07/1986
4			(99) Da verificare proprietario per 1/2 e usufruttuario in parte per 2/3 fino al 31/07/1986
5			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
6			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
7			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
8			(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986

**Visura storica per immobile**
  
 Situazione degli atti informatizzati al 25/10/2022

9	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
10	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO in atti dal 06/09/1990 (n. 1486)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Agrario		
1	20	34		-	QUERCETO U	61 10		L. 27.495	L. 4.888	Impianto meccanografico del 09/07/1985	
Notifica				Partita		2170					

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

Situazione degli intestati dal 31/07/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 05/08/1992

DATI DERIVANTI DA Alter del 31/07/1986 e storico unitario AGAPITO ROSARIA CA Sede MAIDA (CZ) Repubblica Italiana CA Sede PAMEZIA TERME (CZ) Registrazione n. 2382 registrato in data 18/08/1986 - Voltura n. 407386 in atti dal 06/09/1990

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare proprietario per 1/2 e usufruttuario in parte per 2/3 fino al 31/07/1986
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986

**Visura storica per immobile**
  
 Situazione degli atti informatizzati al 25/10/2022

7	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
9	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/3 fino al 31/07/1986
10	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare comproprietario per 1/2 e usufruttuario per per 1/2 fino al 31/07/1986

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



per immobile  
Richiedente VRSLSN

---

### Dati della richiesta

Immobile : Comune di MAIDA (CZ)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 20 - Particella 211

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 21/09/2022

---

### Elenco immobili

Comune di MAIDA (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0020 Particella 00211 Subalterno -

---

### Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 15/11/2021 - Registro Particolare 13043 Registro Generale 15670  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 536/2019 del 12/10/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 06/09/2022 - Registro Particolare 10452 Registro Generale 12576  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 512 del 09/06/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 09/11/2022 Ora 15:41:51  
 Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T279932 del 09/11/2022

per dati anagrafici

Motivazione perizia giurata

Richiedente PNTCRL per conto di PNTCRL86M21M208C

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]

Nome: [REDACTED]

Luogo di Nascita: [REDACTED]

Data di Nascita: [REDACTED]

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 09/11/2022

Periodo recuperato e validato dal 01/01/1978 al 31/12/1988

**Elenco omonimi**

2. [REDACTED]

Luogo di nascita [REDACTED]

Data di nascita [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalita**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/08/1986 - Registro Particolare 11383 Registro Generale 13497  
 ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
 SOGGETTO DONATARIO  
 Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/08/1986 - Registro Particolare 11384 Registro Generale 13498  
 ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
 SOGGETTO DONANTE  
 Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 08/08/1987 - Registro Particolare 11361 Registro Generale 13836  
 ATTO TRA VIVI - DIVISIONE





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

Data 09/11/2022 Ora 15:41:51  
Pag. 2 - Segue

### Ispezione telematica

Ispezione n. T279932 del 09/11/2022

per dati anagrafici

Motivazione perizia giurata

Richiedente PNTCRL per conto di PNTCRL86M21M208C

Nota disponibile in formato immagine

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/08/1987 - Registro Particolare 11363 Registro Generale 13838  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/08/1987 - Registro Particolare 11364 Registro Generale 13839  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato immagine
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/08/1987 - Registro Particolare 11365 Registro Generale 13840  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/08/1987 - Registro Particolare 11366 Registro Generale 13841  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato immagine
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/03/1993 - Registro Particolare 4623 Registro Generale 5546  
Pubblico ufficiale AGAPITO ROSARIA CARMELA Repertorio 40283 del 22/02/1993  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MAIDA(CZ)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
9. ISCRIZIONE CONTRO del 04/07/1995 - Registro Particolare 1166 Registro Generale 11748  
Pubblico ufficiale BILANGIONE MARIO Repertorio 53604 del 20/06/1995  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Immobili siti in MAIDA(CZ)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1972 del 10/10/2002 (CANCELLAZIONE TOTALE)
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/03/1998 - Registro Particolare 3529 Registro Generale 4117  
Pubblico ufficiale AGAPITO ROSARIA CARMELA Repertorio 55902 del 27/02/1998



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

Data 09/11/2022 Ora 15:41:51  
Pag. 3 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T279932 del 09/11/2022

per dati anagrafici

Motivazione perizia giurata

Richiedente PNTCRL per conto di PNTCRL86M21M208C

---

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Immobili siti in MAIDA(CZ)

Nota disponibile in formato elettronico

11. ISCRIZIONE CONTRO del 16/11/2001 - Registro Particolare 2582 Registro Generale 25125  
Pubblico ufficiale ANANIA GENNARO Repertorio 58943 del 07/11/2001  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MAIDA(CZ)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/10/2004 - Registro Particolare 14357 Registro Generale 22511  
Pubblico ufficiale AGAPITO ROSARIA CARMELA Repertorio 74054 del 28/09/2004  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Immobili siti in MAIDA(CZ)  
Nota disponibile in formato elettronico
13. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/11/2005 - Registro Particolare 14649 Registro Generale 25575  
Pubblico ufficiale AGAPITO ROSARIA CARMELA Repertorio 76592/13762 del 22/11/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MAIDA(CZ)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
14. ISCRIZIONE CONTRO del 02/03/2006 - Registro Particolare 480 Registro Generale 4075  
Pubblico ufficiale PERRELLA GIANLUCA Repertorio 78393/11005 del 27/02/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MAIDA(CZ)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
15. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/04/2006 - Registro Particolare 4071 Registro Generale 6063  
Pubblico ufficiale TRINUNALE Repertorio 276 del 09/03/2006  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MAIDA(CZ)  
Nota disponibile in formato elettronico
16. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/09/2008 - Registro Particolare 10259 Registro Generale 15463  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 772/2008 del 04/08/2008  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



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

Data 09/11/2022 Ora 15:41:51  
Pag. 4 - Fine

### Ispezione telematica

Ispezione n. T279932 del 09/11/2022

per dati anagrafici

Motivazione perizia giurata

Richiedente PNTCRL per conto di PNTCRL86M21M208C

Immobili siti in MAIDA(CZ)

Nota disponibile in formato elettronico

17. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 18/01/2012 - Registro Particolare 889 Registro Generale 1007  
Pubblico ufficiale PERRELLA GIANLUCA Repertorio 93503/20568 del 16/01/2012  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE  
Immobili siti in MAIDA(CZ)  
Nota disponibile in formato elettronico
18. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/11/2021 - Registro Particolare 13043 Registro Generale 15670  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 536/2019 del 12/10/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MAIDA(CZ)  
Nota disponibile in formato elettronico
19. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/09/2022 - Registro Particolare 10452 Registro Generale 12576  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 512 del 09/06/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MAIDA(CZ)  
Nota disponibile in formato elettronico





Direzione Provinciale di Catanzaro

Ufficio Territoriale di Lamezia Terme

*Lamezia Terme, data del protocollo*

*Arch. Carlo Pontoriero*  
*carlopontoriero@archiworldpec.it*

Oggetto: richiesta Prot. 119895 del 31.10.22.

Scrivo per comunicare che per [REDACTED] non risultano presenti contratti di locazione e/o comodato per gli immobili identificati al Catasto al Foglio 20, p.lla 211, p.lla 216, p.lla 226, p.lla 235.

IL DIRETTORE DELL'U. T.  
Lucia GIACOBBE(\*)  
*firmato digitalmente*

*(\*)Firma su delega del Direttore Provinciale ad interim Giuseppe Sifonetti*

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Agenzia delle Entrate – Direzione Prov.le di Catanzaro Ufficio Territoriale di Lamezia Terme – Via Musolino,6 – 88046 Lamezia Terme  
Tel. 39.0961.542000 - Fax 39.0961.542470 - e-mail: dp.Catanzaro.utLameziaTerme@agenziaentrate.it

