



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

UFFICIO FALLIMENTI

R.F. N. 477/1996

debitore: XXXXXXXXXX

curatore: avv. Salvatore Colavolpe

Giudice

Dottoressa Alessia Iavazzo

C.T.U.

Arch. Carlo Pontoriero



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 01.08.2022 dal **Giudice dottoressa Alessia Iavazzo** in qualità di esperto per la stima dei beni oggetto di fallimento ed il 04.09.2022 ha prestato giuramento telematicamente presso il Tribunale di Lamezia Terme.

In seguito al conferimento dell'incarico è stato visionato il fascicolo della suddetta procedura presso lo studio dell'avvocato Colavolpe ed il giorno 13.10.2022 è stato effettuato il sopralluogo con rilievo dello stato di fatto dell'immobile oggetto della perizia.

Si procede all'elaborazione della stima.

2. IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI DA STIMARE

(n. 2 magazzini adiacenti e n.1 terreno)

Immobile n. 1 in Nocera Terinese, [REDACTED] Residence p.t. Fabb. B in Catasto al foglio 32 p.lla 222 sub 79, C1 di II classe, circa mq 36. Immobile pervenuto a seguito di sentenza del Tribunale di Lamezia Terme n. 375 del 2019 c/ [REDACTED]

Immobile n. 2 in Nocera Terinese, [REDACTED] Residence p.t. Fabb. B in Catasto al foglio 32 p.lla 222 sub 77, C2 di II classe, circa mq 36. Immobile pervenuto a seguito di sentenza del Tribunale di Lamezia Terme, n. 1468 del 21.10.2017 c/ [REDACTED]



I due immobili posti al piano terra di un edificio residenziale pluripiano, sono simili per caratteristiche, stato di conservazione e dimensioni. Sono situati nel centro del [REDACTED] [REDACTED]. Presentano visibili segni di degrado.

Sono caratterizzati da un unico vano e da un servizio. La pavimentazione, in piastrelle, presenta rigonfiamenti dovuti all'umidità di risalita e le pareti presentano anch'esse evidenti segni di degrado, come macchie di umidità e rigonfiamenti.

Come si evince dal titolo edilizio del 1974, gli immobili hanno destinazione d'uso commerciale "negozio o bottega". Per quanto riguarda il primo risulta accatastato con categoria C1 (negozio o bottega) ed il secondo risulta accatastato con categoria C2 (magazzino o deposito).

Immobilie n. 3 in Nocera Terinese, di forma rettangolare, destinata a giardino avente l'estensione di circa mq 75 (15x5), individuata in Catasto al foglio 32 la p.lla 81 sub b, posto in adiacenza al lato sud del corpo di fabbrica A/2 p.lla 80; Il lotto è gravato da servitù di passaggio pedonale agli appartamenti retrostanti. Spese di frazionamento e successive a carico dell'acquirente.



La porzione di terreno in considerazione, è una pertinenza con servitù di passaggio pedonale. Confina a nord con il sub 2 della stessa particella, ad est con il sub 9 della stessa particella, ad ovest con la particella 83 e a sud con la strada.

Vi si accede tramite un piccolo cancello pedonale e presenta, centralmente, una pavimentazione in stato di forte degrado.



3. **REPERTO FOTOGRAFICO**

FACCIATA PRINCIPALE
IMMOBILI F.32 PART. 222 SUB 77 e 79



sub. 77 a dx

sub 79 a sx



IMMOBILE F.32 PART. 222 SUB 77



IMMOBILE F.32 PART. 222 SUB79



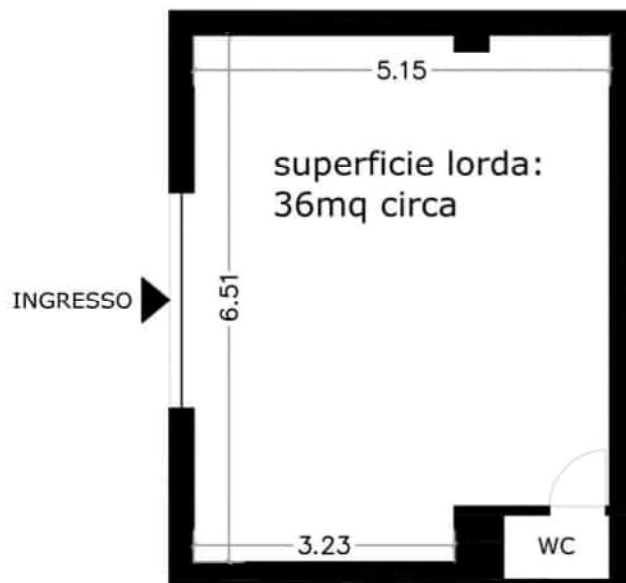
SUPERFICIE DI TERRENO F. 32 P.LLA 81 SUB. B



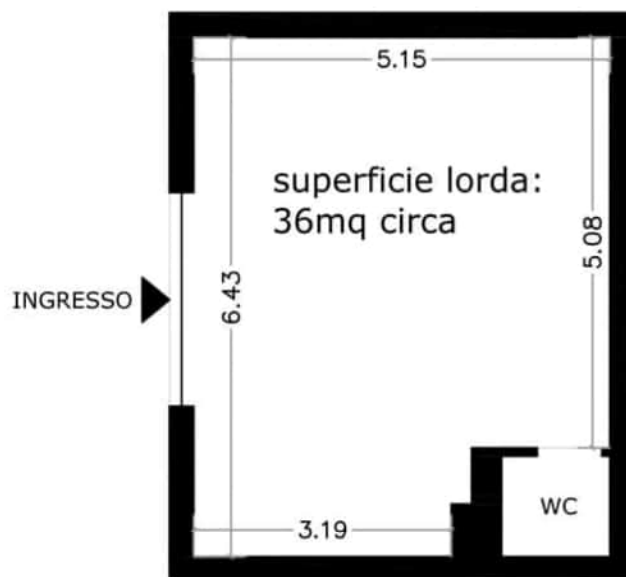
4. PLANIMETRIE STATO ATTUALE

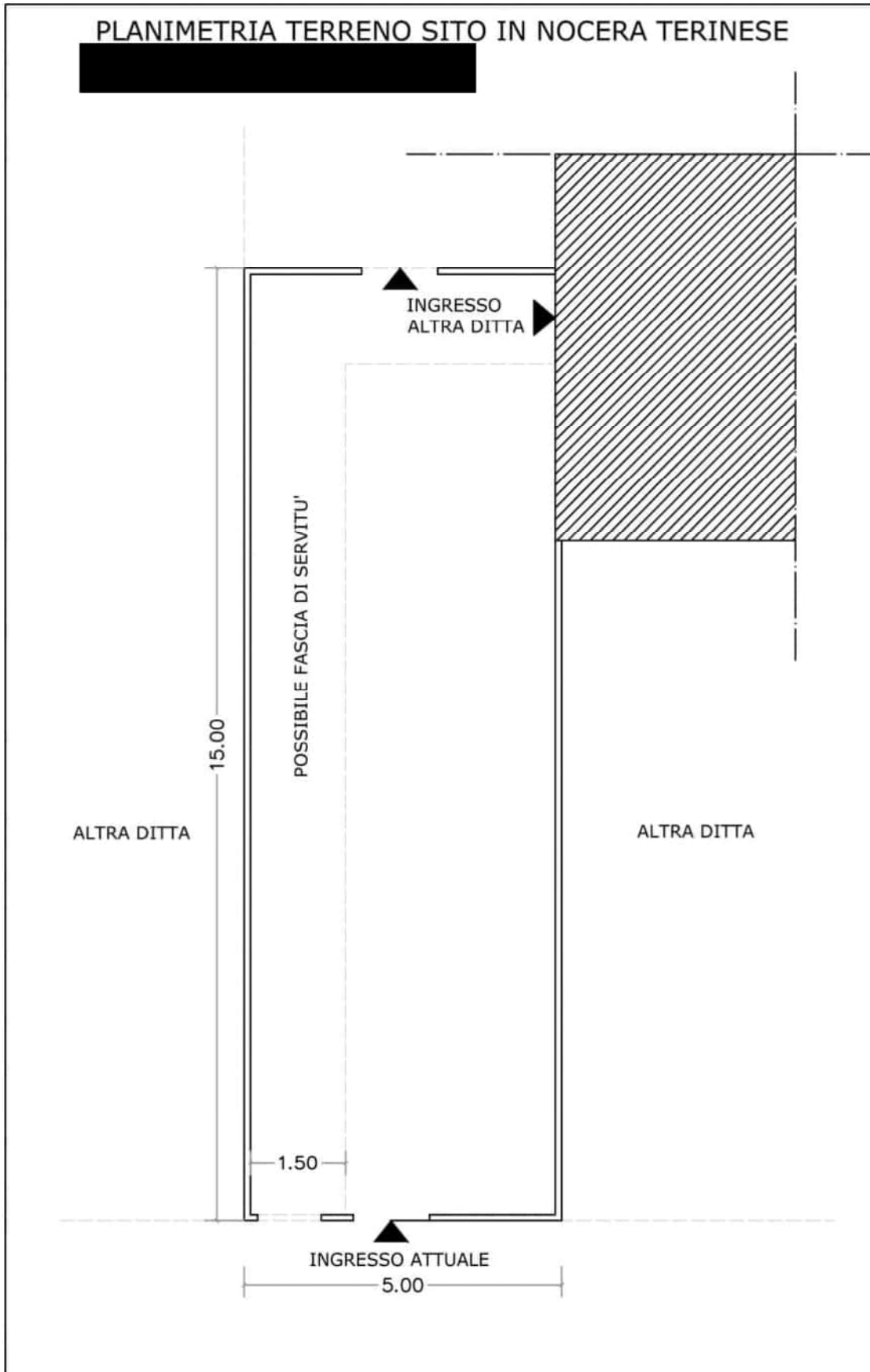
PLANIMETRIE IMMOBILI SITI IN NOCERA TERINESE

IMMOBILE N.1 F.32 P.LLA 222 SUB 79



IMMOBILE N.2 F.32 P.LLA 222 SUB 77





5. STIMA

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. La prima fonte è la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio – OMI; la seconda fonte è riferita alle indagini dirette di mercato ottenute presso agenzie immobiliari che operano nell'area Comunale del fabbricato oggetto di stima; la terza fonte è costituita dalle quotazioni del Borsino Immobiliare.

Nello specifico, per quanto riguarda le indagini dirette, si fa riferimento anche agli Standard Internazionali ed in particolare al *Market Comparison Approach* o metodo di confronto di mercato. Dopo aver ottenuto un valore medio al metro quadro, rispetto ai dati raccolti, si procede con il calcolo del valore di mercato dell'immobile, ottenuto dal valore totale (valore al metro quadro moltiplicato per la superficie commerciale) decurtato del valore di deprezzamento, nel caso specifico, tale valore è ottenuto applicando i coefficienti correttivi in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di valutazione.

Banca dati delle quotazioni Immobiliari, Agenzia delle Entrate - OMI. Anno 2022
– Semestre 1, Provincia: Catanzaro, Comune: Nocera Terinese, Fascia/Zona:
Suburbana-fascia litoranea

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/m ²) MIN	Valore Mercato (€/m ²) MAX
negozi	Normale	1400	1650
magazzini	Normale	440	570

Quotazioni e andamenti di mercato, Borsino Immobiliare.it:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/m ²) MIN	Valore Mercato (€/m ²) MEDIO	Valore Mercato (€/m ²) MAX
negozi	Normale	1107	1209	1312
Posto auto scoperto	Normale	301	345	388

Indagini dirette di mercato:

Atto Notaio Bilangione Rep. n. 110.459 del 19 giugno 2019, immobile F.32, p.lla 222, sub 83 (cat C/2).€ 12.500 , m² 29
€/m² : 431,00

Atto Notaio Maione Rep. n. 3189 del 28 febbraio 2022, immobile F.32, p.lla 221, sub 98, ex sub 88, (cat C/2) .€ 30.000,00 , m² 117
€/m² : 256,41

Atto Notaio Perrella Rep. n. 103958 del 05 ottobre 2020, immobile F.32, p.lla 224, sub 1104 (cat A/2) .€ 30.000,00 , m² 117
€/m² : 364,86



Alla luce dei dati acquisiti e sopra riportati, emergono importanti considerazioni:

I dati acquisiti presso OMI e Borsino Immobiliare si riferiscono alle zone “esterne” al [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ovvero alla fascia litoranea del Comune di Nocera Terinese. E' stato necessario, pertanto, acquisire gli Atti di Compravendita riferiti alla micro-zona del [REDACTED] nel quale sono ubicati gli Immobili in oggetto. Tale micro-zona, negli anni, ha subito un notevole calo dei prezzi indistintamente dalla destinazione d'uso attuale degli immobili. Originariamente tutti gli immobili posti al piano terra della micro-zona del centro del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] erano adibiti ad uso commerciale. Negli anni, molti di questi immobili, a causa della scarsa commerciabilità, sono diventati anche depositi o civile abitazione.

In base alle analisi effettuate, si riscontra una omogeneizzazione e diminuzione dei prezzi relativi agli immobili posti al piano terra e situati nel centro del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] senza distinzione rispetto alla destinazione d'uso attuale dell'immobile.

Pertanto si stabilisce che il più probabile valore di mercato al metro quadro, degli immobili n. 1 e n. 2, oggetto di fallimento, è pari a circa 550,00 euro. Valore riferito ad immobili in buone condizioni conservative.

Successivamente, verrà calcolato il più probabile valore di mercato tenendo conto dei coefficienti correttivi applicati in base alle caratteristiche degli immobili e dello stato di conservazione.



IMMOBILE N. 1 (foglio 32 p.la 222 sub 79)

Valore di riferimento per immobili situati al pian terreno della micro-zona del centro del [REDACTED] in stato conservativo normale: €/m² 550,00..

Calcolo Superficie Commerciale redatto secondo il codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle Entrate:

Superficie totale, commerciale: m² 36,00

Tabella coefficienti in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile

Caratteristiche (coeff. Su base 1)		Pesature delle incidenze Caso di stima
Caratteristiche posizionali (0,30)	Estrinseche	
	Accessibilità	0,1
	Servizi	0,09
	Verde	0,09
Caratteristiche Pozizionali (0,20)	Intrinseche	
	Panoramicità	0,05
	Orientamento	0,06
	Luminosità	0,06
Caratteristiche Produttive (0,35)		
	Car. Costruttive	0,1
	Finiture	0,03
	Impianti	0,03
Caratteristiche Tecnologiche (0,15)		
	Vetustà	0,05
	Obsolescenza	0,05
	Commerciabilità	0,05
TOTALE		0,76

Calcolo del più probabile Valore Commerciale:

€/m² 550,00 x m² 36 = € 19.800,00 x 0,76 (coeff. correttivo) = € 15.048,00

Il più probabile valore di mercato del bene immobiliare n.1 , viene stimato complessivamente in **€ 15.000,00**



IMMOBILE N. 2 (foglio 32 p.la 222 sub 77)

Valore di riferimento per immobili situati al pian terreno della micro-zona del centro del [REDACTED] in stato conservativo normale: €/m² 550,00.

Calcolo Superficie Commerciale redatto secondo il codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle Entrate:

Superficie totale, commerciale: m² 36,00

Tabella coefficienti in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile

Caratteristiche (coeff. Su base 1)		Pesature delle incidenze Caso di stima
Caratteristiche posizionali (0,30)	Estrinseche	
	Accessibilità	0,1
	Servizi	0,09
	Verde	0,09
Caratteristiche Pozizionali (0,20)	Intrinseche	
	Panoramicità	0,05
	Orientamento	0,06
	Luminosità	0,06
Caratteristiche Produttive (0,35)		
	Car. Costruttive	0,1
	Finiture	0,03
	Impianti	0,03
Caratteristiche Tecnologiche (0,15)		
	Vetustà	0,05
	Obsolescenza	0,05
	Commerciabilità	0,05
TOTALE		0,76

Calcolo del più probabile Valore Commerciale:

€/m² 550,00 x m² 36 = € 19.800,00 x 0,76 (coeff. correttivo) = € 15.048,00

Il più probabile valore di mercato del bene immobiliare n.2 , viene stimato complessivamente in € **15.000,00**



IMMOBILE N. 3 (foglio 32 p.la 81 sub b)

La particolare conformazione geometrica (stretta e lunga), la servitù pedonale ed i confini del terreno in considerazione, fanno emergere alcune considerazioni importanti a comprendere la stima e la ricerca del più probabile valore al metro quadro.

- La superficie utilizzabile si riduce da 75mq a 45mq circa, tenendo conto della servitù pedonale;
- il valore al metro quadro di una superficie adibita a parcheggio scoperto, nella zona considerata, è pari a € 300,00, valore di riferimento da non superare in quanto, tale porzione di terreno, non può essere utilizzata come area parcheggio a causa delle sue strette dimensioni;
- il valore di riferimento per immobili con destinazione d'uso "civile abitazione" nella zona d'interesse è pari ad euro 900,00 al mq.
- Il bene immobile, di fatto, potrà essere utilizzato come ampliamento di un giardino esistente adiacente o come ingresso alla retrostante abitazione. Non vi sono altre logiche tipologie di utilizzo di tale porzione di superficie.

Alla luce delle suddette osservazioni, si opta per un valore al metro quadro pari a € 100,00

Calcolo Superficie Commerciale redatto secondo il codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle Entrate:

Superficie totale, commerciale : m² 75, superficie di fatto utilizzabile senza servitù m² 45 circa.

Calcolo del più probabile Valore Commerciale:

$$€/m^2 100,00 \times m^2 45 = € 4.500,00$$

Il più probabile valore di mercato del bene immobiliare n.3 , viene stimato complessivamente in **€ 4.500,00**



6. PROSPETTO RIEPILOGATIVO

Immobilabile n.1 foglio 32 p.lla 222 sub 79	€ 15.000,00
Immobilabile n.2 foglio 32 p.lla 222 sub 77	€ 15.000,00
Immobilabile n. 3 foglio 32 p.lla 81 sub b	€ 4.500,00

Con auspicio che la presente relazione sia stata di ausilio all'esimio Giudice , 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 03.11.2022

Il C.T.U.

Arch. Carlo Pontoriero



ALLEGATI

Mappa Catastale

Elaborato Planimetrico

Planimetrie Catastali

Visure Catastali Storiche

Atti di compravendita immobili simili





Comune: (CZ) NOCERA TERINESE Scala originale: 1:2000 26-Set-2022 19:15:20
 Foglio: 32 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri Protocollo pratica T361386/2022

Direzione Provinciale di Catanzaro - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIUSEPPE SIFONETTI
 Vis. tel (0,90 euro)

Firmato Da: CARLO PONTORIERO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 18f0b4046f0adced



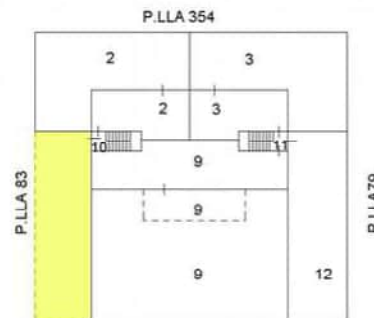
Data: 21/10/2022 - n. T287776 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Motta Eugenio
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Catanzaro	N. 3085

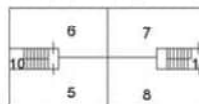
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Catanzaro

Comune di Nocera Terinese	Protocollo n. CZ0133424 del 13/11/2013
Sezione: Foglio: 32 Particella: 81	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 21/10/2022 - n. T287776 - Richiedente: Telematico

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

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/10/2022 - Comune di NOCERA TERINESE(P910) - < Foglio 32 Particella 81 >



Data presentazione: 21/05/1985 - Data: 21/10/2022 - n. T260876 - Richiedente: BRLRMN74E16M208V

MODULARIO P. 104-1985 - 482

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mon. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO LEGGE 11 APRILE 1984, N. 487)

Planimetria di frazionamento del Comune di NOGERA TERINESE via Loc. Marina (Nuova Temesa) int. B3/a

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO

PIANO TERRA

Per frazionamento
Foglio 32 part. 222 sub. 67
Parte a:

ORIENTAMENTO
SCALA DI 1:100


SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
<p>DATA</p> <p>PROT. N. <u>22/18</u></p>	<p>Compilata dall'Arch. <u>Vincenzo Munizza</u> <small>(Titolo, nome e cognome del compilatore)</small></p> <p>Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di <u>Catanzaro</u></p> <p>DATA <u>20-5-1985</u></p> <p>Firma: <u>[Signature]</u></p>

ipau 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/10/2022 - Comune di NOGERA TERINESE (P10) - < Foglio 32 - Particella 222 - Subalterno 79 >
CONTRADA MARINA DE LUCA Piano T

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 21/05/1985 - Data: 21/10/2022 - n. T260876 - Richiedente: BRLRMN74E16M208V
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data presentazione: 21/05/1985 - Data: 21/10/2022 - n. T261054 - Richiedente: BRLRMN74E16M208V



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

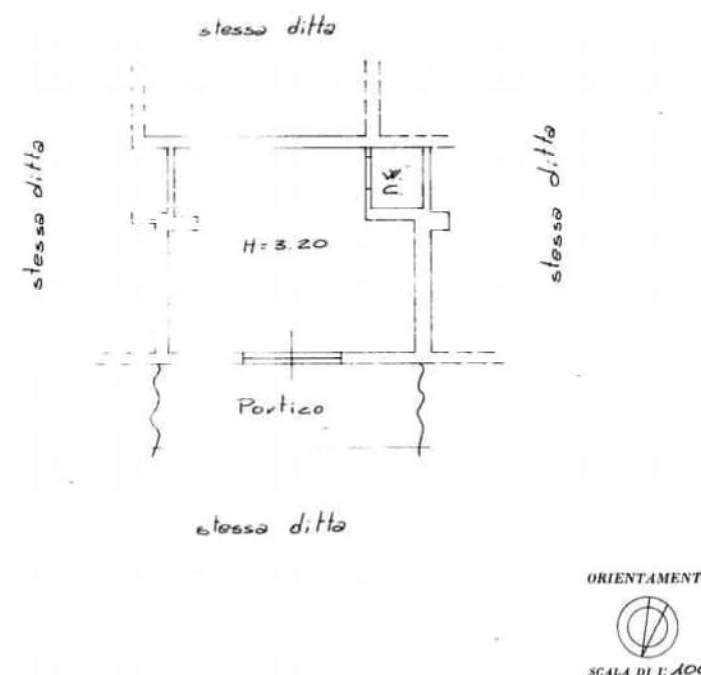
(R. DECRETI - LEGGE 12 APRILE 1962, N. 621)

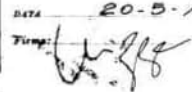
Min. B. (Cant.) - Catasto Edilizio Urbano

1:100

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Nocera Terinese Via Loc. Marina (Nuova Teresa) n. 62/0
 Ditta XXXXXXXXXX
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO

Per frazionamento PIANO TERRA
 Foglio 32 part. 222 sub 6B
 Parte a



<p style="text-align: center;">SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO</p> <p>DATA: <u>21-5-1985</u> PROT. N. <u>21-5-1985</u></p>	<p>Compilata dall'Arch. <u>Vincenzo</u> <u>Monizza</u> <small>(Titolo, nome e cognome del tecnico)</small> Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di <u>Catanzaro</u> DATA <u>20-5-1985</u> Firma: </p>
---	---

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/10/2022 - Comune di NOCERA TERINESE (P910) - < Foglio 32 - Particella 222 - Subalterno 77 >
 CONTRADA MARINA DE LUCA Piano T

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 21/05/1985 - Data: 21/10/2022 - n. T261054 - Richiedente: BRLRMN74E16M208V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2022

Dati della richiesta	Comune di NOCERA TERNESE (Codice:F910)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO Foglio: 32 Particella: 81

Area di enti urbani e promiscui dal 16/03/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Potr.		Superficie(m²) ha are ca	Debiti	Dominicale	Agrario	
1	32	81		-	ENTE URBANO	05 06				VARIAZIONE DUFFICIO del 16/03/2000 in atti dal 21/03/2000 (IST.4855/00 (n. 179.1/2000)
Notifica Annotazioni di studio T.M. 365/77										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:32 Particella:2 ; Foglio:32 Particella:70 ; Foglio:32 Particella:71 ; Foglio:32 Particella:72 ; Foglio:32 Particella:73 ; Foglio:32 Particella:74 ; Foglio:32 Particella:75 ; Foglio:32 Particella:76 ; Foglio:32 Particella:77 ;
Foglio:32 Particella:78 ; Foglio:32 Particella:79 ; Foglio:32 Particella:80 ; Foglio:32 Particella:82 ; Foglio:32 Particella:83 ; Foglio:32 Particella:84 ; Foglio:32 Particella:85 ; Foglio:32 Particella:86 ; Foglio:32 Particella:87 ;
Foglio:32 Particella:88 ; Foglio:32 Particella:89 ;

Mappe Fabbricati Correlati

Codice Comune F910 - Foglio 32 - Particella 81/

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 29/05/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Potr.		Superficie(m²) ha are ca	Debiti	Dominicale	Agrario	
1	32	2		-	SOPPRESSO	00 00				FRAZIONAMENTO del 29/05/1992 in atti dal 03/04/2000 (n. 2699.1/1992)

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2022

Notifica	Partita			
----------	---------	--	--	--

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:32 Particella:353 ; Foglio:32 Particella:354 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/03/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Potr.		Superficie(m²) ha are ca	Debiti	Dominicale	Agrario	
1	32	2		-	SEMIN IRREG	1	3 11 49	L. 342.639	L. 140.171	VARIAZIONE DUFFICIO del 23/03/2000 in atti dal 28/03/2000 (ISTAN.4855/77 (n. 181.1/2000)
Notifica Annotazioni di studio T.M. 3/77										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:32 Particella:221 ; Foglio:32 Particella:223 ; Foglio:32 Particella:444 ; Foglio:32 Particella:445 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/09/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Potr.		Superficie(m²) ha are ca	Debiti	Dominicale	Agrario	
1	32	2		-	SEMIN IRREG	1	6 24 23	L. 686.653	L. 280.904	TIPO MAPPALE del 18/09/1987 in atti dal 21/12/1999 (n. 145.1/1987)
Notifica Annotazioni di studio T.M. 4430										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:32 Particella:307 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2022

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/02/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	32	19		-	INCOLT PROD 2	2 45 20		L. 4.904	L. 2.452	
Notifica					Partita		4438			
Annotazioni					di stato: VARIATA DI SUPERFICIE CON LA PART. N. 316					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:32 Particella:15 ; Foglio:32 Particella:316 ;

Situazione degli intestati relativa ad atto del 01/07/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	32	19		-	INCOLT PROD 2	2 58 50		L. 5.170	L. 2.585	
Notifica					Partita		4438			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:32 Particella:260 ; Foglio:32 Particella:261 ; Foglio:32 Particella:262 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/04/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	32	19		-	INCOLT PROD 2	2 59 90		L. 5.198	L. 2.599	
Notifica					Partita					

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2022

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/02/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	32	19		-	INCULT PROD 2	2 45 20		L. 4.904	L. 2.452	
Notifica						Partita	4430			
Annotazioni						di studio VARIATA DI SUPERFICIE CON LA PART. N. 316				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:32 Particella:15 ; Foglio:32 Particella:316 ;

Situazione degli intestati relativa ad atto del 01/07/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	32	19		-	INCULT PROD 2	2 58 50		L. 5.170	L. 2.585	
Notifica						Partita	4430			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:32 Particella:260 ; Foglio:32 Particella:261 ; Foglio:32 Particella:262 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/04/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	32	19		-	INCULT PROD 2	2 59 90		L. 5.198	L. 2.599	
Notifica						Partita	4430			

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2022

Notifica	Partita	2255		
----------	---------	------	--	--

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:32 Particella:355 ; Foglio:32 Particella:365 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	32	19		-	INCULT PROD 2	3 18 40		L. 6.368	L. 3.184	
Notifica						Partita	350000			

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

Situazione degli intestati dal 24/04/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CONDIZIONE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 3/6 fino al 29/07/1975
2			(30) Usufruttuario parziale fino al 29/07/1975
3			(1) Proprietà 1/6 fino al 29/07/1975
4			(1) Proprietà 2/6 fino al 29/07/1975

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE D'UTILIZIO del 24/04/1993 - RE. TER. ALL.IMP/MDC n. 4.1/1993 in atti del 26/04/1993

Situazione degli intestati dal 09/07/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CONDIZIONE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 28/04/2021

DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 09/07/1985 registrato in data - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITÀ STORICA Volturno n. 2791.1/2021 - Pratica n. C/20026816 in atti del 28/04/2021

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2022

Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/07/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 28/04/2021
DATI DERIVANTI DA			
	Atto del 29/07/1975 Pubblico ufficiale GALATI FORTUNATO Sede LAMEZIA TERME (CZ) Repertorio n. 91287 Registrazione n. 1621 registrato in data 12/08/1975 - n. 319.1/1976 in atti dal 12/07/1994		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTESTAZIONE Mancante		(99) Da verificare fino al 24/04/1993
DATI DERIVANTI DA			
	Impianto meccanografico del 09/07/1985		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/09/2022
Ora: 19:09:30
Numero Pratica: T359725/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/09/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/09/2022

Dati identificativi: Comune di **NOCERA TERINESE (F910) (CZ)**

Foglio **32** Particella **222** Subalterno **77**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **NOCERA TERINESE (F910) (CZ)**

Foglio **32** Particella **222**

Classamento:

Rendita: **Euro 42,76**

Categoria **C/2ⁿⁱ**, Classe **2**, Consistenza **36 m²**

Foglio **32** Particella **222** Subalterno **77**

Indirizzo: CONTRADA MARINA DE LUCA Piano T

Dati di superficie: Totale: **43 m²**

> Intestati catastali

> 1

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

dall'impianto al 21/05/1985 antecedente l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **NOCERA TERINESE (F910) (CZ)**

Foglio **32** Particella **222** Subalterno **68**

dal 21/05/1985

FRAZIONAMENTO del 21/05/1985 in atti dal 21/12/1989 (n. 447/1985)

Immobile attuale

Comune di **NOCERA TERINESE (F910) (CZ)**

Foglio **32** Particella **222** Subalterno **77**

Annotazioni: u.i.u. da reperire f/4



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/09/2022
Ora: 19:09:30
Numero Pratica: T359725/2022
Pag: 2 - Segue

> Indirizzo

<p>📅 dal 21/05/1985 al 21/05/1985 antecedente l'impianto meccanografico</p> <p>Immobile predecessore</p> <p>Comune di NOCERA TERINESE (F910) (CZ) Foglio 32 Particella 222 Subalterno 68 CONTRADA MARINA DE LUCA Interno B2 Piano T Partita: 1260</p>	<p>Impianto meccanografico del 30/06/1987</p>
<p>📅 dal 21/05/1985 al 01/10/2011</p> <p>Immobile attuale</p> <p>Comune di NOCERA TERINESE (F910) (CZ) Foglio 32 Particella 222 Subalterno 77 VIA MARINA Piano T Partita: 1260</p>	<p>FRAZIONAMENTO del 21/05/1985 in atti dal 21/12/1989 (n. 447/1985)</p> <p>Annotazioni: u.i.u. da reperire f/4</p>
<p>📅 dal 01/10/2011</p> <p>Immobile attuale</p> <p>Comune di NOCERA TERINESE (F910) (CZ) Foglio 32 Particella 222 Subalterno 77 CONTRADA MARINA DE LUCA Piano T</p>	<p>VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/10/2011 Pratica n. CZ0254131 in atti dal 01/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 63398.1/2011)</p>

> Dati di classamento

<p>📅 dal 21/05/1985 al 21/05/1985 antecedente l'impianto meccanografico</p> <p>Immobile predecessore</p> <p>Comune di NOCERA TERINESE (F910) (CZ) Foglio 32 Particella 222 Subalterno 68 Rendita: Lire 464 Categoria C/1^b, Classe 2, Consistenza 58 m² Partita: 1260</p>	<p>Impianto meccanografico del 30/06/1987</p>
<p>📅 dal 21/05/1985 al 21/05/1985</p> <p>Immobile attuale</p> <p>Comune di NOCERA TERINESE (F910) (CZ) Foglio 32 Particella 222 Subalterno 77 Partita: 1260</p>	<p>FRAZIONAMENTO del 21/05/1985 in atti dal 21/12/1989 (n. 447/1985)</p> <p>Annotazioni: u.i.u. da reperire f/4</p>
<p>📅 dal 21/05/1985 al 01/01/1992</p> <p>Immobile attuale</p> <p>Comune di NOCERA TERINESE (F910) (CZ) Foglio 32 Particella 222 Subalterno 77 Rendita: Lire 162</p>	<p>VARIAZIONE del 21/05/1985 in atti dal 01/12/1999 CLS (n. 447/1985)</p> <p>Annotazioni: u.i.u. da reperire f/4</p>





Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/09/2022
Ora: 19:09:30
Numero Pratica: T359725/2022
Pag: 3 - Segue

Categoria C/2^a, Classe 2, Consistenza 36 m²
Partita: 1260

📅 dal 01/01/1992

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **NOCERA TERINESE (F910) (CZ)**

Foglio 32 Particella 222 Subalterno 77

Rendita: Euro 42,76

Rendita: Lire 82.800

Categoria C/2^a, Classe 2, Consistenza 36 m²

Partita: 1260

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **NOCERA TERINESE (F910) (CZ)**

Foglio 32 Particella 222 Subalterno 77

Totale: 43 m²

Totale escluse aree scoperte : 43 m²

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
21/05/1985, prot. n. 447

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NOCERA TERINESE (F910)(CZ) Foglio 32 Particella 222 Sub. 68

> 1.

📅 dall'impianto al 21/05/1985 antecedente l'impianto meccanografico (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NOCERA TERINESE (F910)(CZ) Foglio 32 Particella 222 Sub. 77

> 1

📅 dal 21/05/1985
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

2. FRAZIONAMENTO del 21/05/1985 in atti dal 21/12/1989 (n. 447/1985)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90





Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/09/2022
Ora: 19:10:57
Numero Pratica: T360177/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/09/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/09/2022

Dati identificativi: Comune di **NOCERA TERINESE (F910) (CZ)**

Foglio **32** Particella **222** Subalterno **79**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **NOCERA TERINESE (F910) (CZ)**

Foglio **32** Particella **222**

Classamento:

Rendita: **Euro 287,41**

Categoria **C/1ⁿⁱ**, Classe **2**, Consistenza **35 m²**

Foglio **32** Particella **222** Subalterno **79**

Indirizzo: CONTRADA MARINA DE LUCA Piano T

Dati di superficie: Totale: **40 m²**

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 3/21



Diritto di: Proprieta' per 3/21



Diritto di: Proprieta' per 3/21



Diritto di: Proprieta' per 3/21



Diritto di: Proprieta' per 3/21





Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/09/2022
Ora: 19:10:57
Numero Pratica: T360177/2022
Pag: 2 - Segue



Diritto di: Proprieta' per 3/21



Diritto di: Proprieta' per 1/21



Diritto di: Proprieta' per 1/21



Diritto di: Proprieta' per 1/21

> Dati identificativi

<p><input type="checkbox"/> dall'impianto al 21/05/1985 antecedente l'impianto meccanografico</p> <p>Immagine predecessore</p> <p>Comune di NOCERA TERINESE (F910) (CZ)</p> <p>Foglio 32 Particella 222 Subalterno 67</p>	<p>Impianto meccanografico del 30/06/1987</p>
<p><input type="checkbox"/> dal 21/05/1985</p> <p>Immagine attuale</p> <p>Comune di NOCERA TERINESE (F910) (CZ)</p> <p>Foglio 32 Particella 222 Subalterno 79</p>	<p>FRAZIONAMENTO del 21/05/1985 in atti dal 21/12/1989 (n. 448/1985)</p> <p>Annotazioni: da verificare</p>

> Indirizzo

<p><input type="checkbox"/> dal 21/05/1985 al 21/05/1985 antecedente l'impianto meccanografico</p> <p>Immagine predecessore</p> <p>Comune di NOCERA TERINESE (F910) (CZ)</p> <p>Foglio 32 Particella 222 Subalterno 67</p> <p>CONTRADA MARINA DE LUCA Interno B3 Piano T</p> <p>Partita: 1260</p>	<p>Impianto meccanografico del 30/06/1987</p>
<p><input type="checkbox"/> dal 21/05/1985 al 01/10/2011</p> <p>Immagine attuale</p>	<p>FRAZIONAMENTO del 21/05/1985 in atti dal 21/12/1989 (n. 448/1985)</p>





Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/09/2022
Ora: 19:10:57
Numero Pratica: T360177/2022
Pag: 3 - Segue

Comune di **NOCERA TERINESE (F910) (CZ)**
Foglio **32** Particella **222** Subalterno **79**
VIA MARINA Piano T
Partita: **1260**

Annotazioni: da verificare

📅 dal 01/10/2011

Immobile attuale

Comune di **NOCERA TERINESE (F910) (CZ)**
Foglio **32** Particella **222** Subalterno **79**
CONTRADA MARINA DE LUCA Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/10/2011
Pratica n. CZ0254132 in atti dal 01/10/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 63399.1/2011)

> Dati di classamento

📅 dal 21/05/1985 al 21/05/1985 antecedente
l'impianto meccanografico

Immobile predecessore

Comune di **NOCERA TERINESE (F910) (CZ)**
Foglio **32** Particella **222** Subalterno **67**
Rendita: **Lire 480**
Categoria **C/1st**, Classe **2**, Consistenza **60 m²**
Partita: **1260**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal 21/05/1985 al 28/08/2008

Immobile attuale

Comune di **NOCERA TERINESE (F910) (CZ)**
Foglio **32** Particella **222** Subalterno **79**
Partita: **1260**

FRAZIONAMENTO del 21/05/1985 in atti dal
21/12/1989 (n. 448/1985)

Annotazioni: da verificare

📅 dal 28/08/2008

Immobile attuale

Comune di **NOCERA TERINESE (F910) (CZ)**
Foglio **32** Particella **222** Subalterno **79**
Rendita: **Euro 287,41**
Categoria **C/1st**, Classe **2**, Consistenza **35 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/08/2008
Pratica n. CZ0206289 in atti dal 28/08/2008
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 24392.1/2008)
Notifica effettuata con protocollo n. CZ0251056 del
15/10/2008

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **NOCERA TERINESE (F910) (CZ)**
Foglio **32** Particella **222** Subalterno **79**
Totale: **40 m²**
Totale escluse aree scoperte : **40 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
21/05/1985, prot. n. 448





Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/09/2022
Ora: 19:10:57
Numero Pratica: T360177/2022
Pag: 4 - Segue

> Altre variazioni

📅 dal 21/05/1985 al 28/08/2008

Immobile attuale
Comune di **NOCERA TERINESE (F910) (CZ)**
Foglio 32 Particella 222 Subalterno 79

VARIAZIONE del 21/05/1985 in atti dal 30/11/1999 CLS
(n. 448/1985)

Annotazioni: u.i.u. da reperire f/4

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NOCERA TERINESE (F910)(CZ) Foglio 32 Particella 222 Sub. 67

> 1 [REDACTED]
📅 dall'impianto al 21/05/1985 antecedente
l'impianto meccanografico
(deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NOCERA TERINESE (F910)(CZ) Foglio 32 Particella 222 Sub. 79

> 1 [REDACTED]
📅 dal 21/05/1985 al 18/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

2. FRAZIONAMENTO del 21/05/1985 in atti dal
21/12/1989 (n. 448/1985)

> [REDACTED]
📅 dal 18/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 3/21 (deriva dall'atto 3)

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 18/03/2004 registrato in data - SUCC. DE
[REDACTED] Voltura n. 229.1/2004 - Pratica n.
CZ0310398 in atti dal 13/01/2005

> [REDACTED]
📅 dal 18/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 3/21 (deriva dall'atto 3)

> [REDACTED]
📅 dal 18/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 3/21 (deriva dall'atto 3)

> [REDACTED]
📅 dal 18/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 3/21 (deriva dall'atto 3)

> [REDACTED]
📅 dal 18/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 3/21 (deriva dall'atto 3)





Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/09/2022
Ora: 19:10:57
Numero Pratica: T360177/2022
Pag: 5 - Fine

- > [REDACTED]
☐ dal 18/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 3/21 (deriva dall'atto 3)
- > [REDACTED]
☐ dal 18/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/21 (deriva dall'atto 3)
- > [REDACTED]
☐ dal 18/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/21 (deriva dall'atto 3)
- > [REDACTED]
☐ dal 18/03/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/21 (deriva dall'atto 3)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe



N. 103958 DEL REP. * N. 28680 DELLA RACC.

**VENDITA 1^ CASA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno **duemilaventi**, il giorno **cinque** del mese di ottobre, in Lamezia Terme, nel mio ufficio secondario alla Via C. Cassoli n. 2.

5 ottobre 2020

Innanzi a me Dott. Gianluca Perrella, Notaio in Catanzaro, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, sono comparsi:

1)

[REDACTED]
[REDACTED] i quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni;

2)

[REDACTED] la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Detti Componenti, della cui identità personale sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

1° = I signori [REDACTED] vendono alla signora [REDACTED] che accetta ed acquista, la proprietà del seguente immobile nel Comune di **Nocera Terinese, Contrada Marina De Luca, sito nel Complesso Turistico Residenziale [REDACTED] precisamente:**

* appartamento ubicato al piano terra, composto di quattro vani e mezzo catastali, confinante con strada di lottizzazione da due lati, edificio "F", salvo altri ed iscritto nel **Catasto Fabbricati** del Comune di **Nocera Terinese**, in ditta alla Parte Venditrice, conformemente a quanto risulta dai Registri Immobiliari, con i seguenti estremi:

Foglio 32, particella 224 sub. 1104, Contrada Marina De Luca, P.T, categ. A2, cl. 1, vani 4,5, r.c. Euro 278,89.

Detto immobile risulta dall'ultima planimetria depositata in catasto che, visionata ed approvata dalle Parti si allega al presente atto, sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.

Ai sensi e per gli effetti della legge 27 febbraio 1985, n.52 ss.mm.ii. e da ultimo modificata con D.L.78/2010, convertito in Legge 30 luglio 2010 N. 122, la Parte alienante dichiara:

- che i dati catastali e la planimetria, come sopra allegata, sono conformi allo stato di fatto attuale dell'immobile oggetto del presente atto.

2° = Il sopradescritto bene viene venduto a corpo, nello stato di fatto attuale, che la Parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, con i relativi diritti, accessori, accessioni, aderenze e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti e le propor-



zionali quote di ragione condominiale. In particolare è pure compreso nella presente vendita un piccolo porticato che ai sensi dell'atto di provenienza a dirsi non può essere chiuso.

3° = Il prezzo è determinato in complessivi Euro 27.000,00 (ventisetteemila virgola zero zero).

Le Parti, pienamente edotte sulle sanzioni penali comminate dagli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, nel caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che detto prezzo è stato regolato come segue:

- quanto ad euro **5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)** sono stati già corrisposti, a titolo di caparra confirmatoria che viene qui imputata in conto prezzo, dall'acquirente alla Parte venditrice, mediante bonifico bancario del 7 agosto 2020 sul conto corrente avente codice IBAN [REDACTED] presso INTESA SANPAOLO S.p.A., filiale di Borgomanero intestato alla parte Venditrice.

Di detta somma la Parte venditrice, rilascia a favore della Parte acquirente la corrispondente quietanza con la sottoscrizione del presente atto.

- quanto al saldo di euro **22.000,00** viene pagato qui all'atto mediante un assegno circolare "non trasferibile", n. [REDACTED] emesso in data 1 ottobre 2020 da INTESA SANPAOLO S.P.A., Filiale di Lamezia Terme ed intestato al solo sig. Ventura Federico.

Dell'intera somma la parte Venditrice rilascia la definitiva e liberatoria quietanza e rinuncia all'ipoteca legale.

Inoltre, le medesime Parti, sempre ai sensi della normativa succitata, dichiarano che si sono avvalse dell'opera dell'Agenzia Immobiliare [REDACTED] con sede in [REDACTED] rappresentata dalla titolare [REDACTED]

[REDACTED], già iscritta al ruolo dei mediatori immobiliari di Catanzaro al n. [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] REA N. CZ [REDACTED] presso CCIAA di Catanzaro, e la spesa complessiva pari ad Euro 3.660,00 compresa I.V.A. viene regolata come segue:

- Euro 1.220,00 dalla Parte acquirente mediante bonifico bancario sul conto corrente avente codice IBAN N. [REDACTED] presso UNICREDIT Banca, Filiale di Lamezia Terme- intestato a [REDACTED] (fattura n. 9 del 2020);

- Euro 2.440,00 dalla Parte venditrice mediante bonifico bancario sul conto corrente avente codice IBAN N. [REDACTED] presso UNICREDIT Banca, Filiale di Lamezia Terme- intestato a [REDACTED] (fattura n. 10 del 2020);

4° = La Parte Acquirente viene immessa oggi stesso nel possesso legale e materiale, per tutte le conseguenze utili ed onerose.

5° = I venditori garantiscono che l'immobile venduto è di loro



Repertorio n. 110.459

Raccolta n. 41.615

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

Il diciannove giugno duemiladiciannove, in Falerna Marina, alla
via Vittoria n. 8 nell'ufficio della mia sede aggregata,

il 19 giugno 2019

Innanzi a me, dottor Mario Bilangione, Notaio in Nocera Teri-
nese, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di
Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia,

sono presenti i signori:

[REDACTED]

la quale dichiara di

essere coniugata in regime di comunione legale dei beni e di
intervenire al presente atto in proprio ed in qualità di pro-
curatrice speciale del coniuge signor [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], coniugato in regime di comunione
legale dei beni; giusta procura speciale ricevuta dal signor

[REDACTED] Commissario Amministrativo Consolare Sociale,

delegato alle funzioni notarili presso il Consolato Generale
d'Italia in [REDACTED] in data 19 marzo 2018 repertorio n.

129 e che in originale al presente atto si allega sub "A" pre-
via lettura e visione da me Notaio datane;



- coniugi: [REDACTED]

[REDACTED] entrambi residenti in Lamezia Terme alla [REDACTED] i quali dichiarano di essere in regime di comunione legale dei beni.

I comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

I signori [REDACTED], come sopra costituiti o rappresentati, con tutte le garanzie di legge, vendono e trasferiscono ai signori [REDACTED]

[REDACTED] che, in regime di comunione legale dei beni, accettano ed acquistano la piena proprietà del seguente immobile facente parte del fabbricato per civile abitazione denominato "B-Residence del Villaggio [REDACTED]" sito in Nocera Terinese alla località Marina De Luca e precisamente:

- locale terraneo pertinenziale ad uso deposito della superficie complessiva di circa mq. 29 (ventinove), confinate con portico, vano scale, proprietà Perrone, salvo altri.

Detto immobile è censito nel Catasto Fabbricati di Nocera Terinese al foglio di mappa 32, particella 222 sub 83, cat. C/2, classe 2, mq. 29, rendita catastale euro 34,45, contrada Marina De Luca, piano terra.



Articolo 2

L'immobile viene venduto nello stato di fatto in cui si trova, insieme a tutti i diritti, azioni, ragioni, accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive e comproprietà condominiali, tra le quali la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato di cui è parte e del Villaggio ██████████ giusta regolamento di condominio depositato negli atti del Notaio Fortunato Galati da Lamezia Terme del 23 marzo 1978 rep. 94773, ivi registrato il 7 aprile 1978 al n. 986 e trascritto a Catanzaro il 26 aprile 1978 ai nn. 6996/6394, regolamento che la parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare per sè ed i suoi aventi causa.

Articolo 3

Il prezzo della presente vendita è stato convenuto nella somma di complessivi euro 12.500,00 (dodicimilacinquecento virgola zero zero) somma che la parte venditrice, come sopra costituita o rappresentata, dichiara di ricevere con le modalità di cui in appresso dalla parte acquirente alla quale rilascia, ampia e liberatoria quietanza di saldo, salvo ovviamente il buon fine dell'operazione bancaria di cui in appresso.

Le parti dichiarano ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al DPR 28 dicembre 2000 n. 445, previo richiamo da me Notaio fatto circa le responsabilità penali delle dichiarazioni mendaci, in relazione a quanto disposto dalla legge n.



Repertorio n. 3189

Raccolta n. 2402

COMPRAVENDITA**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventidue, il giorno ventotto del mese di febbraio in Nocera Terinese al viale Stazione n.ro 229, nel mio studio,

il 28 febbraio 2022

Innanzi a me **dottor Alessandro Maione, Notaio in Nocera Terinese**, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia,

sono presenti i signori:

- [REDACTED]

[REDACTED] e domiciliata per la carica ove in appresso la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua espressa qualità di Amministratore Unico e legale rappresentate della società a responsabilità limitata semplificata a socio unico denominata [REDACTED]

[REDACTED] senza numero civico; avente capitale sociale di euro [REDACTED] (duemila virgola zerozero) interamente sottoscritto e versato ed esistente; avente durata indeterminata; avente codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Catanzaro [REDACTED]; iscritta al Repertorio Economico Amministrativo presso la Camera di Commercio I.A.A. di Catanzaro al numero [REDACTED] autorizzata ad inter-



venire al presente atto in virtù dei poteri riconosciute dai
vigenti patti sociali;

[REDACTED]
[REDACTED] il quale dichiara di essere coniugato in regime
di separazione dei beni (C.F. dichiarato [REDACTED]
[REDACTED]

I componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

La società [REDACTED]
[REDACTED] come sopra rappresentata, con tutte le garanzie di legge, vende e trasferisce al signor [REDACTED] che, in regime di separazione dei beni, acquista e riceve la piena proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del complesso turistico-edilizio denominato [REDACTED] sito in Nocera Terinese (Catanzaro) alla località Marina De Luca, e precisamente:

- locale deposito posto al piano terra, con antistante porticato di esclusiva pertinenza, della consistenza catastale di circa mq. 117 (centodiciassette), confinante con strada condominiale da due lati, vano scale, salvo altri.

Detto immobile è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Nocera Terinese, in ditta alla società venditrice, **al foglio**



di mappa 32, particella 221 subalterno 98 (ex sub 88), contrada Marina De Luca, piano T., categoria C/2, classe 1^, consistenza mq. 117, superficie catastale totale mq. 118, rendita catastale euro 114,81.

Articolo 2

L'immobile viene venduto nello stato di fatto in cui si trova, insieme a tutti i diritti, azioni, ragioni, accessioni, accessori, dipendenze, pertinenze e servitù attive e passive in atto esercitate e comproprietà condominiali, così come dal regolamento di condominio ed allegate tabelle millesimali depositato con atto 23 marzo 1978 rep. 94773 per Notar Fortunato Galati da Lamezia Terme, ivi registrato il 7 aprile 1978 al n. 986, regolamento che la parte acquirente si impegna ad accettare e rispettare, per sé, suoi eredi ed aventi causa.

Articolo 3

Il prezzo reale della presente vendita è stato convenuto nella somma di complessivi **euro 30.000,00 (trentamila virgola zero-zero)** somma complessiva che la società venditrice dichiara di ricevere, con le modalità di cui in appresso, dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, fatto salvo ovviamente il buon fine delle operazioni bancarie di cui in appresso.

Le parti, come sopra costituite o rappresentate, dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 di-

