

**TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME**

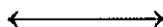
Oggetto: CAUSA CIVILE ISCRITTA AL N. 81/2011 R.G.E. (Riunita con la N. 80/2012 R.G.E.)

VERTENTE TRA: XXXXXXXX contro XXXXXX.

Giudice dell'esecuzione: **dott.ssa ADELE FORESTA**

Consulente Tecnico d'Ufficio: **ing. OTTAVIANO FERRIERI, nato a Lamezia**

**Terme il 06/01/1970, con studio tecnico in Via Abritti, 175 - 88040 San
Mazzeo di Conflenti (CZ), C.F. FRRTVN70A06M208T.**



Giorno 24/10/2012, il signor Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Adele Foresta, disponeva la nomina del sottoscritto, Ottaviano ing. Ferrieri, quale consulente tecnico d'ufficio della causa N. 81/2011 R.G.E. vertente tra xxxxxxxx contro XXXXXX

In data 19/12/2012, il Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Adele Foresta, disponeva la riunione della procedura N. 80/2012 R.G.E. a quella recante il N. 81/2011 R.G.E. stante il fatto che le due azioni esecutive riguardavano, seppure parzialmente, lo stesso compendio immobiliare, posto che i beni affinti dal primo pignoramento sono oggetto anche del secondo, che ricomprende anche beni non inclusi nel primo vincolo.

Contestualmente veniva dato avviso al sottoscritto, che sempre sotto il vincolo del già citato giuramento, secondo le disposizioni del G.E. estendeva le operazioni di stima in risposta ai quesiti già posti, anche ai beni oggetto della procedura esecutiva N. 80/2012 R.G.E. vertente tra

Studio Tecnico Φ8

INDIRIZZO POSTALE e Sede Fiscale: Via Abritti, 175 - 88040 San Mazzeo di Conflenti (CZ) p.IVA 02342440795
Sedi Operative: Via Passeri, 50 - 88040 Martirano Lombardo (CZ) - Via Mario Paola I, 11 - 88046 Lamezia Terme (CZ)
Tel 0968/60129 - Telefax 09681940491, Cellulare: 3391719795
E-mail: info@studiof8.it / studiof8@pec.it - Internet: www.studiof8.it

 contro XXXXX.

Il sottoscritto accettato l'incarico si accinge a rispondere ai seguenti quesiti posti dal G.E., che di seguito si riportano integralmente:

- 1) *Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione prevista dall'art. 567 cod. proc. civ. è necessaria e, tuttavia, manca in atti o è inidonea, riferisca l'esperto di tale assenza o inidoneità e restituisca gli atti senz'altra attività, ma dopo il termine da lui fissato per la prosecuzione delle operazioni;*
- 2) *Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda secondo i quesiti da 4 a 12;*
- 3) *Se i beni pignorati consistono sia in beni per i quali la detta documentazione è necessaria e, tuttavia, manca o è inidonea, sia in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda l'esperto a redigere, in via preliminare, una descrizione riassuntiva dei beni per i quali la documentazione è mancante e/o inidonea (descrizione da accludere, a guisa di introduzione, alla relazione in risposta agli altri quesiti) e proceda, limitatamente agli altri beni, secondo i quesiti postigli da 4 a 12;*
Per i beni per i quali la documentazione è completa ed idonea:
- 4) *Identifichi con precisi dati catastali e confini e descriva dettagliatamente l'immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento e l'eventuale sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo; in tal caso, sospenda le operazioni peritali, relazionando al g.e.;*
- 5) *Precisi la provenienza del bene al debitore esecutato e se questi 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, servitù, etc) che delimitino la piena fruibilità del cespite, indicando anche per questi ultimi l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento;*
- 8) *Indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio e 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 e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o quelli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili. Indichi, in particolare, l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie); le eventuali spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute; le eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; le eventuali cause in corso; le domande giudiziali (precisando se le cause con le stesse introdotte siano ancora in corso ed in che stato), le convenzioni matrimoniali e i provvedimenti di assegnazione della casa coniugale trascritti contro il debitore e, quando 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, 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 un accurato controllo incrociato;*
- 12) *Riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n. 380, nonché le*

notizie di cui all'art. 46 di detto T.U. e di cui all'art. 40 della L. 28.2.85 n. 47, e succ. mod.; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato T.U. ovvero di cui all'art. 40, co. 2, della citata L. 47/85, faccia di tanto l'esperto menzione nel riepilogo, con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato T.U. e di cui all'art. 40, co. 6, della citata L. 47/85; quantifichi, poi, le eventuali spese di sanatoria e di condono;

- 13) *Determini il valore con l'indicazione del 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 gli adeguamenti e le correzioni della stima considerati per lo stato d'uso e la manutenzione dell'immobile, per lo stato di possesso del medesimo, per i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica ed 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.*
- 14) *Corredi la relazione- da presentare anche in formato e su supporto informatici (e segnatamente in formato testo o Word per Windows Microsoft, nonché "pdf" per Adobe Acrobat)- di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, indichi: la sommaria descrizione, il comune di ubicazione, frazione, via o località, confini, estensione e dati catastali (limitati: per i terreni, al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati, al foglio, alla particella ed all'eventuale subalterno, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno), l'attuale proprietario e, comunque, il titolo di provenienza del bene, l'eventuale stato di comproprietà, le iscrizioni e le trascrizioni sul medesimo gravanti, lo stato di occupazione, le regolarità edilizio - urbanistiche, l'abitabilità e l'agibilità, il valore del bene da porre a base d'asta;*
- 15) *Estragga reperto fotografico – anche in formato digitale, secondo le specifiche di cui al foglio di raccomandazioni consegnato contestualmente – dello stato dei luoghi, comprensivo, in caso costruzione, anche degli interni.*

PREMESSA

Per poter rispondere adeguatamente ai quesiti posti, si è reso necessario effettuare le seguenti ricerche, presso:

➤ Agenzia del Territorio di Catanzaro, ufficio del catasto, per accertare i dati identificativi degli immobili oggetto d'indagine ed estrarre copia degli elaborati planimetrici, delle planimetrie catastali e degli stralci dei fogli di mappa, nonché, ottenere informazioni e documentazione in merito alle variazioni catastali intervenute negli anni e che riguardavano espressamente i beni indagati;

➤ Agenzie del territorio diverse allo scopo di effettuare delle semplici visure;

➤ Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare (già Conservatoria dei Registri Immobiliari) di Catanzaro, per appurare la presenza di creditori iscritti, e poterne indicare nominativi e note di trascrizione;

➤ Ufficio tecnico del Comune di Lamezia Terme (CZ) e Gizzeria (CZ) per verificare eventuali difformità rispetto alla Legge N. 47/85 e alla vigente normativa in materia urbanistica, all'art. 39 della Legge 724/94, nonché, in merito al condono edilizio ultimo, cioè il D. L. 30 settembre 2003, N. 269 "Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici" art. 32, e attingere, comunque, alle informazioni di carattere urbanistico degli immobili;

➤ Uffici del Comando di Polizia Municipale di Lamezia Terme (CZ) e Gizzeria (CZ) per accertare la presenza di eventuali verbali di violazione alla Legge N. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni e, al P. R. G. vigente nei due

territori citati;

➤ Ufficio Cartografia del Comune di Lamezia Terme e Gizzeria allo scopo di ottenere il certificato di destinazione urbanistica dei suoli pignorati;

➤ Studio tecnico della società XXXXXX, allo scopo di ottenere parte della documentazione riguardante alcuni Permessi di Costruire;

➤ Archivio Notarile di Catanzaro al fine di reperire alcuni titoli di proprietà per i beni in esame;

➤ Studio Notarile del dott. XXXXXX e del dott. XXXXXX per ottenere alcuni titoli di proprietà dei beni pignorati;

➤ Ufficio agenzia delle entrate di Lamezia Terme allo scopo di ottenere le informazioni relative alle registrazioni.

Il sottoscritto, subito dopo il giuramento, procedeva ad inviare raccomandata A.R. alle parti e fissava il primo sopralluogo; la missiva veniva inviata il 15/11/2012 e la visita fissata per il 23 novembre 2012.

L'incontro veniva stabilito in località Bivio Bagni, per poi procedere alla visione dei beni pignorati.

Sul posto, nell'ora e nel giorno stabilito, in Lamezia Terme, località Bivio Bagni erano presenti: il signor XXXXXX, legale rappresentante della società XXXXXX, l'ingegnere XXXXXX e il geometra XXXXXX personali collaboratori dello scrivente, ed il sottoscritto.

Il signor XXXXXX agevolava e favoriva l'accesso ed il rilievo dei cespiti eseguiti, in particolare si eseguivano una serie di accertamenti relativi alla natura ed all'individuazione del compendio immobiliare pignorato.

Si iniziava a visionare il villino sito in Via Maria Luzzo, N. 32, Sambiase di

Lamezia Terme che trattasi di un edificio a tre piani fuori terra, allo stato rustico e incompleto, ancora in fase di costruzione; lo stabile è individuato al catasto di Lamezia Terme (CZ), al foglio di mappa N. 84, particella 1955, z. c. 1, categoria A/7, classe U, consistenza 12 vani e rendita euro 1.053,57.

Successivamente si visionavano, fotografavano e misuravano i suoli agricoli siti in via Del Progresso, Nicastro di Lamezia Terme che formano complessivamente un corpo unico.

In considerazione dell'ora tarda, si riteneva di concludere il sopralluogo; si restava d'accordo per un nuovo incontro, per visionare le case di via Albert Einstein, previo contatto telefonico.

Dopo aver preso contatti con il signor XXXXXX, amministratore unico della XXXXXX, il 21/12/2012 alle ore 15:30, in Lamezia Terme, Sambiase, via Einstein erano presenti: il signor XXXXXX, titolare della società XXXXXX, l'ingegnere XXXXXX ed il geometra XXXXXX, personali collaboratori dello scrivente ed il sottoscritto.

Sul posto si eseguiva il rilievo grafico e fotografico delle due unità immobiliari che costituiscono la porzione orientale della quadrifamiliare posta a monte di via Guglielmo Marconi, al confine tra l'ex territorio di Sambiase e quello di Nicastro.

Successivamente alla comunicazione di riunione delle procedure, il sottoscritto, già in contatto con la parte esecuta, procedeva a visionare anche i cespiti immobiliari siti nel territorio di Gizzeria e la modesta striscia di terreno in Lamezia Terme, perpendicolare a via Albert Einstein.

Sono state necessarie più visite allo scopo di rilevare ed accertare la consistenza immobiliare dell'intero compendio immobiliare; in alcuni casi,

soprattutto quando si è trattato di controllare alcuni particolari, non è stato redatto il relativo verbale di sopralluogo.

Ultimati i lavori di rilievo e misurazione, nonché, tutte le operazioni preliminari, si espongono di seguito i risultati della consulenza **(vedi allegati A, B, C, D, E, F, G, H, I, L, M, N, O, P).**



RISPOSTE AI QUESITI

QUESITO N. 1-2-3

Verifica e controllo della completezza dei documenti di cui all'ex art. 567 codice di procedura civile

In ottemperanza all'ex art. 567, 2° comma codice di procedura civile, in data 29/10/2012, il sottoscritto accedeva alla cancelleria delle esecuzioni immobiliari di Lamezia Terme, allo scopo di eseguire le copie degli atti contenuti nel fascicolo e valutare la completezza dei documenti.

Lo scrivente verificava, nel dettaglio, la documentazione presente a corredo dei fascicoli di pignoramento.

Nello specifico la procedura esecutiva individuata con il N. 81/2011 R.G.E. era corredata dalla seguente certificazione ipotecaria e catastale:

⇒ Certificato Notarile a firma della dott.ssa Beatrice Romano, notaio in Vibo Valentia, a copertura del ventennio.

La procedura esecutiva individuata con il N. 80/2012 R.G.E., invece, era corredata da una poderosa, esaustiva e cospicua mole di documenti, ossia visure ipotecarie e catastali a copertura del ventennio.

Trattasi, per l'appunto di visure e non già di certificati, ma il colloquio con il magistrato chiariva che la documentazione era da ritenersi idonea.

Ritenuto che ai sensi del sopra citato articolo di legge, la documentazione era da ritenersi *idonea*, si è proceduto all'istruzione della perizia.



QUESITO N. 4

Identifichi con precisi dati catastali e confini e sommariamente descriva 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.

I beni interessati dalla **procedura esecutiva N. 81/2011 R.G.E.**, incardinato dal pignoramento immobili del 18/01/2012, R.P. N. 890, R.G. N. 1009, derivante da atto giudiziario del 19/10/2011 - Tribunale di Lamezia Terme (CZ), Rep. N. 870/2011, investe i seguenti beni, per la quota di proprietà pari all'intero:

unità Negoziale N. 1

- 1) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327, sub. 1, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, via A. Einstein;
- 2) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327, sub. 2, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani;
- 3) - Comune M208R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1955, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 12 vani, via M. Luzzo;
- 4) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro (CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 744, Natura T – Terreno, Consistenza 14 are 25 centiare;
- 5) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro (CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 745, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 55 centiare;
- 6) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro (CZ), Catasto T., Foglio 25,

Particella 748, Natura T – Terreno, consistenza 22 are 90 centiare **(vedi allegato E).**

I cespiti ricadenti nella *procedura esecutiva N. 80/2012 R.G.E.*, invece, incardinato dal pignoramento immobili del 25/09/2012, R.P. N. 10301, R.G. N. 12769, derivante da atto giudiziario del 23/07/2012 - Tribunale di Lamezia Terme (CZ), Rep. N. 423, investe i seguenti beni, per la quota di **proprietà pari all'intero**:

unità Negoziale N. 1

1) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto F., Foglio 36, Particella 1366 sub. 2, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 7,5 vani, Piano T12;

2) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 2, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Piano S1T1;

3) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 1, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Piano S1T1;

4) - Comune M208R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1955, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 12 vani, Piano S1T1;

5) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1231, Natura T – Terreno;

6) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1229, Natura T – Terreno;

7) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1239, Natura T – Terreno;

8) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1240, Natura T – Terreno;

9) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1246, Natura T – Terreno;

10) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1242,
Natura T – Terreno;

11) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1241,
Natura T – Terreno;

12) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1251,
Natura T – Terreno;

13) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1271,
Natura T – Terreno;

14) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1252,
Natura T – Terreno;

15) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1436,
Natura T – Terreno;

16) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1438,
Natura T – Terreno;

17) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1440,
Natura T – Terreno;

18) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro (CZ), Catasto T., Foglio 25,
Particella 745, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 55 centiare;

19) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro (CZ), Catasto T., Foglio 25,
Particella 744, Natura T – Terreno;

20) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro (CZ), Catasto T., Foglio 25,
Particella 748, Natura T – Terreno;

21) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro (CZ), Catasto T., Foglio 77,
Particella 1256, Natura T – Terreno **(vedi allegato E)**.

E' il caso, fin da subito, effettuare alcune precisazioni che si rendono necessarie al fine di **escludere alcuni cespiti pignorati** dalla trattazione della

presente perizia.

In particolare, nel verbale di pignoramento del 25/09/2012, R.P. N. 10301, R.G. N. 12769, derivante da atto giudiziario del 23/07/2012 a rogito del Tribunale di Lamezia Terme (CZ), Rep. N. 423 e sfociato nella procedura esecutiva N. 80/2012 R.G.E., risultano pignorati per la quota 1/1, tra gli altri, due terreni in agro di Gizzeria, di modestissima dimensione così identificati:

- a) Foglio di mappa N. 36, particella 1246, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 6, R.D. € 0,04 e R.A. € 0,01;
- b) Foglio di mappa N. 36, particella 1271, seminativo irriguo di classe 2a, superficie mq 1, R.D. € 0,01 e R.A. € 0,01 **(vedi allegato A, D).**

Trattasi, quindi, di suoli con un'estensione complessiva pari a mq 7, ma quello che realmente conta, è il fatto che il primo suolo di forma triangolare costituisce parte (modestissima) del marciapiede della lottizzazione, mentre il secondo, di un solo metro quadrato, costituisce parte del cordolo del marciapiede.

In altre parole trattasi di due porzioni di terreno che non possono costituire beni propriamente "pignorabili" e per evitare anche successivi possibili problematiche collegate al possesso di beni comuni si escludono dal compendio pignorato.

Altri tre terreni, in agro di Gizzeria, ossia:

- a) Foglio di mappa N. 36, particella 1436, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 20, R.D. € 0,12 e R.A. € 0,05;
- b) Foglio di mappa N. 36, particella 1438, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 54, R.D. € 0,32 e R.A. € 0,13;
- c) Foglio di mappa N. 36, particella 1440, seminativo irriguo di classe 2a, superficie mq 35, R.D. € 0,13 e R.A. € 0,06 **(vedi allegato A, D).**

costituiscono porzione di una pavimentazione aderente alla villetta a schiera terminale afferente alla nuova urbanizzazione che interessa contrada Mortilla, traversa

VI di via Delle Palme, in agro di Gizzeria (zona marina).

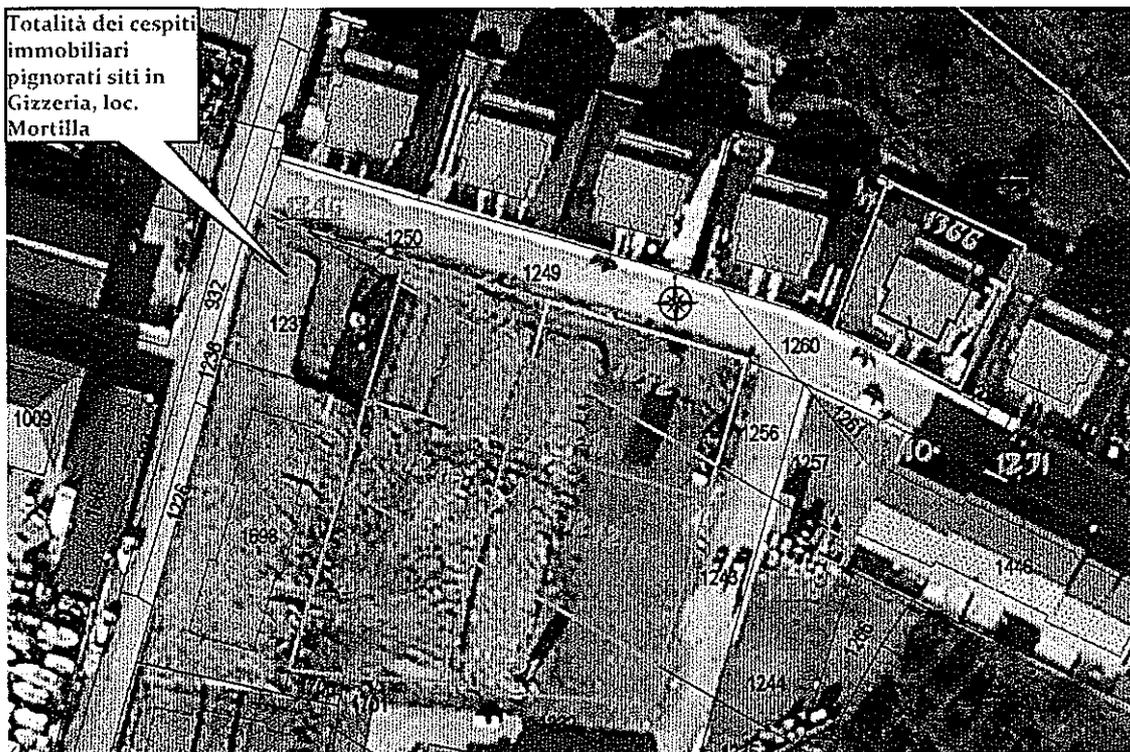
Di fatto la striscia di terreno formata dai tre suoli non costituisce "bene spendibile" in termini di "valore" in quanto trattasi di una zona "parcheggi" al servizio dei fabbricati esistenti, e quindi, parte integrante delle opere urbanizzate.

I tre terreni in questione, però, da quanto accertato dal sottoscritto risultano di proprietà esclusiva della ditta pignorata e non già vere e proprie "opere di urbanizzazione", e quindi, saranno parte integrante del lotto N. 6, come successivamente costituito.

Il lotto sarà costituito, quindi, dai tre terreni sopra citati e dai suoli edificabili limitrofi in agro di Gizzeria che formano un unico corpo di forma rettangolare, di seguito descritti nello specifico:

- a) Foglio di mappa N. 36, particella 1229, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 596, R.D. € 3,54 e R.A. € 1,39;
- b) Foglio di mappa N. 36, particella 1231, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 463, R.D. € 2,75 e R.A. € 1,08;
- c) Foglio di mappa N. 36, particella 1239, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 385, R.D. € 2,29 e R.A. € 0,89;
- d) Foglio di mappa N. 36, particella 1240, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 437, R.D. € 2,60 e R.A. € 1,02;
- e) Foglio di mappa N. 36, particella 1241, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 305, R.D. € 1,81 e R.A. € 0,71;

- f) Foglio di mappa N. 36, particella 1242, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 837, R.D. € 4,97 e R.A. € 1,95;



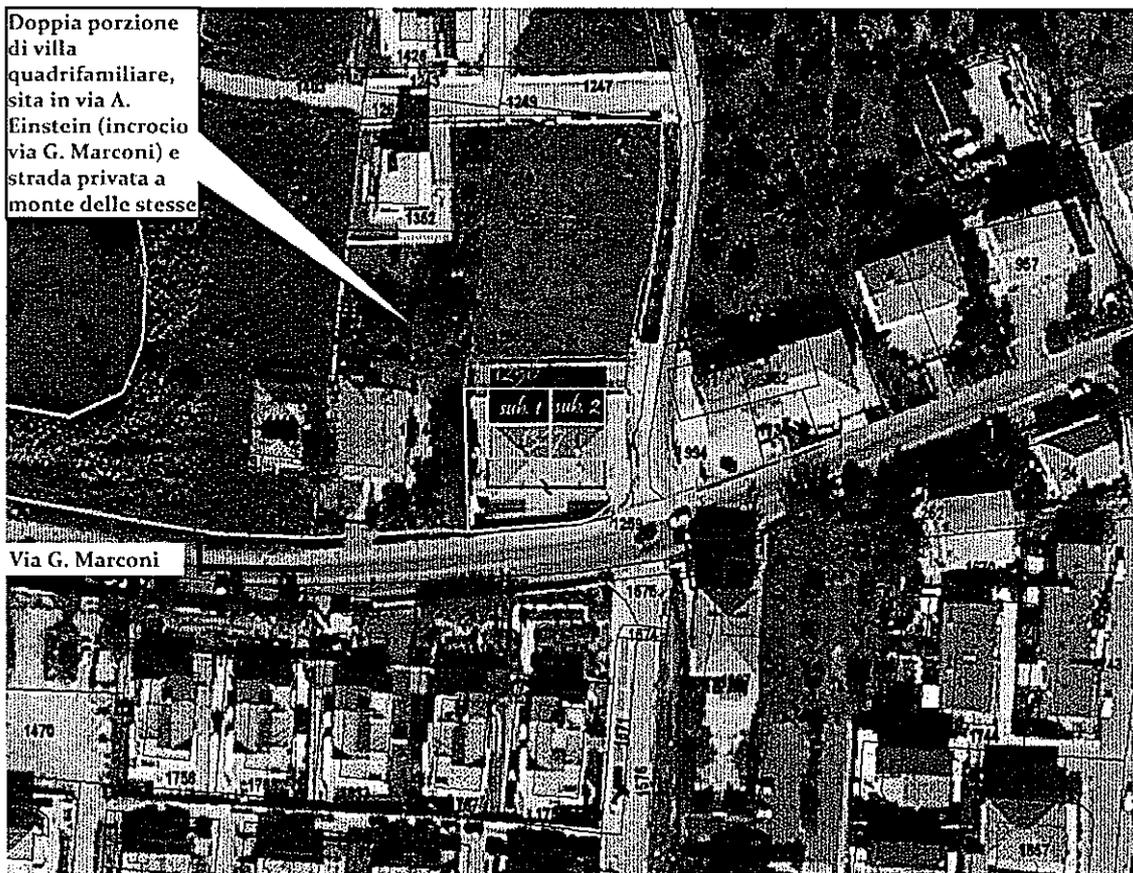
- g) Foglio di mappa N. 36, particella 1251, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 165, R.D. € 0,98 e R.A. € 0,38;
- h) Foglio di mappa N. 36, particella 1252, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 457, R.D. € 2,71 e R.A. € 1,06 **(vedi allegato A, D).**

In totale, quindi, il suolo edificabile si estende complessivamente per mq 3.754 che costituisce un corpo unico pianeggiante oltre la striscia prima citata **(v. all. A, B, C, D).**

Infine, l'altro cespite immobiliare sito nel territorio di Gizzeria, località Mortilla, traversa VI di via Delle Palme consta nella porzione Est della villetta bifamiliare a tre livelli fuori terra comprensiva di un modesto giardino al piano terra.

La casa è censita al catasto urbano di Gizzeria al foglio di mappa N. 36, particella 1366, subalterno 2, categoria A/7, classe U, consistenza 7,5 vani e rendita euro 406,71, contrada Mortilla snc, piano T-1-2, lotto 5 **(vedi allegato A, B, C, D).**

Un'altra particolarità dei beni pignorati e ricadente nella procedura N. 80/2012 R.G.E. (a favore della società XXXX) è rappresentata dal terreno sito in



Lamezia Terme, via Albert Einstein.

Il suolo in questione è censito al catasto di Lamezia Terme, sezione censuaria di Sambiasse, foglio di mappa N. 77, particella 1256, uliveto di classe 1a, superficie mq 190, R.D. € 1,08 e R.A. € 0,69 **(vedi allegato A, B, C, D)**.

La particolarità prima citata è dettata dal fatto che, tale terreno, rappresenta la "strada privata" che si dipana da via Albert Einstein e conduce alle due abitazioni pignorate (e ad altre ditte) censite al catasto di Sambiasse, al foglio N. 77, part. 1327:

- sub. 1, z. c. 1, categoria A/2, classe U, consistenza 7 vani e rendita euro 542,28, via A. Einstein, piano S1-T-1, lotto 9;
- sub. 2, z. c. 1, categoria A/2, classe U, consistenza 7 vani e rendita euro 542,28, via A. Einstein, piano S1-T-1, lotto 9 **(vedi allegato A, B, C, D)**.

Il sottoscritto per tale terreno darà vita ad un lotto autonomo (dopo aver

esternetò tutta una serie di considerazioni sulla quota di proprietà) anche se l'acquirente non potrà in alcun modo impedire il passaggio ed il parcheggio su tale arteria agli altri inquilini.

Da segnalare, infine, l'ulteriore particolarità che riguarda l'unità immobiliare sita in via Maria Luzzo, N. 32 – Sambiase di Lamezia Terme che, dal rilievo effettuato, risulta ancora in corso di costruzione, mentre, in catasto la stessa costruzione è indicata con categoria A/7 "Abitazioni in villini", ovvero "definita".

L'agenzia delle entrate (tra le altre anche con la circolare N. 12/2007, nonché in una risposta ufficiale fornita dall'Agenzia delle Entrate stessa nell'ambito di "Telefisco 2010") per le "unità in corso di costruzione - (categoria fittizia F/3)", stabilisce: "Per Unità in corso di costruzione s'intende un fabbricato nuovo, o una parte di esso (inteso come ipotesi di Unità Immobiliare), ancora in costruzione che, per necessità di parte (compravendita, successione, ecc.) viene dichiarato al Catasto. Le Unità Immobiliari, del fabbricato, devono trovarsi in un vero stato di lavorazione, non utilizzabili e non accessibili. Si ricorda che la dichiarazione catastale deve essere perentoriamente presentata entro 30 giorni dal momento in cui l'Unità Immobiliare è diventata usufruibile per la destinazione autorizzata, salvo incorrere nelle sanzioni previste dalla normativa catastale. Anche nell'ipotesi di licenza ormai scaduta e non più rinnovata, se l'Unità rientra ancora in uno "stato di cantiere", andrà presentata al Catasto come "Unità in corso di costruzione". Diversamente, se l'Unità Immobiliare, nello stato in cui si trova, è potenzialmente usufruibile come deposito di materiale promiscuo, allora, può ricadere nella destinazione più attinente all'utilizzo di fatto riscontrabile (locale di deposito, soffitta, cantina, ecc.), in categoria C o in alternativa, essere aggregata (fusione) ad un'Unità abitativa come accessorio complementare della stessa; questo a maggior ragione se questo utilizzo si è consolidato negli anni".

In altre parole era prevedibile ed accettabile accatastare il fabbricato in via M. Luzzo come "in corso di costruzione" **(vedi allegato A, B, C, D)**.

GENERALITA' LOTTI

La suddivisione in lotti deve tener conto della natura dei cespiti, della destinazione d'uso, del reale utilizzo, della quota pignorata, e soprattutto, deve scongiurare l'innestarsi di possibili servitù ingestibili per l'acquirente.

Nel caso in esame, oltre alle caratteristiche prima citate bisogna distinguere tra

i beni ricadenti esclusivamente nella procedura N. 80/2012 R.G.E. da quelli che ricadono anche nella procedura N. 81/2011 R.G.E.

Come specificato, infatti, il compendio immobiliare ricadente nel pignoramento immobili del 25/09/2012, R.P. N. 10301, R.G. N. 12769 incardinato alla **procedura esecutiva N. 80/2012 R.G.E.** comprende la totalità dei cespiti immobiliari pignorati, anche quelli compresi nel verbale di pignoramento del 18/01/2012, R.P. N. 890, R.G. N. 1009 che si fonda sulla **procedura esecutiva N. 81/2011 R.G.E. (vedi allegato E).**

Quindi, in conclusione, i lotti compresi sia nella procedura esecutiva **N. 81/2011 R.G.E.** che nella procedura **N. 80/2012 R.G.E.** pignorati per l'intero (tranne il Lotto N. 7, per come si dirà), saranno i seguenti:

LOTTO N. 1: Villetta a rustico (in corso di costruzione), censita al catasto urbano di Lamezia Terme, sezione censuaria di Sambiase, foglio di mappa N. 84, particella 1955, z. c. 1, categoria A/7 "Abitazioni in villini", classe U, consistenza 12 vani e rendita € 1.053,57, via Maria Luzzo 32 , piano S1-T-1 lotto 8B in testa alla società XXXXXX **(vedi allegato A, B, C, D).**

LOTTO N. 2: Porzione Nord-Ovest della villetta quadrifamiliare, censita al catasto urbano di Lamezia Terme, sezione di Sambiase, foglio di mappa N. 77, particella 1327, sub. 1, z. c. 1, categoria A/2 "abitazioni di tipo civile", classe U, consistenza 7 vani e rendita euro 542,28, via A. Einstein, piano S1-T-1, lotto 9 **(vedi allegato A, B, C, D).**

LOTTO N. 3: Porzione Nord-Est della villetta quadrifamiliare, censita al catasto urbano di Lamezia Terme, sezione di Sambiase, foglio di mappa N. 77, particella 1327, sub. 2, z. c. 1, categoria A/2 "abitazioni di tipo civile", classe U, consistenza 7 vani e rendita

euro 542,28, via A. Einstein, piano S1-T-1, lotto 9 **(vedi allegato A, B, C, D).**

LOTTO N. 4: Terreni costituenti, nel complesso, un unico corpo siti nel territorio di Lamezia Terme, sezione censuaria di Nicastro, via Del Progresso, foglio di mappa N. 25: particella 744, qualità fico india, classe U, superficie mq 1.425, R.D. € 5,89 e R.A. € 2,58; particella 745, qualità fico india, classe U, superficie mq 355, R.D. € 1,47 e R.A. € 0,64; particella 748, qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie mq 2.290, deduzione B2, R.D. € 22,94 e R.A. € 5,91 **(vedi allegato A, B, C, D).**

I lotti ricadenti esclusivamente nella procedura esecutiva **N. 80/2012 R.G.E.** pignorati per l'intero, saranno i seguenti:

LOTTO N. 5: Porzione Est della villetta bifamiliare, censita al catasto urbano di Gizzeria al foglio di mappa N. 36, particella 1366, sub. 2, categoria A/7 "abitazioni in villini", classe U, consistenza 7,5 vani e rendita euro 406,71, contrada Mortilla snc, piano T-1-2, lotto 5 **(vedi allegato A, B, C, D).**

LOTTO N. 6: Terreni costituenti, nel complesso, un unico corpo (ad eccezione della modesta stecca prima citata) siti nel territorio di Gizzeria, contrada Mortilla foglio di mappa N. 36: particella 1229, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 596, R.D. € 3,54 e R.A. € 1,39; particella 1231, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 463, R.D. € 2,75 e R.A. € 1,08; particella 1239, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 385, R.D. € 2,29 e R.A. € 0,89; particella 1240, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 437, R.D. € 2,60 e R.A. € 1,02; particella 1241,

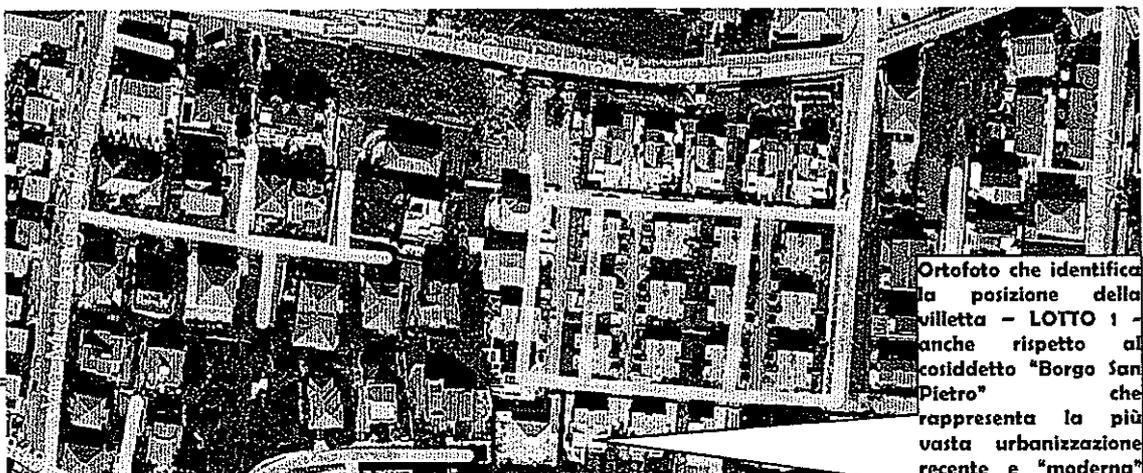
seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 305, R.D. € 1,81 e R.A. € 0,71; particella 1242, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 837, R.D. € 4,97 e R.A. € 1,95; particella 1251, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 165, R.D. € 0,98 e R.A. € 0,38; particella 1252, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 457, R.D. € 2,71 e R.A. € 1,06 a); particella 1436, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 20, R.D. € 0,12 e R.A. € 0,05; particella 1438, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 54, R.D. € 0,32 e R.A. € 0,13; particella 1440, seminativo irriguo di classe 2a, superficie mq 35, R.D. € 0,13 e R.A. € 0,06 **(vedi allegato A, B, C, D).**

LOTTO N. 7: Striscia di terreno completamente asfaltata (strada privata) che si dipana da via A. Einstein, censita al catasto del Comune di Lamezia Terme, sezione censuaria di Sambiasi, foglio di mappa N. 77, particella 1256, uliveto di classe 1a, superficie mq 190, R.D. € 1,08 e R.A. € 0,69 **(vedi allegato A, B, C, D).**

Tutti i lotti in questione sono di proprietà esclusiva della società XXXXXX – Lamezia Terme (CZ) e pignorati per la quota di proprietà 1/1 (tranne, per l'appunto il Lotto N. 7) **(vedi allegato F, E).**

LOTTO N. 1

Il lotto in esame è formato da una villa che si sviluppa complessivamente su tre



livelli, sita in via Maria Luzzo N. 32 (via principale del "Borgo San Pietro") con accesso anche da via Generale Pietro Cristaudo **(vedi allegato A, C)**.

In particolare su via Maria Luzzo si aprono, sia il cancello veicolare metallico di tipo scorrevole che quello pedonale, mentre su via Generale Cristaudo è posto un cancello esclusivamente



pedonale, anche perché il piano strada è posto ad un livello superiore rispetto alla corte esterna del fabbricato e il dislivello è superato da alcuni gradini **(vedi allegato A, B, C)**.

La corte esterna del fabbricato, piuttosto ampia, si estende oltre il fabbricato su tutti i lati e vige in uno stato interlocutorio di manutenzione generale; le opere di abbellimento del giardino e del verde esterno sono accennate, ma necessitano di tutta una serie di interventi e di rifiniture, per dare senso compiuto alla definizione dello spazio esterno.

Ad ogni modo sono leggibili ed intuibili le porzioni che saranno destinate a verde e quelle



che, invece, saranno pavimentate.

Lungo tutto il lato Sud della proprietà, ed in parte lungo i lati Est ed Ovest, è stata predisposta un'aiuola di forma svasata atta ad ospitare alberi di grossa taglia che



Settore meridionale della proprietà (livello seminterrato)

una volta completata darà il giusto tocco all'intera proprietà (vedi allegato A, B, C).

Purtroppo, allo stato, l'intero stabile e la corte esterna sono posti in abbandono; i lavori edili sono stati sospesi, presumibilmente dall'oggi al domani e l'intero complesso edilizio denota un "disordine" tipico dei cantieri irrisolti.

Le zone esterne non pavimentate sono diventate dei veri e propri terreni incolti colonizzati dalla vegetazione spontanea che, soprattutto nei periodi primaverili, raggiunge livelli vegetativi preoccupanti.



Porzione orientale della proprietà, in fondo la rampa di scale che permette di superare il dislivello tra i livelli

La casa sviluppando un piano seminterrato, risulta infissa nel terreno, ed allo scopo di superare il dislivello sono state pensate delle rampe di scale sia lungo il lato Est che Ovest del giardino.

E stata, quindi, praticata una netta separazione tra la zona parcheggi, a Nord

dell'abitazione e la zona relax e verde, nella zona Sud, suddivise dalle rampe di scale all'aperto e dal dislivello.

La zona parcheggi una rampa veicolare che si sviluppa lungo il lato Est, ed alcune rape di scale all'aperto nella zona Nord-Ovest.

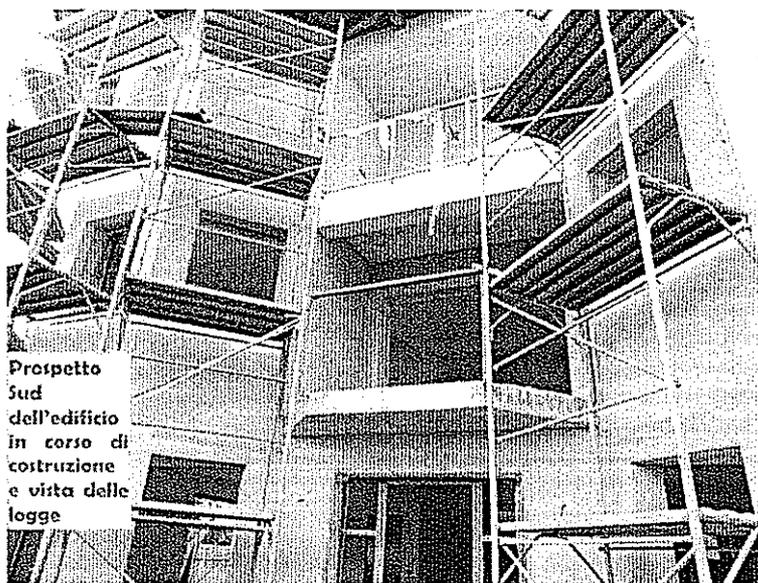
La zona Nord della corte è totalmente cementata, a significare che è intenzione della società pignorata definire



tale area con una pavimentazione da esterno, veicolare e destinarla totalmente al transito e sosta dei veicoli.

L'intera proprietà, comunque, risulta perimetrata con muro e recinzione metallica e non sussistono dubbi sull'identificazione e estensione della stessa.

L'accesso al piano abitato, ossia al piano terra (che è da considerarsi un piano rialzato, in quanto il piano seminterrato "svetta" oltre il livello del terreno) avviene mediante una rampa di scala esterna ancora allo stato rustico.

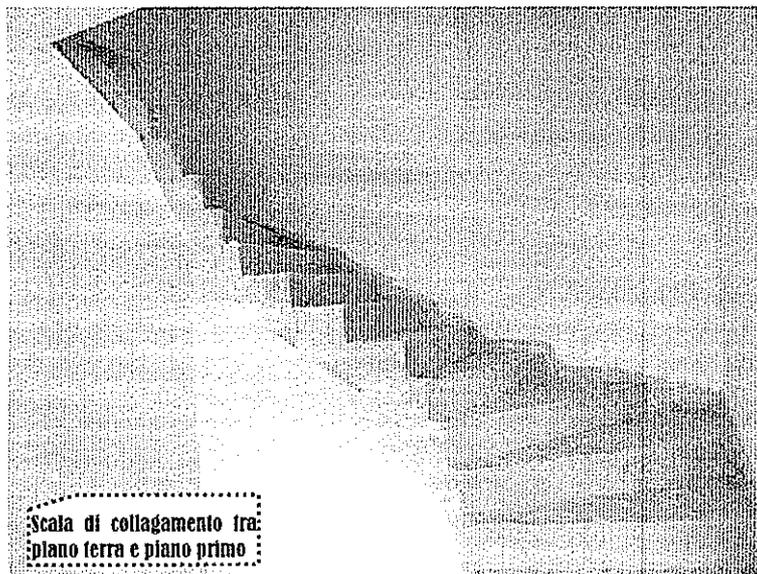


Lo "stato rustico", d'altra parte, caratterizza l'intero fabbricato, nessun elemento architettonico è definibile "terminato" ma lo stato dei lavori è stato "sospeso" proprio nel momento in cui le finiture

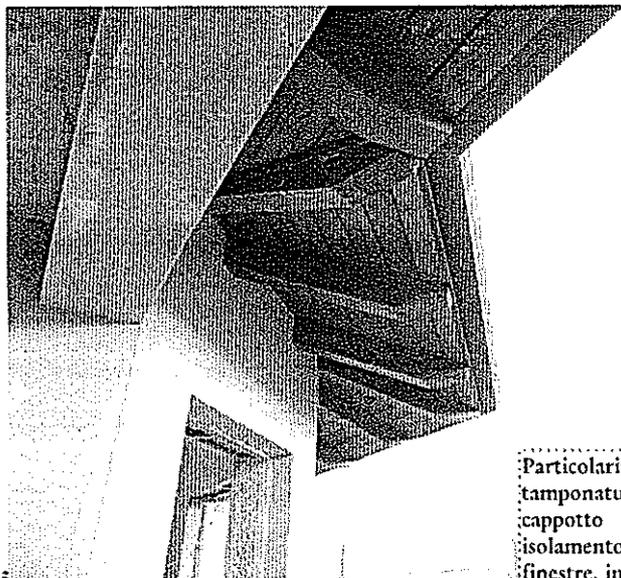
avrebbero iniziato a fare capolino caratterizzando inesorabilmente la qualità del fabbricato.

L'abitazione è dotata, al limite del proprio lotto, degli attacchi alle principali reti tecnologiche ed accessibili dalla strada provvista di opportuno impianto di illuminazione.

L'edificio, a due piani fuori terra, da destinarsi a civile abitazione oltre il piano seminterrato da destinarsi a garage è stato edificato sul "Lotto N. 9" afferente il



piano di lottizzazione denominato XXXXXX e regolarmente approvato con Delibera Commissione Straordinaria N. 36 del 09/02/2005 ottenendo tutte le approvazioni di legge e convenzionato con contestuale cessione delle aree standard e strade, con atto del notaio XXXXXX in data 19/09/2005 rep. N. 76156 racc. 13689, precisando che le opere di urbanizzazione primarie sono state realizzate nella parte infrastrutturale **(vedi alleg. 6).**

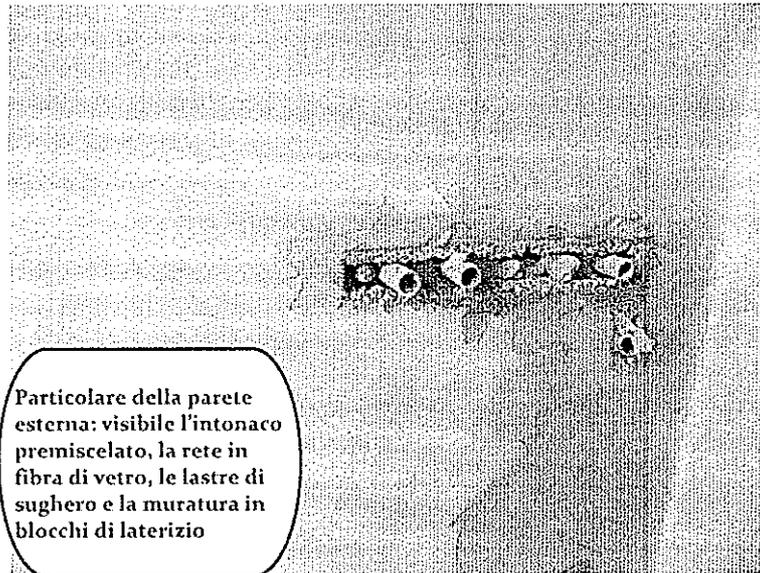


Si precisa che in data 22 giugno 2006 è stata stipulata, per atto del notaio XXXXXX, rep. N. 2676 racc. 1503, convenzione aggiuntiva di lottizzazione per lo

scomputo degli oneri di urbanizzazione secondari (vedi allegato H).

L'edificio è stato realizzato con struttura intelaiata in conglomerato cementizio armato gettato in opera; le fondazioni consistono in un graticcio di trave rovesce, mentre gli orizzontamenti in elevazione consistono in solai di tipo misto in latero-cemento.

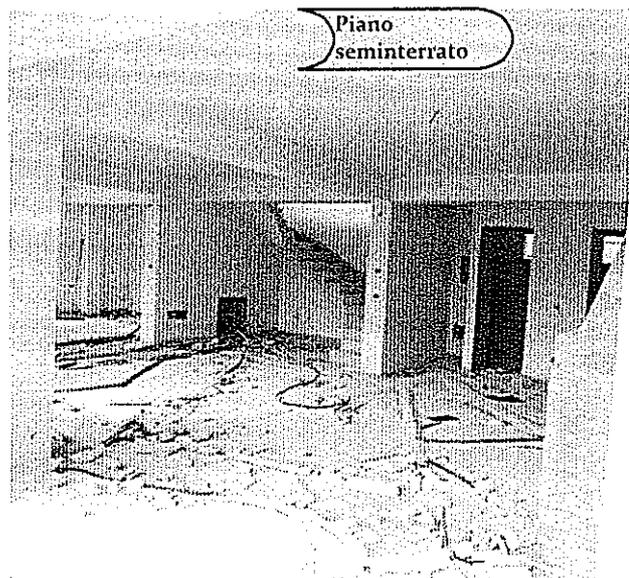
I collegamenti verticali consistono esclusivamente in scale in calcestruzzo armato; la copertura dell'edificio a



Particolare della parete esterna: visibile l'intonaco premiscelato, la rete in fibra di vetro, le lastre di sughero e la muratura in blocchi di laterizio

falde piane con copertura in tegole portoghesi.

La struttura di sostegno del manto di copertura è stato realizzato in legno ancorato all'ultimo impalcato, da tutti i lati del fabbricato sono state realizzate delle mantovane con le travi e tavolame a vista.



Piano seminterrato

L'intero edificio è caratterizzato dalla

presenza di un "cappotto esterno" realizzato con lastre di sughero dello spessore di 5 cm sui quali è stato steso uno strato di intonaco premiscelato annegando la rete in vetroresina di supporto.

Il piano seminterrato dell'edificio è stato impermeabilizzato tramite

l'applicazione di una guaina bituminosa posata a caldo, la successiva posa in opera di una guaina paramassi in PVC ed un riempimento dello scavo con pietrisco di cava di granulometria adeguata.



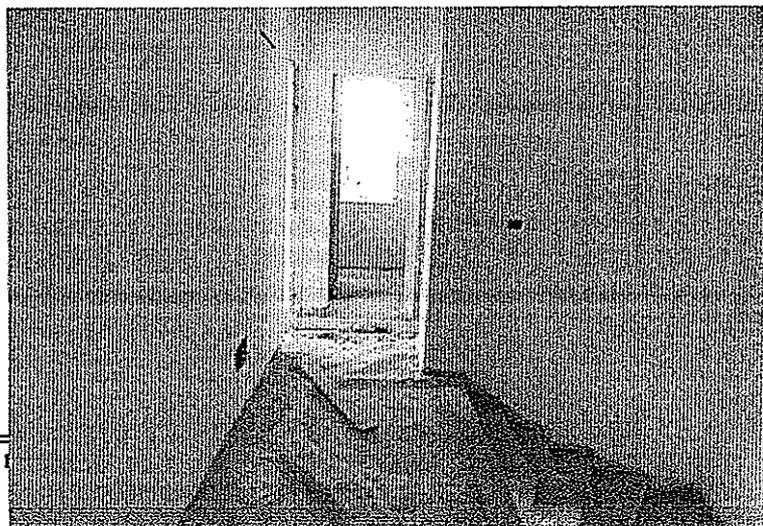
Le tamponature esterne dell'edificio sono state realizzate con l'impiego di blocchi in laterizio alveolare dello spessore medio (finito) di 30 cm

Le divisioni interne sono realizzate sia in cartongesso che in laterizi forati di spessore differente a seconda degli ambienti confinati; le divisioni sono praticamente finite e gli ambienti oramai pronti.

L'intonaco interno è stato realizzato con malte premiscelate a base di calce; da quanto osservato, gli intonaci sia interni che esterni sono stati perfettamente stesi e necessitano esclusivamente di rasatura e pittura finale.

Gli impianti elettrici di tipo sottotraccia sono stati tutti predisposti per quanto attiene alle pareti verticali sia perimetrali che interne con il passaggio dei tubi flessibili e la predisposizione delle cassette di derivazione o di comando, mentre è ancora incompleto il passaggio dei tubi al pavimento.

Erano stati messi in opera anche i tubi in rame dell'impianto di riscaldamento e



predisposto l'impianto idrico sia di distribuzione che al servizio dei wc e della cucina, ma l'opera dei vandali e dei ladri ha quasi completamente azzerato tale predisposizione.

Sono state messe in opera, inoltre, tutti i controtelai delle porte e finestre e annegati i telai delle porte scorrevoli.

La villetta, infine, è dotata di due logge, una al piano terra (rialzato) e l'altra al piano primo, entrambe ricavate sulla parete Sud.

La distribuzione interna, come detto, è da considerarsi pressoché completa e rispetto a quanto licenziato dal Comune di Lamezia Terme sono state osservate delle difformità e incongruenze.

Il dato più significativo, però, è rappresentato dalle divisioni al piano seminterrato e dalla presenza del caminetto che testimoniano la volontà della società pignorata di destinare tale livello a "cucina rustica" e non già a garage **(vedi allegato B)**.

Il sottoscritto, in considerazione dello stato dell'arte del fabbricato, non ritiene di evidenziare la presenza di "abusi edilizi" non fosse altro perché le differenze possono essere colmata da una S.C.I.A. in sanatoria secondo quanto previsto dall'art. 36 del D.P.R. N. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Con riferimento alle autorizzazioni urbanistiche, invece, il sottoscritto ha regolarmente avanzato richiesta scritta al Comune di Lamezia Terme, il 03/12/2012, e successivamente accedeva all'ufficio archivio per la consultazione e ritiro della documentazione in atti.

Come più volte spiegato nelle "Relazioni al G.E." l'archivio del Comune di Lamezia Terme, per problematiche "oscuere" ed inspiegabili, non ha mai fornito al sottoscritto la documentazione urbanistica relativa a questo fabbricato.

Nei mesi lo scrivente si è prodigato alla ricerca degli elaborati tecnici a corredo della pratica edilizia ed anche alla ricerca delle autorizzazioni urbanistiche, anche,

intercedendo con la parte pignorata.

Infine, a conclusione della vicenda, è stato costretto a recarsi presso l'ufficio della società tecnica che ha curato la progettazione dell'opera per ottenerne i documenti cercati.

Il fabbricato è stato edificato in seguito al *permesso di costruire N. 24 del 28/02/2007* rilasciato dal dirigente dell'Area Gestione del Territorio della Città di Lamezia Terme **(vedi allegato G)**.

Il dirigente, infatti, vista l'istanza corredata da progetto, presentata in data 16/05/2006, prot. N. 25732, dalla ditta XXXXXX con la quale chiedeva il Permesso di Costruire per la: "Realizzazione della seguente Opera: Realizzazione di N. 5 Edifici Civili ad Uso Residenziale sui lotti 5-6-7-8-8bis nell'ambito della lottizzazione – XXXXXX – in loc. Chianta dell'ex Comune di Sambiasc; Visto l'art. 96 del D.Lgs. N. 267/2000 e la delibera di G.C. N. 111 del 15.02.2001 per come successivamente reiterata; visti gli adempimenti di cui alle leggi: N. 13 del 09.01.1989, N. 46 del 05.03.1990, N. 10 del 09.01.1991; vista la relazione istruttoria in data 26/02/2007; visto l'attestato di deposito c/o l'assessorato regionale LL.PP. prot. 6194 del 10/01/2007; visto il regolamento edilizio ed il Piano Regolatore Generale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 dl testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. del 6 giugno 2001, N. 380 e successive modifiche ed integrazioni rilasciava Permesso di Costruire alla ditta XXXXXX rappresentante XXXXXX, per la seguente opera: Realizzazione di N. 5 edifici civili ad uso residenziale sui lotti 5-6-7-8-8bis nell'ambito della lottizzazione XXXXXX, secondo il progetto a firma dei tecnici progettisti ing. XXXXXX.

Come detto rispetto al progetto approvato e rispetto alle planimetrie di accatastamento esistono delle difformità.

In considerazione dello stato dell'arte del fabbricato non appare verosimile considerare "abusi" edilizi le differenze, anche perché l'edificio per essere completato necessita della presentazione di una pratica edilizia (anche se, come detto, secondo l'accatastamento effettuato dalla società XXXXXX l'edificio è da intendersi completato).

In altre parole con una semplice pratica edilizia, in fase di completamento dell'edificio, si possono "sanare" le difformità interne riscontrate.

Concetto diverso, invece, per quanto riguarda il piano seminterrato che non può avere destinazione differente da quella autorizzata, ovvero, "garage", quindi l'acquirente sub-asta acquisterà il cespite con tale destinazione.

Dalle misure e dai rilievi effettuati le grandezze caratteristiche della casa a schiera sono risultate le seguenti **(vedi allegato A, B, C)**:

- Piano Seminterrato: Superficie Commerciale 128,13 mq (a rustico o semirustico), superficie calpestabile mq 106,92 con altezza media 2,60 m;
- Piano Terra (rialzato): Superficie Commerciale 128,13 mq (a rustico o semirustico); Superficie netta 96,56 mq con altezza netta m 2,95 e terrazza 8,48 mq;
- Piano primo: Superficie Commerciale 128,13 mq (a rustico o semirustico); Superficie netta mq 97,71 con altezza netta 2,95 m e balcone mq 5,94;
- Superficie Corte Esterna (in buona parte cementata o rifinita): 486,87 mq.

LOTTO N. 2

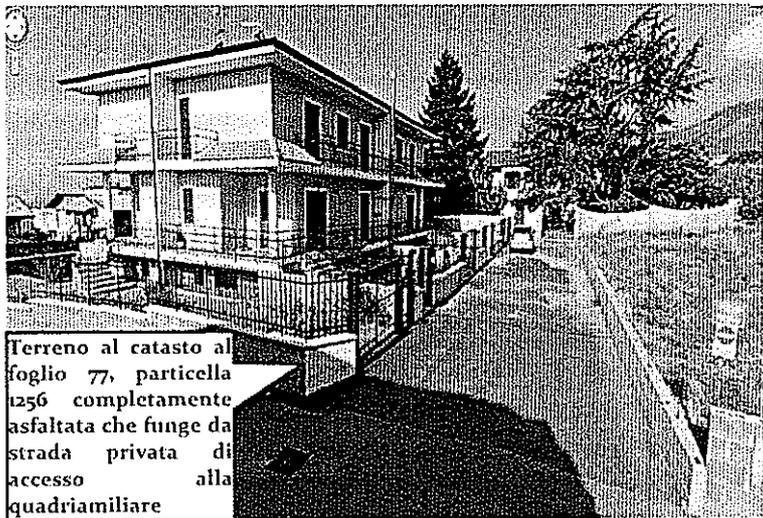
Il lotto in esame è composto dalla porzione Nord (settore Ovest) dell'unità



abitativa che insieme alle altre tre porzioni di costruzione formano la villa quadrifamiliare che si sviluppa complessivamente su tre livelli, sita in via Albert Einstein (incrocio con via Guglielmo Marconi) **(vedi allegato A, B, C).**

In verità l'accesso alla porzione di edificio pignorato avviene esclusivamente mediante il passaggio sulla particella 1256 del foglio di mappa N. 77 – Lotto N. 7 **(vedi allegato A, B, C).**

In particolare, relativamente all'unità immobiliare in esame, sulla strada privata si affacciano due cancelli, il primo pedonale che si apre su un'area esterna pavimentata con lastroni di cemento che conduce alla rampa esterna di accesso al piano rialzato.



La porzione di villa, infatti, così come il Lotto N. 3, è caratterizzata dalla presenza di un piano seminterrato che, però, svetta oltre il piano campagna di almeno



un metro e che è raggiungibile, dall'esterno, mediante una scala perfettamente rifinita.

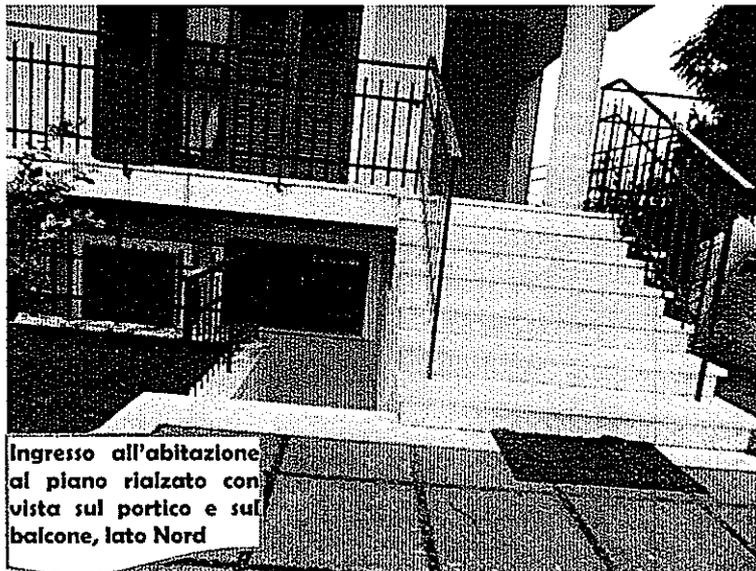
La scala in questione si innesta ad un piccolo portico che conduce all'uscio

dell'abitazione, oppure, ad un balcone posto al servizio del soggiorno-salotto, lato

Nord dell'edificio, o anche, ad un balcone lato Ovest.

In difformità a quanto autorizzato dall'ente locale, la società esecutata, ha realizzato una rampa di scale esterna affiancata a quella che conduce al piano rialzato, che, invece, collega il piano campagna con il piano seminterrato.

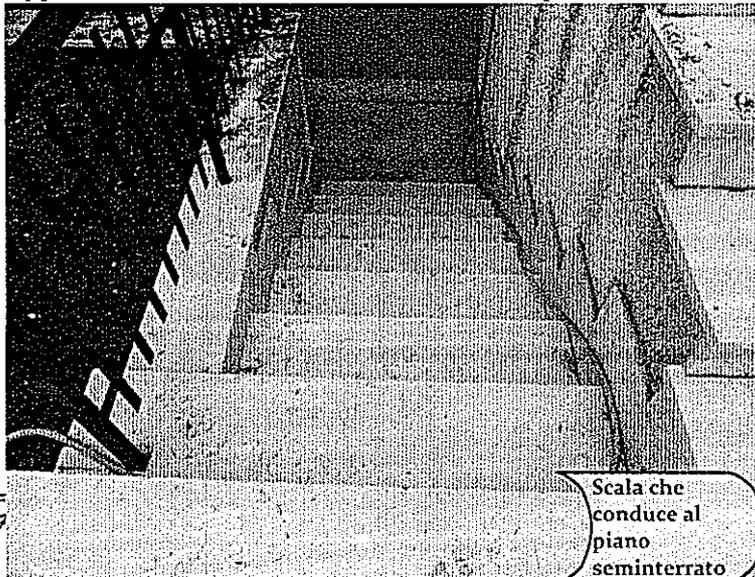
In tal modo, il livello seminterrato è raggiungibile direttamente dall'esterno, ma ancora più serio appare il fatto che, la rampa veicolare, non è stata realizzata, di



conseguenza il livello seminterrato è adibito ad usi "civili", ossia come magazzino e locale living e non già come garage.

A tale proposito, bisogna sottolineare, che la vendita prevede quale destinazione d'uso del piano seminterrato esclusivamente "garage" e non già magazzino-deposito o altra destinazione.

L'aggiudicatario, dovrà provvedere a sue cure e spese all'apertura della porta carrabile al piano seminterrato, alla demolizione della scala esterna, sopra rappresentata ed alla continuazione e completamento della rampa di accesso.



L'esterno della corte è totalmente delimitato, ad Est e Ovest da due bassi muretti e soprastante recinzione metallica, mentre il

prospetto sulla via privata è delimitato dalla stessa tipologia di recinzione intervallata dai due cancelli metallici.

Bisogna anche dire che la corte esterna è molto "ordinata" ma, di fatto, ha un'estensione molto limitata ed in più "costretta" tra la zona d'ingresso, a disposizione della porzione di abitazione che occupa il settore Sud-Ovest e la proprietà limitrofa costituita dal Lotto N. 3.

L'abitazione è dotata degli attacchi alle principali reti tecnologiche ed accessibili dalla strada provvista di opportuno impianto di illuminazione.

L'edificio che ospita le quattro unità abitative cielo-terra è stato edificato sul "Lotto N. 9" afferente il piano di lottizzazione



Corte, lato Ovest, è visibile il cancello veicolare metallico, il muro di separazione tra le unità immobiliari, la rampa d'ingresso, e, sulla destra, la porzione di abitazione pignorata

denominato XXXXXX e regolarmente approvato con Delibera Commissione Straordinaria N. 36 del 09/02/2005 ottenendo tutte le approvazioni di legge e convenzionato con contestuale cessione delle aree standard e strade con atto del notaio

Agapito in data 19/09/2005 rep. N. 76156 racc. 13689, precisando che le opere di urbanizzazione primarie sono state realizzate nella parte infrastrutturale.



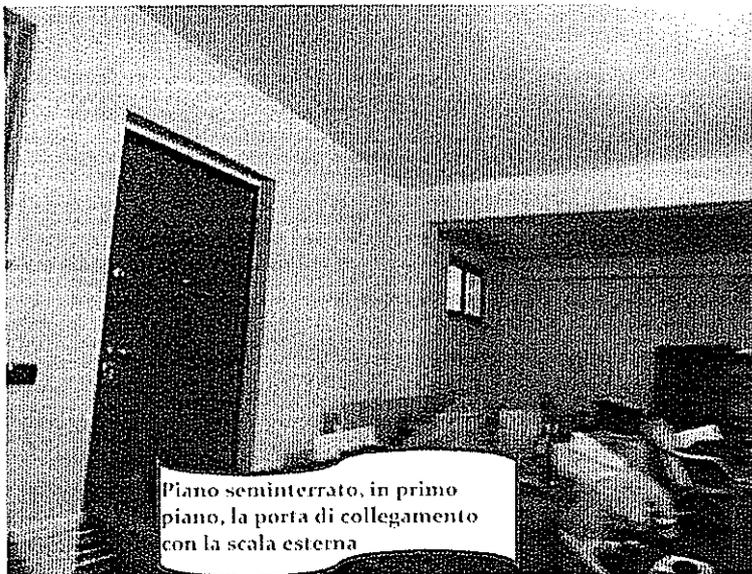
Prospetto Nord della villa quadrifamiliare con vista della copertura della stessa

Il permesso di

costruire, relativo al progetto di lottizzazione, è il N. C176 del 05/12/2005, mentre i parametri urbanistici dettati dal Piano di Lottizzazione, in accordo con le Norme tecniche attuative del P.R.G., sono i seguenti:

- Lotto N. 9;
- Superficie Fondiaria: mq 845.000;
- Volume Realizzabile: mc 1450;
- Altezza Massima: m 14,50;
- Distanza Minima dai Confini: m 5.

Inoltre, le stesse norme prevedono una superficie destinata a parcheggi in



misura di 35 mq ogni 100 mq di superficie utile.

L'abitazione, di modesta metratura a livello, risulta anch'essa completamente e totalmente terminata, completa e rifinita.

La distribuzione interna segue uno schema classico con la zona notte posta nel piano rialzato e la zona notte al piano primo; come detto uno spazio a giorno aggiuntivo è stato predisposto in modo abusivo ed illegittimo al piano seminterrato.

L'edificio è stato realizzato con struttura intelaiata in conglomerato



cementizio armato gettato in opera; le fondazioni consistono in un graticcio di trave rovesce, mentre gli orizzontamenti in elevazione consistono in solai di tipo misto in latero-cemento.

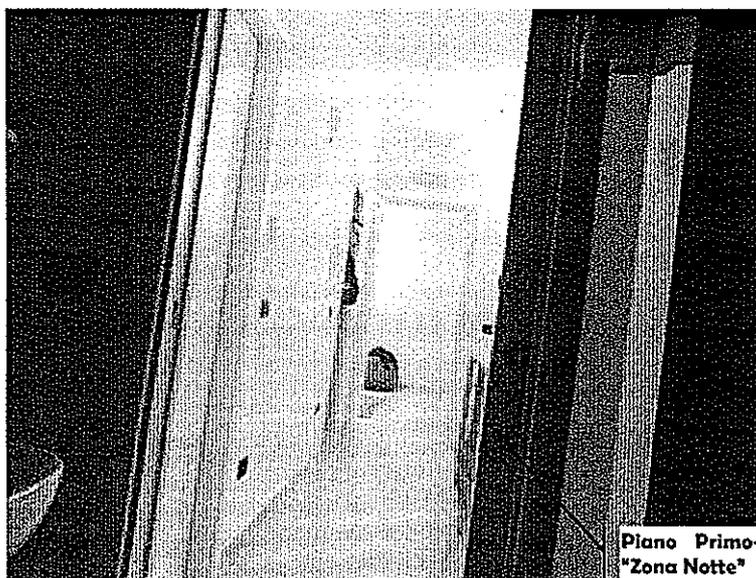
I collegamenti verticali consistono esclusivamente in scale in calcestruzzo armato; la struttura di sostegno del manto di copertura è stata realizzata in acciaio ancorata all'ultimo impalcato con manto di copertura in tegole portoghesi.

Il piano seminterrato dell'edificio è stato impermeabilizzato tramite l'applicazione di una guaina bituminosa posata a caldo, la successiva posa in opera di una guaina paramassi in PVC ed un riempimento dello scavo con pietrisco di cava di granulometria adeguata.

Le tamponature esterne dell'edificio sono state realizzate con l'impiego di blocchi in laterizio alveolare dello spessore medio (finito) di 30 cm

Le divisioni interne sono realizzate sia in cartongesso che in laterizi forati di spessore differente a seconda degli ambienti confinati.

L'intonaco interno è stato realizzato con malte premiscelate a base di calce; finito con l'impiego di pittura murale di colore chiaro.



I pavimenti dell'intero edificio in gres porcellanato o monocottura, mentre i rivestimenti dei locali di servizio e la zona cucina sono stati rivestiti con piastrelle di ceramica.

Tra il piano seminterrato ed il piano rialzato e tra quest'ultimo ed il piano primo è stata messa in opera una scala con struttura portante in acciaio e gradini in

legno con ringhiera in acciaio, di notevole pregio architettonico.

Gli infissi esterni consistono in finestre e porte-finestre in legno dotate di vetro camera, con persiane anch'esse in legno.

Gli infissi interni consistono in porte tamburate normali o a "scrinio", mentre il portone esterno blindato è bugnato in legno; le soglie, i davanzali e gocciolatoi in marmo.



L'edificio è, altresì, dotato di impianto di distribuzione del metano, impianto di riscaldamento, impianto elettrico, impianto citofonico, impianto telefonico, impianto idrico per l'acqua potabile, impianto di scarico delle acque reflue, impianto di raccolta, convogliamento e scarico delle acque meteoriche.

L'impianto di riscaldamento del tipo autonomo a gas metano è dotato di caldaia murale installata sul balcone affiancato all'ingresso, di elementi radianti in alluminio e rete distributiva in rame.

L'impianto di distribuzione idrica è stato realizzato con tubi di polipropilene o di rame, mentre le tubazioni di scarico consisteranno di tubi in PVC.

Nell'ambito degli impianti si colloca anche il sistema di deflusso delle acque meteoriche organizzato con un sistema di gronde e discese pluviali in alluminio.

Inoltre, la rete idrica e quelle di scarico per le acque nere e bianche sono allacciate alle rispettive reti comunali.

La villetta, infine, è dotata di un portico collegato ai due balconi laterali, al piano rialzato e da due balconi al piano primo.

L'acquisizione delle autorizzazioni urbanistiche anche con relazione al Lotto N. 1 e Lotto N. 3 ha costituito un ostacolo di non facile risoluzione.

Il sottoscritto ha regolarmente avanzato richiesta scritta al Comune di Lamezia Terme il 03/12/2012 e successivamente accedeva all'ufficio archivio per la consultazione e ritiro della documentazione in atti.

Come già spiegato, l'acquisizione delle pratiche edilizie relative al fabbricato in esame risultava difficoltoso e complicato, ma l'addetto all'ufficio, dopo qualche tempo, riusciva a rintracciare il fascicolo, e quindi, a fornire le copie richieste.

Il fabbricato che costituisce, nel complesso, le quattro unità immobiliari affiancate, è stato edificato in seguito al *permesso di costruire N. C120 del 15/09/2006* – pratica edilizia N. 43/0-2006 rilasciato dal dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente della Città di Lamezia Terme.

Il dirigente, infatti, vista l'istanza corredata da progetto, presentata in data 17/01/2006 prot. N. 3399, dalla ditta XXXXXX con la quale chiedeva il Permesso di Costruire per la: "Realizzazione della seguente Opera: Realizzazione di un edificio ad uso residenziale in loc. Canneto-Chianta" dell'ex Comune di Sambiasè; Visto l'art. 96 del D.Lgs. N. 267/2000 e la delibera di G.C. N. 111 del 15.02.2001 per come successivamente reiterata; vista la relazione istruttoria in data 04/07/2006 e le determinazioni del Dirigente di Settore; vista la dichiarazione sostitutiva del parere igienico-sanitario (art. 20 DPR 380/01); visto l'attestazione di deposito presso il Settore Tecnico Decentrato della regione Calabria prot. 5024 del 30/06/2006; visti gli adempimenti di cui alle leggi: 09/01/1989 N. 13; N. 46 del 05.03.1990; N. 10 del 09.01.1991 e s.m.i.; vista la dichiarazione del committente sulla produzione e smaltimento degli inerti (Ordinanza N. 1495 del 03/07/2001 Commissario Emergenza Rifiuti Regione Calabria); visto il regolamento edilizio ed il Piano Regolatore Generale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del testo unico delle disposizioni

legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. del 6 giugno 2001, N. 380 e successive modifiche ed integrazioni rilasciava Permesso di Costruire alla ditta XXXXXX, per la seguente opera: "Realizzazione di un edificio ad uso residenziale in loc. Canneto-Chianta" secondo il progetto a firma dei tecnici progettisti ing. XXXXXX.

Come detto, rispetto al progetto approvato e rispetto alle planimetrie di accatastamento esistono delle difformità **(vedi allegato B)**.

Le differenze sono di due generi: la più seria è rappresentata dal "cambio d'uso" del piano seminterrato, mentre quello meno evidente è dettato dalle modifiche interne e dalla posizione degli infissi al piano seminterrato.

Il cambio di destinazione d'uso del piano seminterrato sarebbe meno problematico se fossero state realizzate le opere accessorie allo stesso quale la rampa veicolare e la porta d'accesso per il passaggio dei veicoli.

Bisogna dire che entrambi gli interventi di messa in pristino sono facilmente risolvibili anche se occorre l'esibizione di pratica edilizia e la realizzazione di lavori edili.

Trattandosi di interventi di modesta entità si stima un costo complessivo, comprensivo di lavori edili, spese tecniche, oneri, sanzioni, oneri di discarica, costo della serranda d'ingresso (al netto dei costi di recupero – porta e finestra) e altre spese necessarie in euro 5.000,00 onnicomprensive.

Ripristinato lo stato di fatto, la destinazione d'uso del piano seminterrato sarà quello licenziato dall'ente pubblico, ossia esclusivamente garage.

Come noto, per quanto attiene alle opere difformi, relative a fabbricati facenti parte delle procedure esecutive, bisogna fare riferimento all'art. 40, comma 6 della legge N. 47/1985 concernente la eccezionale ipotesi di sanatoria per immobili oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, nonché le ipotesi previste dal

comma 59 dell'art. 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

Il comma 6 dell'art. 40, legge n. 47/1985, e le altre norme sopra richiamate, reputano possibile la domanda di sanatoria purché la presentazione della stessa avvenga entro centoventi giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento dell'immobile (per come chiarito dalla sentenza del TAR Basilicata del 19.06.2001, N. 604) e le ragioni del credito siano sorte anteriormente alla data di entrata in vigore del decreto-legge n. 269/2003 (1° ottobre 2003).

L'articolo 40 della legge n. 47/1985, infatti, nella sezione dedicata alla "Mancata presentazione dell'istanza - Commi 5 - 6" riporta testualmente: *"Le nullità di cui al secondo comma del presente articolo non si applicano ai trasferimenti derivanti da procedure esecutive immobiliari individuali o concorsuali nonché a quelli derivanti da procedure di amministrazione straordinaria e di liquidazione coatta amministrativa - Nella ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della presente legge e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria può essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della presente legge"*.

La legge N. 662 del 23/12/1996 all' art. 2. - comma 59 cita "le disposizioni di cui ai commi quinto e sesto dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si applicano anche ai trasferimenti previsti dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560, nonché ai trasferimenti di immobili di proprietà di enti di assistenza e previdenza e delle amministrazioni comunali".

Per concludere, la circolare del 07/12/2005, N. 2699 (circolare alla legge 326/03) punto 1, recita: *"Sono fatte salve anche le domande già presentate ai sensi dell'art. 40, comma 6 della legge n. 47/1985 relativo alla eccezionale ipotesi di sanatoria per immobili oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, nonché le ipotesi previste dal comma*

59 dell'art. 2 della legge 23/12/1996, n. 662”.

Il comma 6 dell'art. 40 della legge n. 47/1985, e le altre norme sopra richiamate, pertanto, devono essere lette alla luce della nuova normativa sul condono, reputandosi possibile la domanda di sanatoria purché la presentazione della stessa avvenga entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile e le ragioni del credito siano sorte anteriormente alla data di entrata in vigore del D.L. N. 269/2003 (01/10/2003).

L'eccezione prevista da tale norma è giustificata dalla esigenza di consentire agli acquirenti sulla base di una procedura esecutiva di regolarizzare l'acquisto di immobili dei quali, al momento della insorgenza delle ragioni di credito, non era conosciuta la natura abusiva.

Nel caso in esame nessuna delle condizioni è rispettata, ovvero, la realizzazione delle opere difformi è successiva all'entrata in vigore dell'art. 32, comma 25 del D.L. 269/03, mentre le ragioni del credito sono sorte successivamente a tale termine, di conseguenza, non è possibile utilizzare il regime di “condono speciale” per le opere abusive di fabbricati ricadenti in procedure esecutive.

Rimane, quindi, il ricorso a quanto stabilito dall'art. 37, del D.P.R. N. 380 del 6 giugno 2001 – Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - “Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità (art. 4, comma 13 del decreto-legge n. 398 del 1993; art. 10 della legge n. 47 del 1985), il quale stabilisce, per il caso in esame: “La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, in assenza della o in difformità dalla denuncia di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro”.

Quindi, per le difformità riscontrate si verserà una sanzione pecuniaria pari ad

almeno 516,00 (l'importo preciso sarà stabilito dal competente ufficio tecnico), oltre diritti di segreteria.

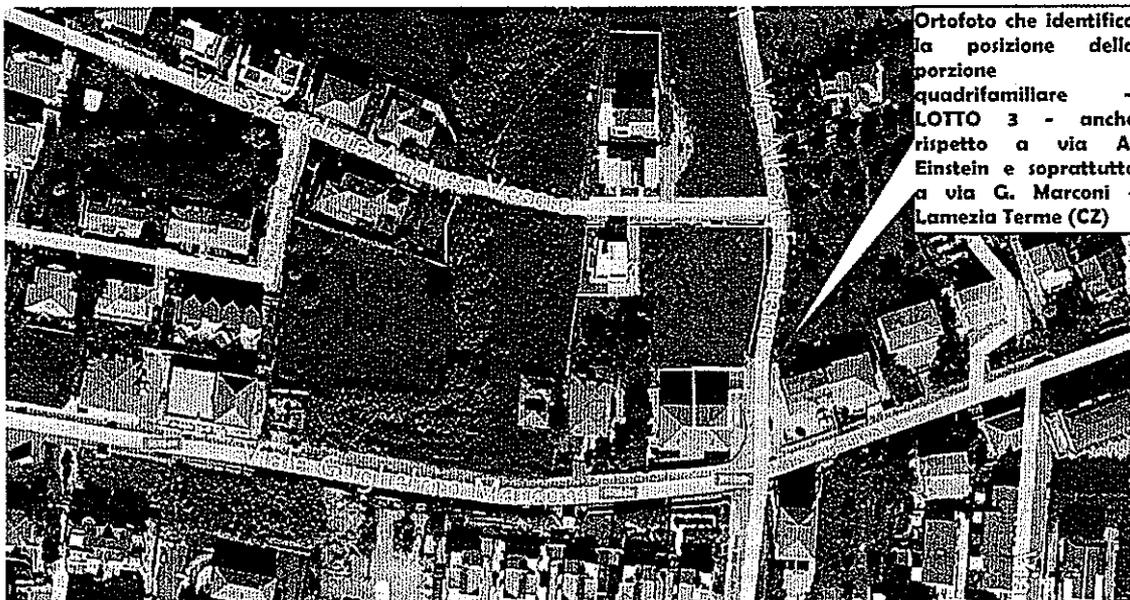
Dalle misure e dai rilievi effettuati le grandezze caratteristiche della casa a schiera sono risultate le seguenti:

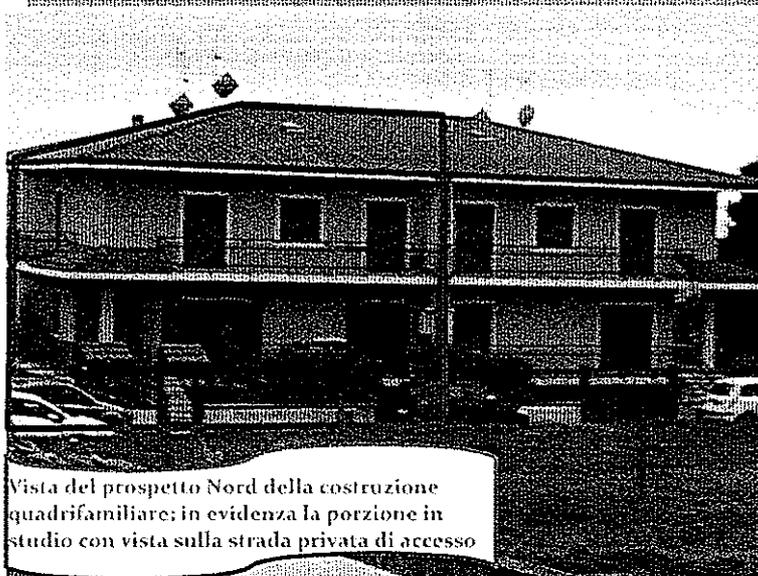
- Piano Seminterrato: Superficie Commerciale 65,07 mq, superficie utile mq 52,40 e altezza media 2,65 m;
- Piano Terra: Superficie Commerciale 59,82 mq con Superficie netta 52,40, altezza utile m 2,85 e Balcone/ terrazza mq 21,11;
- Piano primo: Superficie Commerciale 65,07 mq; Superficie netta mq 52,96; altezza netta 2,85 m e balcone mq 9,60;
- Superficie Corte Esterna (Urbanizzata): mq 94,50.

LOTTO N. 3

Il lotto in esame è composto dalla porzione Nord (settore Est) dell'unità abitativa che insieme alle altre tre porzioni di costruzione formano la villa quadrifamiliare che si sviluppa complessivamente su tre livelli, sita in via Albert Einstein (incrocio con via Guglielmo Marconi) **(vedi allegato A, B, C)**.

In verità l'accesso alla porzione di edificio pignorato avviene esclusivamente



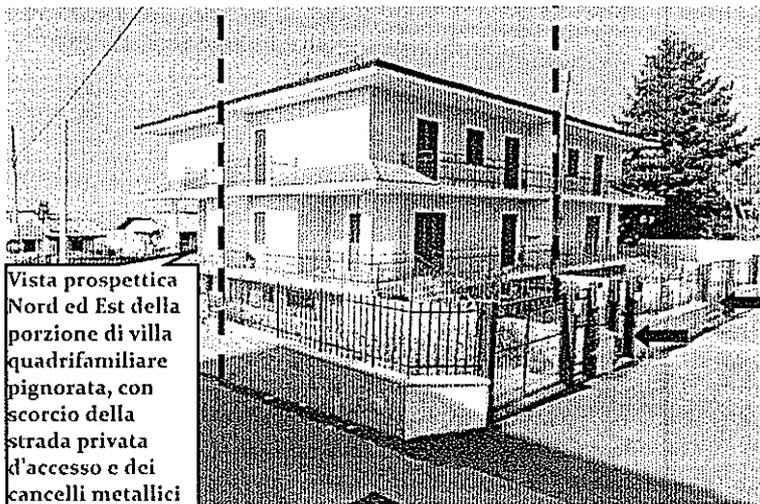


Vista del prospetto Nord della costruzione quadrifamiliare; in evidenza la porzione in studio con vista sulla strada privata di accesso

In particolare, relativamente all'unità immobiliare in esame, sulla strada privata prospettano due cancelli, il primo pedonale, che si apre su un'area esterna pavimentata con lastroni

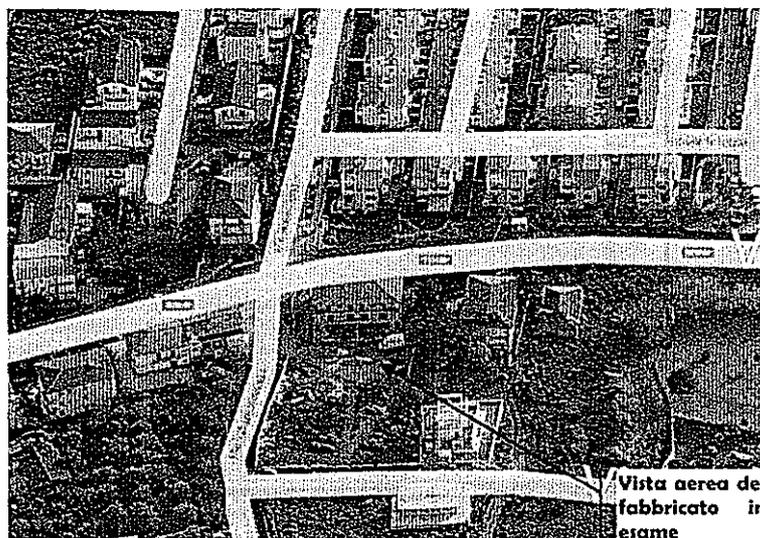
di cemento che conduce alla rampa esterna di accesso al piano terra rialzato.

La porzione di villa, infatti, così come il Lotto N. 2, è caratterizzata dalla presenza di un piano seminterrato che, però, svetta oltre il piano campagna di almeno un metro e che è raggiungibile, dall'esterno, mediante una scala perfettamente rifinita.



Vista prospettica Nord ed Est della porzione di villa quadrifamiliare pignorata, con scorcio della strada privata d'accesso e dei cancelli metallici

La scala in questione si innesta ad un piccolo portico che conduce all'uscio dell'abitazione, oppure ad un balcone posto al servizio del soggiorno-salotto, lato Nord dell'edificio e l'altro



Vista aerea del fabbricato in esame

ricavato sul lato Est.

Anche per tale unità immobiliare, in difformità a quanto autorizzato dall'ente locale, la società esecutata, ha realizzato una rampa di scale esterna affiancata a quella che conduce al piano rialzato, che, invece, collega il piano campagna con il piano seminterrato.

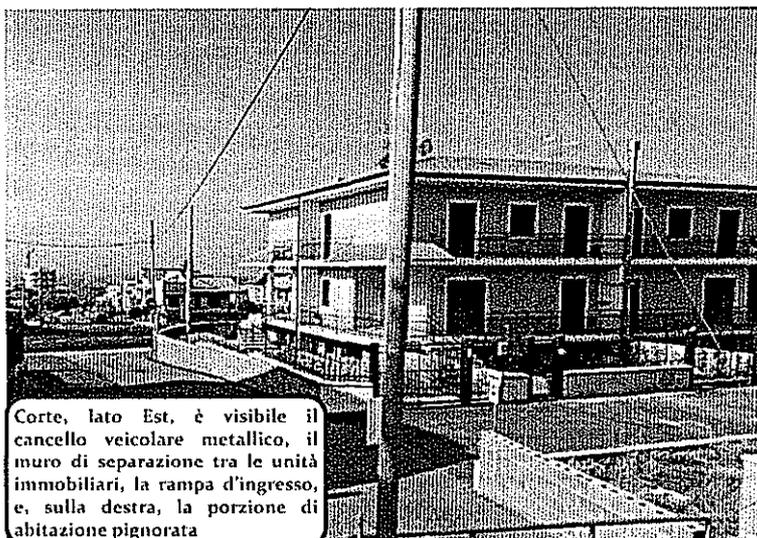
In tal modo, il livello seminterrato è raggiungibile direttamente dall'esterno, ma ancora più serio appare il fatto che la rampa veicolare non è stata realizzata, di conseguenza il livello seminterrato è adibito ad usi "civili", ossia, come magazzino e locale living e non già come garage.

A tale proposito, bisogna sottolineare che la vendita prevede, quale destinazione d'uso del piano seminterrato, esclusivamente "garage" e non già magazzino-deposito o altra destinazione.

L'aggiudicatario, dovrà provvedere a sue cure e spese all'apertura della porta carrabile al piano seminterrato, alla demolizione della scala esterna, sopra rappresentata ed alla continuazione e completamento della rampa d'accesso.

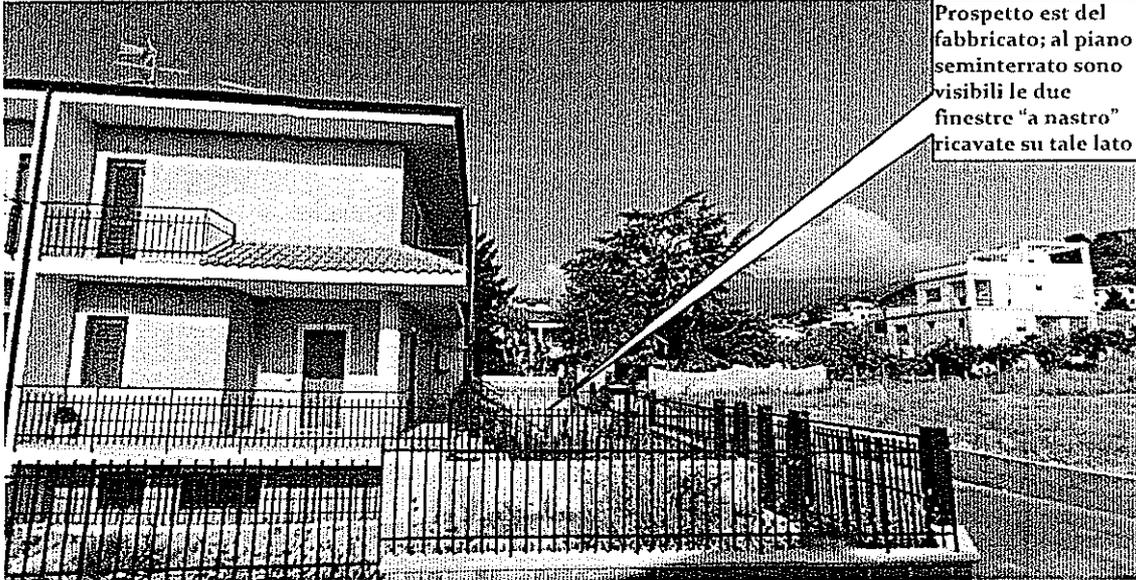
L'esterno della corte è totalmente delimitato, ad Est e Ovest da due bassi muretti e soprastante recinzione metallica, mentre il prospetto sulla via privata è

delimitato con la stessa tipologia di recinzione intervallata dai due cancelli metallici.



Corte, lato Est, è visibile il cancello veicolare metallico, il muro di separazione tra le unità immobiliari, la rampa d'ingresso, e, sulla destra, la porzione di abitazione pignorata

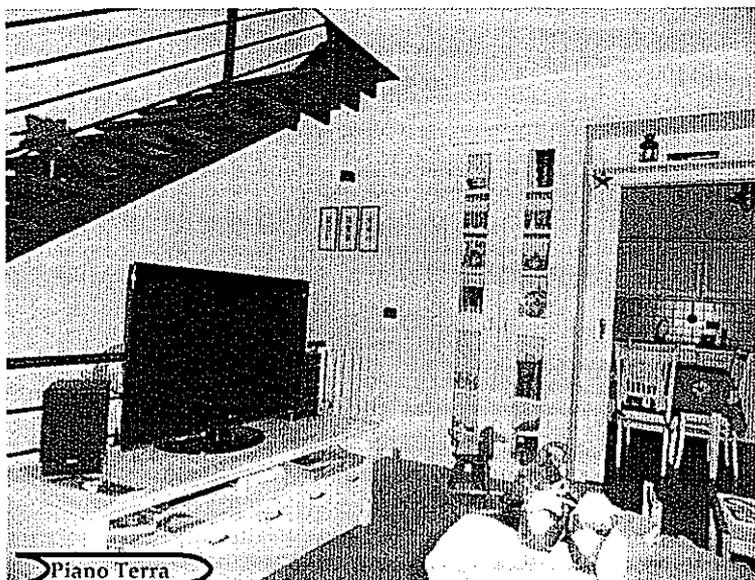
Bisogna anche dire, che sebbene la corte esterna è molto "ordinata" di fatto ha



un'estensione molto limitata ed in più "costretta" tra la zona d'ingresso a disposizione della porzione di abitazione che occupa il settore Sud-Est, e la proprietà limitrofa costituita dal Lotto N. 2.

L'abitazione è dotata degli attacchi alle principali reti tecnologiche ed accessibili dalla strada provvista di opportuno impianto di illuminazione.

L'edificio che ospita le quattro unità abitative cielo-terra è stato edificato sul "Lotto N. 9" afferente il piano di lottizzazione denominato XXXXXX e regolarmente approvato con Delibera Commissione Straordinaria N. 36 del 09/02/2005 ottenendo



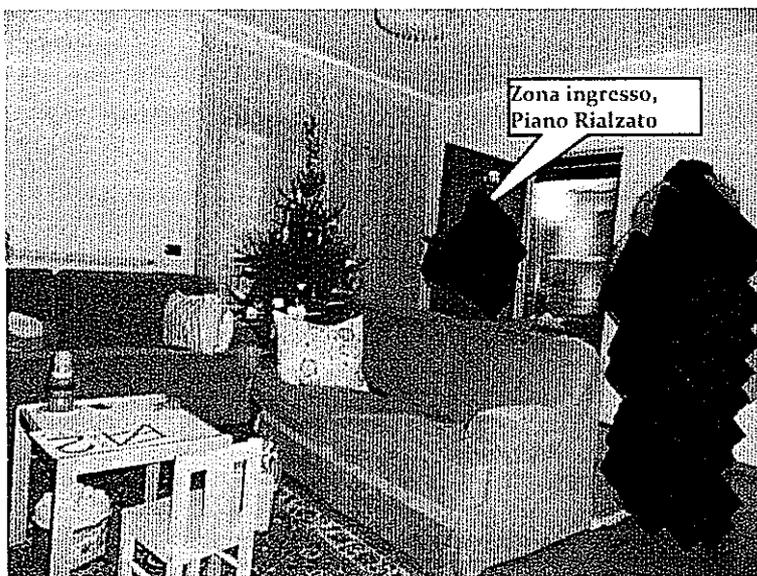
tutte le approvazioni di legge e convenzionato con contestuale cessione delle aree standard e strade con atto del notaio XXXXXX in data 19/09/2005 rep. N. 76156 racc. 13689, precisando che le opere di

urbanizzazione primarie sono state realizzate nella parte infrastrutturale (vedi allegato

6).

Il permesso di costruire relativo al progetto di lottizzazione è il N. C176 del 05/12/2005, mentre i parametri urbanistici dettati dal Piano di Lottizzazione, in accordo con le Norme tecniche attuative del P.R.G., sono i seguenti:

- Lotto N. 9;
- Superficie Fondiaria: mq 845.000;
- Volume Realizzabile: mc 1450;



- Altezza
Massima: m 14,50;

- Distanza
Minima dai
Confini: m 5.

Inoltre, le stesse
norme prevedono una
superficie destinata a

parcheggi in misura di 35 mq ogni 100 mq di superficie utile.

L'abitazione di modesta metratura a livello, risulta anch'essa completamente e totalmente terminata, completa e rifinita.

La distribuzione interna segue lo schema classico con la zona notte posta nel piano rialzato e la zona notte al piano primo; come detto uno spazio a giorno aggiuntivo è stato predisposto in modo abusivo ed illegittimo al piano seminterrato.

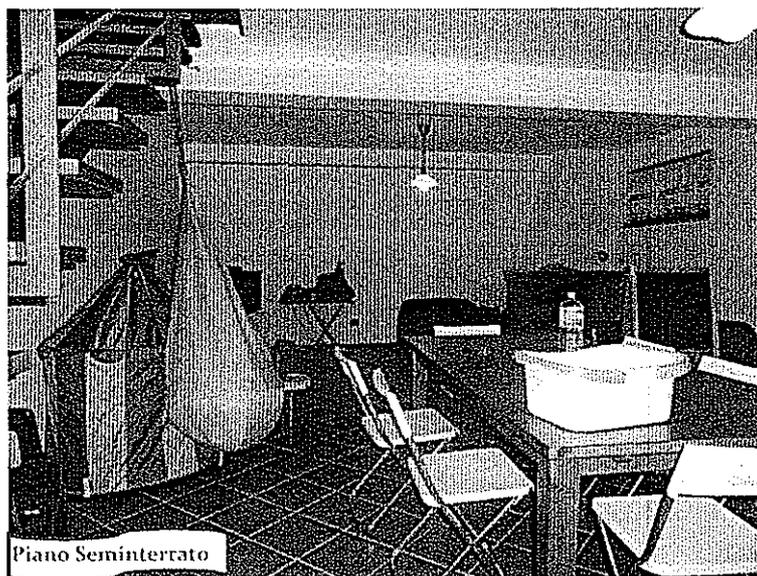
L'edificio è stato realizzato con struttura intelaiata in conglomerato cementizio armato gettato in opera; le fondazioni consistono in un graticcio di trave rovesce, mentre gli orizzontamenti in elevazione consistono in solai di tipo misto in latero-cemento.

I collegamenti verticali consistono esclusivamente in scale in calcestruzzo

armato; la struttura di sostegno del manto di copertura è stata realizzata in acciaio ancorata all'ultimo impalcato con manto di copertura in tegole portoghesi.

Il piano seminterrato dell'edificio è stato impermeabilizzato tramite l'applicazione di una guaina bituminosa posata a caldo, la successiva posa in opera di una guaina paramassi in PVC ed un riempimento dello scavo con pietrisco di cava di granulometria adeguata.

Le tamponature esterne dell'edificio sono state realizzate con l'impiego di blocchi in laterizio alveolare dello spessore medio (finito) di 30 cm



Le divisioni interne sono realizzate sia in cartongesso che in laterizi forati di spessore differente a seconda degli ambienti confinati; le divisioni sono praticamente finite e gli ambienti completati.

L'intonaco interno è stato realizzato con malte premiscelate a base di calce; finito con l'impiego di pittura murale di colore chiaro.

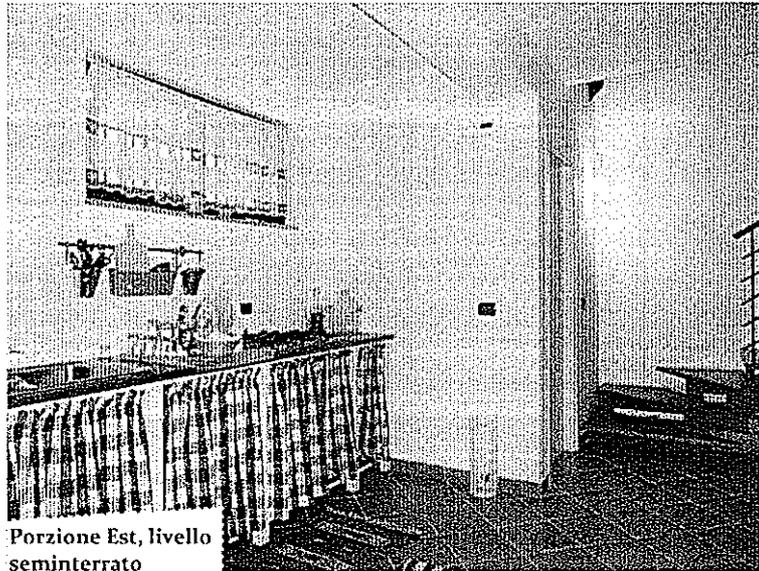
I pavimenti dell'intero edificio in gres porcellanato o monocottura, mentre i rivestimenti dei locali di servizio e la zona cucina sono stati rivestiti con piastrelle di ceramica.

Tra il piano seminterrato ed il piano rialzato e tra quest'ultimo ed il piano primo è stata messa in opera una scala con struttura portante in acciaio e gradini in legno con ringhiera in acciaio, di notevole pregio architettonico.

Gli infissi esterni consistono in finestre e porte-finestre in legno dotate di vetro camera, con persiane anch'esse in legno.

Gli infissi interni consistono in porte tamburate normali o a "scriccino", mentre il portone esterno blindato è bugnato in legno; le soglie, i davanzali e i gocciolatoi in marmo.

L'edificio è, altresì, dotato di impianto di distribuzione del gas, impianto di riscaldamento,



impianto elettrico, impianto citofonico, impianto telefonico, impianto idrico per l'acqua potabile, impianto di scarico delle acque reflue, impianto di raccolta, convogliamento e scarico delle acque meteoriche.

L'impianto di riscaldamento, del tipo autonomo a gas metano, è dotato di caldaia murale installata sul balcone affiancato all'ingresso, di elementi radianti in alluminio e rete distributiva in rame.

L'impianto di distribuzione idrica è stato realizzato con tubi di polipropilene o di rame, mentre le tubazioni di scarico consisteranno di tubi in PVC.

Nell'ambito degli impianti si colloca anche il sistema di deflusso delle acque meteoriche organizzato con un sistema di gronde e discese pluviali in alluminio.

Inoltre, la rete idrica e quelle di scarico per le acque nere e bianche sono allacciate alle rispettive reti comunali.

La villetta, infine, è dotata di un portico collegato ai due balconi laterali, al piano rialzato e da due balconi al piano primo.

L'acquisizione delle autorizzazioni urbanistiche anche con relazione al Lotto N. 1 e Lotto N. 2 ha costituito un ostacolo di non facile risoluzione.

Il sottoscritto ha regolarmente avanzato richiesta scritta al Comune di Lamezia

Terme il 03/12/2012 e successivamente accedeva all'ufficio archivio per la consultazione e ritiro della documentazione in atti.

Come già spiegato, l'acquisizione delle pratiche edilizie relative al fabbricato in esame risultava difficoltoso e complicato, ma l'addetto all'ufficio, dopo qualche tempo, riusciva a rintracciare il fascicolo, e quindi, a fornire le copie richieste.

Il fabbricato che costituisce, nel complesso, le quattro unità immobiliari affiancate, è stato edificato in seguito al *permesso di costruire N. C120 del 15/09/2006* – pratica edilizia N. 49/0-2006 rilasciato dal dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente della Città di Lamezia Terme.

Il dirigente, infatti, vista l'istanza corredata da progetto, presentata in data 17/01/2006 prot. N. 3999, dalla ditta XXXXXX, con la quale chiedeva il Permesso di Costruire per la: "Realizzazione della seguente Opera: Realizzazione di un edificio ad uso residenziale in loc. Canneto-Chianta" dell'ex Comune di Sambiasc; Visto l'art. 96 del D.Lgs. N. 267/2000 e la delibera di G.C. N. 111 del 15.02.2001 per come successivamente reiterata; vista la relazione istruttoria in data 04/07/2006 e le determinazioni del Dirigente di Settore; vista la dichiarazione sostitutiva del parere igienico-sanitario (art. 20 DPR 380/01); visto l'attestazione di deposito presso il Settore Tecnico Decentrato della regione Calabria prot. 5024 del 30/06/2006; visti gli adempimenti di cui alle leggi: 09/01/1989 N. 13; N. 46 del 05.03.1990; N. 10 del 09.01.1991 e s.m.i.; vista la dichiarazione del committente sulla produzione e smaltimento degli inerti (Ordinanza N. 1495 del 03/07/2001 Commissario Emergenza Rifiuti Regione Calabria); visto il regolamento edilizio ed il Piano Regolatore Generale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. del 6 giugno 2001, N. 380 e successive modifiche ed integrazioni rilasciava Permesso di Costruire alla ditta XXXXXX, per la seguente opera: "Realizzazione di un edificio ad uso residenziale

in loc. Canneto-Chianta" secondo il progetto a firma dei tecnici progettisti ing. XXXXXX.

Come detto rispetto al progetto approvato ed alle planimetrie di accatastamento esistono delle difformità **(vedi allegato B)**.

Le differenze sono di due generi: il più evidente è rappresentato dal cambio di destinazione d'uso del piano seminterrato, mentre quello meno evidente è dettato dalle modifiche interne e dalla posizione degli infissi al piano seminterrato.

Il cambio di destinazione d'uso del piano seminterrato sarebbe meno problematico se fossero state realizzate le opere accessorie allo stesso quale la rampa veicolare e la porta d'accesso per il passaggio dei veicoli.

Bisogna dire che entrambi gli interventi di messa in pristino sono facilmente risolvibili anche se occorre l'esibizione di pratica edilizia e la realizzazione di lavori edili.

Trattandosi di interventi di modesta entità si stima un costo complessivo, comprensivo di lavori edili, spese tecniche, oneri, sanzioni, oneri di discarica, costo della serranda d'ingresso (al netto dei costi di recupero – porta e finestra) e altre spese necessarie in euro 5.000,00 onnicomprensive.

Ripristinato lo stato di fatto, la destinazione d'uso del piano seminterrato sarà quello licenziato dall'ente pubblico, ossia esclusivamente garage.

Come noto, per quanto attiene alle opere difformi, relative a fabbricati facenti parte delle procedure esecutive, bisogna fare riferimento all'art. 40, comma 6 della legge N. 47/1985 concernente la eccezionale ipotesi di sanatoria per immobili oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, nonché le ipotesi previste dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

Il comma 6 dell'art. 40, legge n. 47/1985 e le altre norme sopra richiamate, reputano possibile la domanda di sanatoria purché la presentazione della stessa

avvenga entro centoventi giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento dell'immobile (per come chiarito dalla sentenza del TAR Basilicata del 19.06.2001, N. 604) e le ragioni del credito siano sorte anteriormente alla data di entrata in vigore del decreto-legge n. 269/2003 (1° ottobre 2003).

L'articolo 40 della legge n. 47/1985, infatti, nella sezione dedicata alla "Mancata presentazione dell'istanza - Commi 5 – 6" riporta testualmente: *"Le nullità di cui al secondo comma del presente articolo non si applicano ai trasferimenti derivanti da procedure esecutive immobiliari individuali o concorsuali nonché a quelli derivanti da procedure di amministrazione straordinaria e di liquidazione coatta amministrativa - Nella ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della presente legge e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria può essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della presente legge"*.

La legge N. 662 del 23/12/1996 all' art. 2. - comma 59 cita "le disposizioni di cui ai commi quinto e sesto dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si applicano anche ai trasferimenti previsti dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560, nonché ai trasferimenti di immobili di proprietà di enti di assistenza e previdenza e delle amministrazioni comunali".

Per concludere, la circolare del 07/12/2005, N. 2699 (circolare alla legge 326/03) punto 1, recita: *"Sono fatte salve anche le domande già presentate ai sensi dell'art. 40, comma 6 della legge n. 47/1985 relativo alla eccezionale ipotesi di sanatoria per immobili oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, nonché le ipotesi previste dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23/12/1996, n. 662"*.

Il comma 6 dell'art. 40 della legge n. 47/1985, e le altre norme sopra richiamate, pertanto, devono essere lette alla luce della nuova normativa sul condono,

reputandosi possibile la domanda di sanatoria purché la presentazione della stessa avvenga entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile e le ragioni del credito siano sorte anteriormente alla data di entrata in vigore del D.L. N. 269/2003 (01/10/2003).

L'eccezione prevista da tale norma è giustificata dalla esigenza di consentire agli acquirenti sulla base di una procedura esecutiva di regolarizzare l'acquisto di immobili dei quali, al momento della insorgenza delle ragioni di credito, non era conosciuta la natura abusiva.

Nel caso in esame nessuna delle condizioni è rispettata, ovvero, la realizzazione delle opere difformi è successiva all'entrata in vigore dell'art. 32, comma 25 del D.L. 269/03 ed anche le ragioni del credito sono sorte successivamente a tale termine, di conseguenza, non è possibile utilizzare il regime di "condono speciale" per le opere abusive di fabbricati ricadenti in procedure esecutive.

Rimane, quindi, il ricorso a quanto stabilito dall'art. 37, del D.P.R. N. 380 del 6 giugno 2001 – Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - "Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità (art. 4, comma 13 del decreto-legge n. 398 del 1993; art. 10 della legge n. 47 del 1985), il quale stabilisce, per il caso in esame: "La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, in assenza della o in difformità dalla denuncia di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro".

Quindi, per le difformità riscontrate si verserà una sanzione pecuniaria pari ad almeno 516,00 (l'importo preciso sarà stabilito dal competente ufficio tecnico), oltre diritti di segreteria.

Dalle misure e dai rilievi effettuati le grandezze caratteristiche della casa a

schiera sono risultate le seguenti:

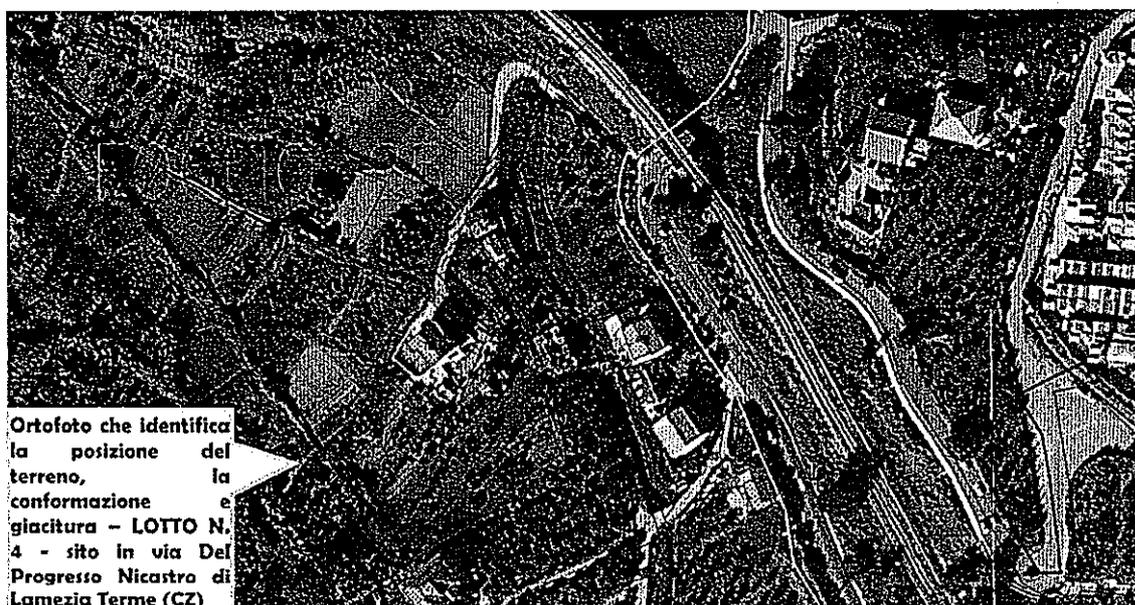
- Piano Seminterrato: Superficie Commerciale 65,07 mq, superficie utile mq 50,63 e altezza media 2,65 m;
- Piano Terra: Superficie Commerciale 59,80 mq con Superficie netta 46,80, altezza utile m 2,85 e Balcone/ terrazza mq 21,11;
- Piano primo: Superficie Commerciale 65,07 mq; Superficie netta mq 52,96; altezza netta 2,85 m e balcone mq 9,60.
- Superficie Corte Esterna (Urbanizzata): mq 94,50.

LOTTO N. 4

Il lotto in esame è formato da tre terreni limitrofi formanti un unico corpo di forma praticamente trapezoidale (ad eccezione della protuberanza della zona Nord) posti in località Misà, Nicastro di Lamezia Terme.

L'area in questione, di fatto, è adiacente all'arteria principale dell'abitato di Nicastro, ossia via Del Progresso, divisa dalla stessa dal Torrente Canne che limita la stessa strada lungo tutto il lato Sud.

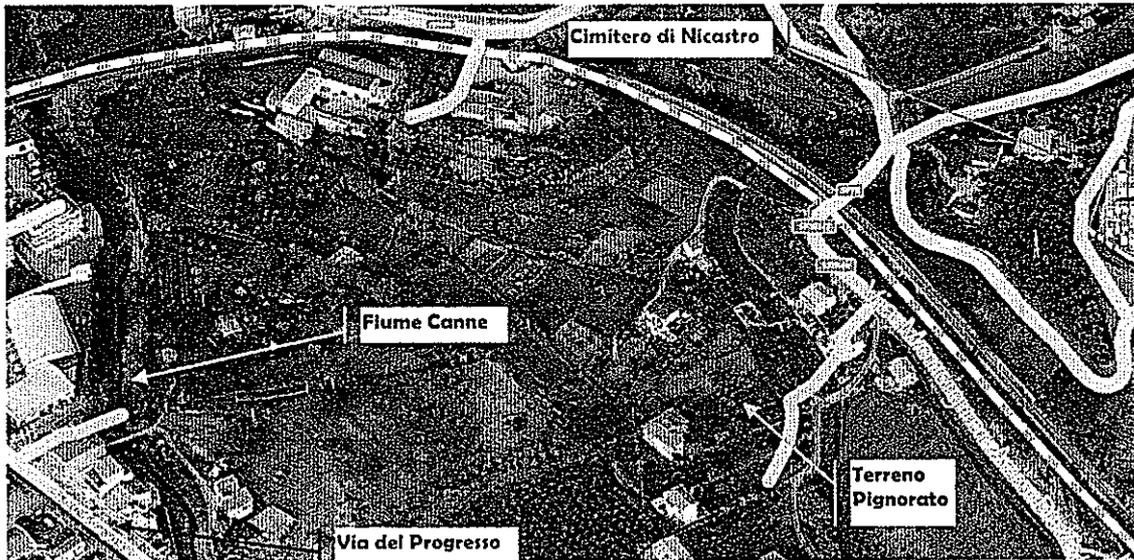
I tre terreni risultano censiti al catasto di Lamezia



Terme, sezione censuaria di Nicastro, via Del Progresso, foglio di mappa N. 25: particella 744, qualità fico india, classe U, superficie mq 1.425, R.D. € 5,89 e R.A. €

2,58; particella 745, qualità fico india, classe U, superficie mq 355, R.D. € 1,47 e R.A. € 0,64; particella 748, qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie mq 2.290, deduzione B2, R.D. € 22,94 e R.A. € 5,91 **(vedi allegato A, B, C, D).**

L'identificazione dei terreni sopra menzionata è da imputarsi ad una serie di frazionamenti degli originari terreni.



In particolare, la particella 744, del foglio 25 deriva dal frazionamento dell'11/08/2009 N. 166906.1/2009 in atti dal 11/08/2009 (protocollo N. CZ0166906) presentato l'11/08/2009 e

che ha riguardato gli originari terreni acquistati dalla società XXXXXX, identificati al Comune di



Lamezia Terme, sezione censuaria di Nicastro, foglio di mappa N. 25, particelle 74 e 76 **(vedi allegato D).**

Nello specifico, infatti, la società XXXXXX, con sede in [redacted] alla via XXXXXX, iscritta al Registro delle Imprese di Catanzaro al numero d'iscrizione Codice

Fiscale e Partita iva XXXXXX, R.E.A. n. XXXXXX rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante, signor XXXXXX per atto a rogito del notaio XXXXXX, *giorno 03/08/2009, rep N. 80888* acquistava da XXXXXX la proprietà dell'immobile, sito nel Comune di Lamezia Terme, sezione Nicastro, Località Misà, e precisamente:



- Appezamento di terreno con entro stante rudere di fabbricato rurale della superficie catastale complessiva di are 50.66 (are cinquanta e centiare sessantasei), comprensivo dell'area di sedime del

fabbricato rurale, confinante con proprietà XXXXXX, canale di irrigazione, proprietà XXXXXX, proprietà XXXXXX, salvo altri e più precisi confini, censito nel C.T. del Comune di Lamezia Terme, sezione Nicastro, al foglio di mappa 25, particelle:

- - 74, semin.
irrig. arbor. 1, are 23.90,
R.D. euro 23,95, R.A. euro
6,17;

- 75, fabb.
rurale, are 0.26;

- 76, fico india
U, are 26.50, R.D. euro
10,95, R.A. euro 4,76 **vedi**

Vista ulteriore del suolo pignorato



allegato F1.

Il fabbricato rurale al foglio 25, particella 75 è stato successivamente venduto dalla società XXXXXX.

Il terreno in questione è caratterizzato da una lievissima acclività verso Sud (anche se, vista la modesta pendenza è da considerarsi pianeggiante), mentre la giacitura è Nord-Sud, di conseguenza l'esposizione è ottima.

Il terreno in questione è caratterizzato dalla presenza sporadica di alcuni alberi di agrumi, alcune piante da frutto contornati dalla presenza di fichi d'india; di fatto però, il terreno è incolto ad eccezione delle periodiche pulizie necessarie a scongiurare l'innestarsi di incendi.

Il terreno è raggiungibile percorrendo dapprima via Indipendenza, che subito al difuori dell'abitato di Nicastro ridiventa il tracciato della "storica" Strada Statale Tirrena Inferiore, dopo aver attraversato la linea ferrata con il sottopasso in prossimità del cimitero di Nicastro, si svolta a destra sulla stradella sterrata, ma con fondo ottimo e dopo aver attraversato l'affluente destro del Fiume Canne – canale Canne - si giunge direttamente al suolo pignorato.

I confini del terreno sono perfettamente "leggibili" sul posto in quanto costituiti da muretti a secco, dislivelli, paletti, ecc.

La particolarità del fondo, come detto, è dettato dalla presenza del fabbricato ed accessori di proprietà XXXXXX che di fatto sono "compresi" nel terreno pignorato.

Tale condizione, comunque può generare solo problemi di "sfruttamento" del fondo esecutato a causa della forma non proprio regolare, ma non problematiche di interazione, in quanto la proprietà dei signori XXXXXX è perfettamente delimitato e vi si giunge esclusivamente mediante la strada sterrata che delimita, a Nord, la particella 744 del foglio 25.

Il sottoscritto, in ossequio a quanto disposto dal Giudice dell'Esecuzione, allo

scopo di fornire informazioni quanto più utili e precise sul cespite, giorno 20/11/2012 avanzava richiesta al Comune di Lamezia Terme, per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni pignorati.

In data 28 novembre 2012 il Comune di Lamezia Terme, rilasciava il certificato richiesto, dal quale si evince che: *"l'area in cui ricade il terreno sito in agro dell'ex Comune di Nicastro, distinta in catasto al foglio di mappa N. 25, particelle N. 744, 745, 748, ha in base al Piano Regolatore Generale, la destinazione e le prescrizioni urbanistiche seguenti: ZONA CM "Area urbana ad organizzazione morfologica complessa da realizzare mediante nuovo impianto per iniziativa privata", in cui è prevista la nuova urbanizzazione ed edificazione.*

Le trasformazioni sono attuate solamente in conformità alla disciplina dettata da strumenti di pianificazione urbanistica di specificazione con l'osservanza delle prescrizioni stabilite dalle norme tecniche di attuazione: capo 3.0, sez. 3.1.6 artt. 43, 44.

Si fanno salvi eventuali asservimenti del terreno a fini edilizi.

- In base al Piano Regolatore Generale, la destinazione e le prescrizioni seguenti: "FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE" (della profondità di 200 ml): entro le fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente le trasformazioni fisiche volte a realizzare: elementi viari; parcheggi scoperti; nonché parcheggi coperti interrati; reti idriche; reti fognanti; metanodotti, gasdotti e simili; sostegni di linee telefoniche e telegrafiche; giardini autonomi; manufatti amovibili e/o precari. Nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono inoltre ammissibili le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo. Degli spazi ricadenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le seguenti utilizzazioni:

- Giardinaggio; giardini autonomi – commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; - mobilità pedonale mobilità meccanizzata. Norme tecniche di riferimento del PRG:

art. 84 – Strada di P.R.G. Ai fini delle attività edilizie ammesse dei vigenti strumenti urbanistici comunali operano le limitazioni prescritte dalla Legge Regionale N. 19 del 16/04/2002” **(vedi allegato I).**

Dalla sovrapposizione effettuata dallo scrivente emerge che il vincolo cimiteriale non riguarda il terreno in esame, mentre appare rilevante la presenza di una strada di piano che dovrebbe interessare il suolo nella zona Ovest dello stesso **(vedi allegato I).**

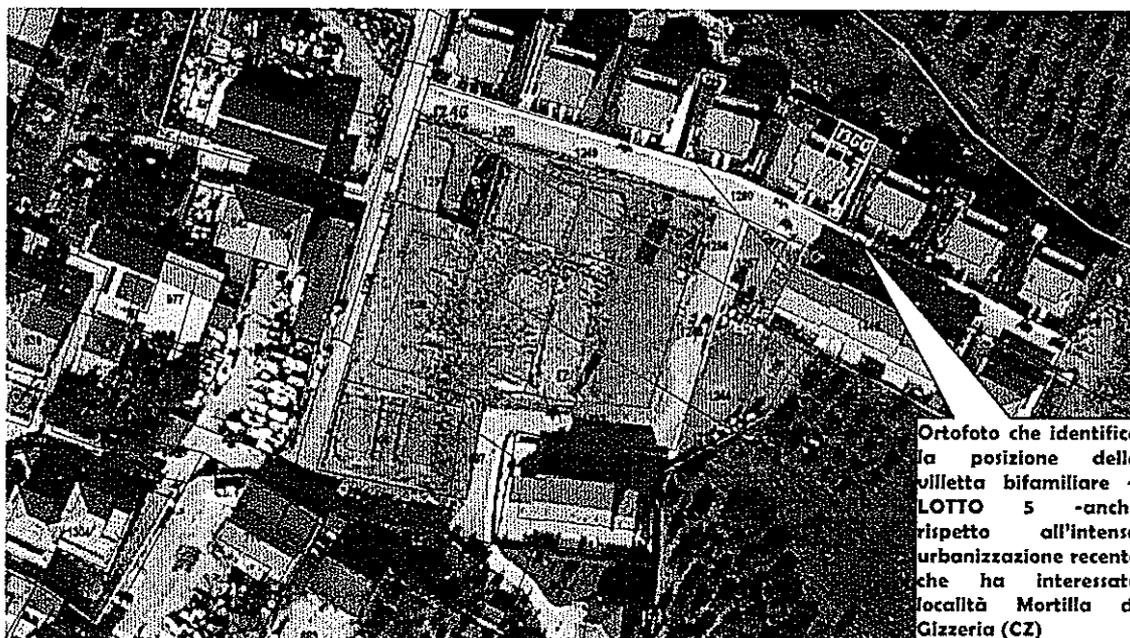
Come noto, la Legge Regionale N. 19 del 16 aprile 2002 “Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria” ha totalmente modificato le disposizioni urbanistiche vigenti nella Regione Calabria, in particolare, i Comuni hanno avuto una serie di proroghe per l’approvazione del nuovo strumento urbanistico, definito PSC “Piano Strutturale Comunale”.

I termini sono definitivamente scaduti e la Città di Lamezia Terme ha in corso l’iter di approvazione del nuovo P.S.C., quindi, l’area interessata potrà mutare sia in destinazione che rispetto ai vincoli imposti **(vedi allegato I).**

L’estensione complessiva del lotto, verificata e confrontata con i documenti agli atti, è pari a mq 4.070.

LOTTO N. 5

Il lotto in esame è formato da una casa a schiera che si sviluppa complessivamente su tre livelli, sita in contrada Mortilla, Traversa VI Via Delle Palme **(vedi allegato A, C).**



L'accesso al complesso immobiliare, costituito da una moltitudine di villette moderne, avviene direttamente dalla strada S.S. N. 18dir che in loco prende il nome di Via Delle Palme mediante una serie di traverse che si diramano nella zona Nord-Est dell'abitato di Mortilla, in agro di Gizzeria; l'area è, altresì, accessibile da Ovest mediante il passaggio su via degli Ulivi.

In particolare l'intera area dove insiste la villetta a schiera è stata oggetto di un'intensa opera di urbanizzazione - denominata XXXXXX - approvata con delibera di



consiglio comunale del Comune di Gizzeria che ha comportato l'edificazione di svariati edifici, quasi tutti bifamiliari, ma anche complessi edilizi composti di molteplici unità immobiliari in linea.

Come detto, la tipologia dell'edificio è da considerarsi a villino, e quindi, l'abitazione è corredata da una corte esterna, per la verità minuscola.

In particolare sulla via pubblica di piano si aprono due cancelli metallici, il primo pedonale che conduce, mediante un piccolo "corridoio" all'aperto, all'entrata della casa, ricavata sul lato Sud, ed un altro, veicolare, che conduce fino all'estremo opposto della proprietà, lato Nord.



Lungo il confine Nord ed Est (in aderenza

con la ditta limitrofa, anch'essa autrice della medesima edificazione abusiva) è stato realizzato in modo abusivo un ricovero di autoveicoli con copertura in legno, manto metallico, muratura esterna in laterizio, porta basculante veicolare.

Il sottoscritto si è recato tante volte sui luoghi di causa, ma per motivi diversi non ha mai potuto procedere con la visione del cespite pignorato, anche per evitare problematiche di ordine pubblico e di incolumità personale.

Nella ricostruzione e descrizione si è pertanto, affidato alla visione dall'esterno, allo studio dei fabbricati similari edificati adiacentemente e agli elaborati di progetto.

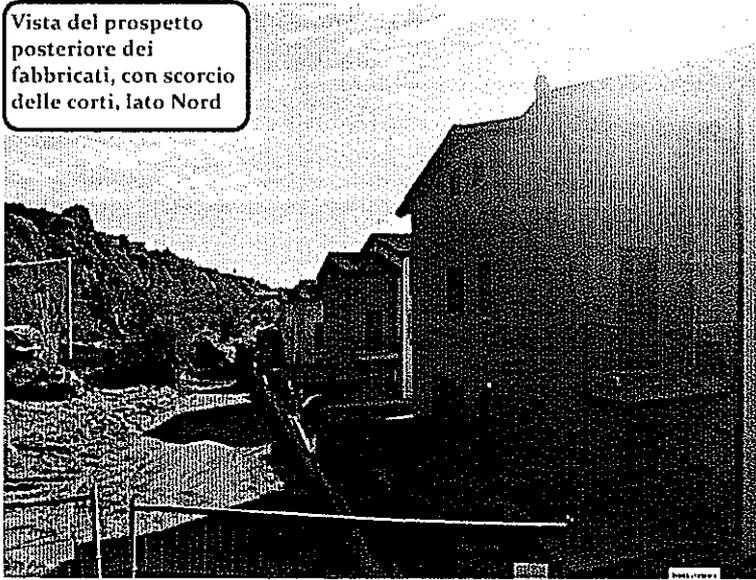
La corte esterna del fabbricato, totalmente pianeggiante è quasi completamente pavimentata, sia per favorire il passaggio dei veicoli sia che per l'accesso pedonale e sia per allocare una serie di accessori, quali gazebi, cuce, ecc **(vedi allegato A, B, C).**

Il retro dell'edificio è anch'esso pavimentato con mattonelle in gres sul quale è stato allocato un gazebo in legno.

L'intera proprietà, comunque, risulta perimetrata con muro e recinzione metallica e non sussistono dubbi sull'identificazione e estensione della stessa.

Il suolo, sul quale è stata edificata la villetta oggetto di stima, è pervenuto alla ditta pignorata per atto notarile

Vista del prospetto posteriore dei fabbricati, con scorcio delle corti, lato Nord



a rogito del dott. XXXXXX, stilato a Catanzaro il 22 novembre 2004, rep. N. 68015, racc. 8653 **(vedi allegato F)**.

Nello specifico con l'atto citato, comparivano i signori:

- XXXXXX, la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

- XXXXXX, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- XXXXXX, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- XXXXXX, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- XXXXXX, il quale dichiarava di costituirsi nella qualità di procuratore speciale del signor:

* XXXXXX coniugati in regime di comunione legale dei beni, giusta procura speciale a vendere in data 5 marzo 2004, del Notaio XXXXXX;

- XXXXXX imprenditore, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiarava di costituirsi al presente Atto nella qualità di Amministratore Unico e legale

.....
rappresentante della Società XXXXXX con sede in [REDACTED] alla Via XXXXXX
capitale sociale Euro 10.000,00 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro
delle Imprese di Catanzaro XXXXXX.

Le Parti, in proprio e come sopra rappresentati, convenivano e stipulavano
quanto segue:

PRIMA VENDITA

1° = La signora XXXXXX, vendeva alla Società XXXXXX, che acquistava, la
proprietà del seguente immobile nel Comune di Gizzeria, alla Località "Mortilla", e
precisamente:

- terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione
residenziale" esteso mq. 3209, confinante con proprietà XXXXXX, stessa venditrice,
XXXXXX, iscritto nel catasto Terreni del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 1274, di are 9.68, r.d. Euro 5,75, r.a. Euro 2,25;

Foglio 36, particella 1275, di ca. 7, r.d. Euro 0,04, r.a. Euro 0,02;

Foglio 36, particella 1276, di are 9.49, r.d. Euro 5,64, r.a. Euro 1,31;

Foglio 36, particella 1277, di are 3.85, r.d. Euro 2,29, r.a. Euro 0,89;

Foglio 36, particella 1278, di are 1.26, r.d. Euro 0,75, r.a. Euro 0,29;

Foglio 36, particella 938, di are 7.74, r.d. Euro 2,80, r.a. Euro 1,40;

- la quota di proprietà pari ad 1/4 del terreno di natura edificabile classificato
come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 326, confinante con proprietà
XXXXXX, Salvo altri, iscritto nel catasto terreno del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 932, di are 3.26, r.d. Euro 1,94, r.a. Euro 0,76;

- la quota di proprietà pari ad 1/3 del terreno di natura edificabile classificato
come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 244, confinante con la stessa
XXXXXX, salvo altri,

iscritto nel catasto terreno del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 939, di are 2.44, r.d. Euro 0,88, r.a. Euro 0,44;

SECONDA VENDITA

2° = Il signor XXXXXX, vendeva alla So-cietà XXXXXX, che acquistava, la proprietà del seguente immobile nel Comune di Gizzeria, alla Località "Mortilla", e precisamente:

- terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 4363, confinante con proprietà XXXXXX, proprietà XXXXXX, proprietà XXXXXX, salvo altri, iscritto nel catasto Terreni del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 1226, di ca. 90, r.d. Euro 0,53, r.a. Euro 0,21;

Foglio 36, particella 1227, di are 2.44, r.d. Euro 1,45 r.a. Euro 0,57;

Foglio 36, particella 1228, di are 5.34, r.d. Euro 3,47 r.a. Euro 1,24;

Foglio 36, particella 1229, di are 5.96, r.d. Euro 3.54, r.a. Euro 1,38;

Foglio 36, particella 1230, di are 1.84, r.d. Euro 1,09, r.a. Euro. 0,43;

Foglio 36, particella 1231, di are 4.63, r.d. Euro 2,75, r.a. Euro 1,07;

Foglio 36, particella 1232, di are 6.26, r.d. Euro 3,72, r.a. Euro 1,45;

Foglio 36, particella 1233, di are 2.66, r.d. Euro 1,58 r.a. Euro 0,62;

Foglio 36, particella 1234, di are 4,42 r.a. Euro 2,62, r.a. Euro 1,03;

Foglio 36, particella 1235, di are 1.44, r.d. Euro 0,85, r.a. Euro 0,33;

Foglio 36, particella 937, di are 7.74, r.d. Euro 2,80, r.a. Euro 1,40;

- la quota di proprietà pari ad 1/4 del terreno di natura edi-ficabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 326, confinante con proprietà XXXXXX, Salvo altri, iscritto nel catasto terreno del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 932, di are 3.26, r.d. Euro 1,94, r.a. Euro 0,76;

- la quota di proprietà pari ad 1/3 del terreno esteso mq. 244, confinante con la XXXXXX, salvo altri,

iscritto nel catasto terreno del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 939, di are 2.44, r.d. Euro 0,88, r.a. Euro 0,44;

TERZA VENDITA

3° = Il signor XXXXXX, vendeva alla Società XXXXXX che acquistava, la proprietà del seguente immobile nel Comune di Gizzeria, alla Località "Mortilla", e precisamente:

- terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 4748, confinante con XXXXXX, salvo altri, iscritto nel catasto Terreni del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 1236, di ca. 59, r.d. Euro 0,35, r.a. Euro 0,14;

Foglio 36, particella 1237, di are 5.17, r.d. Euro 3,07, r.a. Euro 1,20;

Foglio 36, particella 1238, di are 2.96, r.d. Euro 1,76, r.a. Euro 0,69;

Foglio 36, particella 1239, di are 3.85, r.d. Euro 2,28, r.a. Euro 0,89;

Foglio 36, particella 1240, di are 4.87, r.d. Euro 2,59, r.a. Euro 1,02;

Foglio 36, particella 1241, di are 3.05, r.d. Euro 1,81, r.a. Euro 0,71;

Foglio 36, particella 1242, di are 8.37, r.d. Euro 4,97, r.a. Euro 1,95;

Foglio 36, particella 1243, di are 3.44, r.d. Euro 2,04, r.a. Euro 0,80;

Foglio 36, particella 1244, di are 5.03, r.d. Euro 2,98, r.a. Euro 1,17;

Foglio 36, particella 1245, di ca. 29, r.d. Euro 0,17, r.a. Euro 0,07;

Foglio 36, particella 1246, di ca. 6, r.d. Euro 0,03 r.a. Euro 0,01;

Foglio 36, particella 1265, di ca. 33, r.d. Euro 0,13, r.a. Euro 0,06;

Foglio 36, particella 1266, di are 1.73, r.d. Euro 0,63 r.a. Euro 0,32;

Foglio 36, particella 1272, di are 5.32, r.d. Euro 1,92 r.a. Euro 0,96;

Foglio 36, particella 1273, di are 2.42, r.d. Euro 0,88, r.a. 0,44;

- la quota di proprietà pari ad 1/4 del terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 326, confinante con proprietà

XXXXXX, Salvo altri, iscritto nel catasto terreno del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 932, di are 3.26, r.d. Euro 1,94, r.a. Euro 0,76;

- la quota di proprietà pari ad 1/3 del terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 244, confinante con la XXXXXX, salvo altri,

iscritto nel catasto terreno del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 939, di are 2.44, r.d. Euro 0,88, r.a. Euro 0,44;

QUARTA VENDITA

4° = Il signor XXXXXX, vendeva alla Società XXXXXX, che acquistava, la proprietà del seguente immobile nel Comune di Gizzeria, alla Località "Mortilla", e precisamente:

- terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 4324, confinante con XXXXXX, stessa Società acquirente, salvo altri, iscritto nel catasto Terreni del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 1247, di ca. 35, r.d. Euro 0,21, r.a. Euro 0,08;

Foglio 36, particella 1248, di are 3.59, r.d. Euro 2,13, r.a. Euro 0,83;

Foglio 36, particella 1249, di are 8.12, r.d. Euro 4,82, r.a. Euro 1,89;

Foglio 36, particella 1250, di ca. 33, r.d. Euro 0,19, r.a. Euro 0,07;

Foglio 36, particella 1251, di are 1.65, r.d. Euro 0,98, r.a. Euro 0,38;

Foglio 36, particella 1252, di are 4.57, r.d. Euro 2,71, r.a. Euro 1,06;

Foglio 36, particella 1253, di are 2.48, r.d. Euro 1,47, r.a. Euro 0,57;

Foglio 36, particella 1254, di are 1.50, r.d. Euro 0,89, r.a. Euro 0,34;

Foglio 36, particella 1255, di ca. 23, r.d. Euro 0,14, r.a. Euro 0,05;

Foglio 36, particella 1256, di are 1.83, r.d. Euro 1,08, r.a. Euro 0,43;

Foglio 36, particella 1257, di are 1.81, r.d. Euro 1,07, r.a. Euro 0,42;

Foglio 36, particella 1258, di ca. 73, r.d. Euro 0,43 r.a. Euro 0,17;

Foglio 36, particella 1259, di ca. 33, r.d. Euro 0,12, r.a. Euro 0,06;

Foglio 36, particella 1260, di are 3.74, r.d. Euro 1,35, r.a. Euro 0,67;

Foglio 36, particella 1261, di ca. 50, r.d. Euro 0,18, r.a. Euro 0,09;

Foglio 36, particella 1262, di are 2.86, r.d. Euro 1,03, r.a. Euro 0,52;

Foglio 36, particella 1263, di ca. 5, r.d. Euro 0,02, r.a. Euro 0,01;

Foglio 36, particella 1264, di ca. 1, r.d. Euro 0,01;

Foglio 36, particella 1267, di ca. 51, r.d. Euro 0,18, r.a. Euro 0,09;

Foglio 36, particella 1268, di are 5.14, r.d. Euro 1,86, r.a. Euro 0,93;

Foglio 36, particella 1269, di are 1.84, r.d. Euro 0,66, r.a. Euro 0,33;

Foglio 36, particella 1270, di are 1,06, r.d. Euro 0,38, r.a. Euro 0,19;

Foglio 36, particella 1271, di ca. 1, r.d. Euro 0,02, r.a. Euro 0,01;

- la quota di proprietà pari ad 1/4 del terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 326, confinante con proprietà XXXXXX, Salvo altri, iscritto nel catasto terreno del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 932, di are 3.26, r.d. Euro 1,94, r.a. Euro 0,76;

QUINTA VENDITA

5° = I coniugi signori XXXXXX ed XXXXXX, vendevano alla Società XXXXXX che acquistava, la proprietà del seguente immobile nel Comune di Gizzeria, al-la Località "Mortilla", e precisamente:

- terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 13498, con entrostante rudere di fabbricato rurale, confinante con la strada vicinale Mortilla, proprietà XXXXXX, stessa Società acquirente, salvo altri, iscritto nel Catasto Terreni del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 1198, di are 3.15, r.d. Euro 1,87, r.a. Euro 0,73;

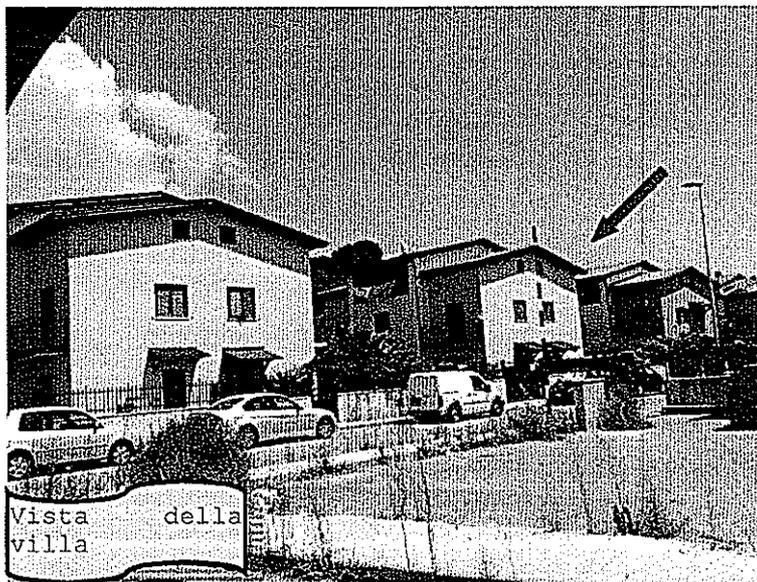
Foglio 36, particella 1199, di are 35.06, r.d. Euro 20,82, r.a. Euro 8,15;

Foglio 36, particella 1200, di are 1.94, r.d. Euro 1,15, r.d. Euro 0,45;

Foglio 36, particella 1201, di are 2.86, r.d. Euro 1,70, r.a. Euro 0,66;
Foglio 36, particella 1202, di are 3.84, r.d. Euro 2,28, r.a. Euro 0,89;
Foglio 36, particella 1203, di are 1.05, r.d. Euro 0,63, r.a. Euro 0,25;
Foglio 36, particella 1204, di are 5.74, r.d. Euro 2,07, r.a. Euro 1,04;
Foglio 36, particella 1205, di are 3,50, r.d. Euro 1,26 r.a. Euro 0,63;
Foglio 36, particella 1206, di are 5,84, r.d. Euro 2,11, r.a. Euro 1,05;
Foglio 36, particella 1207, di are 3.89, r.d. Euro 1,41, r.a. Euro 0,70;
Foglio 36, particella 1208, ca. 13, r.d. Euro 0,06, r.a. Euro 0,03;
Foglio 36, particella 1209, di ca. 71, r.d. Euro 0,26, r.a. Euro 0,13;
Foglio 36, particella 1210, di ca. 94, r.d. Euro 0,34, r.a. Euro 0,17;
Foglio 36, particella 1211, di ca. 36, r.d. Euro 0,13, r.a. Euro 0,06;
Foglio 36, particella 1212, di ca. 19, r.d. Euro 0,07, r.a. Euro 0,03;
Foglio 36, particella 1213, di are 3.37, r.d. Euro 1,22, r.a. Euro 0,61;
Foglio 36, particella 1214, di ca. 16, r.d. Euro 0,06, r.a. Euro 0,03;
Foglio 36, particella 1215, di are 2.86, r.d. Euro 1,03, r.a. Euro 0,52;
Foglio 36, particella 1216, di are 3.95, r.d. Euro 1,43, r.a. Euro 0,71;
Foglio 36, particella 1217, di are 21.66, r.d. Euro 7,83, r.a. Euro 3,91;

Foglio 36,
particella 1218, di ca. 31,
r.d. Euro 0,11, r.a. Euro
0,06;

Foglio 36,
particella 1219, di are
5.88, r.d. Euro 2,13, r.a.
Euro 1,06;



Foglio 36, particella

1220,

di are 3.17, r.d. Euro 1,15, r.a. Euro 0,57;

Foglio 36, particella 1221, di are 3.86, r.d. Euro 1,39, r.a. Euro 0,69;

Foglio 36, particella 1222, di are 19.73, r.d. Euro 7,13, r.a. Euro 3,57;

Foglio 36, particella 1223, di ca. 33, r.d. Euro 0,12, r.a. Euro 0,07;

Foglio 36, particella 1224, di ca. 6, r.d. Euro 0,02, r.a. Euro 0,01;

Foglio 36, particella 1225, di ca. 6, r.d. Euro 0,02, r.a. Euro 0,01;

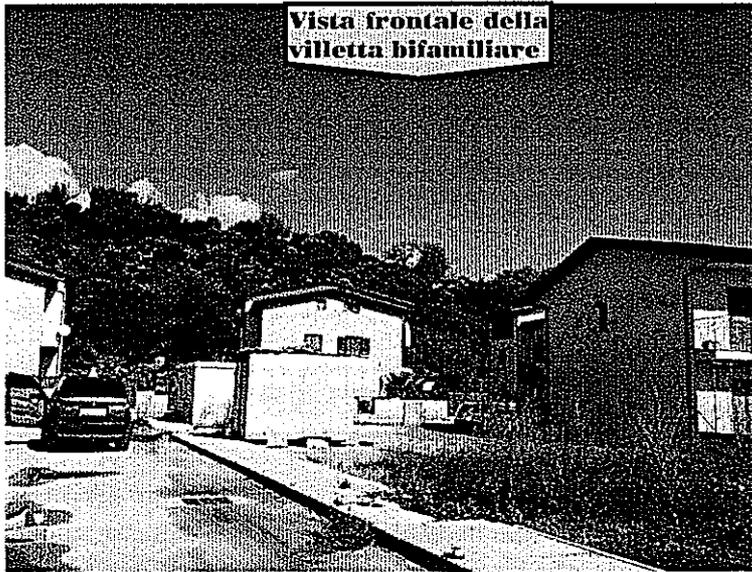
Foglio 36, particella 50, fabbr. Rur. di ca. 38 **(vedi allegato F)**.

La casa si sviluppa tutta al di fuori del terreno e consta complessivamente in tre piani, trattasi di un fabbricato "cielo - terra" posto in aderenza sul lato Ovest con un'altra unità immobiliare speculare, aventi le medesime caratteristiche e tre lati finestrati, distinto in catasto al Comune di Gizzeria, al foglio di mappa N. 36, particella N. 1366, sub. 2, categoria A/7 "abitazioni in villini", classe U, consistenza 7,5 vani e rendita euro 406,71, contrada Mortilla snc, piano T-1-2, lotto 5 **(vedi allegato D)**.

L'immobile è stato realizzato dalla società esecutata in seguito al rilascio di regolare Permesso di Costruire N. 963 dell'04/10/2005 ed è individuata urbanisticamente, secondo il vigente P.R.G. del Comune di Gizzeria, quale zona edificabile per iniziativa privata **(vedi allegato D)**.

L'estensione della villetta, considerando il semplice piano, è modestissima, ma nel complesso i tre piani sviluppano una buona metratura generale.

La struttura portante dell'edificio è stato realizzato con struttura intelaiata in conglomerato cementizio armato gettato in opera; le fondazioni consistono in un graticcio di trave rovesce, mentre gli orizzontamenti in elevazione consistono in solai di tipo misto in latero-cemento, mentre le tamponature sono state realizzate con doppia muratura di mattoni forati ed interposta camera d'aria e materiali isolanti.



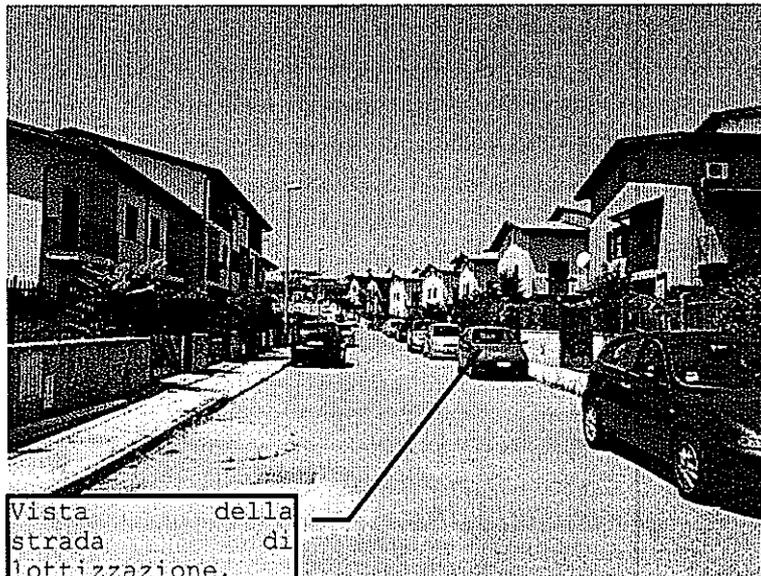
staggia con finitura superficiale.

La villetta è dotata di impianti: elettrico, idrico, citofonico, telefonico, gas e scarico.

I massetti sono stati posati a base di sabbia e cemento, la pavimentazione in gres porcellanato così come il rivestimento dei servizi igienici e della zona cottura.

Gli infissi esterni sono composti da finestra interna a doppia anta con vetro camera e veneziana esterna in legno; anche le porta interne sono in legno del tipo tamburate a disegno semplice.

Le murature interne sono state rasate e tinteggiate con pittura di colore chiaro; la scala avente struttura portante in ferro, sono rivestite in legno.



La suddivisione degli ambienti rispetta il classico schema della "zona giorno" al piano terra" e della zona notte al piano primo e sottotetto.

Nello specifico, la villetta è costituita da cucina, soggiorno, bagno e lavanderia al piano terra, tre camere da letto e bagno al piano primo, stireria stenditoio al piano secondo non adibito ad attività residenziale.

A tale proposito occorre precisare che la società pignorata ha perfettamente rifinito il piano sottotetto.

La vendita del cespite viene effettuata con la destinazione autorizzata dall'ente preposto, la destinazione del sottotetto sarà assolutamente non abitabile, tale condizione è altresì, impedita dall'altezza netta dei locali.



I piani hanno un'altezza media di m 2,80; all'esterno vi è un giardino di proprietà esclusiva di mq 200.

La villetta, infine, è dotata, altresì, di due balconi al piano terra e di una loggia al piano sottotetto.

Il fabbricato, come detto, è stato edificato in seguito al **permesso di costruire N. 962 e 963 dell'04/10/2005** rilasciato dal responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di Gizzeria (CZ) **(vedi allegato G)**.

Il dirigente, infatti, vista l'istanza N. 10221 dell'11/11/2003 da parte della ditta XXXXXX + 4, tendente ad ottenere il permesso di costruire per i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione del piano di Lottizzazione Residenziale in loc. Mortilla e "Permesso di Costruire per la realizzazione di N. 13 edifici civili ad uso residenziale" visti gli elaborati progettuali visti con parere favorevole della Commissione Edilizia

Comunale nella seduta dell'11/11/2003; visto il parere di conformità allo strumento urbanistico N. 520 del 17/06/2004 espresso dalla Regione Calabria Dipartimento Urbanistica; vista la delibera consiliare N. 59 del 07/12/2004 con la quale si prendeva atto del trasferimento dell'area interessata al Piano di Lottizzazione, della ditta XXXXXX + 4 alla ditta XXXXXX - Amministratore XXXXXX; vista la polizza fideiussoria rilasciata dalla Compagnia XXXXXX, dell'importo complessivo di euro 112.633,70 presentata dalla XXXXXX a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; visto l'atto di convenzione, compresa la cessione delle aree stipulato in data 23/12/2004 N. 68959 di rep.; visto il piano regolatore generale, approvato con atto regionale N. 18677 del 23/12/2003; vista la deliberazione consiliare N. 33 del 09/08/2004 con la quale si approva il Piano di Lottizzazione; vista la Legge Urbanistica 17/08/1942, N. 1150 e successiva modifica ed integrazioni; visto il D. Lgs. N. 267/2000; visto il D.P.R. N. 380 del 06/06/2001; visti gli atti di ufficio **rilasciava il Permesso di Costruire alla XXXXXX amministratore XXXXXX (vedi allegato G).**

Dal controllo effettuato rispetto al progetto approvato ed alle planimetrie di accatastamento esistono delle difformità modestissime che non possono essere considerati veri e propri abusi edilizi **(vedi allegato B).**

La difformità edilizia evidente che, invece, riguarda la proprietà è da ricercarsi nella presenza dell'autorimessa realizzata abusivamente nella zona Nord-Est della corte affiancata al confine e collegata, senza soluzione di continuità, con il garage della ditta limitrofa.

La rimessa è affiancata, inoltre, al confine Nord della proprietà ed è realizzata con pareti in muratura, copertura in lamiera e porta basculante in metallo, circa al centro, ma comunque coincidente con il confine, il muro di divisione è stato alzato fino a dividere totalmente gli accessori dell'una e dell'altra ditta.

Come noto, per quanto attiene alle opere difformi, relative a fabbricati facenti parte delle procedure esecutive, bisogna fare riferimento all'art. 40, comma 6 della legge N. 47/1985 concernente la eccezionale ipotesi di sanatoria per immobili oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, nonché le ipotesi previste dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

Il comma 6 dell'art. 40, legge n. 47/1985, e le altre norme sopra richiamate, reputano possibile la domanda di sanatoria purché la presentazione della stessa avvenga entro centoventi giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento dell'immobile (per come chiarito dalla sentenza del TAR Basilicata del 19.06.2001, N. 604) e le ragioni del credito siano sorte anteriormente alla data di entrata in vigore del decreto-legge n. 269/2003 (1° ottobre 2003).

L'articolo 40 della legge n. 47/1985, infatti, nella sezione dedicata alla "Mancata presentazione dell'istanza - Commi 5 - 6" riporta testualmente: *"Le nullità di cui al secondo comma del presente articolo non si applicano ai trasferimenti derivanti da procedure esecutive immobiliari individuali o concorsuali nonché a quelli derivanti da procedure di amministrazione straordinaria e di liquidazione coatta amministrativa - Nella ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della presente legge e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria può essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della presente legge"*.

La legge N. 662 del 23/12/1996 all' art. 2. - comma 59 cita "le disposizioni di cui ai commi quinto e sesto dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si applicano anche ai trasferimenti previsti dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560, nonché ai trasferimenti di immobili di proprietà di enti di assistenza e previdenza e delle amministrazioni comunali".

Per concludere, la circolare del 07/12/2005, N. 2699 (circolare alla legge 326/03) punto 1, recita: *“Sono fatte salve anche le domande già presentate ai sensi dell'art. 40, comma 6 della legge n. 47/1985 relativo alla eccezionale ipotesi di sanatoria per immobili oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, nonché le ipotesi previste dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23/12/1996, n. 662”*.

Il comma 6 dell'art. 40 della legge n. 47/1985, e le altre norme sopra richiamate, pertanto, devono essere lette alla luce della nuova normativa sul condono, reputandosi possibile la domanda di sanatoria purché la presentazione della stessa avvenga entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile e le ragioni del credito siano sorte anteriormente alla data di entrata in vigore del D.L. N. 269/2003 (01/10/2003).

L'eccezione prevista da tale norma è giustificata dalla esigenza di consentire agli acquirenti sulla base di una procedura esecutiva di regolarizzare l'acquisto di immobili dei quali, al momento della insorgenza delle ragioni di credito, non era conosciuta la natura abusiva.

Nel caso in esame nessuna delle condizioni è rispettata, ovvero, la realizzazione delle opere difformi è successiva all'entrata in vigore dell'art. 32, comma 25 del D.L. 269/03, ed anche le ragioni del credito sono sorte successivamente a tale termine, di conseguenza, non è possibile utilizzare il regime di “condono speciale” per le opere abusive di fabbricati ricadenti in procedure esecutive.

Nel caso specifico non è neppure pensabile far ricorso all'art. 36, del D.P.R. N. 380 del 6 giugno 2001 – Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - “Accertamento di conformità (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 13)”, il quale stabilisce: *“I. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile*

dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. 2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso. 3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata”.

La realizzazione, infatti, non rispetta i vincoli urbanistici e, soprattutto, le distanze legali sia con i fabbricati esistenti che con i confini di proprietà.

Non rimane, quindi, che la demolizione e la messa in pristino dello stato dei luoghi.

L'opera di demolizione comprensiva delle spese tecniche, opere edili, trasporto a discarica dei materiali, oneri di discarica e vendita dei materiali di risulta è prevedibile una spesa non inferiore a 5.000,00 euro.

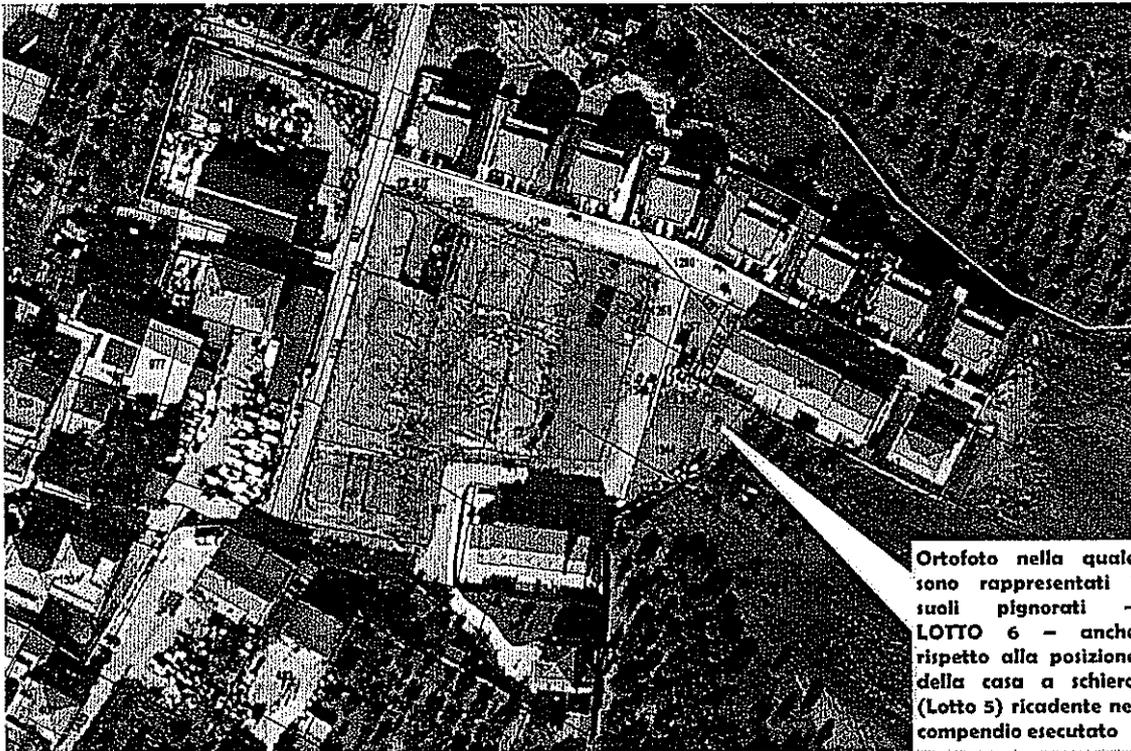
Dalle misure e dai rilievi effettuati le grandezze caratteristiche della casa a schiera sono risultate le seguenti:

- Piano Terra: Superficie Commerciale 81,35 mq, con superficie netta mq 67,50, altezza media 2,80 m;
- Piano Primo: Superficie Commerciale 81,35 mq, Superficie netta 64,06 mq, altezza netta m 2,80 e balcone / terrazza mq 7,40;
- Piano Secondo: Superficie Commerciale 29,47 mq (lavanderia); Superficie netta mq 19,75; altezza variabile da m 2,80 m e superficie loggia mq 8,48;
- Superficie Corte Esterna: mq 200,00 circa.

LOTTO N. 6

Il lotto in esame è formato da otto terreni limitrofi formanti un unico corpo di forma praticamente rettangolare siti in località Mortilla di Gizzeria (CZ) e della striscia di modestissima estensione affiancata ai fabbricati esistenti, totalmente cementata, lato Est.

Di fatto, i terreni in questione sono parte integrante della lottizzazione di cui



all'atto di convenzione per l'edificazione dei suoli a scopo residenziale, stipulato in data 23/12/2004 rep. N. 68959 a rogito del notaio XXXXXX che comprende la villetta a schiera descritta al punto precedente e individuata come Lotto N. 5.

Come detto, l'accesso al complesso immobiliare costituito da una moltitudine di villette moderne avviene direttamente dalla strada S.S. N. 18dir che in loco prende il nome di Via Delle Palme mediante una serie di traverse che si diramano nella zona Nord-Est dell'abitato di Mortilla, in agro di Gizzeria, oppure, da Ovest, mediante il transito su via degli Ulivi.

I terreni risultano censiti al catasto di Gizzeria, contrada Mortilla *foglio di mappa N. 36: particella 1229*, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 596, R.D. € 3,54 e R.A. € 1,39; *particella 1231*, seminativo arborato di classe 1a, superficie

mq 463, R.D. € 2,75 e R.A. € 1,08; **particella 1239**, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 385, R.D. € 2,29 e R.A. € 0,89; **particella 1240**, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 437, R.D. € 2,60 e R.A. € 1,02; **particella 1241**, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 305, R.D. € 1,81 e R.A. € 0,71; **particella 1242**, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 837, R.D. € 4,97 e R.A. € 1,95; **particella 1251**, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 165, R.D. € 0,98 e R.A. € 0,38; **particella 1252**, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 457, R.D. € 2,71 e R.A. € 1,06 alle quali vanno inclusi i terreni che formano la "striscia" a ridosso dei fabbricati, lato Est, ossia Foglio di mappa N. 36: **particella 1436**, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 20, R.D. € 0,12 e R.A. € 0,05; **particella 1438**, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 54, R.D. € 0,32 e R.A. € 0,13; **particella 1440**, seminativo irriguo di classe 2a, superficie mq 35, R.D. € 0,13 e R.A. € 0,06 (quest'ultime derivate per avvenuto accatastamento dall'originarie particella 1223, 1245, 1258, 1262, 1272 **(vedi allegato D, J)**).

I terreni sopra menzionati, insieme ad altri esclusi dalla procedura esecutiva, sono stati acquistati dalla società pignorata per atto notarile a rogito del dott. XXXXXX, stilato a XXXXXX il 22 novembre 2004, rep. N. 68015, racc. 8653 **(vedi allegato F)**.

Nello specifico con l'atto citato, comparivano i signori:

- XXXXXX la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

- XXXXXX, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- XXXXXX il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- XXXXXX, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale

dei beni;

- XXXXXX, il quale dichiarava di costituirsi nella qualità di procuratore speciale del signor:

* XXXXXX, coniugati in regime di comunione legale dei beni, giusta procura speciale a vendere in data 5 marzo 2004, del Notaio XXXXXX;

- XXXXXX, imprenditore, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiarava di costituirsi al presente Atto nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società XXXXXX con sede in [REDACTED] alla Via XXXXXX capitale sociale Euro 10.000,00 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Catanzaro XXXXXX.

Le Parti, in proprio e come sopra rappresentati, convenivano e stipulavano quanto segue:

PRIMA VENDITA

1° = La signora XXXXXX, vendeva alla Società XXXXXX, che acquistava, la proprietà del seguente immobile nel Comune di Gizzeria, alla Località "Mortilla", e precisamente:

- terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 3209, confinante con proprietà XXXXXX, stessa venditrice, XXXXXX, iscritto nel catasto Terreni del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 1274, di are 9.68, r.d. Euro 5,75, r.a. Euro 2,25;

Foglio 36, particella 1275, di ca. 7, r.d. Euro 0,04, r.a. Euro 0,02;

Foglio 36, particella 1276, di are 9.49, r.d. Euro 5,64, r.a. Euro 1,81;

Foglio 36, particella 1277, di are 3.85, r.d. Euro 2,29, r.a. Euro 0,89;

Foglio 36, particella 1278, di are 1.26, r.d. Euro 0,75, r.a. Euro 0,29;

Foglio 36, particella 938, di are 7.74, r.d. Euro 2,80, r.a. Euro 1,40;

- la quota di proprietà pari ad 1/4 del terreno di natura edificabile classificato

come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 326, confinante con proprietà XXXXXX, Salvo altri, iscritto nel catasto terreno del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 932, di are 3.26, r.d. Euro 1,94, r.a. Euro 0,76;

- la quota di proprietà pari ad 1/3 del terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 244, confinante con la stessa XXXXXX, salvo altri,

iscritto nel catasto terreno del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 939, di are 2.44, r.d. Euro 0,88, r.a. Euro 0,44;

SECONDA VENDITA

2° = Il signor XXXXXX, vendeva alla Società XXXXXX che acquistava, la proprietà del seguente immobile nel Comune di Gizzeria, alla Località "Mortilla", e precisamente:

- terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 4363, confinante con proprietà XXXXXX, proprietà XXXXXX, proprietà XXXXXX, salvo altri, iscritto nel catasto Terreni del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 1226, di ca. 90, r.d. Euro 0,53, r.a. Euro 0,21;

Foglio 36, particella 1227, di are 2.44, r.d. Euro 1,45 r.a. Euro 0,57;

Foglio 36, particella 1228, di are 5.34, r.d. Euro 3,47 r.a. Euro 1,24;

Foglio 36, particella 1229, di are 5.96, r.d. Euro 3.54, r.a. Euro 1,38;

Foglio 36, particella 1230, di are 1.84, r.d. Euro 1,09, r.a. Euro. 0,43;

Foglio 36, particella 1231, di are 4.63, r.d. Euro 2,75, r.a. Euro 1,07;

Foglio 36, particella 1232, di are 6.26, r.d. Euro 3,72, r.a. Euro 1,45;

Foglio 36, particella 1233, di are 2.66, r.d. Euro 1,58 r.a. Euro 0,62;

Foglio 36, particella 1234, di are 4,42 r.a. Euro 2,62, r.a. Euro 1,03;

Foglio 36, particella 1235, di are 1.44, r.d. Euro 0,85, r.a. Euro 0,33;

Foglio 36, particella 937, di are 7.74, r.d. Euro 2,80, r.a. Euro 1,40;

- la quota di proprietà pari ad 1/4 del terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 326, confinante con proprietà XXXXXX, Salvo altri, iscritto nel catasto terreno del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 932, di are 3.26, r.d. Euro 1,94, r.a. Euro 0,76;

- la quota di proprietà pari ad 1/3 del terreno esteso mq. 244, confinante con la XXXXXX, salvo altri,

iscritto nel catasto terreno del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 939, di are 2.44, r.d. Euro 0,88, r.a. Euro 0,44;

TERZA VENDITA

3° = Il signor XXXXXX, vendeva alla Società XXXXXX, che acquistava, la proprietà del seguente immobile nel Comune di Gizzeria, alla Località "Mortilla", e precisamente:

- terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 4748, confinante con XXXXXX, proprietà XXXXXX, proprietà XXXXXX, salvo altri, iscritto nel catasto Terreni del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 1236, di ca. 59, r.d. Euro 0,35, r.a. Euro 0,14;

Foglio 36, particella 1237, di are 5.17, r.d. Euro 3,07, r.a. Euro 1,20;

Foglio 36, particella 1238, di are 2.96, r.d. Euro 1,76, r.a. Euro 0,69;

Foglio 36, particella 1239, di are 3.85, r.d. Euro 2,28, r.a. Euro 0,89;

Foglio 36, particella 1240, di are 4.87, r.d. Euro 2,59, r.a. Euro 1,02;

Foglio 36, particella 1241, di are 3.05, r.d. Euro 1,81, r.a. Euro 0,71;

Foglio 36, particella 1242, di are 8.37, r.d. Euro 4,97, r.a. Euro 1,95;

Foglio 36, particella 1243, di are 3.44, r.d. Euro 2,04, r.a. Euro 0,80;

Foglio 36, particella 1244, di are 5.03, r.d. Euro 2,98, r.a. Euro 1,17;

Foglio 36, particella 1245, di ca. 29, r.d. Euro 0,17, r.a. Euro 0,07;

Foglio 36, particella 1246, di ca. 6, r.d. Euro 0,03 r.a. Euro 0,01;

Foglio 36, particella 1265, di ca. 33, r.d. Euro 0,13, r.a. Euro 0,06;

Foglio 36, particella 1266, di are 1.73, r.d. Euro 0,63 r.a. Euro 0,32;

Foglio 36, particella 1272, di are 5.32, r.d. Euro 1,92 r.a. Euro 0,96;

Foglio 36, particella 1273, di are 2.42, r.d. Euro 0,88, r.a. 0,44;

- la quota di proprietà pari ad 1/4 del terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 326, confinante con proprietà XXXXXX, Salvo altri, iscritto nel catasto terreno del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 932, di are 3.26, r.d. Euro 1,94, r.a. Euro 0,76;

- la quota di proprietà pari ad 1/3 del terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 244, confinante con la XXXXXX, salvo altri,

iscritto nel catasto terreno del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 939, di are 2.44, r.d. Euro 0,88, r.a. Euro 0,44;

QUARTA VENDITA

4° = Il signor XXXXXX vendeva alla Società XXXXXX, che acquistava, la proprietà del seguente immobile nel Comune di Gizzeria, alla Località "Mortilla", e precisamente:

- terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 4324, confinante con XXXXXX proprietà XXXXXX, stessa Società acquirente, salvo altri, iscritto nel catasto Terreni del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 1247, di ca. 35, r.d. Euro 0,21, r.a. Euro 0,08;

Foglio 36, particella 1248, di are 3.59, r.d. Euro 2,13, r.a. Euro 0,83;

Foglio 36, particella 1249, di are 8.12, r.d. Euro 4,82, r.a. Euro 1,89;

Foglio 36, particella 1250, di ca. 33, r.d. Euro 0,19, r.a. Euro 0,07;

Foglio 36, particella 1251, di are 1.65, r.d. Euro 0,98, r.a. Euro 0,38;

Foglio 36, particella 1252, di are 4.57, r.d. Euro 2,71, r.a. Euro 1,06;

Foglio 36, particella 1253, di are 2.48, r.d. Euro 1,47, r.a. Euro 0,57;

Foglio 36, particella 1254, di are 1.50, r.d. Euro 0,89, r.a. Euro 0,34;

Foglio 36, particella 1255, di ca. 23, r.d. Euro 0,14, r.a. Euro 0,05;

Foglio 36, particella 1256, di are 1.83, r.d. Euro 1,08, r.a. Euro 0,43;;

Foglio 36, particella 1257, di are 1.81, r.d. Euro 1,07, r.a. Euro 0,42;

Foglio 36, particella 1258, di ca. 73, r.d. Euro 0,43 r.a. Euro 0,17;

Foglio 36, particella 1259, di ca. 33, r.d. Euro 0,12, r.a. Euro 0,06;

Foglio 36, particella 1260, di are 3.74, r.d. Euro 1,35, r.a. Euro 0,67;

Foglio 36, particella 1261, di ca. 50, r.d. Euro 0,18, r.a. Euro 0,09;

Foglio 36, particella 1262, di are 2.86, r.d. Euro 1,03, r.a. Euro 0,52;

Foglio 36, particella 1263, di ca. 5, r.d. Euro 0,02, r.a. Euro 0,01;

Foglio 36, particella 1264, di ca. 1, r.d. Euro 0,01;

Foglio 36, particella 1267, di ca. 51, r.d. Euro 0,18, r.a. Euro 0,09;

Foglio 36, particella 1268, di are 5.14, r.d. Euro 1,86, r.a. Euro 0,93;

Foglio 36, particella 1269, di are 1.84, r.d. Euro 0,66, r.a. Euro 0,33;

Foglio 36, particella 1270, di are 1,06, r.d. Euro 0,38, r.a. Euro 0,19;

Foglio 36, particella 1271, di ca. 1, r.d. Euro 0,02, r.a. Euro 0,01;

- la quota di proprietà pari ad 1/4 del terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 326, confinante con proprietà XXXXXX, Salvo altri, iscritto nel catasto terreno del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 932, di are 3.26, r.d. Euro 1,94, r.a. Euro 0,76;

QUINTA VENDITA

5° = I coniugi signori XXXXXX, vendevano alla Società XXXXXX che

acquistava, la proprietà del seguente immobile nel Comune di Gizzeria, al-la Località "Mortilla", e precisamente:

- terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 13498, con entrostante rudere di fabbricato rurale, confinante con la strada vicinale Mortilla, proprietà XXXXXX, stessa Società acquirente, salvo altri, iscritto nel Catasto Terreni del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 1198, di are 3.15, r.d. Euro 1,87, r.a. Euro 0,73;

Foglio 36, particella 1199, di are 35.06, r.d. Euro 20,82, r.a. Euro 8,15;

Foglio 36, particella 1200, di are 1.94, r.d. Euro 1,15, r.d. Euro 0,45;

Foglio 36, particella 1201, di are 2.86, r.d. Euro 1,70, r.a. Euro 0,66;

Foglio 36, particella 1202, di are 3.84, r.d. Euro 2,28, r.a. Euro 0,89;

Foglio 36, particella 1203, di are 1.05, r.d. Euro 0,63, r.a. Euro 0,25;

Foglio 36, particella 1204, di are 5.74, r.d. Euro 2,07, r.a. Euro 1,04;

Foglio 36, particella 1205, di are 3,50, r.d. Euro 1,26 r.a. Euro 0,63;

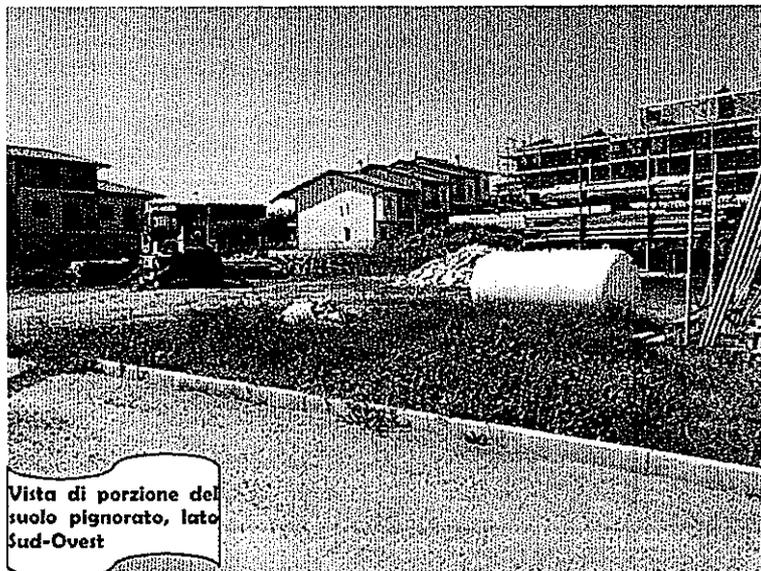
Foglio 36, particella 1206, di are 5,84, r.d. Euro 2,11, r.a. Euro 1,05;

Foglio 36, particella 1207, di are 3.89, r.d. Euro 1,41, r.a. Euro 0,70;

Foglio 36, particella 1208, ca. 13, r.d. Euro 0,06, r.a. Euro 0,03;

Foglio 36,
particella 1209, di ca. 71,
r.d. Euro 0,26, r.a. Euro
0,13;

Foglio 36,
particella 1210, di ca. 94,
r.d. Euro 0,34, r.a. Euro
0,17;



Foglio 36, particella 1211, di ca. 36, r.d. Euro 0,13, r.a. Euro 0,06;

Foglio 36, particella 1212, di ca. 19, r.d. Euro 0,07, r.a. Euro 0,03;

Foglio 36, particella 1213, di are 3.37, r.d. Euro 1,22, r.a. Euro 0,61;

Foglio 36, particella 1214, di ca. 16, r.d. Euro 0,06, r.a. Euro 0,03;

Foglio 36, particella 1215, di are 2.86, r.d. Euro 1,03, r.a. Euro 0,52;

Foglio 36, particella 1216, di are 3.95, r.d. Euro 1,43, r.a. Euro 0,71;

Foglio 36, particella 1217, di are 21.66, r.d. Euro 7,83, r.a. Euro 3,91;

Foglio 36, particella 1218, di ca. 31, r.d. Euro 0,11, r.a. Euro 0,06;

Foglio 36, particella 1219, di are 5.88, r.d. Euro 2,13, r.a. Euro 1,06;

Foglio 36,
particella 1220, di are
3.17, r.d. Euro 1,15, r.a.
Euro 0,57;

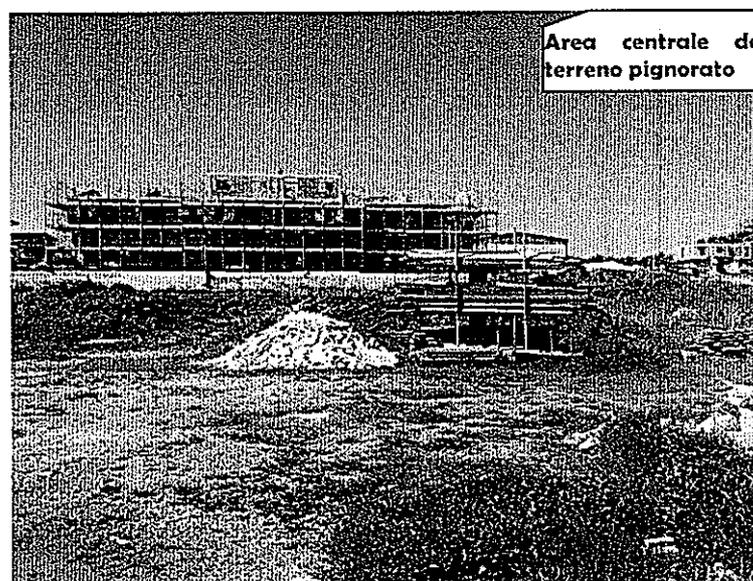


Foglio 36,
particella 1221, di are
3.86, r.d. Euro 1,39, r.a.
Euro 0,69;

Foglio 36, particella 1222, di are 19.73, r.d. Euro 7,13, r.a. Euro 3,57;

Foglio 36, particella 1223, di ca. 33, r.d. Euro 0,12, r.a. Euro 0,07;

Foglio 36,
particella 1224, di ca. 6,
r.d. Euro 0,02, r.a. Euro
0,01;



Foglio 36,
particella 1225, di ca. 6,
r.d. Euro 0,02, r.a. Euro
0,01;

Foglio 36, particella 50, fabbr. Rur. di ca. 98 **(vedi allegato F)**.

Il terreno in questione è completamente pianeggiante (livellato) con giacitura Nord-Sud, di conseguenza l'esposizione è ottima.

L'area è praticamente sgombra di vegetazione, finanche spontanea, in quanto da considerarsi un suolo edificabile adattato alla futura edificazione.

Dallo studio della convenzione per l'edificazione dei suoli a scopo residenziale stipulato in data 23/12/2004, rep. N. 68959 si evince che il terreno in questione dovrà ospitare i Lotti 12 - 13 - 14 - 18 del piano di Lottizzazione definita XXXXXX regolarmente approvata con delibera di consiglio comunale.

Non solo il suolo è adatto e pronto all'edificazione ma finanche le opere di urbanizzazione primaria (art. 4, legge 29 settembre 1964, n. 847) sono state regolarmente completate.

L'area, infatti, è dotata di: strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificati; gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche dell'insediamento; i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi



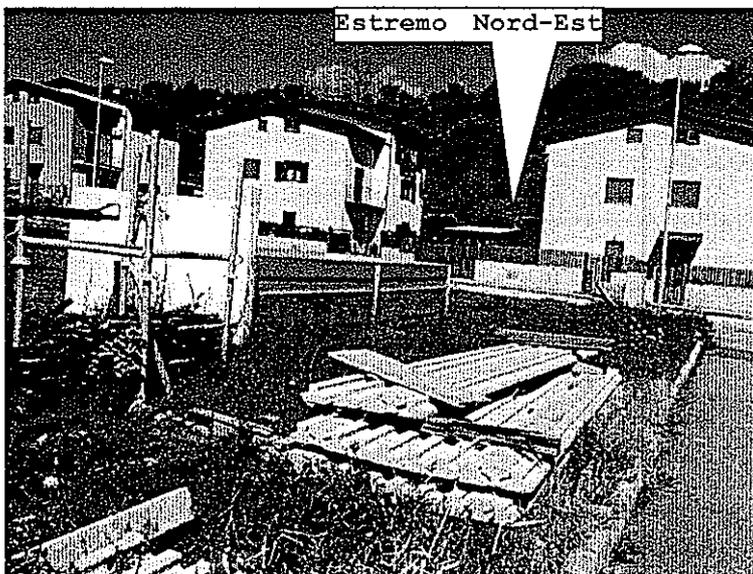
allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione; la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile, nonché dai necessari condotti

d'allacciamento alla rete principale urbana; la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie; la

rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti d'allacciamento; la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici; la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico; gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.

Allo stato il terreno costituisce il ricovero all'aperto di materiale edile quali ponteggi, tavolame, ritti, materiale metallici e qualche macchina da cantiere oramai vetusta.

L'accesso avviene direttamente dalla strada di lottizzazione, mediante un varco realizzato sul cordolo laterale dell'arteria stessa



I confini dell'appezzamento sono perfettamente visibili in sito, anche perché "facilitati" dalla conformazione del suolo medesimo, confinate sui lati Nord, Sud ed Est dalla strada di lottizzazione asfaltata e solcata dai sottoservizi, mentre l'unico lato al confine con altre ditte è perfettamente tracciato da un muro in calcestruzzo.

Il sottoscritto in rispetto a quanto disposto dal Giudice dell'Esecuzione allo scopo di fornire informazioni quanto più utili e precise sui cespiti immobiliari, giorno 01/03/2013 avanzava richiesta al Comune di Gizzeria, per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. N. 380 del 06/06/2001 e s.m.i. relativo ai terreni pignorati.

In data 30 aprile 2013 il responsabile dell'area tecnica del Comune di Gizzeria rilasciava il certificato richiesto, dal quale si evince che: "l'area di cui fa parte il terreno

in agro al Comune di Gizzeria, nel Piano Strutturale Comunale (PSC), adattato con Delibera di C.C. N. 42 del 07.10.2011, ai sensi del D.M. N. 1444 del 02/04/1968, ha la seguente destinazione urbanistica:

Foglio 36, Particella 1229 e 1240 → Ambito a Pianificazione part. Definita a carattere prevalentemente residenziale – (B2) Piano attuativo vigente N. 14
– Tav. QRN-04 Delibera di C.C. N. 55 del 07/12/2004 – Ditta XXXXXX
– Lotto Edificabile;

Foglio 36, Particella 1231 e 1242 → Ambito a Pianificazione part. Definita a carattere prevalentemente residenziale – (B2) Piano attuativo vigente N. 14
– Tav. QRN-04 Delibera di C.C. N. 55 del 07/12/2004 – Ditta XXXXXX
– Lotto Edificabile;

Foglio 36, Particella 1241 e 1252 → Ambito a Pianificazione part. Definita a carattere prevalentemente residenziale – (B2) Piano attuativo vigente N. 14
– Tav. QRN-04 Delibera di C.C. N. 55 del 07/12/2004 – Ditta XXXXXX
– Lotto Edificabile;

Foglio 36, Particella 1239 e 1251 → Ambito a Pianificazione part. Definita a carattere prevalentemente residenziale – (B2) Piano attuativo vigente N. 14
– Tav. QRN-04 Delibera di C.C. N. 55 del 07/12/2004 – Ditta XXXXXX
– Lotto Edificabile

Foglio 36, Particella 1436, 1438 e 1440 → Ambito a Pianificazione part. Definita a carattere prevalentemente residenziale – (B2) Piano attuativo vigente N. 14 – Tav. QRN-04 Delibera di C.C. N. 55 del 07/12/2004 – Ditta XXXXXX – Quota parte di lotto edificato **(vedi allegato I)**.

Quindi trattasi di terreno edificabile (ad eccezione della striscia modestissima di terreno costituita dalle particelle 1436 – 1438 - 1440 del foglio 36), così per come più volte ribadito, individuato nel piano attuativo vigente del Comune di Gizzeria e per

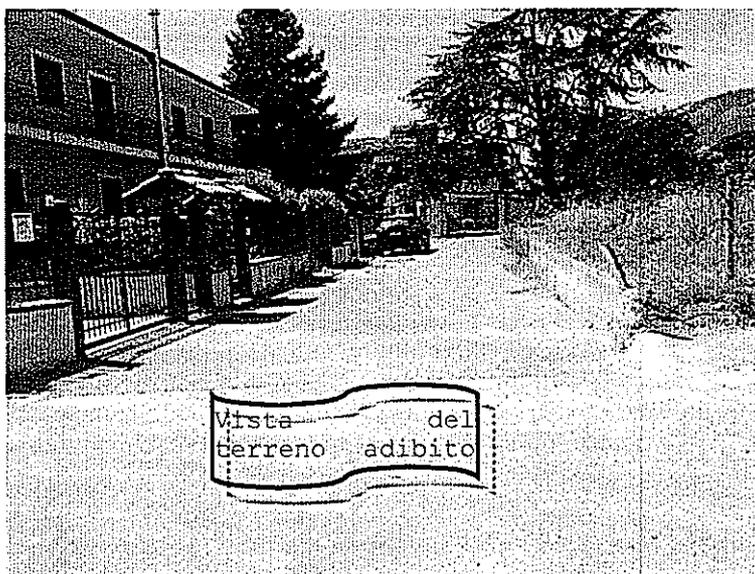
come deliberato dal consiglio comunale N. 55 del 07/12/2004.

L'estensione complessiva del lotto, verificata e confrontata con i documenti agli atti, è pari a mq 3.754.

LOTTO N. 7

Il lotto in esame è formato dalla striscia di terreno in agro del Comune di Lamezia Terme, con sbocco su via Albert Einstein ex Comune di Sambiasse.

Il terreno è censito al catasto del Comune di Lamezia Terme, sezione censuaria di Sambiasse, foglio di mappa N. 77, particella 1256, uliveto di classe 1a, superficie mq 190, R.D. € 1,08 e R.A. € 0,69 **(vedi allegato D)**.



Il suolo è completamente asfaltato e di fatto rappresenta la strada di accesso privata alla casa quadrifamiliare della quale fanno parte integrante i Lotti N. 2 e N. 3, nonché ad altre proprietà limitrofe.

Come già specificato, il cespite in questione ricade esclusivamente nella massa immobiliare compresa nella procedura N. 80/2012 R.G.E. a favore della società [REDACTED] e non anche nella procedura N. 81/2011 R.G.E a favore della società [REDACTED]

Il sottoscritto fin dal momento dell'affidamento dell'incarico ha cercato di fare chiarezza in merito anche al possesso ed alla proprietà del bene pignorato.

Dalla semplice visura catastale risulta che la proprietà spetta alla società XXXXXX con sede in Lamezia Terme C.F. XXXXXX per la quota di proprietà pari a

¼, alla signora XXXXXX per la quota di proprietà pari a 2/8 e al signor XXXXXX per la quota di proprietà pari a 4/8 **(vedi allegato D)**.

L'individuazione sopra riportata, però, necessita di essere attentamente analizzata.

Innanzitutto bisogna dire che la particella pignorata è stata derivata dal



frazionamento, in seguito all'accatastamento dei fabbricati ivi sorti, dell'originaria particella 1132 **(vedi allegato D, J)**.

La particella originaria N. 1132, del foglio N. 77 era di

proprietà esclusiva della società XXXXXX per essere a lei pervenuta in forza dell'atto di compravendita a rogito del notaio XXXXXX, in data 23 giugno 2003, repertorio N. 77477, registrato in Lamezia Terme il 1 luglio 2003 al N. 1113, trascritto a Catanzaro il 14 luglio 2003 ai N. 12553/8382, 12554/8383, 12555/8384, 12556/8385 **(vedi allegato F)**.

Con atto a rogito del notaio XXXXXX del **19/09/2005, rep N. 76156** "Convenzione di Lottizzazione – Cessione delle Aree – Distribuzione delle Aree", registrato all'ufficio delle entrate di Lamezia Terme il 22/09/2005 al N. 1002, serie 1 e trascritto a Catanzaro il 23/09/2005 R.P. N. 11976 e R.G. N. 20682 **la società XXXXXX**, con sede in Lamezia Terme, via XXXXXX, iscritta al Registro delle Imprese di Catanzaro al numero d'iscrizione Codice Fiscale e Partita IVA XXXXXX, R.E.A. n. XXXXXX **cedeva**: "Il diritto di comproprietà pari ad ½ (un mezzo) sulla striscia di terra adibita a strada privata, della superficie di mq. 190 (centonovanta),

.....
densita nel N.C.T. al foglio di mappa 77, particella 1256, are 1.90, uliveto 2, R.D. euro 1,08, R.A. euro 0,69" al signor XXXXXX (vedi allegato F).

Non solo, ma con atto di compravendita del 05/06/2008, rep. N. 86133 a rogito del notaio XXXXXX trascritto a Catanzaro il 13/06/2008 R.P. N. 5890 e R.G. N. 9489 la società XXXXXX con sede in Lamezia Terme, Via XXXXXX, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Catanzaro XXXXXX vendeva alla signorina XXXXXX (nell'atto i genitori, XXXXXX, esercitavano la podestà sulla figlia minorenni), tra gli altri: *"la quota pari a 2/8 del terreno già adibito a strada di accesso, confinante con proprietà XXXXXX, Via Einstein, proprietà XXXXXX, corte della casa sopra descritta, salvo altri, iscritto nel Catasto Terreni del Comune di Lamezia Terme/Sambiase, in ditta alla Società venditrice, con i seguenti estremi: Foglio 77, particella 1256, uliveto 2, di are 1.90, R.D. Euro 1,08, R.A. Euro 0,69"* (vedi allegato F).

Quindi, in sostanza, metà dell'intero della striscia di terreno era stata ceduta dalla società XXXXXX nel 2005 ed un altro quarto nel 2008, di conseguenza la quota di proprietà del terreno al foglio di mappa 77, particella 1256 dell'ex Comune di Nicastro riconducibile alla ditta pignorata è pari ad ¼ del totale.

Di conseguenza, quanto riportato in catasto coincide perfettamente con le quote reali di proprietà, mentre quanto indicato nel verbale di pignoramento del 25/09/2012, R.P. N. 10301, R.G. N. 12769, derivante da atto giudiziario del 23/07/2012 - Tribunale di Lamezia Terme (CZ), Rep. N. 423 è da considerarsi errato, in quanto la quota di proprietà aggredita è superiore a quella che realmente possiede la società esecutata e pertanto, si intenderà pignorata, al massimo, la quota di proprietà pari ad ¼ del totale.

Bisogna ribadire, infine, che a prescindere dell'acquisto del cespite, sulla strada privata hanno diritto di accesso e parcheggio tutti i condomini della casa

quadrifamiliare, nonché quelli della proprietà XXXXXX.

D'altra parte, ad oggi, il godimento del bene non genera alcun conflitto tra le parti e lo *status quo* dovrà essere mantenuto ed agevolato dall'acquirente sub-asta.



QUESITO N. 5

Precisi la provenienza del bene al debitore esecutato e se questi 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.

La proprietà dei beni, oggetto di perizia, risultano in testa esclusivamente (ad eccezione del lotto N. 7, per come detto e per come si riaffermerà) alla società XXXXXX con sede in via XXXXXX – Lamezia Terme (CZ) iscritta al Registro delle Imprese di Catanzaro al numero d'iscrizione Codice Fiscale e Partita iva XXXXXX, R.E.A. n. XXXXXX quale amministratore Unico e Legale Rappresentante il signor XXXXXX In particolare, la proprietà dei beni è così individuata:

LOTTO N. 1 - LOTTO N. 2 e LOTTO N. 3

Il terreno base di sedime del fabbricato allo stato rustico è stato acquistato dalla società XXXXXX per atto a rogito del notaio XXXXXX del 23 giugno 2003, rep. N. 77.477 trascritto a Catanzaro il 14/07/2003 al N. 8381 R.P. e N. 12552 R.G. **(vedi allegato F).**

Come detto, il fabbricato ivi ubicato è stato edificato sul cosiddetto "Lotto 8bis" nell'ambito della lottizzazione "XXXXXX, ed in particolare sui terreni, in agro del Comune di Lamezia Terme, sezione censuaria di Sambiasi, al foglio di mappa 84, particelle originarie 1485, 1595, 1554, 1602, 1523, 1520, 1581 **(vedi allegato D, I).**

Il terreno base di sedime dell'edificio quadrifamiliare, e di conseguenza delle due unità immobiliari pignorate è stato acquistato dalla società XXXXXX per l'atto a rogito del notaio XXXXXX del 23 giugno 2003, rep. N. 77.477 trascritto a Catanzaro il 14/07/2003 al N. 8381 R.P. e N. 12552 R.G. **(vedi allegato F).**

Il fabbricato, nell'intero, è stato costruito sul cosiddetto "Lotto 9" afferente il

piano di lottizzazione denominato XXXXXX e regolarmente approvato con Delibera Commissione Straordinaria N. 36 del 09/02/2005 ottenendo tutte le approvazioni di legge e convenzionato con contestuale cessione delle aree standard e strade con atto del notaio XXXXXX in data 19/09/2005 rep. N. 76156 racc. 13689, precisando che le opere di urbanizzazione primarie sono state realizzate nella parte infrastrutturale, ed in particolare sorto sui terreni, in agro del Comune di Lamezia Terme, sezione censuaria di Sambiasse, al foglio di mappa 77, particelle originarie 1132 e 1133 **(vedi allegato D, J).**

Nello specifico, l'atto in questione, cita così: *il 23 giugno 2003, innanzi al dott. XXXXXX, erano presenti i signori:*

XXXXXX, la quale dichiarava di essere coniugata in regime di separazione patrimoniale dei beni;

XXXXXX il quale dichiarava di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

XXXXXX, il quale dichiarava di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni e di intervenire al presente in proprio e nella qualità di procuratore speciale del germano signor:

XXXXXX in virtù di procura speciale autenticata nella firma dal Notaio XXXXXX in data 12 giugno 2003 rep. 75666 e che in originale si allegava al presente atto;

XXXXXX, la quale dichiarava di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

XXXXXX, la quale dichiarava di essere di stato civile libero;

XXXXXX, la quale dichiarava di essere in regime di comunione legale dei beni;

XXXXXX, domiciliati per la carica ove appresso; i quali dichiaravano di intervenire al presente atto non in proprio bensì nella qualità di amministratori e come tali legali rappresentanti della società XXXXXX, con sede in Lamezia Terme, via XXXXXX; iscritta al n. XXXXXX REA della Camera di Commercio di Catanzaro ed avente N. Iscrizione e C.F. XXXXXX; muniti dei poteri riconosciutigli dallo Statuto.

XXXXXX il quale dichiarava di essere di stato civile libero; il quale dichiarava di intervenire al presente atto in proprio e nella qualità di procuratore speciale dei signori: XXXXXX; in regime di separazione dei beni; XXXXXX in regime di comunione

legale; in virtù di procura speciale autenticata nelle firme dal Notaio XXXXXX del 20 giugno 2003 rep. 16328 e che in originale si allegava al presente atto; nonché di procuratore speciale del signor:

XXXXXX in regime di separazione patrimoniale dei beni; in virtù di procura speciale autenticata nella firma dal Notaio XXXXXX del 19 giugno 2003 rep. 56778 e che in originale si allegava al presente atto;

XXXXXX e domiciliato per la carica ove appresso; il quale dichiarava di intervenire al presente atto non in proprio bensì nella qualità di amministratore Unico e come tale legale rappresentante della società XXXXXX, con sede in [REDACTED] via XXXXXX iscritta al REA della Camera di Commercio [REDACTED] al n. XXXXXX ed avente N. iscrizione e C.F. XXXXXX; munito dei poteri riconosciutigli dallo Statuto Sociale.

I costituiti di accordo tra loro richiedevano di ricevere il presente atto con il quale convenivano e stipulavano quanto segue:

1° ATTO

Articolo 1

La signora XXXXXX, con tutte le garanzie di legge, vendeva e trasferiva alla società " XXXXXX " che come sopra rappresentata accettava ed acquista la piena proprietà dei seguenti immobili in territorio del Comune di Lamezia Terme, Sez. Sambiase, loc. Chianta e, precisamente:

a) lotto edificabile individuato nella lottizzazione di cui " XXXXXX ed altri" di cui in seguito con il n. 13, di circa mq. 345 (metriquadratitrecentoquarantacinque), confinante con aree standard, strada di lottizzazione, lotto di cui in seguito.

Nel C.T. di Lamezia Terme, Sez. Sambiase, al foglio 84, particelle:

-1613, are 1,35, uliveto 1°, R.D. euro 1,01, R.A. euro 0,52;

-1659, uliveto 2°, are 2,10, R.D. euro 1,19, R.A. euro 0,75, il tutto in ditta alla venditrice.

b) lotto edificabile individuato nella lottizzazione XXXXXX ed altri" di cui in seguito con il n. 14, di circa mq. 344 (metriquadratitrecentoquarantaquattro), confinante con lotto n. 13, lotto n. 15, strada di lottizzazione, aree standard.

Nel C.T. di Lamezia Terme, Sez. Sambiase, al foglio 84, particelle:

-1614, are 1,37, uliveto 1°, R.D. euro 1,03, R.A. euro 0,53;

-1660, are 2,07, uliveto 2°, R.D. euro 1,18, R.A. euro 0,75; il tutto in ditta alla venditrice.

II° ATTO

Articolo 2

Il signor XXXXXX, con tutte le garanzie di legge, vendeva e trasferiva alla società " XXXXXX " che come sopra rappresentata, accettava ed acquistava la piena proprietà dei seguenti immobili in territorio di Lamezia Terme, Sez. Sambiasi, loc. Chianta e, precisamente:

a) lotto edificabile identificato nella lottizzazione XXXXXX ed altri", di cui in seguito con il n. 1, di circa mq. 1002 (metriquadratimillezerodie), confinante con strada di lottizzazione, proprietà XXXXXX, lotto n. 7, proprietà XXXXXX

Nel C.T. è così censito:

- foglio 84, particelle:

-1685, uliveto 1°, are 4,30, R.D. euro 3,22, R.A. euro 1,67;

-1696, uliveto 1°, are 5,72, R.D. euro 4,28, R.A. euro 2,22; il tutto in ditta al venditore.

b) lotto edificabile indentificato nella lottizzazione " XXXXXX i ed altri" di cui in seguito con il n. 7, di circa mq. 641 (metriquadratiseicentoquarantuno), confinante con lotti n. 1 e 8, aree standard e strada.

Nel C.T. è così censito: foglio 84, particelle:

-1672, are 6,11, uliveto 1°, R.D. euro 4,58, R.A. euro 2,37;

-1686, uliveto 1°, are 0,30, R.D. euro 0,22, R.A. euro 0,12; il tutto in ditta al venditore;

c) lotto edificabile identificato nella lottizzazione " XXXXXX ed altri" di cui in seguito con il n. 8, di circa mq. 441 (metriquadratiquattrocentoquarantuno), confinante con strada, aree standard, lotti nn. 9-2-7.

Nel C.T. al foglio 84, particelle:

-1617, uliv. 1°, are 1,30, R.D. euro 0,97, R.A. euro 0,5;

-1673, uliveto 1°, are 3,11, R.D. euro 2,33, R.A. euro 1,2; il tutto in ditta al venditore;

d) lotto edificabile identificato nella lottizzazione " XXXXXX ed altri" di cui in seguito con il n. 9, di circa mq. 441 (metriquadratiquattrocentoquarantuno), confinante con aree standard, strada e lotti nn. 8-2-3-10.

Nel C.T. al foglio 84, particelle:

-1618, liv. 1°, are 1,22, R.D. euro 0,91, R.A. euro 0,47;

-1676, uliveto 1°, are 3,19, R.D. euro 2,39, R.A. euro 1,24; il tutto in ditta al venditore.

III° ATTO

Articolo 3

I signori XXXXXX, ciascuno in ragione di una quota indivisa pari ai 2/8 dell'intero nonché le signore XXXXXX ciascuna in ragione di una quota indivisa pari ad 1/8 dell'intero ed insieme solidalmente per la piena proprietà, come sopra costituiti o rappresentati, con tutte le garanzie di legge, vendevano e trasferivano alla società XXXXXX che come sopra rappresentata accetta ed acquista la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti immobili in territorio di Lamezia Terme, Sez. Sambiasi, loc. Chianta e, precisamente:

a) lotto edificabile identificato nella lottizzazione " XXXXXX ed altri" di cui in seguito con il n. 10, di circa mq. 674 (metriquadrateicentoseventaquattro), confinante con area standard e strada, lotti nn. 3-4-9-11.

Nel C.T. è così individuato:

- foglio 84, particelle:

- 1619, uliveto 1°, are 1,87, R.D. euro 1,4, R.A. euro 0,72;

- 1677, uliveto 1°, are 4,87, R.D. euro 3,65, R.A. euro 1,89; il tutto in ditta ai venditori;

b) lotto edificabile identificato nella lottizzazione " XXXXXX ed altri" di cui in seguito con il n. 15, di circa mq. 417 (metriquadratiquattrocentodiciassette), confinante con area standard, strada, lotti nn. 14 e 16.

Nel C.T. al foglio 84, particelle:

- 1615, uliveto 1°, are 1,69, R.D. euro 1,27, R.A. euro 0,65;

- 1661, uliveto 2°, are 2,48, R.D. euro 1,41, R.A. euro 0,9; il tutto in ditta ai venditori.

IV ATTO

Articolo 4

La società XXXXXX I, come sopra rappresentata, con tutte le garanzie di legge, vendeva e trasferiva alla società XXXXXX che come sopra rappresentata accettava ed acquistava, la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti immobili, facenti parte della lottizzazione " XXXXXX ", siti in territorio di Lamezia Terme-Sez. Sambiasi, loc. Chianta e, precisamente:

- area edificabile della superficie complessiva di circa mq. 3.199 (metriquadratitremilacentonovantanove) individuanti nella lottizzazione di cui sopra i lotti n. 5-6-7-8 e, precisamente:

- lotto edificabile individuato con il lotto n. 5, di circa mq. 801 (metriquadratitotocentouno), confinante con area standard, strada, lotto n. 6.

Detto immobile nel C.T. è così censito:

- foglio 84, particelle:

-1475, uliveto 1°, are 2,75, R.D. euro 2,06, R.A. euro 1,07;

-1483, uliveto 1°, are 3,85, R.D. euro 2,88, R.A. euro 1,49;

-1592, uliv. 1°, are 0,43, R.D. euro 0,32, R.A. euro 0,17;

-1578, uliv. 1°, are 0,98, R.D. euro 0,73, R.A. euro 0,38;

b) lotto edificabile n. 6, di circa mq. 801 (metriquadriottocentouno) confinante con lotto n. 5, strada, lotto n. 7.

Detto immobile nel C.T. è così censito:

- foglio 84, particelle:

-1484, uliv. 1°, are 2,79, R.D. euro 2,09, R.A. euro 1,08;

-1487, uliv. 1°, are 2,90, R.D. euro 2,17, R.A. euro 1,12;

-1593, are 0,75, R.D. euro 0,56, R.A. euro 0,29;

-1579, are 1,57, uliv. 1°, R.D. euro 1,18, R.A. euro 0,61.

c) lotto edificabile n. 7, di circa mq. 788 (metriquadrisettecentoottantotto) confinante con lotto n. 6, strada, lotto n. 8.

Detto immobile è censito nel C.T. come segue:

- foglio 84, particelle:

-1580, uliv. 1°, are 1,63, R.D. euro 1,22, R.A. euro 0,63;

-1486, uliv. 1°, are 5,40, R.D. euro 4,04, R.A. euro 2,09;

-1594, uliveto 1°, are 0,85, R.D. euro 0,64, R.A. euro 0,33;

d) lotto edificabile n. 8, di circa mq. 809 (metriquadriottocentounove), confinante con lotto n. 7, lotto n. 9, strada, proprietà

XXXXXX.

Detto immobile risulta così censito nel C.T.:

- foglio 84, particelle:

-1485, uliveto 1°, are 2,24, R.D. euro 1,68, R.A. euro 0,87;

-1595, uliveto 1°, are 1,32, R.D. euro 0,99, R.A. euro 0,51;

-1554, uliveto 1°, are 2,55, R.D. euro 1,91, R.A. euro 0,99;

-1602, uliveto 1°, are 1,15, R.D. euro 0,86, R.A. euro 0,45;

-1523, uliveto 1°, are 0,19, R.D. euro 0,14, R.A. euro 0,07;

-1520, uliveto 1°, are 0.04, R.D. euro 0,03, R.A. euro 0,02;

-1581, uliveto 1°, are 0.60, R.D. euro 0,45, R.A. euro 0,23.

1° ATTO

Articolo 5

La signora XXXXXX, come sopra rappresentata, con tutte le garanzie di legge, vendeva e trasferiva alla società XXXXXX che come sopra rappresentata accettava ed acquistava quanto segue:

a)-la piena proprietà del quoziente edificatorio in Lamezia Terme, Sez.Sambiasi, loc. Chianta, di circa mq. 1306 (metriquadramilatrecentosei), confinante con XXXXXX strada comunale.

Detto immobile risulta censito nel C.T. di Lamezia Terme, Sez. Sambiasi, al foglio 77, particelle:

-1126, are 4,98, R.D. euro 2,83, R.A. euro 1,50, uliveto 2°;

-1128, are 8,08, uliveto 2°, R.D. euro 4,59, R.A. euro 2,92;

b)-la quota di comproprietà indivisa pari ad 1/4 dell'intero del lotto edificatorio in Lamezia Terme, Sez. Sambiasi, loc. Chianta, di circa mq. 650 (metriquadraseicentocinquanta), confinante con strada comunale, proprietà XXXXXX

Detto immobile risulta censito nel C.T. al foglio 77, particella 1133, are 6.50, uliveto 2°, are 6.50, R.D. euro 3,69, R.A. euro 2,35.

VIATTO

Articolo 6

Il signor XXXXXX, con tutte le garanzie di legge, vendeva e trasferiva alla società XXXXXX che come sopra rappresentata accettava ed acquistava quanto segue:

a)-la piena proprietà del quoziente edificatorio in Lamezia Terme Sez. Sambiasi, loc. Chianta, di circa mq. 1748 (metriquadramillesettecentoquarantotto), distinto in due zonette, confinante la prima con XXXXXX e strada comunale; la seconda con strada comunale, XXXXXX

Detto immobile risulta censito nel C.T. di Lamezia Terme-Sambiasi, al foglio 77, particelle:

-1130, are 6,86, uliveto 2°, R.D. euro 3,90, R.A. euro 2,48;

-1119, uliveto 2°, are 5,61, r.d. EURO 3,19, r.a. EURO 2,03;

-1122, uliveto 2°, are 5,01, R.D. euro 2,85, R.A. euro 1,81;

b)-la quota di comproprietà indivisa pari ad 1/4 dell'intero del quoziente edificatorio in Lamezia Terme, Sez.Sambiasi, loc. Chianta, di

circa mq. 650 (metriquadrateicentocinquanta) complessivi; meglio descritto con confini e dati catastali all'art. 5 lettera b).

VII ATTO

Articolo 7

Il signor XXXXXX, come sopra rappresentato, con tutte le garanzie di legge, vendeva e trasferiva alla società XXXXXX che come sopra rappresentata accetta ed acquista quanto segue:

a) la piena proprietà del lotto edificatorio in Lamezia Terme, Sez. Sambiase, loc. Chianta, di circa mq. 1532 (metriquadratimillecinquecentotrenta-due), distinto in due zonette, confinante la prima con strada comunale, XXXXXX; la seconda con XXXXXX e strada comunale.

Detto immobile risulta censito nel C.T. di Lamezia Terme, Sez. Sambiase, al foglio 77, particelle:

-1131, uliveto 2°, are 6.81, R.D. euro 3,87, R.A. euro 2,16;

-1124, uliveto 2°, are 8.51, R.D. euro 4,83, R.A. euro 3,08;

b) la quota di comproprietà indivisa pari ad 1/4 dell'intero del quoziente edificatorio in Lamezia Terme, Sez. Sambiase, loc. Chianta, della estensione complessiva di circa mq. 650 (metriquadrateicentocinquanta); meglio descritto con confini e dati catastali all'art. 5 lettera b).

VIII ATTO

Articolo 8

La signora XXXXXX come sopra rappresentata con tutte le garanzie di legge, vende e trasferisce alla società XXXXXX che come sopra rappresentata accetta ed acquista quanto segue:

a) la piena proprietà del lotto edificatorio in Lamezia Terme, Sez. Sambiase, loc. Chianta, di circa mq. 1328 (metriquadratimiltecentoventotto), distinto in due zonette; confinante la prima con strada comunale, particella 1133 di proprietà XXXXXX; la seconda con strada comunale, XXXXXX.

Detto immobile risulta censito nel C.T. di Lamezia Terme-Sambiase come segue:

-foglio 77, particelle:

-1132, uliveto 2°, are 6.82, R.D. euro 3,87, R.A. euro 2,47;

-1125, uliveto 2°, are 6.46, R.D. euro 3,67, R.A. euro 2,34;

b) la quota di comproprietà indivisa pari ad 1/4 dell'intero del quoziente edificatorio in Lamezia Terme, Sez. Sambiase, loc. Chianta, della superficie complessiva di circa mq. 650 (metriquadrateicentocinquanta); meglio descritto con confini e dati catastali all'art. 5 lettera b).

CLAUSOLE COMUNI

Articolo 9

Gli immobili sono stati venduti rispettivamente a corpo e nello stato di fatto in cui si trovano, insieme a tutti i diritti, azioni, ragioni, accessioni, accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive in atto esercitate nonché per i lotti di cui agli artt. 1-2-3-4 con tutti gli oneri, obblighi e quant'altro derivante dalle rispettive convenzioni Urbanistiche stipulate entrambe con il Comune di Lamezia Terme e, precisamente per i lotti della lottizzazione XXXXXX di cui all'art. 4) con atto a rogito del notaio XXXXXX del 12 dicembre 2001 rep. 72761 reg.to a Lamezia Terme il 28 detti al n. 1899 e trascritto a Catanzaro il di 11 gennaio 2002 n. 505 R.P.; e per i lotti di cui agli artt. 1-2-3 della Lottizzazione " XXXXXX i ed altri", con atto per Notar XXXXXX da Lamezia Terme del 7 agosto 2002 rep. 68467 reg.to a Lamezia Terme il 9 agosto 2002 n. 1379 R.P.; convenzioni che la società acquirente come sopra rappresentata dichiara di ben conoscere ed accettare obbligandosi di rispettarle e farle rispettare per sé e suoi aventi causa; ed in particolare con l'espressa accettazione rispettivamente degli artt. 12 e 15 delle succitate Convenzioni, in relazione alle quali la società acquirente come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza degli oneri nascenti dalle dette Convenzioni a carico dei rispettivi proprietari lottizzanti nei riguardi del Comune di Lamezia Terme e di impegnarsi come in effetti si impegna sin d'ora nei confronti del detto Comune a sostituirsi, in tutto od in parte per quanto le possa competere ai rispettivi venditori lottizzanti nell'esecuzione degli oneri derivanti dalla stessa Convenzione nei confronti del Comune di Lamezia Terme.

Articolo 10

Per la vendita di cui all'art. 8); somme che i rispettivi venditori, come sopra costituiti o rappresentati dichiarano di aver già prima d'ora ricevuto dalla società acquirente alla quale rispettivamente rilasciano, pertanto, ampia quietanza di saldo.

Articolo 11

La parte venditrice, come sopra costituita o rappresentata garantisce rispettivamente la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto sopra rispettivamente venduto, nonché la libertà dello stesso da pesi, oneri, privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione degli oneri e quant'altro derivante dalla più volte citate convenzioni urbanistiche.

Ai sensi dell'art.18 della legge n. 47/85 i venditori come sopra costituiti o rappresentati dichiaravano che i terreni da essi rispettivamente venduti ricadono nei vigenti strumenti urbanistici del detto Comune di Lamezia Terme come segue: "in zona CR area urbana ad organizzazione morfologica complessa da realizzare mediante nuovo impianto per iniziativa privata" per tutte le particelle e parte della particella 1126; nonché in "Zona FS area urbana ad organizzazione morfologica specialistica per la fruizione collettiva a prevalenza di strutture edificate da realizzare mediante nuovo impianto", per le particelle 1119-1122-1125 e parte della particella 1126; il tutto così come risulta dal

Studio Tecnico Φ8 - dott. ing. Ottaviano FERRIERI

certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal detto Comune in data 21 maggio 2003 e che al presente atto si allega sotto la lettera "D".

Dichiaravano, altresì, che dalla data di rilascio di detto certificato sino ad oggi non sono stati adottati né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori e di acquisizione al patrimonio Comunale.

Le parti come sopra costituite o rappresentate dichiaravano che i lotti di cui agli artt. 1-2-3 del presente atto ricadono nel piano di Lottizzazione "XXXXXX ed altri, approvato con delibera n. 28 del 4 dicembre 2001; lottizzazione convenzionata con atto per Notar XXXXXX del 7 agosto 2002 rep. 68467 di cui sopra; mentre i lotti di cui all'art. 4) ricadono nella lottizzazione convenzionata XXXXXX con il citato atto a mio rogito del 12 dicembre 2001 rep. 72761.

Ai fini della provenienza i venditori come sopra costituiti o rappresentati dichiaravano rispettivamente che:

a)-quanto venduto dai signori XXXXXX è loro pervenuto per una quota complessiva di 6/8 dell'intero per i sigg. XXXXXX, in forza di successione legittima di XXXXXX deceduto il 20 maggio 1972 (DE n. Succ. n. 43, vol. 290 Uff. Reg. di Lamezia Terme) e per una quota di 2/8 dell'intero alle signore XXXXXX, per successione legittima di XXXXXX deceduto il 14 ottobre 1998 (DE n. Succ. n. 24, vol. 452 Uff. Reg. di Lamezia Terme);

b)-quanto venduto dalla signora XXXXXX è pervenuta alla stessa per 1/2 in forza di successione testamentaria dal genitore XXXXXX deceduto il 4 luglio 1996, giusta testamento olografo pubblicato con verbale per Notar XXXXXX di Lamezia Terme del 23 dicembre 1996 rep. 214519 ivi reg.to il 24 gennaio 1997 n. 1896 (DE n. Succ. n. 21, vol. 435 e successiva ad integrazione n. 97 vol. 410 Uff. Reg. di Lamezia Terme) e per 1/2 per atto di permuta per Notar XXXXXX del 3 dicembre 2001 rep. 66773, reg.to a Lamezia Terme il 12 dicembre 2001 n. 249;

c)-quanto venduto dal signor XXXXXX è a lui pervenuto per atto di compravendita a rogito Notaio XXXXXX di Sambiasi del 3 gennaio 1958 rep. 11204, reg.to a Nicastro il 22 gennaio 1958 n. 927;

d)-quanto, invece, venduto dalla società XXXXXX è pervenuto alla stessa con atto di compravendita a mio rogito del 9 aprile 2002 rep. 73823 reg.to a Lamezia Terme il 18 aprile 2002 n. 882 e trascritto a Catanzaro il 3 maggio 2002 n. 6604 R.P.

e)-quanto venduto dai signori XXXXXX, è loro pervenuto in parte per successione legittima di XXXXXX e deceduto il 6 febbraio 1975 (DE n. succ. n. 25, vol. 4493 e trascritta a Catanzaro il 3 dicembre 1975 n. 15937 R.P.); ed in parte per successione legittima di XXXXXX e deceduta il 10 febbraio 1986 (DE n. Succ. n. 15 Vol. 11346 e trascritta a Catanzaro il 2 dicembre 1987 n. 17816 R.P.) e successivamente assegnati in piena proprietà con atto giudiziario divisionale XXXXXX 3 aprile 2000 rep. 1068 trascritta a Catanzaro il 30 agosto 2000 n. 14132 R.P.

Le parti, come sopra costituite o rappresentate, dichiarano che i lotti di cui agli artt. 1-2-3-4 sono stati, per ricomposizione fondiaria e contestuale redistribuzione dei detti lotti, in sede di stipula della Convenzione urbanistica con il Comune di Lamezia Terme sopra citata, successivamente assegnati ai rispettivi venditori con atto per Notar XXXXXX di Lamezia Terme del 7 agosto 2002 rep. 68467 reg.to ivi il 9 agosto 2002 n. 1379 e trascritto a Catanzaro il 4 settembre 2002 n. 12242 R.P.

Articolo 12

Ai fini fiscali le parti dichiarano di non essere parenti in linea retta.

Le parti rinunziano ad Iscrizioni di Ufficio.

Articolo 13

Il possesso dei beni venduti viene trasferito alla Società acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Articolo 14

Imposte e spese del presente atto e dipendenti tutte a carico della società acquirente.

La società acquirente dei lotti edificatori di cui agli artt. 1-2-3 come sopra rappresentata chiedeva di usufruire dell'agevolazione di cui al 3° comma dell'art. 33 della legge 23 dicembre 2000 n. 388 nonché ai sensi della legge Finanziaria 2002 art. 76, impegnandosi ad effettuare l'utilizzazione edificatoria del suolo in oggetto entro 5 anni da oggi.

Le parti, come sopra costituite o rappresentate, dichiaravano che l'atto di cui all'art. 4) è soggetto ad imposta IVA di cui al DPR 633/72; imposta che in via di rivalsa viene addebitata alla società acquirente dalla società venditrice che nei termini e con le modalità di legge ne rilascerà regolare fattura (vedi allegato F).

LOTTO N. 4

La società XXXXXX, con sede in [REDACTED] alla via XXXXXX, iscritta al Registro delle Imprese di Catanzaro al numero d'iscrizione Codice Fiscale e Partita iva XXXXXX R.E.A. n. XXXXXX rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante, signor XXXXXX per atto a rogito del notaio Rosaria Carmela Agapito, giorno 03/08/2009, rep N. 80883 acquistava da XXXXXX giusta verbale del Consiglio di Amministrazione del 19 dicembre 2008 n. 4/2008, rappresentato dal Presidente del Consiglio di Amministrazione XXXXXX la proprietà dei terreni (individuati con le particelle originarie, poi frazionate, variate o

immutate) siti nel Comune di Lamezia Terme, sezione Nicastro, Località Misà.

L'atto in questione veniva registrato a Lamezia Terme il 04/08/2009 al N. 660 e trascritto a Catanzaro il 05/08/2009 al N. 7445 R.P. e N. 11518 R.G. **(vedi allegato F).**

Nello specifico, l'atto in questione, cita testualmente: “

L'anno duemilanove, il giorno tre del mese di agosto, in Lamezia Terme, nel mio studio, in XXXXXX (3 agosto 2009) innanzi al dott. XXXXXX, notaio in Lamezia Terme, erano presenti:

1) XXXXXX giusta verbale del Consiglio di Amministrazione del 19 dicembre 2008 n. 4/2008, che in estratto autentico previa dispensa della lettura fattamene dai comparenti, con il mio consenso, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

2) XXXXXX residente in Lamezia Terme, Via XXXXXX il quale interveniva al presente atto non in proprio ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della società a responsabilità limitata denominata XXXXXX con sede in Lamezia Terme, alla via XXXXXX capitale sociale euro 10.000,00 i.v., iscritta al Registro delle Imprese di Catanzaro al numero d'iscrizione Codice Fiscale e Partita iva XXXXXX R.E.A. n. XXXXXX giusta i poteri allo stesso conferiti con verbale dell'assemblea dei soci del 13 dicembre 2007 che in estratto autentico trovasi allegato sotto la "A" al mio atto il data 12 marzo 2009, repertorio n. 80551, registrato in Lamezia Terme il 19 marzo 2009 al n. 883.

I predetti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono quanto segue:

Art.=1) CONSENSO ED OGGETTO XXXXXX a mezzo del suo legale rappresentante, vendeva alla società XXXXXX, che come sopra rappresentata, accettava ed acquistava, la proprietà dell'immobile, sito nel Comune di Lamezia Terme, sezione Nicastro, Località Misà, e precisamente:

· Appezamento di terreno con entro stante rudere di fabbricato rurale della superficie catastale complessiva di are 50,66 (tore cinquanta e centiare sessantasei), comprensivo dell'area di sedime del fabbricato rurale, confinante con proprietà XXXXXX, canale di irrigazione, proprietà XXXXXX, proprietà XXXXXX salvo altri e più precisi confini, censito nel C.T. del Comune di Lamezia Terme, sezione Nicastro, al foglio di mappa 25, particelle:

- 74, semin. Irrig. Arbor. 1, are 23,90, R.D. euro 23,95, R.A. euro 6,17;*
- 75, fabb. Rurale, are 0,26;*
- 76, fico india 1, are 26,50, R.D. euro 10,95, R.A. euro 1,76.*
- Art.= 2) PREZZO*

Il prezzo è stato convenuto tra le parti in euro 75.000,00 (settantacinquemila virgola zero zero).

Ad ogni effetto di legge, previa ammonizioni di rito fatte dal notaio, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di reticenze e dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, le parti del presente atto dichiaravano:

A) Che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto dalla parte acquirente alla parte alienante con i seguenti mezzi di pagamento:

• Quanto ad euro 37.500,00 (trentasettemila cinquecento virgola zero zero) a mezzo di assegno bancario non trasferibile n. 0 025 200 208-07 emesso in data odierna e tratto sul conto corrente che la parte acquirente intrattiene presso la Banca Popolare del Mezzogiorno, a favore della parte alienante;

• Quanto ad euro 37.500,00 (trentasettemila cinquecento virgola zero zero) a mezzo di assegno bancario non trasferibile n. 0 025 200 210-09 emesso in data odierna e tratto sul conto corrente che la parte acquirente intrattiene presso la Banca Popolare del Mezzogiorno, a favore della parte alienante;

B) Che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1751 e seguenti del Codice Civile.

Per il complessivo prezzo la parte venditrice presta a favore della parte acquirente quietanza liberatoria di completo saldo, salvo buon fine dei su descritti assegni.

Art.=3) POSSESSO

Oggi stesso si trasferivano a favore della parte acquirente la proprietà ed il possesso di tutto quanto in oggetto, con tutti i diritti, accessioni, azioni, ragioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive, parti comuni ed in condominio, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto attualmente si trova e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere.

Art.=4) PROVENIENZA E GARANZIE

Quanto in oggetto è pervenuto XXXXXX.

La parte alienante dichiarava e garantiva che quanto in oggetto è di sua piena proprietà e libera disponibilità, immune da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e da qualsiasi altro vincolo ed onere di sorta.

Art. = 5) IPOTECA LEGALE

Le parti rinunziano all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale che possa loro competere in dipendenza del presente atto.

Art. = 6) SPESE

Le spese dell'atto e consequenziali tutte erano a carico della parte acquirente.

Art. = 7) MODALITA'

La vendita veniva fatta ed accettata a corpo e non a misura.

Art. = 8) DICHIARAZIONI IRREVERSIBILI

Ai sensi ed effetti delle vigenti leggi in materia urbanistica ed edilizia ed in particolar modo del T.U. sull'edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) la parte alienante da me Notaio richiamata sulle conseguenze giuridiche per le dichiarazioni false o per le reticenze, dichiarava che:

- Il terreno in oggetto ricade in zona "FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE" ed ha tutte le caratteristiche risultanti del Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 29 luglio 2009 dal Capo Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Lamezia Terme e che previa espressa dispensa dalla lettura fattamene dai comparenti, presenti i testi, con il mio consenso, si allega al presente atto sotto la lettera "B" e precisa che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici concernenti quanto in oggetto e che non è stata trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

La parte alienante dichiara altresì che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco e pertanto non rientra nel campo di applicazione dell'articolo 10, della Legge 21 novembre 2000, n. 353;

- Che il fabbricato rurale è stato costruito in data anteriore all'1 settembre 1967, e che successivamente per il medesimo immobile non sono stati effettuati lavori per i quali si è resa necessaria la concessione edilizia anche in sanatoria o altri provvedimenti abilitativi, né sono stati mai adottati, né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.

LOTTO N. 5 e LOTTO N. 6

Il suolo sul quale è stata edificata la villetta oggetto di stima nonché i terreni "liberi" sono pervenuti alla ditta pignorata per atto notarile a rogito del dott. XXXXXX stilato a XXXXXX il 22 novembre 2004, rep. N. 68015, racc. 8653, trascritto a Catanzaro il 15/12/2004 R.P. N. 17923 e R.G. N. 28564 **(vedi allegato F)**.

L'intera area dove insiste la villetta a schiera è stata oggetto di un'intensa opera di urbanizzazione – denominata XXXXXX approvata con delibera di consiglio comunale del Comune di Gizzeria che ha comportato l'edificazione di svariati edifici,

quasi tutti bifamiliari, ma anche complessi edilizi composti di molteplici unità immobiliari in linea.

In particolare l'edificio è sorto sul cosiddetto Lotto N. 5 della lottizzazione XXXXXX, sull'originario terreno censito al Comune di Gizzeria al foglio di mappa N. 36, particella 1206 e 1207

I terreni costituenti il Lotto N. 6, come detto, insieme ad altri esclusi dalla procedura esecutiva, sono stati acquistati dalla società pignorata con il medesimo atto notarile a rogito del dott. XXXXXX il 22 novembre 2004, rep. N. 68015, racc. 8653 trascritto a Catanzaro il 15/12/2004 R.P. N. 17923 e R.G. N. 28564 **(vedi allegato F)**.

Nello specifico, l'atto sopra indicato, cita testualmente: *"L'anno duemilaquattro, il giorno ventidue del mese di novembre (22 novembre 2004), innanzi al dott. XXXXXX, comparivano:*

1) - XXXXXX, la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

2) - XXXXXX, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

3) - XXXXXX, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

4) - XXXXXX, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

5) - XXXXXX il quale dichiara di costituirsi al presente Atto nella qualità di procuratore speciale del signor:

** XXXXXX, coniugati in regime di comunione legale dei beni, giusta procura speciale a vendere in data 5 marzo 2004, del Notaio XXXXXX;*

6) - XXXXXX imprenditore, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiarava di costituirsi al presente Atto nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società XXXXXX, con sede in [REDACTED] alla XXXXXX capitale sociale Euro 10.000,00 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Catanzaro XXXXXX

Le Parti, in proprio e come sopra rappresentate, convenivano e stipulavano quanto segue:

PRIMA VENDITA

1° = La signora XXXXXX vendeva alla Società XXXXXX, che acquistava, la proprietà del seguente immobile nel Comune di Gizzeria, alla Località "Mortilla", e precisamente:

- terreno di natura edificabile classificato come "zona Cf espansione residenziale" esteso mq. 3209, confinante con proprietà

Studio Tecnico Φ8 - dott. ing. Ottaviano FERRIERI

XXXXXX, stessa venditrice, XXXXXX iscritto nel catasto Terreni del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 1274, di are 9.68, r.d. Euro 5,75, r.a. Euro 2,25;

Foglio 36, particella 1275, di ca. 7, r.d. Euro 0,04, r.a. Euro 0,02;

Foglio 36, particella 1276, di are 9.49, r.d. Euro 5,61, r.a. Euro 1,31;

Foglio 36, particella 1277, di are 3.85, r.d. Euro 2,29, r.a. Euro 0,89;

Foglio 36, particella 1278, di are 1.26, r.d. Euro 0,75, r.a. Euro 0,29;

Foglio 36, particella 938, di are 7.74, r.d. Euro 2,80, r.a. Euro 1,40;

- la quota di proprietà pari ad 1/4 del terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 326, confinante con proprietà XXXXXX, Salvo altri, iscritto nel catasto terreno del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 932, di are 3.26, r.d. Euro 1,91, r.a. Euro 0,76;

- la quota di proprietà pari ad 1/3 del terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 244, confinante con la stessa XXXXXX, salvo altri, iscritto nel catasto terreno del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 939, di are 2.44, r.d. Euro 0,88, r.a. Euro 0,44;

SECONDA VENDITA

2° = Il signor XXXXXX vendeva alla Società XXXXXX che acquistava, la proprietà del seguente immobile nel Comune di Gizzeria, alla Località "Mortilla", e precisamente:

- terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 4363, confinante con proprietà XXXXXX, proprietà XXXXXX proprietà XXXXXX, salvo altri, iscritto nel catasto Terreni del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 1226, di ca. 90, r.d. Euro 0,53, r.a. Euro 0,21;

Foglio 36, particella 1227, di are 2.44, r.d. Euro 1,45, r.a. Euro 0,57;

Foglio 36, particella 1228, di are 5.34, r.d. Euro 3,47, r.a. Euro 1,24;

Foglio 36, particella 1229, di are 5.96, r.d. Euro 3,54, r.a. Euro 1,38;

Foglio 36, particella 1230, di are 1.84, r.d. Euro 1,09, r.a. Euro 0,43;

Foglio 36, particella 1231, di are 4.63, r.d. Euro 2,75, r.a. Euro 1,07;

Foglio 36, particella 1232, di are 6.26, r.d. Euro 3,72, r.a. Euro 1,45;

Foglio 36, particella 1233, di are 2.66, r.d. Euro 1,58 r.a. Euro 0,62;

Foglio 36, particella 1234, di are 4.42 r.a. Euro 2,62, r.a. Euro 1,03;

Foglio 36, particella 1235, di are 1.11, r.d. Euro 0,85, r.a. Euro 0,33;

Foglio 36, particella 937, di are 7.74, r.d. Euro 2,80, r.a. Euro 1,10;

- la quota di proprietà pari ad 1/4 del terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq.

326, confinante con proprietà XXXXXX, salvo altri, iscritto nel catasto terreno del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 932, di are 3.26, r.d. Euro 1,91, r.a. Euro 0,76;

- la quota di proprietà pari ad 1/3 del terreno esteso mq. 244, confinante con la XXXXXX, salvo altri,

iscritto nel catasto terreno del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 939, di are 2.44, r.d. Euro 0,88, r.a. Euro 0,44;

TERZA VENDITA

3° = Il signor XXXXXX vendeva alla Società XXXXXX che acquistava, la proprietà del seguente immobile nel

Comune di Gizzeria, alla Località "Mortilla", e precisamente:

- terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 4748, confinante con XXXXXX

salvo altri, iscritto nel catasto Terreni del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 1236, di ca. 59, r.d. Euro 0,35, r.a. Euro 0,14;

Foglio 36, particella 1237, di are 5.17, r.d. Euro 3,07, r.a. Euro 1,20;

Foglio 36, particella 1238, di are 2.96, r.d. Euro 1,76, r.a. Euro 0,69;

Foglio 36, particella 1239, di are 3.85, r.d. Euro 2,28, r.a. Euro 0,89;

Foglio 36, particella 1240, di are 4.87, r.d. Euro 2,59, r.a. Euro 1,02;

Foglio 36, particella 1241, di are 3.05, r.d. Euro 1,81, r.a. Euro 0,71;

Foglio 36, particella 1242, di are 8.37, r.d. Euro 4,97, r.a. Euro 1,95;

Foglio 36, particella 1243, di are 3.44, r.d. Euro 2,04, r.a. Euro 0,80;

Foglio 36, particella 1244, di are 5.03, r.d. Euro 2,98, r.a. Euro 1,17;

Foglio 36, particella 1245, di ca. 29, r.d. Euro 0,17, r.a. Euro 0,07;

Foglio 36, particella 1246, di ca. 6, r.d. Euro 0,03 r.a. Euro 0,01;

Foglio 36, particella 1265, di ca. 33, r.d. Euro 0,13, r.a. Euro 0,06;

Foglio 36, particella 1266, di are 1.73, r.d. Euro 0,63 r.a. Euro 0,32;

Foglio 36, particella 1272, di are 5.32, r.d. Euro 1,92 r.a. Euro 0,96;

Foglio 36, particella 1273, di are 2.42, r.d. Euro 0,88, r.a. 0,44;

- la quota di proprietà pari ad 1/4 del terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 326, confinante con proprietà XXXXXX, Salvo altri, iscritto nel catasto terreno del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 932, di are 3.26, r.d. Euro 1,91, r.a. Euro 0,76;

- la quota di proprietà pari ad 1/3 del terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 244, confinante con la XXXXXX, salvo altri, iscritto nel catasto terreno del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 939, di are 2.44, r.d. Euro 0,88, r.a. Euro 0,44;

QUARTA VENDITA

4° = Il signor XXXXXX, vende alla Società XXXXXX, che acquista, la proprietà del seguente immobile nel Comune di Gizzeria, alla Località "Mortilla", e precisamente:

- terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 4324, confinante con XXXXXX, stessa Società acquirente, salvo altri, iscritto nel catasto Terreni del Comune di Gizzeria, come segue:

Foglio 36, particella 1247, di ca. 35, r.d. Euro 0,21, r.a. Euro 0,08;

Foglio 36, particella 1248, di are 3.59, r.d. Euro 2,13, r.a. Euro 0,83;

Foglio 36, particella 1249, di are 8.12, r.d. Euro 4,82, r.a. Euro 1,89;

Foglio 36, particella 1250, di ca. 33, r.d. Euro 0,19, r.a. Euro 0,07;

Foglio 36, particella 1251, di are 1.65, r.d. Euro 0,98, r.a. Euro 0,38;

Foglio 36, particella 1252, di are 4.57, r.d. Euro 2,71, r.a. Euro 1,06;

Foglio 36, particella 1253, di are 2.48, r.d. Euro 1,47, r.a. Euro 0,57;

Foglio 36, particella 1254, di are 1.50, r.d. Euro 0,89, r.a. Euro 0,34;

Foglio 36, particella 1255, di ca. 23, r.d. Euro 0,14, r.a. Euro 0,05;

Foglio 36, particella 1256, di are 1.83, r.d. Euro 1,08, r.a. Euro 0,43;

Foglio 36, particella 1257, di are 1.81, r.d. Euro 1,07, r.a. Euro 0,42;

Foglio 36, particella 1258, di ca. 73, r.d. Euro 0,43 r.a. Euro 0,17;

Foglio 36, particella 1259, di ca. 33, r.d. Euro 0,12, r.a. Euro 0,06;

Foglio 36, particella 1260, di are 3,74, r.d. Euro 1,35, r.a. Euro 0,67;

Foglio 36, particella 1261, di ca. 50, r.d. Euro 0,18, r.a. Euro 0,09;

Foglio 36, particella 1262, di are 2,86, r.d. Euro 1,03, r.a. Euro 0,52;

Foglio 36, particella 1263, di ca. 5, r.d. Euro 0,02, r.a. Euro 0,01;

Foglio 36, particella 1264, di ca. 1, r.d. Euro 0,01;

Foglio 36, particella 1267, di ca. 51, r.d. Euro 0,18, r.a. Euro 0,09;

Foglio 36, particella 1268, di are 5,14, r.d. Euro 1,86, r.a. Euro 0,93;

Foglio 36, particella 1269, di are 1,84, r.d. Euro 0,66, r.a. Euro 0,33;

Foglio 36, particella 1270, di are 1,06, r.d. Euro 0,38, r.a. Euro 0,19;

Foglio 36, particella 1271, di ca. 1, r.d. Euro 0,02, r.a. Euro 0,01;

- la quota di proprietà pari ad 1/4 del terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq.

326, confinante con proprietà XXXXXX, Salvo altri, iscritto nel catasto terreno del Comune di Gizzzeria, come segue:

Foglio 36, particella 932, di are 3,26, r.d. Euro 1,94, r.a. Euro 0,76;

QUINTA VENDITA

5° = I coniugi signori XXXXXX, vendevano alla Società XXXXXX che acquistava, la proprietà del seguente immobile nel Comune di Gizzzeria, alla Località "Mortilla", e precisamente:

- terreno di natura edificabile classificato come "zona C1 espansione residenziale" esteso mq. 13198, con entrostante rudere di fabbricato rurale, confinante con la strada vicinale Mortilla, proprietà XXXXXX stessa Società acquirente, salvo altri, iscritto nel Catasto Terreni del Comune di Gizzzeria, come segue:

Foglio 36, particella 1198, di are 3,15, r.d. Euro 1,87, r.a. Euro 0,73;

Foglio 36, particella 1199, di are 35,06, r.d. Euro 20,82, r.a. Euro 8,15;

Foglio 36, particella 1200, di are 1,94, r.d. Euro 1,15, r.d. Euro 0,45;

Foglio 36, particella 1201, di are 2,86, r.d. Euro 1,70, r.a. Euro 0,66;

Foglio 36, particella 1202, di are 3,84, r.d. Euro 2,28, r.a. Euro 0,89;

Foglio 36, particella 1203, di are 1.05, r.d. Euro 0,63, r.a. Euro 0,25;

Foglio 36, particella 1204, di are 5.74, r.d. Euro 2,07, r.a. Euro 1,04;

Foglio 36, particella 1205, di are 3.50, r.d. Euro 1,26 r.a. Euro 0,63;

Foglio 36, particella 1206, di are 5.84, r.d. Euro 2,11, r.a. Euro 1,05;

Foglio 36, particella 1207, di are 3.89, r.d. Euro 1,41, r.a. Euro 0,70;

Foglio 36, particella 1208, ca. 13, r.d. Euro 0,06, r.a. Euro 0,03;

Foglio 36, particella 1209, di ca. 71, r.d. Euro 0,26, r.a. Euro 0,13;

Foglio 36, particella 1210, di ca. 94, r.d. Euro 0,34, r.a. Euro 0,17;

Foglio 36, particella 1211, di ca. 36, r.d. Euro 0,13, r.a. Euro 0,06;

Foglio 36, particella 1212, di ca. 19, r.d. Euro 0,07, r.a. Euro 0,03;

Foglio 36, particella 1213, di are 3.97, r.d. Euro 1,22, r.a. Euro 0,61;

Foglio 36, particella 1214, di ca. 16, r.d. Euro 0,06, r.a. Euro 0,03;

Foglio 36, particella 1215, di are 2.86, r.d. Euro 1,03, r.a. Euro 0,52;

Foglio 36, particella 1216, di are 3.95, r.d. Euro 1,43, r.a. Euro 0,71;

Foglio 36, particella 1217, di are 21.66, r.d. Euro 7,83, r.a. Euro 3,91;

Foglio 36, particella 1218, di ca. 31, r.d. Euro 0,11, r.a. Euro 0,06;

Foglio 36, particella 1219, di are 5.88, r.d. Euro 2,13, r.a. Euro 1,06;

Foglio 36, particella 1220, di are 3.17, r.d. Euro 1,15, r.a. Euro 0,57;

Foglio 36, particella 1221, di are 3.86, r.d. Euro 1,39, r.a. Euro 0,69;

Foglio 36, particella 1222, di are 19,73, r.d. Euro 7,13, r.a. Euro 3,57;

Foglio 36, particella 1223, di ca. 33, r.d. Euro 0,12, r.a. Euro 0,07;

Foglio 36, particella 1224, di ca. 6, r.d. Euro 0,02, r.a. Euro 0,01;

Foglio 36, particella 1225, di ca. 6, r.d. Euro 0,02, r.a. Euro 0,01;

Foglio 36, particella 50, fabbr. Rur. di ca. 38.

6° = I sopradescritti beni venivano venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui attualmente versano, già no-to alla Parte acquirente, con i relativi diritti, accessioni e pertinenze, nonché le eventuali servitù attive e passive esistenti

7° = Il prezzo è stato determinato in Euro 87.900,00 (ottantasettemilanovecento/00) quanto alla prima vendita, Euro 118.400,00 (centodiciottomilaquattrocento/00) quanto alla seconda vendita, Euro 127.900,00 (centoventisettemilanovecento/00) quanto alla terza vendita, Euro 114.700,00 (centoquattordicimilasettecento/00) quanto alla quarta vendita ed Euro 353.200,00 (trecentocinquantatremiladuecento/00) quanto alla quinta vendita, somma che i singoli venditori dichiarano di avere ricevuto prima d'ora dalla Parte acquirente in favore della quale, pertanto, rilasciano finale quietanza liberatoria rinunciando all'ipoteca legale.

4° = La Parte Acquirente viene immessa oggi stesso nel possesso dell'immobile venduto, per tutte le conseguenze utili ed onerose.

5° = La Parte Venditrice assume nei confronti della Parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che gli immobili venduto sono di sua assoluta ed esclusiva proprietà pervenuti in forza di:

- Atto di acquisto a rogito del Notaio XXXXXX, da Lamezia Terme in data 17 luglio 1980, repertorio n. 97.389, ivi registrato il 21 luglio 1980 al n. 1804, ai signori XXXXXX,

- successione testamentaria di XXXXXX, in data 19 giugno 1999, giusta Testamento olografo pubblicato dal Notaio XXXXXX, già da Lamezia Terme, in data 17 luglio 2000, al n. 841, (denuncia di successione registrata all'Ufficio del registro di Lamezia Terme il 6 ottobre 2000, ed annotata al n. 13 vol. 463), ai germani XXXXXX, e che gli stessi sono liberi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, anche fiscali, vincoli e diritti reali o personali di godimento a terzi spettanti.

6° = Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia urbanistico/edilizia, il signor XXXXXX, nella sua qualità, consapevole delle conseguenze penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000, attesta:

- che le opere relative al fabbricato rurale oggetto della quinta vendita sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967.

Inoltre, tutti si esibiva il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 25 ottobre 2004 dal Sindaco del Comune di Gizzeria, che in originale viene allegato e dichiarava che relativamente al terreno in oggetto non erano intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

7° = Imposte e spese del presente Atto e delle dipendenti formalità cedono a carico della Parte acquirente.

La Parte acquirente, intendeva avvalersi delle agevolazioni fiscali ex art. 33 comma 3 della legge Finanziaria 2001 e successive modifiche ed integrazioni, trattandosi di trasferimento di area soggetta a piano urbanistico particolareggiato, come risulta dall'allegato Certificato di destinazione urbanistica (vedi allegato F).

LOTTO N. 7

Il suolo completamente asfaltato e che di fatto rappresenta la strada di accesso

privata alla casa quadrifamiliare della quale fanno parte integrante i Lotti N. 2 e N. 3, nonché al servizio di altre ditte, ha una cronistoria, in termini di proprietà, molto complessa.

La particella originaria N. 1132, del foglio N. 77, come già specificato, era di proprietà esclusiva della società XXXXXX, per essere a lei pervenuta in forza dell'atto di compravendita a rogito del notaio XXXXXX, in data 23 giugno 2003, repertorio N. 77477, registrato in Lamezia Terme il 1 luglio 2003 al N. 1113, trascritto a Catanzaro il 14 luglio 2003 ai N. 12553/8382, 12554/8383, 12555/8384, 12556/8385 **(vedi allegato F).**

Con atto a rogito del notaio XXXXXX, del 19/09/2005, rep N. 76156 "Convenzione di Lottizzazione – Cessione delle Aree – Distribuzione delle Aree", registrato all'ufficio delle entrate di Lamezia Terme il 22/09/2005 al N. 1002, serie 1 e trascritto a Catanzaro il 23/09/2005 R.P. N. 11976 e R.G. N. 20682 *la società XXXXXX*, con sede in XXXXXXXXXX via XXXXXX, iscritta al Registro delle Imprese di Catanzaro al numero d'iscrizione Codice Fiscale e Partita IVA XXXXXX, R.E.A. n. XXXXXX, *cedeva: "Il diritto di comproprietà pari ad ½ (un mezzo) sulla striscia di terra adibita a strada privata, della superficie di mq. 190 (centonovanta), censita nel N.C.T. al foglio di mappa 77, particella 1256, are 1.90, uliveto 2, R.D. euro 1,08, R.A. euro 0,69"* al signor XXXXXX, **(vedi allegato F).**

Non solo, ma con atto di compravendita del 05/06/2008 rep. N. 86133 a rogito del notaio XXXXXX, trascritto a Catanzaro il 13/06/2008 R.P. N. 5890 e R.G. N. 9489 la società XXXXXX, con sede in Lamezia Terme, XXXXXX, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Catanzaro XXXXXX, vendeva alla signorina XXXXXX, (nell'atto i genitori, XXXXXX, esercitavano la podestà sulla figlia minorenni), tra gli altri: *"la quota pari a 2/8 del terreno già adibito a strada di accesso, confinante con proprietà XXXXXX, Via Einstein, proprietà XXXXXX, corte della*

.....
casa sopra descritta, salvo altri, iscritto nel Catasto Terreni del Comune di Lamezia Terme/Sambiase, in ditta alla Società venditrice, con i seguenti estremi: Foglio 77, particella 1256, uliveto 2, di are 1.90, R.D. Euro 1,08, R.A. Euro 0,69” (vedi allegato F).

Quindi, in sostanza, metà dell'intero della striscia di terreno era stata ceduta dalla società XXXXXX, nel 2005 ed un altro quarto nel 2008, di conseguenza la quota di proprietà del terreno al foglio di mappa 77, particella 1256 dell'ex Comune di Nicastro riconducibile alla ditta pignorata è pari ad ¼ del totale.



QUESITO N. 6

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

Come già trattato ai quesiti N. 4 e N. 5 della presente relazione, i cespiti appartengono esclusivamente (ad eccezione del Lotto 7) alla società XXXXXX, con sede in Lamezia Terme, alla via XXXXXX, iscritta al Registro delle Imprese di Catanzaro al numero d'iscrizione Codice Fiscale e Partita iva XXXXXX, R.E.A. n. XXXXXX, rappresentata dall'amministratore unico e legale rappresentante, signor XXXXXX,

La quota di proprietà pignorata, sia con riferimento al pignoramento immobili del 18/01/2012, R.P. N. 890, R.G. N. 1009, derivante da atto giudiziario del 19/10/2011 - Tribunale di Lamezia Terme (CZ), Rep. N. 870/2011 e sfociato nella procedura esecutiva N. 81/2011 R.G.E. che nel verbale di pignoramento immobili del 25/09/2012, R.P. N. 10301, R.G. N. 12769, derivante da atto giudiziario del 23/07/2012 - Tribunale di Lamezia Terme (CZ), Rep. N. 423 incardinato alla procedura esecutiva N. 80/2012 R.G.E., è pari all'intero.

Di conseguenza, l'ipotesi di divisione, nel caso in esame, risulta superflua, ma non solo, anche la natura e consistenza dei cespiti pignorati ne impedisce la divisione fisica.

Il **LOTTO N. 1**, infatti, è costituito dalla villa singola in corso di costruzione che non potrebbe essere suddivisa, se non con una perdita notevole di valore, anche se, allo stato la suddivisione è impedita da motivi urbanistici.

Il **LOTTO N. 2** e il **LOTTO N. 3** si compongono, rispettivamente, di un quarto ciascuno di un edificio quadrifamiliare, esteso complessivamente su tre piani fuori terra.

La divisione, in tal caso è praticamente impedito, ne troverebbe giustificazione in termini economici e urbanistici.

Il **LOTTO N. 4** è formato da un terreno di forma “frastagliata” edificabile, che proprio in ragione della destinazione urbanistica (e dei vincoli) non trova giustificazione nel frazionamento che potrebbe azzerare il valore del lotto edificabile (senza considerare le spese catastali, per rendere le porzioni di suolo “compratili” all’edificazione).

Per il **LOTTO N. 5** valgono le stesse considerazioni espresse per il lotto 2 e 3, in quanto il cespite in vendita costituisce la porzione orientale della villa bifamiliare estesa su tre piani fuori terra.

La divisione, è quindi impedita, ne troverebbe giustificazione in termini economici e urbanistici.

Il **LOTTO N. 6** è formato dal suolo edificabile sito in Gizzeria sul quale, da quanto previsto nella lottizzazione approvata dal Comune di competenza, dovranno sorgere gli edifici costituenti i lotti 12-13-14-18.

In considerazione di tale requisito, stante l’approvazione della lottizzazione con deliberazione consiliare N. 33 del 09/08/2004, si ritiene di non procedere ad alcun frazionamento (fermo restando che tale operazione comporterà, nel caso, un esborso economico per le operazioni catastali).

Infine, il **LOTTO N. 7** si compone della quota di proprietà di un quarto della

strada privata che conduce ai lotti N. 2 e 3 ed ad altre unità immobiliari.

La quota di proprietà è talmente esigua (anche con riferimento all'estensione complessiva del terreno, pari a 190 mq) che non è pensabile procedere ad ulteriori suddivisioni in quota.



QUESITO N. 7

Dica dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento e di diritti reali (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc) che delimitino la piena fruibilità del cespite, indicando anche per questi ultimi l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento

In occasione dei sopralluoghi compiuti, il sottoscritto faceva luce in merito ai possibili diritti reali insistenti sulla proprietà ed anche mediante la raccolta d'informazioni direttamente dai soggetti interessati.

Durante il sopralluogo eseguito in data 21/12/2012, il sottoscritto accompagnato dal signor XXXXXX, titolare della società XXXXXX, accedeva alle due porzioni di villa quadrifamiliare site in via Albert Einstein di Lamezia Terme.

Entrambi i cespiti risultavano rifiniti ed abitati, senza alcun titolo, da nuclei familiari che avevano eletto le abitazioni residenze principali.

In particolare, il Lotto N. 2, ossia la porzione Nord-Ovest della villetta quadrifamiliare, censita al catasto urbano di Lamezia Terme, sezione di Sambiasse, foglio di mappa N. 77, particella 1327, sub. 1, z. c. 1, categoria A/2 "abitazioni di tipo civile", classe U, consistenza 7 vani e rendita euro 542,28, via A. Einstein, piano S1-T-1, lotto 9 era abitata dal signor XXXXXX, e dal suo nucleo familiare.

Il lotto N. 3, ossia la porzione Nord-Est della villetta quadrifamiliare, censita al catasto urbano di Lamezia Terme, sezione di Sambiasse, foglio di mappa N. 77, particella 1327, sub. 2, z. c. 1, categoria A/2 "abitazioni di tipo civile", classe U, consistenza 7 vani e rendita euro 542,28, via A. Einstein, piano S1-T-1, lotto 9 era abitata dal signor XXXXXX, dalla moglie e [REDACTED]

Infine, dalle continue ed infruttuose visite presso località Mortilla di Gizzeria, si apprendeva che la porzione orientale della villa bifamiliare, censita al catasto urbano di Gizzeria foglio di mappa N. 36, particella 1366, sub. 2, categoria A/7 "abitazioni in villini", classe U, consistenza 7,5 vani e rendita euro 406,71, contrada Mortilla snc, piano T-1-2, lotto 5 costituisce l'abitazione principale del signor XXXXXX, e della sua famiglia.

I nuclei familiari che possiedono le unità immobiliari sopra riportate le detengono senza alcun titolo, ma dalle informazioni assunte, tali cespiti sono stati "promessi" agli stessi occupanti mediante dei preliminari di vendita intercorsi con la società pignorata e mai trascritti in conservatoria.

Uno dei preliminari di vendita, ovvero quello intercorso tra la società XXXXXX, con sede in Lamezia Terme, via XXXXXX, P.IVA XXXXXX, rappresentata dall'amministratore unico, signor XXXXXX, ed il signor XXXXXX, è stato rintracciato dallo scrivente **(vedi allegato K)**.

Il contratto in questione veniva registrato all'agenzia delle entrate di Lamezia Terme il 27 giugno 2011 al N. 1464, serie 3 **(vedi allegato K)**.

Gli altri cespiti, sono risultati liberi e senza alcun gravame o esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento o di altri diritti reali.

Relativamente al Lotto N. 1, l'edificio è parte integrante del cosiddetto "Borgo San Pietro", recente e moderna edificazione al confine tra l'ex Comune di Sambiasè e quello di Nicastro.

Borgo San Pietro è retto da un regolamento di condominio a rogito del notaio XXXXXX, in data 1° giugno 2010, rep. N. 97759, trascritto a Catanzaro l'11/06/2010 R.G. N. 9562 e R.P. N. 6377, che recita come segue: "Il primo giugno duemiladieci (1° giugno 2010) innanzi al dottor XXXXXX,, è presente il signor:

- XXXXXX,, e domiciliato per la carica ove in appresso, il quale dichiara di intervenire al

presente atto nella sua espressa qualità di Amministratore e, come tale legale rappresentante, della società a responsabilità limitata denominata XXXXXX,, con sede in [REDACTED] alla via XXXXXX; avente capitale sociale di euro [REDACTED] [REDACTED] interamente sottoscritto, versato ed esistente; avente durata fino al 31 dicembre 2050; avente codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Catanzaro XXXXXX, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo presso la Camera di Commercio I.A.A. di Catanzaro al numero XXXXXX; autorizzato ad intervenire al presente atto in virtù dei poteri conferitigli dai vigenti patti sociali. Il comparente richiedeva, nella citata qualità di depositare nei miei atti a raccolta il Regolamento di Condominio e relative Tabelle Millesimali, relativa al complesso residenziale denominato "Borgo San Pietro" per civili abitazioni non di lusso, sito in Lamezia Terme (Catanzaro) alla località Chianta. Detto complesso residenziale è individuato nel Catasto Fabbricati del Comune di Lamezia Terme, sezione censuaria di Sambiasse al foglio di mappa 84 con le particelle ed i subalterni meglio specificati nelle tabelle millesimali in appresso allegate; mentre la strada risulta individuata nel Catasto Terreni del Comune di Lamezia Terme, sezione censuaria di Sambiasse, con la particella I739 di mq. 1.959, del detto foglio di mappa 84. A ciò aderendo, io Notaio ricevo detti documenti contenenti il regolamento di condominio, le Tabelle millesimali; il tutto relativo al complesso residenziale per civili abitazioni non di lusso sito in Lamezia Terme, sezione censuaria di Sambiasse, alla località Chianta. Tali documenti vengono allegati al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B", previa lettura e visione da me Notaio datane e con questi saranno sottoposti, ai sensi e nelle forme di legge, alla registrazione e trascrizione **(vedi alleg. H).**

Per i lotti N. 2-3-5 trattandosi degli stabili (semi)indipendenti non sussistono spese condominiale, anche se la pulizia degli spazi comuni e l'illuminazione degli stessi è a cura degli occupanti delle varie case.

Bisogna poi ricordare che il tetto dei complessi immobiliari e la parete divisoria

con l'abitazione limitrofa costituiscono due aspetti che inesorabilmente, nel tempo, genereranno interazioni con terzi soggetti.

Identico discorso per quanto attiene a possibili contese o gravami a carico degli occupanti, ovvero, sono da escludere trattandosi, di fatto, di cespiti indipendenti.

L'unico aspetto che è il caso di sottolineare riguarda l'edificazione del garage abusivo che affligge il lotto N. 5, ecostruito al confine di proprietà con la ditta limitrofa (che a sua volta ha edificato un'autorimessa adiacente a quella appartenente al lotto in esame).

Ad oggi, non sono intervenuti verbali di contestazione alle norme edilizie ne sono prevedibili successive problematiche connessa a tale edificazione in quanto le ditte limitrofe sono entrambe "coinvolte" nell'abuso.



QUESITO N. 8

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

Relazionare in merito al regime patrimoniale del debitore esecutato nella causa di cui trattasi, risulta essere irrilevante essendo esecutata, una persona giuridica, ossia la società XXXXXX, con sede in XXXXXX, - [REDACTED] iscritta al Registro delle Imprese di Catanzaro al numero d'iscrizione Codice Fiscale e Partita iva XXXXXX, R.E.A. n. XXXXXX, quale amministratore Unico e Legale Rappresentante il signor XXXXXX, e non già una persona fisica



QUESITO N. 9

Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili. Indichi, in particolare, l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie); le eventuali spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute; le eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; le eventuali cause in corso; le domande giudiziali (precisando se le cause con le stesse introdotte siano ancora in corso ed in che stato), le convenzioni matrimoniali e i provvedimenti di assegnazione della casa coniugale trascritti contro il debitore e, quando a questi ultimi, anche solo emessi prima del pignoramento nonché le eventuali obbligazioni propter rem).

La villetta in corso di costruzione che compone il Lotto 1 e le due porzioni di

villa quadrifamiliare che formano, rispettivamente i Lotti 2 e 3 ovvero il cespite individuato al catasto urbano di Lamezia Terme, sezione censuaria di Sambiasi, foglio di mappa N. 84, particella 1955, e le case riportate al catasto di Lamezia Terme-Sambiasi, al foglio di mappa N. 77, particella 1327, sub. 1 e sub. 2 ricadono secondo le prescrizioni del vigente strumento urbanistico di Lamezia Terme, in: "Zona C2 - aree urbane ad organizzazione morfologica complessa da realizzare mediante nuovo impianto per iniziativa privata - Sottozona CR5", così per come risulta dallo studio dell'atto di "Convenzione di Lottizzazione - Cessione delle Aree e Distribuzione delle Aree" e da quanto appreso dallo studio degli incartamenti progettuali.

Ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici concernenti gli immobili in oggetto e che non è stata trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Inoltre, dallo studio delle carte dei vincoli, dalle ricerche effettuate e da quanto riportato sugli elaborati a corredo delle pratiche edilizie che hanno permesso l'edificazione degli stabili, l'area di sedime non ricade in alcuno dei territori vincolati o sottoposti a tutela del territorio di Lamezia Terme.

Dal punto di vista condominiale non sono emerse spese condominiali pregresse a carico dell'esecutato.

D'altra parte i cespiti hanno una particolare configurazione che rende ogni unità "indipendente" dal resto dell'edificio.

Nel caso dei lotti N. 2 e N. 3, come detto, alcuni elementi architettonici sono da considerarsi, per causa di forza maggiore, comuni, quale, ad esempio, il tetto e le pareti divisorie tra case.

Il LOTTO N. 4 è costituito dai tre terreni accorpati siti in agro del territorio di Lamezia Terme, sezione censuaria di Nicastro, via Del Progresso, foglio di mappa N. 25: particella 744, qualità fico india, classe U, superficie mq 1.425, R.D. € 5,89 e R.A. €

2,58; particella 745, qualità fico india, classe U, superficie mq 355, R.D. € 1,47 e R.A. € 0,64; particella 748, qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie mq 2.290, deduzione B2, R.D. € 22,94 e R.A. € 5,91.

Per l'appezzamento in esame, è stato richiesto (ed ottenuto) il certificato di destinazione urbanistica.

In data 28 novembre 2012 il Comune di Lamezia Terme, rilasciava il certificato richiesto, dal quale si evinceva che: "l'area in cui ricade il terreno sito in agro dell'ex Comune di Nicastro, distinta in catasto al foglio di mappa N. 25, particelle N. 744, 745, 748, ha in base al Piano Regolatore Generale, la destinazione e le prescrizioni urbanistiche seguenti: ZONA CM "Area urbana ad organizzazione morfologica complessa da realizzare mediante nuovo impianto per iniziativa privata", in cui è prevista la nuova urbanizzazione ed edificazione.

Le trasformazioni sono attuate solamente in conformità alla disciplina dettata da strumenti di pianificazione urbanistica di specificazione con l'osservanza delle prescrizioni stabilite dalle norme tecniche di attuazione: capo 3.0, sez. 3.1.6 artt. 43, 44.

Si fanno salvi eventuali asservimenti del terreno a fini edilizi.

- In base al Piano Regolatore Generale, la destinazione e le prescrizioni seguenti: "FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE" (della profondità di 200 ml): entro le fasce di rispetto dei cimiteri sono ammesse esclusivamente le trasformazioni fisiche volte a realizzare: elementi viari; parcheggi scoperti; nonché parcheggi coperti interrati; reti idriche; reti fognanti; metanodotti, gasdotti e simili; sostegni di linee telefoniche e telegrafiche; giardini autonomi; manufatti amovibili e/o precari. Nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono inoltre ammissibili le trasformazioni fisiche degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti rientranti nelle definizioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo. Degli spazi ricadenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri sono compatibili le seguenti utilizzazioni:

- Giardinaggio; giardini autonomi – commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche; - mobilità pedonale mobilità meccanizzata. Norme tecniche di riferimento del PRG: art. 84 – Strada di P.R.G. Ai fini delle attività edilizie ammesse dei vigenti strumenti urbanistici comunali operano le limitazioni prescritte dalla Legge Regionale N. 19 del 16/04/2002” (vedi allegato I).

Dalla sovrapposizione effettuata dallo scrivente emerge che il vincolo cimiteriale non riguarda il terreno in esame, mentre appare rilevante la presenza di una strada di piano che dovrebbe interessare il suolo nella zona Nord della stessa **(vedi allegato I)**.

Come noto, la Legge Regionale N. 19 del 16 aprile 2002 “Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria” ha totalmente modificato le disposizioni urbanistiche vigenti nella Regione Calabria, in particolare, i Comuni hanno avuto una serie di proroghe per l’approvazione del nuovo strumento urbanistico che è definito PSC “piano Strutturale Comunale”.

I termini sono definitivamente scaduti e la Città di Lamezia Terme ha in corso l’iter di approvazione del nuovo P.S.C., quindi, l’area interessata potrà mutare sia in destinazione che rispetto ai vincoli imposti **(vedi allegato I)**.

Il Lotto N. 5 si compone della porzione Est della villetta bifamiliare, censita al catasto urbano di Gizzeria al foglio di mappa N. 36, particella 1366, sub. 2, categoria A/7 “abitazioni in villini”, classe U, consistenza 7,5 vani e rendita euro 406,71, contrada Mortilla snc, piano T-1-2, lotto 5.

Il terreno, base di sedime del suddetto fabbricato, ricade, secondo le informazioni assunte dallo studio degli incartamenti a corredo delle pratiche edilizia in “Ambito a Pianificazione part. definita a carattere prevalentemente residenziale – (B2) Piano attuativo vigente N. 14 – Tav. QRN-04 Delibera di C.C. N. 55 del 07/12/2004 – Ditta  - Lotto Edificabile”.

Prima dell’edificazione, per quanto finora detto, il responsabile dell’ufficio tecnico

del Comune di Gizzeria (CZ), approvava il permesso di costruire N. 962 dell'04/10/2005 per l'approvazione del piano di Lottizzazione Residenziale in loc. Mortilla, il quale prendeva atto della delibera consiliare N. 59 del 07/12/2004 e la "Convenzione di Lottizzazione – Cessione di Aree" a rogito del notaio XXXXXX, del 23/12/2004, rep. N. 68.959, registrato a Catanzaro il 11/01/2005, al N. 86 e trascritto a Catanzaro il 21/05/2005 ai NN. 1514/1515 R.G. e NN. 1180/1181 R.P. **(vedi allegato K).**

In particolare, l'atto sopra enunciato, stabiliva per il terreno di natura edificabile, sito in agro di Gizzeria, località Mortilla e classificato come "zona C1 - espansione residenziale" quali dovessero essere le aree da destinare a "strade di lottizzazione" le cosiddette "aree standard" e le aree, di conseguenza, "propriamente da edificare".

Inoltre, con lo stesso atto, la società XXXXXX, cedeva le aree "strade di lottizzazione" e "standard" al Comune di Gizzeria **(vedi allegato K).**

Quindi, l'edificazione della quale è parte integrante la porzione di villa bifamiliare ricade perfettamente in quello che è stato individuato come "lotto 5" del Piano di Lottizzazione definita XXXXXX,

Da quanto appreso, ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici concernenti gli immobili in oggetto e non è stata trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Inoltre, dallo studio delle carte dei vincoli, dalle ricerche effettuate e da quanto riportato sugli elaborati a corredo delle pratiche edilizie che hanno permesso l'edificazione degli stabili, l'area di sedime non ricade in alcuno dei territori vincolati o sottoposti a tutela del territorio di Gizzeria.

Dal punto di vista condominiale non sono emerse spese condominiali pregresse a carico dell'esecutato.

D'altra parte i cespiti hanno una particolare configurazione che rendono ogni unità "indipendente" dal resto dell'edificato.

Anche per tale cespite, per come detto, alcuni elementi architettonici sono da considerarsi, per causa di forza maggiore, comuni, quale, ad esempio, il tetto e le pareti divisorie tra case.

Il LOTTO N. 6 è costituito da alcuni terreni accorpati che formano un unico corpo di forma rettangolare e da una striscia di terreno, posta a breve distanza dal primo appezzamento, quest'ultima pavimentata e cementata affiancata ai fabbricati esistenti, siti in agro del territorio di Gizzeria, contrada Mortilla, via VI traversa di via Delle Palme censiti al catasto al foglio di mappa N. 36: particella 1229, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 596, R.D. € 3,54 e R.A. € 1,39; particella 1231, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 463, R.D. € 2,75 e R.A. € 1,08; particella 1239, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 385, R.D. € 2,29 e R.A. € 0,89; particella 1240, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 437, R.D. € 2,60 e R.A. € 1,02; particella 1241, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 305, R.D. € 1,81 e R.A. € 0,71; particella 1242, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 837, R.D. € 4,97 e R.A. € 1,95; particella 1251, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 165, R.D. € 0,98 e R.A. € 0,38; particella 1252, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 457, R.D. € 2,71 e R.A. € 1,06 a); particella 1436, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 20, R.D. € 0,12 e R.A. € 0,05; particella 1438, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 54, R.D. € 0,32 e R.A. € 0,13; particella 1440, seminativo irriguo di classe 2a, superficie mq 35, R.D. € 0,13 e R.A. € 0,06.

Per i terreni in esame, è stato richiesto (ed ottenuto) il certificato di destinazione urbanistica.

In data 30 aprile 2013 il responsabile dell'area tecnica del Comune di Gizzeria rilasciava il certificato richiesto, dal quale si evinceva che: "l'area di cui fa parte il

terreno in agro al Comune di Gizzeria, nel Piano Strutturale Comunale (PSC), adattato con Delibera di C.C. N. 42 del 07.10.2011, ai sensi del D.M. N. 1444 del 02/04/1968, ha la seguente destinazione urbanistica:

Foglio 36, Particella 1229 e 1240 \leftrightarrow Ambito a Pianificazione part. Definita a carattere prevalentemente residenziale – (B2) Piano attuativo vigente N. 14 – Tav. QRN-04 Delibera di C.C. N. 55 del 07/12/2004 – Ditta XXXXXX, – Lotto Edificabile;

Foglio 36, Particella 1231 e 1242 \leftrightarrow Ambito a Pianificazione part. Definita a carattere prevalentemente residenziale – (B2) Piano attuativo vigente N. 14 – Tav. QRN-04 Delibera di C.C. N. 55 del 07/12/2004 – Ditta XXXXXX, – Lotto Edificabile;

Foglio 36, Particella 1241 e 1252 \leftrightarrow Ambito a Pianificazione part. Definita a carattere prevalentemente residenziale – (B2) Piano attuativo vigente N. 14 – Tav. QRN-04 Delibera di C.C. N. 55 del 07/12/2004 – Ditta XXXXXX, – Lotto Edificabile;

Foglio 36, Particella 1239 e 1251 \leftrightarrow Ambito a Pianificazione part. Definita a carattere prevalentemente residenziale – (B2) Piano attuativo vigente N. 14 – Tav. QRN-04 Delibera di C.C. N. 55 del 07/12/2004 – Ditta XXXXXX, – Lotto Edificabile

Foglio 36, Particella 1436, 1438 e 1440 \leftrightarrow Ambito a Pianificazione part. Definita a carattere prevalentemente residenziale – (B2) Piano attuativo vigente N. 14 – Tav. QRN-04 Delibera di C.C. N. 55 del 07/12/2004 – Ditta XXXXXX, – Quota parte di lotto edificato **(vedi allegato I)**.

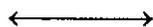
Quindi, trattasi di terreno edificabile, così per come più volte ribadito, individuato nel piano attuativo vigente del Comune di Gizzeria e per come deliberato dal consiglio comunale N. 55 del 07/12/2004.

Il LOTTO N. 7 è costituito dalla quota di proprietà pari ad un quarto della striscia di terreno a monte del fabbricato quadrifamiliare e che costituisce la strada privata di accesso allo stesso edificio e ad altre unità immobiliare limitrofe.

Il terreno in questione non può avere differente destinazione ed utilizzo se non

quella di "strada" di accesso, e pertanto, non è stato necessario richiedere alcun certificato di destinazione urbanistica.

Il sopralluogo e la ricerca effettuata, inoltre, non ha permesso di accertare altri gravami a carico della proprietà oggetto di procedura espropriativa.



QUESITO N. 10

Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (come iscrizioni ipotecarie, trascrizione di pignoramenti, trascrizione 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

Per rispondere al quesito, si è ampiamente analizzata e studiata la certificazione notarile agli atti e la corposa produzione documentale, ossia visure ipotecarie e catastali a copertura del ventennio a corredo della procedura esecutiva N. 80/2012 R.G.E. , alla quale si è accennato nella risposta ai quesiti 1-3.

La produzione agli atti era talmente esaustiva che si è resa necessaria un'operazione di "bonifica" per individuare e "scartare" i dati necessari da quelli generici.

L'operazione dimostrava, altresì, la necessita di eseguire tutta una serie di accertamenti allo scopo di aggiornare la situazione ipo-catastale dei beni e permettere l'integrazione tra le due procedure esecutive.

In considerazione, quindi, che agli atti era contenuta la certificazione ipo-catastale si è fatto espresso riferimento a tale documentazione e si sono eseguite solo delle ispezioni "puntuali" e "per immobile" a conferma di quanto in atti.

Inoltre, in occasione dei sopralluoghi, si è cercato di interpellare le parti convenute allo scopo di venire a conoscenza dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, di natura personale gravanti sulla proprietà, nonché, è stata eseguita una ricerca presso gli uffici pubblici del Comune di Lamezia Terme.

L'indagine, condotta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari è stata indirizzata, sia nei confronti dei nominativi esecutati, sia nei confronti dei proprietari

originari e sia verso gli immobili pignorati; i risultati ottenuti sono stati molteplici e di seguito si offre il quadro completo delle formalità riscontrate suddivise per tipologie:

FORMALITA' SUDDIVISE PER LOTTI

LOTTO N. 1 - Fabbricato in Lamezia Terme-Sambiasse, Foglio 84, Part. 1955

❖ Iscrizione, **IPOTECA VOLONTARIA**, derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO, Capitale € 2.000.000,00 Tasso interesse annuo 5.4%, Spese € 1.000.000,00 Totale € 3.000.000,00, Importi variabili SI, Durata 15 anni, *Presentazione n. 37 del 13/06/2007, R.P. N. 2445, R.G. N. 10914*, derivante da Atto Notarile Pubblico del 01/06/2007 Rep. 3768/2331, a rogito del Notaio Panzarella Sebastiano, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

- ✓ - Comune M208 B - LAMEZIA TERME - SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 84 Particella 1475, Consistenza 2 are 75 centiare, Natura T – TERRENO, Contrada CHIANTA, Lotto 5;
- ✓ - Comune M208 B - LAMEZIA TERME - SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 84 Particella 1483, Consistenza 3 are 85 centiare, Natura T – TERRENO, Contrada CHIANTA, Lotto 5;
- ✓ - Comune M208 B - LAMEZIA TERME - SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 84 Particella 1592, Consistenza 43 centiare, Natura T – TERRENO, Contrada CHIANTA, Lotto 5;
- ✓ - Comune M208 B - LAMEZIA TERME - SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 84 Particella 1578, Consistenza 98 centiare, Natura T – TERRENO, Contrada CHIANTA, Lotto 5;
- ✓ - Comune M208 B - LAMEZIA TERME - SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 84 Particella 1484, Consistenza 2 are 79 centiare, Natura T – TERRENO, Contrada CHIANTA, Lotto 6;
- ✓ - Comune M208 B - LAMEZIA TERME - SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 84 Particella 1487, Consistenza 2 are 90 centiare, Natura T – TERRENO, Contrada CHIANTA, Lotto 6;
- ✓ - Comune M208 B - LAMEZIA TERME - SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 84 Particella 1593, Consistenza 75 centiare, Natura T – TERRENO, Contrada CHIANTA, Lotto 6;
- ✓ - Comune M208 B - LAMEZIA TERME - SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 84 Particella 1579, Consistenza 1 are 57 centiare, Natura T – TERRENO, Contrada CHIANTA, Lotto 6;
- ✓ - Comune M208 B - LAMEZIA TERME - SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 84 Particella 1580, Consistenza 1 are 63 centiare, Natura T – TERRENO, Contrada CHIANTA, Lotto 7;
- ✓ - Comune M208 B - LAMEZIA TERME - SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 84 Particella 1486, Consistenza 5 are 40 centiare, Natura T – TERRENO, Contrada CHIANTA, Lotto 7;
- ✓ - Comune M208 B - LAMEZIA TERME - SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 84 Particella 1584, Consistenza 85 centiare, Natura T – TERRENO, Contrada CHIANTA, Lotto 7;
- ✓ - Comune M208 B - LAMEZIA TERME - SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 84 Particella 1485, Consistenza 2 are 24 centiare, Natura T – TERRENO, Contrada CHIANTA, Lotto 8;
- ✓ - Comune M208 B - LAMEZIA TERME - SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 84 Particella 1595, Consistenza 1 are 32 centiare, Natura T – TERRENO, Contrada CHIANTA, Lotto 8;

✓ - Comune M208 B - LAMEZIA TERME - SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 84 Particella 1554, Consistenza 2 are 55 centiare, Natura T – TERRENO, Contrada CHIANTA, Lotto 8;

✓ - Comune M208 B - LAMEZIA TERME - SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 84 Particella 1602, Consistenza 1 are 15 centiare, Natura T – TERRENO, Contrada CHIANTA, Lotto 8;

✓ - Comune M208 B - LAMEZIA TERME - SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 84 Particella 1523, Consistenza 19 centiare, Natura T – TERRENO, Contrada CHIANTA, Lotto 8;

✓ - Comune M208 B - LAMEZIA TERME - SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 84 Particella 1520, Consistenza 4 centiare, Natura T – TERRENO, Contrada CHIANTA, Lotto 8;

✓ - Comune M208 B - LAMEZIA TERME - SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 84 Particella 1581, Consistenza 60 centiare, Natura T – TERRENO, Contrada CHIANTA, Lotto 8;

A FAVORE di:

1) – BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A., con sede in CROTONE (KR), Codice fiscale 00093640795, Domicilio ipotecario eletto in CROTONE, VIA NAPOLI, N. 60;

Relativamente all' unità negoziali n.1, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1.

E CONTRO:

1) – XXXXXX;

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTA, UN MUTUO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 (TRENTOTTO) E SEGUENTI DEL D.LGS. 1 (UNO) SETTEMBRE 1993 N. 385 DI EURO 2.000.000,00 (DUE MILIONI VIRGOLA ZERO ZERO), DISCIPLINATO DAI PATTI CONTENUTI NEL PRESENTE CONTRATTO E DALLE NORME DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA DI CREDITO FONDIARIO. IL VERSAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) E' ORA EFFETTUATO DALLA BANCA, PRESENTE ME NOTAIO, ALLAPARTE MUTUATARIA CHE LA RICEVE, E NE RILASCI A QUIETANZA, MEDIANTE CONSEGNA DI N. 2 (DUE) ASSEGNI CIRCOLARI DELL'ISTITUTO CENTRALE DELLE BANCHE POPOLARI ITALIANE" COSI' CONTRADDISTINTI SERIE N. 53 ASSEGNO N.5007299002 E 5007318111. LA RIMANENTE SOMMA, E SINDO ALL'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 1.600.000,00 (UN MILIONE SEICENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), SARA' EROGATA ALLA PARTE MUTUATARIA MEDIANTE ACCREDITI EFFETTUATI IN BASEALLE RICHIESTE DI SINGOLE EROGAZIONI CHE LA PARTE MUTUATARIA POTRA' AVANZARE ENTRO IL TERMINE MASSIMO DEL 31 (TRENTUNO) AGOSTO 2008 (DUEMILA OTTO), FERMO RESTANDO IL LIMITE POSTO DALLA NATURA FONDIARIA DEL FINANZIAMENTO, FATTO SALVO QUANTO PREVISTO ALL'ARTICOLO 10 (DIECI)DEL CAPITOLATO (ALLEGATO SUB "A") ED A PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA NECESSARIA. LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO, E SENZA RISERVA ALCUNA ACCETTAESPRESSAMENTE, CHE IN CORSO D'OPERA L'ENTITA' DEI LAVORI EFFETTUATI EDIL VALORE DELL'IMMOBILE SIA ACCERTATO, EVENTUALMENTE, DA UN TECNICO DI FIDUCIA DELLA BANCA, A CURA DI QUESTO ED A SPESE DELLA PARTE MUTUATARIA, MEDIANTE PERIZIA TECNICA OD ALTRO DOCUMENTO EQUIPOLLENTE REDATTO ANCHE IN BASE A DOCUMENTAZIONE DI SPESA FORNITA DALLA PARTE MUTUATARIA STESSA. LA RESIDUA SOMMA DI EURO 400.000,00 (QUATTROCENTOMILA VIRGOLA

ZEROZERO) POTRA' ESSERE EROGATA A LAVORI ,ULTIMATI ED A PRESENTAZIONE DELLADOCUMENTAZIONE RELATIVA AL FRAZIONAMENTO DEL MUTUO SEMPRE ENTRO IL TERMINE MASSIMO DEL 31 (TRENTUNO) AGOSTO 2008 (DUEMILA OTTO). LA BANCA COMUNICHERA', DI VOLTA IN VOLTA, L'AMMONTARE DELLA SOMMA EROGATA, LA QUALE SARA' RICONOSCIUTA CON VALUTA UGUALE AL GIORNO D'APPROVAZIONE DA PARTE DELLA BANCA DEL DOCUMENTO TECNICO CITATO. PER TALI VERSAMENTI PARZIALI LA PARTE MUTUATARIA SOTTOSCRIVERA' I RELATIVI ATTI DI QUIETANZA. EFFETTUATE LE EROGAZIONI PARZIALI, ENTRO IL LIMITE TEMPORALE PREVISTO DAL SEGUENTE ARTICOLO 2 (DUE), LA PARTE MUTUATARIA S'IMPEGNA FIN D'ORA AD INTERVENIRE, A RICHIESTA DELLA BANCA, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DEFINITIVO DI "RICOGNIZIONE DI DEBITO E QUIETANZA," DEL CAPITALE EFFETTIVAMENTE EROGATO DA PORRE POI IN AMMORTAMENTO NEI TERMINI DI SEGUITO MEGLIO SPECIFICATI. L'AMMORTAMENTO AVRA' INIZIO CON IL PRIMO SETTEMBRE 2008 (DUEMILA OTTO). PER IL PERIODO CHE DECORRE DALLE SINGOLE EROGAZIONI ALLA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE MENSILMENTE, SULLA BASE DELLE SOMME EFFETTIVAMENTE EROGATE, GLI INTERESSI SEMPLICI POSTICIPATI DI PREAMMORTAMENTO NELLA MISURA DEL 5,65% (CINQUE VIRGOLA SESSANTACINQUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO(0,4708% (ZERO VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTOOTTO PER CENTO) MENSILE) PARI A 1,35 (UNO VIRGOLA TRENTACINQUE) PUNTI IN PIU' DELLA MEDIAMENSILE DELLE QUOTAZIONI GIORNALIERE DELL'EURO INTERBANK OFFERED RATE - EURIBOR - SEI MESI LETTERA, COLONNA 365, PUBBLICATA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", ARROTONDATA ALLO 0,10 (ZERO VIRGOLA DIECI) SUPERIORE E RELATIVA AL MESE SOLARE PRECEDENTE QUELLO DI STIPULA, ATTUALMENTE PARI AL 4,30% (QUATTRO VIRGOLA TRENTA PER CENTO)AL TASSO COSI' DETERMINATO, SUCCESSIVAMENTE, AD OGNI INGOLO MESE E CON DECORRENZA IL PRIMO GIORNO DELLO STESSO, SARA' APPLICATA LA MEDIA DEL MESE SOLARE ANTECEDENTE, OPERANDO I NECESSARI CONGUAGLI SULL'IMPORTO DELLE SINGOLE RATE. A FAR TEMPO DALLA DATA DELL'UNO AGOSTO 2008 (DUEMILA OTTO) (DATA D'INIZIO AMMORTAMENTO) SI RIDETERMINA LO SPREAD NELLE MISURA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI FERMA LA FORMULA D'INDICIZZAZIONE COME SOPRA MEGLIO SPECIFICATA. IL COMPUTO DEGLI INTERESSI VERRA' EFFETTUATO PER I GIORNI DEL MESE COMMERCIALE CALCOLATO SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOESSANTA) GIORNI. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.), ALCOLATO IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 122 T.U. E RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, E' DEL 5,642% (CINQUE VIRGOLA SEICENTOQUARANTADUE PERCENTO) CON IMPOSTA ALLO 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) LA RICHIESTA DI SINGOLE EROGAZIONI DOVRA' COMUNQUE ESSERE EFFETTUATA ENTRO IL TERMINE DEL 31 (TRENTUNO) AGOSTO 2008 (DUEMILA OTTO) (TERMINE DEL PREAMMORTAMENTO). LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA IN ANNI 15 (QUINDICI) CON IL METODO DELL'AMMORTAMENTO, MEDIANTE VERSAMENTO ALLA BANCA DI N. 180(CENTOOTTANTA) RATE MENSILI, DI EURO 16.235,73 (SEDICIMILADUECENTOTRENTACINQUE VIRGOLA SETTANTATRE) CIASCUNA, FATTO SALVO CONGUAGLI PER VARIAZIONI DI TASSO, SCADENTI L'ULTIMO GIORNO DEL MESE, DAL 30 (TRENTA) SETTEMBRE 2008 (DUEMILA OTTO) IN AVANTI E TERMINE IL 30 (TRENTA) AGOSTO 2023 (DUEMILA VENTITRE), NELLE QUALI E' COMPRESA UNA PORZIONE DI CAPITALE E GLI INTERESSI POSTICIPATI. IN CASO DI SCADENZA

RATA IL GIORNO 31 (TRENTUNO), PER I MESI DI 28 (VENTOTTO), 29 (VENTINOVE), 30 (TRENTA) GIORNI, LA RATA SARA' ADDEBITATA L'ULTIMO GIORNO DEL MESE. IN CASO D'INADEMPIMENTO NEL PAGAMENTO DI UNA O PIU' RATE D'AMMORTAMENTO, OVVERO DI UNO O PIU' RATEI D'INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, OVE PREVISTI, COSI' COME NEL CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI MUTUO, L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA E NON PAGATOPRODURRA' INTERESSI DI MORA PARI A DUE PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DEL TASSO CONTRATTUALE E COMUNQUE NELL'AMBITO DEL TASSO SOGLIA RILEVATO AI SENSI DELLA LEGGE SULL'USURA PRO TEMPORE VIGENTE. TALI INTERESSI, CALCOLATI SULLA BASE DI UN ANNO DI 365 (TRECENTOESSANTACINQUE) GIORNI PER IL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI, DECORRERANNO RISPETTIVAMENTE DALLA DATA DI SCADENZA DELLA RATA O DELLE RATE INSOLUTA OD INSOLUTE, O DALLA DATA DI PREVISTO REGOLAMENTO DEI RATEI DI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO E DALLA DATA DI DECADENZA O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, SINO ALL'EFFETTIVO SALDO. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA BANCA POTRA' DICHIARARE RISOLTO IL PRESENTE CONTRATTO NEI CASI PREVISTI DALLA LEGGE E DALL'ART. 9 (NOVE) DEL CAPITOLATO IN CASO DI RIMBORSO ANTICIPATO DEL FINANZIAMENTO AI TERMINI DI CUI ALL'ART. 8 (OTTO) DEL CAPITOLATO (CHE POTRA' COMUNQUE AVER LUOGO NON PRIMA DI 18 (DICIOTTO) MESI ED 1 (UNO) GIORNO DALLA DATA ODIERNA IN BASE AD IMPEGNO CHE LA PARTE MUTUATARIA ASSUME IN OTTEMPERANZA A QUANTO PREVISTO DAL DPR 601/73 ART. 15 E SEGUENTI), LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA, OLTRE AL CAPITALE E AGLI INTERESSI MATURATI DALLA DATA DELL'ULTIMA RATA CORRISPOSTA, UNA COMMISSIONE PARI AL 2% (DUE PER CENTO) DELLA SOMMA COMPLESSIVA RIMBORSATA IN VIA ANTICIPATA, AI SENSI DELL'ART. 40 (QUARANTA) PRIMOCOMMA DEL D.LGS. N. 385/93 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA CHE DI SEGUITO RIPORTIAMO, APPLICATA, IPOTIZZANDO UNA DECURTAZIONE/DEBITO RESIDUO PARI AD EURO 1.000,00 (MILLEVIRGOLA ZERO ZERO) ESTINZIONE TOTALE E/O RIMBORSO PARZIALE; - DECURTAZIONE/DEBITO RESIDUO EURO 1.000,00 (MILLEVIRGOLA ZERO ZERO); - COMMISSIONE 2% (DUE PER CENTO) EURO 20,00 (VENTI VIRGOLA ZERO ZERO) TOTALE EURO 1.020,00. NESSUN ALTRO ONERE SARA' ADDEBITATO. I GARANTI SIGNORI XXXXXXX, SI COSTITUISCONO FIDEIUSSORI SOLIDALI NEI CONFRONTI DELLA BANCA PER L'ADEMPIMENTO DI QUALSIASI OBBLIGAZIONE DELLA PARTE MUTUATARIA O DI CHI DOVESSE SUBENTRARE NEL SUO RAPPORTO CON LA BANCA, DERIVANTE DAL PRESENTE MUTUO E DALLE SUE EVENTUALI PROROGHE. I FIDEIUSSORI GARANTISCONO TUTTO QUANTO DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA, RELATIVAMENTE AL PRESENTE CONTRATTO, PER CAPITALE ED INTERESSI, ANCHE DI MORA, NONCHE' PER LE SPESE TUTTE, GIUDIZIALI, ED OGNI ONERE TRIBUTARIO E DISPENSANO LA BANCA DALL'AGIRE ENTRO I TERMINI PREVISTI DALL'ART. 1957 DEL COD. CIV., RIMANENDO ESSI OBBLIGATI ANCHE SE LA BANCA NON ABBA PROPOSTO LE SUE ISTANZE CONTRO LA PARTE MUTUATARIA E NON LE ABBA CONTINUE. IN PARTICOLARE I FIDEIUSSORI RICONOSCONO CHE LA GARANZIA FIDEIUSSORIA MANTERRA' TUTTI I SUOI EFFETTI: - ANCHE NELL'IPOTESI IN CUI LE OBBLIGAZIONI SIANO DICHIARATE INVALIDE E SI INTENDE SIN DA ORA ESTESA A GARANZIA DELL'OBBLIGO DI RESTITUZIONE DELLE SOMME COMUNQUE EROGATE; - ANCHE INDIPENDENTEMENTE DALLE EVENTUALI ALTRE GARANZIE COMUNQUE PRESTATE O CHE

POTRANNO ESSERE ACQUISITE DALLA BANCA - ANCHE SE, PER FATTO DELLA BANCA, NON POTRA' AVER EFFETTO LASURROGAZIONE DEI FIDEIUSSORI NEI DIRITTI E IN TUTTE LE ALTRE GARANZIE DELLA BANCA MEDESIMA, E CIO' IN DEROGA A QUANTO PREVISTO DAGLI ARTICOLI 1955 E 2869 COD. CIV. I GARANTI PERTANTO SARANNO TENUTI A PAGARE ALLA BANCA QUANTO DOVUTO, A SEMPLICE SUA RICHIESTA, SENZA NECESSITA' DI COSTITUZIONE IN MORA ED ANCHE IN CASO DI OPPOSIZIONE DELLA PARTE MUTUATARIA. I GARANTI SI OBBLIGANO INFINE A RIMBORSARE ALLA BANCA LE SOMME CHE LASTESSA AVESSE INCASSATO IN PAGAMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DI CUI AL PRESENTE MUTUO E CHE QUESTA DOVESSE RESTITUIRE IN SEGUITO AD ANNULLAMENTO O REVOCA DEI PAGAMENTI STESSI. LA GARANZIA FIDEIUSSORIA RESTERA' FERMA E VALIDA ANCHE IN CASO DI PROROGA DEI TERMINI DI RIMBORSO, O COMUNQUE DI OGNI ALTRA MODIFICAZIONE ACCESSORIA ALLE CONDIZIONI DEL RIMBORSO STESSO, COMPRESO IL TASSO D'INTERESSE, SENZA NECESSITA' CHE VENGA ACQUISITO IL CONSENSO DEI TERZI GARANTI. A GARANZIA DEL CAPITALE MUTUATO, DEI RELATIVI ACCESSORI E DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA SOCIETA' XXXXXX, COSTITUISCE IN IPOTECA DI PRIMO GRADO A FAVORE DELLA BANCA, CHE ACCETTA GLI IMMOBILI IN CALCE DESCRITTI, CON LE LORO RAGIONI, ACCESSIONI E PERTINENZE, IMPIANTI INCLUSI E I MIGLIORAMENTI SENZA ECCEZIONE ALCUNA OGGI O IN FUTUROESISTENTI, NONCHE' SULLE NUOVE COSTRUZIONI CHE VENISSERO ERETTE. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 3.000.000,00(TRE MILIONI VIRGOLA ZERO ZERO), LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO, UN TRIENNIO DI INTERESSI CONVENZIONALI (ANCHE DI PREAMMORTAMENTO) E DI MORA, L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE, OGNI EVENTUALE IMPOSTA E TASSA CHE RISULTASSE DOVUTA IN RELAZIONE AL PRESENTE CONTRATTO E AL CAPITOLATO, EVENTUALI SPESE (COMPRESSE QUELLE DI COLLOCAZIONE E QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 COD. CIV.), STRAGIUDIZIALI, DI ESECUZIONE E DI PATROCINIO NON PRIVILEGIATE, PREMI DI ASSICURAZIONE PAGATI DALLA BANCA, E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO VOLONTARIA O FORZATA. AI SENSI DEL TERZO COMMA DELL'ART. 39 DEL D.LGS. 385/93, IL CREDITO DELLA BANCA E' COMUNQUE GARANTITO DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA FINO A CONCORRENZA DELL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DI CUI AL PRECEDENTE ART. 2 (DUE). LA GARANZIA IPOTECARIA RESTERA' FERMA E VALIDA ANCHE IN CASO DI PROROGA DEI TERMINI DI RIMBORSO, O COMUNQUE D'OGNI ALTRA MODIFICAZIONE ACCESSORIA ALLE CONDIZIONI DEL RIMBORSO STESSO, COMPRESO IL TASSO D'INTERESSE, SENZA NECESSITA' CHE SIA ACQUISITO IL CONSENSO DEI TERZI GARANTI. IL COSTITUENTE L'IPOTECA DICHIARA E GARANTISCE CHE GLI IMMOBILI DATI IN GARANZIA SONO DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA', LIBERI DA IPOTECHE, TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, SERVITU' E PRIVILEGI E DA OGNI ALTRO PESO, ONERE E VINCOLO DI QUALSIASI NATURA, ANCHE PER IMPOSTE O PIANO REGOLATORE, AD ECCEZIONE:- DEI VINCOLI FINALIZZATI ALLA LOTTIZZAZIONE DI CUI ALLA CONVENZIONE INTERVENUTA CON IL COMUNE DI LAMEZIA TERME CON ATTO PER NOTAR MARIO BILANGIONE DA NOCERA TERINESE, IN DATA 12 DICEMBRE 2001, REPERTORIO N. 72764, TRASCRITTO IN CATANZARO L'11 GENNAIO 2002 AL N. 505 R.P.; - DELL'IPOTECA ISCRITTA IN CATANZARO IL 14 LUGLIO 2003, AI N.RI 12557/2473, A FAVORE DELLA

BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A, NASCENTE DAL CONTRATTO DI CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO AROGITO NOTAR MARIO BILANGIONE DA NOCERA TIRINESE, IN DATA 23 GIUGNO 2003, REP. N. 77478, REGISTRATO IN LAMEZIA TERME IL 3 LUGLIO 2003 ACCONSENTE CHE L'IPOTECA SIA ISCRITTA A RICHIESTA DI CHIUNQUE, CON ESONERO DA QUALSIASI RESPONSABILITA' PER IL SIGNOR DIRETTORE DELL'UFFICIO DEL TERRITORIO COMPETENTE. AGLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO E AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA ELEGGE DOMICILIO IN CROTONE, PRESSO LA SUA SEDELEGALE. LA PARTE MUTUATARIA ED I GARANTI ELEGGONO DOMICILIO IN LAMEZIA TERME, AL QUALE DOMICILIO ELETTO, LA BANCA POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICA DI TUTTI GLI ATTI, ANCHE ESECUTIVI. FORO COMPETENTE E' QUELLO DI CROTONE FATTI SALVI I CASI IN CUI LA LEGGE STABILISCA DIVERSAMENTE. PER QUANTO RIGUARDA IL TRATTAMENTO TRIBUTARIO DEL PRESENTE CONTRATTO E DEGLI ATTI E FORMALITA' RELATIVI, SI RICHIAMANO LE DISPOSIZIONI DEL DPR 29 (VENTINOVE) SETTEMBRE 1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI. L'IMPORTO RELATIVO AL PREDETTO TRATTAMENTO TRIBUTARIO SARA' TRATTENUTO DALLA BANCA IN OCCASIONE DELL'EROGAZIONE DEL MUTUO. RESTA ESPRESSAMENTE CONVENUTO CHE SARA' A TOTALE CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA OGNI SPESA, OVVERO OGNI NUOVO O MAGGIORE ONERE FISCALE DI QUALSIASI NATURA, CHE DOVESSE IN FUTURO ESSERE SOSTENUTO IN RELAZIONE AL CONTRATTO, AL FINANZIAMENTO CON ESSO ACCORDATO, ALLE RELATIVE GARANZIE, O A SEGUITO DI DISPOSIZIONI LEGISLATIVE, GIUDIZI, ACCERTAMENTI, CONTROLLI. LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' RIMBORSARE TALI ONERI ALLA BANCA, ENTRO 5 (CINQUE) GIORNI DALLA RELATIVA SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA CORREDATA DALLA DOCUMENTAZIONE INERENTE, RESTANDO INTESO CHE LA BANCA DEVERA' DEVERE ALLE SCADENZE PATTuite GLI IMPORTI SPETTANTI AI SENSI DEL CONTRATTO FRANCHI DA QUALSIVOGLIA ONERE, RITENUTA O DETRAZIONE. TUTTE LE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, PREMESSE ED ALLEGATI COMPRESI, SONO ESSENZIALI ED INSCINDIBILI; AGGIUNTE E MODIFICHE ALLE PATTUZIONI QUI CONTENUTE NON POSSONO ESSERE PROVATE CHE PER ISCRITTO PERTANTO NON PRODUCONO EFFETTO LE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO E RELATIVI ALLEGATI, CHE POSSONO ESSERE RITENUTE IN CONTRASTO CON LA L.40/2007, ED IN PARTICOLARE, CON QUANTO INDEROGABILMENTE PREVISTO DAGLI ARTICOLI 7 (SETTE), 8 (OTTO), 8 (OTTO) BIS E 13 (TREDICI) DELLA CITATA LEGGE. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI IPOTECA IN COMUNE DI LAMEZIA TERME, SEZIONE SAMBIASE, ALLA CONTRADA CHIANTA, E PRECISAMENTE: A) - LOTTO EDIFICABILE INDIVIDUATO CON IL LOTTO N. 5 (CINQUE), DICIRCA METRI QUADRATI 801 (OTTOCENTOUNO), CONFINANTE CON AREA STANDARD, STRADA, LOTTO N. 6, SALVO ALTRI, CENSITO NEL N.C.T. AL FOGLIO DI MAPPA 84, PARTICELLE: -1475, ULIVETO 1, ARE 2.75, R.D. EURO 2,06, R.A. EURO 1,07; -1483, ULIVETO 1, ARE 3.85, R.D. EURO 2,88, R.A. EURO 1,49; -1592, ULIVETO 1, ARE 0.43, R.D. EURO 0,32, R.A. EURO 0,17; -1578, ULIVETO 1, ARE 0.98, R.D. EURO 0,73, R.A. EURO 0,38; B) - LOTTO EDIFICABILE N. 6, DI CIRCA METRI QUADRATI 801 (OTTOCENTOUNO) CONFINANTE CON LOTTO N. 5 (CINQUE), STRADA, LOTTO N. 7, SALVO ALTRI, CENSITO NEL N.C.T. AL FOGLIO DI MAPPA 84, PARTICELLE: -1484, ULIVETO 1, ARE 2.79, R.D. EURO 2,09, R.A. EURO 1,08; -1487, ULIVETO 1, ARE 2.90, R.D. EURO 2,17, R.A. EURO 1,12; -1593, ULIVETO 1, ARE 0.75, R.D. EURO 0,56, R.A. EURO 0,29; -1579, ULIVETO 1, ARE 1.57, R.D. EURO 1,18, R.A. EURO 0,61. C) - LOTTO EDIFICABILE N. 7 (SETTE), DI CIRCA METRI QUADRATI 788

(SETTECENTOOTTANTOTTO), CONFINANTE CON LOTTO N. 6, STRADA, LOTTO N. 8, SALVO ALTRI, CENSITO NEL N.C.T. AL FOGLIO DI MAPPA 84, PARTICELLE: -1580, ULIVETO 1, ARE 1.63, R.D. EURO 1,22, R.A. EURO 0,63; -1486, ULIVETO 1, ARE 5.40, R.D. EURO 4,04, R.A. EURO 2,09; -1594, ULIVETO 1, ARE 0.85, R.D. EURO 0,64, R.A. EURO 0,33;D) - LOTTO EDIFICABILE N. 8 (OTTO), DI CIRCA METRI QUADRATI 809 (OTTOCENTONOVE), CONFINANTE CON LOTTO N. 7 (SETTE), LOTTO N. 9, STRADA, PROPRIETA' XXXXXX, SALVO ALTRI, CENSITO NEL N.C.T. AL FOGLIO DI MAPPA 84, PARTICELLE: -1485, ULIVETO 1, ARE 2.24, R.D. EURO 1,68, R.A. EURO 0,87; -1595, ULIVETO 1, ARE 1.32, R.D. EURO 0,99, R.A. EURO 0,51; -1554, ULIVETO 1, ARE 2.55, R.D. EURO 1,91, R.A. EURO 0,99; -1602, ULIVETO 1, ARE 1.15, R.D. EURO 0,86, R.A. EURO 0,45; -1523, ULIVETO 1, ARE 0.19, R.D. EURO 0,14, R.A. EURO 0,07; -1520, ULIVETO 1, ARE 0.04, R.D. EURO 0,03, R.A. EURO 0,02; -1581, ULIVETO 1, ARE 0.60, R.D. EURO 0,45, R.A. EURO 0,23.

Annotazioni

- ANNOTAZIONE presentata il 04/12/2009

Registro particolare n. 2855 Registro generale n. 18572

Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

- ANNOTAZIONE presentata il 04/12/2009

Registro particolare n. 2856 Registro generale n. 18573

Tipo di atto: 0818 - QUIETANZA E CONFERMA

- ANNOTAZIONE presentata il 04/12/2009

Registro particolare n. 2857 Registro generale n. 18574

Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

- ANNOTAZIONE presentata il 04/12/2009

Registro particolare n. 2858 Registro generale n. 18575

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

- ANNOTAZIONE presentata il 16/05/2011

Registro particolare n. 975 Registro generale n. 6931

Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Comunicazioni

- Comunicazione n. 2641 del 24/12/2009 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 26/11/2009.

- Cancellazione parziale eseguita in data 28/12/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

❖ Annotazione, **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**, Presentazione n. 116 del 04/12/2009, R.P. N. 2857, R.G. N. 18574, derivante da Atto Notarile Pubblico del 20/11/2009 Rep. 7787/4869, a rogito del Notaio Panzarella Sebastiano, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

✓ 1) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1951, Natura A/7, CONTRADA CHIANTA, Piano S1T1 - Lotto 5, Capitale € 400.000,00, Ipoteca € 600.000,00;

Unità negoziale n. 2

✓ 1)- Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1952 sub. 1, Natura C, CONTRADA CHIANTA, Piano S1T1 - Lotto 6, Capitale € 330.000,00, Ipoteca € 495.000,00;

✓ 2)- Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1952 sub. 2, Natura C, CONTRADA CHIANTA, Piano S1T1 - Lotto 6;

✓ 3) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1953, Natura C, CONTRADA CHIANTA, Piano S1T1 - Lotto 7;

Unità negoziale n. 3

✓ 1) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1954, Natura C, CONTRADA CHIANTA, Piano ST12 - Lotto 8, Capitale € 344.197,40 Ipoteca € 525.000,00;

✓ 2) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1955, Natura C, CONTRADA CHIANTA, Piano S1T1 - Lotto 8B;

A FAVORE di:

1) – BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A., con sede a CROTONE (KR), C.F. 00093640795;

Relativamente a TUTTE le unità negoziali, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1

E CONTRO:

1) – XXXXXXXX

Relativamente a TUTTE le unità negoziali, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

PREMESSO A) CHE LA "BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A." PER INTERVENUTA FUSIONE CON LA "BANCA POPOLARE DEL MATERANO S.P.A." E' DIVENTATA ORA "BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.", CON ATTO A ROGITO NOTAIO GIULIO CAPOCASALE DA CROTONE, IN DATA 22 OTTOBRE 2008, REPERTORIO N. 77522, RACCOLTA N. 25294, REGISTRATO IN CROTONE IN DATA 24 OTTOBRE 2008 AL NUMERO 4157, SERIE 1T; B) CHE DAL 3 NOVEMBRE 2008 LA "BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A." E' SUBENTRATA ALLA "BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A." IN TUTTI I DIRITTI E RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI IN ESSERE O IN FIERI, IVI COMPRESI I PRIVILEGI E LE GARANZIE DI QUALSIASI TIPO DA CHIUNQUE PRESTATE O COMUNQUE ESISTENTI A FAVORE DELLA STESSA "BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A." E CHE, AI SENSI DELL'ART. 57 (CINQUANTASETTE) ULTIMO COMMA DEL D. LGS. 385/93, CONSERVANO LA LORO VALIDITA' ED IL LORO GRADO A FAVORE DELLA SUBENTRATA "BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A." SENZA BISOGNO DI ALCUNA FORMALITA' O ANNOTAZIONE; C) CHE CON ATTO A MIO ROGITO IN DATA 1 GIUGNO 2007, REPERTORIO N. 3768, RACCOLTA N. 2331, REGISTRATO IN CATANZARO IN DATA 13 GIUGNO 2007 AL N. 10914, LA "BANCA" HA CONCESSO ALLA SOCIETA' XXXXXXXX UN FINANZIAMENTO FONDIARIO AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGUENTI DEL D. LGS. N. 385, DI EURO 2.000.000,00 (DUE MILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) PER FINANZIARE LA COSTRUZIONE DI IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE SU 4 (QUATTRO) LOTTI EDIFICABILI IDENTIFICATI COME LOTTO N. 5 (CINQUE), 6 (SEI), 7 (SETTE), 8 (OTTO), E 8-BIS; D) CHE A GARANZIA DEL DETTO FINANZIAMENTO IN DATA 13 GIUGNO 2007

E' STATA ISCRITTA IPOTECA VOLONTARIA DI PRIMO GRADO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO - UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO DI CATANZARO PER IL COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 3.000.000,00 (TRE MILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) AI NUMERI 10914 R.G. E 2445 R.P. SU TERRENI RIPORTATI NEL CATASTO DEL COMUNE DI LAMEZIA TERME E PRECISAMENTE: 1. LOTTO EDIFICABILE N. 5 (CINQUE) CENSITO NEL C.T. AL FOGLIO DI MAPPA 84, PARTICELLE 1475, 1483, 1592 E 1578; 2. LOTTO EDIFICABILE N. 6 (SEI) CENSITO NEL C.T. AL FOGLIO DI MAPPA 84, PARTICELLE 1484, 1487, 1593 E 1579; 3. LOTTO EDIFICABILE N. 7 (SETTE) CENSITO NEL C.T. AL FOGLIO DI MAPPA 84, PARTICELLE 1580, 1486 E 1594; 4. LOTTO EDIFICABILE N. 8 (OTTO) CENSITO NEL C. T. AL FOGLIO DI MAPPA 84 PARTICELLE 1485, 1595, 1554, 1602, 1523, 1520 E 1581; E) CHE LA SOMMA FINANZIATA, E' STATA VERSATA DALLA "BANCA" ALLA "PARTE MUTUATARIA", IN PIU' SOLUZIONI E PRECISAMENTE: - LA SOMMA DI EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) CON VALUTA 1 (UNO) GIUGNO 2007 (DUEMILA SETTE); - LA SOMMA DI EURO 140.000,00 (CENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) CON VALUTA 3 (TRE) LUGLIO 2007 (DUEMILA SETTE); - LA SOMMA DI EURO 182.700,00 (CENTOOTTANTADUEMILA SETTECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) CON VALUTA 7 (SETTE) AGOSTO 2007 (DUEMILA SETTE); - LA SOMMA DI EURO 228.000,00 (DUECENTOVENTOTTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) CON VALUTA 6 (SEI) NOVEMBRE 2007 (DUEMILA SETTE); - LA SOMMA DI EURO 266.000,00 (DUECENTOESSANTASEIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) CON VALUTA 17 (DICIASSETTE) DICEMBRE 2007 (DUEMILA SETTE); IL TUTTO PER UN COMPLESSIVO IMPORTO DI EURO 1.116.700,00 (UN MILIONE CENTOSEDICIMILA SETTECENTO VIRGOLA ZERO ZERO). F) CHE LA "PARTE MUTUATARIA" DA' QUIETANZA E SI RICONOSCE DEBITRICE DELL'IMPORTO FINO AD OGGI EROGATO DALLA "BANCA" E CHE AMMONTA COMPLESSIVAMENTE AD EURO 1.116.700,00 (UN MILIONE CENTOSEDICIMILA SETTECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) RINUNCIANDO ESPRESSAMENTE ALL'ULTERIORE EROGAZIONE DI EURO 883.300,00 (OTTOCENTOOTTANTATREMILA TRECENTO VIRGOLA ZERO ZERO). G) CHE SECONDO LE PREVISIONI DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO CITATO, L'EROGAZIONE DELLA SOMMA MUTUATA E' AVVENUTA PROPORZIONALMENTE ALLO STATO DI AVANZAMENTO DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DEI FABBRICATI; H) CHE LA "PARTE MUTUATARIA", IN BASE AD IDONEE CONCESSIONI EDILIZIE E PROGETTI DEBITAMENTE APPROVATI HA COMPLETATO LE UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO DI FINANZIAMENTO ED HA PROVVEDUTO AD ACCATASTARE L'INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE IN BASE A DOCUMENTAZIONE CATASTALE APPROVATA DALL'UFFICIO COMPETENTE CATASTALE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI CATANZARO COMUNE DI LAMEZIA TERME: - LOTTO N. 5, FOGLIO DI MAPPA 84, PARTICELLA 1951, CAT. A/7; - LOTTO N. 6, FOGLIO DI MAPPA 84, PARTICELLA 1952 SUB 1, CAT. F03, IN CORSO DI COSTRUZIONE; - LOTTO N. 6, FOGLIO DI MAPPA 84, PARTICELLA 1952 SUB 2, CAT. F03, IN CORSO DI COSTRUZIONE; - LOTTO N. 7, FOGLIO DI MAPPA 84, PARTICELLA 1953, CAT. F03, IN CORSO DI COSTRUZIONE; - LOTTO N. 8, FOGLIO DI MAPPA 84, PARTICELLA 1954, CAT. F03, IN CORSO DICOSTRUZIONE; - LOTTO N. 8BIS, FOGLIO DI MAPPA 84, PARTICELLA 1955, CAT. F03, IN CORSO DI COSTRUZIONE. I) CHE L'ART. 2 (DUE) DEL CONTRATTO DI MUTUO ORIGINARIO DELL'1 GIUGNO 2007,PREVEDE CHE LA "PARTE MUTUATARIA" SI OBBLIGA A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA IN ANNI 15(QUINDICI) MEDIANTE PAGAMENTO DI 180 (CENTOOTTANTA) RATE MENSILI DECORRENTI DAL GIORNO 1 (UNO) SETTEMBRE 2008 (UNO) E SCADENTI DAL 30 (TRENTA) SETTEMBRE 2008 (DUEMILA OTTO) AL 30 (TRENTA) AGOSTO 2023 (DUEMILA VENTITRE) AL TASSO VARIABILE

DELL'EURIBOR 6 (SEI) MESILETTERA ARROTONDATO ALLO 0,10 (ZERO VIRGOLA DIECI) SUPERIORE MAGGIORATO DI 1,10 (UNOVIRGOLA DIECI) PUNTI PERCENTUALI, OLTRE AL PAGAMENTO DI 14 (QUATTORDICI) RATE DI SOLIINTERESSI SCADENTI DAL 30 (TRENTA) GIUGNO 2007 (DUEMILA SETTE) AL 31 (TRENTUNO) AGOSTO 2008 (DUEMILA OTTO). L) CHE LA SOCIETA', NON ESSENDO RIUSCITA AD ULTIMARE I LAVORI ENTRO IL TERMINE DELL'1 (UNO) SETTEMBRE 2008 (DUEMILA OTTO) PER COME PREVISTO AGLI ARTT. 1 (UNO) E 2(DUE) DEL CONTRATTO DI MUTUO ORIGINARIO, HA CHIESTO ALLA "BANCA", CHE HA ACCETTATO, LA PROROGA DI TALE TERMINE ALL'1 (UNO) MARZO 2009 (DUEMILA NOVE), FERMO RESTANDO LA SCADENZA FINALE DEL MUTUO IL 31 (TRENTUNO) AGOSTO 2023 (DUEMILA VENTITRE), PREVEDENDO LA RESTITUZIONE DELLA SOMMA MUTUATA, MEDIANTE IL PAGAMENTO DI 174 (CENTOSETTANTAQUATTRO) RATE MENSILI, CONTRO LE 180 (CENTOOTTANTA) INIZIALMENTE PREVISTE, DECORRENTI DAL GIORNO 1 (UNO) MARZO 2009 (DUEMILA NOVE), CON SCADENZA DELLA PRIMA RATA IL 31 (TRENTUNO) MARZO 2009 (DUEMILA NOVE) E L'ULTIMA IL 31 (TRENTUNO) AGOSTO 2023 (DUEMILA VENTITRE). M) CHE ATTUALMENTE IL DEBITO RESIDUO DEL MUTUO, DOPO LA RATA SCADUTA E PAGATA DEL 31 (TRENTUNO) OTTOBRE 2009 (DUEMILA NOVE) AMMONTA AD EURO 1.074.197,40 (UN MILIONE SETTANTAQUATTROMILA CENTONOVANTASETTE VIRGOLA QUARANTA) OLTRE INTERESSI ED ACCESSORI; N) CHE LA "PARTE MUTUATARIA" HA CHIESTO ALLA "BANCA MUTUANTE": 1. LA RIDUZIONE DELLA SOMMA ISCRITTA IN IPOTECA DA EURO 3.000.000,00 (TRE MILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) AD EURO 1.620.000,00 (UN MILIONE SEICENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A SEGUITO DELLA MINORE SOMMA EROGATA; 2. IL FRAZIONAMENTO DEL MUTUO DI ATTUALI EURO 1.074.197,40 (UN MILIONE SETTANTAQUATTROMILA CENTONOVANTASETTE VIRGOLA QUARANTA) E DELLA CORRISPONDENTE IPOTECA DI EURO 1.620.000,00 (UN MILIONE SEICENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) IN N. 3 (TRE) QUOTE DISTINTE DI MUTUO, DECORRENTI DAL GIORNO 1 (UNO) NOVEMBRE 2009 (DUEMILA NOVE), CORRELATIVAMENTE GARANTITE DA ALTRETTANTE QUOTE DI IPOTECA PARIMENTI DA FRAZIONARE SU DIVERSE UNITA' IMMOBILIARI RISULTANTI DALLA COSTRUZIONE ACCENNATA. 3. CHE SULLE 3 (TRE) QUOTE DI MUTUO FRAZIONATE DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 5 (CINQUE) VENGANO MANTENUTE LE CONDIZIONI PREVISTE NELL'ATTO DI MUTUO ORIGINARIO DELL'1 (UNO) GIUGNO 2007 (DUEMILASETTE) INCLUSA LA PROROGA RICHIESTA AL PUNTO 10 (DIECI) DELLE PREMESSE; LA "BANCA" HA ADERITO ALLE RICHIESTE DI CUI SOPRA CON DELIBERA DELL'ORGANO COMPETENTE IN DATA 27 (VENTISETTE) OTTOBRE 2009 (DUEMILA NOVE). LA "PARTE MUTUATARIA" SI RICONOSCE DEBITRICE DELLA "BANCA" DELLA SOMMA COMPLESSIVAMENTE EROGATA DI EURO 1.116.700,00 (UN MILIONE CENTOSIEDICIMILA SETTECENTO VIRGOLA ZERO ZERO), ATTUALMENTE RESIDUATA AD EURO 1.074.197,40 (UN MILIONE SETTANTAQUATTROMILA CENTONOVANTASETTE VIRGOLA QUARANTA), OLTRE INTERESSI ED ACCESSORI, CONFERMA DI AVERLA PRIMA DI ORA RICEVUTA PRESTANDO FORMALE QUIETANZA DELLA STESSA E CONFERMA INTEGRALMENTE LE GARANZIE PRESTATE NONCHE' TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON LA "BANCA", DI CUI AL GIA' CITATO CONTRATTO DI MUTUO DELL'1 (UNO) GIUGNO 2007 (DUEMILASETTE). I SIGNORI XXXXXXXX IN QUALITA' DI "FIDEIUSSORI" PRENDONO ATTO DELL'AVVENUTA EROGAZIONE DELLA SOMMA DI EURO 1.116.700,00

(UN MILIONE CENTOSIEDICIMILA SETTECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) ED ATTUALMENTE RESIDUATA

AD EURO 1.074.197,40 (UN MILIONE SETTANTAQUATTROMILA CENTONOVANTASETTE VIRGOLA QUARANTA) DOPO LE RATE SCADUTE E PAGATE DAL 31 (TRENTUNO) MARZO 2009 (DUEMILA NOVE) AL 31 (TRENTUNO) OTTOBRE 2009 (DUEMILA NOVE), CONFERMANO INTEGRALMENTE LA GARANZIA PRESTATE NONCHE' TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON LA "BANCA", DI CUI AL CONTRATTO DIFINANZIAMENTO CITATO NELLA PREMESSA. LA "BANCA" A FRONTE DELLA MINORE SOMMA EROGATAPRESTA ASSENSO ALLA RIDUZIONE DELLA SOMMA DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL SUO CREDITO DIPENDENTE DAL FINANZIAMENTO IN PREMESSA, A COMPLESSIVE EURO 1.620.000,00 (UN MILIONE SEICENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO). LA "BANCA", TRAMITE IL PROPRIORAPPRESENTANTE, PRESTA IL SUO ASSENSO AL FRAZIONAMENTO DELL'ATTUALE QUOTA DI MUTUO DI EURO 1.074.197,40 (UN MILIONE SETTANTAQUATTROMILA CENTONOVANTASETTE VIRGOLA QUARANTA), CON DECORRENZA DAL GIORNO 1 (UNO) NOVEMBRE 2009 (DUEMILA NOVE) CHE D'INTESA FRA LE PARTI, VIENE FRAZIONATA IN N. 3 (TRE) QUOTE DISTINTE DI MUTUO, ALLE CONDIZIONI ORIGINARIAMENTE PREVISTE PUNTI I) ED L) DELLE PREMESSE, DI SEGUITO INDICATE E CIASCUNAGARANTITA DALLE SOPRA DISTINTE UNITA' IMMOBILIARI E DALLA CITATA IPOTECA DI COMPLESSIVI EURO 1.620.000,00 (UN MILIONE SEICENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) LA QUALE, CORRELATIVAMENTE, VIENE PURE FRAZIONATA COME SEGUE: 1. PRIMA QUOTA DI EURO 400.000,00 (QUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO): L'INTERO RIMBORSO E' GARANTITO DA IPOTECA DI PRIMO GRADO PER COMPLESSIVI EURO 600.000,00 (SEICENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) GRAVANTE SULLE SEGUENTI UNITA' IMMOBILIARI: - C.E.U. DEL COMUNE DI LAMEZIA TERME, (LOTTO N. 5) FOGLI DI MAPPA 84, PARTICELLA 1951, CATEG. A/7; 2. SECONDA QUOTA DI EURO 330.000,00 (TRECENTOTRENTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO): L'INTERO RIMBORSO E' GARANTITO DA IPOTECA DI PRIMO GRADO PER COMPLESSIVI EURO 495.000,00 (QUATTROCENTONOVANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) GRAVANTE SULLE SEGUENTI UNITA' IMMOBILIARI: - C.E.U. DEL COMUNE DI LAMEZIA TERME, (LOTTO N. 6) FOGLIO DI MAPPA 84, PARTICELLA 1952 SUB 1 E FOGLIO DI MAPPA 84, PARTICELLA 1952 SUB 2; (LOTTO N. 7) FOGLIO DI MAPPA 84, PARTICELLA 1953; 3. TERZA QUOTA DI EURO 344.197,40 (TRECENTOQUARANTAQUATTROMILA CENTONOVANTASETTE VIRGOLA QUARANTA): L'INTERO RIMBORSO E' GARANTITO DA IPOTECA DI PRIMO GRADO PER COMPLESSIVI EURO 525.000,00 (CINQUECENTOVENTICINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) GRAVANTE SULLE SEGUENTI UNITA' IMMOBILIARI: C.E.U. DEL COMUNE DI LAMEZIA TERME, (LOTTO N. 8) FOGLIO DI MAPPA 84, PARTICELLA 1954; (LOTTO N. 8-BIS) FOGLIO DI MAPPA 84, PARTICELLA 1955. RESTANO FERME TUTTE LE ALTRE CLAUSOLE E CONDIZIONI DI CUI AI CITATI CONTRATTI DI FINANZIAMENTO. IL DIRETTORE DELL'UFFICIO DEL TERRITORIO DI CATANZARO E' AUTORIZZATO A DAR CORSO AGLI ANNOTAMENTI CONSEGUENTI LA STIPULA IL PRESENTE ATTO, CON ESONERO DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. PER LA SUDDIVISIONE DEL MUTUO ED IL FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA, SI RENDE DOVUTA ALLA "BANCA" UNA COMMISSIONE DI EURO 210,00 (DUECENTODIECI VIRGOLA ZERO ZERO) CHE LA "PARTE MUTUATARIA" AUTORIZZA AD ADDEBITARE SUL CONTO CORRENTE CHE INTRATTIENE PRESSO LA "BANCA" STESSA. SPESE E IMPOSTE INERENTI E CONSEGUENTI AL PRESENTE CONTRATTO SONO A CARICO ESCLUSIVO DELLA "PARTE MUTUATARIA". QUESTO CONTRATTO E GLI ATTI E FORMALITA' RELATIVI SONO SOGGETTI AL TRATTAMENTO TRIBUTARIO DI CUI ALL'ART. 15 D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973

N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI.

Formalità di riferimento: Iscrizione Numero di registro particolare 2445 del 13/06/2007

❖ Annotazione, FRAZIONAMENTO IN QUOTA, Presentazione n. 25 del 16/05/2011, R.P. N. 975, R.G. N. 6931, derivante da Atto Notarile Pubblico del 09/05/2011 Rep. 10634/6817, a rogito del Notaio Panzarella Sebastiano, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

✓ 1) - Comune M208 R – Lamezia Terme (CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1954, Natura A7 - Abitazione in villini, Consistenza 14,5 vani, Via Maria Luzzo 30 - Lotto 8, Capitale € 200.000,00, Ipoteca € 300.000,00;

✓ 2) - Comune M208 R – Lamezia Terme (CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1955, Natura A7 - Abitazione in villini, Consistenza 12 vani, Via Maria Luzzo 32, Piano S1T1 - Lotto 8B, Capitale € 133.493,48, Ipoteca € 202.929,00;

A FAVORE di:

1) – BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A, con sede a CROTONE(KR), C.F. 00093640795;

Relativamente all' unità negoziali n.1, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1

E CONTRO:

1 XXXXXXX

Relativamente all' unità negoziali n.1, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PARTE MUTUATARIA, A MEZZO DEL COSTITUITO RAPPRESENTANTE, SI RICONOSCE DEBITRICE DELLA BANCA DELLA QUOTA DI MUTUO DI ORIGINARIE EURO 344.197,40 (TRECENTOQUARANTAQUATTROMILA CENTONOVANTASETTE VIRGOLA QUARANTA), ATTUALMENTE RESIDUATA AD EURO 333.493,48 (TRECENTOTRENTATREMILA QUATTROCENTONOVANTATRE VIRGOLAQUARANTOTTO) OLTRE INTERESSI ED ACCESSORI, CONFERMA INTEGRALMENTE LE GARANZIE PRESTATE NONCHE' TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON LA BANCA, DI CUI AL GIA' CITATO CONTRATTO DI MUTUO A MIO ROGITO DELL'1 GIUGNO 2007 E SUCCESSIVI ATTI DI FINANZIAMENTO CITATI NELLA PREMessa. I SIGNORI XXXXXXX INQUALITA' DI FIDEIUSSORI CONFERMANO INTEGRALMENTE LA GARANZIA PRESTATE NONCHE' TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON LA BANCA, DI CUI AI CONTRATTI DI FINANZIAMENTO CITATI NELLA PREMessa. LA BANCA TRAMITE IL PROPRIO COSTITUITO RAPPRESENTANTE, PRESTA ASSENSO ALLA RIDUZIONE DELLA SOMMA DELL'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL SUO CREDITO SULLA QUOTA DI MUTUO DIPENDENTE DAL FINANZIAMENTO IN PREMessa, A COMPLESSIVE EURO 502.929,00 (CINQUECENTODUEMILA NOVECENTOVENTINOVE VIRGOLA ZERO ZERO). LA BANCA, TRAMITE IL PROPRIO RAPPRESENTANTE, PRESTA IL SUO ASSENSO AL FRAZIONAMENTO DELL'ATTUALE QUOTA DI MUTUO DI EURO 333.493,48 (TRECENTOTRENTATREMILA QUATTROCENTONOVANTATRE VIRGOLA QUARANTOTTO), CON DECORRENZA 1 (UNO) MAGGIO 2011 (DUEMILAUNDICI) CHE D'INTESA FRA LE PARTI, VIENE FRAZIONATA IN N. 2 (DUE) (DUE) QUOTE DISTINTE DI MUTUO, ALLE CONDIZIONI ATTUALMENTE ESISTENTI, CIASCUNA GARANTITA DALLE SOPRA DISTINTE UNITA' IMMOBILIARI E DALLA

CITATA IPOTECA DI COMPLESSIVE EURO 502.929,00 (CINQUECENTODUEMILANOVECENTOVENTINOVE VIRGOLA ZERO ZERO) LA QUALE, CORRELATIVAMENTE, VIENE PURE FRAZIONATA COME SEGUE: 1. PRIMA QUOTA DI EURO 200.000,00 (DUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO): L'INTERO RIMBORSO E' GARANTITO DA IPOTECA DI PRIMO GRADO PER COMPLESSIVE EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) GRAVANTE SULLE SEGUENTI UNITA' IMMOBILIARI: C.E.U. DEL COMUNE DI LAMEZIA TERME, (LOTTO N. 8 (OTTO)) FOGLIO 84, PARTICELLA 1954; 2. SECONDA QUOTA DI EURO 133.493,48 (CENTOTRENTATREMILA QUATTROCENTONOVANTATRE VIRGOLA QUARANTOTTO): L'INTERO RIMBORSO E' GARANTITO DA IPOTECA DI PRIMO GRADO PER COMPLESSIVE EURO 202.929,00 (DUECENTODUEMILA NOVECENTOVENTINOVE VIRGOLA ZERO ZERO) GRAVANTE SULLE SEGUENTI UNITA' IMMOBILIARI: C.E.U. DEL COMUNE DI LAMEZIA TERME, (LOTTO N. 8 (OTTO) BIS) FOGLIO 84, PARTICELLA 1955. RESTANO FERME TUTTE LE ALTRE CLAUSOLE E CONDIZIONI DI CUI AI CITATI CONTRATTI DI FINANZIAMENTO. IL DIRETTORE DELL'UFFICIO DEL TERRITORIO DI CATANZARO E' AUTORIZZATO A DAR CORSO AGLI ANNOTAMENTI CONSEGUENTI LA STIPULA IL PRESENTE ATTO, CON ESONERO DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. PER LA SUDDIVISIONE DEL MUTUO ED IL FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA, SI RENDE DOVUTA ALLA BANCA UNA COMMISSIONE DI EURO 210,00 (DUECENTODIECI VIRGOLA ZERO ZERO) CHE LA PARTE MUTUATARIA AUTORIZZA AD ADDEBITARE SUL CONTO CORRENTE CHE INTRATTIENE PRESSO LA BANCA. SPESE E IMPOSTE INERENTI E CONSEGUENTI AL PRESENTE CONTRATTO SONO A CARICO ESCLUSIVO DELLA PARTE MUTUATARIA. QUESTO CONTRATTO E GLI ATTI E FORMALITA' RELATIVI SONO SOGGETTI AL TRATTAMENTO TRIBUTARIO DI CUI ALL'ART. 15 D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI.

Formalità di riferimento: Iscrizione Numero di registro particolare 2445 del 13/06/2007

❖ Trascrizione, REGOLAMENTO DI CONDOMINIO, Presentazione n. 88 del 11/06/2011, R.P. N. 6377, R.G. N. 9562, derivante da Atto Notarile Pubblico del 01/06/2010 Rep. 97759/31838, a rogito del Notaio Bilangione Mario, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

✓ 1) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1756 sub. 2, Natura A/7 - Abitazione in villini, Consistenza 9 vani;

✓ 2) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1756 sub. 1, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 8 vani;

✓ 3) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1767 sub. 1, Natura A/7 - Abitazione in villini, Consistenza 9 vani;

✓ 4) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1767 sub. 2, Natura A/10 - Uffici e studi privati, Consistenza 8,5 vani;

✓ 5) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1833 sub. 1, Natura A - Appartamento; Immobile n. 6

✓ 6) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1833 sub. 2, Natura A - Appartamento;

- ✓ 7) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1763 sub. 1, Natura A/7 - Abitazione in villini, Consistenza 8 vani;
- ✓ 8) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1763 sub. 2, Natura A/7 - Abitazione in villini, Consistenza 9 vani;
- ✓ 9) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1758 sub. 1, Natura A/7 - Abitazione in villini, Consistenza 9 vani;
- ✓ 10) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1758 sub. 2, Natura A – Appartamento;
- ✓ 11) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1951, Natura A/7 - Abitazione in villini, Consistenza 13 vani;
- ✓ 12) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1952 sub. 1, Natura A – Appartamento;
- ✓ 13) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1952 sub. 2, Natura A – Appartamento;
- ✓ 14) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1953, Natura A – Appartamento;
- ✓ 15) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1954, Natura A – Appartamento;
- ✓ 16) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1955, Natura A – Appartamento;
- ✓ 17) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1841 sub. 2, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 8 vani;
- ✓ 18) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1841 sub. 3, Natura C/6 - Stalle, Scuderie, Rimesse, Autorimesse, Consistenza 53 MQ;
- ✓ 19) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1842 sub. 2, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani;
- ✓ 20) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1842 sub. 3, Natura C/6 - Stalle, Scuderie, Rimesse, Autorimesse, Consistenza 53 MQ;
- ✓ 21) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1843 sub. 2, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani;
- ✓ 22) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1843 sub. 3, Natura C/6 - Stalle, Scuderie, Rimesse, Autorimesse, Consistenza 53 MQ;
- ✓ 23) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1844 sub. 2, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;
- ✓ 24) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1844 sub. 3,

Natura C/6 - Stalle, Scuderie, Rimesse, Autorimessa, Consistenza 53 MQ;

✓ 25) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1838, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;

✓ 26) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1839, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;

✓ 27) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1836, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;

✓ 28) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1837, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;

✓ 29) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1834, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;

✓ 30) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1903, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;

✓ 31) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1904, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;

✓ 32) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1905, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;

✓ 33) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1906, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;

✓ 34) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1907, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;

✓ 35) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1908, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;

✓ 36) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1940 sub. 1, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;

✓ 37) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1941 sub. 1, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;

✓ 38) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1936 sub. 1, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;

✓ 39) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1937 sub. 1, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;

✓ 40) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1932 sub. 1, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;

✓ 41) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1933 sub. 1, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;

- ✓ 42) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1901, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;
- ✓ 43) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1902, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;
- ✓ 44) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1934 sub. 1, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;
- ✓ 45) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1935 sub. 1, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;
- ✓ 46) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1938 sub. 1, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;
- ✓ 47) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1939 sub. 1, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;
- ✓ 48) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1737, Natura A - Appartamento;
- ✓ 49) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1738, Natura A - Appartamento;
- ✓ 50) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1835, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7,5 vani;

A FAVORE di:

1) – CONDOMINIO "BORGO S. PIETRO", con sede a LAMEZIA TERME (CZ), C.F. 01966130799;
Relativamente a TUTTE le unità negoziali, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1000/1000

E CONTRO:

1) – XXXXXXXX

Relativamente a TUTTE le unità negoziali, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1000/1000

❖ Trascrizione, VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, Presentazione n. 61 del 18/01/2012, R.P. N. 890, R.G. N. 1009, derivante da Atto giudiziario del 19/10/2011 Rep. 870/2011, emesso dal Tribunale di Lamezia Terme, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

- ✓ 1) – Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 1, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, via A. Einstein;
- ✓ 2) – Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase(CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 2, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani;
- ✓ 3) – Comune M208R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1955, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 12 vani, via M. Luzzo;
- ✓ 4) – Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 744, Natura T – Terreno;

✓ 5) – Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 745, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 55 centiare;

✓ 6) – Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 748, Natura T – Terreno;

A FAVORE di:

1) - [REDACTED]

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

E CONTRO:

1) - XXXXXXXXX;

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

❖ Trascrizione, DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO, Presentazione n. 14 del 29/06/2012, R.P. N. 7166, R.G. N. 8808, derivante da Atto giudiziario del 19/06/2012 Rep. 863/2012, emesso dal Tribunale di Lamezia Terme, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1229, Natura T – Terreno, Consistenza 5 are 96 centiare, Località Mortilla;

✓ 2) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1240, Natura T – Terreno, Consistenza 4 are 37 centiare, Località Mortilla;

✓ 3) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1239, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 85 centiare, Località Mortilla;

✓ 4) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1231, Natura T – Terreno, Consistenza 4 are 63 centiare, Località Mortilla;

✓ 5) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1241, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 5 centiare, Località Mortilla;

✓ 6) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1242, Natura T – Terreno, Consistenza 8 are 37 centiare, Località Mortilla;

✓ 7) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1251, Natura T – Terreno, Consistenza 1 are 65 centiare, Località Mortilla;

✓ 8) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1252, Natura T – Terreno, Consistenza 4 are 57 centiare, Località Mortilla;

✓ 9) - Comune M208R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1955, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 12 vani, Via M. Luzzo n.32, Piano S1T1 – Lotto 8B;

✓ 10) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 1, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Via A. Einstein, Piano S1T1 – Lotto 9;

✓ 11) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase(CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 2, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Via A. Einstein, Piano S1T1 – Lotto 9, Piano S1T1;

✓ 12) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1246, Natura T – Terreno,

Consistenza 6 centiare, Località Mortilla;

- ✓ 13) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1271, Natura T – Terreno,

Consistenza 1 centiare, Località Mortilla;

- ✓ 14) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 744, Natura

T – Terreno, Consistenza 14 are 25 centiare;

- ✓ 15) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 745, Natura

T – Terreno, Consistenza 3 are 55 centiare;

- ✓ 16) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 748, Natura

T – Terreno, Consistenza 22 are 90 centiare;

A FAVORE di:

1) – [REDACTED]

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

E CONTRO:

1) – XXXXXXXXX;

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Si autorizza il sequestro conservativo sui beni della società [REDACTED] finmo alla concorrenza di euro 125.000,00.

❖ *Trascrizione, VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, Presentazione n.6 del 25/09/2012, R.P. N. 10301, R.G. N. 12769, derivante da Atto Giudiziario del 23/07/2012 Rep. 423, emesso dal Tribunale di Lamezia Terme, riguardante le seguenti unità negoziali:*

Unità negoziale n. 1

✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto F., Foglio 36, Particella 1366 sub. 2, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 7,5 vani, Piano T12;

✓ 2) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase(CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 2, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Piano S1T1;

✓ 3) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 1, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Piano S1T1;

✓ 4) - Comune M208R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1955, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 12 vani, Piano S1T1;

✓ 5) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1231, Natura T – Terreno;

✓ 6) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1229, Natura T – Terreno;

✓ 7) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1239, Natura T – Terreno;

✓ 8) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1240, Natura T – Terreno;

✓ 9) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1246, Natura T – Terreno;

✓ 10) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1242, Natura T – Terreno;

✓ 11) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1241, Natura T – Terreno;

- ✓ 12) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1251, Natura T – Terreno;
- ✓ 13) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1271, Natura T – Terreno;
- ✓ 14) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1252, Natura T – Terreno;
- ✓ 15) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1436, Natura T – Terreno;
- ✓ 16) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1438, Natura T – Terreno;
- ✓ 17) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1440, Natura T – Terreno;
- ✓ 18) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 745, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 55 centiare;
- ✓ 19) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 744, Natura T – Terreno;
- ✓ 20) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 748, Natura T – Terreno;
- ✓ 21) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1256, Natura T – Terreno;

A FAVORE di:

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

E CONTRO:

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

LOTTO N. 2 – Porzione di fabbricato in Lamezia Terme-Sambiasse, Foglio 77, Particella 1327, sub. 1

❖ Annotazione, **RESTRIZIONE DI BENI**, Presentazione n. 96 del 03/05/2007, R.P. N. 1335, R.G. N. 8095, derivante da Atto Notarile Pubblico del 20/04/2007 Rep. 3596, a rogito del Notaio Panzarella Sebastiano, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

- ✓ 1) - Comune M208 B – Lamezia Terme – Sambiasse (CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1257, Natura T - Terreno, Consistenza 2 are 10 centiare, Località Chianta;
- ✓ 2) – Comune M208 B - Lamezia Terme - Sambiasse (CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1258, Natura T - Terreno, Consistenza 6 are 35 centiare, Località Chianta;
- ✓ 3) - Comune M208 B - Lamezia Terme - Sambiasse (CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1237, Natura T - Terreno, Consistenza 67 centiare, Località Chianta;
- ✓ 4) - Comune M208 B - Lamezia Terme - Sambiasse (CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1239, Natura T - Terreno, Consistenza 3 are 68 centiare, Località Chianta;
- ✓ 5) - Comune M208 B - Lamezia Terme - Sambiasse (CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1244, Natura T - Terreno, Consistenza 27 centiare, Località Chianta;
- ✓ 6) - Comune M208 B - Lamezia Terme - Sambiasse (CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1237,

Natura T - Terreno, Consistenza 4 are 50 centiare, Località Chianta;

A FAVORE di:

1) - BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A, con sede Crotone (KR), C.F. 00093640795;

E CONTRO:

1) - XXXXXXXXX

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

- CHE CON CONTRATTO DI MUTUO A ROGITO NOTAR MARIO BILANGIONE DA NOCERA TIRINESE, IN DATA 23 GIUGNO 2003, REP. N. 77478, REGISTRATO IN LAMEZIA TERME IL 3 LUGLIO 2003, AL N. 960 ED ISCRITTO IN CATANZARO IL 14 LUGLIO 2003, AI N.RI 12557/2473, LA BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A. HA CONCESSO A TITOLO DI APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE GARANTITO DA IPOTECA AI SENSI DEGLI ART. 38 E SEGG. DEL D.LGS N. 385/93, ALLA SOCIETA' XXXXXXXXX, CON SEDE IN [REDACTED] [REDACTED] XXXXXXXXX, ISCRITTA AL REA PRESSO LA C.C.I.A.A. DI CATANZARO AL N. XXXXXXXXX, CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE N. XXXXXXXXX, CHE IN PERSONA DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE HA ACCETTATO UNA APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE SINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 700.000,00 (SETTECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AL TASSO DI INTERESSE DEL 6,40% (SEI VIRGOLA QUARANTA PER CENTO) IN RAGIONE DI ANNO; - A GARANZIA DEL TOTALE PAGAMENTO DI QUANTODOVUTO ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL DETTO CONTRATTO DI MUTUO, E' STATA ISCRITTA, COME GIA' SOPRA DETTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI CATANZARO IN DATA 14 LUGLIO 2003, N. 2473 R.P., IPOTECA VOLONTARIA DI PRIMO GRADO PER L'IMPORTO DI EURO 1.750.000,00 (UN MILIONE SETTECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A FAVORE DELLA BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A. E CONTRO LA SOCIETA' XXXXXXXXX, TRA L'ALTRO SUI SEGUENTI IMMOBILI: TERRENO SITO INAGRO DELL'EX COMUNE DI SAMBIASE, ORA LAMEZIA TERME, LOCALITA' CHIANTA, CENSITO NEL N.C.T. DEL COMUNE DI LAMEZIA TERME, GIA' SAMBIASE, AL FOGLIO DI MAPPA 77, PARTICELLE: - 1257 (EX 1132), ULIVETO 2, ARE 2.10, R.D. EURO 1,19, R.A. EURO 0,76; - 1258 (EX 1133), ULIVETO 2, ARE 6.35, R.D. EURO 3,61, R.A. EURO 2,30; - 1237 (EX 1126), ULIVETO 2, CENTIARE 67, R.D. EURO 0,38, R.A. EURO 0,24; - 1239 (EX 1126), ULIVETO 2, ARE 3.68, R.D. EURO 2,09, R.A. EURO 1,33; - 1244 (EX 1128), ULIVETO 2, CENTIARE 27, R.D. EURO 0,15, R.A. EURO 0,10; - 1246 (EX 1128), ULIVETO 2, ARE 4.50, R.D. EURO 2,56, R.A. EURO 1,63; - CHE CON ATTO PER NOTAR MARIO BILANGIONE DA NOCERA TERINESE, IN DATA 5 GENNAIO 2005, REPERTORIO N. 83790, REGISTRATO IN LAMEZIA TERME L'11 GENNAIO 2005 AL N. 36 ED ANNOTATO IN CATANZARO IL 28 GENNAIO 2005 AI N.RI 78/260, SI E' PROCEDUTO ALLA RESTRIZIONE IPOTECARIA ORIGINARIA DA EURO 1.750.000,00 (UN MILIONESETTECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AD EURO 1.375.000,00 (UN MILIONE TRECENTOSETTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAR MARIO BILANGIONE DA NOCERA TERINESE, IN DATA 22 GIUGNO 2005, REP. 85690, ED ANNOTATO IN CATANZARO IL 17 AGOSTO 2005, AI N.RI 18919/3222 SI E' PROCEDUTO AD ULTERIORE RESTRIZIONE IPOTECARIA ORIGINARIA DA EURO 1.375.000,00 (UN MILIONE TRECENTOSETTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AD EURO 1.000.000,00 (UN MILIONE VIRGOLA ZERO ZERO); - CHE CON ATTO PER NOTAR ROSARIA CARMELA AGAPITO DA LAMEZIA TERME, IN DATA 2

AGOSTO 2005, REPERTORIO N. 76061 ED ANNOTATO IN CATANZARO IL 9 SETTEMBRE 2005 AI N. RI 20032/3416 SI E' PROCEDUTO AD ULTERIORE RESTRIZIONE IPOTECARIA ORIGINARIA CONFERMANDO IN EURO 1.000.000,00 (UN MILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) L'IPOTECA ISCRITTA IN CATANZARO AL N. 2473 R.P. DEL 14 LUGLIO 2003 A FAVORE DELLA BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P. A. ED A CARICODELLA SOCIETA' XXXXXXXXX SOPRA CITATA, GRAVANTE SUI CESPITI SUPERSTITI; - LA SOCIETA' XXXXXXXXX HA RICHIESTO HA CODESTO ISTITUTO LA RESTRIZIONE IPOTECARIA DELL'ORIGINARIA IPOTECA CON ESCLUSIONE DALLA STESSA GARANZIA DEGLI IMMOBILI COME SOPRA DESCRITTI, NONCHE' LA RIDUZIONE DELLA SOMMA PER CUI E' STATA ISCRITTA L'IPOTECA N. 2473 R.P. DEL 14 LUGLIO 2003 E QUINDI LA RIDUZIONE DELLA LINEA DI CREDITO DEL CONTO CORRENTE IPOTECARIO E PRECISAMENTE: - RESTRIZIONEIPOTECARIA DELLE PARTICELLE 1257 E 1258 CON RIDUZIONE DELLA LINEA DI CREDITO DA EURO 400.000,00 (QUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AD EURO 340.000,00 (TRECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) E RIDUZIONE DELL'IMPORTO DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA DA EURO 1.000.000,00 (UN MILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) AD EURO 510.000,00 (CINQUECENTODIECIMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - RESTRIZIONE IPOTECARIA DELLE PARTICELLE 1237, 1239, 1244 E 1246, CON RIDUZIONE DELLA LINEA DI CREDITO DA EURO340.000,00 (TRECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AD EURO 285.000,00 (DUECENTOOTTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) E RIDUZIONE DELL'IMPORTO DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA DA EURO 510.000,00 (CINQUECENTODIECIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AD EURO 427.500,00 (QUATTROCENTOVENTISETTMILA CINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO); - LA BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A., PRESO ATTO DI QUANTO SOPRA HA MANIFESTATO L'INTENZIONE DI ADERIRE ALLA RICHIESTA FATTA DALLASOCIETA' XXXXXXXXX TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO E DA CONSIDERARSI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LA BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A. HA ACCOSENTITO A CHE: - L'IPOTECA ISCRITTA IN DATA 14 LUGLIO 2003 NN. 12557/2473 A FAVORE DELLA "BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A." E CONTRO LA SOCIETA' XXXXXXXXX VENGA CANCELLATA LIMITATAMENTE AI SEGUENTI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI LAMEZIA TERME, SEZIONE CENSUARIA DI SAMBIASE, LOCALITA' CHIANTA EPRECISAMENTE: CENSITO NEL N.C.T. DEL COMUNE DI LAMEZIA TERME, GIA' SAMBIASE, AL FOGLIO DI MAPPA 77, PARTICELLE: - 1257 (EX 1132), ULIVETO 2, ARE 2.10, R.D. EURO 1,19, R.A. EURO 0,76; - 1258 (EX 1133), ULIVETO 2, ARE 6.35, R.D. EURO 3,61, R.A. EURO 2,30; - 1237 (EX 1126), ULIVETO 2, CENTIARE 67, R.D. EURO 0,38, R.A. EURO 0,24; - 1239 (EX 1126), ULIVETO 2, ARE 3.68, R.D. EURO 2,09, R.A. EURO 1,33; - 1244 (EX 1128), ULIVETO 2, CENTIARE 27, R.D. EURO 0,15, R.A. EURO0,10; 1246 (EX 1128), ULIVETO 2, ARE 4.50, R.D. EURO 2,56, R.A. EURO 1,63; MENTRE RESTA FERMA ED IMMUTATA L'IPOTECA STESSA SUGLI ALTRI IMMOBILI, QUOTE E DIRITTI IPOTECARI DESCRITTI NELLA CITATA ISCRIZIONE IPOTECARIA; - ACCONSENTE A CHE LA SOMMA PER CUI E' STATA ISCRITTA L'IPOTECA N. 2473 R.P. DEL 14 LUGLIO 2003 A FAVORE DELLA BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A. ED A CARICO DELLA SOCIETA' XXXXXXXXX SOPRA CITATA, SIA RIDOTTA DA EURO 1.000.000,00 (UN MILIONE VIRGOLAZERO ZERO) AD EURO 427.500,00 (QUATTROCENTOVENTISETTMILA CINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO); - PRECISA CHE LA LINEA DI CREDITO DEL CONTO CORRENTE IPOTECARIO IN OGGETTO VIENE RIDOTTO DA EURO 400.000,00 (QUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AD EURO 285.00,00 (VENTOTTOMILA CINQUECENTO

VIRGOLA ZERO ZERO). AUTORIZZA PERTANTO L'AGENZIA DEL TERRITORIO - UFFICIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI CATANZARO AD ESEGUIRE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 2872 C.C. I RELATIVI ANNOTAMENTI DI RESTRIZIONE CON ESONERO PER LO STESSO DA OGNI E QUALSIASI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO.

❖ Iscrizione, IPOTECA VOLONTARIA, derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO, Capitale € 800.000,00 Tasso interesse annuo 5.35%, Spese € 400.000,00 Totale € 1.200.000,00, Importi variabili SI, Durata 15 anni, Presentazione n. 148 del 30/03/2007, R.P. N. 1256, R.G. N. 5820, derivante da Atto Notarile Pubblico del 27/03/2007 Rep. 3526/2158, a rogito del Notaio Panzarella Sebastiano, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

☒ 1) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1257, Natura T-Terreno, Consistenza 2 are 10 centiare, Contrada Chianta;

☒ 2) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1258, Natura T-Terreno, Consistenza 6 are 35 centiare, Contrada Chianta;

A FAVORE di:

1) - BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A., con sede in CROTONE (KR), Codice fiscale 00093640795, Domicilio ipotecario eletto in CROTONE, VIA NAPOLI, N. 60;

Relativamente all'unità negoziali n.1, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1.

E CONTRO:

1) - XXXXXXXXX

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, UN MUTUO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 (TRENTOTTO) E SEGUENTI DEL D.LGS. 1 (UNO) SETTEMBRE 1993 N. 385 DI EURO 800.000,00 (OTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), DISCIPLINATO DAI PATTI CONTENUTI NEL PRESENTE CONTRATTO E DALLE NORME DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA DI CREDITO FONDIARIO. IL VERSAMENTO INIZIALE DELLA SOMMA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DI CUI LA PARTE MUTUATARIA NERILASCIA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA, SARA' EFFETTUATO DALLA BANCA ALLA PARTE MUTUATARIA, SOLTANTO DOPO CHE SIA STATA FORNITA LA PROVA DELL'AVVENUTA ISCRIZIONE DELL'IPOTECA DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 6 (SEI), CON IL GRADO CHE LE COMPETE, NON PRECEDUTA DA ISCRIZIONI E/O TRASCRIZIONI IN OGNI CASO PREGIUDIZIEVOLI E SIA STATA ESIBITA ALLA BANCA LA POLIZZA ASSICURATIVA VINCOLATA DI CUI ALL'ART. 7 (SETTE). LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE, QUALORA NON ABBA ESATTAMENTE PROVVEDUTO AGLI ADEMPIMENTI PREVISTI DAL PRESENTE ARTICOLO, LA BANCA POTRA' AVVALERSI DELLA FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO. LA RIMANENTE SOMMA DI EURO 340.000,00 (TRECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), E SINO ALL'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 560.000,00 (CINQUECENTOSESANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), SARA' EROGATA ALLA

PARTE MUTUATARIA MEDIANTE ACCREDITI EFFETTUATI IN BASE ALLE RICHIESTE DI SINGOLE EROGAZIONI CHE LA PARTE MUTUATARIA POTRA' AVANZARE ENTRO IL TERMINE MASSIMO DEL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2008 (DUEMILA OTTO) FERMO RESTANDO IL LIMITE POSTO DALLA NATURA FONDIARIA DEL FINANZIAMENTO, FATTO SALVO QUANTO PREVISTO ALL'ARTICOLO 10 (DIECI) DEL CAPITOLATO ALLEGATO SUB "A" ED A PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA NECESSARIA. LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO, E SENZA RISERVA ALCUNA ACCETTA ESPRESSAMENTE, CHE IN CORSO D'OPERA L'ENTITA' DEI LAVORI EFFETTUATI ED IL VALORE DELL'IMMOBILE SIA ACCERTATO, EVENTUALMENTE, DA UN TECNICO DI FIDUCIA DELLA BANCA, A CURA DI QUESTO ED A SPESE DELLA PARTE MUTUATARIA, MEDIANTE PERIZIA TECNICA OD ALTRO DOCUMENTO EQUIPOLLENTE REDATTO ANCHE IN BASE A DOCUMENTAZIONE DI SPESA FORNITA DALLA PARTE MUTUATARIA STESSA. LA RESIDUA SOMMA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) POTRA' ESSERE EROGATA A LAVORI ULTIMATI ED A PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL FRAZIONAMENTO DEL MUTUO SEMPRE ENTRO IL TERMINE MASSIMO DEL 30 (TRENTA) GIUGNO 2008 (DUEMILAOTTO). LA BANCA COMUNICHERA', DI VOLTA IN VOLTA, L'AMMONTARE DELLA SOMMA EROGATA, LA QUALE SARA' RICONOSCIUTA CON VALUTA UGUALE AL GIORNO D'APPROVAZIONE DA PARTE DELLA BANCA DEL DOCUMENTO TECNICO CITATO. PER TALI VERSAMENTI PARZIALI LA PARTE MUTUATARIA SOTTOSCRIVERA' I RELATIVI ATTI DI QUIETANZA. EFFETTUATE LE EROGAZIONI PARZIALI, ENTRO IL LIMITE TEMPORALE PREVISTO DAL SEGUENTE ARTICOLO 2 (DUE), LA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNA FIN D'ORA AD INTERVENIRE, A RICHIESTA DELLA BANCA, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DEFINITIVO DI "RICOGNIZIONE DI DEBITO E QUIETANZA", DEL CAPITALE EFFETTIVAMENTE EROGATO DA PORRE POI IN AMMORTAMENTO NEI TERMINI DI SEGUITO MEGLIO SPECIFICATI. L'AMMORTAMENTO AVRA' INIZIO CON IL PRIMO LUGLIO 2008 (DUEMILA OTTO). PER IL PERIODO CHE DECORRE DALLE SINGOLE EROGAZIONI ALLA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE MENSILMENTE, SULLA BASE DELLE SOMME EFFETTIVAMENTE EROGATE, GLI INTERESSI SEMPLICI POSTICIPATI DI PREAMMORTAMENTO NELLA MISURA DEL 5,35% (CINQUE VIRGOLA TRENTACINQUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO 0,467% (ZERO VIRGOLA QUATTROCENTOSESSANTASETTE PER CENTO) MENSILE) PARI A 1,45 (UNO VIRGOLA QUARANTACINQUE) PUNTI IN PIU' DELLA MEDIA MENSILE DELLE QUOTAZIONI GIORNALIERE DELL'EURO INTERBANK OFFERED RATE -EURIBOR - TRE MESI LETTERA, COLONNA 365 (TRECENTOSESSANTACINQUE), PUBBLICATA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", ARROTONDATA ALLO 0,10 (ZERO VIRGOLA DIECI) SUPERIORE E RELATIVA AL MESE SOLARE PRECEDENTE QUELLO DI STIPULA, ATTUALMENTE PARI AL 3,90% (TRE VIRGOLA NOVANTA PER CENTO). AL TASSO COSI' DETERMINATO, SUCCESSIVAMENTE, AD OGNI SINGOLO MESE E CON DECORRENZA IL PRIMO GIORNO DELLO STESSO, SARA' APPLICATA LA MEDIA DEL MESE SOLARE ANTECEDENTE, OPERANDO I NECESSARI CONGUAGLI SULL'IMPORTO DELLE SINGOLE RATE. IL COMPUTO DEGLI INTERESSI VERRA' EFFETTUATO PER I GIORNI DEL MESE COMMERCIALE CALCOLATO SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOSESSANTA) GIORNI. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.), CALCOLATO IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 122 T.U. E RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE,

E' DEL 5,609% (CINQUE VIRGOLA SEICENTONOVEPER CENTO) CON IMPOSTA ALLO 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO). LA RICHIESTA DI SINGOLE EROGAZIONI DOVRA' COMUNQUE ESSERE EFFETTUATA ENTRO IL TERMINE DEL 30 (TRENTA) GIUGNO 2008 (DUEMILA OTTO) (TERMINE DEL PREAMMORTAMENTO). LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA IN ANNI 15 (QUINDICI) CON IL METODO DELL'AMMORTAMENTO, MEDIANTE VERSAMENTO ALLA BANCA DI N. 180 (CENTOOTTANTA) RATE MENSILI, DI EURO 6.473,16 (SEIMILA QUATTROCENTOSETTANTATRE VIRGOLA SEDICI) CIASCUNA, FATTO SALVO CONGUAGLI PER VARIAZIONI DI TASSO, SCADENTI L'ULTIMO GIORNO DEL MESE, DAL 31 LUGLIO 2008 (DUEMILA OTTO) IN AVANTI E TERMINE IL 30 (TRENTA) GIUGNO 2023 (DUEMILA VENTITRE), NELLE QUALI E' COMPRESA UNA PORZIONE DI CAPITALE E GLI INTERESSI POSTICIPATI. IN CASO DI SCADENZA RATA IL GIORNO 31 (TRENTUNO), PER I MESI DI 28 (VENTOTTO), 29 (VENTINOVE), 30 (TRENTA) GIORNI, LA RATA SARA' ADDEBITATA L'ULTIMO GIORNO DEL MESE. IN CASO D'INADEMPIMENTO NEL PAGAMENTO DI UNA O PIU' RATE D'AMMORTAMENTO, OVVERO DI UNO O PIU' RATEI D'INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, OVE PREVISTI, COSI' COME NEL CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI MUTUO, L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA E NON PAGATO PRODURRA' INTERESSI DI MORA PARI A DUE PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DEL TASSO CONTRATTUALE E COMUNQUE NELL'AMBITO DEL TASSO SOGLIA RILEVATO AI SENSI DELLA LEGGE SULL'USURA PRO TEMPORE VIGENTE. TALI INTERESSI, CALCOLATI SULLA BASE DI UN ANNO DI 365 (TRECENTOSESANTACINQUE) GIORNI PER IL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI, DECORRERANNO RISPETTIVAMENTE DALLA DATA DI SCADENZA DELLA RATA O DELLE RATE INSOLUTA OD INSOLUTE, O DALLA DATA DI PREVISTO REGOLAMENTO DEI RATEI DI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO E DALLA DATA DI DECADENZA O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, SINO ALL'EFFETTIVO SALDO. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA BANCA POTRA' DICHIARARE RISOLTO IL PRESENTE CONTRATTO NEI CASI PREVISTI DALLA LEGGE E DALL'ART. 9 (NOVE) DEL CAPITOLATO. IN CASO DI RIMBORSO ANTICIPATO DEL FINANZIAMENTO AI TERMINI DI CUI ALL'ART. 8 (OTTO) DEL CAPITOLATO (CHE POTRA' COMUNQUE AVER LUOGO NON PRIMA DI 18 (DICIOOTTO) MESI ED 1 (UN) GIORNO DALLA DATA ODIERNA IN BASE AD IMPEGNO CHE LA PARTE MUTUATARIA ASSUME IN OTTEMPERANZA A QUANTO PREVISTO DAL DPR 601/73 ART. 15 E SEGUENTI), LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA, OLTRE AL CAPITALE E AGLI INTERESSI MATURATI DALLA DATA DELL'ULTIMA RATA CORRISPOSTA, UNA COMMISSIONE PARI AL 2% (DUE PER CENTO) DELLA SOMMA COMPLESSIVA RIMBORSATA IN VIA ANTICIPATA, AI SENSI DELL'ART. 40 (QUARANTA) PRIMOCOMMA DEL D.LGS. N. 385/93 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA CHE DI SEGUITO RIPORTIAMO, APPLICATA IPOTIZZANDO UNA DECURTAZIONE/DEBITO RESIDUO PARI AD EURO 1.000,00 (MILLE VIRGOLA ZERO ZERO) ESTINZIONE TOTALE E/O RIMBORSO PARZIALE - DECURTAZIONE/DEBITO RESIDUO EURO 1.000,00 (MILLE VIRGOLA ZERO ZERO); - COMMISSIONE 2% (DUE PER CENTO) = EURO 20,00 (VENTI VIRGOLA ZERO ZERO); TOTALE EURO 1.020,00 (MILLEVENTI VIRGOLA ZERO ZERO). NESSUN ALTRO ONERE SARA' ADDEBITATO. I SIGNORI XXXXXXXXX SI COSTITUISCONO FIDEIUSSORI SOLIDALI NEI CONFRONTI DELLA

BANCA PER L'ADEMPIMENTO DI QUALSIASI OBBLIGAZIONE DELLA PARTE MUTUATARIA O DI CHI DOVESSE SUBENTRARE NEL SUO RAPPORTO CON LA BANCA, DERIVANTE DAL PRESENTE MUTUO E DALLE SUE EVENTUALI PROROGHE. I FIDEIUSSORI GARANTISCONO TUTTO QUANTO DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA, RELATIVAMENTE AL PRESENTE CONTRATTO, PER CAPITALE ED INTERESSI, ANCHE DI MORA, NONCHE' PER LE SPESE TUTTE, GIUDIZIALI, ED OGNI ONERE TRIBUTARIO E DISPENSANO LA BANCA DALL'AGIRE ENTRO I TERMINI PREVISTI DALL'ART. 1957 DEL COD. CIV., RIMANENDO ESSI OBBLIGATI ANCHE SE LA BANCA NON ABBA PROPOSTO LE SUE ISTANZE CONTRO LA PARTE MUTUATARIA ENON LE ABBA CONTINUATE. IN PARTICOLARE I FIDEIUSSORI RICONOSCONO CHE LA GARANZIA FIDEIUSSORIA MANTERRA' TUTTI I SUOI EFFETTI: - ANCHE NELL'IPOTESI IN CUI LE OBBLIGAZIONI SIANO DICHIARATE INVALIDE E SI INTENDE SIN DA ORA ESTESA A GARANZIA DELL'OBBLIGO DI RESTITUZIONE DELLE SOMME COMUNQUE EROGATE; - ANCHE INDIPENDENTEMENTE DALLE EVENTUALI ALTRE GARANZIE COMUNQUE PRESTATE O CHE POTRANNO ESSERE ACQUISITE DALLA BANCA;- ANCHE SE, PER FATTO DELLA BANCA, NON POTRA' AVER EFFETTO LA SURROGAZIONE DEI FIDEIUSSORI NEI DIRITTI E IN TUTTE LE ALTRE GARANZIE DELLA BANCA MEDESIMA, E CIO' IN DEROGA A QUANTO PREVISTO DAGLI ARTICOLI 1955 E 2869 COD. CIV. I GARANTI PERTANTO SARANNO TENUTI A PAGARE ALLA BANCA QUANTO DOVUTO, A SEMPLICE SUA RICHIESTA, SENZA NECESSITA' DI COSTITUZIONE IN MORA ED ANCHE IN CASO DI OPPOSIZIONE DELLA PARTE MUTUATARIA. I GARANTI SI OBBLIGANO INFINE A RIMBORSARE ALLA BANCA LE SOMME CHE LA STESSA AVESSE INCASSATO IN PAGAMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DI CUI AL PRESENTE MUTUO E CHE QUESTA DOVESSE RESTITUIRE IN SEGUITO AD ANNULLAMENTO O REVOCA DEI PAGAMENTI STESSI. LA GARANZIA FIDEIUSSORIA RESTERA' FERMA E VALIDA ANCHE IN CASO DI PROROGA DEI TERMINI DI RIMBORSO, O COMUNQUE DI OGNI ALTRA MODIFICAZIONE ACCESSORIA ALLE CONDIZIONI DEL RIMBORSO STESSO, COMPRESO IL TASSO D'INTERESSE, SENZA NECESSITA' CHE VENGA ACQUISITO IL CONSENSO DEI TERZI GARANTI. A GARANZIA DEL CAPITALE MUTUATO, DEI RELATIVI ACCESSORI E DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA SOCIETA' XXXXXXXXX COSTITUISCE IPOTECA DI SECONDO GRADO A FAVORE DELLA BANCA, CHE ACCETTA GLI IMMOBILI IN CALCE DESCRITTI, CON LE LORO RAGIONI, ACCESSIONI E PERTINENZE, IMPIANTI INCLUSI E I MIGLIORAMENTI SENZA ECCEZIONE ALCUNA OGGI O IN FUTURO ESISTENTI, NONCHE' SULLE NUOVE COSTRUZIONI CHE VENISSERO ERETTE. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 1.200.000,00 (UN MILIONE DUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO, UN TRIENNIO DI INTERESSI CONVENZIONALI (ANCHE DI PRE-AMMORTAMENTO) E DI MORA, L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLTE, OGNI EVENTUALE IMPOSTA E TASSA CHE RISULTASSE DOVUTA IN RELAZIONE AL PRESENTE CONTRATTO E AL CAPITOLATO, EVENTUALI SPESE (COMPRESO QUELLE DI COLLOCAZIONE E QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 COD. CIV.), STRAGIUDIZIALI, DI ESECUZIONE E DI PATROCINIO NON PRIVILEGIATE, PREMI DI ASSICURAZIONE PAGATI DALLA BANCA, E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO VOLONTARIA O FORZATA. AI SENSI DEL TERZO COMMA DELL'ART. 39 DEL D.LGS. 385/93, IL

CREDITO DELLA BANCA E' COMUNQUE GARANTITO DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA FINO A CONCORRENZA DELL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DI CUI AL PRECEDENTE ART. 2 (DUE). LA GARANZIA IPOTECARIA RESTERA' FERMA E VALIDA ANCHE IN CASO DI PROROGA DEI TERMINI DI RIMBORSO, O COMUNQUE D'OGNI ALTRAMODIFICAZIONE ACCESSORIA ALLE CONDIZIONI DEL RIMBORSO STESSO, COMPRESO IL TASSO D'INTERESSE, SENZA NECESSITA' CHE SIA ACQUISITO IL CONSENSO DEI TERZI GARANTI. IL COSTITUENTE L'IPOTECA DICHIARA E GARANTISCE CHE GLI IMMOBILI DATI IN GARANZIA SONO DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA', LIBERI DA IPOTECHE, TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, SERVITU' E PRIVILEGI E DA OGNI ALTRO PESO, ONERE E VINCOLO DI QUALSIASI NATURA, ANCHE PER IMPOSTE O PIANOREGOLATORE AD ECCEZIONE: - DEI VINCOLI FINALIZZATI ALLA LOTTIZZAZIONE, GIUSTA ATTO A ROGITO NOTAR ROSARIA CARMELA AGAPITO, DA LAMEZIA TERME, DEL 19 SETTEMBRE 2005, REPERTORIO N. 76156, TRASCRITTO IN CATANZARO IL 23 SETTEMBRE 2005 AI NUMERI 11976 R.P. E 20682 R.G., - NONCHE' DELL'IPOTECA DI EURO 1.750.000,00 ISCRITTA IN CATANZARO IL 14 LUGLIO 2003, AI N.RI 12557/2473, A FAVORE DELLA BANCA POPOLARE DICROTONE S.P.A, NASCENTE DAL CONTRATTO DI CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE GARANTITA DA IPOTECA, DI ORIGINARIE EURO 700.000,00, A ROGITO NOTAR MARIO BILANGIONE DA NOCERA TIRINESE, IN DATA 23 GIUGNO 2003, REP. N. 77478, REGISTRATO IN LAMEZIA TERME IL 3 LUGLIO 2003; ACCONSENTE CHE L'IPOTECA SIA ISCRITTA A RICHIESTA DI CHIUNQUE, CON ESONERO DA QUALSIASI RESPONSABILITA' PER IL SIGNOR IRETTORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO - UFFICIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE COMPETENTE. SI OBBLIGA INFINE A TENERE ASSICURATI, A SUE SPESE, I FABBRICATI FINO ALL'ESTINZIONE DEL MUTUO PRESSO COMPAGNIA DI GRADIMENTO DELLA BANCA, PER IL VALORE CHE SARA' INDICATO DALLA BANCA MEDESIMA, CONTRO L'INCENDIO, IL FULMINE E LO SCOPPIO DEL GAS, VINCOLANDO LA POLIZZA A FAVORE DELLA BANCA, AD ASSICURARE I FABBRICATI CHE VENISSEROSUCCESSIVAMENTE ERETTI, A PAGARE A SCADENZA I PREMI RELATIVI. IN DIFETTO LA BANCA POTRA' PROVVEDERVI DIRETTAMENTE ED ESIGERE L'IMMEDIATO RIMBORSO DELLE SPESE SOSTENUTE, MAGGIORATE DI INTERESSI AL TASSO STABILITO DALL'ART. 3 (TRE). LA BANCA RESTA AUTORIZZATA, QUALORA IL COSTITUENTE L'IPOTECA NON VI PROVVEDA ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI DALLA DATA DI STIPULA, A CONTRARRE E/O RINNOVARE LE POLIZZE, CON DIRITTO DI RIVALSA PER LE SPESE SOSTENUTE. SI OBBLIGA ALTRESI' A COMUNICARE PREVENTIVAMENTE ALLA BANCA L'INTENZIONE DI STIPULARE NUOVE O DIVERSE "POLIZZE INCENDI/SCOPPIO" O "GLOBALE/FABBRICATI", CONSENTENDO COSI' ALLA BANCA DI ACQUISIRE LA CONSUETA APPENDICE DI VINCOLO A SUO FAVORE. LA BANCA SI RISERVA INOLTRE IL DIRITTO: A) DI RITIRARE, OVE OCCORRE, LE INDENNITA' DOVUTE O IMPUTANDO LE A DIMINUZIONE DEL DEBITO O TENENDOLE IN DEPOSITO INFRUTTIFERO A NOME DEL COSTITUENTE L'IPOTECA, CON RISERVA DI REGOLARE I PROPRI CONTI CON LA MEDESIMA ALLA QUALE COMPETE COMUNQUE IL RIMBORSO DELLE SPESE DI LIQUIDAZIONE; B) DI LASCIARE CHE L'INDENNITA' SIA RITIRATA DAL COSTITUENTE L'IPOTECA DANDONE APPOSITA AUTORIZZAZIONE DA VALERE PRESSO LA COMPAGNIA ASSICURATRICE; C) DI CONSENTIRE LO SVINCOLO DELLE INDENNITA' SOLO QUANDO IL COSTITUENTE L'IPOTECA A PROPRIE SPESE ABBAIA COMPROVATA LA RIEDIFICAZIONE E/O IL RISTABILIMENTO IN

PRISTINO DELL'IMMOBILE DANNEGGIATO. IL COSTITUENTE L'IPOTECA SI OBBLIGA A RESTITUIRE NEL PRIMITIVO STATO L'IMMOBILE DANNEGGIATO. SONO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA LE SEGUENTI SPESE: A) NOTARILI PER IL PRESENTE CONTRATTO ED EVENTUALI INTEGRAZIONI (RIDOTTE ALLA META' AI SENSI DELL'ART. 39 ULTIMO COMMA D.LGS. N.385/93); B) ISCRIZIONI E/O TRASCRIZIONI DI GARANZIE ED EMISSIONE DELLA COPIA ESECUTIVA DEL PRESENTE CONTRATTO; C) LE SPESE D'ISTRUTTORIA FISSATE IN EURO 4.000,00 (QUATTROMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DA CORRISPONDERE ALLA BANCA AL MOMENTO DELL'EROGAZIONE. D) LE SPESE D'INCASSO RATA ATTUALMENTE FISSATE IN EURO 2,75 (DUE VIRGOLA SETTANTACINQUE) CADAUNA, FATTO SALVO LE EVENTUALI VARIAZIONI COME SOTTO SPECIFICATO, NONCHE' LE SPESE DI OGNI ALTRO GENERE DIPENDENTI ED OCCASIONATE DAL PRESENTE ATTO, ED IVI NON ESPRESSAMENTE INDICATE, PER LE QUALI SI RINVIA AL "PROSPETTO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATO SUB. "C" AL PRESENTE CONTRATTO. LA BANCA, IN PRESENZA DI UN GIUSTIFICATO MOTIVO, NEL PERIODO DIDURATA DEL FINANZIAMENTO, POTRA' VARIARE UNILATERALMENTE, ANCHE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE FINANZIATA LE CONDIZIONI ECONOMICHE PATTUITE E RIPORTATE NELL'ALLEGATO CONTRATTUALE "PROSPETTO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE", OBBLIGANDOSI A COMUNICARLE NEL RISPETTO DI QUANTO STABILITO DALL'ART. 118 DEL T.U.B. (D.LGS. N. 385/93). LA PARTE MUTUATARIA APPROVA SPECIFICAMENTE TALE FACOLTA' DI VARIAZIONE DA PARTE DELLA BANCA, A NORMA DEL V COMMA DELL'ART. 117 DEL T.U. LA PARTE MUTUATARIA E' INOLTRE OBBLIGATA A RIMBORSARE TUTTE LE SOMME CHE LA BANCA FOSSE TENUTA A PAGARE PER QUALUNQUE ONERE FISCALE GIA' IMPOSTO O CHE IN FUTURO FOSSE IMPOSTO, IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO. AGLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO E AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA ELEGGE DOMICILIO IN CROTONE, PRESSO LA SUA SEDE LEGALE. LA PARTE MUTUATARIA/PARTE DATRICE DI IPOTECA ED I GARANTI ELEGGONO DOMICILIO IN LAMEZIA TERME, AL QUALE DOMICILIO ELETTO, LA BANCA POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICA DI TUTTI GLI ATTI, ANCHE ESECUTIVI. FORO COMPETENTE E' QUELLO DI CROTONE FATTI SALVI I CASI IN CUI LA LEGGE STABILISCA DIVERSAMENTE. PER QUANTO RIGUARDA IL TRATTAMENTO TRIBUTARIO DEL PRESENTE CONTRATTO E DEGLI ATTI E FORMALITA' RELATIVI, SI RICHIAMANO LE DISPOSIZIONI DEL DPR 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI. L'IMPORTO RELATIVO AL PREDETTO TRATTAMENTO TRIBUTARIO SARA' TRATTENUTO DALLA BANCA IN OCCASIONE DELL'EROGAZIONE DEL MUTUO. RESTA ESPRESSAMENTE CONVENUTO CHE SARA' A TOTALE CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA OGNI SPESA, OVVERO OGNI NUOVO O MAGGIORE ONERE FISCALE DI QUALSIASI NATURA, CHE DOVESSE IN FUTURO ESSERE SOSTENUTO IN RELAZIONE AL CONTRATTO, AL FINANZIAMENTO CON ESSO ACCORDATO, ALLE RELATIVE GARANZIE, O A SEGUITO DI DISPOSIZIONI LEGISLATIVE, GIUDIZI, ACCERTAMENTI, CONTROLLI. LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' RIMBORSARE TALI ONERI ALLA BANCA, ENTRO 5 (CINQUE) GIORNI DALLA RELATIVA SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA CORREDATA DALLA DOCUMENTAZIONE INERENTE, RESTANDO INTESO CHE LA BANCA DEVERA' DEVERE ALLE SCADENZE PATTUITE GLI IMPORTI SPETTANTI AI SENSI DEL CONTRATTO FRANCHI DA QUALSIVOGLIA ONERE, RITENUTA O DETRAZIONE. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI IPOTECA IN COMUNE DI LAMEZIA TERME, SEZIONE SAMBIASE, ALLA

CONTRADA CHIANTA, E PRECISAMENTE: A/5 - NUMERO 9, PER UNA SUPERFICIE DI METRI QUADRATI 845 (OTTOCENTOQUARANTACINQUE), CENSITO NEL N.C.T. DEL COMUNE DI LAMEZIATERME, GIA' SAMBIASE, AL FOGLIO DI MAPPA 77, PARTICELLE: - 1257, ARE 2.10, ULIVETO 2, R.D. EURO 1,19, R.A. EURO 0,76; - 1258, ARE 6.35, ULIVETO 2, R.D. EURO 3,61, R.A. EURO 2,30.

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 12/02/2008, Registro particolare n. 513 Registro generale n. 2393 Tipo di atto: 0818 - QUIETANZA E CONFERMA;

ANNOTAZIONE presentata il 12/02/2008 Registro particolare n. 514 Registro generale n. 2394 Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

ANNOTAZIONE presentata il 12/02/2008 Registro particolare n. 515 Registro generale n. 2395 Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 12/02/2008 Registro particolare n. 516 Registro generale n. 2396 Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 23/06/2011 Registro particolare n. 1246 Registro generale n. 8945 Tipo di atto: 0800 - SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ART.120 QUATER COMMA 3 DLGS 385/1993.

❖ Annotazione, FRAZIONAMENTO IN QUOTA, Presentazione n. 193 del 12/02/2008, R.P. N. 514, R.G. N. 2394, derivante da Atto Notarile Pubblico del 04/02/2008 Rep. 4796/2957, a rogito del Notaio Panzarella Sebastiano, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

✓ 1) - Comune M208 R - Lamezia Terme (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 1, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Via A. Einsten, Piano S1T1 - Lotto 9, Capitale € 200.000,00, Ipoteca € 300.000,00;

✓ 2) - Comune M208 R - Lamezia Terme (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 2, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, via A. Einstein, Piano S1T1 - Lotto 9, Capitale € 200.000,00, Ipoteca € 300.000,00;

✓ 3) - Comune M208 R - Lamezia Terme (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub.3, Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, via A. Einstein, Piano S1T1 - Lotto 9, Capitale € 160.000,00 Ipoteca € 240.000,00;

A FAVORE di:

1) - BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A, con sede Crotone (KR), C.F. 00093640795;

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

E CONTRO:

1) - XXXXXXXXX

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA BANCA ACCONSENTE CHE L'ATTUALE QUOTA DI MUTUO, PARI AD EURO 560.000,00

(CINQUECENTOESSANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) VENGA D'INTESA FRA LE PARTI FRAZIONATA IN 3 (TRE) QUOTE DISTINTE DI MUTUO CIASCUNA GARANTITA DA ALTRETTANTE QUOTE DI IPOTECA GRAVANTI SULLE DISTINTE UNITA' IMMOBILIARI; IPOTECA CHE, CORRELATIVAMENTE VIENE PURE FRAZIONATA CON TUTTI I DIRITTI DI PERTINENZA SULLE PARTI COMUNI E NON CENSIBILI COME SEGUE:

1° QUOTA DI EURO 200.000,00 (DUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DA RIMBORSARSI IN MESI 238 (DUECENTOTRENTOTTO) CON IL METODO DELL'AMMORTAMENTO MEDIANTE VERSAMENTO ALLA BANCA DI N. 238 (DUECENTOTRENTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI SCADENTI LA PRIMA IL 31 (TRENTUNO) MARZO 2008 E L'ULTIMA IL 31 (TRENTUNO) DICEMBRE 2027 (DUEMILA VENTISETTE) COMPRENSIVE DI UNA QUOTA CAPITALE ED UNA QUOTA INTERESSI, CALCOLATA AD UN TASSO PARI ALL'EURIBOR 3 (TRE) MESI LETTERA MAGGIORATO DI 1,45 (UNO VIRGOLA QUARANTACINQUE) PUNTI PERCENTUALI. SARA' INOLTRE DOVUTA, DALLA DATA ODIERNA ALLA DATA DI INIZIO AMMORTAMENTO DEL 1 (UNO) MARZO 2008 (DUEMILA OTTO), 1 (PRIMA) RATA MENSILE DI SOLI INTERESSI SEMPLICI POSTICIPATI DI PREAMMORTAMENTO, SCADENTE IL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2008 (DUEMILA OTTO) CALCOLATA ALLO STESSO TASSO DI CUI SOPRA. ATTUALMENTE IL TASSO COSI' DETERMINATO E' PARI AL 6,05% PER CENTO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 122 T.U. COMPRESIVO DELLE SPESE PER L'IMPOSTA ALLO 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) E LE SPESE INCASSO RATA DI EURO 2,75 (DUE VIRGOLA SETTANTACINQUE) E' DEL 6,283% L'INTERO RIMBORSO E' GARANTITO DA IPOTECA DI PRIMO GRADO DI EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) GRAVANTE SULLA SEGUENTE UNITA' IMMOBILIARE: FOGLIO DI MAPPA 77, PARTICELLA 1327 SUB 1, VIA A. EINSTEIN, LOTTO 9, P. S1-T.-1, CATEG. A/2, CL. U, VANI 7, R.C. EURO 542,28; 2° QUOTA DI EURO 200.000,00 (DUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DA RIMBORSARSI IN MESI 238 (DUECENTOTRENTOTTO) CON IL METODO DELL'AMMORTAMENTO MEDIANTE VERSAMENTO ALLA BANCA DI N. 238 (DUECENTOTRENTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI SCADENTI LA PRIMA IL 31 (TRENTUNO) MARZO 2008 (DUEMILA OTTO) E L'ULTIMA IL 31 (TRENTUNO) DICEMBRE 2027 (DUEMILA VENTISETTE) COMPRENSIVE DI UNA QUOTA CAPITALE ED UNA QUOTA INTERESSI, CALCOLATA AD UN TASSO PARI ALL'EURIBOR 3 (TRE) MESI LETTERA MAGGIORATO DI 1,45 (UNO VIRGOLA QUARANTACINQUE) PUNTI PERCENTUALI. SARA' INOLTRE DOVUTA, DALLA DATA ODIERNA ALLA DATA DI INIZIO AMMORTAMENTO DEL 1 (UNO) MARZO 2008 (DUEMILA OTTO), 1 (PRIMA) RATA MENSILE DI SOLI INTERESSI SEMPLICI POSTICIPATI DI PREAMMORTAMENTO, SCADENTE IL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2008 (DUEMILA OTTO) CALCOLATA ALLO STESSO TASSO DI CUI SOPRA. ATTUALMENTE IL TASSO COSI' DETERMINATO E' PARI AL 6,05%; L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 122 T.U. COMPRESIVO DELLE SPESE PER L'IMPOSTA ALLO 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) E LE SPESE INCASSO RATA DI EURO 2,75 (DUE VIRGOLA SETTANTACINQUE) E' DEL 6,283% L'INTERO RIMBORSO E' GARANTITO DA IPOTECA DI PRIMO GRADO DI EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) GRAVANTE SULLA SEGUENTE UNITA' IMMOBILIARE: FOGLIO DI MAPPA 77, PARTICELLA 1327 SUB 2, VIA A. EINSTEIN, LOTTO 9, P. S1-T.-1, CATEG. A/2, CL. U, VANI 7, R. C. EURO 542,28; 3° QUOTA DI EURO 160.000,00 (CENTOESSANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DA RIMBORSARSI IN MESI 238 (DUECENTOTRENTOTTO)

CON IL METODO DELL'AMMORTAMENTO MEDIANTE VERSAMENTO ALLA BANCA DI N. 238 (DUECENTOTRENTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI ,POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI SCADENTI LA PRIMA IL 31 (TRENTUNO) ,MARZO 2008 (DUEMILA OTTO) E L'ULTIMA IL 31 (TRENTUNO) DICEMBRE 2027 (DUEMILA VENTISETTE) COMPRENSIVE DI UNA QUOTA CAPITALE ED UNA QUOTA INTERESSI, CALCOLATA AD UN TASSO PARI ALL'EURIBOR 3 (TRE) MESI LETTERA MAGGIORATO DI 1,45 (UNO VIRGOLA QUARANTACINQUE) PUNTI PERCENTUALI. SARA' INOLTRE DOVUTA, DALLA DATA ODIERNA ALLA DATA DI INIZIO ,AMMORTAMENTO DEL 1 (UNO) MARZO 2008 (DUEMILA OTTO), 1 (PRIMA) RATA MENSILE DI SOLI INTERESSI SEMPLICI POSTICIPATI DI PREAMMORTAMENTO, SCADENTE IL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2008 (DUEMILA OTTO) CALCOLATA ALLO STESSO TASSO DI CUI SOPRA. ATTUALMENTE IL TASSO COSI' DETERMINATO E' PARI AL 6,05%; L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN ,CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 122 T.U. COMPRESIVO DELLE SPESE PER L'IMPOSTA ALLO 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) E LE SPESE INCASSO RATA DI EURO 2,75 (DUE VIRGOLA SETTANTACINQUE) E' DEL 6,91%; L'INTERO RIMBORSO E' GARANTITO DA IPOTECA DI PRIMO GRADO DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) GRAVANTE SULLA ,SEGUENTE UNITA' IMMOBILIARE: FOGLIO DI MAPPA 77, PARTICELLA 1327 SUB 3, VIA A. EINSTEIN, LOTTO 9, P. S1-T.-1, CATEG. A/2, CL. U, VANI 7, R.C. EURO 542,28.

Formalità di riferimento: Iscrizione, Numero di registro particolare 1256 del 30/03/2007

❖ Trascrizione, VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, Presentazione n. 61 del 18/01/2012, R.P. N. 890, R.G. N. 1009, derivante da Atto giudiziario del 19/10/2011 Rep. 870/2011, emesso dal Tribunale di Lamezia Terme, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

- ✓ 1) – Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 1, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, via A. Einstein;
- ✓ 2) – Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase(CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 2, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani;
- ✓ 3) – Comune M208R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1955, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 12 vani, via M. Luzzo;
- ✓ 4) – Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 744, Natura T – Terreno;
- ✓ 5) – Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 745, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 55 centiare;
- ✓ 6) – Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 748, Natura T – Terreno;

A FAVORE di:

1) – 

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

E CONTRO:

1) – XXXXXXXXX;

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

❖ Trascrizione, DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO, Presentazione n. 14 del 29/06/2012, R.P. N. 7166, R.G. N. 8808, derivante da Atto giudiziario del 19/06/2012 Rep. 863/2012, emesso dal Tribunale di Lamezia Terme, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

- ✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1229, Natura T – Terreno, Consistenza 5 are 96 centiare, Località Mortilla;
- ✓ 2) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1240, Natura T – Terreno, Consistenza 4 are 37 centiare, Località Mortilla;
- ✓ 3) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1239, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 85 centiare, Località Mortilla;
- ✓ 4) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1231, Natura T – Terreno, Consistenza 4 are 63 centiare, Località Mortilla;
- ✓ 5) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1241, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 5 centiare, Località Mortilla;
- ✓ 6) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1242, Natura T – Terreno, Consistenza 8 are 37 centiare, Località Mortilla;
- ✓ 7) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1251, Natura T – Terreno, Consistenza 1 are 65 centiare, Località Mortilla;
- ✓ 8) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1252, Natura T – Terreno, Consistenza 4 are 57 centiare, Località Mortilla;
- ✓ 9) - Comune M208R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1955, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 12 vani, Via M. Luzzo n.32, Piano S1T1 – Lotto 8B;
- ✓ 10) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 1, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Via A. Einstein, Piano S1T1 – Lotto 9;
- ✓ 11) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase(CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 2, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Via A. Einstein, Piano S1T1 – Lotto 9, Piano S1T1;
- ✓ 12) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1246, Natura T – Terreno, Consistenza 6 centiare, Località Mortilla;
- ✓ 13) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1271, Natura T – Terreno, Consistenza 1 centiare, Località Mortilla;
- ✓ 14) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 744, Natura T – Terreno, Consistenza 14 are 25 centiare;
- ✓ 15) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 745, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 55 centiare;
- ✓ 16) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 748, Natura T – Terreno, Consistenza 22 are 90 centiare;

A FAVORE di:

1) -

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

E CONTRO:

1) - XXXXXXXXX;

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Si autorizza il sequestro conservativo sui beni della società XXXXXXXXX, finmo alla concorrenza di euro 125.000,00.

❖ Trascrizione, VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, Presentazione n.6 del 25/09/2012, R.P. N. 10301, R.G. N. 12769, derivante da Atto Giudiziario del 23/07/2012 Rep. 423, emesso dal Tribunale di Lamezia Terme, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

- ✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto F., Foglio 36, Particella 1366 sub. 2, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 7,5 vani, Piano T12;
- ✓ 2) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase(CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 2, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Piano S1T1;
- ✓ 3) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 1, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Piano S1T1;
- ✓ 4) - Comune M208R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1955, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 12 vani, Piano S1T1;
- ✓ 5) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1231, Natura T – Terreno;
- ✓ 6) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1229, Natura T – Terreno;
- ✓ 7) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1239, Natura T – Terreno;
- ✓ 8) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1240, Natura T – Terreno;
- ✓ 9) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1246, Natura T – Terreno;
- ✓ 10) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1242, Natura T – Terreno;
- ✓ 11) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1241, Natura T – Terreno;
- ✓ 12) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1251, Natura T – Terreno;
- ✓ 13) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1271, Natura T – Terreno;
- ✓ 14) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1252, Natura T – Terreno;
- ✓ 15) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1436, Natura T – Terreno;
- ✓ 16) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1438, Natura T – Terreno;
- ✓ 17) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1440, Natura T – Terreno;
- ✓ 18) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 745, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 55 centiare;
- ✓ 19) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 744, Natura

T – Terreno;

✓ 20) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 748, Natura

T – Terreno;

✓ 21) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1256,

Natura T – Terreno;

A FAVORE di:

1) –

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

E CONTRO:

1) – XXXXXXXXX;

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

LOTTO N. 3 – Porzione di fabbricato in Lamezia Terme-Sambiase, Foglio 77, Particella 1327, sub. 2

❖ Annotazione, **RESTRIZIONE DI BENI**, Presentazione n. 96 del 03/05/2007, R.P. N. 1335, R.G. N. 8095, derivante da Atto Notarile Pubblico del 20/04/2007 Rep. 3596, a rogito del Notaio Panzarella Sebastiano, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

✓ 1) - Comune M208 B – Lamezia Terme – Sambiasse (CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1257, Natura T - Terreno, Consistenza 2 are 10 centiare, Località Chianta;

✓ 2) – Comune M208 B - Lamezia Terme - Sambiasse (CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1258, Natura T - Terreno, Consistenza 6 are 35 centiare, Località Chianta;

✓ 3) - Comune M208 B - Lamezia Terme - Sambiasse (CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1237, Natura T - Terreno, Consistenza 67 centiare, Località Chianta;

✓ 4) - Comune M208 B - Lamezia Terme - Sambiasse (CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1239, Natura T - Terreno, Consistenza 3 are 68 centiare, Località Chianta;

✓ 5) - Comune M208 B - Lamezia Terme - Sambiasse (CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1244, Natura T - Terreno, Consistenza 27 centiare, Località Chianta;

✓ 6) - Comune M208 B - Lamezia Terme - Sambiasse (CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1237, Natura T - Terreno, Consistenza 4 are 50 centiare, Località Chianta;

A FAVORE di:

1) – BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A, con sede Crotone (KR), C.F. 00093640795;

E CONTRO:

1) – XXXXXXXXX;

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

- CHE CON CONTRATTO DI MUTUO A ROGITO NOTAR MARIO BILANGIONE DA NOCERA TIRINESE, IN

DATA 23 GIUGNO 2003, REP. N. 77478, REGISTRATO IN LAMEZIA TERME IL 3 LUGLIO 2003, AL N. 960 ED ISCRITTO IN CATANZARO IL 14 LUGLIO 2003, AI N.RI 12557/2473, LA BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A. HA CONCESSO A TITOLO DI APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE GARANTITO DA IPOTECA AI SENSI DEGLI ART. 38 E SEGG. DEL D.LGS N. 385/93, ALLA SOCIETA' XXXXXXXXX., CON SEDE IN [REDACTED] VIA XXXXXXXXX ISCRITTA AL REA PRESSO LA C.C.I.A.A. DI CATANZARO AL N. XXXXXXXXX, CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE N. XXXXXXXXX, CHE IN PERSONA DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE HA ACCETTATO UNA APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE SINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 700.000,00 (SETTECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AL TASSO DI INTERESSE DEL 6,40% (SEI VIRGOLA QUARANTA PER CENTO) IN RAGIONE DI ANNO; - A GARANZIA DEL TOTALE PAGAMENTO DI QUANTODOVUTO ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL DETTO CONTRATTO DI MUTUO, E' STATA ISCRITTA, COME GIA' SOPRA DETTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI CATANZARO IN DATA 14 LUGLIO 2003, N. 2473 R.P., IPOTECA VOLONTARIA DI PRIMO GRADO PER L'IMPORTO DI EURO 1.750.000,00 (UN MILIONE SETTECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A FAVORE DELLA BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A. E CONTRO LA SOCIETA' XXXXXXXXX, TRA L'ALTRO SUI SEGUENTI IMMOBILI: TERRENO SITO INAGRO DELL'EX COMUNE DI SAMBIASE, ORA LAMEZIA TERME, LOCALITA' CHIANTA, CENSITO NEL N.C.T. DEL COMUNE DI LAMEZIA TERME, GIA' SAMBIASE, AL FOGLIO DI MAPPA 77, PARTICELLE: - 1257 (EX 1132), ULIVETO 2, ARE 2.10, R.D. EURO 1,19, R.A. EURO 0,76; - 1258 (EX 1133), ULIVETO 2, ARE 6.35, R.D. EURO 3,61, R.A. EURO 2,30; - 1237 (EX 1126), ULIVETO 2, CENTIARE 67, R.D. EURO 0,38, R.A. EURO 0,24; - 1239 (EX 1126), ULIVETO 2, ARE 3.68, R.D. EURO 2,09, R.A. EURO 1,33; - 1244 (EX 1128), ULIVETO 2, CENTIARE 27, R.D. EURO 0,15, R.A. EURO 0,10; - 1246 (EX 1128), ULIVETO 2, ARE 4.50, R.D. EURO 2,56, R.A. EURO 1,63; - CHE CON ATTO PER NOTAR MARIO BILANGIONE DA NOCERA TERINESE, IN DATA 5 GENNAIO 2005, REPERTORIO N. 83790, REGISTRATO IN LAMEZIA TERME L'11 GENNAIO 2005 AL N. 36 ED ANNOTATO IN CATANZARO IL 28 GENNAIO 2005 AI N.RI 78/260, SI E' PROCEDUTO ALLA RESTRIZIONE IPOTECARIA ORIGINARIA DA EURO 1.750.000,00 (UN MILIONESETTECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AD EURO 1.375.000,00 (UN MILIONE TRECENTOSETTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAR MARIO BILANGIONE DA NOCERA TERINESE, IN DATA 22 GIUGNO 2005, REP. 85690, ED ANNOTATO IN CATANZARO IL 17 AGOSTO 2005, AI N.RI 18919/3222 SI E' PROCEDUTO AD ULTERIORE RESTRIZIONE IPOTECARIA ORIGINARIA DA EURO 1.375.000,00 (UN MILIONE TRECENTOSETTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AD EURO 1.000.000,00 (UN MILIONE VIRGOLA ZERO ZERO); - CHE CON ATTO PER NOTAR ROSARIA CARMELA AGAPITO DA LAMEZIA TERME, IN DATA 2 AGOSTO 2005, REPERTORIO N. 76061 ED ANNOTATO IN CATANZARO IL 9 SETTEMBRE 2005 AI N. RI 20032/3416 SI E' PROCEDUTO AD ULTERIORE RESTRIZIONE IPOTECARIA ORIGINARIA CONFERMANDO IN EURO 1.000.000,00 (UN MILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) L'IPOTECA ISCRITTA IN CATANZARO AL N. 2473 R.P. DEL 14 LUGLIO 2003 A FAVORE DELLA BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P. A. ED A CARICODELLA SOCIETA' XXXXXXXXX SOPRA CITATA, GRAVANTE SUI CESPITI SUPERSTITI; - LA SOCIETA' XXXXXXXXX. HA RICHIESTO HA CODESTO ISTITUTO LA RESTRIZIONE IPOTECARIA DELL'ORIGINARIA IPOTECA CON ESCLUSIONE DALLA STESSA GARANZIA DEGLI IMMOBILI COME SOPRA DESCRITTI, NONCHE' LA RIDUZIONE DELLA SOMMA PER CUI E' STATA ISCRITTA L'IPOTECA N. 2473 R.P. DEL 14 LUGLIO 2003 E

QUINDI LA RIDUZIONE DELLA LINEA DI CREDITO DEL CONTO CORRENTE IPOTECARIO E PRECISAMENTE: -
RESTRIZIONE IPOTECARIA DELLE PARTICELLE 1257 E 1258 CON RIDUZIONE DELLA LINEA DI CREDITO DA
EURO 400.000,00 (QUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AD EURO 340.000,00
(TRECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) E RIDUZIONE DELL'IMPORTO DELL'ISCRIZIONE
IPOTECARIA DA EURO 1.000.000,00 (UN MILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) AD EURO 510.000,00
(CINQUECENTODIECIMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - RESTRIZIONE IPOTECARIA DELLE PARTICELLE 1237,
1239, 1244 E 1246, CON RIDUZIONE DELLA LINEA DI CREDITO DA EURO 340.000,00
(TRECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AD EURO 285.000,00
(DUECENTOOTTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) E RIDUZIONE DELL'IMPORTO DELL'ISCRIZIONE
IPOTECARIA DA EURO 510.000,00 (CINQUECENTODIECIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AD EURO 427.500,00
(QUATTROCENTOVENTISETTEMILA CINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO); - LA BANCA POPOLARE DI
CROTONE S.P.A., PRESO ATTO DI QUANTO SOPRA HA MANIFESTATO L'INTENZIONE DI ADERIRE ALLA
RICHIESTA FATTA DALLA SOCIETA' XXXXXXXXX TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO E DA
CONSIDERARSI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LA BANCA POPOLARE DI
CROTONE S.P.A. HA ACCOSENTITO A CHE: - L'IPOTECA ISCRITTA IN DATA 14 LUGLIO 2003 NN.
12557/2473 A FAVORE DELLA "BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A." E CONTRO LA SOCIETA'
XXXXXXX Venga cancellata limitatamente ai seguenti immobili siti nel comune di LAMEZIA
TERME, SEZIONE CENSUARIA DI SAMBIASE, LOCALITA' CHIANTA E PRECISAMENTE: CENSITO NEL N.C.T.
DEL COMUNE DI LAMEZIA TERME, GIA' SAMBIASE, AL FOGLIO DI MAPPA 77, PARTICELLE: - 1257 (EX
1132), ULIVETO 2, ARE 2.10, R.D. EURO 1,19, R.A. EURO 0,76; - 1258 (EX 1133), ULIVETO 2, ARE 6.35,
R.D. EURO 3,61, R.A. EURO 2,30; - 1237 (EX 1126), ULIVETO 2, CENTIARE 67, R.D. EURO 0,38, R.A. EURO
0,24; - 1239 (EX 1126), ULIVETO 2, ARE 3.68, R.D. EURO 2,09, R.A. EURO 1,33; - 1244 (EX 1128),
ULIVETO 2, CENTIARE 27, R.D. EURO 0,15, R.A. EURO 0,10; 1246 (EX 1128), ULIVETO 2, ARE 4.50, R.D.
EURO 2,56, R.A. EURO 1,63; MENTRE RESTA FERMA ED IMMUTATA L'IPOTECA STESSA SUGLI ALTRI
IMMOBILI, QUOTE E DIRITTI IPOTECARI DESCRITTI NELLA CITATA ISCRIZIONE IPOTECARIA; - ACCONSENTE
A CHE LA SOMMA PER CUI E' STATA ISCRITTA L'IPOTECA N. 2473 R.P. DEL 14 LUGLIO 2003 A FAVORE
DELLA BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A. ED A CARICO DELLA SOCIETA' XXXXXXXX SOPRA CITATA,
SIA RIDOTTA DA EURO 1.000.000,00 (UN MILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) AD EURO 427.500,00
(QUATTROCENTOVENTISETTEMILA CINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO); - PRECISA CHE LA LINEA DI
CREDITO DEL CONTO CORRENTE IPOTECARIO IN OGGETTO VIENE RIDOTTO DA EURO 400.000,00
(QUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AD EURO 285.000,00 (VENTOTTOMILA CINQUECENTO
VIRGOLA ZERO ZERO). AUTORIZZA PERTANTO L'AGENZIA DEL TERRITORIO - UFFICIO DI PUBBLICITA'
IMMOBILIARE DI CATANZARO AD ESEGUIRE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 2872 C.C. I
RELATIVI ANNOTAMENTI DI RESTRIZIONE CON ESONERO PER LO STESSO DA OGNI E QUALSIASI
RESPONSABILITA' AL RIGUARDO.

❖ Iscrizione, IPOTECA VOLONTARIA, derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
FONDIARIO, Capitale € 800.000,00 Tasso interesse annuo 5.35%, Spese € 400.000,00 Totale €
1.200.000,00, Importi variabili SI, Durata 15 anni, Presentazione n. 148 del 30/03/2007, R.P. N. 1256,

R.G. N. 5820, derivante da Atto Notarile Pubblico del 27/03/2007 Rep. 3526/2158, a rogito del Notaio Panzarella Sebastiano, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

1) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1257, Natura T-Terreno, Consistenza 2 are 10 centiare, Contrada Chianta;

2) - Comune M208 R - Lamezia Terme(CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1258, Natura T-Terreno, Consistenza 6 are 35 centiare, Contrada Chianta;

A FAVORE di:

1) - BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A., con sede in CROTONE (KR), Codice fiscale 00093640795, Domicilio ipotecario eletto in CROTONE, VIA NAPOLI, N. 60;

Relativamente all'unità negoziali n.1, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1.

E CONTRO:

1) - XXXXXXXXX;

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE HA ACCETTATO, UN MUTUO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 (TRENTOTTO) E SEGUENTI DEL D.LGS. 1 (UNO) SETTEMBRE 1993 N. 385 DI EURO 800.000,00 (OTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), DISCIPLINATO DAI PATTI CONTENUTI NEL PRESENTE CONTRATTO E DALLE NORME DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA DI CREDITO FONDIARIO. IL VERSAMENTO INIZIALE DELLA SOMMA DI EURO 220.000,00 (DUECENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DI CUI LA PARTE MUTUATARIA NERILASCIA AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA, SARA' EFFETTUATO DALLA BANCA ALLA PARTE MUTUATARIA, SOLTANTO DOPO CHE SIA STATA FORNITA LA PROVA DELL'AVVENUTA ISCRIZIONE DELL'IPOTECA DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 6 (SEI), CON IL GRADO CHE LE COMPETE, NON PRECEDUTA DA ISCRIZIONI E/O TRASCRIZIONI IN OGNI CASO PREGIUDIZIEVOLI E SIA STATA ESIBITA ALLA BANCA LA POLIZZA ASSICURATIVA VINCOLATA DI CUI ALL'ART. 7 (SETTE). LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE, QUALORA NON ABBA ESATTAMENTE PROVVEDUTO AGLI ADEMPIMENTI PREVISTI DAL PRESENTE ARTICOLO, LA BANCA POTRA' AVVALERSI DELLA FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO. LA RIMANENTE SOMMA DI EURO 340.000,00 (TRECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), E SINO ALL'IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 560.000,00 (CINQUECENTOESSANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), SARA' EROGATA ALLA PARTE MUTUATARIA MEDIANTE ACCREDITI EFFETTUATI IN BASE ALLE RICHIESTE DI SINGOLE EROGAZIONI CHE LA PARTE MUTUATARIA POTRA' AVANZARE ENTRO IL TERMINE MASSIMO DEL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2008 (DUEMILA OTTO) FERMO RESTANDO IL LIMITE POSTO DALLA NATURA FONDIARIA DEL FINANZIAMENTO, FATTO SALVO QUANTO PREVISTO ALL'ARTICOLO 10 (DIECI) DEL CAPITOLATO ALLEGATO SUB "A" ED A PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA NECESSARIA. LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO, E SENZA RISERVA ALCUNA ACCETTA ESPRESSAMENTE, CHE IN CORSO D'OPERA L'ENTITA' DEI LAVORI EFFETTUATI ED IL VALORE DELL'IMMOBILE SIA ACCERTATO, EVENTUALMENTE, DA UN TECNICO DI FIDUCIA DELLA BANCA, A

CURA DI QUESTO ED A SPESE DELLA PARTE MUTUATARIA, MEDIANTE PERIZIA TECNICA OD ALTRO DOCUMENTO EQUIPOLLENTE REDATTO ANCHE IN BASE A DOCUMENTAZIONE DI SPESA FORNITA DALLA PARTE MUTUATARIA STESSA. LA RESIDUA SOMMA DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) POTRA' ESSERE EROGATA A LAVORI ULTIMATI ED A PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL FRAZIONAMENTO DEL MUTUO SEMPRE ENTRO IL TERMINE MASSIMO DEL 30(TRENTA) GIUGNO 2008 (DUEMILAOTTO). LA BANCA COMUNICHERA', DI VOLTA IN VOLTA, L'AMMONTARE DELLA SOMMA EROGATA, LA QUALE SARA' RICONOSCIUTA CON VALUTA UGUALE AL GIORNO D'APPROVAZIONE DA PARTE DELLA BANCA DEL DOCUMENTO TECNICO CITATO. PER TALI VERSAMENTI PARZIALI LA PARTE MUTUATARIA SOTTOSCRIVERA' I RELATIVI ATTI DI QUIETANZA. EFFETTUATE LE EROGAZIONI PARZIALI, ENTRO IL LIMITE TEMPORALE PREVISTO DAL SEGUENTE ARTICOLO 2 (DUE), LA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNA FIN D'ORA AD INTERVENIRE, A RICHIESTA DELLA BANCA, ALLA STIPULAZIONE DELL'ATTO DEFINITIVO DI "RICOGNIZIONE DI DEBITO E QUIETANZA", DEL CAPITALE EFFETTIVAMENTE EROGATO DA PORRE POI IN AMMORTAMENTO NEI TERMINI DI SEGUITO MEGLIO SPECIFICATI. L'AMMORTAMENTO AVRA' INIZIO CON IL PRIMO LUGLIO 2008 (DUEMILA OTTO). PER IL PERIODO CHE DECORRE DALLE SINGOLE EROGAZIONI ALLA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE MENSILMENTE, SULLA BASE DELLE SOMME EFFETTIVAMENTE EROGATE, GLI INTERESSI SEMPLICI POSTICIPATI DI PREAMMORTAMENTO NELLA MISURA DEL 5,35% (CINQUE VIRGOLA TRENTACINQUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO 0,467% (ZERO VIRGOLA QUATTROCENTOSESANTASETTE PER CENTO) MENSILE) PARI A 1,45 (UNO VIRGOLA QUARANTACINQUE) PUNTI IN PIU' DELLA MEDIA MENSILE DELLE QUOTAZIONI GIORNALIERE DELL'EURO INTERBANK OFFERED RATE -EURIBOR - TRE MESI LETTERA, COLONNA 365 (TRECENTOSESANTACINQUE), PUBBLICATA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", ARROTONDATA ALLO 0,10 (ZERO VIRGOLA DIECI) SUPERIORE E RELATIVA AL MESE SOLARE PRECEDENTE QUELLO DI STIPULA, ATTUALMENTE PARI AL 3,90% (TRE VIRGOLA NOVANTA PER CENTO). AL TASSO COSI' DETERMINATO, SUCCESSIVAMENTE, AD OGNI SINGOLO MESE E CON DECORRENZA IL PRIMO GIORNO DELLO STESSO, SARA' APPLICATA LA MEDIA DEL MESE SOLARE ANTECEDENTE, OPERANDO I NECESSARI CONGUAGLI SULL'IMPORTO DELLE SINGOLE RATE. IL COMPUTO DEGLI INTERESSI VERRA' EFFETTUATO PER I GIORNI DEL MESE COMMERCIALE CALCOLATO SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOSESANTANTA) GIORNI. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.), CALCOLATO IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 122 T.U. E RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, E' DEL 5,609% (CINQUE VIRGOLA SEICENTONOVEPER CENTO) CON IMPOSTA ALLO 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO). LA RICHIESTA DI SINGOLE EROGAZIONI DOVRA' COMUNQUE ESSERE EFFETTUATA ENTRO IL TERMINE DEL 30 (TRENTA) GIUGNO 2008 (DUEMILA OTTO) (TERMINE DEL PREAMMORTAMENTO). LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA IN ANNI 15 (QUINDICI) CON IL METODO DELL'AMMORTAMENTO, MEDIANTE VERSAMENTO ALLA BANCA DI N. 180 (CENTOOTTANTA) RATE MENSILI, DI EURO 6.473,16 (SEIMILA QUATTROCENTOSETTANTATRE VIRGOLA SEDICI) CIASCUNA, FATTO SALVO CONGUAGLI PER VARIAZIONI DI TASSO, SCADENTI L'ULTIMO GIORNO DEL MESE, DAL 31 LUGLIO 2008 (DUEMILA

OTTO) IN AVANTI E TERMINE IL 30 (TRENTA) GIUGNO 2023 (DUEMILA VENTITRE), NELLE QUALI E' COMPRESA UNA PORZIONE DI CAPITALE E GLI INTERESSI POSTICIPATI. IN CASO DI SCADENZA RATA ILGIORNO 31 (TRENTUNO), PER I MESI DI 28 (VENTOTTO), 29 (VENTINOVE), 30 (TRENTA) GIORNI, LA RATA SARA' ADDEBITATA L4ULTIMO GIORNO DEL MESE. IN CASO D'INADEMPIMENTO NEL PAGAMENTO DI UNA O PIU' RATE D'AMMORTAMENTO, OVVERO DI UNO O PIU' RATEI D'INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, OVE PREVISTI, COSI' COME NEL CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI MUTUO, L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA E NON PAGATOPRODURRA' INTERESSI DI MORA PARI A DUE PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DEL TASSO CONTRATTUALE E COMUNQUE NELL4AMBITO DEL TASSO SOGLIA RILEVATO AI SENSI DELLA LEGGE SULL4USURA PRO TEMPORE VIGENTE. TALI INTERESSI, CALCOLATI SULLA BASE DI UN ANNO DI 365 (TRECENTOSESSANTACINQUE) GIORNI PER IL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI, DECORRERANNO RISPETTIVAMENTE DALLA DATA DI SCADENZA DELLA RATA O DELLE RATE INSOLUTA OD INSOLUTE, O DALLA DATA DI PREVISTO REGOLAMENTO DEI RATEIDI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO E DALLA DATA DI DECADENZA O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, SINO ALL'EFFETTIVO SALDO. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA BANCA POTRA' DICHIARARE RISOLTO IL PRESENTE CONTRATTO NEI CASI PREVISTI DALLA LEGGE E DALL4ART. 9 (NOVE) DEL CAPITOLATO. IN CASO DI RIMBORSO ANTICIPATO DEL FINANZIAMENTO AI TERMINI DI CUI ALL4ART. 8 (OTTO) DEL CAPITOLATO (CHE POTRA' COMUNQUE AVER LUOGO NONPRIMA DI 18 (DICIOOTTO) MESI ED 1 (UN) GIORNO DALLA DATA ODIERNA IN BASE AD IMPEGNO CHE LA PARTE MUTUATARIA ASSUME IN OTTEMPERANZA A QUANTO PREVISTO DAL DPR 601/73 ART. 15 E SEGUENTI), LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA, OLTRE AL CAPITALE E AGLI INTERESSI MATURATI DALLA DATA DELL'ULTIMA RATA CORRISPOSTA, UNA COMMISSIONE PARI AL 2% (DUE PER CENTO) DELLA SOMMA COMPLESSIVA RIMBORSATA IN VIA ANTICIPATA, AI SENSI DELL'ART. 40 (QUARANTA) PRIMOCOMMA DEL D.LGS. N. 385/93 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA CHE DI SEGUITO RIPORTIAMO, APPLICATA IPOTIZZANDO UNA DECURTAZIONE/DEBITO RESIDUO PARI AD EURO 1.000,00 (MILLE VIRGOLA ZERO ZERO) ESTINZIONE TOTALE E/O RIMBORSO PARZIALE - DECURTAZIONE/DEBITO RESIDUO EURO 1.000,00 (MILLEVIRGOLA ZERO ZERO); - COMMISSIONE 2% (DUE PER CENTO) = EURO 20,00 (VENTI VIRGOLA ZEROZERO); TOTALE EURO 1.020,00 (MILLEVENTI VIRGOLA ZERO ZERO). NESSUN ALTRO ONERE SARA' ADDEBITATO. I SIGNORI XXXXXXXXX SI COSTITUISCONO FIDEIUSSORI SOLIDALI NEI CONFRONTI DELLA BANCA PER L'ADEMPIMENTO DI QUALSIASI OBBLIGAZIONE DELLA PARTE MUTUATARIA O DI CHI DOVESSE SUBENTRARE NEL SUO RAPPORTO CON LA BANCA, DERIVANTE DALPRESENTE MUTUO E DALLE SUE EVENTUALI PROROGHE. I FIDEIUSSORI GARANTISCONO TUTTO QUANTO DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA, RELATIVAMENTE AL PRESENTE CONTRATTO, PER CAPITALE ED INTERESSI, ANCHE DI MORA, NONCHE' PER LE SPESE TUTTE, GIUDIZIALI, ED OGNI ONERE TRIBUTARIO E DISPENSANO LA BANCA DALL'AGIRE ENTRO I TERMINI PREVISTI DALL'ART. 1957 DEL COD. CIV., RIMANENDO ESSI OBBLIGATI ANCHE SE LA BANCA NON ABBA PROPOSTO LE SUE ISTANZE CONTRO LA PARTE MUTUATARIA ENON LE ABBA CONTINUEATE. IN PARTICOLARE I FIDEIUSSORI

RICONOSCONO CHE LA GARANZIA FIDEIUSSORIA MANTERRA' TUTTI I SUOI EFFETTI: - ANCHE NELL'IPOTESI IN CUI LE OBBLIGAZIONI SIANO DICHIARATE INVALIDE E SI INTENDE SIN DA ORA ESTESA A GARANZIA DELL'OBBLIGO DI RESTITUZIONE DELLE SOMME COMUNQUE EROGATE; - ANCHE INDIPENDENTEMENTE DALLE EVENTUALI ALTRE GARANZIE COMUNQUE PRESTATE O CHE POTRANNO ESSERE ACQUISITE DALLA BANCA;- ANCHE SE, PER FATTO DELLA BANCA, NON POTRA' AVER EFFETTO LA SURROGAZIONE DEI FIDEIUSSORI NEI DIRITTI E IN TUTTE LE ALTRE GARANZIE DELLA BANCA MEDESIMA, E CIO' IN DEROGA A QUANTO PREVISTO DAGLI ARTICOLI 1955 E 2869 COD. CIV. I GARANTI PERTANTO SARANNO TENUTI A PAGARE ALLA BANCA QUANTO DOVUTO, A SEMPLICE SUA RICHIESTA, SENZA NECESSITA' DI COSTITUZIONE IN MORA ED ANCHE IN CASO DI OPPOSIZIONE DELLA PARTE MUTUATARIA. I GARANTI SI OBBLIGANO INFINE A RIMBORSARE ALLA BANCA LE SOMME CHE LA STESSA AVESSE INCASSATO IN PAGAMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DI CUI AL PRESENTE MUTUO E CHE QUESTA DOVESSE RESTITUIRE IN SEGUITO AD ANNULLAMENTO O REVOCA DEI PAGAMENTI STESSI. LA GARANZIA FIDEIUSSORIA RESTERA' FERMA E VALIDA ANCHE IN CASO DI PROROGA DEI TERMINI DI RIMBORSO, O COMUNQUE DI OGNI ALTRA MODIFICAZIONE ACCESSORIA ALLE CONDIZIONI DEL RIMBORSO STESSO, COMPRESO IL TASSO D'INTERESSE, SENZA NECESSITA' CHE VENGA ACQUISITO IL CONSENSO DEI TERZI GARANTI. A GARANZIA DEL CAPITALE MUTUATO, DEI RELATIVI ACCESSORI E DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA SOCIETA' XXXXXXXXX COSTITUISCE IPOTECA DI SECONDO GRADO A FAVORE DELLA BANCA, CHE ACCETTA GLI IMMOBILI IN CALCE DESCRITTI, CON LE LORO RAGIONI, ACCESSIONI E PERTINENZE, IMPIANTI INCLUSI E I MIGLIORAMENTI SENZA ECCEZIONE ALCUNA OGGI O IN FUTURO ESISTENTI, NONCHE' SULLE NUOVE COSTRUZIONI CHE VENISSERO ERETTE. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 1.200.000,00 (UN MILIONE DUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO, UN TRIENNIO DI INTERESSI CONVENZIONALI (ANCHE DI PRE-AMMORTAMENTO) E DI MORA, L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE, OGNI EVENTUALE IMPOSTA E TASSA CHE RISULTASSE DOVUTA IN RELAZIONE AL PRESENTE CONTRATTO E AL CAPITOLATO, EVENTUALI SPESE (COMPRESSE QUELLE DI COLLOCAZIONE E QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 COD. CIV.), STRAGIUDIZIALI, DI ESECUZIONE E DI PATROCINIO NON PRIVILEGIATE, PREMI DI ASSICURAZIONE PAGATI DALLA BANCA, E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO VOLONTARIA O FORZATA. AI SENSI DEL TERZO COMMA DELL'ART. 39 DEL D.LGS. 385/93, IL CREDITO DELLA BANCA E' COMUNQUE GARANTITO DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA FINO A CONCORRENZA DELL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DI CUI AL PRECEDENTE ART. 2 (DUE). LA GARANZIA IPOTECARIA RESTERA' FERMA E VALIDA ANCHE IN CASO DI PROROGA DEI TERMINI DI RIMBORSO, O COMUNQUE DI OGNI ALTRA MODIFICAZIONE ACCESSORIA ALLE CONDIZIONI DEL RIMBORSO STESSO, COMPRESO IL TASSO D'INTERESSE, SENZA NECESSITA' CHE SIA ACQUISITO IL CONSENSO DEI TERZI GARANTI. IL COSTITUENTE L'IPOTECA DICHIARA E GARANTISCE CHE GLI IMMOBILI DATI IN GARANZIA SONO DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA', LIBERI DA IPOTECHE, TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, SERVITU' E

PRIVILEGI E DA OGNI ALTRO PESO, ONERE E VINCOLO DI QUALSIASI NATURA, ANCHE PER IMPOSTE O PIANOREGOLATORE AD ECCEZIONE: - DEI VINCOLI FINALIZZATI ALLA LOTTIZZAZIONE, GIUSTA ATTO A ROGITO NOTAR ROSARIA CARMELA AGAPITO, DA LAMEZIA TERME, DEL 19 SETTEMBRE 2005, REPERTORIO N. 76156, TRASCRITTO IN CATANZARO IL 23 SETTEMBRE 2005 AI NUMERI 11976 R.P. E 20682 R.G., - NONCHE' DELL'IPOTECA DI EURO 1.750.000,00 ISCRITTA IN CATANZARO IL 14 LUGLIO 2003, AI N.RI 12557/2473, A FAVORE DELLA BANCA POPOLARE DICROTONE S.P.A, NASCENTE DAL CONTRATTO DI CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE GARANTITA DA IPOTECA, DI ORIGINARIE EURO 700.000,00, A ROGITO NOTAR MARIO BILANGIONE DA NOCERA TIRINESE, IN DATA 23 GIUGNO 2003, REP. N. 77478, REGISTRATO IN LAMEZIA TERME IL 3 LUGLIO 2003; ACCONSENTE CHE L'IPOTECA SIA ISCRITTA A RICHIESTA DI CHIUNQUE, CON ESONERO DA QUALSIASI RESPONSABILITA' PER IL SIGNOR IRETTOREDELL'AGENZIA DEL TERRITORIO - UFFICIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE COMPETENTE. SI OBBLIGA INFINE A TENERE ASSICURATI, A SUE SPESE, I FABBRICATI FINO ALL'ESTINZIONE DEL MUTUO PRESSO COMPAGNIA DI GRADIMENTO DELLA BANCA, PER IL VALORE CHE SARA' INDICATO DALLA BANCA MEDESIMA, CONTRO L'INCENDIO, IL FULMINE E LO SCOPPIO DEL GAS, VINCOLANDO LA POLIZZA A FAVORE DELLA BANCA, AD ASSICURARE I FABBRICATI CHE VENISSEROSUCCESSIVAMENTE ERETTI, A PAGARE A SCADENZA I PREMI RELATIVI. IN DIFETTO LA BANCA POTRA' PROVVEDERVI DIRETTAMENTE ED ESIGERE L'IMMEDIATO RIMBORSO DELLE SPESE SOSTENUTE, MAGGIORATE DI INTERESSI AL TASSO STABILITO DALL'ART. 3 (TRE). LA BANCA RESTA AUTORIZZATA, QUALORA IL COSTITUENTE L4IPOTECA NON VI PROVVEDA ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI DALLA DATA DI STIPULA, A CONTRARRE E/O RINNOVARE LE POLIZZE, CON DIRITTO DI RIVALSA PER LE SPESE SOSTENUTE. SI OBBLIGA ALTRESI' A COMUNICARE PREVENTIVAMENTE ALLA BANCA L'INTENZIONE DI STIPULARE NUOVE O DIVERSE "POLIZZE INCENDI/SCOPPIO" O "GLOBALE/FABBRICATI", CONSENTENDO COSI' ALLA BANCA DI ACQUISIRE LA CONSUETA APPENDICE DI VINCOLO A SUO FAVORE. LA BANCA SI RISERVA INOLTRE IL DIRITTO: A) DI RITIRARE, OVE OCCORRE, LE INDENNITA' DOVUTE O IMPUTANDOLE A DIMINUZIONE DEL DEBITO O TENENDOLE IN DEPOSITO INFRUTTIFERO A NOME DEL COSTITUENTE L4IPOTECA, CON RISERVA DI REGOLARE I PROPRI CONTI CON LA MEDESIMA ALLA QUALE COMPETE COMUNQUE IL RIMBORSO DELLE SPESE DI LIQUIDAZIONE; B) DI LASCIARE CHE L'INDENNITA' SIA RITIRATA DAL COSTITUENTE L4IPOTECADANDONE APPOSITA AUTORIZZAZIONE DA VALERE PRESSO LA COMPAGNIA ASSICURATRICE; C) DI CONSENTIRE LO SVINCOLO DELLE INDENNITA' SOLO QUANDO IL COSTITUENTE L4IPOTECA A PROPRIE SPESE ABBAIA COMPROVATA LA RIEDIFICAZIONE E/O IL RISTABILIMENTO IN PRISTINO DELL'IMMOBILE DANNEGGIATO. IL COSTITUENTE L4IPOTECA SI OBBLIGA A RESTITUIRE NEL PRIMITIVO STATO L'IMMOBILE DANNEGGIATO. SONO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA LE SEGUENTI SPESE: A) NOTARILI PER IL PRESENTE CONTRATTO ED EVENTUALI INTEGRAZIONI (RIDOTTE ALLA META' AI SENSI DELL'ART. 39 ULTIMO COMMA D.LGS. N.385/93); B) ISCRIZIONI E/O TRASCRIZIONI DI GARANZIE ED EMISSIONE DELLA COPIA ESECUTIVA DEL PRESENTE CONTRATTO; C) LE SPESE D'ISTRUTTORIA FISSATE IN EURO 4.000,00 (QUATTROMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DA CORRISPONDERE ALLA BANCA AL MOMENTO DELL'EROGAZIONE. D) LE SPESE D'INCASSO RATA ATTUALMENTE FISSATE IN EURO 2,75 (DUE VIRGOLA SETTANTACINQUE) CADAUNA, FATTO SALVO LE

EVENTUALI VARIAZIONI COME SOTTO SPECIFICATO, NONCHE' LE SPESE DI OGNI ALTRO GENERE DIPENDENTI ED OCCASIONATE DAL PRESENTE ATTO, ED IVI NON ESPRESSAMENTE INDICATE, PER LE QUALI SI RINVIA AL "PROSPETTO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATO SUB. "C" AL PRESENTE CONTRATTO. LA BANCA, IN PRESENZA DI UN GIUSTIFICATO MOTIVO, NEL PERIODO DIDURATA DEL FINANZIAMENTO, POTRA' VARIARE UNILATERALMENTE, ANCHE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE FINANZIATA LE CONDIZIONI ECONOMICHE PATTUITE E RIPORTATE NELL'ALLEGATO CONTRATTUALE "PROSPETTO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE", OBBLIGANDOSI A COMUNICARLE NEL RISPETTO DI QUANTO STABILITO DALL'ART. 118 DEL T.U.B. (D.LGS. N. 385/93). LA PARTE MUTUATARIA APPROVA SPECIFICAMENTE TALE FACOLTA' DI VARIAZIONE DA PARTE DELLA BANCA, A NORMA DEL V COMMA DELL'ART. 117 DEL T.U. LA PARTE MUTUATARIA E' INOLTRE OBBLIGATA A RIMBORSARE TUTTE LE SOMME CHE LA BANCA FOSSE TENUTA A PAGARE PER QUALUNQUE ONERE FISCALE GIA' IMPOSTO O CHE IN FUTURO FOSSE IMPOSTO, IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO. AGLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO E AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA ELEGGE DOMICILIO IN CROTONE, PRESSO LA SUA SEDE LEGALE. LA PARTE MUTUATARIA/PARTE DATRICE DI IPOTECA ED I GARANTI ELEGGONO DOMICILIO IN LAMEZIA TERME, AL QUALE DOMICILIO ELETTO, LA BANCA POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICA DI TUTTI GLI ATTI, ANCHE ESECUTIVI. FORO COMPETENTE E' QUELLO DI CROTONE FATTI SALVI I CASI IN CUI LA LEGGE STABILISCA diversamente. PER QUANTO RIGUARDA IL TRATTAMENTO TRIBUTARIO DEL PRESENTE CONTRATTO E DEGLI ATTI E FORMALITA' RELATIVI, SI RICHIAMANO LE DISPOSIZIONI DEL DPR 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI. L'IMPORTO RELATIVO AL PREDETTO TRATTAMENTO TRIBUTARIO SARA' TRATTENUTO DALLA BANCA IN OCCASIONE DELL'EROGAZIONE DEL MUTUO. RESTA ESPRESSAMENTE CONVENUTO CHE SARA' A TOTALE CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA OGNI SPESA, OVVERO OGNI NUOVO O MAGGIORE ONERE FISCALE DI QUALSIASI NATURA, CHE DOVESSE IN FUTURO ESSERE SOSTENUTO IN RELAZIONE AL CONTRATTO, AL FINANZIAMENTO CON ESSO ACCORDATO, ALLE RELATIVE GARANZIE, O A SEGUITO DI DISPOSIZIONI LEGISLATIVE, GIUDIZI, ACCERTAMENTI, CONTROLLI. LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' RIMBORSARE TALI ONERI ALLA BANCA, ENTRO 5 (CINQUE) GIORNI DALLA RELATIVA SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA CORREDATA DALLA DOCUMENTAZIONE INERENTE, RESTANDO INTESO CHE LA BANCA DEVERICEVERE ALLE SCADENZE PATTUITE GLI IMPORTI SPETTANTI AI SENSI DEL CONTRATTO FRANCHI DA QUALSIVOGLIA ONERE, RITENUTA O DETRAZIONE. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI IPOTECA IN COMUNE DI LAMEZIA TERME, SEZIONE SAMBIASE, ALLA CONTRADA CHIANTA, E PRECISAMENTE: A/5 - NUMERO 9, PER UNA SUPERFICIE DI METRI QUADRATI 845 (OTTOCENTOQUARANTACINQUE), CENSITO NEL N.C.T. DEL COMUNE DI LAMEZIA TERME, GIA' SAMBIASE, AL FOGLIO DI MAPPA 77, PARTICELLE: - 1257, ARE 2.10, ULIVETO 2, R.D. EURO 1,19, R.A. EURO 0,76; - 1258, ARE 6.35, ULIVETO 2, R.D. EURO 3,61, R.A. EURO 2,30.

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 12/02/2008, Registro particolare n. 513 Registro generale n. 2393 Tipo di atto: 0818 - QUIETANZA E CONFERMA;

ANNOTAZIONE presentata il 12/02/2008 Registro particolare n. 514 Registro generale n. 2394 Tipo

di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

ANNOTAZIONE presentata il 12/02/2008 Registro particolare n. 515 Registro generale n. 2395 Tipo

di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 12/02/2008 Registro particolare n. 516 Registro generale n. 2396 Tipo

di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 23/06/2011 Registro particolare n. 1246 Registro generale n. 8945 Tipo

di atto: 0800 - SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ART.120 QUATER
COMMA 3 DLGS 385/1993.

❖ Annotazione, FRAZIONAMENTO IN QUOTA, Presentazione n. 193 del 12/02/2008, R.P. N. 514,
R.G. N. 2394, derivante da Atto Notarile Pubblico del 04/02/2008 Rep. 4796/2957, a rogito del Notaio
Panzarella Sebastiano, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

✓ 1) - Comune M208 R – Lamezia Terme (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 1, Natura
A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Via A. Einsten, Piano S1T1 - Lotto 9, Capitale €
200.000,00, Ipoteca € 300.000,00;

✓ 2) – Comune M208 R - Lamezia Terme (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 2,
Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, via A. Einstein, Piano S1T1 - Lotto 9,
Capitale € 200.000,00, Ipoteca € 300.000,00;

✓ 3) - Comune M208 R - Lamezia Terme (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub.3,
Natura A/2 - Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, via A. Einstein, Piano S1T1 - Lotto 9,
Capitale € 160.000,00 Ipoteca € 240.000,00;

A FAVORE di:

1) – BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A, con sede Crotone (KR), C.F. 00093640795;

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

E CONTRO:

1) – XXXXXXXXX;

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

*LA BANCA ACCONSENTE CHE L'ATTUALE QUOTA DI MUTUO, PARI AD EURO 560.000,00
(CINQUECENTOESSANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) VENGA D'INTESA FRA LE PARTI FRAZIONATA IN 3
(TRE) QUOTE DISTINTE DI MUTUO CIASCUNA GARANTITA DA ALTRETTANTE QUOTE DI IPOTECA
GRAVANTI SULLE DISTINTE UNITA' IMMOBILIARI; IPOTECA CHE, CORRELATIVAMENTE VIENE PURE
FRAZIONATA CON TUTTI I DIRITTI DI PERTINENZA SULLE PARTI COMUNI E NON CENSIBILI COME SEGUE:
1° QUOTA DI EURO 200.000,00 (DUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DA RIMBORSARSI IN MESI 238
(DUECENTOTRENTOTTO) CON IL METODO DELL'AMMORTAMENTO MEDIANTE VERSAMENTO ALLA
BANCA DI N. 238 (DUECENTOTRENTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI
CAPITALE ED INTERESSI SCADENTI LA PRIMA IL 31 (TRENTUNO) MARZO 2008 E L'ULTIMA IL 31*

(TRENTUNO) DICEMBRE 2027 (DUEMILA VENTISETTE) COMPRESIVE DI UNA QUOTA CAPITALE ED UNA QUOTA INTERESSI, CALCOLATA AD UN TASSO PARI ALL'EURIBOR 3 (TRE) MESI LETTERA MAGGIORATO DI 1,45 (UNO VIRGOLA QUARANTACINQUE) PUNTI PERCENTUALI. SARA' INOLTRE DOVUTA, DALLA DATA ODIERNA ALLA DATA DI INIZIO AMMORTAMENTO DEL 1 (UNO) MARZO 2008 (DUEMILA OTTO), 1 (PRIMA) RATA MENSILE DI SOLI INTERESSI SEMPLICI POSTICIPATI DI PREAMMORTAMENTO, SCADENTE IL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2008 (DUEMILA OTTO) CALCOLATA ALLO STESSO TASSO DI CUI SOPRA.

ATTUALMENTE IL TASSO COSI' DETERMINATO E' PARI AL 6,05% PER CENTO. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 122 T.U. COMPRESIVO DELLE SPESE PER L'IMPOSTA ALLO 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) E LE SPESE INCASSO RATA DI EURO 2,75 (DUE VIRGOLA SETTANTACINQUE) E' DEL 6,283% L'INTERO RIMBORSO E' GARANTITO DA IPOTECA DI PRIMO GRADO DI EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) GRAVANTE SULLA SEGUENTE UNITA' IMMOBILIARE: FOGLIO DI MAPPA 77, PARTICELLA 1327 SUB 1, VIA A. EINSTEIN, LOTTO 9, P. S1-T.-1, CATEG. A/2, CL. U, VANI 7, R.C. EURO 542,28; 2° QUOTA DI EURO 200.000,00 (DUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DA RIMBORSARSI IN MESI 238 (DUECENTOTRENTOTTO) CON IL METODO DELL'AMMORTAMENTO MEDIANTE VERSAMENTO ALLA BANCA DI N. 238 (DUECENTOTRENTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRESIVE DI CAPITALE ED INTERESSI SCADENTI LA PRIMA IL 31 (TRENTUNO) MARZO 2008 (DUEMILA OTTO) E L'ULTIMA IL 31 (TRENTUNO) DICEMBRE 2027 (DUEMILA VENTISETTE) COMPRESIVE DI UNA QUOTA CAPITALE ED UNA QUOTA INTERESSI, CALCOLATA AD UN TASSO PARI ALL'EURIBOR 3 (TRE) MESI LETTERA MAGGIORATO DI 1,45 (UNO VIRGOLA QUARANTACINQUE) PUNTI PERCENTUALI. SARA' INOLTRE DOVUTA, DALLA DATA ODIERNA ALLA DATA DI INIZIO AMMORTAMENTO DEL 1 (UNO) MARZO 2008 (DUEMILA OTTO), 1 (PRIMA) RATA MENSILE DI SOLI INTERESSI SEMPLICI POSTICIPATI DI PREAMMORTAMENTO, SCADENTE IL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2008 (DUEMILA OTTO) CALCOLATA ALLO STESSO TASSO DI CUI SOPRA. ATTUALMENTE IL TASSO COSI' DETERMINATO E' PARI AL 6,05%; L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 122 T.U. COMPRESIVO DELLE SPESE PER L'IMPOSTA ALLO 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) E LE SPESE INCASSO RATA DI EURO 2,75 (DUE VIRGOLA SETTANTACINQUE) E' DEL 6,283% L'INTERO RIMBORSO E' GARANTITO DA IPOTECA DI PRIMO GRADO DI EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) GRAVANTE SULLA SEGUENTE UNITA' IMMOBILIARE: FOGLIO DI MAPPA 77, PARTICELLA 1327 SUB 2, VIA A. EINSTEIN, LOTTO 9, P. S1-T.-1, CATEG. A/2, CL. U, VANI 7, R. C. EURO 542,28; 3° QUOTA DI EURO 160.000,00 (CENTOSESSANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DA RIMBORSARSI IN MESI 238 (DUECENTOTRENTOTTO) CON IL METODO DELL'AMMORTAMENTO MEDIANTE VERSAMENTO ALLA BANCA DI N. 238 (DUECENTOTRENTOTTO) RATE MENSILI COSTANTI ,POSTICIPATE, COMPRESIVE DI CAPITALE ED INTERESSI SCADENTI LA PRIMA IL 31 (TRENTUNO) ,MARZO 2008 (DUEMILA OTTO) E L'ULTIMA IL 31 (TRENTUNO) DICEMBRE 2027 (DUEMILA VENTISETTE) COMPRESIVE DI UNA QUOTA CAPITALE ED UNA QUOTA INTERESSI, CALCOLATA AD UN TASSO PARI ALL'EURIBOR 3 (TRE) MESI LETTERA MAGGIORATO DI 1,45 (UNO VIRGOLA QUARANTACINQUE) PUNTI PERCENTUALI. SARA' INOLTRE DOVUTA, DALLA DATA ODIERNA ALLA DATA DI INIZIO ,AMMORTAMENTO DEL 1 (UNO) MARZO 2008 (DUEMILA OTTO), 1 (PRIMA) RATA MENSILE DI SOLI INTERESSI SEMPLICI POSTICIPATI DI PREAMMORTAMENTO, SCADENTE IL

29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2008 (DUEMILA OTTO) CALCOLATA ALLO STESSO TASSO DI CUI SOPRA. ATTUALMENTE IL TASSO COSI' DETERMINATO E' PARI AL 6,05%; L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) CALCOLATO IN ,CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 122 T.U. COMPRESIVO DELLE SPESE PER L'IMPOSTA ALLO 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) E LE SPESE INCASSO RATA DI EURO 2,75 (DUE VIRGOLA SETTANTACINQUE) E' DEL 6,91%; L'INTERO RIMBORSO E' GARANTITO DA IPOTECA DI PRIMO GRADO DI EURO 240.000,00 (DUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) GRAVANTE SULLA ,SEGUENTE UNITA' IMMOBILIARE: FOGLIO DI MAPPA 77, PARTICELLA 1327 SUB 3, VIA A. EINSTEIN, LOTTO 9, P. S1-T.-1, CATEG. A/2, CL. U, VANI 7, R.C. EURO 542,28.

Formalità di riferimento: Iscrizione, Numero di registro particolare 1256 del 30/03/2007

❖ Trascrizione, VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, Presentazione n. 61 del 18/01/2012, R.P. N. 890, R.G. N. 1009, derivante da Atto giudiziario del 19/10/2011 Rep. 870/2011, emesso dal Tribunale di Lamezia Terme, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

- ✓ 1) – Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 1, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, via A. Einstein;
- ✓ 2) – Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase(CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 2, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani;
- ✓ 3) – Comune M208R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1955, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 12 vani, via M. Luzzo;
- ✓ 4) – Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 744, Natura T – Terreno;
- ✓ 5) – Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 745, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 55 centiare;
- ✓ 6) – Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 748, Natura T – Terreno;

A FAVORE di:

1) – 

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

E CONTRO:

1) – XXXXXXXXX;

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

❖ Trascrizione, DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO, Presentazione n. 14 del 29/06/2012, R.P. N. 7166, R.G. N. 8808, derivante da Atto giudiziario del 19/06/2012 Rep. 863/2012, emesso dal Tribunale di Lamezia Terme, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

- ✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1229, Natura T – Terreno, Consistenza 5 are 96 centiare, Località Mortilla;
- ✓ 2) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1240, Natura T – Terreno,

Consistenza 4 are 37 centiare, Località Mortilla;

- ✓ 3) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1239, Natura T – Terreno,

Consistenza 3 are 85 centiare, Località Mortilla;

- ✓ 4) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1231, Natura T – Terreno,

Consistenza 4 are 63 centiare, Località Mortilla;

- ✓ 5) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1241, Natura T – Terreno,

Consistenza 3 are 5 centiare, Località Mortilla;

- ✓ 6) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1242, Natura T – Terreno,

Consistenza 8 are 37 centiare, Località Mortilla;

- ✓ 7) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1251, Natura T – Terreno,

Consistenza 1 are 65 centiare, Località Mortilla;

- ✓ 8) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1252, Natura T – Terreno,

Consistenza 4 are 57 centiare, Località Mortilla;

- ✓ 9) - Comune M208R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1955, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 12 vani, Via M. Luzzo n.32, Piano S1T1 – Lotto 8B;

- ✓ 10) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 1, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Via A. Einstein, Piano S1T1 – Lotto 9;

- ✓ 11) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase(CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 2, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Via A. Einstein, Piano S1T1 – Lotto 9, Piano S1T1;

- ✓ 12) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1246, Natura T – Terreno, Consistenza 6 centiare, Località Mortilla;

- ✓ 13) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1271, Natura T – Terreno, Consistenza 1 centiare, Località Mortilla;

- ✓ 14) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 744, Natura T – Terreno, Consistenza 14 are 25 centiare;

- ✓ 15) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 745, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 55 centiare;

- ✓ 16) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 748, Natura T – Terreno, Consistenza 22 are 90 centiare;

A FAVORE di:

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

E CONTRO:

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Si autorizza il sequestro conservativo sui beni della società XXXXXXXXX, fino alla concorrenza di euro

125.000,00.

❖ Trascrizione, VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, Presentazione n.6 del 25/09/2012, R.P. N. 10301, R.G. N. 12769, derivante da Atto Giudiziario del 23/07/2012 Rep. 423, emesso dal Tribunale di Lamezia Terme, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto F., Foglio 36, Particella 1366 sub. 2, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 7,5 vani, Piano T12;

✓ 2) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase(CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 2, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Piano S1T1;

✓ 3) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 1, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Piano S1T1;

✓ 4) - Comune M208R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1955, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 12 vani, Piano S1T1;

✓ 5) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1231, Natura T – Terreno;

✓ 6) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1229, Natura T – Terreno;

✓ 7) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1239, Natura T – Terreno;

✓ 8) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1240, Natura T – Terreno;

✓ 9) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1246, Natura T – Terreno;

✓ 10) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1242, Natura T – Terreno;

✓ 11) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1241, Natura T – Terreno;

✓ 12) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1251, Natura T – Terreno;

✓ 13) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1271, Natura T – Terreno;

✓ 14) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1252, Natura T – Terreno;

✓ 15) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1436, Natura T – Terreno;

✓ 16) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1438, Natura T – Terreno;

✓ 17) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1440, Natura T – Terreno;

✓ 18) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 745, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 55 centiare;

✓ 19) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 744, Natura T – Terreno;

✓ 20) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 748, Natura T – Terreno;

✓ 21) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1256, Natura T – Terreno;

A FAVORE di:

1) – 

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

E CONTRO:

1) – XXXXXXXXX

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

**LOTTO N. 4 – Terreni in Lamezia Terme-Nicastro, Foglio 25, Particella
744, 745, 748**

❖ Trascrizione, VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, Presentazione n. 61 del 18/01/2012, R.P. N. 890, R.G. N. 1009, derivante da Atto giudiziario del 19/10/2011 Rep. 870/2011, emesso dal Tribunale di Lamezia Terme, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

✓ 1) – Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiasi (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 1, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, via A. Einstein;

✓ 2) – Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiasi(CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 2, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani;

✓ 3) – Comune M208R – Lamezia Terme-Sambiasi (CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1955, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 12 vani, via M. Luzzo;

✓ 4) – Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 744, Natura T – Terreno;

✓ 5) – Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 745, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 55 centiare;

✓ 6) – Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 748, Natura T – Terreno;

A FAVORE di:

1) – 

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

E CONTRO:

1) – XXXXXXXXX;

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

❖ Trascrizione, DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO, Presentazione n. 14 del 29/06/2012, R.P. N. 7166, R.G. N. 8808, derivante da Atto giudiziario del 19/06/2012 Rep. 863/2012, emesso dal Tribunale di Lamezia Terme, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1229, Natura T – Terreno, Consistenza 5 are 96 centiare, Località Mortilla;

✓ 2) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1240, Natura T – Terreno, Consistenza 4 are 37 centiare, Località Mortilla;

✓ 3) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1239, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 85 centiare, Località Mortilla;

✓ 4) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1231, Natura T – Terreno,

Consistenza 4 are 63 centiare, Località Mortilla;

- ✓ 5) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1241, Natura T – Terreno,

Consistenza 3 are 5 centiare, Località Mortilla;

- ✓ 6) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1242, Natura T – Terreno,

Consistenza 8 are 37 centiare, Località Mortilla;

- ✓ 7) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1251, Natura T – Terreno,

Consistenza 1 are 65 centiare, Località Mortilla;

- ✓ 8) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1252, Natura T – Terreno,

Consistenza 4 are 57 centiare, Località Mortilla;

- ✓ 9) - Comune M208R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1955, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 12 vani, Via M. Luzzo n.32, Piano S1T1 – Lotto 8B;

- ✓ 10) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 1, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Via A. Einstein, Piano S1T1 – Lotto 9;

- ✓ 11) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase(CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 2, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Via A. Einstein, Piano S1T1 – Lotto 9, Piano S1T1;

- ✓ 12) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1246, Natura T – Terreno, Consistenza 6 centiare, Località Mortilla;

- ✓ 13) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1271, Natura T – Terreno, Consistenza 1 centiare, Località Mortilla;

- ✓ 14) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 744, Natura T – Terreno, Consistenza 14 are 25 centiare;

- ✓ 15) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 745, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 55 centiare;

- ✓ 16) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 748, Natura T – Terreno, Consistenza 22 are 90 centiare;

A FAVORE di:

1) - 

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

E CONTRO:

1) - XXXXXXXXX

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Si autorizza il sequestro conservativo sui beni della società XXXXXXXXX, finmo alla concorrenza di euro 125.000,00.

❖ Trascrizione, VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, Presentazione n.6 del 25/09/2012, R.P. N. 10301, R.G. N. 12769, derivante da Atto Giudiziario del 23/07/2012 Rep. 423, emesso dal Tribunale di

Lamezia Terme, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

- ✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto F., Foglio 36, Particella 1366 sub. 2, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 7,5 vani, Piano T12;
- ✓ 2) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase(CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 2, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Piano S1T1;
- ✓ 3) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 1, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Piano S1T1;
- ✓ 4) - Comune M208R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1955, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 12 vani, Piano S1T1;
- ✓ 5) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1231, Natura T – Terreno;
- ✓ 6) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1229, Natura T – Terreno;
- ✓ 7) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1239, Natura T – Terreno;
- ✓ 8) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1240, Natura T – Terreno;
- ✓ 9) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1246, Natura T – Terreno;
- ✓ 10) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1242, Natura T – Terreno;
- ✓ 11) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1241, Natura T – Terreno;
- ✓ 12) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1251, Natura T – Terreno;
- ✓ 13) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1271, Natura T – Terreno;
- ✓ 14) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1252, Natura T – Terreno;
- ✓ 15) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1436, Natura T – Terreno;
- ✓ 16) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1438, Natura T – Terreno;
- ✓ 17) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1440, Natura T – Terreno;
- ✓ 18) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 745, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 55 centiare;
- ✓ 19) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 744, Natura T – Terreno;
- ✓ 20) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 748, Natura T – Terreno;
- ✓ 21) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1256, Natura T – Terreno;

A FAVORE di:

1) – 

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

E CONTRO:

2) – XXXXXXXXX

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

LOTTO N. 5 – Porzione di Fabbricato Gizzeria, Foglio 36, Particella 1366

sub. 2

❖ Iscrizione, IPOTECA VOLONTARIA, derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO, Capitale € 1.000.000,00 Tasso interesse annuo 4%, Spese € 1.000.000,00 Totale € 2.000.000,00, Durata 30 anni, *Presentazione n. 29 del 04/01/2006, R.P. N. 10, R.G. N. 163*, derivante da Atto Notarile Pubblico del 29/12/2005 Rep. 76798/13814, a rogito del Notaio Agapito Rosaria Carmela, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

- ✓ 1) - Comune E068 - GIZZERIA (CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1200, Consistenza 1 are 94 centiare, Natura T – TERRENO, Loc. Mortilla;
- ✓ 2) - Comune E068 - GIZZERIA (CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1201, Consistenza 2 are 86 centiare, Natura T – TERRENO, Loc. Mortilla;
- ✓ 3) - Comune E068 - GIZZERIA (CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1202, Consistenza 3 are 84 centiare, Natura T – TERRENO, Loc. Mortilla;
- ✓ 4) - Comune E068 - GIZZERIA (CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1203, Consistenza 1 are 5 centiare, Natura T – TERRENO, Loc. Mortilla;
- ✓ 5) - Comune E068 - GIZZERIA (CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1205, Consistenza 3 are 50 centiare, Natura T – TERRENO, Loc. Mortilla;
- ✓ 6) - Comune E068 - GIZZERIA (CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1206, Consistenza 5 are 84 centiare, Natura T – TERRENO, Loc. Mortilla;
- ✓ 7) - Comune E068 - GIZZERIA (CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1207, Consistenza 3 are 89 centiare, Natura T – TERRENO, Loc. Mortilla;
- ✓ 8) - Comune E068 - GIZZERIA (CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1210, Consistenza 94 centiare, Natura T – TERRENO, Loc. Mortilla;
- ✓ 9) - Comune E068 - GIZZERIA (CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1214, Consistenza 16 centiare, Natura T – TERRENO, Loc. Mortilla;
- ✓ 10) - Comune E068 - GIZZERIA (CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1215, Consistenza 2 are 86 centiare, Natura T – TERRENO, Loc. Mortilla;
- ✓ 11) - Comune E068 - GIZZERIA (CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1216, Consistenza 3 are 95 centiare, Natura T – TERRENO, Loc. Mortilla;
- ✓ 12) - Comune E068 - GIZZERIA (CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1218, Consistenza 31 centiare, Natura T – TERRENO, Loc. Mortilla;
- ✓ 13) - Comune E068 - GIZZERIA (CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1220, Consistenza 3 are 17 centiare, Natura T – TERRENO, Loc. Mortilla;
- ✓ 14) - Comune E068 - GIZZERIA (CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1221, Consistenza 3 are 86 centiare, Natura T – TERRENO, Loc. Mortilla;
- ✓ 15) - Comune E068 - GIZZERIA (CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1248, Consistenza 3 are 59 centiare, Natura T – TERRENO, Loc. Mortilla;
- ✓ 16) - Comune E068 - GIZZERIA (CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1253, Consistenza 2 are 48

centiare, Natura T – TERRENO, Loc. Mortilla;

✓ 17) - Comune E068 - GIZZERIA (CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1254, Consistenza 1 are 50, Natura T – TERRENO, Loc. Mortilla;

✓ 18) - Comune E068 - GIZZERIA (CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1255, Consistenza 23 centiare, Natura T – TERRENO, Loc. Mortilla;

✓ 19) - Comune E068 - GIZZERIA (CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1259, Consistenza 33 centiare, Natura T – TERRENO, Loc. Mortilla;

A FAVORE di:

1) – BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A, con sede in SIENA (SI), Codice fiscale 00884060526;
Relativamente all' unità negoziali n.1, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1.

E CONTRO:

1) – XXXXXXXXX;

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

❖ Annotazione, **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**, Presentazione n.35 del 17/01/2007, R.P. N. 123, R.G. N. 788, derivante da Atto Notarile Pubblico del 29/12/2006, a rogito del Notaio Panzarella Sebastiano, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto F., Foglio 36, Particella 1362 sub. 1, Natura A/7 – Abitazione in villini, Località Mortilla, Piano T-12, Capitale 100.000,00€, Ipoteca 200.000,00€;

✓ 2) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto F., Foglio 36, Particella 1362 sub. 2, Natura A/7 – Abitazione in villini, Località Mortilla, Piano T-12, Capitale 100.000,00€, Ipoteca 200.000,00€;

✓ 3) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto F., Foglio 36, Particella 1363 sub. 1, Natura A/7 – Abitazione in villini, Località Mortilla, Piano T-12, Capitale 100.000,00€, Ipoteca 200.000,00€;

✓ 4) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto F., Foglio 36, Particella 1363 sub. 2, Natura A/7 – Abitazione in villini, Località Mortilla, Piano T-12, Capitale 100.000,00€, Ipoteca 200.000,00€;

✓ 5) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto F., Foglio 36, Particella 1364 sub. 1, Natura A/7 – Abitazione in villini, Località Mortilla, Piano T-12, Capitale 100.000,00€, Ipoteca 200.000,00€;

✓ 6) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto F., Foglio 36, Particella 1366 sub. 1, Natura A/7 – Abitazione in villini, Località Mortilla, Piano T-12, Capitale 100.000,00€, Ipoteca 200.000,00€;

✓ 7) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto F., Foglio 36, Particella 1366 sub. 2, Natura A/7 – Abitazione in villini, Località Mortilla, Piano T-12, Capitale 100.000,00€, Ipoteca 200.000,00€;

✓ 8) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto F., Foglio 36, Particella 1367 sub. 1, Natura A/7 – Abitazione in villini, Località Mortilla, Piano T-12, Capitale 100.000,00€, Ipoteca 200.000,00€;

✓ 9) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto F., Foglio 36, Particella 1367 sub. 2, Natura A/7 – Abitazione in villini, Località Mortilla, Piano T-12, Capitale 100.000,00€, Ipoteca 200.000,00€;

✓ 10) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto F., Foglio 36, Particella 1368 sub. 1, Natura A/7 – Abitazione in villini, Località Mortilla, Piano T-12, Capitale 100.000,00€, Ipoteca 200.000,00€.

A FAVORE di:

✓ 1) – BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A, con sede a SIENA (SI), C.F. 00884060526;

E CONTRO:

✓ 1) – XXXXXXXXX;

Formalità di riferimento: Iscrizione, Numero di registro particolare, 10 del 04/01/2006

❖ Iscrizione, IPOTECA GIUDIZIALE, Presentazione n.19 del 14/06/2012, R.P. N. 593, R.G. N. 8052, derivante da decreto ingiuntivo con Capitale di € 29.407,25, Interessi € 4.852,20, Spese € 6.000,00, Totale € 40.259,45, derivante da Atto Giudiziario del 12/03/2012, emesso dal Tribunale di Firenze, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto F., Foglio 36, Particella 1366 sub. 2, Natura A/7 – Abitazione in villini, Località Mortilla;

✓ 2) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1275, Natura T-Terreno, Consistenza 7 centiare;

✓ 3) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1276, Natura T-Terreno, Consistenza 9 are 49 centiare;

✓ 4) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1227, Natura T-Terreno, Consistenza 2 are 44 centiare;

✓ 5) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1228, Natura T-Terreno, Consistenza 5 are 34 centiare;

✓ 6) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1229, Natura T-Terreno, Consistenza 5 are 96 centiare;

✓ 7) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1230, Natura T-Terreno, Consistenza 1 are 84 centiare;

✓ 8) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1231, Natura T-Terreno, Consistenza 4 are 63 centiare;

✓ 9) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1237, Natura T-Terreno, Consistenza 5 are 17 centiare;

✓ 10) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1238, Natura T-Terreno, Consistenza 2 are 96 centiare;

✓ 11) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1239, Natura T-Terreno, Consistenza 3 are 85 centiare;

✓ 12) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1240, Natura T-Terreno, Consistenza 4 are 37 centiare;

✓ 13) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1241, Natura T-Terreno, Consistenza 3 are 5 centiare;

✓ 14) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1242, Natura T-Terreno, Consistenza 8 are 37 centiare;

✓ 15) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1275, Natura T-Terreno, Consistenza 7 centiare;

✓ 16) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1246, Natura T-Terreno, Consistenza 33 centiare;

✓ 17) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1251, Natura T-Terreno, Consistenza 1 are 65 centiare;

✓ 18) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1252, Natura T-Terreno, Consistenza 4 are 57 centiare;

✓ 19) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1271, Natura T-Terreno, Consistenza 1 centiare;

✓ 20) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1436, Natura T-Terreno, Consistenza 20 centiare;

✓ 21) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1438, Natura T-Terreno, Consistenza 54 centiare;

✓ 22) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1440, Natura T-Terreno, Consistenza 35 centiare;

A FAVORE di:

1) – MERCANTILE LEASING S.P.A., con sede a FIRENZE (FI), C.F. 94004630482, domicilio ipotecario eletto in Piazza della Libertà',13 Firenze;

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

E CONTRO:

3) – XXXXXXXXXX;

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

❖ Trascrizione, **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**, Presentazione n.6 del 25/09/2012, R.P. N. 10301, R.G. N. 12769, derivante da Atto Giudiziario del 23/07/2012 Rep. 423, emesso dal Tribunale di Lamezia Terme, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto F., Foglio 36, Particella 1366 sub. 2, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 7,5 vani, Piano T12;

✓ 2) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase(CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 2, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Piano S1T1;

✓ 3) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 1, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Piano S1T1;

✓ 4) - Comune M208R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1955, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 12 vani, Piano S1T1;

✓ 5) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1231, Natura T – Terreno;

✓ 6) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1229, Natura T – Terreno;

✓ 7) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1239, Natura T – Terreno;

✓ 8) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1240, Natura T – Terreno;

✓ 9) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1246, Natura T – Terreno;

- ✓ 10) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1242, Natura T – Terreno;
- ✓ 11) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1241, Natura T – Terreno;
- ✓ 12) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1251, Natura T – Terreno;
- ✓ 13) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1271, Natura T – Terreno;
- ✓ 14) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1252, Natura T – Terreno;
- ✓ 15) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1436, Natura T – Terreno;
- ✓ 16) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1438, Natura T – Terreno;
- ✓ 17) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1440, Natura T – Terreno;
- ✓ 18) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 745, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 55 centiare;
- ✓ 19) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 744, Natura T – Terreno;
- ✓ 20) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 748, Natura T – Terreno;
- ✓ 21) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1256, Natura T – Terreno;

A FAVORE di:

1) 

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

E CONTRO:

4) – XXXXXXXXX;

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

LOTTO N. 6 – Terreni in Gizzeria, Foglio 36, Particella 1229, 1231, 1239, 1240, 1241, 1242, 1251, 1252, 1436, 1438, 1440

❖ Trascrizione, COMPRAVENDITA, Presentazione n. 39 del 15/12/2004, R.P. N. 17920, R.G. N. 28561, derivante da Atto Notarile Pubblico del 22/11/2004 Rep. 68015/8653, a rogito del Notaio Perrella Gianluca, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

- ✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto F., Foglio 36, Particella 1226, Consistenza 90 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 2) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto F., Foglio 36, Particella 1227, Consistenza 2 are 44 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 3) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1228, Consistenza 5 are 34 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 4) - Comune E068 - Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1229, Consistenza 5 are 96 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 5) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1230, Consistenza 1 are

84 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 6) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1231, Consistenza 4 are

63 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 7) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1232, Consistenza 6 are

26 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 8) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1233, Consistenza 2 are

66 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 9) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1234, Consistenza 4 are

42 centiare Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 10) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1235, Consistenza 1 are 44 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 11) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 937, Consistenza 7 are 74 centiare Natura T – Terreno, Località Mortilla;

Unità negoziale n. 2

✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 932, Consistenza 3 are 26 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

Unità negoziale n. 3

✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 939, Consistenza 2 are 44 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

A FAVORE di:

1) – XXXXXXXXX;

Relativamente all'unità negoziali n.1, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1

Relativamente all'unità negoziali n.2, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/4

Relativamente all'unità negoziali n.3, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/3

E CONTRO:

1) – XXXXXXXXX

Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1, In regime di BENE PERSONALE

Relativamente all'unità negoziale n. 2, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/4, In regime di BENE PERSONALE

Relativamente all'unità negoziale n. 3, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/3, In regime di BENE PERSONALE

❖ Trascrizione, **CONVENZIONE EDILIZIA**, Presentazione n. 50 del 21/01/2005, R.P. N. 1180, R.G. N. 1514, derivante da Atto Notarile Pubblico del 23/12/2004 Rep. 68959, a rogito del Notaio Perrella Gianluca, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1198, Consistenza 3 are

15 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 2) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1208, Consistenza 13 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 3) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1211, Consistenza 36 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 4) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1219, Consistenza 5 are 88 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 5) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1224, Consistenza 6 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 6) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1226, Consistenza 90 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 7) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1232, Consistenza 6 are 26 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 8) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1236, Consistenza 59 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 9) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1243, Consistenza 3 are 44 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 10) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1247, Consistenza 35 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 11) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1249, Consistenza 8 are 12 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 12) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1256, Consistenza 1 are 83 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 13) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1260, Consistenza 3 are 74 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 14) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1264, Consistenza 1 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 15) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1269, Consistenza 1 are 84 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 16) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 932, Consistenza 3 are 26 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 17) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1274, Consistenza 9 are 68 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 18) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1199, Consistenza 35 are 6 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

- ✓ 19) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1204, Consistenza 5 are 74 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 20) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1217, Consistenza 21 are 66 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 21) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1222, Consistenza 19 are 73 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 22) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1273, Consistenza 2 are 42 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 23) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 937, Consistenza 7 are 74 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 24) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 938, Consistenza 7 are 74 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 25) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 939, Consistenza 2 are 44 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 26) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 50, Consistenza 38 centiare Natura R - Fabbricato Rurale, Località Mortilla;
- ✓ 27) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1235, Consistenza 1 are 44 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 28) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1244, Consistenza 5 are 3 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 29) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1257, Consistenza 1 are 81 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 30) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1261, Consistenza 50 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 31) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1266, Consistenza 1 are 73 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 32) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1200, Consistenza 1 are 94 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 33) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1201, Consistenza 2 are 86 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 34) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1203, Consistenza 1 are 5 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 35) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1202, Consistenza 3 are 84 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 36) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1205, Consistenza 3

are 50 centiare, Natura T – Terreno, Gizzeria Località Mortilla;

✓ 37) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1206, Consistenza 5 are 84 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 38) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1207, Consistenza 3 are 89 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 39) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1209, Consistenza 71 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 40) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1210, Consistenza 94 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 41) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1212, Consistenza 19 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 42) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1213, Consistenza 3 are 37 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 43) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1214, Consistenza 16 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 44) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1215, Consistenza 2 are 86 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 45) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1216, Consistenza 3 are 95 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 46) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1218, Consistenza 31 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 47) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1220, Consistenza 3 are 17 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 48) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1221, Consistenza 3 are 86 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 49) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1223, Consistenza 33 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 50) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1225, Consistenza 6 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 51) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1227, Consistenza 2 are 44 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 52) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1228, Consistenza 5 are 34 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 53) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1229, Consistenza 5 are 96 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

- ✓ 54) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1230, Consistenza 1 are 84 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 55) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1231, Consistenza 4 are 63 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 56) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1233, Consistenza 2 are 66 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 57) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1234, Consistenza 4 are 42 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 58) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1237, Consistenza 5 are 17 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 59) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1238, Consistenza 2 are 96 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 60) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1239, Consistenza 3 are 85 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 61) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1240, Consistenza 4 are 87 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 62) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1241, Consistenza 3 are 5 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 63) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1242, Consistenza 8 are 37 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 64) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1245, Consistenza 5 are 3 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 65) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1246, Consistenza 6 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 66) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1248, Consistenza 3 are 59 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 67) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1250, Consistenza 33 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 68) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1251, Consistenza 1 are 65 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 69) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1252, Consistenza 4 are 57 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 70) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1253, Consistenza 2 are 48 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;
- ✓ 71) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1254, Consistenza 1

are 50 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 72) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1255, Consistenza 23 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 73) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1258, Consistenza 73 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 74) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1259, Consistenza 33 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 75) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1262, Consistenza 2 are 86 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 76) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1263, Consistenza 5 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 77) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1265, Consistenza 33 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 78) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1267, Consistenza 51 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 79) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1268, Consistenza 5 are 14 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 80) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1270, Consistenza 1 are 6 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 81) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1271, Consistenza 10 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 82) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1272, Consistenza 5 are 32 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 83) – Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1275, Consistenza 7 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 84) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1276, Consistenza 9 are 49 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 85) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1277, Consistenza 3 are 85 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

✓ 86) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1278, Consistenza 1 are 26 centiare, Natura T – Terreno, Località Mortilla;

A FAVORE di:

1) – COMUNE DI GIZZERIA, con sede a GIZZERIA (CZ), C.F. 00297850794;

Relativamente all' unità negoziali n.1, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1

E CONTRO:

1) – XXXXXXXXX;

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

❖ Trascrizione, ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA', Presentazione n. 125 del 29/06/2009, R.P. N. 6183, R.G. N. 9337, derivante da Atto Notarile Pubblico del 22/11/2004 Rep. 68015, a rogito del Notaio Perrella Gianluca, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

- ✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1274, Natura T – Terreno, Consistenza 9 are 68 centiare;
- ✓ 2) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1275, Natura T – Terreno, Consistenza 7 centiare;
- ✓ 3) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1276, Natura T – Terreno, Consistenza 9 are 49 centiare;
- ✓ 4) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1277, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 85 centiare;
- ✓ 5) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1278, Natura T – Terreno, Consistenza 1 are 26 centiare;
- ✓ 6) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 938, Natura T – Terreno, Consistenza 7 are 74 centiare;

Unità negoziale n. 2

- ✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1226, Natura T – Terreno, Consistenza 90 centiare;
- ✓ 2) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1227, Natura T – Terreno, Consistenza 2 are 44 centiare;
- ✓ 3) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1228, Natura T – Terreno, Consistenza 5 are 34 centiare;
- ✓ 4) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1229, Natura T – Terreno, Consistenza 5 are 96 centiare;
- ✓ 5) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1230, Natura T – TERRENO Consistenza 1 are 84 centiare;
- ✓ 6) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1231, Natura T – Terreno, Consistenza 4 are 63 centiare;
- ✓ 7) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1232, Natura T – Terreno, Consistenza 6 are 26 centiare;
- ✓ 8) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1233, Natura T – Terreno, Consistenza 2 are 66 centiare;

✓ 9) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1234, Natura T -
TERRENO Consistenza 4 are 42 centiare;

✓ 10) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1235, Natura T -
TERRENO Consistenza 1 are 44 centiare;

✓ 11) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 937, Natura T -
TERRENO Consistenza 7 are 74 centiare;

Unità negoziale n. 3

✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1236, Natura T -
Terreno, Consistenza 59 centiare;

✓ 2) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1237, Natura T -
Terreno, Consistenza 5 are 17 centiare;

✓ 3) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1238, Natura T -
Terreno, Consistenza 2 are 96 centiare;

✓ 4) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1239, Natura T -
Terreno, Consistenza 3 are 85 centiare;

✓ 5) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1240, Natura T -
Terreno, Consistenza 4 are 87 centiare;

✓ 6) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1241, Natura T -
Terreno, Consistenza 3 are 5 centiare;

✓ 7) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1242, Natura T -
Terreno, Consistenza 8 are 37 centiare;

✓ 8) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1243, Natura T -
Terreno, Consistenza 3 are 44 centiare;

✓ 9) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1244, Natura T -
Terreno, Consistenza 5 are 3 centiare;

✓ 10) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1246, Natura T -
Terreno, Consistenza 6 centiare;

✓ 11) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1266, Natura T -
Terreno, Consistenza 1 are 73 centiare;

Unità negoziale n. 4

✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1247, Natura T -
Terreno, Consistenza 35 centiare;

✓ 2) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1248, Natura T -
Terreno, Consistenza 3 are 59 centiare;

✓ 3) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1249, Natura T -

Terreno, Consistenza 8 are 12 centiare;

- ✓ 4) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1250, Natura T -

Terreno, Consistenza 33 centiare;

- ✓ 5) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1251, Natura T -

Terreno, Consistenza 1 are 65 centiare;

- ✓ 6) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1252, Natura T -

Terreno, Consistenza 4 are 57 centiare;

- ✓ 7) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1253, Natura T -

Terreno, Consistenza 2 are 48 centiare;

- ✓ 8) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1254, Natura T -

Terreno, Consistenza 1 are 50 centiare;

- ✓ 9) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1255, Natura T -

Terreno, Consistenza 23 centiare;

- ✓ 10) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1256, Natura T -

Terreno, Consistenza 1 are 83 centiare;

- ✓ 11) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1257, Natura T -

Terreno, Consistenza 1 are 81 centiare;

- ✓ 12) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1259, Natura T -

Terreno, Consistenza 33 centiare;

- ✓ 13) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1260, Natura T -

Terreno, Consistenza 3 are 74 centiare;

- ✓ 14) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1261, Natura T -

Terreno, Consistenza 50 centiare;

- ✓ 15) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36 Particella 1263, Natura T -

Terreno, Consistenza 5 centiare;

- ✓ 16) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1264, Natura T -

Terreno, Consistenza 1 centiare;

- ✓ 17) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1271, Natura T -

Terreno, Consistenza 1 centiare;

Unità negoziale n. 5

- ✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 932, Natura T -

Terreno, Consistenza 3 are 26 centiare;

Unità negoziale n. 6

- ✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria(CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 939, Natura T -

Terreno, Consistenza 2 are 44 centiare;

A FAVORE di:

1) – XXXXXXXXX;

Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1, In regime di BENE PERSONALE;

Relativamente all'unità negoziale n. 5, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/4;

Relativamente all'unità negoziale n. 6, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/3.

2) – XXXXXXXXX;

Relativamente all'unità negoziale n. 2, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1, In regime di BENE PERSONALE;

Relativamente all'unità negoziale n. 5, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/4;

Relativamente all'unità negoziale n. 6, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/3.

3) – XXXXXXXXX

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

Relativamente all'unità negoziale n. 5, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/4;

Relativamente all'unità negoziale n. 6, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/3.

4) – XXXXXXXXX

Relativamente all'unità negoziale n. 4, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1;

Relativamente all'unità negoziale n. 5, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/4.

E CONTRO:

1) – XXXXXXXXX

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

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

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

Relativamente all'unità negoziale n. 4, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1;

Relativamente all'unità negoziale n. 5, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1;

Relativamente all'unità negoziale n. 6, Per il diritto di PROPRIETA', Per la quota di 1/1.

Atto mortis causa: Data di morte 19/06/1999, Successione testamentaria SI

Formalità di riferimento: Numero di registro particolare 17919 del 15/12/2004

❖ Iscrizione, IPOTECA GIUDIZIALE, Presentazione n.19 del 14/06/2012, R.P. N. 593, R.G. N. 8052, derivante da decreto ingiuntivo con Capitale di € 29.407,25, Interessi € 4.852,20, Spese € 6.000,00, Totale € 40.259,45, derivante da Atto Giudiziario del 12/03/2012, emesso dal Tribunale di Firenze, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto F., Foglio 36, Particella 1366 sub. 2, Natura A/7 – Abitazione in villini, Località Mortilla;

✓ 2) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1275, Natura T-Terreno, Consistenza 7 centiare;

✓ 3) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1276, Natura T-Terreno, Consistenza 9 are 49 centiare;

✓ 4) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1227, Natura T-Terreno,

Consistenza 2 are 44 centiare;

- ✓ 5) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1228, Natura T-Terreno,

Consistenza 5 are 34 centiare;

- ✓ 6) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1229, Natura T-Terreno,

Consistenza 5 are 96 centiare;

- ✓ 7) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1230, Natura T-Terreno,

Consistenza 1 are 84 centiare;

- ✓ 8) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1231, Natura T-Terreno,

Consistenza 4 are 63 centiare;

- ✓ 9) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1237, Natura T-Terreno,

Consistenza 5 are 17 centiare;

- ✓ 10) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1238, Natura T-Terreno,

Consistenza 2 are 96 centiare;

- ✓ 11) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1239, Natura T-Terreno,

Consistenza 3 are 85 centiare;

- ✓ 12) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1240, Natura T-Terreno,

Consistenza 4 are 37 centiare;

- ✓ 13) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1241, Natura T-Terreno,

Consistenza 3 are 5 centiare;

- ✓ 14) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1242, Natura T-Terreno,

Consistenza 8 are 37 centiare;

- ✓ 15) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1275, Natura T-Terreno,

Consistenza 7 centiare;

- ✓ 16) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1246, Natura T-Terreno,

Consistenza 33 centiare;

- ✓ 17) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1251, Natura T-Terreno,

Consistenza 1 are 65 centiare;

- ✓ 18) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1252, Natura T-Terreno,

Consistenza 4 are 57 centiare;

- ✓ 19) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1271, Natura T-Terreno,

Consistenza 1 centiare;

- ✓ 20) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1436, Natura T-Terreno,

Consistenza 20 centiare;

- ✓ 21) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1438, Natura T-Terreno,

Consistenza 54 centiare;

- ✓ 22) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1440, Natura T-Terreno,

Consistenza 35 centiare;

A FAVORE di:

- 1) – MERCANTILE LEASING S.P.A., con sede a FIRENZE (FI), C.F. 94004630482, domicilio ipotecario

eletto in Piazza della Libertà', 13 Firenze;

Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETÀ', Per la quota di 1/1

E CONTRO:

5) – XXXXXXXXX

Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETÀ', Per la quota di 1/1

❖ Trascrizione, DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO, Presentazione n. 14 del 29/06/2012, R.P. N. 7166, R.G. N. 8808, derivante da Atto giudiziario del 19/06/2012 Rep. 863/2012, emesso dal Tribunale di Lamezia Terme, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1229, Natura T – Terreno, Consistenza 5 are 96 centiare, Località Mortilla;

✓ 2) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1240, Natura T – Terreno, Consistenza 4 are 37 centiare, Località Mortilla;

✓ 3) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1239, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 85 centiare, Località Mortilla;

✓ 4) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1231, Natura T – Terreno, Consistenza 4 are 63 centiare, Località Mortilla;

✓ 5) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1241, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 5 centiare, Località Mortilla;

✓ 6) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1242, Natura T – Terreno, Consistenza 8 are 37 centiare, Località Mortilla;

✓ 7) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1251, Natura T – Terreno, Consistenza 1 are 65 centiare, Località Mortilla;

✓ 8) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1252, Natura T – Terreno, Consistenza 4 are 57 centiare, Località Mortilla;

✓ 9) - Comune M208R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1955, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 12 vani, Via M. Luzzo n.32, Piano S1T1 – Lotto 8B;

✓ 10) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 1, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Via A. Einstein, Piano S1T1 – Lotto 9;

✓ 11) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase(CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 2, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Via A. Einstein, Piano S1T1 – Lotto 9, Piano S1T1;

✓ 12) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1246, Natura T – Terreno, Consistenza 6 centiare, Località Mortilla;

✓ 13) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1271, Natura T – Terreno, Consistenza 1 centiare, Località Mortilla;

✓ 14) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 744, Natura T – Terreno, Consistenza 14 are 25 centiare;

✓ 15) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 745, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 55 centiare;

✓ 16) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 748, Natura T – Terreno, Consistenza 22 are 90 centiare;

A FAVORE di:

1) –

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

E CONTRO:

1) – XXXXXXXXX;

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Si autorizza il sequestro conservativo sui beni della società XXXXXXXXX, fino alla concorrenza di euro 125.000,00.

❖ Trascrizione, VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, Presentazione n.6 del 25/09/2012, R.P. N. 10301, R.G. N. 12769, derivante da Atto Giudiziario del 23/07/2012 Rep. 423, emesso dal Tribunale di Lamezia Terme, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto F., Foglio 36, Particella 1366 sub. 2, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 7,5 vani, Piano T12;

✓ 2) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase(CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 2, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Piano S1T1;

✓ 3) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 1, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Piano S1T1;

✓ 4) - Comune M208R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1955, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 12 vani, Piano S1T1;

✓ 5) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1231, Natura T – Terreno;

✓ 6) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1229, Natura T – Terreno;

✓ 7) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1239, Natura T – Terreno;

✓ 8) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1240, Natura T – Terreno;

✓ 9) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1246, Natura T – Terreno;

✓ 10) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1242, Natura T – Terreno;

✓ 11) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1241, Natura T – Terreno;

✓ 12) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1251, Natura T – Terreno;

✓ 13) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1271, Natura T – Terreno;

✓ 14) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1252, Natura T – Terreno;

✓ 15) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1436, Natura T – Terreno;

✓ 16) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1438, Natura T – Terreno;

- ✓ 17) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1440, Natura T – Terreno;
- ✓ 18) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 745, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 55 centiare;
- ✓ 19) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 744, Natura T – Terreno;
- ✓ 20) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 748, Natura T – Terreno;
- ✓ 21) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1256, Natura T – Terreno;

A FAVORE di:

1) - 

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

E CONTRO:

6) - XXXXXXXXX;

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

LOTTO N. 7 – Terreni in Lamezia Terme-Sambiase, Foglio 77, Part. 1256

❖ Annotazione, **RESTRIZIONE DI BENI**, Presentazione n.44 del 09/09/2005, R.P. N. 3416, R.G. N. 20032, derivante da Atto Notarile Pubblico del 02/08/2005, rep. 76021 a rogito del Notaio Agapito Rosaria Carmela, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

- ✓ 1) - Comune M208 B - LAMEZIA TERME- SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1238, Natura T – Terreno, Consistenza 63 centiare, Località Chianta;
- ✓ 2) - Comune M208 B - LAMEZIA TERME- SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1245, Natura T – Terreno, Consistenza 27 centiare, Località Chianta;
- ✓ 3) - Comune M208 B - LAMEZIA TERME- SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1247, Natura T – Terreno, Consistenza 2 are 99 centiare, Località Chianta;
- ✓ 4) - Comune M208 B - LAMEZIA TERME- SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1249, Natura T – Terreno, Consistenza 29 centiare, Località Chianta;
- ✓ 5) - Comune M208 B - LAMEZIA TERME- SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1254, Natura T – Terreno, Consistenza 5 are 66 centiare, Località Chianta;
- ✓ 6) - Comune M208 B - LAMEZIA TERME- SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1255, Natura T – Terreno, Consistenza 2 are 82 centiare, Località Chianta;
- ✓ 7) - Comune M208 B - LAMEZIA TERME- SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1256, Natura T – Terreno, Consistenza 1 are 90 centiare, Località Chianta;
- ✓ 8) - Comune M208 B - LAMEZIA TERME- SAMBIASE(CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1259, Natura T – Terreno, Consistenza 15 centiare, Località Chianta;

A FAVORE di:

1) – BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A., con sede a CROTONE (KR), C.F. 00093640795;

E CONTRO:

✓ 1) – XXXXXXXXX

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

P R E M E S S O - CHE CON CONTRATTO DI MUTUO A ROGITO NOTAR MARIO BILANGIONE DA NOCERA TIRINESE, IN DATA 23 GIUGNO 2003, REP. N. 77478, REGISTRATO IN LAMEZIA TERME IL 3 LUGLIO 2003, AL N. 960 ED ISCRITTO IN CATANZARO IL 14 LUGLIO 2003, AI N.RI 12557/2473, LA BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A HA CONCESSO A TITOLO DI APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE GARANTITO DA IPOTECA AI SENSI DEGLI ART. 38 E SEGG. DEL D.LGS N. 385/93, ALLA SOCIETA' XXXXXXXXX, CON SEDE IN [REDACTED] VIA XXXXXXXXX, ISCRITTA AL REA PRESSO LA C. C.I.A.A. DI CATANZARO AL N. 169201, CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE N. XXXXXXXXX, CHE IN PERSONA DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE HA ACCETTATO UNA APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE SINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 700.000,00 (SETTECENTOMILA/00) AL TASSO DI INTERESSE DEL 6,40% IN RAGIONE DI ANNO; - A GARANZIA DEL TOTALE PAGAMENTO DI TUTTO QUANTO DOVUTO ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL DETTO CONTRATTO DI MUTUO, E' STATA ISCRITTA, COME GIA' SOPRA DETTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI CATANZARO IN DATA 14 LUGLIO 2003, N. 2473 R.P., IPOTECA VOLONTARIA DI 1° GRADO PER L'IMPORTO DI EURO 1.750.000,00 (UNMILIONESETTECENTOCIQUANTAMILA/00) A FAVOR DELLA BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A. E CONTRO LA SOCIETA' XXXXXXXXX; - CHE CON ATTO PER NOTAR MARIO BILANGIONE DA NOCERA TERINESE, IN DATA 5 GENNAIO 2005, REPERTORIO N. 83790, REGISTRATO IN LAMEZIA TERME L'11 GENNAIO 2005 AL N. 36 ED ANNOTATO IN CATANZARO IL 28 GENNAIO 2005 AI N.RI 78/260, SI E' PROCEDUTO ALLA RESTRIZIONE IPOTECARIA ORIGINARIA DA EURO 1.750.000,00 (UN MILIONE SETTECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AD EURO 1.375.000,00 (UN MILIONE TRECENTOSETTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAR MARIO BILANGIONE DA NOCERA TERINESE, IN DATA 22 GIUGNO 2005, REPERTORIO 85690, INCORSO DI ANNOTAMENTO, SI E' PROCEDUTO AD ULTERIORE RESTRIZIONE IPOTECARIA ORIGINARIA DA EURO ,1.375.000,00 (UN MILIONE TRECENTOSETTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AD EURO 1.000.000,00 (UN MILIONE/00) - LA SOCIETA' XXXXXXXXX, HA RICHiesto A CODESTO UN'ULTERIORE RESTRIZIONE IPOTECARIA DELL'ORIGINARIA IPOTECA CON ESCLUSIONE DALLA STESSA GARANZIA DEGLI IMMOBILI COME SOPRA DESCRITTI; - LA BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A., PRESO ATTO DI QUANTO SOPRA HA MANIFESTATO L'INTENZIONE DI ADERIRE ALLA RICHIESTA FATTA DALLA SOCIETA' XXXXXXXXX TUTTO CIO' PREMESSO LA BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A. COME SOPRA RAPPRESENTATA, ACCONSENTE A CHE: - L'IPOTECA ISCRITTA IN DATA 14 LUGLIO 2003 AI N.RI. 12557/2473 A FAVORE DELLA BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A. E CONTRO LA SOCIETA' XXXXXXXXX VENGA CANCELLATA LIMITATAMENTE AI SEGUENTI IMMOBILI SITI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI LAMEZIA TERME, GIA' SAMBIASE, LOCALITA' CHIANTA E PRECISAMENTE: FOGLIO DI MAPPA 77, PARTICELLE: - 1238 (GIA' PART. 1126) ARE 0.63, ULIVETO 2?, R.D. EURO 0,36, R.A. EURO 0,23 - 1245 (GIA' PART. 1128), ARE 0.27, ULIVETO 2, R.D. EURO 0,15, R.A. EURO 0,10 - 1247 (GIA' PART. 1128), ARE 2.99, ULIVETO 2, R.D. EURO

1,70, R.A. EURO 1,08 - 1249 (GIA' PART. 1130), ARE 0.29, ULIVETO 2, R.D. EURO 0,16, R.A. EURO 0,10-1254 (GIA' PART. 1131), ARE 5.66, ULIVETO 2, R.D. EURO 3,22, R.A. EURO 2,05 - 1255 (GIA' PART. 1132), ARE 2.82, ULIVETO 2, R.D. EURO 1,60, R.A. EURO 1,02 - 1256 (GIA' PART. 1132), ARE 1.90, ULIVETO 2, R.D. EURO 1,08, R.A. EURO 0,69 - 1259 (GIA' PART. 1133), ARE 0.15, ULIVETO 2, R.D. EURO 0,09, R.A. EURO 0,05 - ACCONSENTE A CHE LA SOMMA PER CUI E' STATA ISCRITTA L'IPOTECA N. 2473 R.P. DEL 14 LUGLIO 2003 A FAVORE DELLA BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A. ED A CARICO DELLA SOCIETA' XXXXXXXX SOPRA CITATA, SIA CONFERMATA IN EURO 1.000.000,00 (UN MILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) GRAVANTE SUI CESPITI SUPERSTITI GIA' INDICATI NEL CONTRATTO DI MUTUO A ROGITO NOTAR MARIO BILANGIONE DA NOCERA TIRINESE, IN DATA 23 GIUGNO 2003, REP. N. 77478, REGISTRATO IN LAMEZIA TERME IL 3 LUGLIO 2003, AL N. 960 ED ISCRITTO IN CATANZARO IL 14 LUGLIO 2003, AI N.RI 12557/2473. AUTORIZZA PERTANTO L'AGENZIA DEL TERRITORIO - UFFICIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI CATANZARO AD ESEGUIRE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 2872 C.C. I RELATIVI ANNOTAMENTI DI RESTRIZIONE CON ESONERO PER LO STESSO DA OGNI E QUALSIASI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO.

Formalità di riferimento: Iscrizione Numero di registro particolare 2473 del 14/07/2003

❖ Trascrizione, VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, Presentazione n.6 del 25/09/2012, R.P. N. 10301, R.G. N. 12769, derivante da Atto Giudiziario del 23/07/2012 Rep. 423, emesso dal Tribunale di Lamezia Terme, riguardante le seguenti unità negoziali:

Unità negoziale n. 1

- ✓ 1) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto F., Foglio 36, Particella 1366 sub. 2, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 7,5 vani, Piano T12;
- ✓ 2) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 2, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Piano S1T1;
- ✓ 3) - Comune M208 R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 77, Particella 1327 sub. 1, Natura A/2 – Abitazione di tipo civile, Consistenza 7 vani, Piano S1T1;
- ✓ 4) - Comune M208R – Lamezia Terme-Sambiase (CZ), Catasto F., Foglio 84, Particella 1955, Natura A/7 – Abitazione in villini, Consistenza 12 vani, Piano S1T1;
- ✓ 5) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1231, Natura T – Terreno;
- ✓ 6) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1229, Natura T – Terreno;
- ✓ 7) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1239, Natura T – Terreno;
- ✓ 8) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1240, Natura T – Terreno;
- ✓ 9) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1246, Natura T – Terreno;
- ✓ 10) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1242, Natura T – Terreno;
- ✓ 11) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1241, Natura T – Terreno;
- ✓ 12) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1251, Natura T – Terreno;
- ✓ 13) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1271, Natura T – Terreno;
- ✓ 14) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1252, Natura T – Terreno;
- ✓ 15) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1436, Natura T – Terreno;
- ✓ 16) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1438, Natura T – Terreno;

- ✓ 17) - Comune E068 – Gizzeria (CZ), Catasto T., Foglio 36, Particella 1440, Natura T – Terreno;
- ✓ 18) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 745, Natura T – Terreno, Consistenza 3 are 55 centiare;
- ✓ 19) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 744, Natura T – Terreno;
- ✓ 20) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 25, Particella 748, Natura T – Terreno;
- ✓ 21) - Comune M208 A – Lamezia Terme-Nicastro(CZ), Catasto T., Foglio 77, Particella 1256, Natura T – Terreno;

A FAVORE di:

1) – 

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

E CONTRO:

7) – XXXXXXXXX;

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

CANCELLAZIONE

Per la cancellazione di tali formalità, dalle informazioni raccolte presso il servizio di pubblicità immobiliare di Lamezia Terme, bisogna conteggiare le seguenti cifre:

- Cancellazione Ipoteca Volontaria del 18/06/2007, R.P. N. 2445, R.G. N. 10914 a favore della Banca Popolare di Crotone S.p.A. (Totale € 3.000.000,00) → LOTTO N. 1: € 35,00 per tasse = € 35,00;
- Cancellazione Ipoteca Volontaria del 04/12/2009, R.P. N. 2857, R.G. N. 18574 – Frazionamento in Quota - a favore della Banca Popolare di Crotone S.p.A. → LOTTO N. 1: € 35,00 per tasse = € 35,00;
- Cancellazione Ipoteca Volontaria del 16/05/2011, R.P. N. 975, R.G. N. 6931 – Frazionamento in Quota - a favore della Banca Popolare di Crotone S.p.A. → LOTTO N. 1: € 35,00 per tasse = € 35,00;
- Cancellazione Pignoramento del 18/01/2012, Registro particolare n. 890, Registro generale n. 1009 a favore di  → LOTTO N. 1; LOTTO N. 2, LOTTO N. 3, LOTTO N. 4: € 168,00 imposta + € 59,00 bollo + € 35,00

tasse = € 262,00.

- Cancellazione Pignoramento del 25/09/2012, Registro Particolare N. 10301, Registro Generale N. 12769 a favore di [REDACTED] → LOTTO N. 1; LOTTO N. 2, LOTTO N. 3, LOTTO N. 4, LOTTO N. 5, LOTTO N. 6 e LOTTO N. 7: € 168,00 imposta + € 59,00 bollo + € 35,00 tasse = € 262,00.

- Cancellazione Ipoteca Volontaria del 30/03/2007, R.P. N. 1256, R.G. N. 5820 a favore della Banca Popolare di Crotone S.p.A. (Totale € 1.200.000,00) → LOTTO N. 2, LOTTO N. 3: € 35,00 per tasse = € 35,00;

- Cancellazione Ipoteca Volontaria del 12/02/2008, R.P. N. 514, R.G. N. 2394 a favore della Banca Popolare di Crotone S.p.A. (Totale € 700.000,00) → LOTTO N. 2, LOTTO N. 3: € 35,00 per tasse = € 35,00;

- Cancellazione Ipoteca Volontaria del 04/01/2006, R.P. N. 10, R.G. N. 163 a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. (Totale € 2.000.000,00) → LOTTO N. 5, LOTTO N. 6: € 35,00 per tasse = € 35,00;

- Cancellazione Ipoteca Volontaria del 17/01/2007, R.P. N. 123, R.G. N. 788 a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. (Totale € 2.000.000,00) → LOTTO N. 5, LOTTO N. 6: € 35,00 per tasse = € 35,00;

- Cancellazione Ipoteca Giudiziale del 14/06/2012, Registro Particolare 593, Registro Generale 8052 a favore di Mercantile Leasing S.p.A. (Totale € 40.259,45) – LOTTO N. 5, LOTTO N. 6: 0,50% sull'importo totale + € 59,00 di bollo + € 35,00 per tasse = € 295,30;

Infine, alcuni lotti sono gravati dal DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO del 29/06/2012, R.P. N. 7166, R.G. N. 8808 a favore di

[REDACTED]
[REDACTED], in particolare i cespiti immobiliari interessati sono quelli ricadenti nei: LOTTO 1, LOTTO 2, LOTTO 3, LOTTO 4 e LOTTO 6.

Alle spese sopra riportate andrà sommato l'onorario per il professionista che si occuperà fattivamente della cancellazione, comprensivo di spese.

In conclusione, dai sopralluoghi compiuti, da quanto è stato possibile accertare dallo studio dell'ubicazione degli immobili e da quanto sostenuto dalla parte convenuta non esistono altre formalità, vincoli o oneri, di carattere condominiale gravanti sugli immobili afferenti al provvedimento esecutivo.



QUESITO N. 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 un accurato controllo incrociato

Nel periodo dello svolgimento della perizia numerose volte si è fatto ricorso ad ispezioni ordinarie presso l'ufficio del catasto allo scopo di ricostruire e confrontare la documentazione presente agli atti con le variazioni avvenute negli anni e che a mano a mano venivano raccolte nel corso delle indagini, alla luce, anche, di quanto riscontrato in fase di sopralluogo.

Le indagini sono state condotte sia presso svariati uffici del territorio, per quanto attiene alle semplici visure catastali e sia presso l'agenzia del territorio di Lamezia Terme per ottenere planimetrie ed elaborati relativi agli immobili investigati **(vedi allegato D, F, H).**

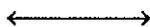
Delle risultanze delle ispezioni ipotecarie eseguite si è già fatto riferimento nel quesito precedente; le indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari sono state indirizzate sia nei confronti dei nominativi esecutati e sia nei confronti degli immobili.

In relazione alla situazione ipo-catastale si è relazionato in merito alla discrepanza rilevata e riportata sul verbale di pignoramento immobili del 25/09/2012, R.P. N. 10301, R.G. N. 12769, derivante da atto giudiziario del 23/07/2012 -

Tribunale di Lamezia Terme (CZ), Rep. N. 423, incardinato alla procedura esecutiva N. 80/2012 R.G.E. che aggredisce la quota di 1/1 di tutti i beni individuati nell'unità negoziale N. 1.

Come detto, però, quale bene individuato al N. 21, è riportato il terreno in agro di Nicastro riportato al foglio di mappa N. 77, particella 1256, che per come ricostruito nelle risposte ai quesiti precedenti appartiene alla società pignorata XXXXXXXX per la quota pari ad $\frac{1}{4}$ del totale **(vedi allegato F)**.

Per quanto riguarda le ispezioni ipotecarie, nel quesito precedente sono state illustrate tutte le operazioni effettuate e le modalità di ricerca.



QUESITO N. 12

Riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 di detto T.U. e di cui all'art. 40 della L. 28.2.85 n. 47, e succ. mod.; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato T.U. ovvero di cui all'art. 40, co. 2, della citata L. 47/85, faccia di tanto l'esperto menzione nel riepilogo, con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, del citato T.U. e di cui all'art. 40, co. 6, della citata L. 47/85; quantifichi, poi, le eventuali spese di sanatoria e di condono

Per rispondere al quesito è stato necessario consultare l'ufficio tecnico e quello di Polizia Municipale del Comune di Lamezia Terme e di Gizzeria, ai quali è stata avanzata richiesta scritta, ottenendo gli incartamenti relativi agli immobili pignorati.

Relativamente alle problematiche connesse al reperimento degli elaborati progettuali e degli incartamenti tecnici, in genere, per i cespiti immobiliari ricadenti nel Comune di Lamezia Terme, si è già discusso.

Così per come descritto nei precedenti quesiti, per i terreni, che costituiscono i Lotti N. 4, 6 e 7 non sono stati individuati degli abusi evidenti.

Il Lotto N. 1 è stato edificato in seguito al **permesso di costruire N. 24 del 28/02/2007** rilasciato dal dirigente dell'Area Gestione del Territorio della Città di Lamezia Terme **(vedi allegato G)**.

Come detto, rispetto allo stato dell'arte dell'edificio, che risulta ancora allo stato

rustico ed incompleto, dal punto di vista catastale, invece, la situazione è cristallizzata in una situazione "definitiva", in quanto l'unità immobiliare è censita al catasto urbano di Lamezia Terme, sezione censuaria di Sambiasse, foglio di mappa N. 84, particella 1955, z. c. 1, categoria A/7 "Abitazioni in villini", classe U, consistenza 12 vani e rendita € 1.053,57, via Maria Luzzo 32 , piano S1-T-1 lotto 8B **(vedi allegato D)**.

Dai rilievi effettuati è emerso che rispetto al progetto approvato ed alle planimetrie di accatastamento esistono delle difformità.

In considerazione dello stato dell'arte del fabbricato non appare verosimile considerare "abusi" edilizi le differenze, non fosse altro perché l'edificio per essere completato necessita della presentazione di una pratica edilizia (anche se, come detto, secondo l'accatastamento effettuato dalla società XXXXXXXX l'edificio è da intendersi completato).

In altre parole con una semplice pratica edilizia, in fase di completamento dell'edificio si possono "sanare" le difformità interne riscontrate.

Concetto diverso, invece, per quanto riguarda il piano seminterrato che non può avere destinazione differente da quella autorizzata, ovvero, "garage", quindi l'acquirente sub-asta acquisterà il cespite con tale destinazione.

Il Lotto N. 2 è costituito dalla porzione Nord-Ovest della villetta quadrifamiliare, censita al catasto urbano di Lamezia Terme, sezione di Sambiasse, foglio di mappa N. 77, particella 1327, sub. 1, z. c. 1, categoria A/2 "abitazioni di tipo civile", classe U, consistenza 7 vani e rendita euro 542,28, via A. Einstein, piano S1-T-1, lotto 9 **(vedi allegato D)**.

Il fabbricato che costituisce, nel complesso le quattro unità immobiliari affiancate, è stato edificato in seguito al permesso di costruire N. C120 del 15/09/2006 – pratica edilizia N. 43/0-2006 rilasciato dal dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente della Città di Lamezia Terme.

Come detto, rispetto al progetto approvato e rispetto alle planimetrie di accatastamento, esistono delle difformità **(vedi allegato B)**.

Le differenze sono di due generi: il più significativo è rappresentato dal cambio di destinazione d'uso del piano seminterrato, mentre quello meno evidente è dettato dalle modifiche interne e dalla posizione degli infissi al piano seminterrato.

Il cambio di destinazione d'uso del piano seminterrato sarebbe meno problematico se fossero state realizzate le opere accessorie allo stesso quale la rampa veicolare e la porta d'accesso per il passaggio dei veicoli.

Bisogna dire che entrambi gli interventi di messa in pristino sono facilmente risolvibili anche se occorre l'esibizione di pratica edilizia e la realizzazione di lavori edili.

Trattandosi di interventi di modesta entità si stima un costo complessivo, comprensivo di lavori edili, spese tecniche, oneri, sanzioni, oneri di discarica, costo della serranda d'ingresso (al netto dei costi di recupero – porta e finestra) e altre spese necessarie in euro 5.000,00 onnicomprensive.

Ripristinato lo stato di fatto, la destinazione d'uso del piano seminterrato sarà quello licenziato dall'ente pubblico, ossia, esclusivamente garage.

Come noto, per quanto attiene alle opere difformi, relative a fabbricati facenti parte delle procedure esecutive, bisogna fare riferimento all'art. 40, comma 6 della legge N. 47/1985 concernente la eccezionale ipotesi di sanatoria per immobili oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, nonché le ipotesi previste dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

Il comma 6 dell'art. 40, legge n. 47/1985, e le altre norme sopra richiamate, reputano possibile la domanda di sanatoria purché la presentazione della stessa avvenga entro centoventi giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento dell'immobile (per come chiarito dalla sentenza del TAR Basilicata del 19.06.2001, N. 604) e le

ragioni del credito siano sorte anteriormente alla data di entrata in vigore del decreto-legge n. 269/2003 (1° ottobre 2003).

L'articolo 40 della legge n. 47/1985, infatti, nella sezione dedicata alla "Mancata presentazione dell'istanza - Commi 5 - 6" riporta testualmente: "Le nullità di cui al secondo comma del presente articolo non si applicano ai trasferimenti derivanti da procedure esecutive immobiliari individuali o concorsuali nonché a quelli derivanti da procedure di amministrazione straordinaria e di liquidazione coatta amministrativa - Nella ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della presente legge e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria può essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della presente legge".

La legge N. 662 del 23/12/1996 all' art. 2. - comma 59 cita "le disposizioni di cui ai commi quinto e sesto dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si applicano anche ai trasferimenti previsti dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560, nonché ai trasferimenti di immobili di proprietà di enti di assistenza e previdenza e delle amministrazioni comunali".

Per concludere, la circolare del 07/12/2005, N. 2699 (circolare alla legge 326/03) punto 1, recita: "Sono fatte salve anche le domande già presentate ai sensi dell'art. 40, comma 6 della legge n. 47/1985 relativo alla eccezionale ipotesi di sanatoria per immobili oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, nonché le ipotesi previste dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23/12/1996, n. 662".

Il comma 6 dell'art. 40 della legge n. 47/1985, e le altre norme sopra richiamate, pertanto, devono essere lette alla luce della nuova normativa sul condono, reputandosi possibile la domanda di sanatoria purché la presentazione della stessa avvenga entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile e le ragioni del credito siano

sorte anteriormente alla data di entrata in vigore del D.L. N. 269/2003 (01/10/2003).

L'eccezione prevista da tale norma è giustificata dalla esigenza di consentire agli acquirenti sulla base di una procedura esecutiva di regolarizzare l'acquisto di immobili dei quali, al momento della insorgenza delle ragioni di credito, non era conosciuta la natura abusiva.

Nel caso in esame nessuna delle condizioni sembrerebbe essere rispettata, ovvero, la realizzazione delle opere difformi è antecedente all'entrata in vigore dell'art. 32, comma 25 del D.L. 269/03 (basta fare riferimento alla planimetria catastale che è stata redatta il 27/06/1983), mentre le ragioni del credito sono sorte successivamente a tale termine, di conseguenza, non è possibile utilizzare il regime di "condono speciale" per le opere abusive di fabbricati ricadenti in procedure esecutive.

Rimane, quindi, il ricorso a quanto stabilito dall'art. 37, del D.P.R. N. 380 del 6 giugno 2001 – Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - "Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità (art. 4, comma 13 del decreto-legge n. 398 del 1993; art. 10 della legge n. 47 del 1985), il quale stabilisce, per il caso in esame: "La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, in assenza della o in difformità dalla denuncia di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro".

Quindi, per le difformità riscontrate si verserà una sanzione pecuniaria pari ad almeno 516,00 (l'importo preciso sarà stabilito dal competente ufficio tecnico), oltre diritti di segreteria.

La domanda di pratica edilizia occorrerà correderla di una serie di documenti; di seguito si fornisce un elenco, non esaustivo e, ad ogni modo, spetta all'ufficio tecnico di competenza stabilire la reale consistenza:

- a) dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'art. 4 della Legge 4/01/1968, n. 15 (ora artt. 47 del d.P.R. n. 445 del 2000), corredata dalla documentazione fotografica, nella quale risulti la descrizione delle opere per le quali si chiede il titolo abilitativo edilizio in sanatoria e lo stato dei lavori relativo;
- b) Progetto rilievo delle opere per le quali si chiede la sanatoria e documentazione fotografica;
- c) Dimostrazione dell'avvenuto accatastamento o delle variazioni catastali intervenute e allo scopo di adeguare la categoria e classe dell'edificio alla richiesta di condono edilizio, nonché uniformare il progetto rilievo con quanto dichiarato in catasto, da eseguirsi a carico di un tecnico abilitato;
- d) Titolo di proprietà;
- e) Marca da bollo da € 14,62, nonché versamento per quanto richiesto dal competente ufficio tecnico per "Diritti di Segreteria";
- f) Denuncia ai fini I.M.U. e denuncia ai fini della tassa sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (T.R.S.U.);
- g) ulteriore documentazione eventualmente prescritta dal competente ufficio comunale.

Al fine di assolvere agli obblighi sopra riportati è ipotizzabile una cifra aggiuntiva, composta da compensi tecnici e spese varie, pari ad euro 500,00.

Il Lotto N. 3 è costituito dalla porzione Nord-Est della villetta quadrifamiliare, censita al catasto urbano di Lamezia Terme, sezione di Sambiasi, foglio di mappa N. 77, particella 1327, sub. 2, z. c. 1, categoria A/2 "abitazioni di tipo civile", classe U, consistenza 7 vani e rendita euro 542,28, via A. Einstein, piano S1-T-1, lotto 9 **(vedi allegato D)**.

Il fabbricato che costituisce, nel complesso, le quattro unità immobiliari affiancate, è stato edificato in seguito al permesso di costruire N. C120 del 15/09/2006

– pratica edilizia N. 43/O-2006 rilasciato dal dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente della Città di Lamezia Terme.

Come detto rispetto al progetto approvato e rispetto alle planimetrie di accatastamento esistono delle difformità **(vedi allegato B)**.

Le differenze sono di due generi: il più importante è rappresentato dal cambio di destinazione d'uso del piano seminterrato, mentre, quello meno evidente è dettato dalle modifiche interne e dalla posizione degli infissi al piano seminterrato.

Il cambio di destinazione d'uso del piano seminterrato sarebbe meno problematico se fossero state realizzate le opere accessorie, quale la rampa veicolare e la porta d'accesso per il passaggio dei veicoli.

Bisogna dire che, entrambi gli interventi di messa in pristino, sono facilmente risolvibili anche se occorre l'esibizione di pratica edilizia e la realizzazione di lavori edili.

Trattandosi di interventi di modesta entità si stima un costo complessivo, comprensivo di lavori edili, spese tecniche, oneri, sanzioni, oneri di discarica, costo della serranda d'ingresso (al netto dei costi di recupero – porta e finestra) e altre spese necessarie in euro 5.000,00 onnicomprensive.

Ripristinato lo stato di fatto, la destinazione d'uso del piano seminterrato sarà quello licenziato dall'ente pubblico, ossia, esclusivamente garage.

Come noto, per quanto attiene alle opere difformi, relative a fabbricati facenti parte delle procedure esecutive, bisogna fare riferimento all'art. 40, comma 6 della legge N. 47/1985 concernente la eccezionale ipotesi di sanatoria per immobili oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, nonché le ipotesi previste dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

Il comma 6 dell'art. 40, legge n. 47/1985, e le altre norme sopra richiamate, reputano possibile la domanda di sanatoria purché la presentazione della stessa

avvenga entro centoventi giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento dell'immobile (per come chiarito dalla sentenza del TAR Basilicata del 19.06.2001, N. 604) e le ragioni del credito siano sorte anteriormente alla data di entrata in vigore del decreto-legge n. 269/2003 (1° ottobre 2003).

L'articolo 40 della legge n. 47/1985, infatti, nella sezione dedicata alla "Mancata presentazione dell'istanza - Commi 5 - 6" riporta testualmente: "Le nullità di cui al secondo comma del presente articolo non si applicano ai trasferimenti derivanti da procedure esecutive immobiliari individuali o concorsuali nonché a quelli derivanti da procedure di amministrazione straordinaria e di liquidazione coatta amministrativa - Nella ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della presente legge e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria può essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della presente legge".

La legge N. 662 del 23/12/1996 all' art. 2. - comma 59 cita "le disposizioni di cui ai commi quinto e sesto dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si applicano anche ai trasferimenti previsti dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560, nonché ai trasferimenti di immobili di proprietà di enti di assistenza e previdenza e delle amministrazioni comunali".

Per concludere, la circolare del 07/12/2005, N. 2699 (circolare alla legge 326/03) punto 1, recita: "Sono fatte salve anche le domande già presentate ai sensi dell'art. 40, comma 6 della legge n. 47/1985 relativo alla eccezionale ipotesi di sanatoria per immobili oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, nonché le ipotesi previste dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23/12/1996, n. 662".

Il comma 6 dell'art. 40 della legge n. 47/1985, e le altre norme sopra richiamate, pertanto, devono essere lette alla luce della nuova normativa sul condono, reputandosi

possibile la domanda di sanatoria purché la presentazione della stessa avvenga entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile e le ragioni del credito siano sorte anteriormente alla data di entrata in vigore del D.L. N. 269/2003 (01/10/2003).

L'eccezione prevista da tale norma è giustificata dalla esigenza di consentire agli acquirenti sulla base di una procedura esecutiva di regolarizzare l'acquisto di immobili dei quali, al momento della insorgenza delle ragioni di credito, non era conosciuta la natura abusiva.

Nel caso in esame nessuna delle condizioni sembrerebbe essere rispettata, ovvero, la realizzazione delle opere difformi è antecedente all'entrata in vigore dell'art. 32, comma 25 del D.L. 269/03 (basta fare riferimento alla planimetria catastale che è stata redatta il 27/06/1983), mentre le ragioni del credito sono sorte successivamente a tale termine, di conseguenza, non è possibile utilizzare il regime di "condono speciale" per le opere abusive di fabbricati ricadenti in procedure esecutive.

Rimane, quindi, il ricorso a quanto stabilito dall'art. 37, del D.P.R. N. 380 del 6 giugno 2001 – Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - "Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità (art. 4, comma 13 del decreto-legge n. 398 del 1993; art. 10 della legge n. 47 del 1985), il quale stabilisce, per il caso in esame: "La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, in assenza della o in difformità dalla denuncia di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro".

Quindi, per le difformità riscontrate si verserà una sanzione pecuniaria pari ad almeno 516,00 (l'importo preciso sarà stabilito dal competente ufficio tecnico), oltre diritti di segreteria.

La domanda di pratica edilizia occorrerà correderla di una serie di documenti; di

seguito si fornisce un elenco, non esaustivo e ad ogni modo, spetta all'ufficio tecnico di competenza stabilire la reale consistenza:

a) dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'art. 4 della Legge 4/01/1968, n. 15 (ora artt. 47 del d.P.R. n. 445 del 2000), corredata dalla documentazione fotografica, nella quale risulti la descrizione delle opere per le quali si chiede il titolo abilitativo edilizio in sanatoria e lo stato dei lavori relativo;

b) Progetto rilievo delle opere per le quali si chiede la sanatoria e documentazione fotografica;

c) Dimostrazione dell'avvenuto accatastamento o delle variazioni catastali intervenute e allo scopo di adeguare la categoria e classe dell'edificio alla richiesta di condono edilizio, nonché uniformare il progetto rilievo con quanto dichiarato in catasto, da eseguirsi a carico di un tecnico abilitato;

d) Titolo di proprietà;

e) Marca da bollo da € 14,62, nonché versamento per quanto richiesto dal competente ufficio tecnico per "Diritti di Segreteria";

f) Denuncia ai fini I.M.U. e denuncia ai fini della tassa sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (T.R.S.U.);

g) ulteriore documentazione eventualmente prescritta dal competente ufficio comunale.

Al fine di assolvere agli obblighi sopra riportati è ipotizzabile una cifra aggiuntiva, composta da compensi tecnici e spese varie, pari ad euro 500,00.

Il Lotto N. 5 è costituito dalla porzione Est della villetta bifamiliare, censita al catasto urbano di Gizzeria foglio di mappa N. 36, particella 1366, sub. 2, categoria A/7 "abitazioni in villini", classe U, consistenza 7,5 vani e rendita euro 406,71, contrada Mortilla snc, piano T-1-2, lotto 5 **(vedi allegato D)**.

Il fabbricato che ospita la villa a schiera in esame, è stato edificato in seguito al

permesso di costruire N. 962 e 963 dell'04/10/2005 rilasciato dal responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di Gizzeria (CZ) **(vedi allegato G)**.

Dal controllo effettuato, rispetto al progetto approvato ed alle planimetrie di accatastamento, esistono delle difformità modestissime che non possono essere considerati veri e propri abusi edilizi **(vedi allegato B)**.

La difformità edilizia evidente che, invece, riguarda la proprietà è da ricercarsi nella presenza dell'autorimessa realizzata abusivamente nella zona Nord-Est della corte affiancata al confine e collegata, senza soluzione di continuità, con il garage della ditta limitrofa.

La rimessa è affiancata, inoltre, al confine Nord della proprietà ed è realizzata con pareti in muratura, copertura in lamiera e porta basculante in metallo, circa al centro, ma comunque coincidente con il confine, il muro di divisione è stato alzato fino a dividere totalmente gli accessori dell'una e dell'altra ditta.

Come noto, per quanto attiene alle opere difformi, relative a fabbricati facenti parte delle procedure esecutive, bisogna fare riferimento all'art. 40, comma 6 della legge N. 47/1985 concernente la eccezionale ipotesi di sanatoria per immobili oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, nonché le ipotesi previste dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

Il comma 6 dell'art. 40, legge n. 47/1985, e le altre norme sopra richiamate, reputano possibile la domanda di sanatoria purché la presentazione della stessa avvenga entro centoventi giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento dell'immobile (per come chiarito dalla sentenza del TAR Basilicata del 19.06.2001, N. 604) e le ragioni del credito siano sorte anteriormente alla data di entrata in vigore del decreto-legge n. 269/2003 (1° ottobre 2003).

L'articolo 40 della legge n. 47/1985, infatti, nella sezione dedicata alla "Mancata presentazione dell'istanza - Commi 5 - 6" riporta testualmente: "Le nullità di cui al

secondo comma del presente articolo non si applicano ai trasferimenti derivanti da procedure esecutive immobiliari individuali o concorsuali nonché a quelli derivanti da procedure di amministrazione straordinaria e di liquidazione coatta amministrativa - Nella ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della presente legge e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria può essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della presente legge".

La legge N. 662 del 23/12/1996 all' art. 2. - comma 59 cita "le disposizioni di cui ai commi quinto e sesto dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si applicano anche ai trasferimenti previsti dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560, nonché ai trasferimenti di immobili di proprietà di enti di assistenza e previdenza e delle amministrazioni comunali".

Per concludere, la circolare del 07/12/2005, N. 2699 (circolare alla legge 326/03) punto 1, recita: "Sono fatte salve anche le domande già presentate ai sensi dell'art. 40, comma 6 della legge n. 47/1985 relativo alla eccezionale ipotesi di sanatoria per immobili oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, nonché le ipotesi previste dal comma 59 dell'art. 2 della legge 23/12/1996, n. 662".

Il comma 6 dell'art. 40 della legge n. 47/1985, e le altre norme sopra richiamate, pertanto, devono essere lette alla luce della nuova normativa sul condono, reputandosi possibile la domanda di sanatoria purché la presentazione della stessa avvenga entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile e le ragioni del credito siano sorte anteriormente alla data di entrata in vigore del D.L. N. 269/2003 (01/10/2003).

L'eccezione prevista da tale norma è giustificata dalla esigenza di consentire agli acquirenti sulla base di una procedura esecutiva di regolarizzare l'acquisto di immobili dei quali, al momento della insorgenza delle ragioni di credito, non era conosciuta la

natura abusiva.

Nel caso in esame nessuna delle condizioni sembrerebbe essere rispettata, ovvero, la realizzazione delle opere difformi è antecedente all'entrata in vigore dell'art. 32, comma 25 del D.L. 269/03 (basta fare riferimento alla planimetria catastale che è stata redatta il 27/06/1983), mentre le ragioni del credito sono sorte successivamente a tale termine, di conseguenza, non è possibile utilizzare il regime di "condono speciale" per le opere abusive di fabbricati ricadenti in procedure esecutive.

Nel caso specifico non è pensabile neppure pensabile far ricorso all'art. 36, del D.P.R. N. 380 del 6 giugno 2001 – Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - "Accertamento di conformità (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 13)", il quale stabilisce: "1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. 2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso. 3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata".

La realizzazione, infatti, non rispetta i vincoli urbanistici e, soprattutto, le distanze legali sia con i fabbricati esistenti che con i confini di proprietà.

Non rimane, quindi, che la demolizione e la messa in pristino dello stato dei luoghi.

L'opera di demolizione comprensiva delle spese tecniche, opere edili, trasporto a discarica dei materiali, oneri di discarica e vendita dei materiali di risulta prevede una spesa non inferiore a 5.000,00 euro.



QUESITO N. 13

Determini il valore con l'indicazione del 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 gli adeguamenti e le correzioni della stima considerati per lo stato d'uso e la manutenzione dell'immobile, per lo stato di possesso del medesimo, per i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica ed 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.

La stima di un'immobile ha come risultato finale quella di determinare il più probabile valore di mercato dei cespiti oggetto d'indagine.

Il concetto di valore di mercato inteso in senso estimativo richiama fedelmente quello economico corrispondente del prezzo di mercato.

Tuttavia in campo estimativo, questo concetto ha un prevalente significato pragmatico, in quanto è funzionale alla ricerca del valore di stima nei casi reali.

Il concetto estimativo prescinde da una metafisica economica, volta alla discussione su ciò che è l'essenza intima del valore, in quanto affronta il problema reale di ciò che appare nell'esperienza, comunque sia intesa l'essenza medesima.

Le definizioni estimative del valore di mercato sono numerose e volte a cogliere la relazione tra il concetto di valore economico, lo *justum pretium* e la diversificata casistica pratica.

Per questo motivo tali definizioni, in origine, sono state riprese da pronunzie dell'autorità giurisdizionale in merito a valutazioni legali, riferite specificamente agli

immobili.

Attualmente vi sono diversi tipi e definizioni di valore presentate negli standard estimativi e contabili internazionali.

Alcune definizioni di valore di mercato sono comunemente utilizzate nelle valutazioni, altre trovano impiego in situazioni speciali.

Secondo l'*European Council Directive*: "il valore di mercato è il prezzo al quale un immobile (terra e edificio) potrebbe essere ceduto con un contratto privato, stipulato tra un compratore e un venditore con interessi contrapposti alla data di stima, assumendo che l'immobile è stato esposto per la negoziazione della cessione per un normale periodo".

Secondo l'*International Valuation Standards*: "il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione".

Secondo l'*Appraisal Institute*: "il valore di mercato rappresenta il più probabile prezzo in contanti, ovvero, in altre definite condizioni di finanziamento e di pagamento, per il quale un immobile è liberamente venduto in un mercato competitivo, nel quale il compratore e il venditore sono bene informati e agiscono con prudenza, nel proprio interesse e senza indebite costrizioni".

Per la realtà immobiliare italiana, la definizione del valore di mercato può essere così integrata: *"il valore di mercato rappresenta il più probabile prezzo in contanti, ovvero, in altre definite condizioni di finanziamento e di pagamento, al netto delle spese di transazione e di intermediazione, per il quale un immobile è liberamente venduto in un mercato reale, nel quale il compratore e il venditore sono bene informati e agiscono con prudenza, nel proprio*

interesse e senza indebite costrizioni, e l'immobile è stato esposto per la negoziazione per un normale periodo".

La definizione del valore di mercato assume che:

- il prezzo sia espresso in contanti alla data di stima, ovvero, se corrisposto in altri modi sia tradotto in contanti, ovvero, se dilazionato sia riportato in contanti in definite condizioni di finanziamento, ovvero, se mutuato in parte o in tutto sia attualizzato in contanti in condizioni di finanziamento ordinarie per il tipo di immobile, per il soggetto mutuatario e per l'ente erogante;

- non siano computate nel prezzo di mercato le spese di transazione (atto, visure, imposte, ecc.) e le spese di intermediazione;

- l'immobile sia esposto un tempo sufficientemente lungo su un mercato aperto, ossia sia disponibile per un numero adeguato di eventuali acquirenti e per il vaglio da parte del venditore delle richieste; la durata dipende ovviamente dal tipo di immobile e dalla dinamica del mercato; il compratore e il venditore siano motivati dal proprio interesse (principio edonistico);

- il compratore e il venditore siano bene informati (principio di trasparenza) e agiscano con prudenza e in modo indipendente.

Le difficoltà legate all'applicazione rigorosa delle regole sopra espresse si fonda sulle circostanze per le quali: in molte transazioni una o entrambe le parti non sono operatori abituali del mercato immobiliare; le parti si trovano spesso in condizione di necessità a vendere o a comprare; il tempo della transazione non sempre è quello normale.

La definizione del valore di mercato vale parimenti per l'immobile oggetto di stima e per gli immobili di confronto: per il primo la definizione è normativa e indica al valutatore lo standard cui deve uniformarsi, per i secondi la definizione riguarda la verifica dei prezzi contrattati (dati storici) per gli immobili impiegati nella

comparazione come immobili di confronto.

Se la definizione del valore di mercato è violata per il valore di stima, non è assolto il mandato; se la definizione è violata per i prezzi di mercato degli immobili di confronto, la comparazione è falsata.

Ciò può avvenire, ad esempio, se la rilevazione del (presunto) prezzo di mercato è svolta sull'atto di compravendita, quando questo non è fedele alla trattativa reale discostandosene per motivi diversi; oppure la compravendita e il relativo prezzo sono riferiti a immobili a regime speciale di alienazione; oppure ancora quando il prezzo si riferisce a compravendite fittizie.

Nel caso specifico si tratta di determinare il più probabile valore di mercato di una villetta in corso di costruzione, di porzioni di case a scheira o quadrifamiliare, di terreni edificabili e di una striscia di terreno adibita a strada d'ingresso.

I cespiti sono ubicati lungo via Guglielmo Marconi (a destra o sinistra) che rappresenta l'arteria di collegamento principale tra l'abitato di Sambiasse e quello di Nicastro, affiancati a via Del Progresso di Lamezia Terme, oppure nella zona Mortilla di Gizzeria (zona marina).

La determinazione del probabile valore di mercato dei lotti in esame, a parere dello scrivente, deve essere determinato mediante *il metodo del confronto di mercato* che si basa sulla rilevazione dei prezzi di mercato e delle caratteristiche degli immobili ricadenti nello stesso segmento di mercato dei cespiti da valutare.

Come noto, gli International Valuation Standards (IVS) sono promossi dall'International Valuation Standard Committee (IVSC) di Londra, organizzazione non governativa membro delle Nazioni Unite, con lo scopo di stabilire *"un complesso di regole uniformi e condivise di natura metodologica e applicativa, raccolte e presentate in modo sistematico"* per la stima degli immobili.

In Italia gli IVS sono recepiti nel Codice delle Valutazioni Immobiliari, IVa

edizione, edito da Tecnoborsa.

Le procedure di stima IVS si basano sul rilievo di dati reali di mercato (commercializzazione di fabbricati simili) e sull'applicazione di procedimenti matematici per determinare il valore dell'immobile oggetto di stima.

Si vuole superare in questo modo una prassi estimativa, largamente diffusa in ambito professionale, basata quasi esclusivamente sull'empirismo: *“l'obiettivo che si intende perseguire è di introdurre principi operativi che consentano di eseguire valutazioni degli immobili a garanzia dei crediti secondo parametri di certezza del prezzo e trasparenza”* (Codice delle valutazioni degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie).

A tale scopo gli IVS applicano un procedimento di stima multiparametrico applicato a dati reali di mercato, superando il ricorso a "fonti" (listini immobiliari) più o meno affidabili e concordanti.

Grazie a un'analisi più ampia delle caratteristiche immobiliari e all'elaborazione matematica dei dati, gli IVS vogliono conseguire l'obiettivo di rendere le stime "scientifiche".

Su questa strada si erano già inoltrati, all'incirca nel secondo dopoguerra, i maestri dell'estimo nostrano con la cosiddetta "stima analitica".

L'ipotesi scientifica era di poter ottenere il valore di un immobile, con il supporto della matematica finanziaria, accumulando all'attualità i redditi futuri.

La prassi estimativa ha, però, evidenziato, oltre ad alcuni errori di fondo, l'utopia di questa procedura.

Si è tornati quindi, secondo alcuni, se non al caos metodologico, al semplicismo empirico delle procedure su base monoparametrica.

Il “metodo del confronto di mercato è il metodo più diretto e appropriato per stimare il valore di mercato” (Codice, op. cit., R.3.4.2).

Il tipo di procedimento proposto dagli IVS è una **procedura multiparametrica**

basata su *caratteristiche quantitative e qualitative* nell'ambito di un ben preciso segmento di mercato immobiliare.

La rigorosità del procedimento starebbe nel rilievo effettivo dei dati di mercato (alcune contrattazioni note a chi esegue la stima) e nell'elaborazione matematica dei dati relativi a ogni caratteristica dell'immobile (anche con calcolo matriciale).

In questi passaggi matematici ha un'importanza particolare il **prezzo marginale** (pm), dato dal rapporto tra la variazione del prezzo (P) e la variazione della caratteristica (o parametro " p " di confronto nella terminologia tradizionale).

Con i prezzi marginali si eseguono gli **aggiustamenti** dei prezzi di mercato dei beni simili che vengono, per così dire, "normalizzati" in una "tabella dati".

L'aggiustamento si ottiene moltiplicando la variazione della caratteristica per il relativo prezzo marginale: $(p_1 - p_2) \times P_m$.

Con i prezzi "normalizzati" si ricava il valore del fabbricato oggetto di stima.

Il perno di tutto il procedimento è quindi il prezzo marginale per determinare il quale si ripropongono alcune difficoltà pratiche:

- le variazioni di prezzo che si rilevano sul mercato dipendono da un insieme di caratteristiche (non da una sola caratteristica) e si deve quindi in molti casi "stimare" di quanto "una" caratteristica ha inciso sulla variazione;

- le caratteristiche qualitative non sono facilmente parametrizzabili, se non con un giudizio soggettivo (si deve per esempio "giudicare" se lo stato di manutenzione è 'buono', 'discreto', ecc.).

La procedura IVS prevede che la stima possa essere svolta anche sulla base dei dati di un solo fabbricato simile: "*si selezionano uno o più immobili di confronto*" (Codice, op. cit., R.3.4.3).

Quindi basterebbe anche un solo fabbricato per determinare un prezzo marginale o per effettuare completamente una stima (è comunque considerato più che accettabile

un numero di 3 o 4 comparabili).

La teoria "tradizionale" (principio dell'ordinarietà) e la statistica ritengono, invece, che la "rigorosità" di una media dipenda dall'analisi di molti dati.

Quando sono disponibili i dati immobiliari (R.3.2.4) relativi al segmento di mercato dell'immobile da valutare, *il metodo del confronto di mercato è il più diretto e appropriato per stimare il valore di mercato.*

Dai sopralluoghi compiuti dallo scrivente, però, misurando e rilevando i beni oggetto di stima, inquadrandolo con certezza anche all'interno del contesto territoriale, si è ritenuto di applicare il metodo estimativo diretto secondo un principio di "territorialità".

Alla luce delle considerazioni sopra esplicitate appare evidente, quindi, che l'immobile trova quali parametri di valutazione certi e precisi, le caratteristiche tecniche, le peculiarità costruttive, la disponibilità e qualità degli accessori, l'ubicazione territoriale.

Alla luce delle caratteristiche sopra esposte appare verosimile che beni aventi le stesse caratteristiche di quelle descritte spuntano sul mercato delle compravendite lo stesso prezzo, in quanto, come detto, un possibile acquirente giudicherà solo in base alle caratteristiche peculiari dell'immobile.

Non solo ma trattandosi di cespiti collocati all'interno nel nucleo urbano di Lamezia Terme e in un'area urbanizzata di Gizzeria, beni simili anche in termini di vicinato, spuntano sul mercato delle compravendite prezzi analoghi.

Il sottoscritto ha avuto l'opportunità di valutare tutta una serie di offerte presenti sul mercato delle compravendite di beni molto simili a quelli oggetto di stima pertanto, è stato, pertanto possibile costruire una matrice multi-parametrica individuando, nell'area, immobili aventi tipologie e finiture simili con riferimento alla destinazione dei Lotti.

Dall'indagine e dalla ricerca effettuata in zona, rivolgendosi alle agenzie ed agli agenti immobiliari che operano nel settore e facendo riferimento al borsino immobiliare messo a disposizione dall'agenzia del territorio è stato possibile determinare il prezzo medio di mercato per cespiti simili **(vedi allegato L)**.

A questo punto bisogna stabilire il valore unitario, cioè il costo di una unità di superficie (un metro quadrato) per il bene indagato nella zona considerata, ma per fare questo bisogna indicare in modo univoco l'estensione dell'immobile oggetto di stima.

La superficie alla quale bisogna riferirsi è quella commerciale, ossia quella corrispondente alla proprietà immobiliare, quindi l'area compresa nel filo esterno dei muri perimetrali, al lordo delle divisioni interne (cioè comprese delle stesse) e considerando per metà i muri di confine con appartamenti vicini o con le parti condominiali; a questa bisogna sommare la superficie dei vani accessori moltiplicati per un coefficiente che li rapporti alla superficie abitativa.

Si riportano di seguito i dati metrici scaturiti dal rilievo in sito e dalle osservazioni di misura, dalla successiva rappresentazione grafica, nonché, dalle elaborazioni di calcolo e delle osservazioni che la sottoscritta ha ritenuto peculiari al fine di ottenere il più probabile valore di mercato per ogni singolo lotto.

LOTTO N. 1 – *Villetta a rustico (in corso di costruzione), censita al catasto urbano di Lamezia Terme, sezione censuaria di Sambiase, foglio di mappa N. 84, particella 1955, z. c. 1, categoria A/7 "Abitazioni in villini", classe U, consistenza 12 vani e rendita € 1.053,57, via Maria Luzzo 32 , piano S1-T-1 lotto 8B in testa alla società XXXXXXXX.*

Dai rilievi effettuati, confrontati con la documentazione raccolta per il lotto in esame, sono scaturite le seguenti grandezze caratteristiche:

- > Superficie commerciale Piano Terra (rialzato): 128,13 mq.
- > Superficie commerciale Piano Primo: 128,13 mq.

E' il caso ora di specificare che le superfici del cespite non possono avere lo stesso "peso" economico, in quanto alcune di esse sono riferite precipuamente alle aree da adibire a civile abitazione, altre rappresentano degli accessori alla stessa, ad esempio il piano seminterrato da adibire a garage, oppure superfici da destinare a logge o ancora a corte esterna.

Bisognerà, quindi, eseguire un'operazione di "omogeneizzazione" delle superfici tenendo conto dell'aspetto architettonico e funzionale degli accessori, della qualità, della forma e delle soluzioni tecniche riscontrate e dell'uso ed utilizzo.

Quindi, di seguito, vengono riportate le superfici del complesso commerciale da intendersi conteggiate per una percentuale:

Vani accessori:

□ Superficie Piano Seminterrato: mq 128,13;

coefficiente di moltiplicazione adottato, tenendo conto dell'aspetto architettonico e funzionale del livello, della qualità, della forma e delle soluzioni tecniche riscontrate e dell'ubicazione: 0,60.

Superficie "seminterrato", omogeneizzata = mq 128,13 x 0,60 = **76,88** mq.

□ Superficie Terrazza e Balcone: mq 14,42;

coefficiente di moltiplicazione adottato, tenendo conto dell'esposizione, della forma, della fruibilità dell'accessorio e del suo reale utilizzo: 0,20.

Superficie "autorimessa", omogeneizzata = mq 14,42 x 0,20 = **2,88** mq.

□ Superficie Corte Esterna (in buona parte cementata o rifinita): mq 486,87;

coefficiente di moltiplicazione adottato, tenendo conto della fruibilità dell'accessorio, della forma, dello stato di conservazione e delle finiture: 0,10.

Superficie commerciale "Corte", omogeneizzata = 486,87 x 0,10 = **48,69** mq.

Pertanto, la superficie commerciale "omogeneizzata" complessiva degli immobili costituenti il Lotto N. 1 è pari a mq 384,71 mq.

Considerando che si è in presenza di un cespite con tipologia a villino, allo stato rustico, ubicato all'interno di una zona recentemente urbanizzata, denominata "Borgo San Pietro", in agro di Lamezia Terme, considerando lo stato dell'arte dell'edificio praticamente a rustico nel quale bisogna eseguire tutti i lavori di rifinitura e di manutenzione generale, valutando l'epoca di costruzione e tenendo ben presente il fatto che il cespite è libero, possiamo desumere che, per le costruzioni simili a quella in esame, il prezzo medio di mercato rilevato sul posto da indagini dirette è di Euro 525,00 al metro quadrato (tenendo altresì, conto dello stato d'uso, della manutenzione dell'immobile, dello stato di possesso del medesimo, dei vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, dell'abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese insolute).

Tenuto conto della superficie commerciale che è quantificabile, come visto precedentemente, in mq 384,71 avremo un valore del lotto pari ad euro 201'972,75.

Considerando, altresì, tutte le eventuali somme i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, che la quota di proprietà pignorata è pari a 1/1, il valore più probabile di mercato dell'unità immobiliare che costituisce il Lotto N. 1 è pari ad euro 200.000,00 (duecentomila euro), valore arrotondato.

LOTTO N. 2 – Porzione Nord-Ovest della villetta quadrifamiliare, censita al catasto urbano di Lamezia Terme, sezione di Sambiasse, foglio di mappa N. 77, particella 1327, sub. 1, z. c. 1, categoria A/2 "abitazioni di tipo civile", classe U, consistenza 7 vani e rendita euro 542,28, via A. Einstein, piano S1-T-1, lotto 9

Dai rilievi effettuati, confrontati con la documentazione raccolta per il lotto in esame, sono scaturite le seguenti grandezze caratteristiche:

- > Superficie commerciale Piano Terra (rialzato): 59,82 mq.
- > Superficie commerciale Piano Primo: 65,07 mq.

E' il caso, ora di specificare, che le superfici del cespite non possono avere lo stesso "peso" economico, in quanto alcune di esse sono riferite precipuamente alle aree a civile abitazione, altre rappresentano degli accessori alla stessa, ad esempio il piano seminterrato destinato a garage, oppure superfici da destinare a balconi o ancora a corte esterna.

Bisognerà, quindi, eseguire un'operazione di "omogeneizzazione" delle superfici tenendo conto dell'aspetto architettonico e funzionale degli accessori, della qualità, della forma e delle soluzioni tecniche riscontrate e dell'uso ed utilizzo.

Quindi, di seguito, vengono riportate le superfici del complesso commerciale da intendersi conteggiate per una percentuale:

Vani accessori:

□ Superficie Piano Seminterrato: mq 65,07;

coefficiente di moltiplicazione adottato, tenendo conto dell'aspetto architettonico e funzionale del livello, della qualità, della forma e delle soluzioni tecniche riscontrate e dell'ubicazione: 0,60.

Superficie "seminterrato", omogeneizzata = mq 65,07 x 0,60 = **39,04** mq.

□ Superfici Balconi Complessiva: mq 30,71;

coefficiente di moltiplicazione adottato, tenendo conto dell'esposizione, della forma, della fruibilità dell'accessorio e del suo reale utilizzo: 0,20.

Superficie "autorimessa", omogeneizzata = mq 30,71 x 0,20 = **6,14** mq.

□ Superficie Corte Esterna (completa di scale, rampe, ecc): mq 94,50;

coefficiente di moltiplicazione adottato, tenendo conto della fruibilità dell'accessorio, della forma, dello stato di conservazione e delle finiture: 0,10.

Superficie commerciale "Corte", omogeneizzata = 94,50 x 0,10 = **9,45** mq.

Pertanto, la superficie commerciale "omogeneizzata" complessiva degli immobili costituenti il Lotto N. 2 è pari a mq 179,52 mq.

Considerando che si è in presenza di un cespite con tipologia “porzione casa quadrifamiliare”, perfettamente rifinita, ubicata a monte di via Guglielmo Marconi – adiacente alla zona recentemente urbanizzata, denominata “Borgo San Pietro”, in agro di Lamezia Terme, considerando che lo stato dell’arte dell’edificio è buono, valutando l’epoca di costruzione e tenendo ben presente il fatto che il cespite è libero, possiamo desumere che, per le costruzioni simili a quella in esame, il prezzo medio di mercato rilevato sul posto da indagini dirette è di Euro 1.150,00 al metro quadrato (tenendo altresì, conto dello stato d’uso, della manutenzione dell’immobile, dello stato di possesso del medesimo, dei vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, dell’abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese insolute).

Tenuto conto della superficie commerciale che è quantificabile, come visto precedentemente, in mq 179,52 avremo un valore del lotto pari ad euro 206.448,00 (alle quali andranno sottratte le spese di sanatoria e ripristino, valutate in euro 5.000,00).

Considerando, altresì, tutte le eventuali somme i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, che la quota di proprietà pignorata è pari a 1/1, il valore più probabile di mercato dell’unità immobiliare che costituisce il Lotto N. 2 è pari ad euro 200.000,00 (duecentomila euro), valore arrotondato.

LOTTO N. 3 – Porzione Nord-Est della villetta quadrifamiliare, censita al catasto urbano di Lamezia Terme, sezione di Sambiasse, foglio di mappa N. 77, particella 1327, sub. 2, z. c. 1, categoria A/2 “abitazioni di tipo civile”, classe U, consistenza 7 vani e rendita euro 542,28, via A. Einstein, piano S1-T-1, lotto 9

Dai rilievi effettuati, confrontati con la documentazione raccolta per il lotto in esame, sono scaturite le seguenti grandezze caratteristiche:

> Superficie commerciale Piano Terra (rialzato): 59,80 mq.

> Superficie commerciale Piano Primo: 65,07 mq.

E' il caso ora di specificare, che le superficie del cespite non possono avere lo stesso "peso" economico, in quanto alcune di esse sono riferite precipuamente alle aree a civile abitazione, altre rappresentano degli accessori alla stessa, ad esempio il piano seminterrato destinato a garage, oppure superfici da destinare a balconi o ancora a corte esterna.

Bisognerà, quindi, eseguire un'operazione di "omogeneizzazione" delle superfici tenendo conto dell'aspetto architettonico e funzionale degli accessori, della qualità, della forma e delle soluzioni tecniche riscontrate e dell'uso ed utilizzo.

Quindi, di seguito, vendono riportate le superfici del complesso commerciale da intendersi conteggiate per una percentuale:

Vani accessori:

□ Superficie Piano Seminterrato: mq 65,07;

coefficiente di moltiplicazione adottato, tenendo conto dell'aspetto architettonico e funzionale del livello, della qualità, della forma e delle soluzioni tecniche riscontrate e dell'ubicazione: 0,60.

Superficie "seminterrato", omogeneizzata = mq 65,07 x 0,60 = **39,04** mq.

□ Superfici Balconi Complessiva: mq 30,71;

coefficiente di moltiplicazione adottato, tenendo conto dell'esposizione, della forma, della fruibilità dell'accessorio e del suo reale utilizzo: 0,20.

Superficie "autorimessa", omogeneizzata = mq 30,71 x 0,20 = **6,14** mq.

□ Superficie Corte Esterna (completa di scale, rampe, ecc): mq 94,50;

coefficiente di moltiplicazione adottato, tenendo conto della fruibilità dell'accessorio, della forma, dello stato di conservazione e delle finiture: 0,10.

Superficie commerciale "Corte", omogeneizzata = 94,50 x 0,10 = **9,45** mq.

Pertanto, la superficie commerciale "omogeneizzata" complessiva degli immobili costituenti il Lotto N. 3 è pari a mq 179,50 mq.

Considerando che si è in presenza di un cespite con tipologia "porzione casa quadrifamiliare", perfettamente rifinita, ubicata a monte di via Guglielmo Marconi – adiacente alla zona recentemente urbanizzata, denominata "Borgo San Pietro", in agro di Lamezia Terme, considerando che lo stato dell'arte dell'edificio è buono, valutando l'epoca di costruzione e tenendo ben presente il fatto che il cespite è libero, possiamo desumere che, per le costruzioni simili a quella in esame, il prezzo medio di mercato rilevato sul posto da indagini dirette è di Euro 1.150,00 al metro quadrato (tenendo altresì, conto dello stato d'uso, della manutenzione dell'immobile, dello stato di possesso del medesimo, dei vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, dell'abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese insolute).

Tenuto conto della superficie commerciale che è quantificabile, come visto precedentemente, in mq 179,50 avremo un valore del lotto pari ad euro 206.425,00 (alle quali andranno sottratte le spese di sanatoria e ripristino, valutate in euro 5.000,00).

Considerando, altresì, tutte le eventuali somme i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, che la quota di proprietà pignorata è pari a 1/1, il valore più probabile di mercato dell'unità immobiliare che costituisce il Lotto N. 3 è pari ad euro 200.000,00 (duecentomila euro), valore arrotondato.

LOTTO N. 4 – Terreni costituenti, nel complesso, un unico corpo siti nel territorio di Lamezia Terme, sezione censuaria di Nicastro, via Del Progresso, foglio di mappa N. 25: particella 744, qualità fico india, classe U, superficie mq 1.425, R.D. € 5,89 e R.A. € 2,58; particella 745, qualità fico india, classe U, superficie mq 355, R.D. € 1,47 e R.A. € 0,64; particella 748,

qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie mq 2.290, deduzione B2, R.D. € 22,94 e R.A. € 5,91

Dai rilievi effettuati, confrontati con la documentazione raccolta è emerso che l'appezzamento, complessivamente, sviluppa una superficie di mq 4.070.

Nel caso specifico si è fatto espresso riferimento a quanto contenuto e riportato sull'atto di compravendita dei beni.

Come detto, infatti, la società XXXXXXXX in data 03/08/2008 per atto a rogito del notaio R. C. Agapito, rep. N. 80883 acquistava il suolo pignorato (ed altri esclusi dall'esecuzione) dal XXXXXXXX.

Trattandosi di due persone giuridiche, il valore di compravendita, riportata sull'atto coincide con il prezzo realmente pagato ed indicato sul titolo e tale cifra è pari ad euro 75.000,00.

Considerando ora tutte le eventuali somme i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, che la quota di proprietà pignorata è pari a 1/1, analizzando l'andamento di mercato negli ultimi tempi, il valore più probabile di mercato del suolo che costituisce il Lotto N. 4 è pari ad euro 70.000,00 (settantamila euro), valore arrotondato.

LOTTO N. 5 – Porzione Est della villetta bifamiliare, censita al catasto urbano di Gizzeria foglio di mappa N. 36, particella 1366, sub. 2, categoria A/7 “abitazioni in villini”, classe U, consistenza 7,5 vani e rendita euro 406,71, contrada Mortilla snc, piano T-1-2, lotto 5

Dai rilievi effettuati, confrontati con la documentazione raccolta per il lotto in esame, sono scaturite le seguenti grandezze caratteristiche:

- > Superficie commerciale Piano Terra: 81,35 mq.
- > Superficie commerciale Piano Primo: 81,35 mq.

E' il caso, ora di specificare, che le superficie del cespite non possono avere lo

stesso "peso" economico, in quanto alcune di esse sono riferite precipuamente alle aree a civile abitazione, altre rappresentano degli accessori alla stessa, ad esempio il piano seminterrato destinato a garage, oppure superfici da destinare a balconi o ancora a corte esterna.

Bisognerà, quindi, eseguire un'operazione di "omogeneizzazione" delle superfici tenendo conto dell'aspetto architettonico e funzionale degli accessori, della qualità, della forma e delle soluzioni tecniche riscontrate e dell'uso ed utilizzo.

Quindi, di seguito, vengono riportate le superfici del complesso commerciale da intendersi conteggiate per una percentuale:

Vani accessori:

- Superficie Piano Secondo: mq 39,47;

coefficiente di moltiplicazione adottato, tenendo conto dell'aspetto architettonico e funzionale del livello, della qualità, della forma e delle soluzioni tecniche riscontrate e dell'ubicazione: 0,50.

Superficie "piano II° - sottotetto", omogeneizzata = mq 39,47 x 0,50 = **19,74** mq.

- Superfici Balcone / terrazza / loggia - Complessiva: mq 15,88;

coefficiente di moltiplicazione adottato, tenendo conto dell'esposizione, della forma, della fruibilità dell'accessorio e del suo reale utilizzo: 0,20.

Superficie "autorimessa", omogeneizzata = mq 15,88 x 0,20 = **3,18** mq.

- Superficie Corte Esterna: mq 200,00;

coefficiente di moltiplicazione adottato, tenendo conto della fruibilità dell'accessorio, della forma, dello stato di conservazione e delle finiture: 0,075.

Superficie commerciale "Corte", omogeneizzata = 200,00 x 0,075 = **15,00** mq.

Pertanto, la superficie commerciale "omogeneizzata" complessiva degli immobili costituenti il Lotto N. 5 è pari a mq 200,62 mq.

Considerando che si è in presenza di un cespite con tipologia "porzione casa a

schiera”, perfettamente rifinita, ubicata in località Mortilla di Gizzeria in un’area che è stata oggetto della recente lottizzazione definita XXXXXXXX, considerando che lo stato dell’arte dell’edificio è buono, valutando l’epoca di costruzione e tenendo ben presente il fatto che il cespite è libero, possiamo desumere che, per le costruzioni simili a quella in esame, il prezzo medio di mercato, rilevato sul posto da indagini dirette è di Euro 950,00 al metro quadrato (tenendo altresì, conto dello stato d’uso, della manutenzione dell’immobile, dello stato di possesso del medesimo, dei vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, dell’abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese insolute).

Tenuto conto della superficie commerciale che è quantificabile, come visto precedentemente, in mq 200,62 avremo un valore del lotto pari ad euro 190.589,00 (alle quali andranno sottratte le spese di sanatoria e ripristino, valutate in euro 5.000,00).

Considerando altresì, tutte le eventuali somme, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, che la quota di proprietà pignorata è pari a 1/1, il valore più probabile di mercato dell’unità immobiliare che costituisce il Lotto N. 5 è pari ad euro 185.000,00 (centottantacinquemila euro), valore arrotondato.

LOTTO N. 6 – Terreni costituenti, nel complesso, un unico corpo (ad eccezione della modesta stecca prima citata) siti nel territorio di Gizzeria, contrada Mortilla foglio di mappa N. 36: particella 1229, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 596, R.D. € 3,54 e R.A. € 1,39; particella 1231, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 463, R.D. € 2,75 e R.A. € 1,08; particella 1239, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 385, R.D. € 2,29 e R.A. € 0,89; particella 1240, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 437, R.D. € 2,60 e R.A. € 1,02; particella 1241, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 305, R.D. € 1,81 e R.A. € 0,71;

particella 1242, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 837, R.D. € 4,97 e R.A. € 1,95; particella 1251, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 165, R.D. € 0,98 e R.A. € 0,38; particella 1252, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 457, R.D. € 2,71 e R.A. € 1,06 a); particella 1436, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 20, R.D. € 0,12 e R.A. € 0,05; particella 1438, seminativo arborato di classe 1a, superficie mq 54, R.D. € 0,32 e R.A. € 0,13; particella 1440, seminativo irriguo di classe 2a, superficie mq 35, R.D. € 0,13 e R.A. € 0,06

Dai rilievi effettuati, confrontati con la documentazione raccolta, è emerso che l'appezzamento, complessivamente, sviluppa una superficie di mq 3.754.

Nella determinazione del valore unitario per il suolo in esame si è fatto espresso riferimento alla stima relativa al Lotto 5.

Nella determinazione del valore probabile di mercato della casa a schiera, infatti, si è determinato, quale percentuale del valore unitario individuato per l'abitazione, il relativo costo a metro quadrato della corte, e quindi del terreno che forma l'area suddetta.

Nello specifico, dall'analisi compiuta è emerso che il valore medio di mercato della corte è risultata pari a circa euro 75,00 al metro quadrato.

Tale valore, ad ogni modo, è riferito ad area "urbanizzata" e non già a terreno "libero"; per quest'ultimo è prevedibile un valore unitario di euro 20,00 al metro quadrato (tenendo conto, anche del valore unitario già determinato per il lotto N. 4 di Lamezia Terme).

In conclusione, quindi, il valore probabile di mercato del suolo pignorato è pari ad euro 75.000,00.

Considerando altresì, tutte le eventuali somme e vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, che la quota di proprietà pignorata è pari a 1/1, il valore

più probabile di mercato del suolo che costituisce il Lotto N. 6 è pari ad euro 75.000,00 (settantacinquemila euro), valore arrotondato.

LOTTO N. 7 – Striscia di terreno completamente asfaltata (strada privata) che si dipana da via A. Einstein, censita al catasto del Comune di Lamezia Terme, sezione censuaria di Sambiasse, foglio di mappa N. 77, particella 1256, uliveto di classe 1a, superficie mq 190, R.D. € 1,08 e R.A. € 0,69

Dai rilievi effettuati, confrontati con la documentazione raccolta, è emerso che il terreno sviluppa sicuramente la superficie catastale di mq 190.

Nella determinazione del valore unitario per il suolo in esame si è fatto espresso riferimento alla stima relativa al Lotto 4.

In sostanza, quindi, il valore unitario del terreno è pari ad euro 20,00 circa a metro quadrato.

Come più volte ribadito, però, trattasi di una strada privata totalmente e perfettamente pavimentata ed asfaltata.

Quindi, nella determinazione del valore del bene bisogna fare riferimento al costo della pavimentazione.

Trattandosi di 190 mq di strada asfaltata si considererà uno spessore medio del tappetino di usura di 3 cm e 5 cm circa per lo strato collaborante (binder), oltre naturalmente alla sottostante massicciata che si stima di circa 30 cm.

Il costo complessivo del materiale e della messa in opera per la realizzazione della strada (comprese le opere accessorie) sarà di circa 3.000,00 euro.

In sostanza, quindi, il valore complessivo del cespite pignorato, nello stato di fatto in cui si trova, è pari ad euro 7.000,00 circa (comprensiva di terreno di sedime e opere stradali).

Considerando altresì, tutte le eventuali somme i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, che la quota di proprietà pignorata è pari a 1/4, il valore

più probabile di mercato della quota pignorata e da porre in vendita è pari ad euro
 $7.000,00/4 = \text{euro } 1.750$ (millesettecinquanta euro).

QUESITO N. 14

Riepilogo finale descrittivo dei singoli beni

LOTTO N. 1

Qualità dell'immobile: Piena Proprietà di una villa a rustico (in corso di costruzione) estesa complessivamente su tre livelli: piano seminterrato, terra (rialzato) e primo. Lo stabile sorge all'interno del vasto e moderno quartiere denominato "Borgo San Pietro" caratterizzato da una recente lottizzazione che ha visto sorgere, nell'ultimo decennio, una serie di unità immobiliari destinate esclusivamente a residenza. L'immobile pignorato, con tipologia edilizia "a villino", rappresenta il massimo pregio architettonico dell'area caratterizzata da villette bifamiliari e da case a schiera. Lo stato dell'arte dell'edificio è incompleto, in quanto totalmente sprovvisto di opere di finitura, quali pavimenti, rivestimenti, impianti (tranne la predisposizione) infissi interni ed esterni, pitture, opere di pavimentazione e di verde esterno.

Composizione: L'edificio si sviluppa su tre livelli tutti incompleti ed allo stato rustico corredato di corte esterna anch'essa allo stato grezzo. Il piano seminterrato dovrà essere utilizzato e destinato esclusivamente a garage; il piano terra, rialzato rispetto al piano campagna, è raggiungibile con una scala interna ed una esterna, da destinarsi a "zona giorno" ed il piano primo da riservarsi a "zona notte". Il collegamento verticale tra i piani è garantito da scale in calcestruzzo armato. Il piano terra e primo, sul lato Sud, sono corredati, rispettivamente, di logge. Le divisioni interne sono state tutte realizzate e completate con intonaco a civile. La corte esterna, ancora allo stato rustico, è stata suddivisa, a grezzo, tra zona a verde e area da pavimentare, inoltre, la stessa ospita le rampe di collegamento verticale tra i due livelli ed il piano strada.

Ubicazione: Via Maria Luzzo 32 (via principale di "Borgo San Pietro") con accesso, esclusivamente pedonale, anche da via Generale Pietro Cristaudo, territorio di Sambiasi (al confine con il territorio di Nicastro) – Lamezia Terme (CZ).

Proprietà: La proprietà del cespite spetta esclusivamente alla società XXXXXXXX con sede in via XXXXXXXX – Lamezia Terme (CZ) iscritta al Registro delle Imprese di Catanzaro, R.E.A. N. XXXXXXXX e P. IVA XXXXXXXX con amministratore Unico e Legale Rappresentante il signor XXXXXXXX.

TITOLO DI PROPRIETÀ': Atto d'acquisto (terreni base di sedime) a rogito del notaio XXXXXXXX del 23 giugno 2003, rep. N. 77477.

Possesso: Il lotto, anche in considerazione dello stato dell'arte, è inutilizzato; la quota pignorata è pari a 1/1 del totale.

Individuazione CATASTALE: La villa a rustico è censita al catasto urbano di Lamezia Terme, sezione censuaria di Sambiasse, foglio di mappa N. 84, particella 1955, z. c. 1, categoria A/7 "Abitazioni in villini", classe U, consistenza 12 vani e rendita € 1.053,57, via Maria Luzzo 32, piano S1-T-1, lotto 8B.

Confini: **Nord:** Via Maria Luzzo e altre ditte catastali; **Est:** Altre ditte catastali; **Sud:** Altre ditte catastali; **Ovest:** Via Generale Pietro Cristaudo.

Comproprietari: Nessuno.

Iscrizioni e Trascrizioni: *IPOTECA VOLONTARIA* del 13/06/2007, R. P. 2445, R. G. 10914 a favore della Banca Popolare di Crotone S.p.A.; *IPOTECA VOLONTARIA* del 04/12/2009, R.P. N. 2857, R.G. N. 18574 - Frazionamento in Quota - a favore della Banca Popolare di Crotone S.p.A.; *IPOTECA VOLONTARIA* del 16/05/2011, R.P. N. 975, R.G. N. 6931 - Frazionamento in Quota - a favore della Banca Popolare di Crotone S.p.A.; *VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI* del 18/01/2012, Registro particolare n. 890, Registro generale n. 1009 a favore di [REDACTED] *DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO* del 29/06/2012, R.P. N. 7166, R.G. N. 8808 a favore di [REDACTED] *VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI* del 25/09/2012, R. P. N. 10301, R. G. N. 12769 a favore di [REDACTED]

Spese Cancellazioni: I costi di cancellazione sono valutabili, complessivamente, in euro 629,00, ai quali vanno sommati altri 500,00 euro circa per onorari e spese tecniche.

Regolarità edilizia: Il fabbricato è stato edificato in seguito al permesso di costruire N. 24 del 28/02/2007. Sono state riscontrate delle difformità, ma in considerazione del livello manutentivo dell'edificio, non possono essere considerate "abusi edilizi".

Abitabilità: Non è stato individuato alcun certificato di abitabilità.

Valore a base d'asta: Euro 200.000,00 (duecentomila euro) e per la quota pignorata pari ad 1/1 del totale.

LOTTO N. 2

Qualità dell'immobile: Piena proprietà della porzione Nord-Ovest della villetta quadrifamiliare estesa complessivamente su tre livelli: piano seminterrato, terra e primo. La casa in questione risulta affiancata nella zona Est e Sud ad altre due porzioni di stabile, che, complessivamente, formano l'edificio che ospita le quattro abitazioni semindipendenti "terra-cielo". L'edificio è ubicato a cavallo tra l'abitato di Sambiasse e quello di Nicastro, posto subito a monte di via Guglielmo Marconi e del complesso residenziale definito "Borgo San Pietro"; l'accesso avviene da via Albert Einstein (perpendicolare a via G. Marconi) dalla quale si dipana la "strada privata" che conduce al cespite pignorato. L'unità immobiliare è in buono stato di conservazione generale e, allo stato, non sono prevedibili interventi di manutenzione straordinaria; è dotata di una minuscola corte, ricavata sul lato Nord, anch'essa perfettamente rifinita. La proprietà è delimitata da muro e soprastante ringhiera in ferro.

Composizione: L'edificio a tre livelli con il piano seminterrato destinato a garage, ma adattato ed utilizzato come cucina rustica-magazzino-deposito, non solo ma per effettuare tali modifiche abusive è stata soppressa la rampa di accesso esterna e la serranda metallica veicolare. Il piano terra, rialzato, è raggiungibile dall'esterno mediante una rampa di scale che si innesta al portico d'ingresso dal quale si dipanano i due balconi, lato Est e Nord. Il piano terra è utilizzato come "zona giorno" ed il piano primo come "zona notte" e non sono stati riscontrate difformità evidenti. Il piano primo è corredato da un ampio balcone, lato Nord ed Est. Il collegamento tra i livelli è affidato ad una scala con struttura portante in acciaio e gradini in legno.

Ubicazione: Via Albert Einstein perpendicolare di Via Guglielmo Marconi, territorio di Sambiasse (al confine con il territorio di Nicastro) – Lamezia Terme (CZ).

Proprietà: La proprietà del bene spetta esclusivamente alla società XXXXXXXX con sede in via XXXXXXXX – Lamezia Terme (CZ) iscritta al registro delle imprese di Catanzaro, R.E.A. N. XXXXXXXX, P. IVA XXXXXXXX con amministratore unico e legale rappresentante il signor XXXXXXXX.

TITOLO DI PROPRIETA': Atto d'acquisto (terreni base di sedime) a rogito del notaio XXXXXXXX del 23 giugno 2003, rep. N. 77477.

Possesso: La casa a schiera rappresenta l'abitazione principale del signor XXXXXXXX e della sua famiglia che occupa il cespite senza alcun titolo; la quota di

pignoramento è pari a 1/1 del totale.

Individuazione CATASTALE: La porzione quadrifamiliare è censita al catasto urbano di Lamezia Terme, Sezione di Sambiasse, Foglio di Mappa N. 77, Particella 1327, Sub. 1, z. c. 1, Categoria A/2 "Abitazioni Di Tipo Civile", Classe U, Consistenza 7 Vani e Rendita Euro 542,28, Via A. Einstein, Piano S1-T-1, Lotto 9.

Confini: **Nord:** Strada Privata e Corte Esclusiva; **Est:** Lotto N. 3; **Sud:** Altra unità immobiliare della villa quadrifamiliare; **Ovest:** Corte di proprietà di altra ditta della villa quadrifamiliare.

Comproprietari: Nessuno.

Iscrizioni e Trascrizioni: *IPOTECA VOLONTARIA* del 30/03/2007, R.P. N. 1256, R.G. N. 5820 a favore della Banca Popolare di Crotone S.p.A.; *IPOTECA VOLONTARIA* del 12/02/2008, R.P. N. 514, R.G. N. 2394 a favore della Banca Popolare di Crotone S.p.A. – frazionamento in quota; *VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI* del 18/01/2012, Registro particolare n. 890, Registro generale n. 1009 a favore di [REDACTED] *DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO* del 29/06/2012, R.P. N. 7166, R.G. N. 8808 a favore

[REDACTED]
VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 25/09/2012, R. P. N. 10301, R. G. N. 12769 a favore di Iveco Finanziaria S.p.A..

Spese Cancellazioni: I costi di cancellazione sono stati valutati, complessivamente, pari a € 594,00, ai quali vanno sommati altri 500,00 euro circa per onorari e spese tecniche.

Regolarità edilizia: Il fabbricato che costituisce, nel complesso, le quattro unità immobiliari affiancate, è stato edificato in seguito al *permesso di costruire N. C120 del 15/09/2006* – Pratica Edilizia N. 43/0-2006. Sono stati riscontrati degli abusi, sanabili o eliminabili.

Abitabilità: Non è stato individuato alcun certificato di abitabilità.

Valore a base d'asta: Euro 200.000,00 (duecentomila euro), al netto delle spese di condono o ripristino e per la quota pignorata pari ad 1/1 del totale.

LOTTO N. 3

Qualità dell'immobile: Piena proprietà della porzione Nord-Ovest della villetta quadrifamiliare estesa complessivamente su tre livelli: piano seminterrato, terra (rialzato) e primo. La casa in questione risulta affiancata nella zona Est e Sud ad altre due porzioni di stabile che, complessivamente, formano un edificio che ospita le quattro abitazioni semindipendenti "terra-cielo". L'edificio è ubicato a cavallo tra l'abitato di Sambiasse e quello di Nicastro, posto subito a monte di via Guglielmo Marconi e del complesso residenziale definito "Borgo San Pietro"; l'accesso avviene da via Albert Einstein (perpendicolare a via G. Marconi) dalla quale si dipana la "strada privata" che conduce al cespite pignorato. L'unità immobiliare è in buono stato di conservazione generale e, allo stato, non sono prevedibili interventi di manutenzione straordinaria; dotata, altresì, di una minuscola corte, ricavata sul lato Nord, anch'essa perfettamente rifinita. La proprietà è delimitata da muro e soprastante ringhiera in ferro.

Composizione: L'edificio a tre livelli con il piano seminterrato destinato a garage, ma adattato ed utilizzato come cucina rustica-magazzino-deposito, non solo ma per effettuare tali modifiche abusive è stata soppressa la rampa di accesso esterna e la serranda metallica veicolare. Il piano terra, rialzato, è raggiungibile dall'esterno mediante una rampa di scale che si innesta al portico d'ingresso dal quale si dipanano i due balconi, lato Est e Nord. Il piano terra è utilizzato come "zona giorno" ed il piano primo come "zona notte" e non sono stati riscontrate difformità evidenti. Il piano primo è corredato da un ampio balcone, lato Nord ed Est. Il collegamento tra i livelli è affidato ad una scala con struttura portante in acciaio e gradini in legno.

Ubicazione: Via Albert Einstein perpendicolare di Via Guglielmo Marconi, territorio di Sambiasse (al confine con il territorio di Nicastro) – Lamezia Terme (CZ).

Proprietà: La proprietà del bene spetta esclusivamente alla società XXXXXXXX con sede in XXXXXXXX – Lamezia Terme (CZ) iscritta al registro delle imprese di Catanzaro, R.E.A. N. XXXXXXXX, P. IVA XXXXXXXX con amministratore unico e legale rappresentante il signor XXXXXXXX.

TITOLO DI PROPRIETA' : Atto d'acquisto (terreni base di sedime) a rogito del notaio XXXXXXXX del 23 giugno 2003, rep. N. 77477.

Possesso: La casa a schiera rappresenta l'abitazione principale [REDACTED] e della sua famiglia che occupa il cespite senza alcun titolo; la quota di

pignoramento è pari a 1/1 del totale.

Individuazione CATASTALE: La porzione quadrifamiliare è censita al catasto urbano di Lamezia Terme, sezione di Sambiase, foglio di mappa N. 77, particella 1327, sub. 2, z. c. 1, categoria A/2 "abitazioni di tipo civile", classe U, consistenza 7 vani e rendita euro 542,28, via A. Einstein, piano S1-T-1, lotto 9.

Confini: *nord:* Strada Privata e Corte Esclusiva; *Est:* Via Albert Einstein e corte esclusiva di altra unità immobiliare afferente alla stessa villa quadrifamiliare;

Sud: Altra unità immobiliare della villa quadrifamiliare; *Ovest:* Lotto N. 2.

Comproprietari: Nessuno.

Iscrizioni e Trascrizioni: *IPOTECA VOLONTARIA* del 30/03/2007, R.P. N. 1256, R.G. N. 5820 a favore della Banca Popolare di Crotone S.p.A.; *IPOTECA VOLONTARIA* del 12/02/2008, R.P. N. 514, R.G. N. 2394 a favore della Banca Popolare di Crotone S.p.A. – frazionamento in quota; *VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI* del 18/01/2012, Registro particolare n. 890, Registro generale n. 1009 a favore di [REDACTED] *DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO* del 29/06/2012, R.P. N. 7166, R.G. N. 8808 a favore di [REDACTED] *VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI* del 25/09/2012, R. P. N. 10301, R. G. N. 12769 a favore di Iveco Finanziaria S.p.A..

Spese Cancellazioni: I costi di cancellazione sono stati valutati, complessivamente, pari ad euro 594,00, ai quali vanno sommati altri 500,00 euro circa per onorari e spese tecniche.

Regolarità edilizia: Il fabbricato che costituisce, nel complesso, le quattro unità immobiliari affiancate, è stato edificato in seguito al *permesso di costruire N. C120 del 15/09/2006* – Pratica Edilizia N. 43/0-2006. Sono stati riscontrati degli abusi, sanabili o eliminabili.

Abitabilità: Non è stato individuato alcun certificato di abitabilità.

Valore a base d'asta: euro 200.000,00 (duecentomila euro), al netto delle spese di condono o ripristino e per la quota pignorata pari ad 1/1 del totale.

LOTTO N. 4

Qualità dell'immobile: Piena Proprietà di tre terreni edificabili limitrofi formanti un unico corpo di forma praticamente trapezoidale (ad eccezione della prominente della zona Nord) posti in località Misà, Nicastro di Lamezia Terme. L'area in questione, di fatto, è adiacente all'arteria Sud dell'abitato di Nicastro, ossia, via Del Progresso, divisa dalla stessa dal Fiume Canne che costeggia la stessa strada lungo tutto il lato Sud. Il terreno è raggiungibile percorrendo dapprima via Indipendenza, che subito al difuori dell'abitato di Nicastro ridiventa il tracciato della "storica" Strada Statale Tirrena Inferiore, dopo aver attraversato il sottopasso della linea ferrata, in prossimità del cimitero di Nicastro, si svolta a destra sulla stradella sterrata, ma con fondo ottimo e dopo aver attraversato l'affluente destro del Fiume Canne – *Canale Canne* - si giunge direttamente al suolo pignorato.

Composizione: L'appezzamento è caratterizzato dalla presenza sporadica alberi di agrumi, alcune piante da frutto contornati dalla presenza di fichi d'india; di fatto, però, il terreno è incolto ad eccezione delle periodiche pulizie necessarie a scongiurare l'innestarsi di incendi. I confini del terreno sono perfettamente "leggibili" sul posto in quanto costituiti da muretti a secco, dislivelli, paletti, ecc. La particolarità del fondo è dettata dalla presenza di un fabbricato ed accessori di proprietà di altra ditta (ed esclusi, quindi, dall'esecuzione) che di fatto ricadono per l'intero nel terreno pignorato. Tale condizione, comunque, può generare solo difficoltà di "sfruttamento" del fondo esecutato ma non problematiche di interazione, in quanto la proprietà dei fabbricati e della corte agli stessi è perfettamente delimitato e vi si giunge esclusivamente mediante la strada sterrata che delimita, a Nord, la particella 744 del foglio 25. Il terreno è edificabile con molte limitazioni, anche se lo strumento urbanistico vigente della Città di Lamezia Terme è in fase di sostanziale modifica.

Ubicazione: Località Misà, Nicastro di Lamezia Terme, sponda orografica sinistra del Fiume Canne a valle della linea ferroviaria.

Proprietà: La proprietà del bene spetta esclusivamente alla società XXXXXXXX con sede in via XXXXXXXX – Lamezia Terme (CZ) iscritta al Registro delle Imprese di Catanzaro R.E.A. N. XXXXXXXX e P. IVA XXXXXXXX con amministratore Unico e Legale Rappresentante il signor XXXXXXXX.

TITOLO DI PROPRIETA' : Atto d'acquisto a rogito del notaio XXXXXXXX del 03 agosto 2009, rep. N. 80883.

Possesso: Il suolo denota una certa cura e pulizia eseguita direttamente dalla ditta pignorata; la quota di pignoramento è pari a 1/1 del totale.

Individuazione CATASTALE: I terreni costituenti il lotto sono censiti al catasto di Lamezia Terme, sezione censuaria di Nicastro, via Del Progresso, foglio di mappa N. 25: particella 744, qualità fico india, classe U, superficie mq 1.425, R.D. € 5,89 e R.A. € 2,58; particella 745, qualità fico india, classe U, superficie mq 355, R.D. € 1,47 e R.A. € 0,64; particella 748, qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie mq 2.290, deduzione B2, R.D. € 22,94 e R.A. € 5,91.

Confini: **Nord**: Altre ditte catastali e strada d'accesso; **Est**: Altre ditte catastali; **Sud**: Altre ditte catastali; **Ovest**: Altre ditte catastali.

Comproprietari: Nessuno.

Iscrizioni e Trascrizioni: *VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI* del 18/01/2012, Registro particolare n. 890, Registro generale n. 1009 a favore di Trivel Sud di Talarico Antonio; *DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO* del 29/06/2012, R.P. N. 7166, R.G. N. 8808 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] *VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI* del 25/09/2012, R. P. N. 10301, R. G. N. 12769 a favore di [REDACTED]

Spese Cancellazioni: I costi di cancellazione sono stati determinati, complessivamente, pari a € 524,00, ai quali vanno sommati altri 500,00 euro circa per onorari e spese tecniche.

Regolarità edilizia: Non esistono opere edilizie che riguardano i terreni pignorati.

Abitabilità: Non previsto.

Valore a base d'asta: Euro 70.000,00 (settantamila euro) e per la quota pignorata pari ad 1/1 del totale.

LOTTO N. 5

Qualità dell'immobile: Piena proprietà della porzione Est della villetta

bifamiliare estesa complessivamente su tre livelli: piano terra, primo e sottotetto. La casa risulta affiancata, nella zona Ovest, all'altra porzione speculare di fabbricato. L'edificio è ubicato in località Mortilla di Gizzeria (zona marina) in un'area che negli ultimi tempi ha visto l'edificazione di una moderna lottizzazione denominata XXXXXXX con la realizzazione di una serie di edifici destinati esclusivamente a residenze; l'accesso all'area avviene dalla VI traversa di Via Delle Palme, oppure da Ovest, mediante via degli Ulivi. L'unità immobiliare è in buono stato di conservazione generale e, allo stato, non sono prevedibili interventi di manutenzione straordinaria; è dotata di una corte che "circonda" l'unità immobiliare nella zona Nord, Est e Sud, anch'essa perfettamente rifinita. La corte è provvista di due cancelli metallici ricavati sul lato Sud della corte fronte la strada di lottizzazione, mentre la restante proprietà è delimitata da muro e soprastante ringhiera in ferro.

Composizione: L'edificio a tre livelli con il piano terra destinato a "zona giorno", il piano primo a "zona notte" ed il sottotetto, comunque rifinito, è destinato a stireria-stenditoio e non ha usi civili. Il piano primo ed il sottotetto sono dotati, rispettivamente, di balconi e loggiato. Il collegamento tra i livelli è affidato ad una scala con struttura portante in acciaio e gradini in legno. Sulla corte è stata edificata, in aderenza al confine Est e Nord, un'autorimessa abusiva e non sanabile per la quale è stata prevista la demolizione.

Ubicazione: VI Traversa Via Delle Palme, località Mortilla in agro del territorio di Gizzeria (CZ).

Proprietà: La proprietà del bene spetta esclusivamente alla società XXXXXXX con sede in via XXXXXXX - [REDACTED] iscritta al registro delle imprese di Catanzaro, R.E.A. N. XXXXXXX e P. IVA XXXXXXX con amministratore unico e legale rappresentante il signor XXXXXXX.

TITOLO DI PROPRIETA': Atto d'acquisto (terreno base di sedime) a rogito del notaio XXXXXXX del 22 novembre 2004, rep. N. 68015.

Possesso: La casa a schiera rappresenta l'abitazione principale del signor XXXXXXX e della sua famiglia che occupa il cespite senza alcun titolo; la quota di pignoramento è pari a 1/1 del totale.

Individuazione CATASTALE: L'alloggio è censito al catasto urbano di

Gizzeria al foglio di mappa N. 36, particella 1366, sub. 2, categoria A/7 "abitazioni in villini", classe U, consistenza 7,5 vani e rendita euro 406,71, contrada Mortilla snc, piano T-1-2, lotto 5.

Confini: *Nord:* Altre ditte catastali; *Est:* Altro Edificio appartenete alla lottizzazione XXXXXXX; *Sud:* Strada di Lottizzazione; *Ovest:* Altra unità immobiliare speculare che compone l'edificio bifamiliare.

Comproprietari: Nessuno.

Iscrizioni e Trascrizioni: *IPOTECA VOLONTARIA* del 04/01/2006, R.P. N. 10, R.G. N. 163 a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.; *IPOTECA VOLONTARIA* del 17/01/2007, R.P. N. 123, R.G. N. 788 a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.; *IPOTECA GIUDIZIALE* del 14/06/2012, Registro Particolare 593, Registro Generale 8052 a favore di Mercantile Leasing S.p.A.; *VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI* del 25/09/2012, R. P. N. 10301, R. G. N. 12769 a favore di [REDACTED]

Spese Cancellazioni: I costi di cancellazione sono stati valutati, complessivamente, pari ad euro 627,30, ai quali vanno sommati altri 500,00 euro circa per onorari e spese tecniche.

Regolarità edilizia: Il fabbricato che costituisce, nel complesso, le due unità immobiliari affiancate, è stato edificato in seguito al *permesso di costruire N. 963 dell'04/10/2005*. Sono stati riscontrati degli abusi, sanabili o eliminabili.

Abitabilità: Non è stato rilasciato alcun certificato di abitabilità.

Valore a base d'asta: euro 185.000,00 (centottantacinquemila euro), al netto delle spese di condono o demolizione e per la quota pignorata pari ad 1/1 del totale.

LOTTO N. 6

Qualità dell'immobile: Piena Proprietà di otto terreni edificabili limitrofi formanti un unico corpo di forma pressochè rettangolare siti in località Mortilla di Gizzeria (CZ) e dei suoli formante una striscia di modestissima estensione affiancata ai fabbricati esistenti, totalmente cementata, lato Est. Di fatto i terreni sono parte integrante della lottizzazione denominata XXXXXXXX e che comprende, tra le altre, la villetta a schiera individuata come Lotto 5. L'accesso al complesso immobiliare avviene direttamente dalla strada S.S. N. 18dir che in loco prende il nome di Via Delle Palme mediante una serie di traverse che si diramano nella zona Nord-Est dell'abitato di Mortilla, in agro di Gizzeria, oppure, da Ovest, mediante il transito su via degli Ulivi.

Composizione: Il terreno è completamente pianeggiante (livellato) con giacitura Nord-Sud, di conseguenza l'esposizione è ottima. L'area è praticamente sgombra di vegetazione, finanche spontanea, in quanto da considerarsi un suolo edificabile adattato alla prossima edificazione. Dallo studio della convenzione per l'edificazione dei suoli a scopo residenziale stipulato in data 23/12/2004, rep. N. 68959 si evince che il terreno in questione dovrà ospitare i Lotti 12 - 13 - 14 - 18 del piano di Lottizzazione definita XXXXXXXX regolarmente approvata con delibera di consiglio comunale. La "stecca" è totalmente pavimentata in cemento e costituisce porzione di "parcheggio" all'aperto. Allo stato il terreno a maggiore consistenza è utilizzato come ricovero all'aperto di materiale edile quali ponteggi, tavolame, ritti, materiale metallici e qualche macchina da cantiere oramai vetusta. I confini dell'appezzamento sono perfettamente visibili in sito, anche perché "facilitati" dalla conformazione del suolo medesimo, confinate sui lati Nord, Sud ed Est dalla strada di lottizzazione asfaltata e solcata dai sottoservizi, mentre l'unico lato al confine con altre ditte è perfettamente tracciato da un muro in calcestruzzo.

Ubicazione: Località Mortilla, VI Traversa Via Delle Palme Gizzeria (CZ).

Proprietà: La proprietà del bene spetta esclusivamente alla società XXXXXXXX con sede in via XXXXXXXX - [REDACTED] iscritta al Registro delle Imprese di Catanzaro, R.E.A. N. XXXXXXXX e P. IVA XXXXXXXX con amministratore Unico e Legale Rappresentante il signor XXXXXXXX.

TITOLO DI PROPRIETA': Atto d'acquisto (terreni originari) a rogito del notaio XXXXXXXX del 22 novembre 2004, rep. N. 68015.

Possesso: Il suolo livellato e solcato da una stradella interna in terra battuta è utilizzato come ricovero all'aperto di materiale edile; la quota di pignoramento è pari a 1/1 del totale.

Individuazione CATASTALE: I terreni costituenti il lotto sono censiti al

catasto di Gizzeria, contrada Mortilla foglio di mappa N. 36: particella 1229, sem. arb. di classe 1^a, superficie mq 596, R.D. € 3,54 e R.A. € 1,39; particella 1231, sem. arb. di classe 1^a, superficie mq 463, R.D. € 2,75 e R.A. € 1,08; particella 1239, sem. arb. di classe 1^a, superficie mq 385, R.D. € 2,29 e R.A. € 0,89; particella 1240, sem. arb. di classe 1^a, superficie mq 437, R.D. € 2,60 e R.A. € 1,02; particella 1241, sem. arb. di classe 1^a, superficie mq 305, R.D. € 1,81 e R.A. € 0,71; particella 1242, sem. arb. di classe 1^a, superficie mq 837, R.D. € 4,97 e R.A. € 1,95; particella 1251, sem. arb. di classe 1^a, superficie mq 165, R.D. € 0,98 e R.A. € 0,38; particella 1252, sem. arb. di classe 1^a, superficie mq 457, R.D. € 2,71 e R.A. € 1,06; particella 1436, sem. arb. di classe 1^a, superficie mq 20, R.D. € 0,12 e R.A. € 0,05; particella 1438, sem. arb. di classe 1^a, superficie mq 54, R.D. € 0,32 e R.A. € 0,13; particella 1440, seminativo irriguo di classe 2^a, superficie mq 35, R.D. € 0,13 e R.A. € 0,06.

Confini: **Nord:** Strada di Lottizzazione; **Est:** Strada di Lottizzazione; **Sud:** Strada di Lottizzazione; **Ovest:** Altre ditte catastali.

Comproprietari: Nessuno.

Iscrizioni e Trascrizioni: **IPOTECA VOLONTARIA** del 04/01/2006, R.P. N. 10, R.G. N. 163 a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.; **IPOTECA VOLONTARIA** del 17/01/2007, R.P. N. 123, R.G. N. 788 a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.; **IPOTECA GIUDIZIALE** del 14/06/2012, Registro Particolare 593, Registro Generale 8052 a favore di Mercantile Leasing S.p.A.; **DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO** del 29/06/2012, R.P. N. 7166, R.G. N. 8808 a favore di [REDACTED]; [REDACTED]; **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI** del 25/09/2012, R. P. N. 10301, R. G. N. 12769 a favore di [REDACTED]

Spese Cancellazioni: I costi di cancellazione sono stati valutati complessivamente pari a € 627,30, ai quali vanno sommati altri 500,00 euro circa per onorari e spese tecniche.

Regolarità edilizia: Non esistono opere edilizie che riguardano i terreni pignorati.

Abitabilità: Non previsto.

Valore a base d'asta: Euro 75.000,00 (settantacinquemila euro), al netto delle spese di condono e per la quota pignorata pari ad 1/1 del totale.

LOTTO N. 7

Qualità dell'immobile: Piena Proprietà di una "striscia" di terreno completamente asfaltata (strada privata) che si dipana da via Albert Einstein (perpendicolare a via Guglielmo Marconi), Sambiasse di Lamezia Terme. Il suolo è completamente pavimentato e solcato da alcuni sottoservizi.

Composizione: Il terreno, completamente asfaltato, costituisce la "strada privata" al servizio della casa quadrifamiliare composta, in parte, dai lotti N. 2 e N. 3 e di altre ditte limitrofe. Sulla striscia di terreno aprono gli otto cancelli metallici (veicolari e pedonali) al servizio delle porzioni di stabile quadrifamiliare e gli altri cancelli delle altre ditte.

Ubicazione: traversa di via Albert Einstein, Sambiasse di Lamezia Terme.

Proprietà: La proprietà del bene spetta, per la quota di $\frac{1}{4}$ del totale, alla società XXXXXXXX con sede in via XXXXXXXX - Lamezia Terme (CZ) iscritta al Registro delle Imprese di Catanzaro, R.E.A. n. XXXXXXXX e P. IVA XXXXXXXX con amministratore Unico e Legale Rappresentante il signor XXXXXXXX.

TITOLO DI PROPRIETÀ: La particella originaria N. 1132, del foglio N. 77 era di proprietà esclusiva della società XXXXXXXX per essere a lei pervenuta in forza dell'atto di compravendita a rogito del notaio XXXXXXXX, in data 23 giugno 2003, rep. N. 77477, registrato in Lamezia Terme il 1 luglio 2003 al N. 1113, trascritto a Catanzaro il 14 luglio 2003 ai N. 12553/8382, 12554/8383, 12555/8384, 12556/8385. Con atto a rogito del notaio XXXXXXXX del 19/09/2005, rep. N. 76156 "Convenzione di Lottizzazione - Cessione delle Aree - Distribuzione delle Aree", registrato all'ufficio delle entrate di Lamezia Terme il 22/09/2005 al N. 1002, serie 1 e trascritto a Catanzaro il 23/09/2005 R.P. N. 11976 e R.G. N. 20682 la società [REDACTED] cedeva: "Il diritto di comproprietà pari ad $\frac{1}{2}$ (un mezzo) sulla striscia di terra adibita a strada privata, della superficie di mq. 190 (centonovanta), censita nel N.C.T. al foglio di mappa 77, particella 1256, are 1.90, uliveto 2, R.D. euro 1,08, R.A. euro 0,69" al signor XXXXXXXX. Infine con atto di compravendita del 05/06/2008, rep. N. 86133 a rogito del notaio XXXXXXXX trascritto a Catanzaro il 13/06/2008 R.P. N. 5890 e R.G. N. 9489 la società XXXXXXXX vendeva alla XXXXXXXX tra gli altri: "la quota pari a $\frac{2}{8}$ del terreno già adibito a strada di accesso, confinante con proprietà XXXXXXXX, Via Einstein, proprietà XXXXXXXX, corte della casa sopra descritta, salvo altri, iscritto nel Catasto Terreni del Comune di Lamezia Terme/Sambiasse, in ditta alla Società

venditrice, con i seguenti estremi: Foglio 77, particella 1256, uliveto 2, di are 1.90, R.D. Euro 1,08, R.A. Euro 0,69". Quindi, in sostanza, metà dell'intero della striscia di terreno era stata ceduta dalla società XXXXXXX nel 2005 ed un altro quarto nel 2008, di conseguenza la quota di proprietà del terreno al foglio di mappa 77, particella 1256 dell'ex Comune di Nicastro riconducibile alla ditta pignorata è pari ad $\frac{1}{4}$ del totale.

Possesso: Il suolo costituisce l'accesso ed il parcheggio all'aperto di tutti i condomini della casa quadrifamiliare, nonché quelli della proprietà XXXXXXX. D'altra parte, ad oggi, il godimento del bene non genera alcun conflitto tra le parti e lo *status quo* dovrà essere mantenuto ed agevolato dall'acquirente sub-asta. La quota pignorata erroneamente è stata indicata pari a $\frac{1}{1}$ del totale, mentre, quella realmente riconducibile alla ditta esecutata è pari a $\frac{1}{4}$ del totale.

Individuazione CATASTALE: Il terreno formante il lotto è censito al catasto di Lamezia Terme, sezione censuaria di Sambiasse, foglio di mappa N. 77, particella 1256, uliveto di classe 1^a, superficie mq 190, R.D. € 1,08 e R.A. € 0,69.

Confini: *Nord:* Altre ditte catastali; *Est:* Via Albert Einstein; *Sud:* Lotto N. 2 e N. 3; *Ovest:* Altre ditte catastali.

Comproprietari: Nessuno.

Iscrizioni e Trascrizioni: *VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI* del 25/09/2012, R. P. N. 10301, R. G. N. 12769 a favore di 

Spese Cancellazioni: I costi di cancellazione, nella risposta al quesito N. 10, sono stati valutati complessivamente pari a € 262,00, ai quali vanno sommati altri 200,00 euro circa per onorari e spese tecniche.

Regolarità edilizia: Non esistono opere edilizie che riguardano i terreni pignorati.

Abitabilità: Non previsto.

Valore a base d'asta: Euro 1.750,00 (millesettecinquanta euro); il valore probabile di mercato complessivo del cespite è pari ad euro 7.000,00, ma la quota di proprietà da porre in vendita è pari ad $\frac{1}{4}$ del totale, e quindi, 1.750 euro.

Risposta al Quesito N. 15, in allegato

Nel ringraziarLa per la fiducia accordatami rimango a disposizione per eventuali chiarimenti.

LAMEZIA TERME 26/09/2013

IL C.T.U.
