

TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI  
ESECUZIONI IMMOBILIARI  
Ruolo Generale n. 41/2016 R.Es.

tra "ITALFONDIARIO SPA N.Q. DI PROCURATORE DI CASTELLO FINANCE SRL c/o [REDACTED]

CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO  
C.T.U. Arch. Bruno SANSOTTA

pag. 1 di 6

# TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

~ ESECUZIONI IMMOBILIARI ~

Ruolo Generale n. 41/2016

Giudice Dott.ssa Martina CASTALDO

*Prossima udienza il 22.10.2021*

*Causa*

*Tra*

**ITALFONDIARIO SPA N.Q. DI PROCURATORE DI  
CASTELLO FINANCE SRL**

*Contro*

[REDACTED]

**RELAZIONE INTEGRATIVA CON LA  
FORMAZIONE DEI LOTTI**

**C.T.U.**

*Arch. Bruno SANSOTTA*



~ Ill.mo Signor Giudice Dott.ssa Martina CASTALDO ~

~ Tribunale Civile di Locri (RC) ~

*Esecuzioni Immobiliari*

Il sottoscritto CTU Arch. Bruno SANSOTTA con studio tecnico in Ardore (RC) in Piazza della Concordia snc ed iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di RC con il n. 2105, Consulente Tecnico d'Ufficio nell'Espropriazione Immobiliare avente RG: 41/2016 promossa da ITALFONDIARIO SPA N.Q. DI PROCURATORE DI CASTELLO FINANCE c/o [REDACTED] [REDACTED], in riferimento ai quesiti posti con la presente integrazione si procede alla suddivisione dei lotti.

I lotti riguardano delle unità immobiliari facente parte di un fabbricato a più elevazioni fuori terra sito nel Comune di Ardore più precisamente sono censite nel N.C.E.U. al Foglio 41 P.IIIa 38 subalterni 2-3-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15, analiticamente descritti come di seguito:

- **SUB. 2** - u.i.u. F/3 (in corso di costruzione) Piano Terra intestato a:
  - [REDACTED] usufrutto per 1/1.
  - [REDACTED] nuda proprietà per 1/1.
  - Valore € 42.000,00.
- **SUB. 3** - u.i.u. F/3 (in corso di costruzione) Piano Terra intestato a:
  - [REDACTED] usufrutto per 1/1.
  - [REDACTED] nuda proprietà per 1/1.
  - Valore € 38.500,00.
- **SUB. 5** - u.i.u. appartamento Cat. A/2 Classe 3 Vani 14 Rendita Catastale € 976,10 Piano Primo intestato:
  - [REDACTED] proprietà per 1/1.
  - Valore € 293.160,00.
- **SUB. 6** - u.i.u. appartamento Cat. A/2 Classe 3 Vani 14 Rendita Catastale € 976,10 Piano Secondo intestato a:
  - [REDACTED] usufrutto per 1/1.
  - [REDACTED] nuda proprietà per 1/1.
  - Valore € 293.160,00.



- SUB. 7 - u.i.u. F/3 (in corso di costruzione) Piano Terzo intestato a:
  - [REDACTED] usufrutto per 1/1.
  - [REDACTED] nuda proprietà per 1/1.
  - Valore € 146.580,00.
- SUB. 8 - u.i.u. F/3 (in corso di costruzione) Piano Seminterrato intestato a:
  - [REDACTED] proprietà per 1/1.
  - Valore € 11.300,00.
- SUB. 9 - u.i.u. F/3 (in corso di costruzione) Piano Seminterrato intestato a:
  - [REDACTED] usufrutto per 1/1.
  - [REDACTED] nuda proprietà per 1/2.
  - [REDACTED] nuda proprietà per 1/2.
  - Valore € 10.850,00.
- SUB. 10 - u.i.u. F/3 (in corso di costruzione) Piano Quarto intestato a:
  - [REDACTED] proprietà per 1/1.
  - Valore € 44.748,00.
- SUB. 11 - u.i.u. F/3 (in corso di costruzione) Piano Quinto intestato a:
  - [REDACTED] proprietà per 1/1.
  - Valore € 44.748,00.
- SUB. 12 - u.i.u. F/5 Lastrico solare di mq. 122 Piano Sesto intestato a:
  - [REDACTED] proprietà per 1/1.
  - Valore € 24.400,00.
- SUB. 13 - u.i.u. F/3 (in corso di costruzione) Piano Terra intestato a:
  - [REDACTED] proprietà per 1/1.
  - Valore € 30.100,00.
- SUB. 14 - u.i.u. C/1 (Negozio) Classe 2 mq. 40 Rendita Catastale € 612,78 Piano Terra intestato a:
  - [REDACTED] proprietà per 1/1.
  - Valore € 100.800,00.
- SUB. 15 - u.i.u. C/6 (Garage) Classe 6 mq. 38 Rendita Catastale € 95,85 Piano Terra intestato a:
  - [REDACTED] proprietà per 1/1.
  - Valore € 39.000,00.



Si precisa che il signor [REDACTED] usufruttuario dei subalterni 2-3-6-7-9 è deceduto in data [REDACTED] pertanto l'usufrutto presente in visura catastale è da considerarsi inesistente.

Lo stato d'uso dei beni è quello descritto in precedenza e precisamente:

- Sub. 5 appartamento per civile abitazione posto a piano primo.
- Sub. 6 appartamento per civile abitazione posto a piano secondo.
- Sub. 14 negozio posto a piano terra.
- Sub. 15 Garage posto a piano terra.
- Sub. 12 lastrico solare posto a piano sesto.
- Sub. 2-3-7-8-9-10-11-13 sono u.i.u. in corso di costruzione.

### SUDDIVISIONE DEI LOTTI

#### LOTTO N. 01

- **SUB. 2** - u.i.u. F/3 (in corso di costruzione) Piano Terra intestato a:
  - [REDACTED] usufrutto per 1/1.
  - [REDACTED] nuda proprietà per 1/1.
  - Valore € 42.000,00.
- **SUB. 3** - u.i.u. F/3 (in corso di costruzione) Piano Terra intestato a:
  - [REDACTED] usufrutto per 1/1.
  - [REDACTED] nuda proprietà per 1/1.
  - Valore € 38.500,00.
- **SUB. 13** - u.i.u. F/3 (in corso di costruzione) Piano Terra intestato a:
  - [REDACTED] proprietà per 1/1.
  - Valore € 30.100,00.
- **SUB. 14** - u.i.u. C/1 (Negozio) Classe 2 mq. 40 Rendita Catastale € 612,78 Piano Terra intestato a:
  - [REDACTED] proprietà per 1/1.
  - Valore € 100.800,00.
- **SUB. 15** - u.i.u. C/6 (Garage) Classe 6 mq. 38 Rendita Catastale € 95,85 Piano Terra intestato a:



tra "ITALFONDIARIO SPA N.Q. DI PROCURATORE DI CASTELLO FINANCE SRL c/o [REDACTED] [REDACTED]

CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO  
C.T.U. Arch. Bruno SANSOTTA

pag. 5 di 6

- [REDACTED] proprietà per 1/1.
- Valore € 39.000,00.

**Valore intero Lotto n. 01 € 250.400,00**

#### LOTTO N. 02

- SUB. 10 - u.i.u. F/3 (in corso di costruzione) Piano Quarto Valore € 44.748,00.
- SUB. 11 - u.i.u. F/3 (in corso di costruzione) Piano Quinto Valore € 44.748,00.
- SUB. 12 - u.i.u. F/5 Lastrico solare di mq. 122 Piano Sesto Valore € 24.400,00.

Tutti i subalterni 10-11-12 sono intestati a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] proprietà per 1/1.

**Valore intero Lotto n. 02 € 113.896,00**

#### LOTTO N. 03

- SUB. 7 - u.i.u. F/3 (in corso di costruzione) Piano Terzo intestato a:
  - [REDACTED] usufrutto per 1/1.
  - [REDACTED] nuda proprietà per 1/1.

**Valore intero Lotto n. 03 € 146.580,00.**

#### LOTTO N. 04

- SUB. 5 - u.i.u. appartamento Cat. A/2 Classe 3 Vani 14 Rendita Catastale € 976,10 Piano Primo Valore € 293.160,00.
- SUB. 8 - u.i.u. F/3 (in corso di costruzione) Piano Seminterrato Valore € 11.300,00.

Entrambi i subalterni 5-8 sono intestati a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] proprietà per 1/1.

**Valore intero Lotto n. 04 € 304.460,00**

#### LOTTO N. 05

- SUB. 6 - u.i.u. appartamento Cat. A/2 Classe 3 Vani 14 Rendita Catastale € 976,10 Piano Secondo intestato a:
  - [REDACTED] usufrutto per 1/1.



TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI  
ESECUZIONI IMMOBILIARI  
Ruolo Generale n. 41/2016 R.Es.

tra "ITALFONDIARIO SPA N.Q. DI PROCURATORE DI CASTELLO FINANCE SRL c/o [REDACTED] [REDACTED]

CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO  
C.T.U. Arch. Bruno SANSOTTA

pag. 6 di 6

- [REDACTED] nuda proprietà per 1/1.
- Valore € 293.160,00.
- SUB. 9 - u.i.u. F/3 (in corso di costruzione) Piano Seminterrato intestato a:
  - [REDACTED] usufrutto per 1/1.
  - [REDACTED] nuda proprietà per 1/2.
  - [REDACTED] nuda proprietà per 1/2.
  - Valore € 10.850,00.

Valore intero Lotto n. 05 € 304.010,00

**Valore di tutti i lotti**

1. Lotto n. 01 Valore € 250.400,00.
2. Lotto n. 02 Valore € 113.896,00.
3. Lotto n. 03 Valore € 146.580,00.
4. Lotto n. 04 Valore € 304.460,00.
5. Lotto n. 05 Valore € 304.010,00.

**Valore totale dei lotti € 1.119.346,00**

Con le presente relazione ritengo di avere assolto al mandato conferito, con la coscienza di aver operato al solo scopo di far conoscere la verità.

Rimanendo a disposizione per tutti i chiarimenti e le integrazioni che la S.V. dovesse ritenere necessari ai fini del procedimento in esame, rassegno la presente relazione e la ringrazio per la fiducia accordatami.

Ardore (RC) li 20/10/2021

C.T.U.

Arch. Bruno SANSOTTA

