

Arch. Francesco Dileo
C.da Ciccia, 29 Int.1 - 89843 - Sant'Onofrio (VV)
P.IVA 03045400797
tel. 0963/546466 - cell. 328/6535925
Email: francesco.dileo@hotmail.it
Pec: francescodileo@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA - Sez. Civile
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tipo di Procedura:.....Esecuzione Immobiliare
Creditore procedente :..Belvedere SPV S.R.L. (Avv. Calabresi Roberto)
Debitore :.....
Iscritta al.....n° 34/2019 R.G.E.
Custode dei beni:.....Avv.
G.E.Dott. Mario Miele

Relazione Tecnica (Definitiva)

Premesso:

Che in data 25.01.2021 il sottoscritto provvedeva a depositare in via telematica la bozza dell'elaborato peritale, trasmettendola in seguito a mezzo p.e.c. ai difensori costituiti, alle parti ed al custode per come disposto dall'On. Giudice in sede di giuramento;

Che, in seguito, il C.T.U. contattava telefonicamente entrambe le parti al fine di accertare l'avvenuto corretto recapito della p.e.c. suindicata, ricevendo risposte positive;

Che in data 26.01.2021 il sottoscritto riceveva una p.e.c. da parte del Custode Avv. Elsa Ruscio con allegate le Osservazioni alla bozza di C.T.U.;

Che in data 28.01.2021 il sottoscritto riceveva una p.e.c. da parte del Tribunale di Vibo Valentia con allegato il Provvedimento in cui si invita il CTU ad integrare la perizia, apportando le correzioni e/o integrazioni;

Che in data 09.02.2021 il sottoscritto riceveva una p.e.c. da parte del Tribunale di Vibo Valentia con allegate le Osservazioni alla bozza di C.T.U. dell'Avv. Roberto Calabresi;

Le suddette Osservazioni alla bozza di C.T.U. sono allegate alla relazione (Allegato n. 14).

Tutto ciò premesso:

Si apportano di seguito le richieste modifiche ed integrazioni (evidenziate in verde per chiarezza e maggiore facilità di lettura) alla bozza di Relazione che, pertanto, diviene DEFINITIVA.

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

Sez. Civile

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tipo di Procedura:.....**Espropriazione immobiliare**

Creditore procedente:....Belvedere SPV S.R.L.
(Avv. Calabresi Roberto)

Debitore:.....

Iscritta al.....n. **34/2019 R.G.E.**

Custode dei beni:.....Avv.

G.E.**Dott. Mario Miele**

Premesso

Che, con provvedimento del 12/09/2019, il sottoscritto arch. **Dileo Francesco**, nato a Vibo Valentia (VV) il 29/11/1982 e residente a Sant'Onofrio in Contrada Ciccia n° 29 Int.4, iscritto al n°430 dell'Ordine degli Architetti della provincia di Vibo Valentia, ed all'Albo dei Periti del Tribunale di Vibo Valentia, con studio in contrada Ciccia n°29 Int.1 89843 Sant'Onofrio (VV), è stato nominato C.T.U. nella procedura in oggetto;

che, nello stesso provvedimento, il G.E. ha fissato il termine per il deposito dell'operato peritale entro il giorno prima dell'udienza fissata per il 10/12/2019 e avvertito l'esperto che dovrà comunicare l'elaborato alle parti a mezzo posta ordinaria o posta elettronica entro il termine di 20 giorni prima dell'udienza;

le stesse parti potranno far pervenire all'esperto a mezzo posta ordinaria, fax, posta elettronica note alla relazione entro 10 giorni dal ricevimento della bozza; il C.T.U. prenderà posizione anche relativamente alle osservazioni tecniche inviategli e depositerà l'elaborato finale nel rispetto del termine fissato entro il giorno prima dell'udienza.

Che il sottoscritto C.T.U. ha prestato il giuramento di rito durante il quale il G. E. ha sottoposto all'attenzione del C.T.U. i punti sottostanti ai quali segue subito risposta:

- A) Provveda l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria, ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 c.p.c., segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o inidonei, e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del/i bene/i al/i debitore/i; aggiorni i documenti catastali già depositati ed acquisisca quelli non depositati ritenuti necessari;

Risposta:

Vista la necessità di aggiornare alcuni documenti e reperirne altri mancanti si è provveduto ad eseguire ricerche ed a reperire copia dei seguenti atti:

- Visure catasto fabbricati; (Allegato n. 1)
- Ispezioni ipotecarie; (Allegato n. 2)
- Certificato di Destinazione Urbanistica e prescrizioni urbanistiche (ex Art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001); (Allegato n. 3)
- Estratto di mappa (Allegato n. 4)
- Planimetrie Catastali (Allegato n. 5)
- Atto di provenienza dei beni:
 - Atto notarile pubblico di compravendita del 11\12\1968, rep. _____, a firma del Notaio La Rovere Giorgio di Tropea, trascritto a Catanzaro il 04/01/1969 vol. 5927 num. _____ R.P; (Allegato n. 6).

Gli allegati sopra elencati sono stati integrati, rispetto alla bozza, con la Visura e la Planimetria catastale del subalterno n. 9, il nuovo Elenco subalterni ed il relativo Elaborato planimetrico e con le Ispezioni ipotecarie sull'immobile presso la Conservatoria di Catanzaro, per come richiesto nelle Osservazioni dal Custode, svolte sebbene già nella certificazione notarile in atti vi sia indicato esito della medesima ricerca ossia l'esistenza di una sola nota di trascrizione totalmente cancellata.

- B) Provveda quindi, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al/i debitore/i all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto), al creditore procedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con l'invito al debitore e ai comproprietari di consentire la visita dell'immobile.

Risposta:

Il sottoscritto C.T.U., esaminati gli atti e i documenti di causa, per come comunicato alle parti interessate a mezzo raccomandata A/R dal Custode dei beni pignorati, avv. Elsa Ruscio, si è recato sui luoghi di causa presso il fabbricato sito a Ricadi in piazza G. Marconi, distinto al Catasto fabbricati al Foglio 17 dalla Particella 126 sub 4 - 5 - 6 - 7 - 8, alla data d'inizio delle operazioni peritali, fissata per il giorno 25/09/2019 alle ore 10,00, giorno in cui si è effettuato l'accesso.

- C) Che lo stesso giudice ha autorizzato il sottoscritto C.T.U. ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili, ivi compresi i documenti relativi ad atti di acquisto e a rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio o dell'amministratore del condominio o di notaio, ed a estrarne copia, non operando nel caso di specie le limitazioni previste in tema di trattamento dei dati personali; rettifica catastale all'attualità; altresì a richiedere al Comune di competenza certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato ed ad avvalersi di un ausiliario per l'effettuazione dei rilievi.

I quesiti formulati sono i seguenti:

- 1) *Ad avvertire questo giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile, allegando copie della comunicazione inviata al/i debitore/i e della relativa ricevuta di ritorno;*
- 2) *A identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguarda la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;*
- 3) *A fornire una sommaria descrizione del/i bene/i, previo necessario accesso;*
- 4) *A riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione - se occupato/i da terzi - del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, 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;*

- 5) *A verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:*
- a) Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni;*
 - b) Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione;*
 - c) Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione;*
 - d) Altri pesi o limitazioni d'uso (es. contratti relativi all'immobile ed opponibili alla procedura, oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione);*
 - e) Esistenza di vincoli storici, culturali o archeologici;*
 - f) Esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli oneri di affrancazione o di riscatto;*
- 6) *A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari;*
- 7) *A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n° 47/85, n° 724/94, D.L. 269/2003 e di tutte le successive modifiche, con indicazione dei relativi costi. Ove le opere abusive siano sanabili provveda ad accatastare l'immobile non accatastato ed a regolarizzarlo sotto ogni profilo tecnico-amministrativo. Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'art. 46 del D.Lvo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria previsto dall'art. 36 del DPR n. 380/2001 (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967. Qualora vi siano fabbricati rurali non censiti indichi il C.T.U. il costo in base alla legge che obbliga al censimento, anche alla luce del decreto mille proroghe;*
- 8) *Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;*

- 9) Ad indicare il valore commerciale degli immobili, avuto anche riguardo agli eventuali rapporti di locazione (precisando in tal caso la data di stipula del contratto e della relativa registrazione) o di altro tipo soggetti a proroga o meno, esprimendo il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita di uno o più lotti e predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento con l'indicazione di tutti i dati catastali per ciascun lotto; nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota; l'esperto indicherà espressamente e compiutamente le condizioni dell'immobile ed il criterio di stima utilizzato (con indicazione anche del valore attribuito dall'OMI); nel determinare il valore dell'immobile, l'esperto procederà al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso (a riguardo consideri come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in particolare l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile solo se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento), i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;
- 10) Indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
- 11) Indichi per ciascun lotto le formalità (iscrizioni e trascrizioni) delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita, accertando se alla data del deposito della perizia gravino sulle singole unità immobiliari pignorate ulteriori iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli;
- 12) Indichi i dati necessari per la voltura dei beni all'aggiudicatario;
- 13) Ove necessario, in base alla tipologia del bene pignorato, indichi i costi prevedibili per effettuare lo smaltimento in base alla normativa di legge (eternit, etc.);
- 14) Ove possibile, sempre in base alla tipologia dei beni, effettuare le valutazioni di fattibilità, con specifico riferimento alla possibilità di convertire la destinazione d'uso del bene;

15) Indichi l'esistenza di eventuali contributi regionali o comunitari concessi sugli immobili, quantificandone il valore;

16) Dica infine quant'altro reputato utile e necessario ai fini dell'emissione dell'ordinanza di vendita.

Tutto ciò premesso

Il sottoscritto C.T.U., coadiuvato dall'ausiliario, ha proceduto ai sopralluoghi esterni ed interni dei beni oggetto del pignoramento effettuandone il rilievo metrico e fotografico (**Allegati nn. 7 e 8**) e compilando i verbali di rito (**Allegato n. 9**).



Veduta esterna del fabbricato

Avendo effettuato le necessarie indagini e le dovute ricerche, redige la relazione di consulenza tecnica, rispondendo ai suddetti quesiti.

Risposta ai quesiti formulati:

- 1) *Ad avvertire questo giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile, allegando copie della comunicazione inviata al/i debitore/i e della relativa ricevuta di ritorno;*

Si è dato inizio alle operazioni peritali effettuando il sopralluogo dell'immobile identificato al catasto fabbricati e del Comune di Ricadi al Foglio 17 dalla Part. 126 sub 4 - 5 - 6 - 7 in data 25/09/2019 per come comunicato a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno dal Custode dei beni. Sul luogo erano presenti, oltre al collaboratore di studio, il custode dei beni pignorati Avv. Elsa Ruscio ed i sig.ri [redacted] (parte debitrice, allettata), [redacted] (Figlia) e [redacted] (Genero) che hanno consentito, l'ingresso all'immobile.

- 2) *A identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;*

I beni oggetto del pignoramento sono quelli riportati nell'**Atto di pignoramento Immobiliare** notificato nei termini di legge, in data **14/06/2019**, a cura dell'Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Vibo Valentia, su richiesta dell'Avv. Calabresi Roberto nella qualità di procuratore della Belvedere SPV S.R.L. ed in particolare:

Immobili siti in Comune di Ricadi individuato al catasto fabbricati:

- foglio 17 particella 126 sub 4, piazza G. Marconi, P1, Categ. A/4, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Rendita € 174,30;
- foglio 17 particella 126 sub 5, piazza G. Marconi 40, PT, Categ. C/1, Classe 2, Consistenza 34 mq, Rendita € 258,13;
- foglio 17 particella 126 sub 6, piazza G. Marconi 39, PT, Categ. C/1, Classe 2, Consistenza 31 mq, Rendita € 235,35;
- foglio 17 particella 126 sub 7, via Schioppo 3, PT, Categ. C/2, Classe 1, Consistenza 8 mq, Rendita € 7,85;
- foglio 17 particella 126 sub 8, via Schioppo 3, PT, BCNC (ingresso comune ai subalterni 4 e 7);

(Vedi visure, estratto di mappa e planimetrie catastali **Allegati nn. 1, 4 e 5**).

L'atto di pignoramento, con repertorio n. 860, è stato trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Vibo Valentia con presentazione n. 13 in data 24/06/20198, ai nn° R.G. e R.P.

L'atto di pignoramento riguarda la proprietà dell'intero bene.

Il suddetto bene è intestato alla sig.ra [REDACTED] nata a Ricadi (VV) il [REDACTED] CF: [REDACTED] che ne vanta la piena proprietà.

Il bene è pervenuto alla sig.ra [REDACTED] a seguito di Atto notarile pubblico di compravendita dell'11\12\1968, rep. [REDACTED], a firma del Notaio La Rovere Giorgio di Tropea e trascritto a Catanzaro il 04/01/1969 ai nn. [REDACTED] R.P. Vol. 5927; (Allegato n. 6);

Precedentemente era di proprietà:

del sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]

Si era segnalato in bozza che dell'edificio fa parte un ulteriore subalterno, identificato con il numero progressivo 8 e, per errore materiale derivato dalla lettura della [REDACTED] in atti, che esso non è stato riportato nell'atto di pignoramento. Trattasi di un bene comune non censibile (ingresso comune ai sub 4 e 7). Si fa presente invece che esso è stato compreso sia nell'atto di pignoramento che nella nota di iscrizione e in quella di trascrizione appresso specificate ed allegate alla relazione. Per maggiore chiarezza, si specifica che in esse è riportato il subalterno 3, dalla cui variazione è stato originato il sub 8, al pari dei sub 4, 5, 6 e 7.

3) *A fornire una sommaria descrizione del/i bene/i, previo necessario accesso;*

(Si veda la documentazione fotografica Allegato n. 8)

Sub 4: L'abitazione di tipo popolare di Piazza Marconi è ubicata nel centro urbano di Ricadi e, più precisamente, all'incrocio che la principale piazza Marconi forma con la via Schioppo. È identificata al Catasto Fabbricati dello stesso comune al foglio 17 dalla particella 126 sub 4. Si tratta di un appartamento, libero su due lati e con due pareti cieche, che lo inseriscono nella maglia urbana. Ricostruito probabilmente negli anni '80, ha l'ingresso offerto da un portoncino in alluminio e vetro, rialzato sulla strada da quattro gradini in marmo bianco sulla via Schioppo al civico n.3. Si trova al primo piano, al quale si accede attraverso una scala interna comune anche al

magazzino (sub 7) posto al piano terra. Gli ambienti al suo interno sono: una cucina, un salotto, un bagno e due camere da letto (una matrimoniale ed una singola) e sono tutti serviti da un unico disimpegno in cui sbarca la scala di ingresso chiusa con un portoncino di alluminio e vetro. In totale esso ha una superficie di circa 121,00 mq con 18,10 mq di balconi (unico con accessi dalle due camere e finestra del bagno) nel quale trova alloggio anche la caldaia. Ha una ringhiera in ferro battuto in molti punti arrugginito. È stato costruito a suo tempo con intelaiatura in cemento armato e rifinito con materiali di qualità medio-bassa: il pavimento è in gres, la cucina ed il bagno sono piastrellati, mentre le altre camere hanno carta da parati, in alcuni punti staccata e macchiata; gli infissi hanno il sistema a serranda avvolgibile in plastica alluminio a taglio freddo, mentre le porte interne sono in legno tamburato con telai in metallo. Dal disimpegno, la stessa porta in alluminio e vetro che consente l'accesso, si apre sulle scale che conducono al piano secondo ove si trova un sottotetto allo stato rustico, **diviso in due ambienti, per un totale di superficie di circa 96,60 mq con 25,80 mq di terrazzo.** Qui sono stesi a terra i tubi dell'impianto idrico che poi scendono a vista nell'appartamento sottostante. La scala interna è in marmo, con un corrimano in legno agganciato al muro fino al primo piano ed in ferro battuto dal primo al secondo piano. L'interno si presenta in uno stato di conservazione mediocre, così come la facciata dell'intero edificio che, soprattutto nella porzione degli intradossi dei balconi, presenta cedimenti e distacchi. È dotato di impianto elettrico ed idrico e di riscaldamento come sopra descritto. I confini dell'edificio sono rappresentati a nord-est da Via Schioppo, a sud-est da Piazza Marconi, a sud-ovest e nord-Ovest da proprietà di altre ditte. La sua copertura è costituita da un tetto a una falda, con tegole in laterizio di più recente fattura, e terrazza.

Sub 5: La bottega di Piazza Marconi è ubicata al piano terra dell'edificio, sul lato sinistro del fronte prospiciente su Piazza Marconi. È identificata al Catasto Fabbricati del comune di Ricadi al foglio 17 dalla particella 126 sub 5. Si tratta di una bottega con unico accesso attraverso una serranda avvolgibile ed una porta in alluminio e vetro rialzata dal livello strada con un piccolo gradino in cemento. È composta da un locale principale e da un wc doppio con porte a soffietto in plastica marrone e ventilazione forzata, con antibagno. Il locale principale è stato diviso con una parete in cartongesso, rifinita solo da un lato, in due porzioni, una delle quali retrostante è utilizzata come locale di servizio (dentro trovano posto infatti uno scaldabagno, il serbatoio e l'autoclave) e magazzino. Ha una superficie di circa 55,80 mq ed è rifinito con materiali di qualità bassa: il pavimento è in graniglia tranne che nel wc dove è presente una piastrellatura bianca anche sulle pareti verticali, le due porte sono in legno tamburato. Nel salone principale sono installate due plafoniere a soffitto ed un condizionatore e l'impianto elettrico è totalmente sovratraccia con canaline in pvc così come a vista sono anche i tubi dell'impianto idrico. Le pareti sono tinteggiate con un colore arancione, mentre il soffitto e le pareti del bagno sono tinteggiate in bianco senza rasatura. L'interno si presenta in uno stato di conservazione discreto.

In data 03.03.2020 il custode dei beni pignorati informava il sottoscritto a mezzo pec che l'occupante le rendeva noto di aver provveduto al rilascio dello stesso, con mail del 29 febbraio. L'Avv. Ruscio allegava inoltre alcune foto raffiguranti il locale privo di porte interne, canaline e cassette di diramazione e portafrutti, plafoniera del vano principale, salvavita e interruttori magnetotermici differenziali di tipo 0,01 e 0,03 del vano principale e del locale deposito/tecnico, scaldabagno, serbatoio di accumulo dell'acqua in pvc, autoclave e condizionatore. **Quanto sin qua descritto in bozza, da chiaramente atto di quanto accaduto e della situazione di fatto ma, per espressa esigenza del Custode nelle Osservazioni e per lo stesso spirito collaborativo posto alla base dei rapporti tra ausiliari, le suddette foto si allegano anche alla relazione integrandole nell'Allegato 8;**

Sub 6: Il negozio di Piazza Marconi è ubicato al piano terra dell'edificio sul lato destro del fronte prospiciente su Piazza Marconi, proprio a fianco alla bottega sopra descritta. È identificato al Catasto Fabbricati del comune di Ricadi al foglio 17 dalla particella 126 sub 6. Ha un accesso, protetto con serranda avvolgibile in alluminio e con una porta in alluminio e vetro rialzata con un piccolo gradino ed un marciapiede piastrellato sulla piazza e si affaccia, con due finestre scorrevoli in legno anche sul prospetto di via Schioppo. Oltre al locale principale vi sono: un piccolo servizio igienico ricavato nel sottoscala, con antibagno e ventilazione forzata, entrambi con porta a soffietto in plastica marrone ed un locale adibito a laboratorio. La sua superficie è di circa 43,80 mq ed è rifinito con materiali di qualità medio-bassa: il pavimento è in graniglia nel locale principale ed in cotto negli altri ambienti che, inoltre, sono piastrellati con mattonelle bianche sulle pareti verticali. Le uniche due porte sono quelle a soffietto in plastica, mentre il locale adibito a laboratorio è coperto solo da una tenda su bastone. Nel salone principale sono installati un lampadario ed un condizionatore e l'impianto elettrico è totalmente sovratraccia con canaline in pvc, così come a vista sono anche i tubi dell'impianto idrico. L'interno si presenta in uno stato di conservazione discreto.

Sub 7: Il locale di deposito è ubicato al piano terra dell'edificio ed ha accesso attraverso la scala, in comune con il piano superiore, dal portoncino di ingresso posto sul lato di via Schioppo al civico n.3. È identificato al Catasto Fabbricati del comune di Ricadi al foglio 17 dalla particella 126 sub 7. È chiuso con una porta in legno tamburato e privo di altre aperture. La sua superficie di circa 9,80 mq ed il suo interno non è rifinito. Si trova infatti allo stato rustico e due delle sue pareti sono ancora con mattoni forati e montanti per cartongesso a vista. Anche la pavimentazione è assente, costituita solo dallo strato di cemento. Nella porzione sottoscala trova posto un serbatoio di accumulo dell'acqua e l'ambiente è illuminato con una lampadina "volante" collegata ad un filo di corrente a vista.

4) *A riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione - se occupato/i da terzi - del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, 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;*

Sub 4: L'immobile di piazza Marconi, alla data del sopralluogo, era occupato dalla signora [REDACTED] (allettata).

Sub 5: la bottega di piazza Marconi, alla data del sopralluogo risultava in affitto ad un parrucchiere che ne svolgeva all'interno la sua attività.

Sub 6: il negozio di piazza Marconi, alla data del sopralluogo risultava in affitto ad un commerciante di prodotti tipici locali.

Sub 7: il locale di deposito di via Schioppo viene utilizzato solo come deposito di masserizie, per come dichiarato dal signor [REDACTED] in sede di sopralluogo.

In data 03.10.2019, è stata premura del custode dei beni pignorati inviare, in allegato ad una pec, copia dei contratti di locazione in essere alla data del sopralluogo per i subb. 5 e 6 (Allegato 12).

Nello specifico,

- il sub 5 è stato locato al sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] con contratto decorrente dal 1.5.2017 e termine al 30.04.2023 e possibilità di recessione anticipata con preavviso di 6 mesi, registrato a Vibo Valentia l'08.03.2017 al n. [REDACTED] - serie 3T.

Si rammenta, se dovesse servire, di considerare quanto già descritto sopra sull'avvenuto rilascio spontaneo dell'immobile.

- il sub 6 è stato locato alla sig.ra [REDACTED], nata in [REDACTED] il [REDACTED] con contratto decorrente dal 1.7.2018 e termine al 30.06.2024 e possibilità di recessione anticipata con preavviso di 6 mesi, registrato a Vibo Valentia il 13.06.2018 al n. [REDACTED] - serie 3T.

- 5) *A verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravante sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:*
- 1 *Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni*
 - 2 *Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione*
 - 3 *Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione*
 - 4 *Altri pesi o limitazioni d'uso (es. contratti relativi all'immobile ed opponibili alla procedura, oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione)*
 - 5 *Esistenza di vincoli storici, culturali o archeologici*
 - 6 *Esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli oneri di affrancazione o di riscatto;*

Le indagini e le ricerche effettuate non hanno evidenziato formalità, vincoli (come si evince anche alle visure catastali e dalle richieste al Comune di Ricadi (**Allegati nn. 1 e 3**), oneri che resteranno a carico della parte acquirente. Si precisa che l'immobile ricade in zona Z.T.O. B1 (Centro consolidato ad edificazione compatta).

- 6) *A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravante sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari;*




Da indagini alla Conservatoria dei Registri di Catanzaro (per le formalità antecedenti la data del 10/04/2002 si è estesa la ricerca anche ai sub 1 e 2 originari e soppressi) e di Vibo Valentia (successive alla data del 10/04/2002) (**Allegato n. 2**) risultano:

-una Nota di Trascrizione a favore di:

1. **Belvedere SPV S.R.L.**


Contro



Registro Generale n.  ; Registro Particolare n.  Presentazione n. 13 del 24/06/2019. Atto giudiziario - verbale di pignoramento immobili, Tribunale di Vibo Valentia - Repertorio  del 12/06/2019;

-una nota di Iscrizione a favore di:

1. Banca di Credito cooperativo di San Calogero.
contro


Registro Generale n. , Registro Particolare n. ; Presentazione n. 15 del
16/01/2007. Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, Atto
notarile pubblico del Notaio Miceli Armanda Ilaria, Repertorio del
11/01/2007 sede Pizzo Calabro.

Per la cancellazione delle formalità di cui sopra sono previste, alla data odierna, le
seguenti spese per diritti di cancellazione ed onorari professionali:

- **Cancellazione trascrizioni:**

Per ogni trascrizione bisogna versare 294,00 euro (così suddivisi: 200,00 euro
imposta minima, 59,00 euro bollo, 35,00 euro tassa ipotecaria).

n.1 x € 294,00 = € 294,00

- **Cancellazione iscrizioni:**

- Per l'iscrizione, trattandosi di ipoteca volontaria derivante da concessione a
garanzia di mutuo bisogna versare 35,00 euro (tassa ipotecaria cod. 778T).

n.1 x € 35,00 = € 35,00

Per i relativi oneri di cancellazione a carico della procedura si fa riferimento al testo
unico imposte ipotecarie e catastali D. legge 31/10/1990 n° 347.

A tali costi andranno aggiunti gli onorari professionali del delegato alla
cancellazione, ai sensi dell'art. 591 bis, co. 2, n. 11, c.p.c., cui sarà liquidato un
compenso per tale ulteriore attività determinato nella misura indicata nella circolare
sulla determinazione dei compensi spettanti ai delegati in vigore presso il Tribunale.

7) *A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n° 47/85, n° 724/94, D.L. 269/2003 e di tutte le successive modifiche, con indicazione dei relativi costi. Ove le opere abusive siano sanabili provveda ad accatastare l'immobile non accatastato ed a regolarizzarlo sotto ogni profilo tecnico-amministrativo. Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'art. 46 del D.Lvo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria previsto dall' art. 36 del DPR n. 380/2001 (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967. Qualora vi siano fabbricati rurali non censiti indichi il C.T.U. il costo in base alla legge che obbliga al censimento, anche alla luce del decreto mille proroghe;*

Non si trova agli atti la dichiarazione d'agibilità.

Da indagini presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ricadi e dal sopralluogo effettuato dal sottoscritto C.T.U. è emerso che l'immobile di piazza G. Marconi oggetto della procedura è stato realizzato, senza alcun progetto depositato e privo di titoli autorizzativi, in quanto trattasi di immobile realizzato in epoca remota risalente probabilmente ai primi del '900 ed in seguito ricostruita intorno agli anni '80. (Allegato n. 10);

A tal proposito, il sottoscritto ha depositato all'On. Giudice una richiesta di chiarimenti in data 17.02.2020 ottenendo indicazioni sull'attività da svolgersi, all'udienza del 18.02.2020.

Di seguito, accertata la non sanabilità ai sensi dei tre condoni n° 47/85, n° 724/94, D.L. 269/2003 e di tutte le successive modifiche, si è indagato sulla eventuale fattibilità di una cosiddetta "sanatoria ordinaria". Si inoltra richiesta all' Ufficio del Territorio di Vibo Valentia, per conoscere quale fosse la volumetria originaria dell'edificio ricevendo, a cura del responsabile del procedimento Ing. [REDACTED], una nota in risposta nella quale si dichiara l'impossibilità dell'ufficio a risalire a tali dati (Allegato 10).

Si potrebbe quindi procedere a sanare l'immobile ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001. Infatti, nella zona di tipo B, per come descritto nelle norme tecniche allegata alla nota ricevuta dal comune di Ricadi, è consentita la demolizione e ricostruzione.

I costi da sostenere per la “regolarizzazione sotto ogni profilo tecnico-amministrativo”, per quanto nelle possibilità del sottoscritto quantificarle senza procedere alla pratica, si distinguono con buona approssimazione in:

€ 7.000,00 circa - spese tecniche per redigere e presentare al Comune richiesta di permesso a costruire in sanatoria;

€ 4.377,36 - oneri di urbanizzazione, pagati una sola volta poiché in sanatoria;

€ 9.573,30 - costi di costruzione, al doppio dell'ordinario poiché in sanatoria;

€ 100,00 - diritti di segreteria;

€ 32,00 - n. 2 marche da bollo da € 16,00;

€ 1.000,00 circa - indagini e relazione geologiche;

€ 3.000,00 circa - prove strutturali sul fabbricato per verificarne la stabilità e la conformità alle nuove norme tecniche per le costruzioni (NTC 2018);

€ 4.000,00 circa - redazione di progetto di adeguamento sismico;

€ 2.000,00 circa - collaudo statico;

€ 1.200,00 circa - regolarizzazione catastale;

€ 1.500,00 circa - certificato di agibilità;

€ 200,00 circa - attestato di prestazione energetica;

€ 1.700,00 circa - eventuali imprevisti.

Solo in fase progettuale e di calcolo si possono stabilire quali siano i lavori da svolgere e, di conseguenza, i relativi costi di realizzazione.

Il totale dei costi, della sanatoria, al netto degli eventuali lavori da eseguire, è di circa € 35.682,66.

Si sottolinea inoltre che lo stato attuale (**Allegato n. 7**) dell'immobile risulta difforme dalla planimetria catastale (**Allegato n. 5**) perché il piano sottotetto non è stato accatastato e la finestra del salone nel sub 4, con affaccio su proprietà di altra ditta, non è raffigurata nelle planimetrie catastali.

- 8) *Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;*

Si è provveduto a rettificare i dati anagrafici in intestazione in quanto, in banca dati, risultava errato l'anno di nascita della sig.ra [REDACTED] ed era inesistente il codice fiscale della stessa, con richiesta in data 25.09.2019 prot. 30319 (Allegato 11).

Si è provveduto in seguito, in data 25.05.2020, ad effettuare l'aggiornamento catastale all'Agenzia del Territorio, della planimetria del bene a causa della diversa apertura della finestra al primo piano riscontrata in sede di sopralluogo ed in particolare del mancato inserimento del piano sottotetto, così costituendo il subalterno 9 (piano primo e secondo con terrazzo) e sopprimendo il sub 4.

Si allegano relative ricevute. (Allegato n. 11).

Pur avendo dato atto già in bozza di quanto sopra, sia in risposta al quesito 7 che al presente, si specifica su richiesta del Custode nelle Osservazioni che:

all'attualità l'appartamento sito in Ricadi (VV), prima riportato nel N.C.E.U. del detto Comune al foglio 17, particella 126, sub. 4, cat. A/4, cl. 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 127 mq, r.c. € 174,30, piano 1, Piazza Guglielmo Marconi, oggi è catastalmente così identificato: foglio 17, particella 126, sub. 9, cat. A/4, cl. 2, consistenza 8 vani, superficie catastale totale 173 mq, r.c. € 309,87, piano 1-2, Via Schioppo n. 3.

- 9) *Ad indicare il valore commerciale degli immobili, avuto anche riguardo agli eventuali rapporti di locazione (precisando in tal caso la data di stipula del contratto e della relativa registrazione) o di altro tipo soggetti a proroga o meno, esprimendo il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita di uno o più lotti e predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento con l'indicazione di tutti i dati catastali per ciascun lotto; nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota;*

Procedimento di stima adottato:

Per la valutazione dei beni, oggetto della procedura esecutiva, si è determinato il valore venale in comune commercio (vale a dire il più probabile "valore di mercato") alla data della presente relazione. Si è ritenuto opportuno indirizzarsi verso il procedimento che più sottenda l'"oggettività" della stima. Tenuto conto che la stima riguarda la valutazione immobiliare, il sottoscritto C.T.U. ha applicato un procedimento sintetico per valori tipici (mq), per confronto con prezzi noti in comune commercio di immobili aventi caratteristiche ed appetibilità simili o assimilabili ai beni da stimare. Tale procedimento costituisce la sintesi di una

preventiva indagine di mercato, finalizzata ad individuare quale sia il valore di mercato, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quello in esame, tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la configurazione, il piano di elevazione e l'ampiezza dei locali, l'esposizione panoramica, la qualità dei servizi pubblici, (illuminazione, fogna, acqua, ecc.), la qualità e i tipi di servizi sociali (scuole, negozi ecc.) di cui è servita la zona etc. Qualunque valutazione quindi non può prescindere dalle indagini di mercato e nel caso di specie si sono eseguite delle indagini volte ad accertare l'andamento del mercato per immobili simili a quelli da valutare anche presso agenzie di intermediazione immobiliare ed attraverso l'O.M.I. (Osservatorio Mercato Immobiliare) di cui si riportano i valori nelle immagini appresso allegate:

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Provincia: VIBO VALENTIA

Comune: RICADI

Fascia/zona: Centrale/VIA COMMERCIO, SCHIPPO, MARCONI, CENTRO STORICO

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	510	710	L	2	2,9	L
Box	NORMALE	300	400	L	1,7	2,1	L
Ville e Villini	NORMALE	720	1000	L	3	4,2	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA.
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autormesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo.
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N/B è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare.

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Sufficiente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato Interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Provincia: VIBO VALENTIA

Comune: RICADI

Fascia/zona: Centrale/VIA COMMERCIO, SCHIPPO, MARCONI, CENTRO STORICO

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	240	340	L	1,1	1,6	L
Negozi	NORMALE	600	900	L	4	6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato e di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1988.

VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

Per gli immobili siti nel comune di Ricadi in piazza G. Marconi, considerando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni sopradescritti nel loro complesso, la loro ubicazione, nonché le caratteristiche costruttive generali, particolari e di rifinitura, lo scrivente ha effettuato le più opportune ricerche di mercato nel settore immobiliare, acquisendo dati ed elementi che hanno condotto ad individuare e determinare:

Sub 4 (Appartamento): € 800,00 / mq

Sub 5 (Bottega): € 900,00 / mq

Sub 6 (Negozio): € 900,00 / mq

Sub 7 (Magazzino): € 300,00 / mq

SUB 4 (Appartamento):

La valutazione dell'unità immobiliare, adibita ad abitazione di tipo popolare del fabbricato sito in piazza Marconi, identificata al Foglio 17 dalla particella 126 sub 4, ed avente una superficie residenziale di mq 121,00 + 18,10 mq di superficie non residenziale (balcone);
considerando che le superfici non residenziali vengono calcolate in percentuale del 30 % sarà:

- Superficie commerciale mq 126,43 x € 800,00 = € 101.144,00 (sub 4)

Inoltre la valutazione della porzione al piano secondo con terrazzo, identificata alla data del sopraluogo ed in seguito accorpata al sub 4, per come sopra esposto ed avente una superficie residenziale di mq 96,60 + 25,80 mq di superficie non residenziale (terrazzo);
considerando che le superfici non residenziali vengono calcolate in percentuale del 35 % sarà:

- Superficie commerciale mq 105,63 x € 350,00 = € 36.970,50 (2' piano)

TOTALE VALORE DELL'APPARTAMENTO (Sub 9):

€ 101.144,00 + € 36.970,50 = € 138.114,50

(euro centotrentottomilacentotquattordici/50)

SUB 5 (Bottega):

La valutazione dell'unità immobiliare, adibita a bottega del fabbricato sito in piazza Marconi, identificata al Foglio 17 dalla particella 126 sub 5, ed avente una superficie di mq 55,80 sarà:

- Superficie commerciale mq 55,80 x € 900,00 = € 50.220,00

TOTALE VALORE DELLA BOTTEGA (Sub 5):

€ 50.220,00

(euro cinquantamiladuecentoventi/00)

SUB 6 (Negozio):

La valutazione dell'unità immobiliare, adibita a negozio del fabbricato sito in piazza Marconi, identificata al Foglio 17 dalla particella 126 sub 6, ed avente una superficie di mq 43,80 sarà:

- Superficie commerciale mq 43,80 x € 900,00 = € 39.420,00

TOTALE VALORE DEL NEGOZIO (Sub 6):

€ 39.420,00

(euro trentanovemilaquattrocentoventi/00)

SUB 7 (Magazzino):

La valutazione dell'unità immobiliare, adibita a magazzino del fabbricato sito in piazza Marconi, identificata al Foglio 17 dalla particella 126 sub 7, ed avente una superficie di mq 9,80 sarà:

- Superficie commerciale mq 9,80 x € 300,00 = € 2.940,00

TOTALE VALORE DEL MAGAZZINO (Sub 7):

€ 2.940,00

(euro duemilanovecentoquaranta/00)

TOTALE VALORE DEGLI IMMOBILI:

€ 138.114,50 + € 50.220,00 + € 39.420,00 + 2.940,00 = € 230.694,50

(euro duecentotrentamilaseicentonovantaquattro/50)

Gli immobili oggetto della procedura esecutiva sono stati stimati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano alla data del sopralluogo. Si precisa che la stima del più probabile valore di mercato sopra determinato, scaturisce da considerazioni complessive e compensative di tutto quanto lo scrivente ha osservato e rilevato, anche eventualmente non riportate in perizia.

Ai valori così determinati viene applicato un coefficiente riduttivo che tiene conto delle normali limitazioni imposte dalla vendita giudiziaria: difficoltà a porre sul mercato immobiliare unità residenziali con caratteristiche di commerciabilità come quella oggetto di procedura (comerciabilità del bene rivolta ad un mercato con scarsa appetibilità, dovuta in particolare alla ridotta domanda aggregata, alle dimensioni poco ricercate, alla scomoda distribuzione degli spazi interni (due livelli con scala interna) ed all'assenza di garanzia per eventuali vizi del bene).

Ed in particolare,

Sub 9 - Al più probabile valore di mercato di € 138.114,50 lo scrivente ha applicato una riduzione (deprezzamento) pari al 15%:

$$€ 138.114,50 \times 15\% = € 20.717,17 \quad \text{quindi:}$$

$$€ 138.114,50 - € 20.717,17 = € 117.397,32, \text{ arrotondando per eccesso } \underline{€ 117.500,00}$$

Sub 5 - Al più probabile valore di mercato di € 50.220,00 lo scrivente ha applicato una riduzione (deprezzamento) pari al 10%:

$$€ 50.220,00 \times 10\% = € 5.022,00 \quad \text{quindi:}$$

$$€ 50.220,00 - € 5.022,00 = € 45.198,00, \text{ arrotondando per difetto } \underline{€ 45.000,00}$$

Sub 6 - Al più probabile valore di mercato di € 39.420,00 lo scrivente ha applicato una riduzione (deprezzamento) pari al 10%:

$$€ 39.420,00 \times 10\% = € 3.942,00 \quad \text{quindi:}$$

$$€ 39.420,00 - € 3.942,00 = € 35.478,00 \text{ arrotondando per eccesso } \underline{€ 35.500,00}$$

Sub 7 - Al più probabile valore di mercato di € 2.940,00 lo scrivente ha applicato una riduzione (deprezzamento) pari al 15%:

$$€ 2.940,00 \times 15\% = € 441 \quad \text{quindi:}$$

$$€ 2.940,00 - € 441 = € 2.499, \text{ arrotondando per eccesso } \underline{€ 2.500,00}$$

TOTALE VALORE DEGLI IMMOBILI CON RIDUZIONE:

$$€ 117.500,00 + € 45.000,00 + € 35.500,00 + € 2.500,00 = \underline{€ 200.500,00}$$

(euro duecentomilacinquecento/00)

A detto valore di **euro 200.500,00** lo scrivente ha applicato una riduzione di:

- Euro **35.682,66**: costo per la “regolarizzazione sotto ogni profilo tecnico-amministrativo” di cui al quesito 7.

Il valore commerciale dell'intero bene con riduzione risulta di:

Euro 200.500,00 – Euro 35.682,66 = Euro **164.817,34**

Arrotondando per eccesso € **165.000,00** (euro centosessantacinquemila/00)

Si sottolinea che, nel caso in cui si decida di procedere alla vendita distinta in più lotti, le spese suindicate andrebbero ripartite, per ciascuno di essi, in proporzione al rapporto del loro valore rispetto al totale. Si chiarisce inoltre che non è possibile specificare relativamente a quali degli immobili pignorati si riferiscano le spese per la regolarizzazione, come richiesto nelle Osservazioni del Custode. Esse sono state calcolate complessivamente e non come riferite e gravanti sulle singole unità immobiliari in quanto una eventuale regolarizzazione coinvolgerebbe in toto l'intero stabile in modo complessivo. Si pensi, per puro esempio, alla relazione geologica: essa, (e come essa se non tutte le spese, quasi) verrebbe riferita all'intero e non alla singola porzione, così come avverrebbe anche per il permesso in sanatoria, gli oneri di urbanizzazione, i costi di costruzione, i diritti di segreteria, le marche da bollo, le prove strutturali, il progetto per l'adeguamento sismico, il collaudo e, persino, gli imprevisti. Pertanto si conferma quanto già suggerito in bozza, ossia di ripartire le eventuali spese tra gli immobili in proporzione al rapporto del loro valore rispetto al totale.

Appare scontata, oltre che già sopra segnalata, la possibilità di procedere alla vendita distinta in più lotti, considerata anche dallo stesso Custode, poiché le unità immobiliari hanno ciascuna un proprio identificativo ed una loro autonomia (tranne il sub 7 che di fatto è una pertinenza del sub. 9, ed al quale si accede dal comune ingresso- sub. 8).

Tuttavia ripetendo ancor più chiaramente: si suggerisce, di suddividere la vendita in tre lotti:

il sub. 5 (la bottega),

il sub. 6 (il negozio),

insieme dei sub 7 – 8 - 9 (l'appartamento, il magazzino e l'ingresso comune);

VALORE DEL BENE DA PORRE A BASE D'ASTA

Euro 165.000,00 (euro centosessantacinquemila/00)

10) Indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

Per spese fisse di gestione, oltre che di manutenzione ordinaria, degli immobili oggetto di causa, si stima di dover sostenere un importo annuo di circa 1.850,00 €.

11) Indichi per ciascun lotto le formalità (iscrizioni e trascrizioni) delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita, accertando se alla data del deposito della perizia gravano sulle singole unità immobiliari pignorate ulteriori iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli;

Le formalità (iscrizioni e trascrizioni) delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita sono quelle riportate al punto 6;

Alla data del deposito della perizia non gravano sulle unità immobiliari pignorate ulteriori iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

12) Indichi i dati necessari per la voltura dei beni all'aggiudicatario;

I dati necessari per la voltura sono:

a- Titolo di proprietà dei beni:

- Atto notarile pubblico di compravendita del 11\12\1968, rep. _____, a firma del Notaio La Rovere Giorgio di Tropea, trascritto a Catanzaro il 04/01/1969 vol. 5927 num. _____ R.P;
(Allegato n. 6);

b- Estratti catastali della unità immobiliare pignorata in testa alla ditta:

██████████ nata a ██████████ il ██████████
CF: ██████████ per la quota di 1/1,
Unità immobiliare Comune di Ricadi:
Foglio 17 particella 126 sub 5 – 6 – 7 - 8 - 9;

- c- Le concessioni edilizie dei fabbricati;**
- d- Attestati di prestazione energetica;**
- e- Cancellazione iscrizioni e trascrizioni, ipoteche e pignoramenti;**
- f- Accatastamento;**
- g- Documenti d'identità e codice fiscale dell'aggiudicatario.**

13) Ove necessario, in base alla tipologia del bene pignorato, indichi i costi prevedibili per effettuare lo smaltimento in base alla normativa di legge (eternit, etc.);

Non è necessario, per la tipologia del bene pignorato alcuno smaltimento di materiale. Non è presente, in particolare, nessun elemento in eternit.

14) Ove possibile, sempre in base alla tipologia del bene pignorato, effettuare le valutazioni di fattibilità, con specifico riferimento alla possibilità di convertire la destinazione d'uso del bene;

Alla data odierna gli immobili oggetto della perizia sono di categoria A/4, C/1 e C/2 (abitazione di tipo popolare, bottega, negozio e magazzino). Trovandosi al piano terra e primo al centro della piazza principale del comune di Ricadi, si potrebbe anche procedere ad un eventuale cambio di destinazione d'uso della superficie utile (uffici, studi privati, box, etc.) ma tale operazione non risulterebbe conveniente.

15) Indichi l'esistenza di eventuali contributi regionali o comunitari concessi sugli immobili, quantificandone il valore;

Dalle ricerche effettuate non risulta agli atti, alla data della presente, che sia stato concesso alcun contributo sul bene staggito, così come tra l'altro dichiarato in sede di sopralluogo dai sig.ri ██████████ e ██████████; né tantomeno è possibile verificarne l'esistenza con certezza assoluta.

16) Dica infine quant'altro reputato utile e necessario ai fini dell'emissione dell'ordinanza di vendita;

Quanto finora espresso in relazione risulta esaustivo ai fini dell'emissione dell'ordinanza di vendita. Non sembra vi sia altro su cui riferire in proposito se non che l'immobile di piazza G. Marconi non è dotato:

Di certificazione energetica di cui al D. Lgs. 192 del 19/8/2005 attuativa della direttiva CE n. 2002/91.

Né tantomeno della documentazione amministrativa in materia d'installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/1/2008 n° 37.

Entrambi i documenti infatti, sebbene richiesti alla data del sopralluogo non sono stati ad oggi consegnati al sottoscritto.

Si sono richiesti gli Attestati di prestazione energetica (A.p.e.) e si allega (Allegato 13) l'unico rinvenuto dal sig. [redacted] ed inviato al sottoscritto via email

Per dichiarazione dello stesso, che si riserva di consegnarlo se necessario, altro documento sarebbe esistente ma in mano dell'affittuario.

CONCLUSIONI

I manufatti oggetto di procedura sono:

- Un'abitazione di tipo popolare con una superficie commerciale di circa 126,40 mq al piano primo e 105,63 mq al piano secondo;
- una bottega con una superficie commerciale di circa 55,80 mq;
- un negozio con una superficie commerciale di circa 43,80 mq;
- un magazzino con una superficie commerciale di circa 9,80 mq.

Essi sono posti al piano terra, primo e secondo di un edificio libero su due lati sulla piazza principale di Ricadi e su via Schioppo, con rifiniture di medio-bassa qualità ed impianto elettrico ed idrico;

L'appartamento è occupato dalla signora [redacted] (allettata);

La bottega risultava alla data del sopralluogo in affitto ad un parrucchiere che l'ha spontaneamente rilasciato;

Il negozio risulta in affitto ad un commerciante di prodotti tipici locali;

Il magazzino è utilizzato come deposito masserizie da parte della sig.ra [redacted]

I beni sono stati pignorati dalla Belvedere SPV S.R.L. e il pignoramento riguarda gli interi beni;

Non gravano sui beni vincoli di alcuna natura, mentre gravano trascrizioni e iscrizioni cancellabili in base al Decr. Legge 31/10/1990 n°347;

Il fabbricato non è dotato di alcun titolo autorizzativo, né di documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti, né di certificato di agibilità;

Per la “regolarizzazione sotto ogni profilo tecnico-amministrativo” si stima un costo di € 35.682,66;

Per il manufatto oggetto di procedura è stato stabilito un valore complessivo da porre a base d’asta di:

Euro 165.000,00 (euro centosessantacinquemila/00).

Si allega:

- 1. Visure catasto fabbricati***
- 2. Ispezioni Ipotecarie***
- 3. Richiesta rilascio certificati – Certificato di Destinazione Urbanistica e prescrizioni urbanistiche (ex Art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001)***
- 4. Estratto di mappa***
- 5. Planimetria catastale***
- 6. Atto di provenienza del bene***
- 7. Rilievo metrico***
- 8. Rilievo fotografico***
- 9. Verbali di sopralluogo***
- 10. Comunicazione di assenza Concessioni edilizie ed impossibilità a risalire alla volumetria originaria***
- 11. Variazione dell’intestazione e della planimetria catastale***
- 12. Contratti di locazione dei subb. 5 e 6***
- 13. Attestati di prestazione energetica***
- 14. Osservazioni alla Relazione***

Si allega inoltre (per come richiesto dal G.E.):

- ***Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie***
- ***Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze***
- ***Attestazione di aver provveduto ai suddetti invii.***

Si è inviata bozza alle parti ed al custode dei beni a mezzo p.e.c. ed e.mail;

Si invia copia alle parti ed al nominato Custode dei Beni a mezzo p.e.c. ed e.mail;

Si deposita in Cancelleria per via telematica l'elaborato peritale completo di tutti gli allegati, unitamente ad una copia cartacea di cortesia per il Giudice e ad una copia su supporto informatico (formato Word e Pdf) ed alle Osservazioni ricevute.

Si restituiscono in cancelleria i fascicoli di parte e d'ufficio.

Il sottoscritto Consulente Tecnico Ufficio ritiene, con la presente relazione che si compone di 29 pagine dattiloscritte e n. 14 + 3 allegati, di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Vibo Valentia per qualsiasi chiarimento.

IL C T U

Arch. Dileo Francesco

Arch. Francesco Dileo
C.da Ciccia, 20 Int.1 - 89843 - Sant' Onofrio (VV)
P.IVA 03045400797
tel. 0963/546466 - cell. 328/6535925
Email: francesco.dileo@hotmail.it
Pec: francescodileo@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA - Sez. Civile
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tipo di Procedura:.....Esecuzione immobiliare
Creditore procedente :L.Belvedere SPV S.R.L. (Avv. Calabrese Roberto)
Debitore :.....
Iscritta al.....n° 34/2019 R.G.E.
Custode dei beni:.....
G.E.Dott. Mario Miele

Allegati



Allegati:

1. Visure catasto fabbricati
2. Ispezioni Ipotecarie
3. Richiesta rilascio certificati – Certificato di Destinazione Urbanistica e prescrizioni urbanistiche (ex Art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001)
4. Estratto di mappa
5. Planimetria catastale
6. Atto di provenienza del bene
7. Rilievo metrico
8. Rilievo fotografico
9. Verbali di sopralluogo
10. Comunicazione di assenza Concessioni edilizie ed impossibilità a risalire alla cubatura originaria
11. Variazione dell'intestazione e della planimetria catastale
12. Contratti di locazione
13. Attestati di prestazione energetica
14. Osservazioni alla Bozza di Perizia



ALLEGATO 1 - Visure catasto fabbricati





Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2020

Visura storica per immobile

Data: 04/03/2020 - Ora: 13.25.52 Segue
Visura n.: T125933 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RICADI (Codice: H271) Provincia di VIBO VALENTIA	
Catasto Fabbricati	Foglio: 17 Particella: 126 Sub.: 1	

Unità immobiliare soppressa dal 26/03/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	1	Cens.	Zona						FRAZIONAMENTO del 26/03/1988 in atti dal 21/12/1989 FUSAMPVSI (n. 108/1988)

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 126 sub. 2
- foglio 17 particella 126 sub. 3
- foglio 17 particella 126 sub. 4

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H271 - Sezione - Foglio 17 - Particella 126

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	1	Cens.	Zona	A/6	3	2,5 vani		L. 120	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		PIAZZA GIUGLIEMO MARCONI n. 21A n. 21B piano: PT-1.										
Notifica		Partita				917		Mod.58				

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	data	il				
1	Impianto meccanografico del 30/06/1987					fino al 26/03/1988
DATI DERIVANTI DA						



Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/03/2020 - Ora: 13.25.53 Fine

Visura storica per immobile

Visura n.: T125933 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2020

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2020

Data: 04/03/2020 - Ora: 13.26.17 Segue
Visura n.: T126204 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RICADI (Codice: H271) Provincia di VIBO VALENTIA Foglio: 17 Particella: 126 Sub.: 2
Catasto Fabbricati	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	2								FRAZIONAMENTO del 26/03/1988 in atti dal 21/12/1989 FUSAMPVSI (n. 108/1988)

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:
- foglio 17 particella 126 sub. 1
- foglio 17 particella 126 sub. 3
- foglio 17 particella 126 sub. 4

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H271 - Sezione - Foglio 17 - Particella 126

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	2			A/6	3	3 vani		L. 144	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo - **PIAZZA GUGLIELMO MARCONI n. 21B piano: PT-1;**
Notifica - **Partita 917 Mod. 58**

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo
1	Urbana	17	126	2		A/6	3	3 vani		L. 144	Impianto meccanografico del 30/06/1987

DATI DERIVANTI DA
MARTATA nata a - - - - - il 1
Impianto meccanografico del 30/06/1987

DATI ANAGRAFICI
CODICE FISCALE
DIRITTI E ONERI REALI fino al 26/03/1988



Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2020

Data: 04/03/2020 - Ora: 13.26.17 Fine

Visura n.: T126204 Pag: 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	17	126	4			A/4	2	4,5 vani		L. 436.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo										PIAZZA GIUGLIAMO MARCONI piano: 1;			
Notifica										Partita	917	Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/03/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	17	126	4			A/4	2	4,5 vani		L. 391	VARIAZIONE del 26/03/1988 in atti dal 18/04/1998 CL.S.-P.F. (n. 108.1/1988)	
Indirizzo										PIAZZA GIUGLIAMO MARCONI piano: 1;			
Notifica										Partita	917	Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/03/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	17	126	4								FRAZIONAMENTO del 26/03/1988 in atti dal 21/12/1989 FUSAMPVSI (n. 108/1988)	
Indirizzo										PIAZZA GIUGLIAMO MARCONI piano: 1;			
Notifica										Partita	917	Mod.58	-
Annotazioni										da verificare			

Situazione degli intestati dal 25/09/2019

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione	Foglio	Particella	Sub		
1						(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA						
VOLTURA DUFFICIO del 25/09/2019 protocollo n. VV0030319 in atti dal 25/09/2019 Registrazione Sede: RETTIFICA DATI ANAGRAFICI (n. 3134.1/2019)						



Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/01/2020 - Ora: 11.30.24 Fine

Visura n.: T5792 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2020

Situazione degli intestati dal 26/03/1988

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ca: MARTAT. nata a il		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 25/09/2019

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 17 particella 126 subalerno 1
- foglio 17 particella 126 subalerno 2

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariati: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2020

Data: 19/01/2020 - Ora: 11.34.58 Segue
Visura n.: T5988 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RICCADI (Codice: H271) Provincia di VIBO VALENTIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 17 Particella: 126 Sub.: 5

INTESTATO

1. _____ nata a _____ il _____ (1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	5			C/1	2	34 m ²	Totale: 41 m ²	Euro 258,13	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo PIAZZA GIUGLIAMO MARCONI n. 40 piano: T;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H271 - Sezione - Foglio 17 - Particella 126

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/07/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	5			C/1	2	34 m ²		Euro 258,13	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2015 protocollo n. VV0051912 in atti dal 28/07/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19560/1/2015)
Indirizzo PIAZZA GIUGLIAMO MARCONI n. 40 piano: T;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												



Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2020

Data: 19/01/2020 - Ora: 11.34.58 Segue
Visura n.: T5988 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	5			C/1	2	34 m ²		Euro 258,13	VARIAZIONE del 28/07/2014 protocollo n. VV0039331 in atti dal 28/07/2014 FRAZ. CON CAMBIO DESTINAZIONE (n. 5643.1/2014)
Indirizzo: PIAZZA GUGLIELMO MARCONI n. 40 piano: T;												
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 25/09/2019

N.	DATA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	25/09/2019	Volturna DUFICIO del 25/09/2019 protocollo n. VV0030319 in atti dal 25/09/2019		(1) Proprietà per 1000/1000

Situazione degli intestati dal 28/07/2014

N.	DATA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	28/07/2014	VARIAZIONE del 28/07/2014 protocollo n. VV0039331 in atti dal 28/07/2014		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 25/09/2019

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	3			C/1	2	113 m ²		Euro 857,89 L. 1.661.100	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: PIAZZA GUGLIELMO MARCONI piano: T;												
Notifica: Partita 917 Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	3			C/1	2	113 m ²		L. 2.101.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: PIAZZA GUGLIELMO MARCONI piano: T;												



Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/01/2020 - Ora: 11.34.58 Fine

Visura n.: T5988 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2020

Notifica	-	Partita	917	Mod.58	-
----------	---	---------	-----	--------	---

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/03/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	3	Cens.	Zona	C/1	2	113 m ²		L. 791	VARIAZIONE del 26/03/1988 in atti dal 18/04/1998 C.T.S. P.F. (n. 108.1/1988)
Indirizzo . PIAZZA GUGLIELMO MARCONI piano: T.												
Notifica												
Partita 917 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/03/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	3	Cens.	Zona						FRAZIONAMENTO del 26/03/1988 in atti dal 21/12/1989 FUSAMPVSI (n. 108/1988)
Indirizzo . PIAZZA GUGLIELMO MARCONI piano: T.												
Notifica												
Annotazioni da verificare Partita 917 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 26/03/1988

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 28/07/2014	
DATI DERIVANTI DA								
FRAZIONAMENTO del 26/03/1988 in atti dal 21/12/1989 Registrazione: FUSAMPVSI (n. 108/1988)								

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:
- foglio 17 particella 126 subalmeno 1
- foglio 17 particella 126 subalmeno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2020

Data: 19/01/2020 - Ora: 11.34.06 Segue
Visura n.: T5939 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RICADI (Codice: H271) Provincia di VIBO VALENTIA
Catastro Fabbricati	Foglio: 17 Particella: 126 Sub.: 6

INTERSTATO

1 _____ (1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	6	Cens.	Zona	C/1	2	31 m ²	Totale: 37 m ²	Euro 235,35	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: PIAZZA GUGLIELMO MARCONI n. 39 piano: T; Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H271 - Sezione - Foglio 17 - Particella 126

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/07/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	6	Cens.	Zona	C/1	2	31 m ²		Euro 235,35	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/07/2015 protocollo n. VV0051912 in atti dal 28/07/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19560.1/2015)
Indirizzo: PIAZZA GUGLIELMO MARCONI n. 39 piano: T; Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Visura storica per immobile

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	6	Cens.		C/1	2	31 m ²		Euro 235,35	VARIAZIONE del 28/07/2014 protocollo n. VV0039331 in atti dal 28/07/2014 FRAZ. CON CAMBIO DESTINAZIONE (n. 5643.1/2014)
Indirizzo : PIAZZA GIUGLIEMO MARCONI n. 39 piano: T;												
Annotazioni : classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 25/09/2019

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione	Foglio	Particella	Sub		
1	Urbana	17	126	3		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA : VOLTURA DUFFICIO del 25/09/2019 protocollo n. VV0030319 in atti dal 25/09/2019 Registrazione: Sede: RETTIFICA DATI ANAGRAFICI (n. 3134.1/2019)						

Situazione degli intestati dal 28/07/2014

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione	Foglio	Particella	Sub		
1	Urbana	17	126	3		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 23/09/2019
DATI DERIVANTI DA : VARIAZIONE del 28/07/2014 protocollo n. VV0039331 in atti dal 28/07/2014 Registrazione: FRAZ. CON CAMBIO DESTINAZIONE (n. 5643.1/2014)						

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	3	Cens.		C/1	2	113 m ²		Euro 857,89 L. 1.661.100	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo : PIAZZA GIUGLIEMO MARCONI piano: T;												
Notifica : Partita 917 Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	3	Cens.		C/1	2	113 m ²		L. 2.101.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo : PIAZZA GIUGLIEMO MARCONI piano: T;												



Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2020

Data: 19/01/2020 - Ora: 11.34.06 Fine
Visura n.: T5939 Pag: 3

Notifica	-	Partita	917	Mod.58	-
----------	---	---------	-----	--------	---

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/03/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	3	Cens.	Zona	C/1	2	113 m ²	Catastale	L. 791	VARIAZIONE del 26/03/1988 in atti dal 18/04/1998 CLS. P. F. (n. 108.1/1988)
Indirizzo	PIAZZA GUIGLIELMO MARCONI piano: T.											
Notifica	-	Partita	917	Mod.58	-							

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/03/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	3	Cens.	Zona						FRAZIONAMENTO del 26/03/1988 in atti dal 21/12/1989 FUSAMPVSI (n. 108/1988)
Indirizzo	PIAZZA GUIGLIELMO MARCONI piano: T.											
Notifica	-	Partita	917	Mod.58	-							
Annotazioni	da verificare											

Situazione degli intestati dal 26/03/1988

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI			
1	[REDACTED]				[REDACTED]				(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 28/07/2014			
DATI DERIVANTI DA												
FRAZIONAMENTO del 26/03/1988 in atti dal 21/12/1989 Registrazione: FUSAMPVSI (n. 108/1988)												

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 17 particella 126 subalerno 1
- foglio 17 particella 126 subalerno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	7	Cens. Zona		C/2	I	8 m ²		Euro 7,85	VARIAZIONE del 28/07/2014 protocollo n. VV0039331 in atti dal 28/07/2014 FRAZ. CON CAMBIO DESTINAZIONE (n. 5643.1/2014)
Indirizzo										VIA SCHIOPPO n. 3 piano: T;		
Annotazioni										classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)		

Situazione degli intestati dal 25/09/2019

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1				(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
VOLTURA D'UFFICIO del 25/09/2019 protocollo n. VV0030319 in atti dal 25/09/2019 Registrazione: Sede: RETTIFICA DATI ANAGRAFICI (n. 3134.1/2019)				

Situazione degli intestati dal 28/07/2014

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1				(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 25/09/2019
DATI DERIVANTI DA				
VARIAZIONE del 28/07/2014 protocollo n. VV0039331 in atti dal 28/07/2014 Registrazione: FRAZ. CON CAMBIO DESTINAZIONE (n. 5643.1/2014)				

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	3	Cens. Zona		C/1	2	113 m ²		Euro 857,89 L. 1.661.100	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo										PIAZZA GIUGLIAMO MARCONI piano: T;		
Notifica										Partita 917		Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	3	Cens. Zona		C/1	2	113 m ²		L. 2.101.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo										PIAZZA GIUGLIAMO MARCONI piano: T;		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2020

Data: 19/01/2020 - Ora: 11.35.31 Fine

Visura n.: T6011 Pag: 3

Notifica	Partita	917	Mod.58	-
----------	---------	-----	--------	---

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/03/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	3	Cens.	Zona	C/1	2	113 m ²		L. 791	VARIAZIONE del 26/03/1988 in atti dal 18/04/1998 C.L.S. P.F. (n. 108.1/1988)
Indirizzo: , PIAZZA GIUGLIELMO MARCONI piano: 1;												
Notifica: -												
Partita: 917 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/03/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	17	126	3	Cens.	Zona						FRAZIONAMENTO del 26/03/1988 in atti dal 21/12/1989 FUSAMPVSI (n. 108/1988)
Indirizzo: , PIAZZA GIUGLIELMO MARCONI piano: 1;												
Notifica: -												
Annotazioni: da verificare Partita: 917 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 26/03/1988

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]				[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 28/07/2014	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 17 particella 126 subalerno 1
- foglio 17 particella 126 subalerno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/03/2021

Dati della richiesta	Comune di RICADI (Codice: H271) Provincia di VIBO VALENTIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 17 Particella: 126 Sub.: 9

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	17	126	9			A/4	2	8 vani	Totale: 173 m ² Totale escluse aree scoperte** : 164 m ²	Euro 309,87	VARIAZIONE del 24/05/2020 protocollo n. VV0010768 in atti dal 25/05/2020 AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 2283.1/2020)
Indirizzo				VIA SCHIOPPO n. 3 piano: 1-2;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.							
1							(1) Proprietà per 1000/1000

Mappati Terreni Correlati
Codice Comune H271 - Sezione - Foglio 17 - Particella 126

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

ALLEGATO 2 - Ispezioni Ipotecarie



Direzione Provinciale di VIBO VALENTIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 21/01/2020 Ora 11:09:04
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento

per dati anagrafici

Protocollo di richiesta VV 1121 del 2020

Ricevuta di cassa n. 303

Ispezione n. VV 1127/3 del 2020

Inizio ispezione 21/01/2020 11:08:40

Richiedente DILEO

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Data di Nascita:

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

10/04/2002 al

20/01/2020

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita

RICADI (VV)

Data di nascita

Sesso

F

Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE CONTRO del 16/01/2007 - Registro Particolare Registro Generale
Pubblico ufficiale MICELI ARMANDA ILARIA Repertorio / del 11/01/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in RICADI(VV)
SOGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2019 - Registro Particolare Registro Generale
Pubblico ufficiale UNEP PRESSO IL TRIBUNALE Repertorio del 12/06/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in RICADI(VV)
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VV 1121 del 2020.

Ispezione n. VV 1127/5 del 2020

Inizio ispezione 21/01/2020 11:08:40

Tassa versata € 4,00

Richiedente DILEO

Nota di trascrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione n. 13 del 24/06/2019

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 12/06/2019

Pubblico ufficiale UNEP PRESSO IL TRIBUNALE

Sede VIBO VALENTIA (VV)

Numero di repertorio

Codice fiscale 960 069 60791

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente Indirizzo MILANO BELVEDERE SPV SRL

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H271 - RICADI (VV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 17 Particella 126 Subalterno 4

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 4,5 vani

Indirizzo PIAZZA GUGLIELMO MARCONI

N. civico -

Piano 1

Immobile n. 2

Comune H271 - RICADI (VV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 17 Particella 126 Subalterno 5

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 34 metri quadri

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VV 1121 del 2020

Ispezione n. VV 1127/5 del 2020

Inizio ispezione 21/01/2020 11:08:40

Tassa versata € 4,00

Richiedente DILEO

Nota di trascrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione n. 13 del 24/06/2019

Indirizzo	PIAZZA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n.	3				
Comune	H271 - RICADI (VV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 17	Particella 126	Subalterno	6
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE			Consistenza	31 metri quadri
Indirizzo	PIAZZA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n.	4				
Comune	H271 - RICADI (VV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 17	Particella 126	Subalterno	7
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	8 metri quadri
Indirizzo	PIAZZA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n.	5				
Comune	H271 - RICADI (VV)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 17	Particella 126	Subalterno	8
Natura	E - ENTE COMUNE			Consistenza	-
Indirizzo	PIAZZA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	-
Piano	T				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di **FAVORE**
 Denominazione o ragione sociale **BELVEDERE SPV S.R.L.**
 Sede **MILANO (MI)**
 Codice fiscale **10522330967**
 Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **PROPRIETA'**
 Per la quota di **1/1**

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di **CONTRO**
 Cognome **[REDACTED]** Nome **[REDACTED]**
 Nata il **[REDACTED]** a **RICADI (VV)**
 Sesso **F** Codice fiscale **[REDACTED]**
 Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **PROPRIETA'**
 Per la quota di **1/1**

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VV 1121 del 2020

Ispezione n. VV 1127/5 del 2020

Inizio ispezione 21/01/2020 11:08:40

Tassa versata € 4,00

Richiedente DILEO

Nota di trascrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione n. 13 del 24/06/2019

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

BELVEDERE SPV SRL E' LA CESSIONARIA DEL CREDITO DI CUI ALL'ISCRIZIONE N. ... DEL 16/01/2007. LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI ESTENDE AI MIGLIORAMENTI, NONCHE' A TUTTE LE COSTITUZIONI, PERTINENZE ED ALLE ALTRE ACCESSIONI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, SI PRECISA CHE SI TRATTA DI FABBRICATO CIELO-TERRA CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 17 PARTICELLA 126 SUBALTERNI 4-5-6-7-8 (QUEST'ULTIMO BENE COMUNE NON CENSIBILE).



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VV 1121 del 2020

Ispezione n. VV 1127/4 del 2020

Inizio ispezione 21/01/2020 11:08:40

Tassa versata € 4,00

Richiedente DILEO

Nota di iscrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione n. 15 del 16/01/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
 Data 11/01/2007
 Notaio MICELI ARMANDA ILARIA
 Sede PIZZO (VV)

Numero di repertorio /
 Codice fiscale MCL RND 74C64 C352 U

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
 Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Capitale € 100.000,00 Tasso interesse annuo 6.5% Tasso interesse semestrale -
 Interessi - Spese € 100.000,00 Totale € 200.000,00
 Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
 Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni
 Termine dell'ipoteca Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
 Comune H271 - RICADI (VV)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 17 Particella 126 Subalterno 3
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 113 metri quadri
 Indirizzo PIAZZA GUGLIELMO MARCONI N. civico -
 Piano T

Immobile n. 2
 Comune H271 - RICADI (VV)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 17 Particella 126 Subalterno 4



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VV 1121 del 2020

Ispezione n. VV 1127/4 del 2020

Inizio ispezione 21/01/2020 11:08:40

Tassa versata € 4,00

Richiedente DILEO

Nota di iscrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione n. 15

del 16/01/2007

Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	4.5 vani
Indirizzo	PIAZZA GUGLIELMO MARCONI	N. civico	-
Piano	1		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SAN CALOGERO - SOCIETA' COOPERATIVA

Sede SAN CALOGERO

(VV)

Codice fiscale 00347830796

Domicilio ipotecario eletto

SAN CALOGERO, VIALE DELLA MUSICA

Relativamente all'unità negoziale n.

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il

(VV)

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Terza datore SI

Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SAN CALOGERO - SOCIETA' COOPERATIVA HA ELETTO DOMICILIO, AI FINI DELLA PRESENTE ISCRIZIONE, PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SAN CALOGERO, VIALE DELLA MUSICA. IL MUTUO E' STATO CONCESSO E CONTESTUALMENTE EROGATO - AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993, N. 385 (TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA) - AI PATTI E SOTTO GLI OBBLIGHI RECATI DAL CONTRATTO IN OGGETTO. LO SVINCOLO DELLA SOMMA MUTUATA, COSTITUITA IN DEPOSITO CAUZIONALE

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VV 1121 del 2020

Ispezione n. VV 1127/4 del 2020

Inizio ispezione 21/01/2020 11:08:40

Richiedente DILEO

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione n. 15

del 16/01/2007

INFRUTTIFERO, AVVERRA' SECONDO LE MODALITA' INDICATE ALL'ART. 1 DELL'ISCRIVENDO ATTO. IL MUTUO DOVRA' ESSERE RESTITUITO IN MESI IN MESI 120 (CENTOVENTI) A DECORRERE DAL PRIMO FEBBRAIO 2007 (DUEMILASETTE), CON IL PAGAMENTO DELLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO IL 28 FEBBRAIO 2007 (DUEMILASETTE) E CORRISPONDENDO SULLA STESSA SOMMA PER LE PRIME 23 (VENTITRE) RATE DI AMMORTAMENTO MENSILI, UN INTERESSE CALCOLATO ALTASSO NOMINALE ANNUO DI STIPULA PARI AL 6,50% (SEI VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA, ALTRESI', PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, A VERSARE IN DATA 31 GENNAIO 2007 (DUEMILASETTE) LA SOMMA DI EURO 356,16 (TRECENTOCINQUANTASEI E CENTESIMI SEDICI) A TITOLO DI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO DI STIPULA PARI AL 6,50% (SEI VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO). A DECORRERE DALLA VENTITRETESIMA RATA DI AMMORTAMENTO E, SUCCESSIVAMENTE, CON CADENZA SEMESTRALE (TRENTA GIUGNO E TRENTUNO DICEMBRE DI OGNI ANNO SOLARE) IL TASSO NOMINALE ANNUO DI STIPULA POTRA' VARIARE E SARA' CONTEGGIATO IN BASE ALL'EURO INTERBANK OFFERED RATE (OVVERO EURIBOR), ESPRESSO FINO ALLA TERZA CIFRA DECIMALE A UN MESE "LETTERA" (TASSO 360) E RILEVATO A CURA DEL COMITATO DI GESTIONE ISTITUITO PRESSO LA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA (DI NORMA PUBBLICATO SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI ECONOMICI), RELATIVO ALLA QUOTAZIONE "DATA VALUTA" DELL'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO UTILE PRECEDENTE LA SCADENZA DI RIFERIMENTO (VENTITRETESIMA RATA DI AMMORTAMENTO E, SUCCESSIVAMENTE, TRENTA GIUGNO E TRENTUNO DICEMBRE DI OGNI ANNO SOLARE) MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI 2,895 (DUE VIRGOLA OTTOCENTONOVANTACINQUE) PUNTI PERCENTUALI E SECONDO LE SEGUENTI MODALITA': LA "BANCA" POTRA' VARIARE IL TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO DI STIPULA SOLO QUANDO L'EURIBOR A UN MESE "LETTERA" (TASSO 360) RELATIVO ALLA QUOTAZIONE "DATA VALUTA" DELL'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO UTILE PRECEDENTE LE SCADENZE DI RIFERIMENTO (VENTITRETESIMA RATA DI AMMORTAMENTO E, SUCCESSIVAMENTE, TRENTA GIUGNO E TRENTUNO DICEMBRE DI OGNI ANNO SOLARE), SARA' SUPERIORE DI UN PUNTO PERCENTUALE RISPETTO ALL'EURIBOR A UN MESE "LETTERA" (TASSO 360) RILEVATO ALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO (PARI A 3,605 (TRE VIRGOLA SEICENTOCINQUE) PUNTI PERCENTUALI). IN TAL CASO LA BANCA E' AUTORIZZATA AD APPORTARE, SENZA ALCUNA COMUNICAZIONE SCRITTA, LE MODIFICHE ALL'AMMONTARE DELLE RATE. LA PARTE MUTUATARIA, A SUA VOLTA, POTRA' RICHIEDERE LA VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO DI STIPULA SOLO QUANDO L'EURIBOR A UN MESE LETTERA (TASSO 360) RELATIVO ALLA QUOTAZIONE "DATA VALUTA" DELL'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO UTILE PRECEDENTE LE SCADENZE DI RIFERIMENTO (VENTITRETESIMA RATA DI AMMORTAMENTO E, SUCCESSIVAMENTE, TRENTA GIUGNO E TRENTUNO DICEMBRE DI OGNI ANNO SOLARE) SARA' INFERIORE DI UN PUNTO PERCENTUALE RISPETTO ALL'EURIBOR A UN MESE LETTERA (TASSO 360) RILEVATO ALLA DATA ODIERNA (PARI A 3,605 (TRE VIRGOLA SEICENTOCINQUE) PUNTI PERCENTUALI). TALE RICHIESTA DOVRA' ESSERE EFFETTUATA MEDIANTE RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO DA INVIARE ALLA BANCA ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DI CALENDARIO A PARTIRE DALLE SCADENZE SOPRA INDICATE (VENTITRETESIMA RATA DI AMMORTAMENTO E, SUCCESSIVAMENTE, TRENTA GIUGNO E TRENTUNO DICEMBRE DI OGNI ANNO SOLARE). RESTA INTESO CHE LA VARIAZIONE VERRA' APPLICATA, QUALORA NE RICORRANO GLI ESTREMI, SULLE SCADENZE SUCCESSIVE ALLA RICEZIONE DELLA RACCOMANDATA STESSA. IL DEBITO VERRA' ESTINTO CON IL SISTEMA DELL'AMMORTAMENTO GRADUALE CON NUMERO 120 (CENTOVENTI) RATE CON CADENZA MENSILE, POSTICIPATE COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI ALLE PRECISE SCADENZE, COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO - IL QUALE COMPRENDE ANCHE LA SOMMA DI EURO 356,16 (TRECENTOCINQUANTASEI E CENTESIMI SEDICI) QUALE QUOTA DI INTERESSI PER PREAMMORTAMENTO - ALLEGATO ALL'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "A", A PARTIRE DAL GIORNO 11 GENNAIO 2007 (DUEMILASETTE) E FINO AL 31 (TRENTUNO) GENNAIO 2017 (DUEMILADICIASSETTE), CON LE PRIME 23

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VV 1121 del 2020

Ispezione n. VV 1127/4 del 2020

Inizio ispezione 21/01/2020 11:08:40

Tassa versata € 4,00

Richiedente DILEO

Nota di iscrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione n. 15 del 16/01/2007

(VENTITRE) RATE DI AMMORTAMENTO DI EURO 1.135,48 (MILLECENTOTRENTACINQUE E CENTESIMI QUARANTOTTO) CIASCUNA E LE SUCCESSIVE CONTEGGIATE IN BASE AI PARAMETRI SOPRA INDICATI. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO "TOTALE" DEL QUADRO "A" COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI, GLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA, GLI ACCESSORI, I PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE, IMPOSTE E OGNI ALTRA SPESA OD OBBLIGAZIONE COMUNQUE INERENTE E CONSEGUENTE AL CONCESSO MUTUO, COMPRESSE LE SPESE LEGALI E GIUDIZIALI SOSTENUTE PER IL RECUPERO DEL CREDITO IN CASO DI INADEMPIENZA. L'IPOTECA SARA' VALIDA ED OPERATIVA FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO NASCENTE DAL CONTRATTO IN OGGETTO. ESSA E' INDIVISIBILE E SUSSISTE SUL BENE IPOTECATO AI SENSI DELL'ART. 2809 C.C. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO DALLA PARTE MUTUATARIA E NON PUNTUALMENTE PAGATA ALLA SCADENZA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO GLI INTERESSI DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA IN MISURA PARI AL TASSO VIGENTE AL MOMENTO DELLA SCADENZA DELLE RATE MAGGIORATO DI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI E CIO' DAL GIORNO DELLA SCADENZA A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, INTERESSI NON SUSCETTIBILI DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA MISURA DI TALI INTERESSI NON POTRA' SUPERARE IL LIMITE FISSATO DALL'ART. 2 DELLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108 DOVENDOSI INTENDERE, IN CASO DI SUPERAMENTO DI DETTO LIMITE, CHE LA LORO MISURA SIA PARI AL LIMITE MEDESIMO. LA BANCA MUTUANTE AVRA' ANCHE LA FACOLTA', PER EFFETTO DELLA MORA, DI RITENERE RISOLTO IL CONTRATTO IN OGGETTO E DI INIZIARE LA PROCEDURA ESECUTIVA ONDE OTTENERE IL PAGAMENTO INTEGRALE DI OGNI CREDITO, SIA PER CAPITALE CHE PER INTERESSI ED ACCESSORI. IN BASE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 8 DEL CONTRATTO IN OGGETTO, L'IMMOBILE IPOTECATO NON POTRA' ESSERE ALIENATO, NEANCHE FRAZIONATAMENTE O PRO QUOTA, SENZA LA PREVENTIVA COMUNICAZIONE ALLA BANCA MUTUANTE.



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

Data 22/03/2021 Ora 08:22:08
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente DLIFNC

Ispezione n. T7837 del 22/03/2021

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RICADI (VV)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 17 - Particella 126
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 19/03/2021

Elenco immobili

- Comune di RICADI (VV) Catasto Fabbricati
- | | | | | |
|--|------------------|-------------|------------------|-----------------|
| 1. | Sezione urbana - | Foglio 0017 | Particella 00126 | Subalterno 0003 |
| Comune di RICADI (VV) Catasto Fabbricati | | | | |
| 2. | Sezione urbana - | Foglio 0017 | Particella 00126 | Subalterno 0004 |

Elenco sintetico delle formalità

- ISCRIZIONE del 23/06/1989 - Registro Particolare - Registro Generale .
Pubblico ufficiale LA ROVERE GIORGIO Repertorio del 12/06/1989
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 - Annotazione n. del 09/04/1990 (QUIETANZA E CONFERMA)
 - Annotazione n. del 30/10/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)



Ispezione telematica

n. T1 7837 del 22/03/2021

Inizio ispezione 22/03/2021 08:18:03

Richiedente DLIFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Data di presentazione

23/06/1989





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

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI **CATANZARO**

NOTA DI ISCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 23 GIU. 1989	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 75	N. DI REGISTRO GENERALE	N. DI REGISTRO PARTICOLARE
---	--	-------------------------	----------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO	
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO
ESTREMI DEL TITOLO	DATA 12 06 89 / NUMERO DEL REPERTORIO
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 1 / COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE) LA ROVERE GIORGIO SEDE: COMUNE TROPEA / PROVINCIA (SIGLA) CR
DATI RELATIVI ALL'IPOTECA O AL PRIVILEGIO	
SPECIE DELL'IPOTECA O DEL PRIVILEGIO	DESCRIZIONE IPOTECA VOLONTARIA
DERIVANTE DA	DESCRIZIONE CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO 170
PRESENZA DI CONDIZIONE	RISOLUTIVA <input type="checkbox"/> / TERMINE DELL'IPOTECA GG MM AA
SOMMA GARANTITA	CAPITALE 40.000.000 X / TASSO INTERESSE ANNUALE % / TASSO INTERESSE SEMESTRALE % 13% / IMPORTO INTERESSI SPRESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA 80.000.000 X / TOTALE 120.000.000 X / PRESENZA DI: RAPPORTI B/O, TASH VARIABILI <input type="checkbox"/> / IMPORTI IN VALUTA ESTERA <input type="checkbox"/>
TEMPO DI ESIGIBILITA' DEL CREDITO	DEPRATA 15 = = / DECORRENZA AMMORTAMENTO GG MM AA / N. TITOLI DI CREDITO GARANTITI
ALTRI DATI	
ELENCO MACCHINARI E PERTINENZE	BARRARE LA CASSELLA IN CASO DI PRESENZA DI ELENCO MACCHINARI, ATTREZZATURE, SCORTE, PRODOTTI <input type="checkbox"/>
ESTREMI DELLA FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA / N. DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/> / QUADRO B <input type="checkbox"/> / QUADRO C <input checked="" type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBL. UFFIC. O AUTORITA' EMITTENTE)	COGNOME E NOME

RISERVATO ALL'UFFICIO

099158

NUMERO DI PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITA.
NUMERO DI UNITA' NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	1	BOLLO L.	500	IL CONSERVATORE
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	2	DIRITTO SCRITTURATO L.		Firma Legittima (Dot. Giuseppe Bruno)
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L.	3000	TIMERO A CALENDARIO
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	3500	

QUADRO C-SOGGETTI

PROG. SOGGETTO	PROG. SUGGERITO SOGGETTO	TERZO DATORE O IPOTECA	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
			COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	
CODICE FISCALE			DIRITTI REALI OGGETTO DELLA IPOTECA						PROG. UNITA' NEGOZIALE
			QUOTA IN FRAZIONE		DIRITTO		COD.		

A FAVORE

1	1	COGNOME	NOME	MF	BQ	NR	AA	COMUNE	PROV.
1	1	CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E DI LUCANIA	CESTIONE DI CREDITO FONDIARIO						CS
		00112750781	1/1	P. PRO PR.				01	1
			/						
			/						
			/						

CONTRO

1	1	COGNOME	NOME	MF	BQ	NR	AA	COMUNE	PROV.
1	1	[REDACTED]	[REDACTED]	M					
		[REDACTED]	1/2	P. PRO PR.				01	1
2	1	[REDACTED]	[REDACTED]	F					CR
		[REDACTED]	1/2	P. PRO PR.				01	1
			/						
			/						
			/						
			/						

DEBITORI NON DATORI DI IPOTECA

COGNOME	NOME	MF	BQ	NR	AA	COMUNE	PROV.
CODICE FISCALE							009159

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
 INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 5 UTILIZZATI



QUADRO D

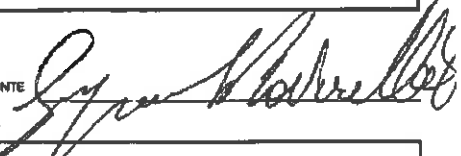
**DESCRIZIONE DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA CUI È SOTTOPOSTA L'IPOTECA E/O DEI TITOLI DI CREDITO ALLEGATI
 E/O DEL DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO OVVERO ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE**

L'ipoteca è stata concessa per la complessiva somma di £.120.000.000; la quale comprende: a)-il capitale mutuato di £.40.000.000; b)-i relativi interessi al saggio convenuto, agli effetti ipotecari del 13% semestrale, suscettibile di variazione ai sensi del quarto comma dell'art. 3 del D.P.R. 21 gennaio 1976 n.7, nonché l'ammontare delle semestralità in tutti i fattori di cui sono composte e che rimanesse insolute e gli interessi di mora nella misura di legge presente e futura. Comprende ancora le spese giudiziali e di collocazione (incluse quelle di cui al 1° comma dell'art. 2855 del C.C.), i premi di assicurazione, le tasse, le imposte e qualunque altra somma che potesse rappresentare un credito dell'Istituto in dipendenza della legge, ovvero in dipendenza del presente contratto e dell'atto di consegna o erogazione del mutuo. Comprende, infine, nei casi di restituzione anticipata, totale o parziale, volontaria o forzata, quanto dovuto all'Istituto ai sensi di legge, del primo e secondo comma dell'art. 7 del D.P.R. 21 gennaio 1976 n.7, nonché ai sensi del presente contratto e dello allegato Capitolato.

Elezione di domicilio; l'Istituto ha eletto domicilio presso la propria Sede in Cosenza, Corso Telesio n. 17, e la parte mutuataria come in atto meglio specificato ed, in difetto, presso la Segreteria del Comune di Ricadi.

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
 INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 4 UTILIZZATI

FIRMA DEL RICHIEDENTE



RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA			N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA
GG	MM	AA		
9	6	90	701	Quintante e Doufance. h



Ispezione telematica

n. T1 7837 del 22/03/2021

Inizio ispezione 22/03/2021 08:18:03

Richiedente DLIFNC

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare del 23/06/1989

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 09/04/1990 Servizio di P.I. di CATANZARO
Registro particolare n. Registro generale n.
Tipo di atto: 0818 - QUIETANZA E CONFERMA
Nota disponibile con dati parziali

ANNOTAZIONE presentata il 30/10/2006 Servizio di P.I. di CATANZARO
Registro particolare n. Registro generale n.
Tipo di atto: - CANCELLAZIONE TOTALE

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

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

Non sono presenti formalità successive



ALLEGATO 3 - Richiesta rilascio certificati – Certificato di Destinazione Urbanistica e prescrizioni urbanistiche (ex Art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001)



Arch. Francesco Dileo
C/da Ciccia n° 29 Int. 1
89843 - Sant'Onofrio (VV)
Tel. 0963/546466- Cell. 328/6535925

Spett.le Ufficio Tecnico
Comune di Ricadi

Il sottoscritto Arch. Francesco Dileo, nato a Vibo Valentia il 29.11.1982, con studio in Sant'Onofrio C.da Ciccia 29 Int. 1, nella qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nell'esecuzione immobiliare n° 34/2019 R.G.E. del Tribunale di Vibo Valentia, nominato in data 23/10/2018 dal G. E. Dott. Mario Miele;

Con cortesia di urgenza per l'imminente scadenza dei termini concessi dal Tribunale;

Chiede

Che gli venga rilasciato un certificato di destinazione urbanistica relativo al fabbricato oggetto della perizia censito al N.C.U. al Foglio 17, Mapp. 126 Sub. 4 – 5 – 6 – 7 - 8 del Vostro Comune e sito in Piazza Guglielmo Marconi e via Schioppo, composto da due piani fuori-terra ed un piano sottotetto praticabile e di proprietà della Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED]
CF: [REDACTED]

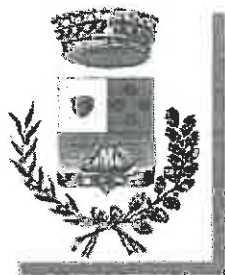
Chiede inoltre copia di ogni altra documentazione o notizia (s.c.i.a., permessi, d.i.a., richieste eventuali, etc etc.) relativa all'immobile, presente nei Vostri Uffici, ai fini dell'espletamento delle funzioni assegnategli.

Sant'Onofrio, 20/12/2019

Distinti saluti

Arch. Francesco DILEO





COMUNE DI RICADI

(PROVINCIA DI VISO VALENTIA)

Piazza Municipio 89866 Ricadi

(Tel. 0963/663001 – Fax 0963/665800)

e-mail: - dirigente.utc@comune-ricadi.vv.it

[www. Comune.ricadi.vv.it](http://www.Comune.ricadi.vv.it)

Arch. Di Leo Francesco

C.da Ciccia 29

Sant'Onofrio(V.V)

Oggetto: Risposta a Vs nota prot 16874 del 20/12/2019

Vista la richiesta prot 16874 del 20/12/2019, nella quale si chiede il certificato di Destinazione Urbanistica riguardo il mappale 126 sub 4-5-6-7 foglio 17 del Comune di Ricadi.

Con la presente si porta a conoscenza che la particella 126 foglio 17 è un fabbricato, per i fabbricati non si rilascia il certificato di Destinazione Urbanistica.

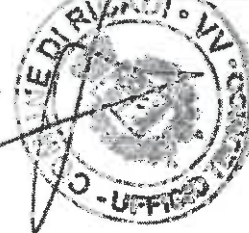
Il fabbricato in questione insiste nella Z.T.O B1 (Centro Consolidato ad Edificazione Compatta)

Si allega NTA del vigente Strumento Urbanistico

Cordiali saluti

il Dirigente
Arch. Vincenzo Calzona

Ricadi li 10/01/2020



ALLEGATO 4 – Estratto di mappa





E=-48400

Firmato Da: DILEO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 580ee9846ddd3bc7d212b90fd4b5829

1 Particella 126

Comune: RICAD1
Foglio: 17

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

27-Mag-2020 12:44:23
Prot. n. T157664/2020

ALLEGATO 5 – Planimetrie catastali

Direzione Provinciale di Vibo Valentia
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: RICADI
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio 17	Particella 126		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4	VIA SCHIOPPO	3	I			ABITAZIONE	
5	piazza guglielmo marconi	40	T			NEGOZIO	
6	piazza guglielmo marconi	39	T			NEGOZIO	
7	VIA SCHIOPPO	3	T			MAGAZZINO	
8	VIA SCHIOPPO	3	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE INGRESSO COMUNE AI SUB 4 E 7	

Unità immobiliari n. 8

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

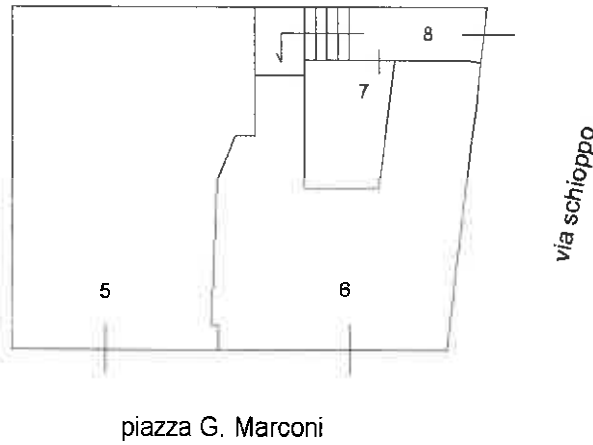


ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	[REDACTED]
Iscritto all'albo:	Architetti
Prov. Vibo Valentia	N. 309

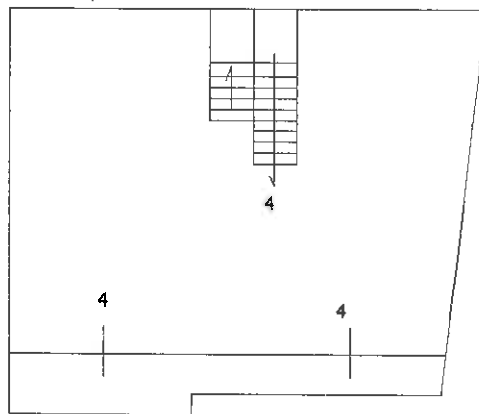
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vibo Valentia

Comune di Ricadi	Protocollo n. VV0039331 del 28/07/2014
Sezione: Foglio: 17 Particella: 126	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti





MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 100

F. 3471-18008 13 APRILE 1988, N. 002

Comune di FRATTI

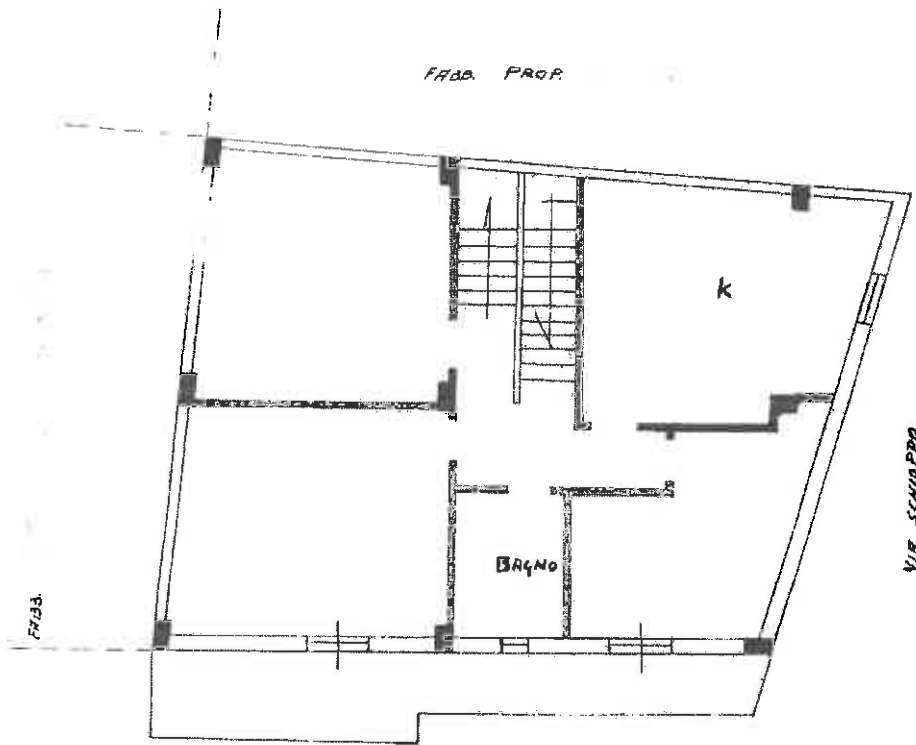
Via P. MARCONI

Allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO

PER FRAZIONAMENTO, AMPLIAMENTO E FUSIONE DEL FOGLIO 17 PART. 126 SUB 128 ASSUNTE
FOGLIO 17 PART. 126 SUB B

CONUTE DI RICADI FOGLIO 17
PARTICELLA

PIANO 1°
h = 3,00



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Colonna del Fabbricato - Situazione al 25/09/2019 - Comune di FRATTI - Foglio 17 Particella 126 Suballegato 1
PIAZZA GIUGLIAMO MARCONI piano 1°

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dall'ARCH. GIUSEPPE di TACCIA
(Titolo, nome e cognome del redattore)

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI
della Provincia di CATANZARO

DATA 10-02-1988

Firma: G. Taccia

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vibo Valentia**

Dichiarazione protocollo n. VV0039331 del 28/07/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ricadi

Piazza Guglielmo Marconi

civ. 40

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 126

Subalterno: 5

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Architetti

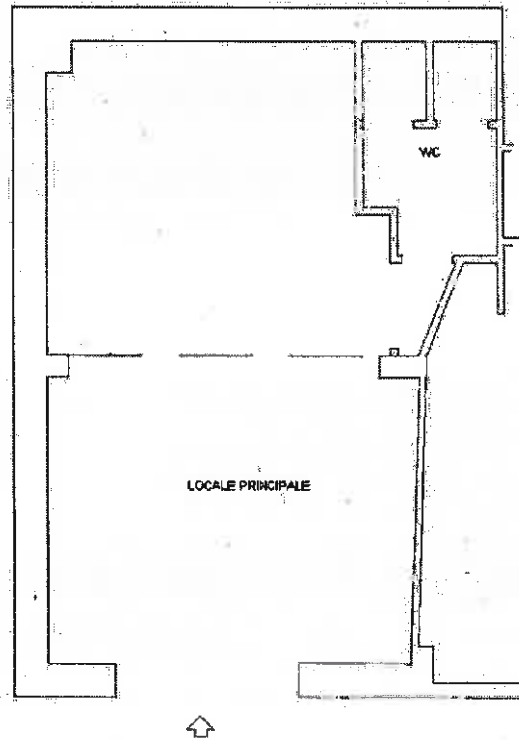
Prov. Vibo Valentia

N. 309

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO TERRA H=3,20 m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/09/2019 - Comune di RICADI(H271) - < Foglio: 17 Particella: 126 - Subalterno 5 >
PIAZZA GUGLIELMO MARCONI n. 40 piano: T;

Firmato Da: DILEO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 560eea9846cdd3bc7d212b90fd4b5829

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vibo Valentia

Dichiarazione protocollo n. VV0039331 del 28/07/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ricadi

Piazza Guglielmo Marconi

civ. 39

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 17
Particella: 126
Subalterno: 6

Comitata da:

Iscritto all'albo:
Architetti

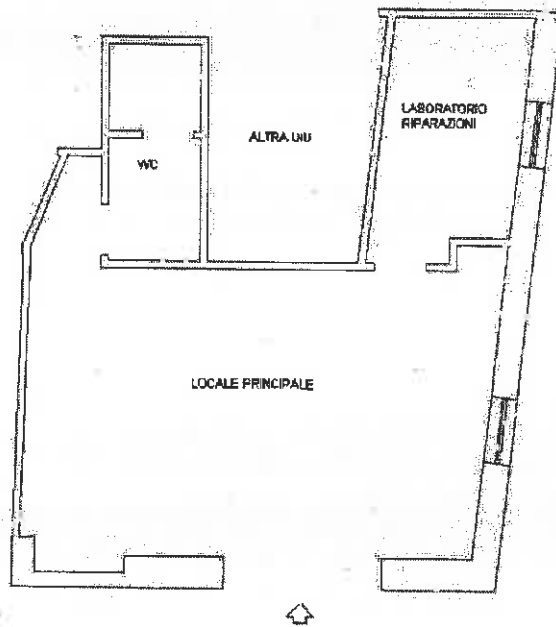
Prov. Vibo Valentia

N. 309

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO TERRA H=3,20 m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/09/2019 - Comune di RICADI(H271) - < Foglio: 17 Particella: 126 - Subalterno 6 >
PIAZZA GUGLIELMO MARCONI n. 39 piano: T;

Firmato Da: DILEO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 580eee9846dd3bc7d212b90f64b5829

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vibo Valentia

Dichiarazione protocollo n. VV0039331 del 28/07/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ricadi

Via Schioppo

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 17
Particella: 126
Subalterno: 7

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Architetti

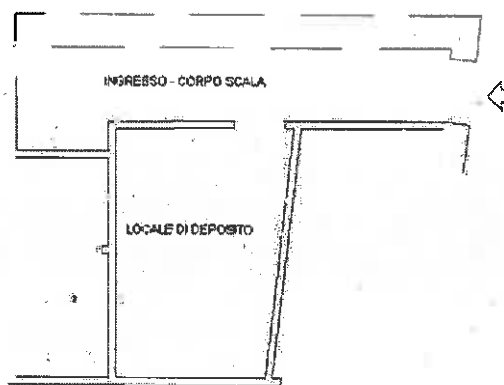
Prov. Vibo Valentia

N. 309

Scheda n. 1.

Scala 1:100

PIANO TERRA H=3,20 m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/09/2019 - Comune di RICADI (H271) - < Foglio: 17 Particella: 126 - Subalterno 7 >
VIA SCHIOPPO n. 3 piano: T;

Firmato Da: DILEO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 580ee9846add3bc7d212b90fd4b5829

Direzione Provinciale di Vibo Valentia
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: RICADI
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio 17	Particella 126		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5	PIAZZA GUGLIELMO MARCONI	40	T			NEGOZIO
6	PIAZZA GUGLIELMO MARCONI	39-41	T			NEGOZIO
7	VIA SCHIOPPO	3	T			MAGAZZINO
8	VIA SCHIOPPO	3	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE INGRESSO COMUNE
9	VIA SCHIOPPO	3	1-2			AI SUB 4 E 7 ABITAZIONE

Unità immobiliari n. 9

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

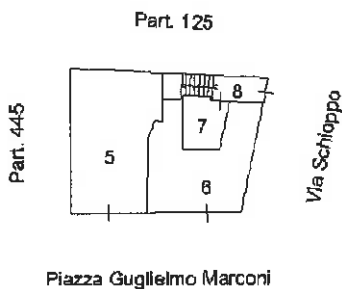


ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Dileo Francesco	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Vibo Valentia	N. 430

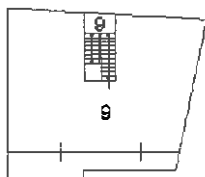
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vibo Valentia

Comune di Ricadi	Protocollo n. VV0010768 del 25/05/2020
Sezione: Foglio: 17 Particella: 126	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

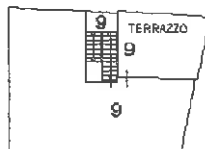
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Data: 22/03/2021 - n. T1852 - Richiedente: Telematico

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



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vibo Valentia

Dichiarazione protocollo n. VV0010768ae1 25/05/2020

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ricadi

Via Schioppo

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 126

Subalterno: 9

Compilata da:
Dileo Francesco

Iscritto all'albo:
Architetti

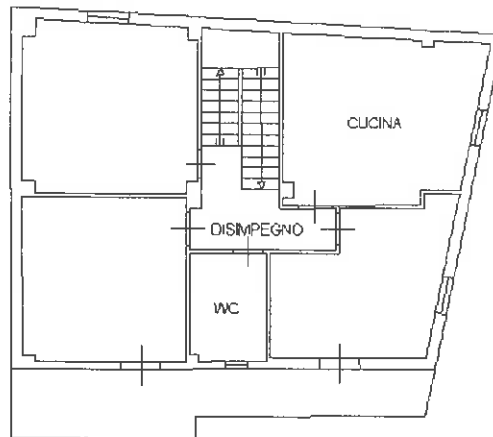
Prov. Vibo Valentia

N. 430

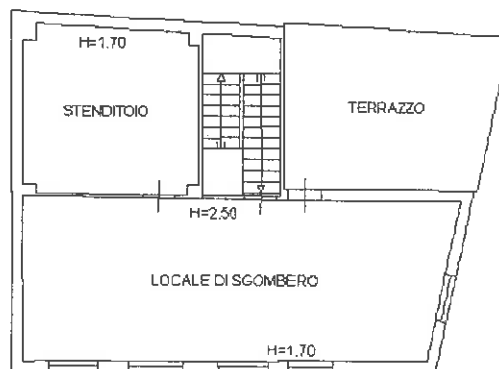
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO
H= 3.00



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Data: 21/03/2021 - n. T2480 - Richiedente: DLIFNC82S29F537C

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

Catascio dei Fabbricati - Situazione al 21/03/2021 - Comune di RICADI (H271) - < Foglio: 17 - Particella: 126 - Subalterno: 9 >

Firmato DA: DA GIOIA ROBERTO Emissione: 14/03/2021 10:58:29 NG CA 3 Serial#: 580eee9846dd3bc7d212b90f04b5829

ALLEGATO 6 – Atto di provenienza del bene



No. _____ del repertorio
No. _____ della raccolta

REPUBBLICA ITALIANA
VENDITA

L'anno millenovecentosessantotto, il giorno undici
del mese di dicembre (11.12.1968), in Tropea, nel mio
studio in via Carmina n°19.-

Avanti a me, dottor Giorgio La Rovere, Notaio alla re-
sidenza di Tropea, iscritto nel ruolo del Collegio
Notarile di Vibo Valentia,

sono presenti:

- 1)- _____, agricoltore, nato a _____
il _____, ivi residente;
- 2)- _____, maritata _____, casalinga,
nata a _____ il _____, ivi residente.-

I suddetti, della cui identità personale io Notaio
sono certo, previa rinuncia fra loro d'accordo e con
il mio consenso all'assistenza dei testimoni, avendo
i requisiti di legge, mi chiedono di ricevere il pre-
sente atto con il quale convengono e stipulano quan-
to segue:

- il comparente _____ vende alla com-
parente _____, che acquista, la sua caset-
ta sita nell'abitato di Ricadi, in piazza Marconi
numeri civici 21/A e 21/B, di vecchia costruzione

2305
REGISTRATO IN SCHEDE II
AL N. _____ MOD. I VOL. 93
ENTRE LIKE. *Quattrocento e quattro*
1968
Per I. G. B.

nità da pesi, oneri, vincoli ed ipoteche, promette tut-
te le garanzie di legge.-

Si rinuncia a qualsiasi eventuale iscrizione d'uffi-
cio.

Le parti dichiarano di non essere fra loro parenti.

Postilla: (a) si cancella la parola interlineata
"manutazi"; una postilla.-

Il presente atto è stato da me letto ai comparenti
che, a mia domanda, dichiarano di approvarlo.

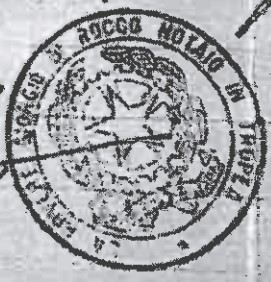
Scritto a macchina da me Notaio in tre pagine di un
foglio, questa compresa fin qui.-

Carta	400
Reper	80
Scrittura	300
Onora	4800
Costo	1100
Tassa	600
Copia	1700
Copia	1700

Totale 10780

[Handwritten signature]

[Faded text]
[Handwritten signature]



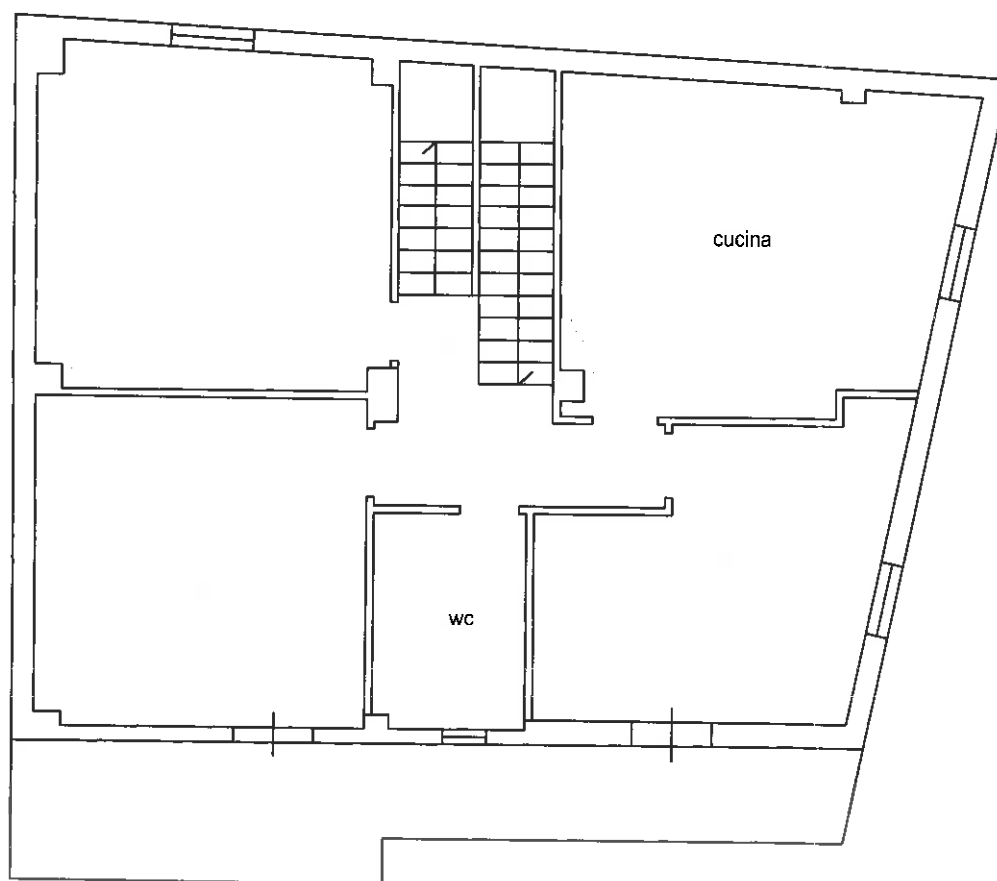
Tramitto a Cotroneo il 4 gennaio 1969 vol. 5927

n. 151 del Registro Particolarizz. n. 1.380

[Handwritten signature]

ALLEGATO 7 – Rilievo metrico

PIANO PRIMO - SUB 4

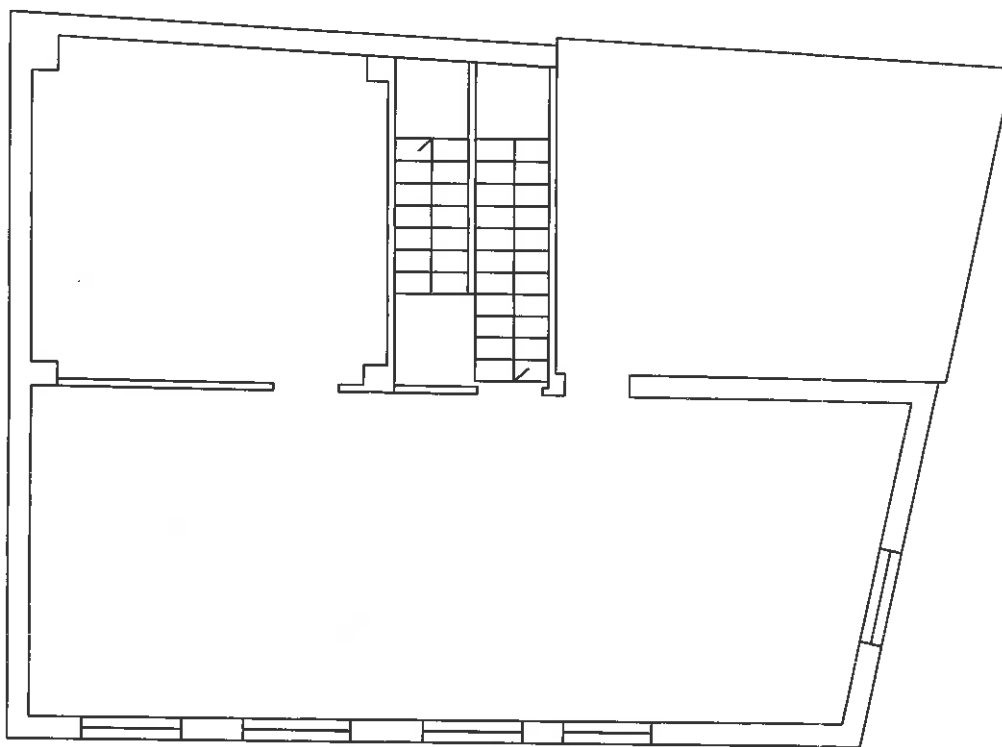


sup. com. mq 121,00

sup. balc. mq 18,10



PIANO SECONDO

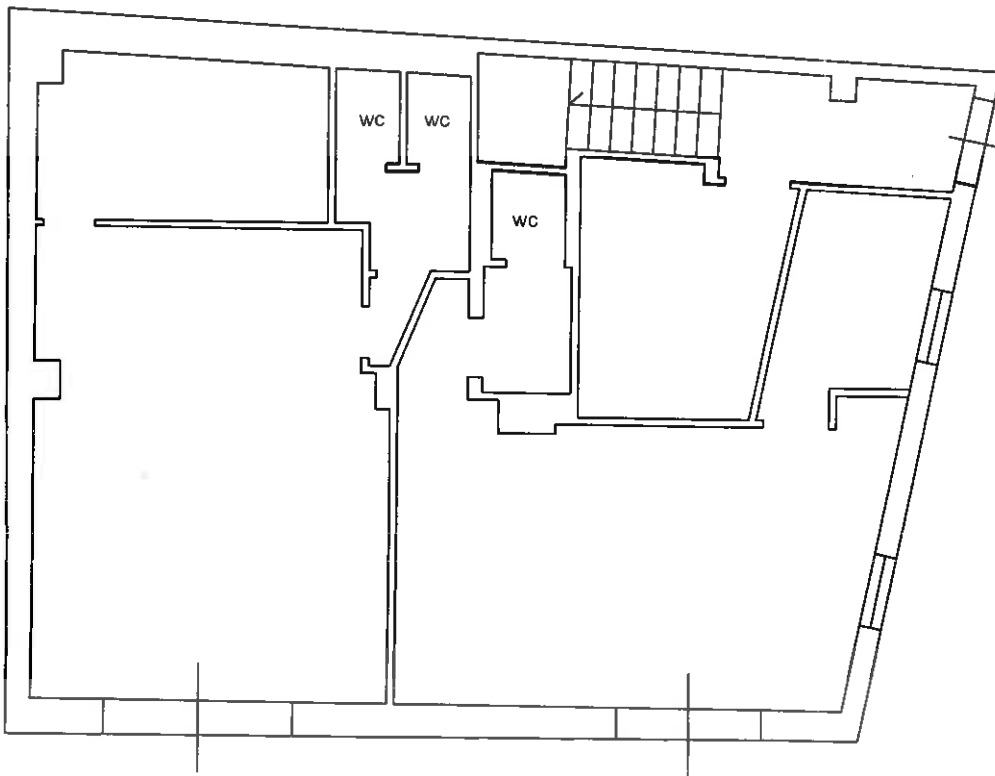


sup. com. mq 96,60

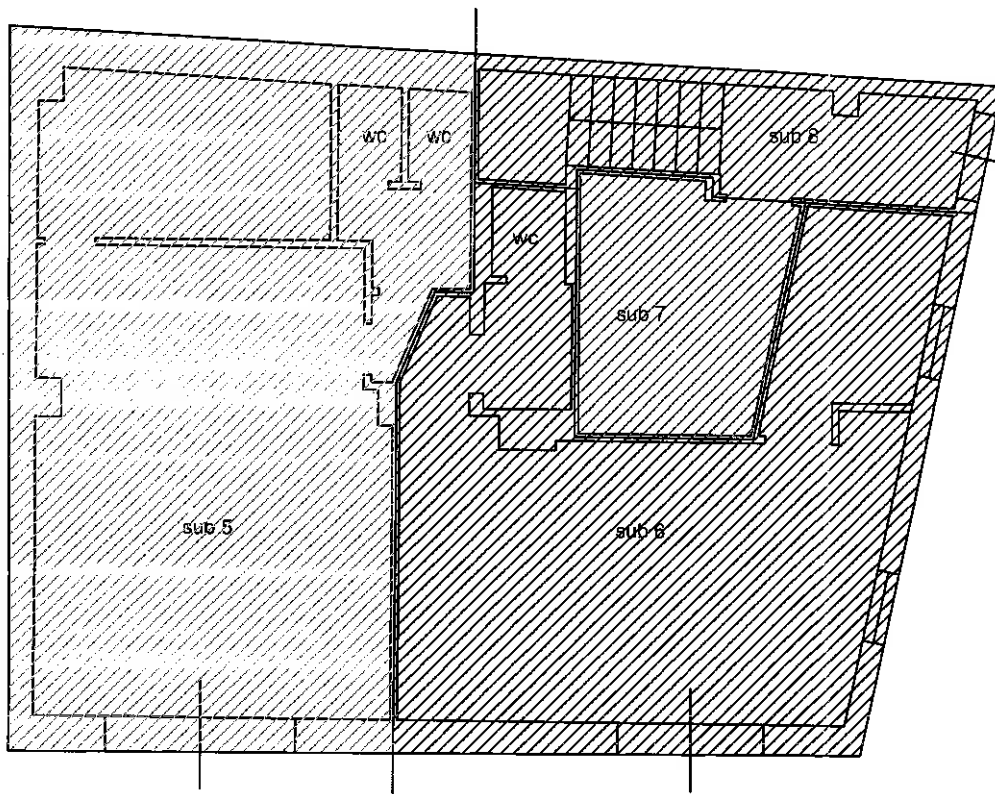
sup. terrazzo mq 25,80



PIANO TERRA



PIANO TERRA



mq 121,00

Sub 5 mq 55,80

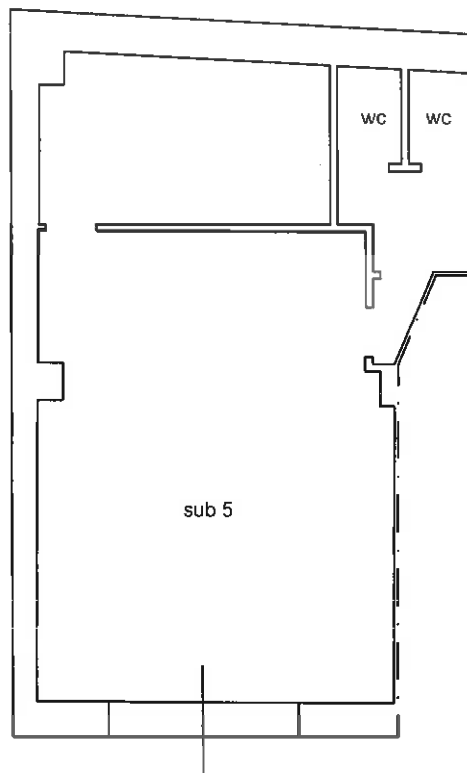
Sub 6 mq 43,80

Sub 7 mq 9,80

Sub 8 mq 11,90



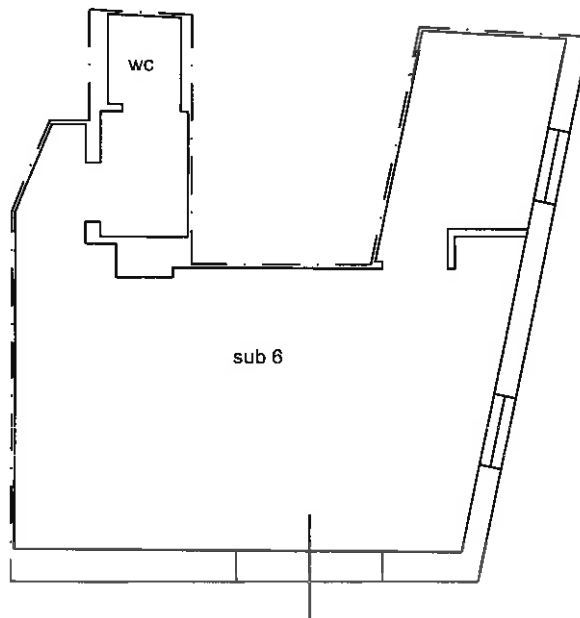
PIANO TERRA - SUB 5



mq 55,80



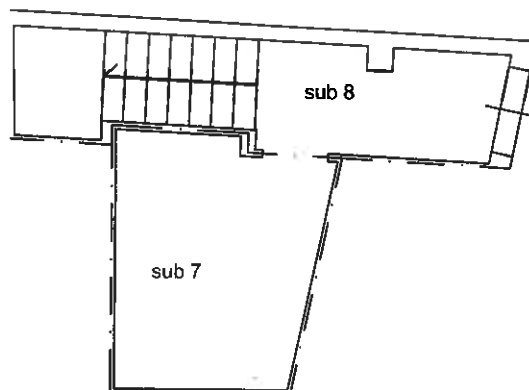
PIANO TERRA - SUB 6



mq 43,80



PIANO TERRA - SUB 7-8



Sub 7 mq 9,80

Sub 8 mq 11,90



ALLEGATO 8 – Rilievo fotografico

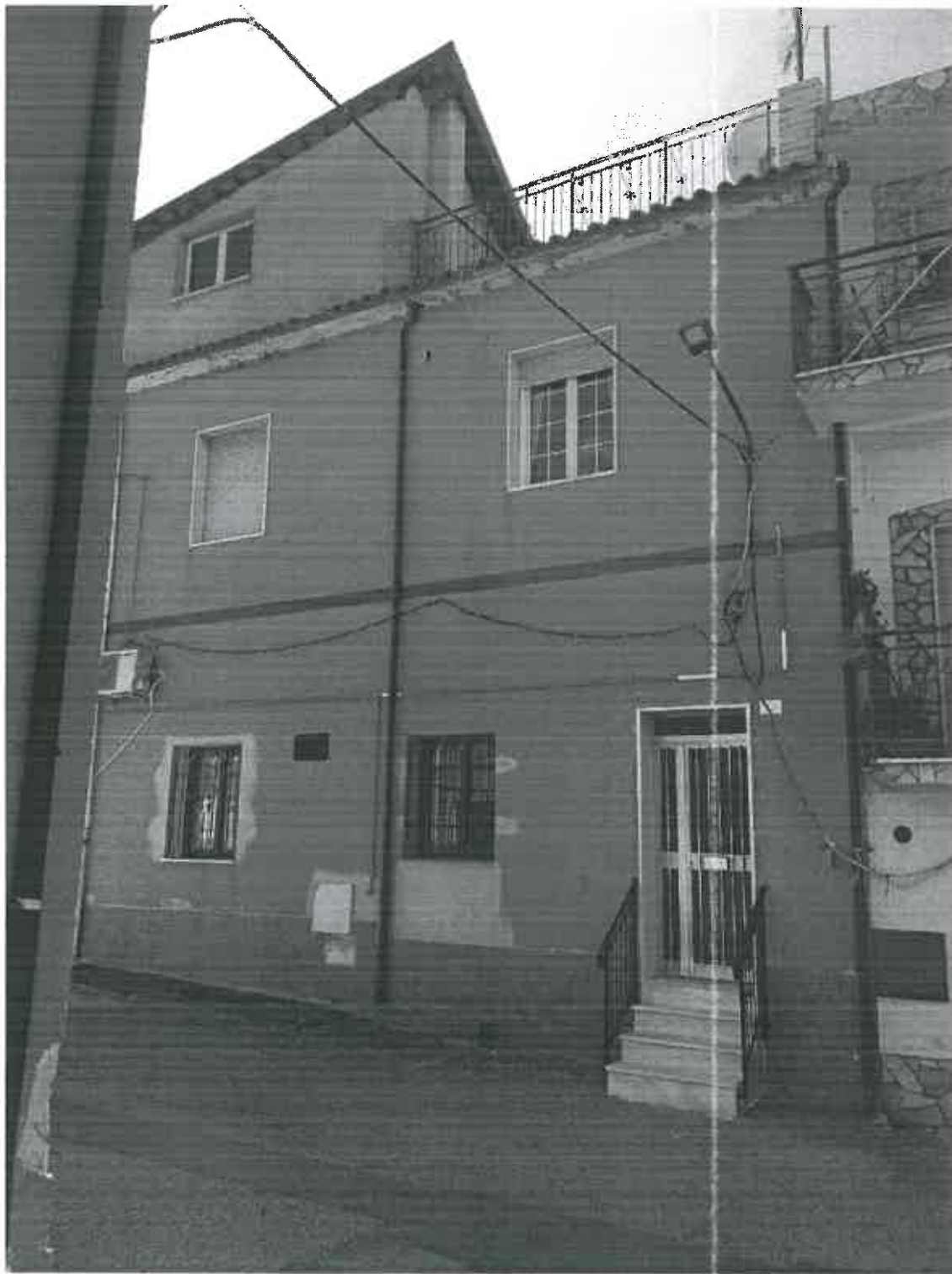


Vedute esterne

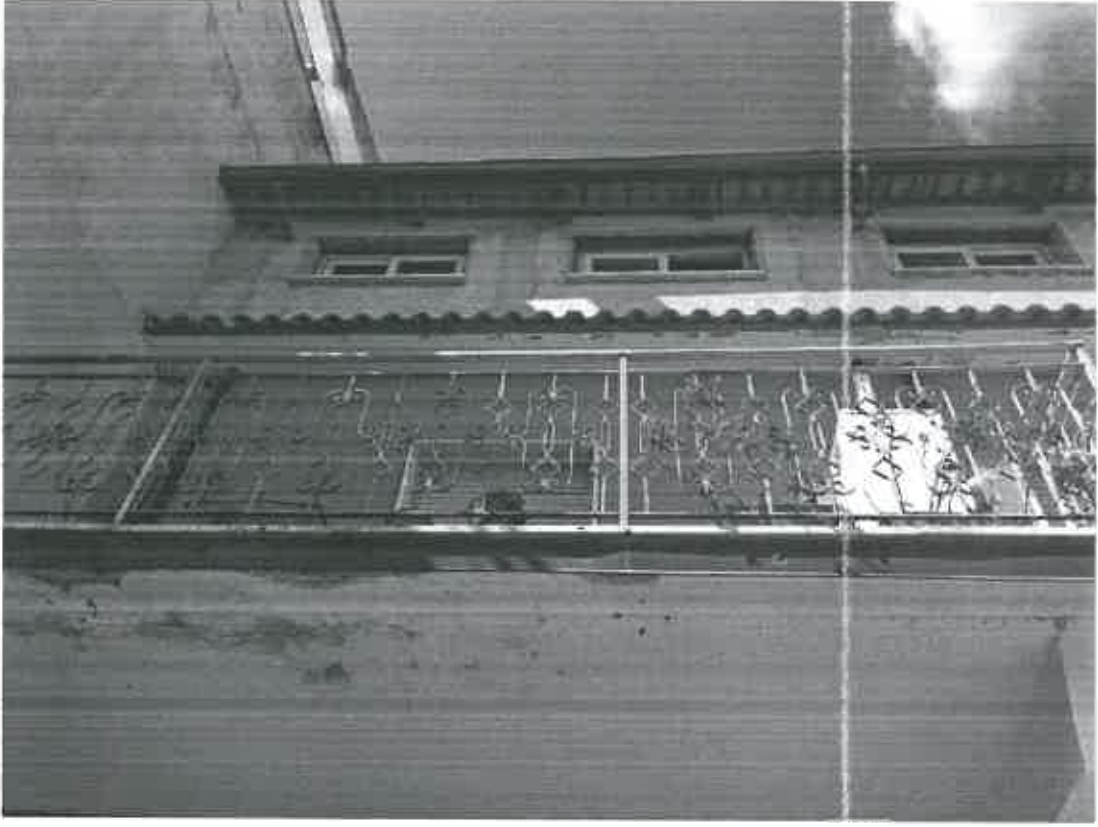


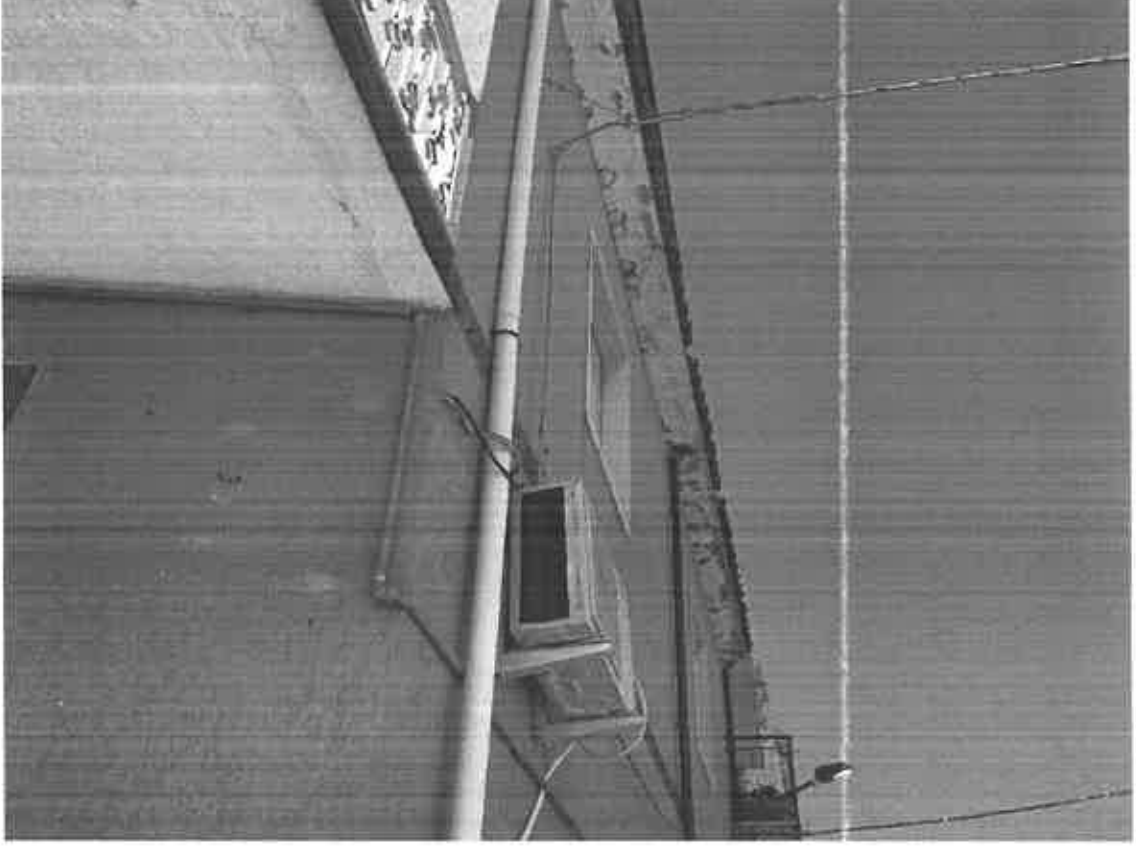












Sub 4 – Appartamento (Piano primo)





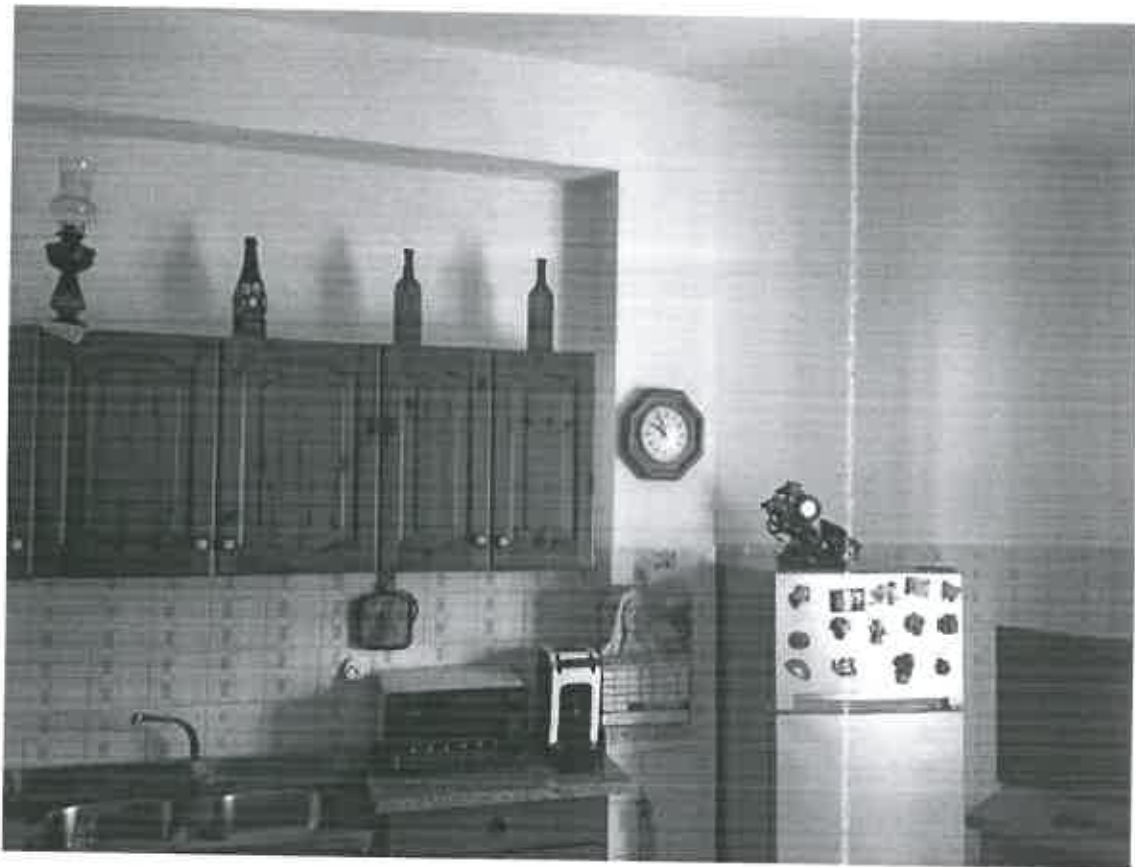




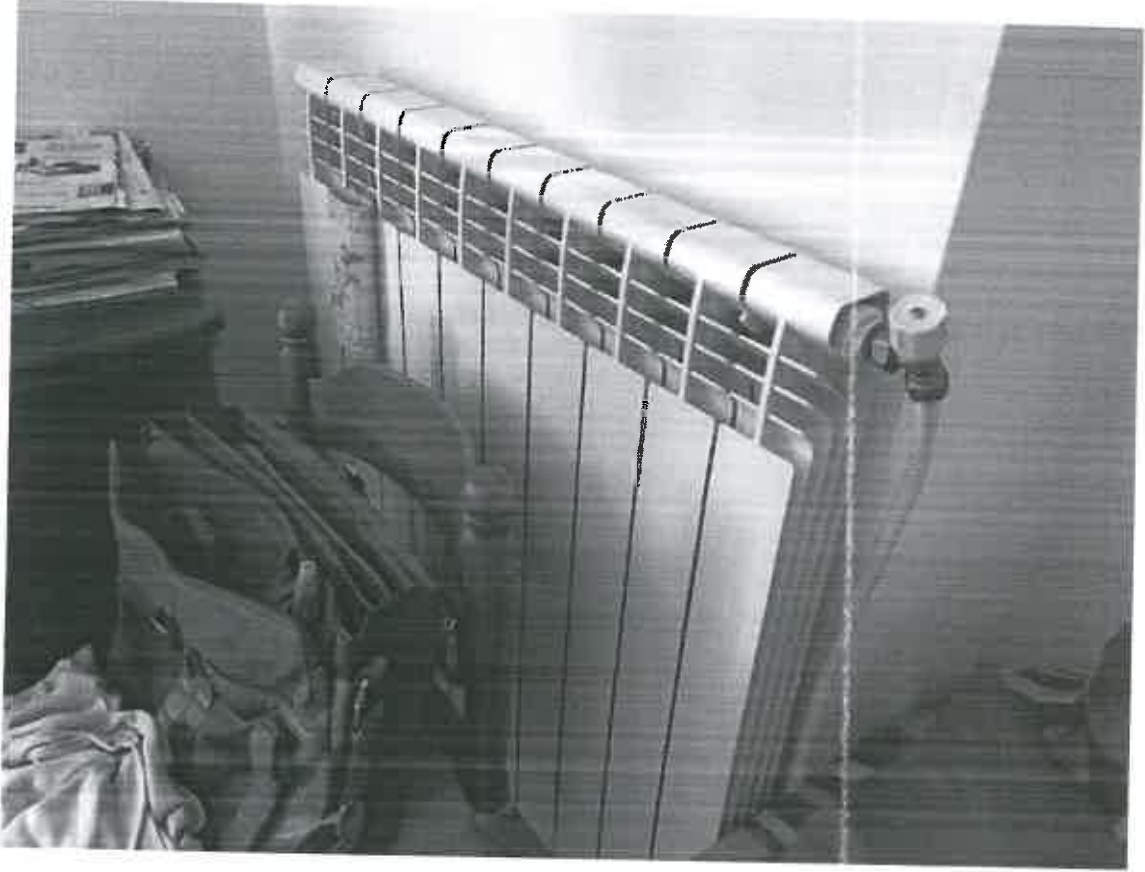






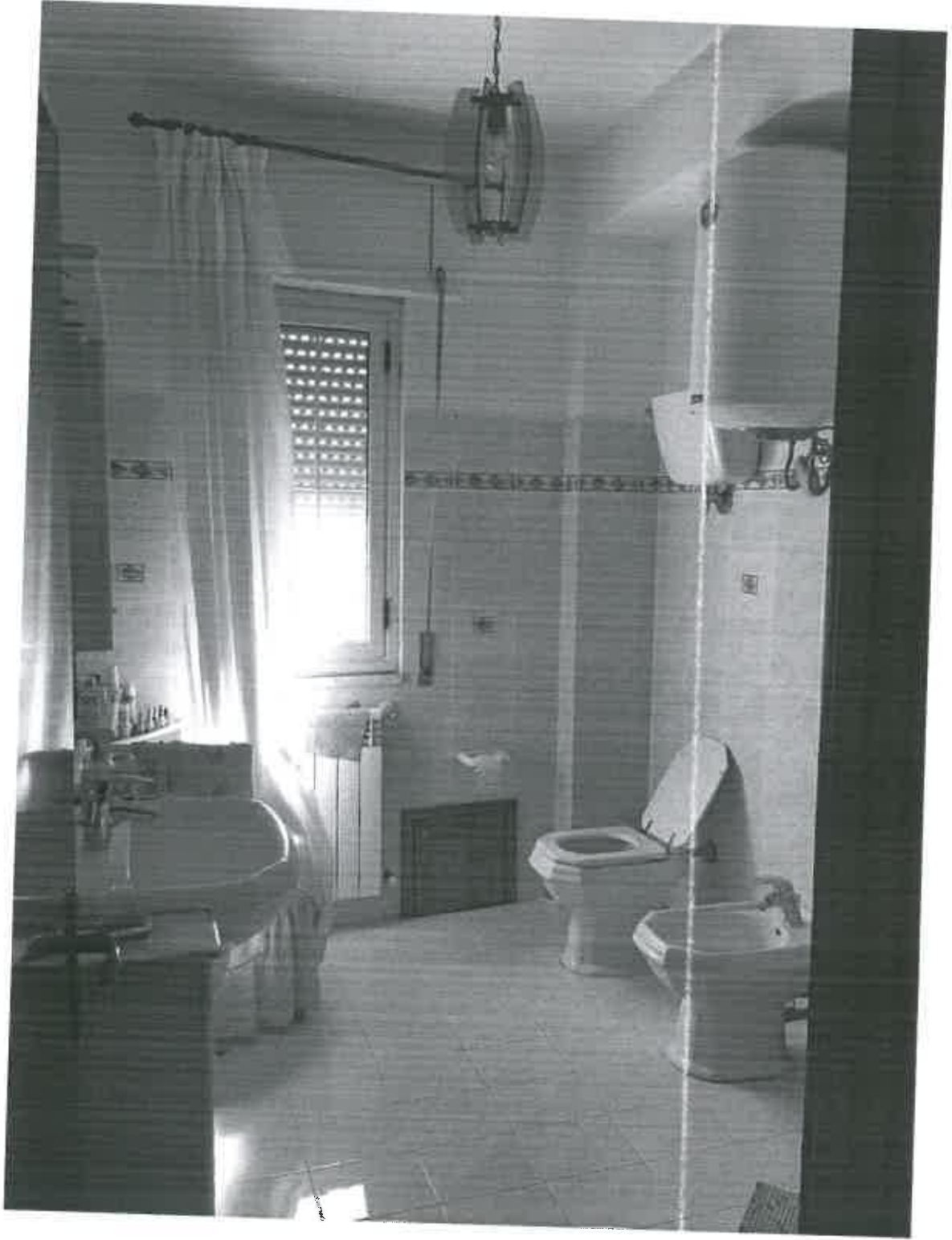








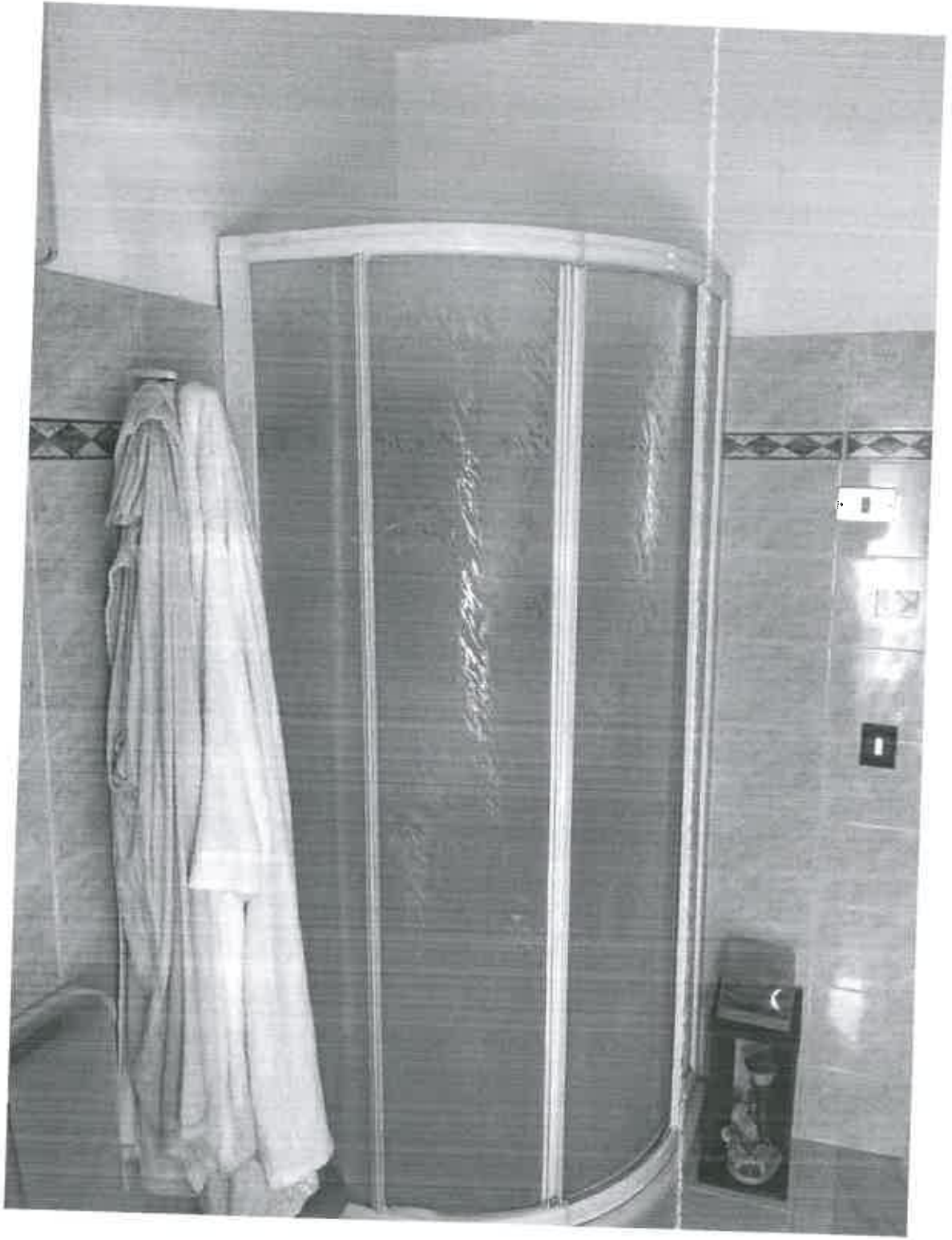


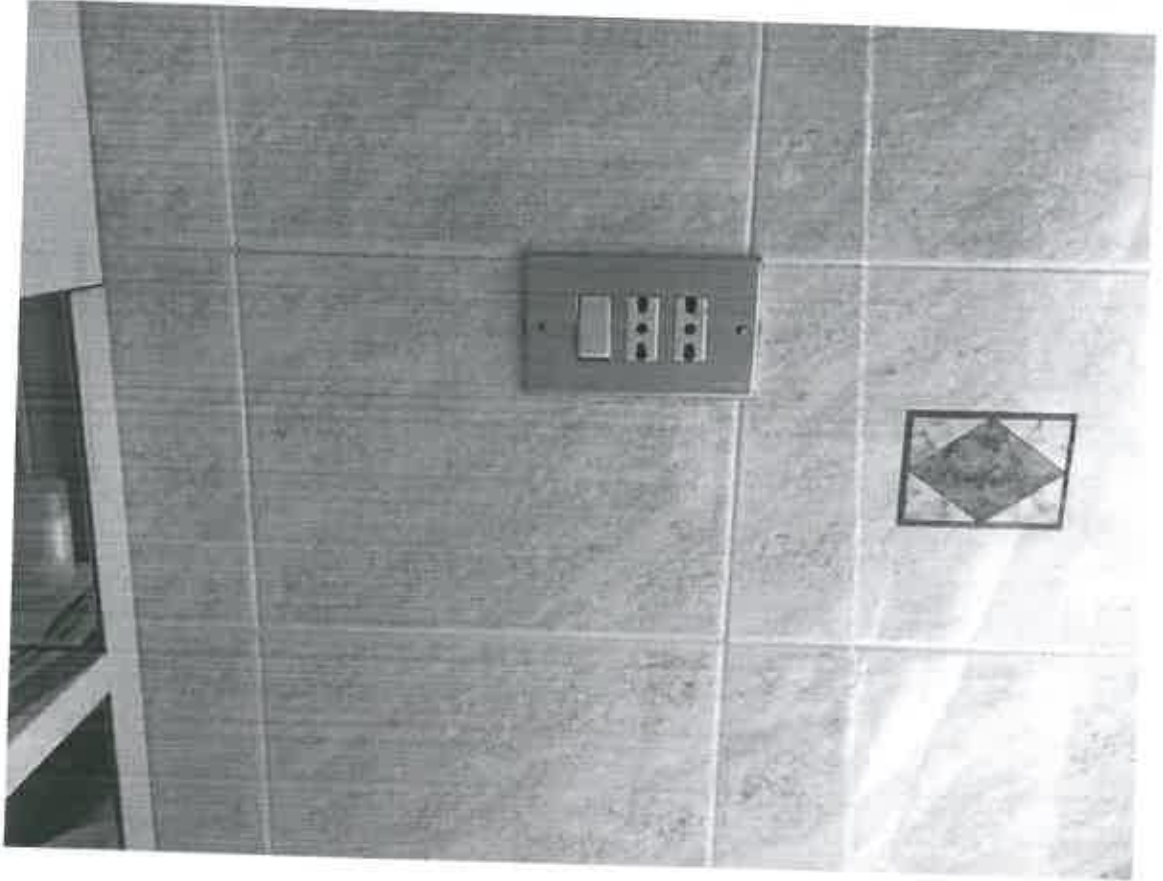


Firmato Da: DILEO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 580eea8a46ddd3bc7d2 12b90f44b5829







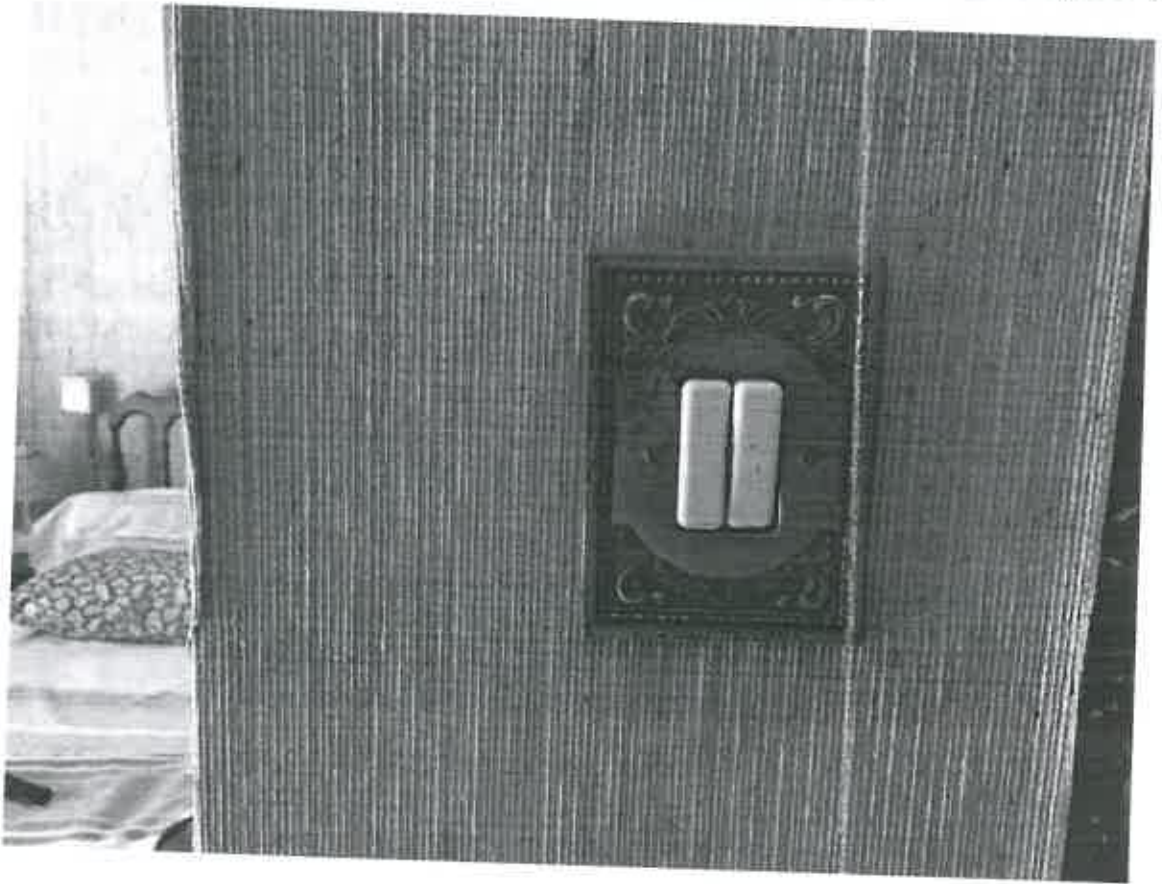


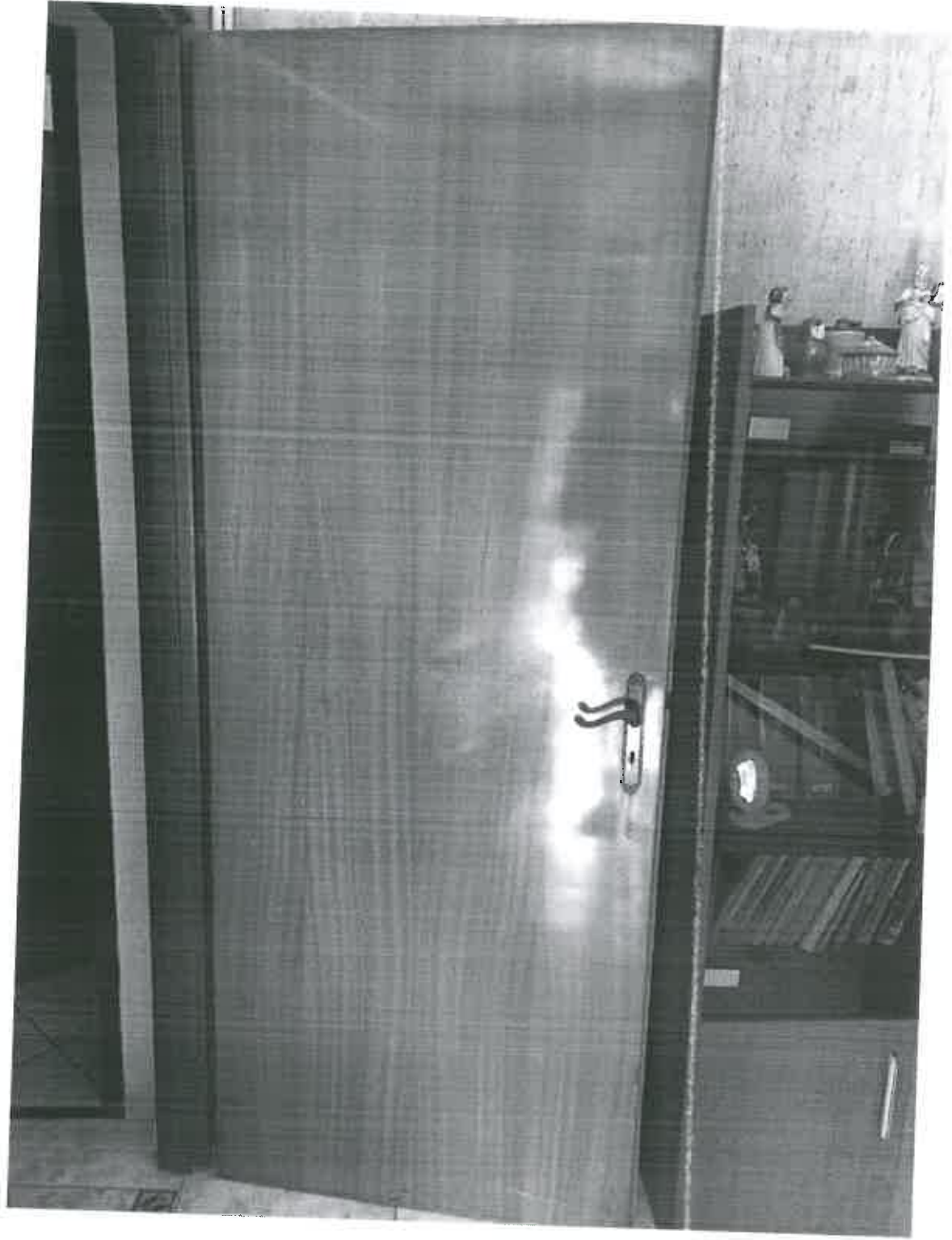






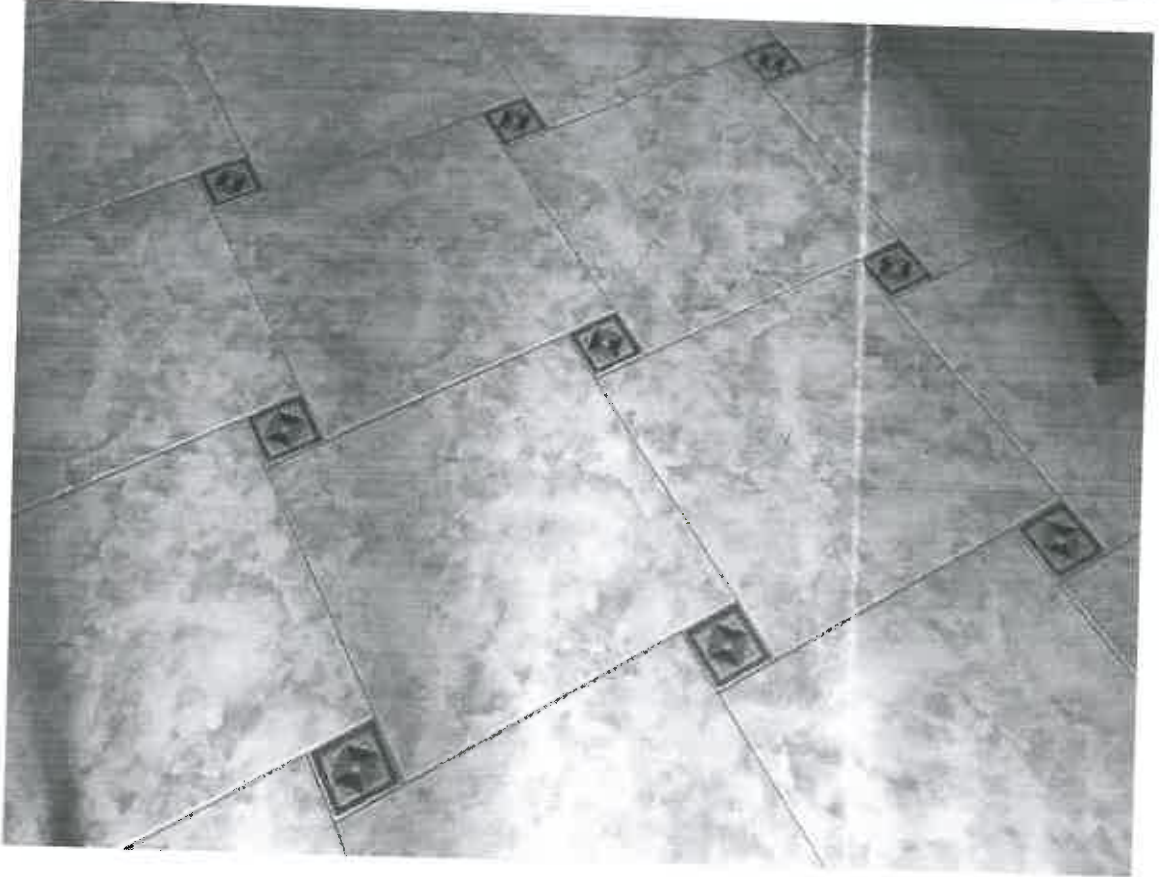
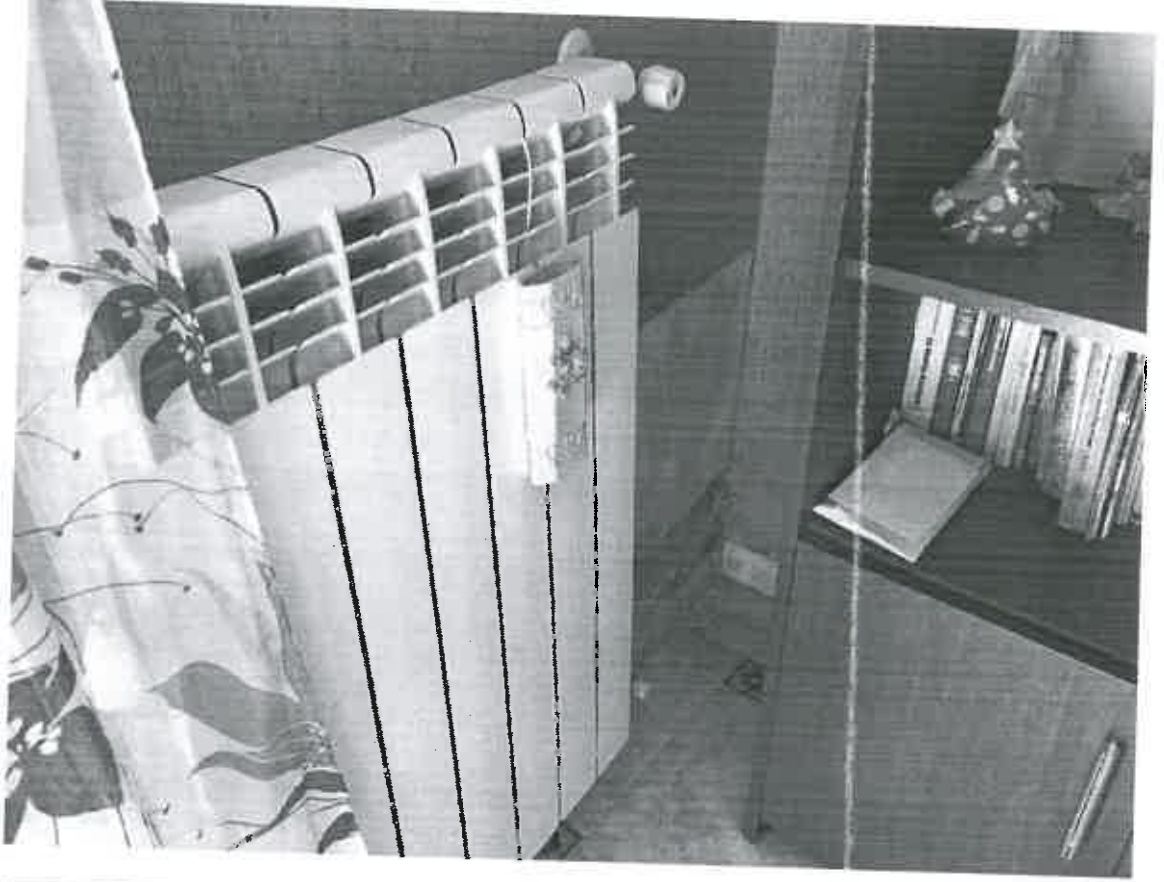


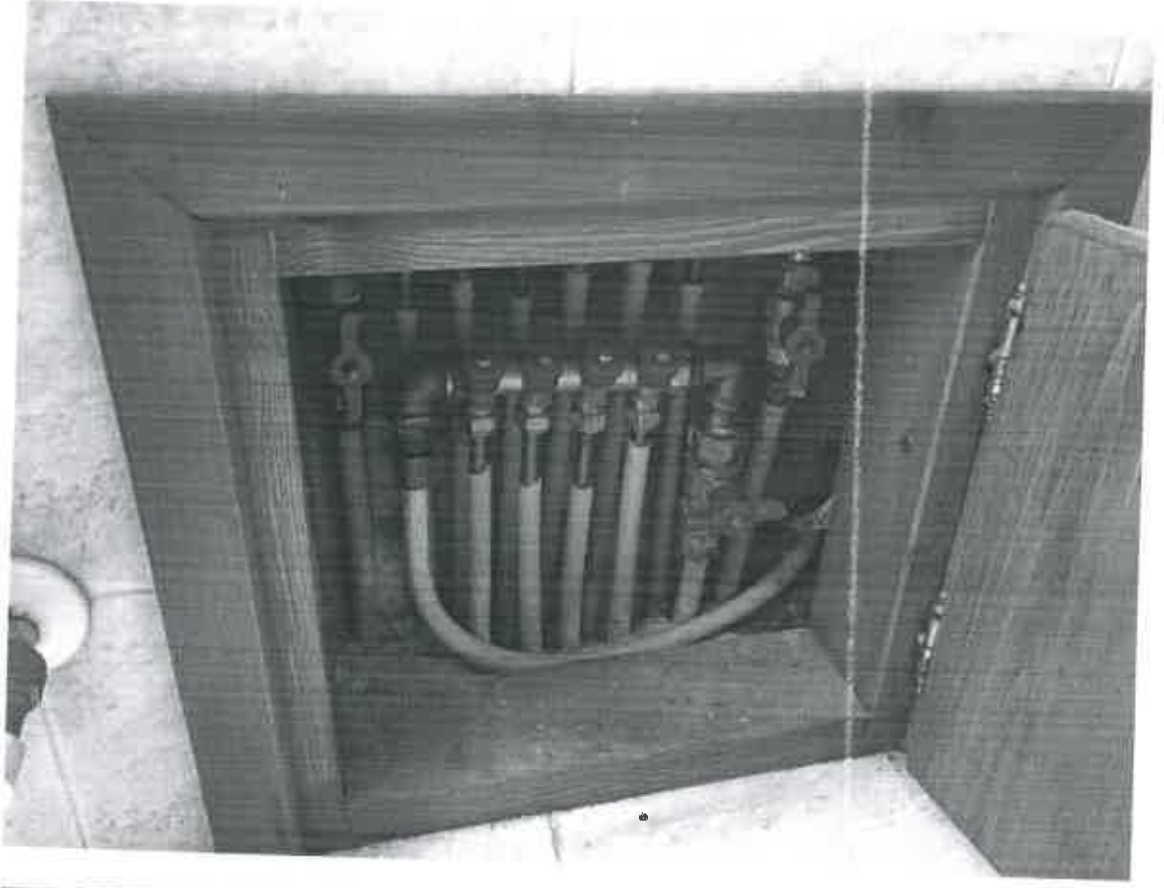




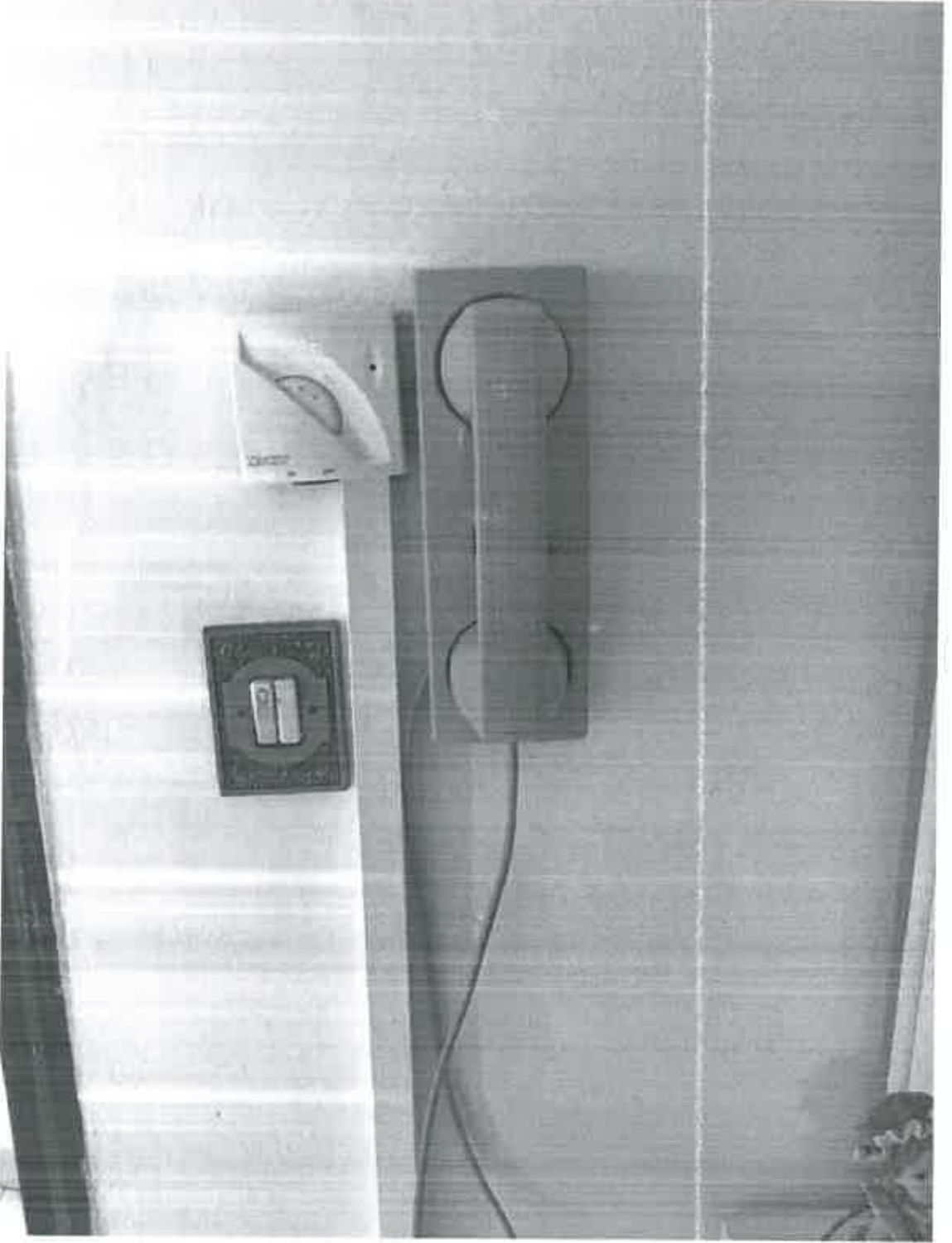
Firmato Da: DILEO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 580eee9846ddd3bc7d212b90fd4b5829

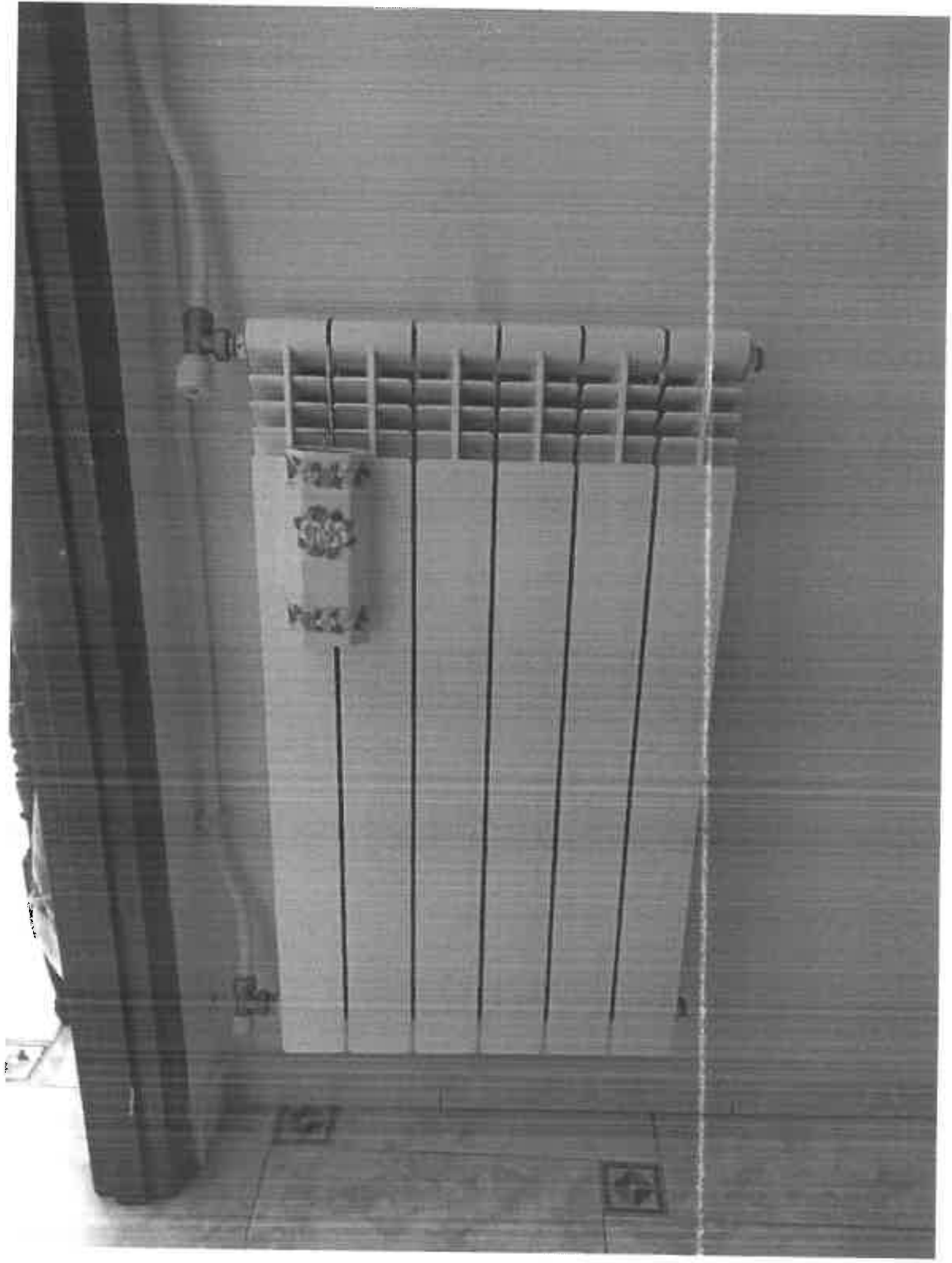


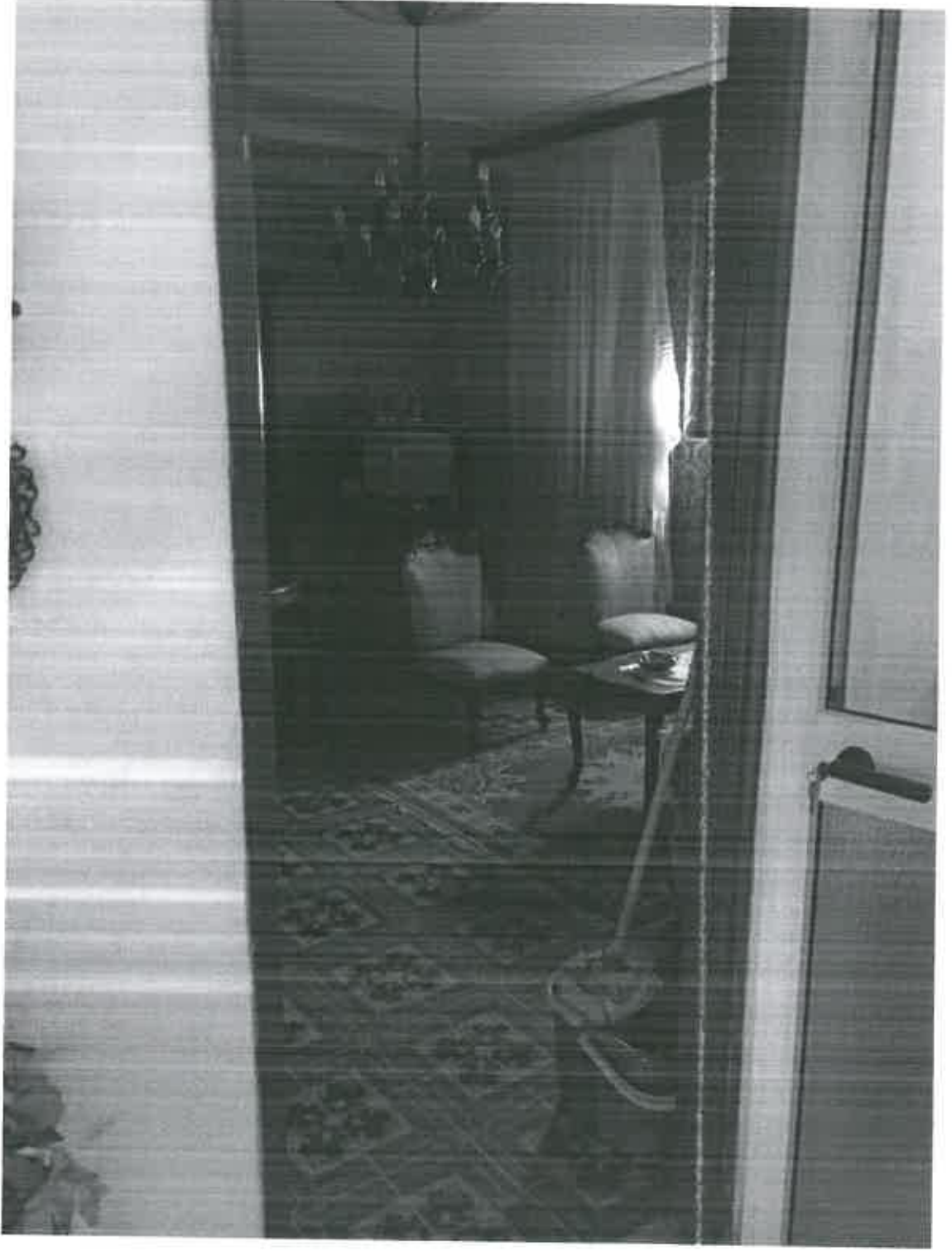




Firmato Da: DILEO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 560eea9846ddd3bc7d212b90fd4b5629



























(Piano secondo)















Sub 5 – Bottega (Parrucchiere)





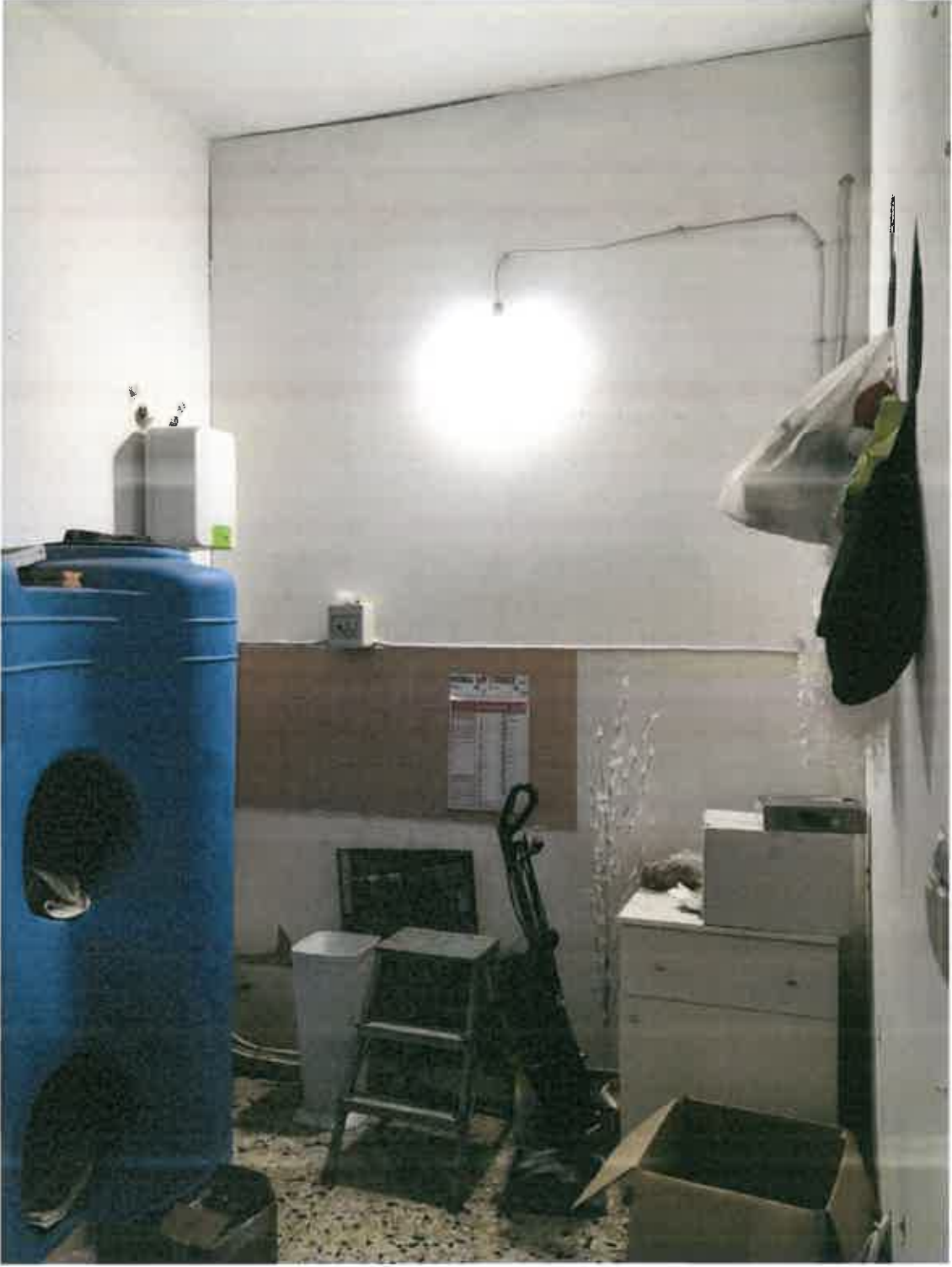
































**Negozió sito in Ricadi (VV), riportato al C.F. al foglio 17, particella 126, sub 5, cat. C/1, cl. 2, mq 34,
piano Terra, Piazza Guglielmo Marconi, 40 LIBERO**



Sub 6 – Negozio (Prodotti tipici)















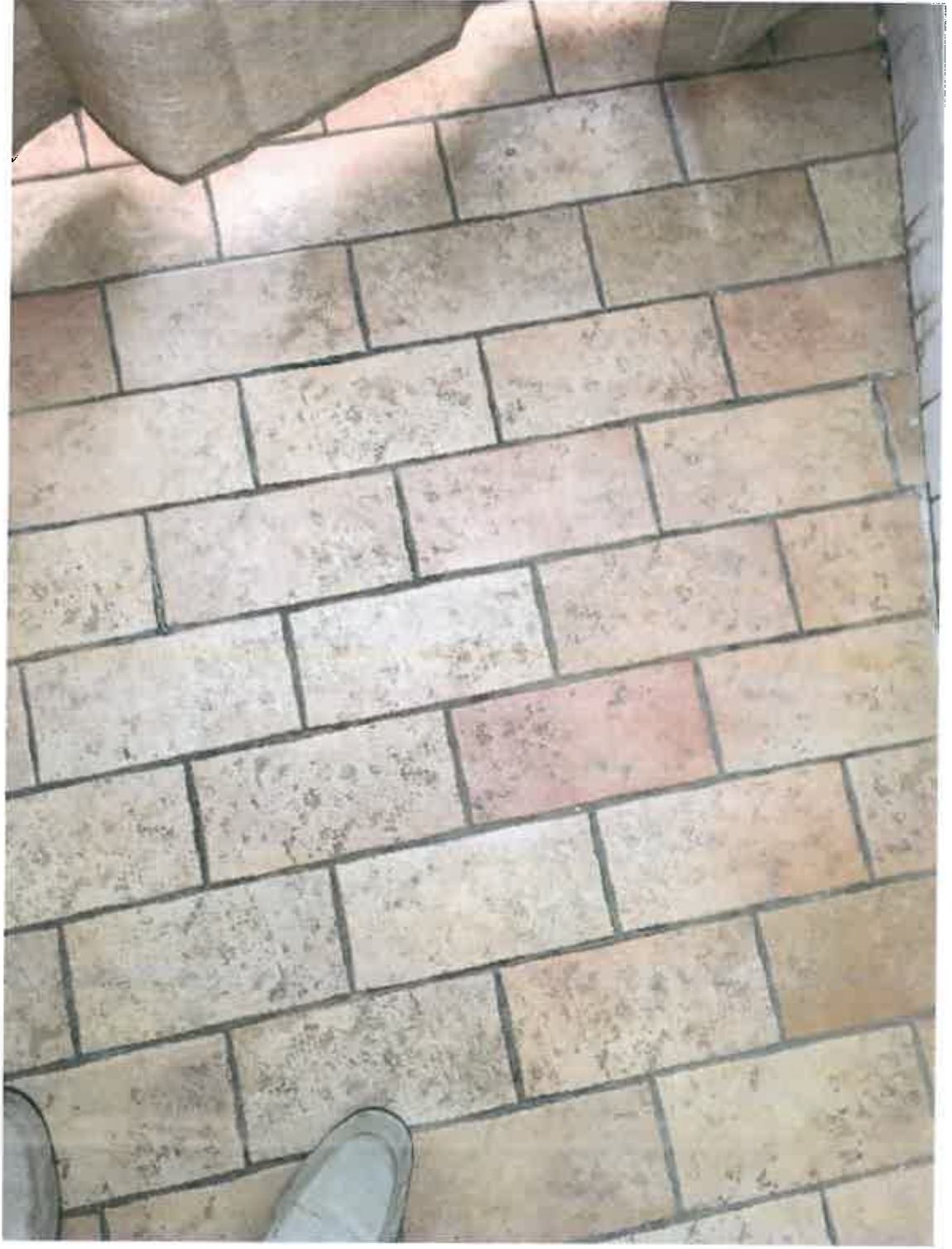






















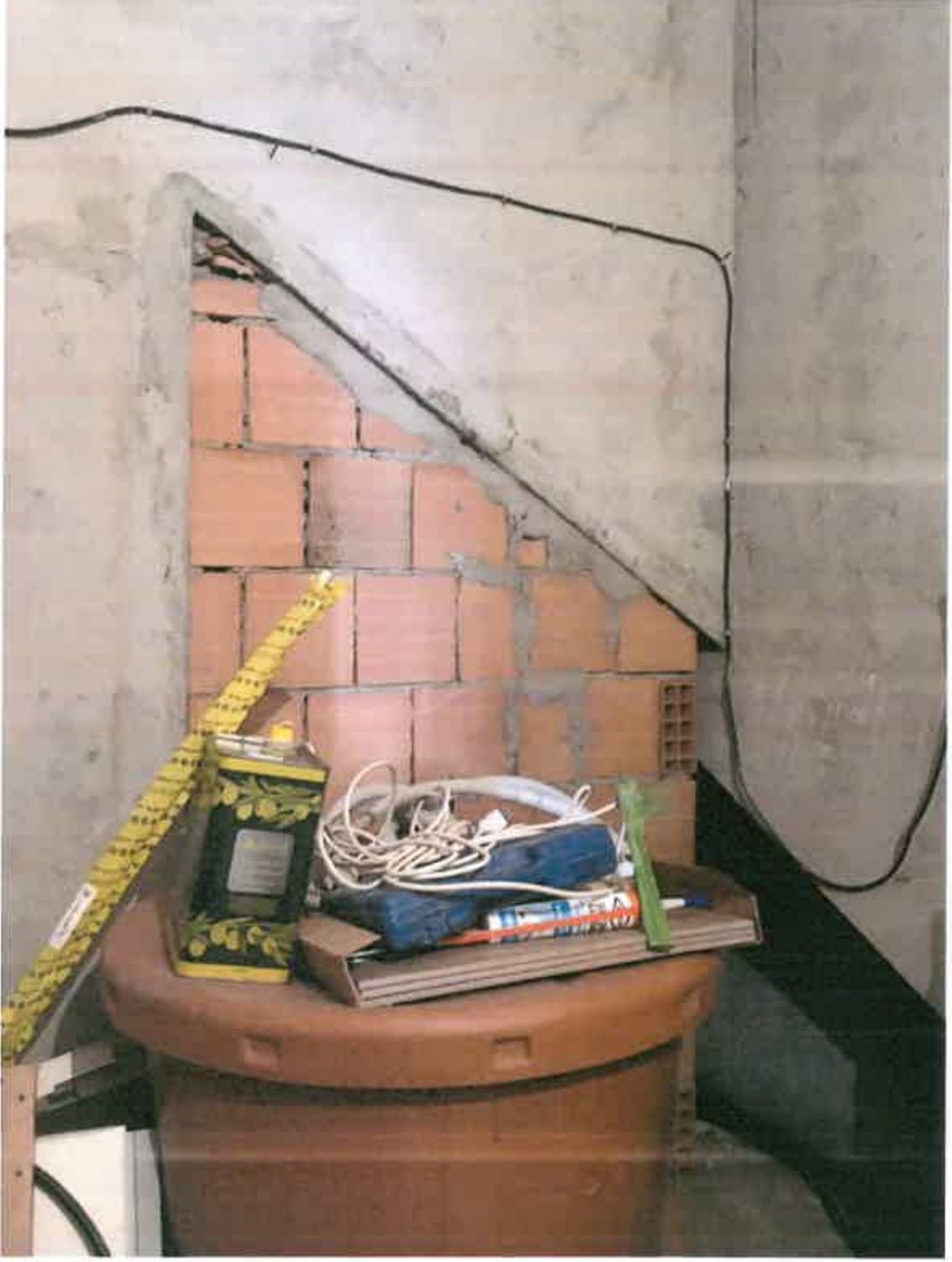


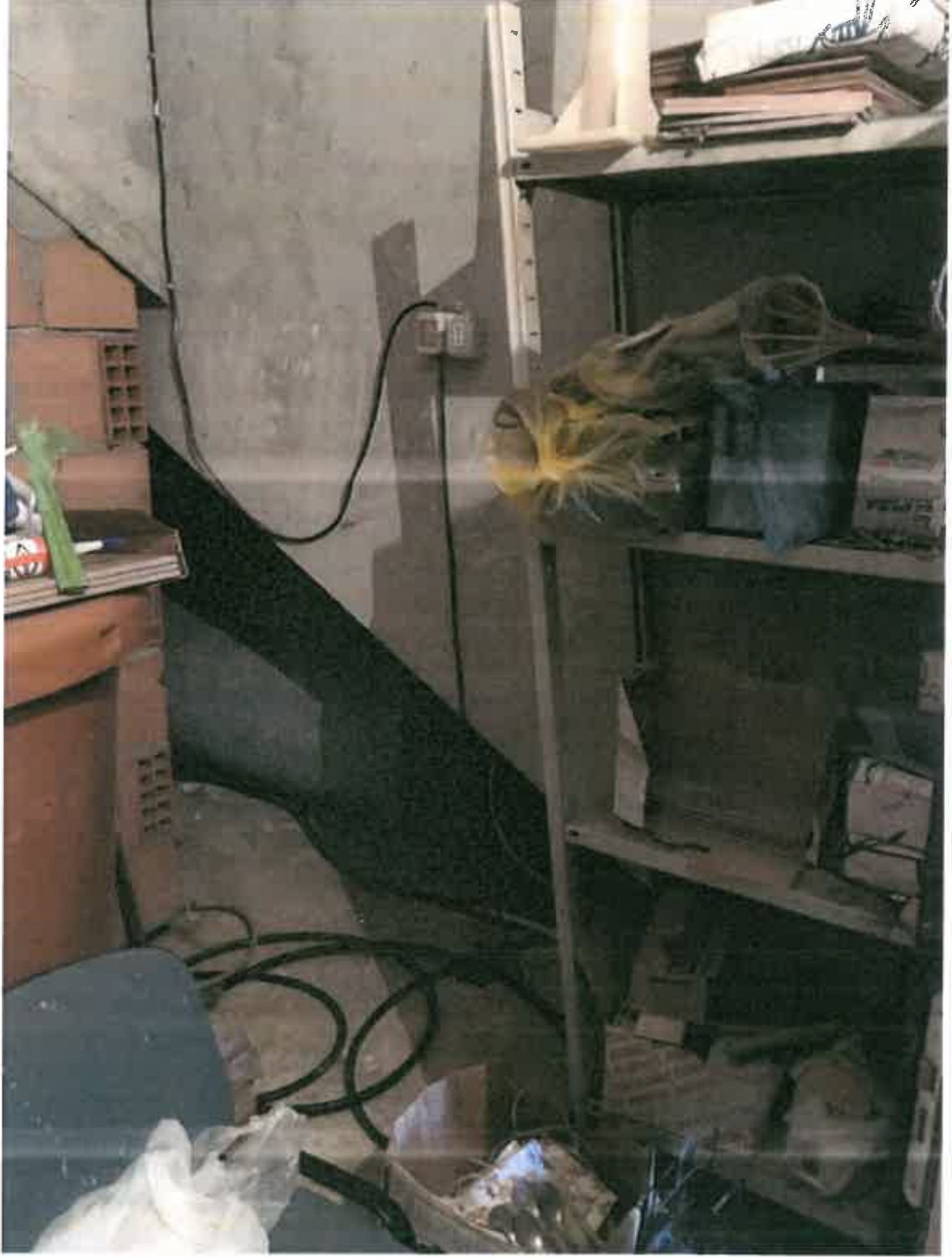


Sub 7 - Magazzino









Sub 8 - Scale















Sub X – Sottotetto e terrazzo (Piano secondo)















ALLEGATO 9 – Verbali di sopralluogo

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il sottoscritto Arch. Francesco Dileo, nato a Vibo Valentia il 29.11.1982 con studio in S. Onofrio contabile licenzia n. 29, nominato C.F.U. dal Tribunale di Vibo nella causa n. 34 del 2019, con ordinanza del 12.9.2019 per la quale ha prestato giuramento in stanza ti e recato, per come comunicato dal custode nominato Avv. Elio Plesani a mezzo raccomandate A/R presso; luoghi di corso, titoli Ricordi; in piazza Marconi n. 60 alle ore 10:00 del giorno 25.09.2019.

Sul luogo erano presenti, oltre al collaboratore di studio, il gen. nominato custode di ben ignorati ed i sig. ~~_____~~ (parte convenuta) all'atto, ~~_____~~ (figlia) con il marito ~~_____~~ etro hanno consentito l'accesso agli immobili.

Il sottoscritto ha dato inizio alle operazioni peritali e, esautorato dall'avv. ~~_____~~, ha provveduto ad effettuare il sopralluogo degli immobili effettuando rilievi sia metrici che fotografici sia all'interno che all'esterno. Avendo acquisito informazioni utili ai fini dell'elaborato peritale e non avendo altro da aggiungere, legge il verbale che alle ore 13:15 viene chiuso e

Il sottoscritto. L'AVV. ! SIG. RI. IL CTU
Avv. ~~_____~~ ~~_____~~ ~~_____~~
Il verbale 25.09.2019

Firmato Da: DILEO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 580eeae9546dd3bc7d212b90fd4b5829

ALLEGATO 10 – Comunicazione di assenza di Concessioni edilizie ed impossibilità a risalire alla cubatura originaria

Arch. Francesco Dileo
C/da Ciccia n° 29 Int. 1
89843 - Sant'Onofrio (VV)
Tel. 0963/546466- Cell. 328/6535925

Spett.le Ufficio Tecnico
Comune di Ricadi

Il sottoscritto Arch. Francesco Dileo, nato a Vibo Valentia il 29.11.1982, con studio in Sant'Onofrio C.da Ciccia 29 Int. 1, nella qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nell'esecuzione immobiliare n° 34/2019 R.G.E. del Tribunale di Vibo Valentia, nominato in data 23/10/2018 dal G. E. Dott. Mario Miele;

Ad integrazione della nota inviata il 20/12/2019, con protocollo 16874 ed a seguito di vostra risposta ricevuta il 10/01/2020 (che si allegano entrambe alla presente);

Al fine di consentire una più agevole ricerca negli archivi della presenza di qualsivoglia documentazione o notizia o titolo abilitativo (concessione, s.c.i.a., permessi, d.i.a., richieste eventuali, etc etc.) relativa all'immobile o ai nominativi appresso indicati, presente nei Vostri Uffici o in archivio, ai fini dell'espletamento delle funzioni assegnategli;

Integra

Le seguenti informazioni:

-In origine il terreno di 120 mq era censito al Catasto come Foglio 17, Mappale 126 della Partita 1 e di proprietà del sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]

- in data 11.12.1968. sono pervenuti alla sig.ra [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] CF: [REDACTED] (Sposata, [REDACTED] nato nel [REDACTED], deceduto nel [REDACTED]) con atto di acquisto, i sub 1 e 2 (casetta in pessime condizioni);

-in data 26.03.1988 esiste una variazione per frazionamento per fusione, ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni che ha originato i sub 3 e 4;

-in data 28.07.2014 esiste una variazione per frazionamento con cambio di destinazione d'uso che ha originato i sub 5,6,7 ed 8;

-ad oggi il fabbricato oggetto della perizia è censito al N.C.U. al Foglio 17, Mapp. 126 Sub. 4 – 5 – 6 – 7 - 8 del Vostro Comune e sito in Piazza Guglielmo Marconi n. 40 e 41 e via Schioppo n. 3, composto da due piani fuori-terra ed un piano sottotetto praticabile.

Il tutto fa supporre l'esistenza di un titolo abilitativo o il totale abusivismo dell'immobile in questione.

Certo della Vostra più completa collaborazione, anticipatamente ringrazia e chiede scusa per il disturbo delle ordinarie funzioni.

Sant'Onofrio, 22/01/2020

Distinti saluti
Arch. Francesco DILEO



COMUNE DI RICADI

(PROVINCIA DI VIBO VALENTIA)

Piazza Municipio 89866 Ricadi

(Tel. 0963/663001 - Fax 0963/665800)

e-mail: - dirigente.utc@comune-ricadi.vv.it

[www. Comune.ricadi.vv.it](http://www.Comune.ricadi.vv.it)

Prot. n. 1519 29 GEN. 2020

Arch. Di Leo Francesco

C.da Ciccia 29

Sant'Onofrio(V.V)

Oggetto: Risposta a Vs nota prot. 1025 del 22/01/2020

Vista la richiesta prot 1025 del 22/01/2020, nella quale si chiede se a nome dei sig.ri:

- [redacted] nata a [redacted] il [redacted]
[redacted] nato nel [redacted] e deceduto nel [redacted]

Sono state rilasciate Concessioni Edilizie

Con la presente si informa che da un consultazione del registro delle Concessioni edilizie del comune di Ricadi non risultano essere state rilasciate autorizzazioni a nome dei Sig.ri [redacted] e [redacted]

il Dirigente
Arch. Vincenzo Calzona

Ricadi li 28/01/2020



Vibo Valentia, 21 ottobre 2020

Prot. 22978

ARCH.
DILEO FRANCESCO
CONTRADA CICCIA, 29
SANT'ONOFRIO (VV)
FRANCESCO.DILEO@HOTMAIL.IT

Oggetto: Istanza richiesta di documentazione catastale riferita al fabbricato censito nel Comune di Ricadi al foglio 17, particella 126, subb. 1, 2 - Rif. mail del 13/7/2020

In relazione alla Sua istanza indicata in oggetto, si informa che l'istruttoria è stata avviata e conclusa con esito negativo, poiché la documentazione richiesta non risulta presente negli archivi di questo Ufficio.

Si precisa, altresì, che - in riferimento agli immobili indicati in oggetto - questo Ufficio non conosce le altezze, né tantomeno è in grado di determinarne le cubature.

Si precisa, infine, che lo scrivente è anche Responsabile del procedimento.

IL CAPO AREA
*Francesco Ciancio
(firmato digitalmente)

* Firma per delega del Direttore Provinciale, Alessandro Napolitano.

ALLEGATO 11 – Variazione dell'intestazione e della planimetria catastale

DATA 25-9-19 PROT. 30319

ASSEGNATA A _____

ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI VIBO VALENTIA
TERRITORIO

OGGETTO: Richiesta rettifica dati anagrafici

Il sottoscritto DILEO Francesco, nato a Vibo Valentia (VV) il 29/11/1982, iscritto al n° 430 dell'Ordine degli Architetti della provincia di Vibo Valentia ed all'Albo dei Periti del Tribunale di Vibo Valentia, con studio in c/da Ciccia n° 29 – 89843- Sant'Onofrio (VV), Cod. Fisc.: DLIFNC82S29F537C, nominato C.T.U. con ordinanza del 23/10/2018 nella procedura n. 34 del 2019 dall'On. Giudice Dott. Mario Miele;

al fine dell'espletamento dell'incarico affidatogli

CHIEDE

La rettifica dei dati anagrafici in intestazione delle seguenti Unità Immobiliari Urbane, identificate al N.C.E.U.:

Comune di Ricadi – Foglio 17 – Part. 126 – Sub. 4,

Comune di Ricadi – Foglio 17 – Part. 126 – Sub. 5,

Comune di Ricadi – Foglio 17 – Part. 126 – Sub. 6,

Comune di Ricadi – Foglio 17 – Part. 126 – Sub. 7,

Da:

A:

Fiducioso di un vostro benevolo riscontro,
anticipatamente ringrazia e porge Distinti Saluti.

Vibo Valentia, 24/09/2019

Allega alla presente:

- ✓ Copia Ordinanza di nomina;
- ✓ Nota di iscrizione al ruolo
- ✓ Certificazione notarile
- ✓ Copia Documento D'Identità.

Firma

Francesco Dileo



Direzione Provinciale
di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio

Data: 25/05/2020

Ora: 9,11,53

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

pag: 1 di 1

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: VV0010768 Codice di Riscontro: 000A4AAXA Operatore: LEONTN	Comune di RICADI (Codice: T2ED)	Ditta n.: 1 di 1
	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
Tipo Mappale n.: -	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: 1
	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in soppressione n.: 1
Motivo della variazione: AMPLIAMENTO, DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI		

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti						
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		17	126	4								
2	C		17	126	9	VIA SCHIOPPO n. 3, p. 1-2	U	A04	02	8	173	309,87	



Riservato all'Ufficio Prospetto di liquidazione n: 3617/2020 Importo della liquidazione: Euro 50,00
Firmato Da: DILEO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 580eee9846ddd3bc7d212b90fd4b5829

Data: 25/05/2020

Protocollo accettazione n.: VV0010768/2020 L'incaricato

ALLEGATO 12 – Contratti di locazione subb. 5 e 6

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

1. PARTI CONTRAENTI – OGGETTO DELLA LOCAZIONE



La sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] (VV) e [REDACTED] e ivi residente in Piazza Marconi, snc, c.a.p. 89866 Ricadi (VV), identificata a mezzo carta di identità n° [REDACTED] rilasciata dal comune di Ricadi il 04/11/2016, che dichiara sotto la propria responsabilità civile e penale di essere il legittimo proprietario dell'immobile e di averne il pieno possesso per 1000/1000 (locatore)

Concede in locazione

Al sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a Ricadi via Affaccio n° 15 c.a.p. 89866 C.F. [REDACTED] identificato a mezzo carta di identità n° [REDACTED] rilasciata dal comune di Ricadi il 03/09/2012 (conduttore)

Che accetta

La porzione dell'immobile sito in Ricadi (VV), Piazza Marconi, 39, piano terra composto da due vani oltre servizi, della superficie indicativa di mq 41, da adibire a locale commerciale, il tutto consisto al N.C.E.U. del comune di Ricadi (VV) al foglio 17, part. 126, sub 5, zona censuaria U, cons.41, R.C. 258.13 ed evidenziato nella planimetria che, sottoscritta dalle parti, si allega al presente contratto di locazione per farne parte integrante e sostanziale

Le parti dichiarano che lo stato di fatto in cui si trova l'immobile, corrisponde ai dati catastali sopra indicati e alla planimetria allegata alla presente

Le parti ai sensi di quanto disposto dall'art. n° 34 della legge 392/78 danno atto che l'attività commerciale svolta dal conduttore comporta rapporti diretti con il pubblico.

2 DURATA

Il contratto ha durata di sei (6) anni con decorrenza 01/05/2017 e termina al 30/04/2023

Il conduttore potrà recedere anticipatamente il presente contratto di locazione in qualsiasi momento, con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi dal momento in cui il recesso dovrà diventare esecutivo, da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata a r. In tal caso la parte conduttrice corrisponderà sino al rilascio dell'unità immobiliare, il canone, le spese accessorie ed il riscaldamento, oltre a corrispondere alla parte locatrice l'importo della tassa di registro per l'anticipata risoluzione del contratto.

Il locatore alla prima scadenza contrattuale, può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione dello stesso con le modalità e i termini previsti con l'applicazione dell'art.29 della legge 392/78

3 CANONE

Il canone annuo è di € 3.600,00 (euro tremilaseicento/00) da pagarsi in mensili anticipate di € 300 (euro trecento/00) scadenti entro il 5 (cinque) di ogni mese

Le parti concordano che il pagamento del canone verrà effettuato a mezzo di bonifico bancario e/o assegno bancario.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo, il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dagli art. 5 e 55 legge 27/7/1978 n° 392.

Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/78, le parti convengono che il canone sarà aggiornato annualmente con riferimento all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertati dall'ISTAT nella misura massima consentita (75%) a partire dal terzo anno di locazione.

4 CONSEGNA DEI LOCALI

I locali dovranno essere consegnati liberi da persone e cose entro la data di decorrenza del contratto.

5 ONERI ACCESSORI

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, l'imposta sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, nonché alla fornitura di altri servizi comuni.

Prima di effettuare il pagamento, ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese con la menzione dei criteri di ripartizione.

Il conduttore ha diritto di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

6 FACOLTA' DI SUBLOCAZIONE, COMODATO O CESSIONE

Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione del diritto del contratto, altresì esonerando la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti, che possano derivare da fatto doloso o colposo da omissioni di altri residenti nell'immobile, di terzi in genere e/o per furti.

7 STATO DEI LOCALI – LORO CUSTODIA E MANUTENZIONE

La parte locatrice, ai sensi del D.P.R. del 28/12/2000 n° 445, sotto la propria responsabilità, in sostituzione dell'atto notarile, dichiara, che lo stato di fatto in cui si trova l'immobile corrisponde ai dati catastali sopra indicati e alla planimetria allegata alla presente, dichiara inoltre che, secondo quanto stabilito dal D.L. del 03/03/11 n° 28 art. 13 che segue le direttive della comunità europea in materia di fonti rinnovabili (2009/28/CE), l'attestato di prestazione energetica (APE) è stato redatto e che la sua classe energetica corrisponde alla classe D e che l'indice di prestazione energetica (IPE) corrisponde ad 79,0 KWH/m cubo anno.

La parte locatrice dichiara che, la dichiarazione di conformità alle normative ora vigente, dell'impianto elettrico, dell'impianto del gas e dell'impianto di riscaldamento, sono stati redatti.

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e, così, di prenderla in consegna ad ogni effetto con ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima.

Il conduttore si impegna ad effettuare le riparazioni di manutenzione ordinaria, così come ogni altra spesa ordinaria relativa agli impianti ed ai servizi a titolo esemplificativo alle spese relative al servizio di pulizia e a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deterioramento dell'uso, pena il risarcimento del danno.



Si impegna, altresì, a rispettare la norma del regolamento dello stabile e tenere comportamenti, che possano non recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

8 ELEZIONE DI DOMICILIO

Ad ogni effetto del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari, il conduttore elegge domicilio presso la sede dell'immobile oggetto del presente contratto.

9 SPESE DEL CONTRATTO

Le spese di bollo e dell'imposta di registro sono a carico delle parti in misura del 50% ciascuno come legge.

La registrazione del contratto sarà a cura del locatore, e il conduttore si obbliga a rimborsare il 50% del relativo costo.

Per le successive annualità, le spese relative al rinnovo contrattuale saranno a carico delle parti in misura del 50%.

10 PATTI SPECIALI

A titolo esemplificativo e non esaustivo, il locatore, in particolare, garantisce ed autorizza sin d'ora al conduttore:

- la possibilità di effettuare le volture e/o gli allacciamenti alle utenze,
- la possibilità di esporre targhe, cartelli o insegne anche luminose, se autorizzata dalle autorità competenti e dall'amministrazione condominiale.

Gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso l'eventuale ripristino, sulle dotazioni e gli impianti realizzati dal conduttore saranno a carico di quest'ultimo.

11 DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di € 600,00 (euro seicento,00) pari a 2 (due) mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni.

Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale, fruttifero di interessi legali.

12 PRELAZIONE

Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione previo preavviso, inoltre nel caso la parte locatrice intendesse alienare l'unità immobiliare locata, la parte conduttrice, sin d'ora, si obbliga a consentire la visita dell'immobile alla parte locatrice o ad agenzie immobiliari della stessa incaricate per la vendita nei giorni e nelle ore da stabilirsi.

In mancanza di accordo le parti, faranno riferimento a quanto stabilito dalle norme del codice civile.

Al conduttore viene comunque espressamente riconosciuto il diritto di prelazione, sia in caso di alienazione dell'immobile, sia in caso di nuova locazione dello stesso a terzi.

In relazione ai termini e alle modalità della prelazione suddetta, le parti fanno espresso riferimento all'art. 38 e 40 della legge 392/78.



CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

1. PARTI CONTRAENTI – OGGETTO DELLA LOCAZIONE

La sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] (VV) il [REDACTED] c.f. [REDACTED] e ivi residente in Piazza Marconi, snc, c.a.p. 89866 Ricadi (VV), identificata a mezzo carta di identità n° [REDACTED] rilasciata dal comune di Ricadi il 04/11/2016, che dichiara sotto la propria responsabilità civile e penale di essere il legittimo proprietario dell'immobile e di averne il pieno possesso per 1000/1000 (locatore)

Concede in locazione

Alla sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a Ricadi in contrada conte frazione 5. Domenica c.a.p. 89866 C.F. [REDACTED] identificato a mezzo carte di identità n° [REDACTED] rilasciata dal comune di Ricadi il 19/03/2014 (conduttore)

Che accetta

La porzione dell'immobile sito in Ricadi (VV), Piazza Marconi, 39, piano terra composto da due vani oltre servizi, della superficie indicativa di mq 37, da adibire a locale commerciale, il tutto censito al N.C.E.U. del comune di Ricadi (VV) al foglio 17, part. 126, sub 6, zona censuaria U, cons.37, R.C. 235,35 ed evidenziato nella planimetria che, sottoscritta dalle parti, si allega al presente contratto di locazione per farne parte integrante e sostanziale.

Le parti dichiarano che lo stato di fatto in cui si trova l'immobile, corrisponde ai dati catastali sopra indicati e alla planimetria allegata alla presente.

Le parti ai sensi di quanto disposto dall'art. n°34 della legge 392/78 danno atto che l'attività commerciale svolta dal conduttore comporta rapporti diretti con il pubblico.

2 DURATA

Il contratto ha durata di sei (6) anni con decorrenza 01/07/2018 e termina al 30/06/2024.

Il conduttore potrà recedere anticipatamente il presente contratto di locazione in qualsiasi momento, con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi dal momento in cui il recesso dovrà diventare esecutivo, da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata a.r.; in tal caso la parte conduttrice corrisponderà sino al rilascio dell'unità immobiliare, il canone, le spese accessorie ed il riscaldamento, oltre a corrispondere alla parte locatrice l'importo della tassa di registro per l'anticipata risoluzione del contratto;

il locatore alla prima scadenza contrattuale, può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione dello stesso con le modalità e i termini previsti con l'applicazione dell'art.29 della legge 392/78.

3 CANONE

Il canone annuo è di € 2.400,00 (euro duemilaquattrocento/00) da pagarsi in mensili anticipate di € 200 (euro duecento/00) scadenti entro il 5 (cinque) di ogni mese.



Le parti concordano che il pagamento del canone verrà effettuato a mezzo di bonifico bancario e/o assegno bancario.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni dal conduttore, qualunque ne sia il titolo, il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dagli art. 5 e 55 legge 27/7/1978 n° 392.

Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/78, le parti convengono che il canone sarà aggiornato annualmente con riferimento all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertati dall' ISTAT nella misura massima consentita (75%) a partire dal terzo anno di locazione.

4 CONSEGNA DEI LOCALI

I locali dovranno essere consegnati liberi da persone e cose entro la data di decorrenza del contratto.

5 ONERI ACCESSORI

Sono interamente a carico del conduttore, le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, l'imposta sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, nonché alla fornitura di altri servizi comuni.

Prima di effettuare il pagamento, ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese con la menzione dei criteri di ripartizione.

Il conduttore ha diritto di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

6 FACOLTA' DI SUBLOCAZIONE, COMODATO O CESSIONE

Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione del diritto del contratto, altresì esonerando la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti, che possano derivare da fatto doloso o colposo da omissioni di altri residenti nell'immobile, di terzi in genere e/o per furti.

7 STATO DEI LOCALI – LORO CUSTODIA E MANUTENZIONE

La parte locatrice, ai sensi del D.P.R. del 28/12/2000 n° 445, sotto la propria responsabilità, in sostituzione dell'atto notorio, dichiara, che lo stato di fatto in cui si trova l'immobile corrisponde ai dati catastali sopra indicati e alla planimetria allegata alla presente, dichiara inoltre che, secondo quanto stabilito dal D.L. del 03/03/11 n° 28 art. 13 che segue le direttive della comunità europea in materia di fonti rinnovabili (2009/28/CE), l'attestato di prestazione energetica (APE) è stato redatto e che la sua classe energetica corrisponde alla classe D e che l'indice di prestazione energetica (IPE) corrisponde ad 79,0 KWH/m cubo anno.

La parte locatrice dichiara che, la dichiarazione di conformità alle normative ora vigente, dell'impianto elettrico, dell'impianto del gas e dell'impianto di riscaldamento, sono stati redatti.

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e, così, di prenderla in consegna ad ogni effetto con ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima.

Il conduttore si impegna ad effettuare le riparazioni di manutenzione ordinaria, così come ogni altra spesa ordinaria relativa agli impianti ed ai servizi a titolo esemplificativo alle spese relative al servizio di pulizia e a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento dell'uso, pena il risarcimento del danno.

Si impegna, altresì, a rispettare la norma del regolamento dello stabile e tenere comportamenti, che possano non recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

8 ELEZIONE DI DOMICILIO

Ad ogni effetto del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari, il conduttore elegge domicilio presso la sede dell'immobile oggetto del presente contratto.

9 SPESE DEL CONTRATTO

Le spese di bollo e dell'imposta di registro sono a carico delle parti in misura del 50% ciascuno come legge.

La registrazione del contratto sarà a cura del locatore, e il conduttore si obbliga a rimborsare il 50% del relativo costo.

Per le successive annualità, le spese relative al rinnovo contrattuale saranno a carico delle parti in misura del 50%.

10 PATTI SPECIALI

A titolo esemplificativo e non esaustivo, il locatore, in particolare, garantisce ed autorizza sin d'ora al conduttore:

- La possibilità di effettuare le volture e/o gli allacciamenti alle utenze;
- La possibilità di esporre targhe, cartelli o insegne anche luminose, se autorizzata dalle autorità competenti e dall'amministrazione condominiale.

Gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso l'eventuale ripristino, sulle dotazioni e gli impianti realizzati dal conduttore saranno a carico di quest'ultimo.

11 DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di € 400,00 (euro quattrocento,00) pari a 2 (due) mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni.

Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale, fruttifero di interessi legali.

12 PRELAZIONE

Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione previo preavviso, inoltre nel caso la parte locatrice intendesse alienare l'unità immobiliare locata, la parte conduttrice, sin d'ora, si obbliga a consentire la visita dell'immobile alla parte locatrice o ad agenzie immobiliari della stessa incaricate per la vendita nei giorni e nelle ore da stabilirsi.

In mancanza di accordo le parti, faranno riferimento a quanto stabilito dalle norme del codice civile.

Al conduttore viene comunque espressamente riconosciuto il diritto di prelazione, sia in caso di alienazione dell'immobile, sia in caso di nuova locazione dello stesso a terzi.

In relazione ai termini e alle modalità della prelazione suddetta, le parti fanno espresso riferimento all'art. 38 e 40 della legge 392/78.



13 SOLIDARIETA' DEI COINTESTATARI

Ogni comunicazione e/o notifica, anche avente per oggetto la disdetta o il recesso del presente contratto, effettuata da una delle due parti contrattuali, nei confronti dell'altra, applicherà la propria efficacia, nei confronti degli eventuali cointestatari ai quali detta comunicazione e/o notifica non sia stata direttamente notificata.

14 FORO COMPETENTE

Le parti stabiliscono che per qualsiasi controversia il foro competente è quello di Vibo Valentia.

15 RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE

Per quanto non previsto dal contratto, le parti richiamano le disposizioni del codice civile, nonché della legge 392/78 e gli usi locali non incompatibili con la legge predetta, eventuali modifiche alla legge 392/78 comporteranno l'adeguamento ad esse di quanto pattuito col presente contratto.

Le parti dichiarano di aver attentamente preso visione della presente scrittura che accettano integralmente.

Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31/12/96 n°675 art.13 D.L. 196/03 e successive modifiche).

Ricadi li 11/06/2018

IL LOCATORE



IL CONDUTTORE



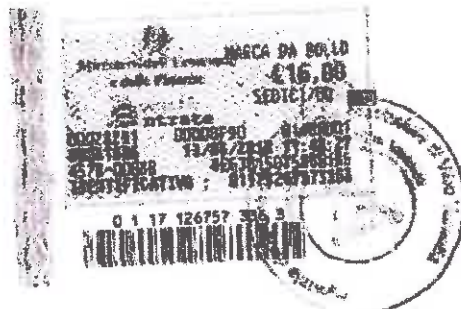
13 GIU. 2018

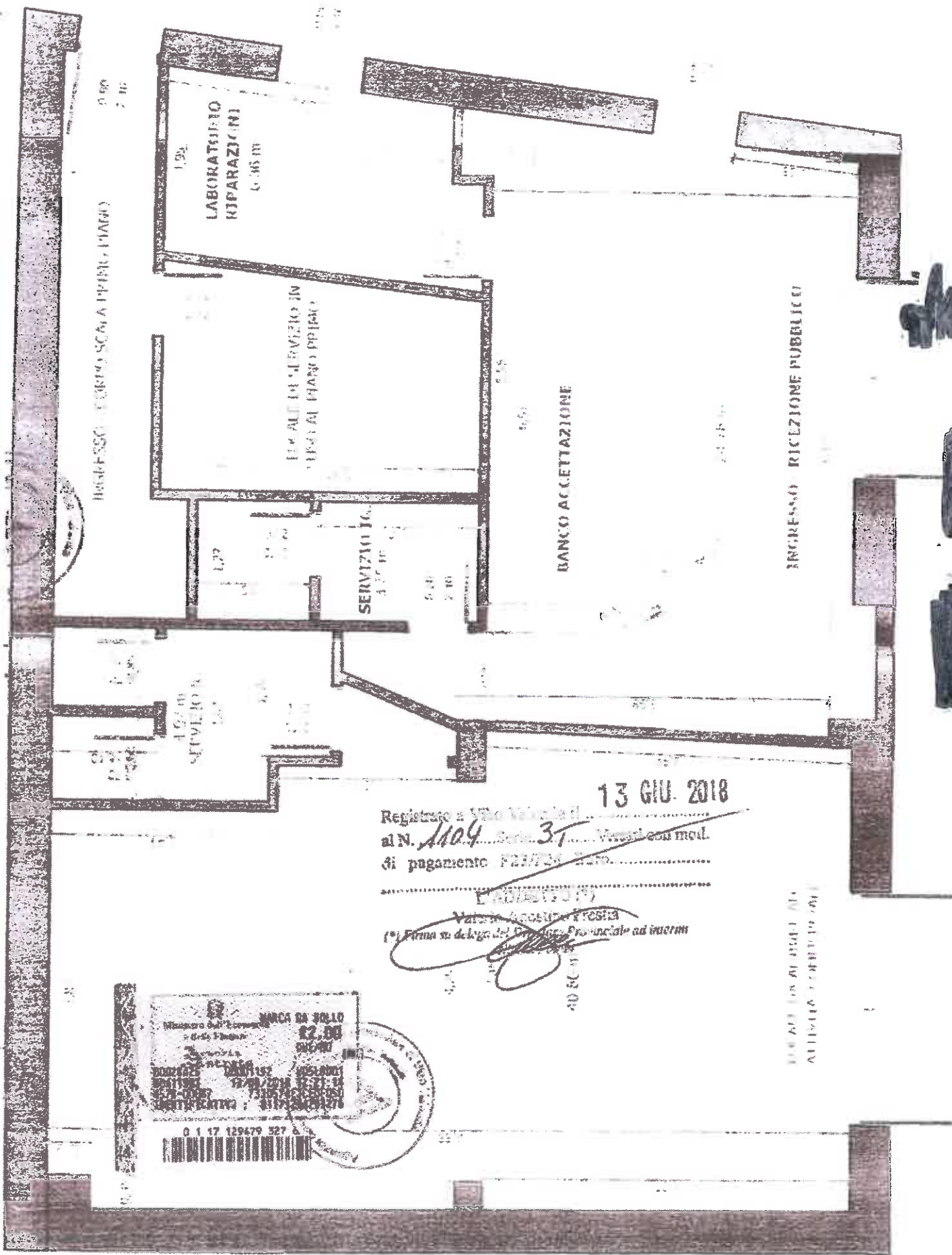
Registrato a Vibo Valentia il
al N. 1104 Serie 3T Mod. con mod.
di pagamento €231/24 Euro... 67,00...

L'ADDETTO (*)

Valerio Angelino Prestia

(*) Firma su delega di un notaio Provinciale ad interim
Vibo Valentia





INGRESSO CORRIDO SCALA PIANO PRIMO

LABORATORIO
RIPARAZIONI
L. 294
L. 305 IT

PER ALIQUOTI SERVIZIO IN
VIA AL PIANO PRIMO

SERVIZIO INFORMATICA
L. 270
L. 270

BANKO ACCETTAZIONE

INGRESSO RICEZIONE PUBBLICO

Registrato a Viterbo il **13 GIU. 2018**
 al N. 1104 Serie 3T Verso con mod.
 di pagamento FR/FR

FRANCESCO
 Varesi, Acquisti e Presta
 (*) Firma su delega del Dirigente Provinciale ad interim

MARCA DA BOLLO
 Ministero del Tesoro
 - Gr. 2 - F. 2000
€2,00
 CANCELLI
 BOZZA: 152
 DATA: 13/06/2018 12:23:14
 VALORE: 2,00
 IDENTIFICAZIONE: 41115201274

0 1 17 129479 327 6

Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 13-06-2018, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti.

ufficio TDP, serie 3T, numero 1104

Codice Identificativo del Contratto: TDP18T001104000QH

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: S1 - Locazione di immobile a uso diverso dall'abitativo

Durata: dal 01/07/2018 al 30/06/2024 - Data di stipula: 13/06/2018

Importo del canone: 2.400,00 Richiedente la registrazione: EYVHNN60C44Z138R

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conducenti)

Locatori		Conducenti	

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod. Comune	T/U	I/P	Sez. Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
H271	U	I		17	126	6	

Imposta di registro: 67,00 Imposta di Bollo: 0,00 Altre imposte: 0,00
Sanzioni: 0,00 Interessi: 0,00 Modalità di pagamento: F24



ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Il 01/07/2019 scade la prima annualità del suo contratto di locazione ed entro 30 giorni deve effettuare il versamento per l'imposta di registro annualità successiva. L'imposta di registro per le seguenti annualità successive è dovuta ogni anno fino alla scadenza del contratto;
- il 30/06/2024 scade il suo contratto di locazione. Se vuole prorogarlo deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla scadenza;
- in caso di risoluzione anticipata o di cessione del contratto deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla data di risoluzione o di cessione.

Gli adempimenti successivi possono essere effettuati tramite i servizi telematici dell'Agenzia, con il software RLI. In tal caso, l'eventuale pagamento delle imposte avviene con richiesta di addebito in conto corrente bancario o postale.

In alternativa, Lei può versare le imposte con il modello F24 Elementi identificativi disponibile sul sito www.agenziaentrate.it. E' necessario comunicare proroga, risoluzione o cessione, all'ufficio dove è stato registrato il contratto entro lo stesso termine di 30 giorni previsto per il pagamento, presentando il modello RLI debitamente compilato.

Nella compilazione del modello F24 Elementi identificativi Lei deve riportare:

- i dati di chi effettua il versamento e della controparte (Codice identificativo "63");
- nel campo Tipo, la lettera "F" e nel campo Elementi identificativi, il **Codice Identificativo del contratto**;
- nel campo Codice, 1501 per le annualità successive, 1502 per la cessione, 1503 per la risoluzione, 1504 per la proroga. In caso di versamento tardivo è possibile avvalersi del ravvedimento operoso utilizzando il codice 1509 per la sanzione e 1510 per gli interessi.



ALLEGATO 13 – Attestato di prestazione energetica

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

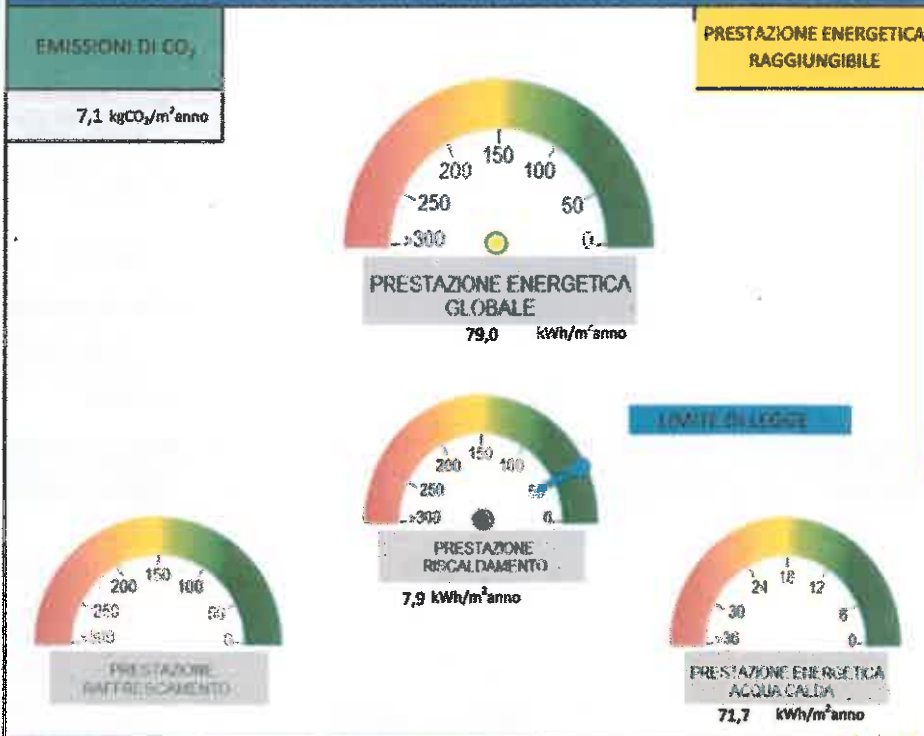
1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Certificato		Validità	10 anni
Riferimenti catastali	Comune di Ricadi - Foglio di mappa 17 - Part. 3126 - Sub. 5		
Indirizzo edificio	Piazza Guglielmo Marconi n°40 - Ricadi (VV)		
Nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input type="checkbox"/>
		Riqualificazione energetica	<input type="checkbox"/>
Proprietà	[REDACTED]	Telefono	
Indirizzo	Piazza Marconi - Ricadi (VV)	email	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **D**

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALI E PARZIALI



4. QUALITÀ INVOLUCRO (Raffrescamento)

I II III IV **V**

5. Metodologie di calcolo adottate

DOCET



9. NOTE

--	--	--	--

10. EDIFICIO

CONTIGUO				Foto dell'edificio (non obbligatoria)
STRUTTURA PORTANTE IN C.A.				
1979	Numero di unità immobiliari	1		
159	Superficie utile m ²	41		
93	Zona climatica/GG	C/1345		
0,9	Destinazione d'uso	C/1		

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	1979	Tipologia	BOILER ELETTRICO
	Potenza nominale (kW)	1,5	Combustibile	ENERGIA ELETTRICA
Raffrescamento				
Energie rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annua prodotta (kWh/kWh)			

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico			
		telefono/e-mail	
Progettista/i impianti			
		telefono/e-mail	

13. COSTRUZIONE

Costruttore			
		telefono/e-mail	
Direttore/i dei lavori			
		telefono/e-mail	



14. SOGGETTO CERTIFICATORE			
Organismo pubblico	<input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input checked="" type="checkbox"/>
Energy Manager	<input type="checkbox"/>	Organismo/Società	<input type="checkbox"/>
Nome e cognome / Denominazione		ARCH. GIUSEPPE PONTORIERO	
Indirizzo		telefono/e-mail	335/6737771
VIA V. SABEL 37 - S. NICOLO' di RICADI -VV-			
Professione		ordine/iscrizione	ARCHITETTI -VV-
ARCHITETTO			
Dichiarazione di indipendenza		Il sottoscritto tecnico redattore del presente Certificato di Prestazione Energetica dichiara di non aver mai preso parte alla progettazione del fabbricato in esame e per tanto di aver eseguito lo stesso al di sopra delle parti.	
15. SOPRALLUOGHI			
Ultimo Sopralluogo effettuato in data 03/09/2014			
16. DATI IN INGRESSO			
Progetto energetico		<input type="checkbox"/>	Rilievo sull'edificio
		<input checked="" type="checkbox"/>	
17. SOFTWARE			
Denominazione	DOCET	Produttore	CNR-ITC ed ENEA
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5%			
Soggetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300) fornita da			

Data emissione: 04/09/2014



ALLEGATO 14 – Osservazioni alla Bozza di Perizia

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

R.G.E. 34/2019

OSSERVAZIONI ALLA C.T.U.

nell'interesse della società **Belvedere SPV S.r.l.**, per mezzo della procuratrice speciale **Bayview Italia S.r.l.**, con gli Avv. Roberto Calabresi ed Elisa Gaboardi

- creditrice procedente -

contro

la sig.ra

- debitrice esecutata -

1) In data 26 gennaio 2021, il CTU ha provveduto a trasmettere la bozza della relazione peritale, unitamente alla relativa documentazione.

2) Con riferimento alla suddetta relazione peritale, la società Belvedere SPV srl osserva quanto segue:

- si chiede al CTU di allegare la planimetria catastale aggiornata relativa al nuovo sub. 9 costituito.

Firenze-Vibo Valentia, 8 febbraio 2021

Avv. Roberto Calabresi

Avv. Elisa Gaboardi



ON.LE TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Ill.mo G.E. Dott. Mario Miele

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE n. 34/2019 R.G.E.I.

Udienza ex art. 569 c.p.c.: 26.1.2021 (trattazione scritta)

**X relazione del Custode Giudiziario – OSSERVAZIONI ALLA BOZZA DI PERIZIA
DI STIMA**

Il sottoscritto Avv. Elsa Ruscio, custode giudiziario della procedura esecutiva immobiliare epigrafata, promossa da BAYVIEW ITALIA SRL, quale procuratrice speciale di BELVEDERE SPV SRL, in danno della terza proprietaria, Sig.ra [REDACTED] richiamate le relazioni in atti, considerato che con comunicazione via pec odierna il nominato Espero, Arch. Francesco Dileo, ha inviato la bozza di perizia di stima, in ordine al detto elaborato peritale svolge le seguenti

OSSERVAZIONI

Per come già esposto nelle relazioni della scrivente in atti (s.v. in particolare la IV relazione del 4.3.2020 e relativi allegati), il 3 marzo 2020, effettuato il sopralluogo presso l'immobile sito in Ricadi (VV), riportato nel N.C.E.U. del detto Comune al foglio 17, particella 126, sub. 5, cat. C/1, cl. 2, piano T, Piazza Guglielmo Marconi, n. 40, negozio, per verificare l'avvenuto rilascio spontaneo preannunciato dall'occupante, accertato lo stato di fatto dell'immobile, non riuscendo a raggiungere telefonicamente l'Esperto nominato, il custode contattava telefonicamente il collaboratore del predetto, Arch. Giuseppe Dileo, per informarlo della situazione riscontrata nel sub. 5, preannunciandogli l'invio della comunicazione via pec con allegati i rilievi fotografici dell'immobile effettuati in pari data (s.v. allegato 6 della IV relazione).

Tanto al fine di consentire al nominato Esperto di dare conto della situazione di fatto dell'immobile nella redigenda perizia, il cui deposito era previsto per il 19 marzo 2020, in virtù dell'ulteriore proroga di 30 giorni concessa dal G.E. alla udienza del 18.2.2020 ed atteso lo spirito collaborativo posto alla base dei rapporti tra gli ausiliari.

Al predetto Esperto, nel tempo (con comunicazioni via pec ed anche per il tramite dei colloqui telefonici intercorsi con il suddetto collaboratore), veniva offerta la disponibilità a consentirli un ulteriore accesso all'immobile in vista della redazione del suo elaborato (s.v. allegati 1 e 2 della VIII relazione- IV rendiconto del 22.10.2020), considerata la funzione di documento informativo del processo notoriamente assunta dalla relazione di stima (dalla quale gli offerenti traggono utili elementi per valutare l'appetibilità del bene posto in vendita), oltre che la relazione di complementarità tra l'avviso di vendita e l'elaborato peritale con i relativi allegati.



Per tali motivi non si comprende la ragione per la quale l'Esperto non abbia allegato all'elaborato peritale i rilievi fotografici inviatigli (pag. 10 della bozza di perizia), per come, peraltro richiesto dall'esponente.

Esaminata la bozza di perizia, inoltre, si rileva che con comunicazione via pec del 3.10.2019 erano stati inviati al nominato Esperto i contratti di locazione dei subb. 5 e 6 acquisiti in occasione dell'accesso congiunto all'immobile del 25.9.2019, inopponibili alla procedura esecutiva in virtù della iscrizione di ipoteca volontaria effettuata in data antecedente la loro stipula, in forza del combinato disposto degli artt. 2808 e 2812 c.c.; tanto avveniva anche affinché l'Esperto potesse acquisire gli APE indicati nei detti contratti (per come rilevato con comunicazione via pec inviata allo stesso in data 18.2.2020) e dei quali, invece, nella perizia non si fa riferimento.

Si rileva, altresì, che non è corretta la circostanza indicata dall'Esperto a pag. 9 dell'elaborato e relativa al fatto che il sub. 8 – bene comune non censibile- non sia stato riportato nell'atto di pignoramento, per come risulta, invece, sia nel detto verbale che nella nota di trascrizione, versate in atti e, peraltro, richiamate dallo stesso ausiliare.

Per quanto attiene alla risposta al quesito 6) di cui al provvedimento di nomina, si rileva che la quantificazione dei costi delle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è corretta; non sono da considerare, invece, gli onorari professionali indicati, considerato, peraltro, che ai sensi dell'art. 591 bis, co. 2, n. 11, c.p.c., le cancellazioni sono effettuate dal professionista delegato cui sarà liquidato un compenso per tale ulteriore attività determinato nella misura indicata nella circolare sulla determinazione dei compensi spettanti ai delegati in vigore presso il Tribunale.

I costi di cancellazione dei gravami esistenti sugli immobili staggiti, inoltre, sono a carico della procedura – per come previsto nel quesito 6)- ed essi, pertanto, non vanno decurtati dal prezzo di stima, atteso che non saranno posti a carico dell'aggiudicatario (per come, invece, erroneamente indicato dall'Esperto a pag. 23 della bozza di perizia).

A pag. 15 della perizia, poi, in risposta al quesito 7) il nominato Esperto in ordine alla regolarità edilizia ed urbanistica, dichiara: *“Non si trova agli atti la dichiarazione d'agibilità. Da indagini presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ricadi e dal sopralluogo effettuato dal sottoscritto C.T.U. è emerso che l'immobile di piazza G. Marconi oggetto della procedura è stato realizzato, senza alcun progetto depositato e privo di titoli autorizzativi, in quanto trattasi di immobile realizzato in epoca remota risalente probabilmente ai primi del '900 ed in seguito ricostruita intorno agli anni '80. (Allegato n. 10)”*.

A pag. 16, quindi, elenca *“I costi da sostenere per la “regolarizzazione sotto ogni profilo tecnico-amministrativo”*, indicando il totale dei costi della sanatoria, al netto degli eventuali lavori da eseguire, in circa € 35.682,66.

Per sua stessa ammissione non viene specificato relativamente a quali degli immobili pignorati si riferiscano i detti costi. Essi sono stati calcolati complessivamente e non come riferiti e gravanti sulle singole unità immobiliari.

A pag. 17 dell’elaborato l’Esperto riferisce: *“Si è provveduto in seguito, in data 25.05.2020, ad effettuare l’aggiornamento catastale all’Agenzia del Territorio, della planimetria del bene a causa della diversa apertura della finestra al primo piano riscontrata in sede di sopralluogo ed in particolare del mancato inserimento del piano sottotetto, così costituendo il subalterno 9 (piano primo e secondo con terrazzo) e sopprimendo il sub 4.*

Si allegano relative ricevute. (Allegato n. 11)”.

Pertanto, all’attualità l’appartamento sito in Ricadi (VV), prima riportato nel N.C.E.U. del detto Comune al foglio 17, particella 126, sub. 4, cat. A/4, cl. 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 127 mq, r.c. € 174,30, piano 1, Piazza Guglielmo Marconi, oggi è catastalmente così identificato: foglio 17, particella 126, sub. 9, cat. A/4, cl. 2, consistenza 8 vani, superficie catastale totale 173 mq, r.c. € 309,87, piano 1-2, Via Schioppo n. 3, e di tanto il CTU dovrebbe darne atto in perizia.

Atteso, poi, che il quesito n. 8), sub.1, demanda all’Esperto di esprimere il proprio parere sull’opportunità di procedere alla vendita in uno o più lotti, predisponendo in caso affermativo il relativo frazionamento con l’indicazione di tutti i dati catastali per ciascun lotto, e considerato che le unità immobiliari hanno ciascuna un proprio identificativo ed una loro autonomia (tranne il sub 7 che di fatto è una pertinenza del sub. 9, ed al quale si accede dal comune ingresso- sub. 8), l’Esperto avrebbe potuto procedere alla formazione dei lotti da porre in vendita, con riparto, inoltre, dei costi per la regolarità edilizia ed urbanistica dei beni (di cui al quesito n. 7), per ciascuno di essi e con specifica indicazione degli stessi.

In ultimo, si fa presente che essendo l’Esperto – per sua stessa ammissione- a conoscenza del fatto che il sub. 5 è stato spontaneamente liberato prima ancora della redazione della perizia, non è corretta l’indicazione in essa riportata circa l’occupazione del predetto immobile in virtù di un contratto di locazione.

Tanto sopra esposto al fine di portare a conoscenza dell’Ill.mo Giudice le situazioni sopra evidenziate ed affinché adotti gli opportuni eventuali provvedimenti del caso.

Con osservanza.

Pizzo -Vibo Valentia, li 26 gennaio 2021

Il custode giudiziario
Avv. Elsa Ruscio

Arch. Francesco Dileo
C.da Ciccia, 29 Int.1 - 89843 - Sant'Onofrio (VV)
P.IVA 03045400797
tel. 0963/546466 - cell. 328/6535925
Email: francesco.dileo@hotmail.it
Pec: francescodileo@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA - Sez. Civile
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tipo di Procedura:.....Esecuzione immobiliare
Creditore procedente :..Belvedere SPV S.R.L. (Avv. Calabresi Roberto)
Debitore :.....
Iscritta al.....n° 34/2019 R.G.E.
Custode dei beni:.....Avv.
G.E.Dott. Mario Miele




Descrizione con identificazione catastale



Immobile sito in comune di Ricadi, via Schioppo n. 3, Piano 1 - 2,
individuato al Catasto Fabbricati al foglio 17 dalla particella 126 sub 9, Categ. A\4,
classe 2, Consistenza 8 Vani, Superficie catastale 173 mq, rendita € 309,87;



Costituito dalla soppressione del subalterno 4

Intestato a:

 nata a  (VV) il 1  proprietà per la quota di 1/1,

CF: 

a seguito di:

- Atto notarile pubblico di compravendita dell'11\12\1968, rep. , a firma del Notaio La
Rovere Giorgio di Tropea e trascritto a Catanzaro il 04/01/1969 ai nn.  R.P. Vol. 5927;

Descrizione:

L'abitazione di tipo popolare di Piazza Marconi è ubicata nel centro urbano di Ricadi e, più precisamente, all'incrocio che la principale piazza Marconi forma con la via Schioppo. È identificata al Catasto Fabbricati dello stesso comune al foglio 17 dalla particella 126 sub 4. Si tratta di un appartamento, libero su due lati e con due pareti cieche, che lo inseriscono nella maglia urbana. Ricostruito probabilmente negli anni '80, ha l'ingresso offerto da un portoncino in alluminio e vetro, rialzato sulla strada da quattro gradini in marmo bianco sulla via Schioppo al civico n.3. Si trova al primo piano, al quale si accede attraverso una scala interna comune anche al magazzino (sub 7) posto al piano terra. Gli ambienti al suo interno sono: una cucina, un salotto, un bagno e due camere da letto (una matrimoniale ed una singola) e sono tutti serviti da un unico disimpegno in cui sbarca la scala di ingresso chiusa con un portoncino di alluminio e vetro. In totale esso ha una superficie di circa 121,00 mq con 18,10 mq di balconi (unico con accessi dalle due camere e finestra del bagno) nel quale trova alloggio anche la caldaia. Ha una ringhiera in ferro battuto in molti punti arrugginito. È stato costruito a suo tempo con intelaiatura in cemento armato e rifinito con materiali di qualità medio-bassa: il pavimento è in gres, la cucina ed il bagno sono piastrellati, mentre le altre camere hanno carta da parati, in alcuni punti staccata e macchiata; gli infissi hanno il sistema a serranda avvolgibile in plastica alluminio a taglio freddo, mentre le porte interne sono in legno tamburato con telai in metallo. Dal disimpegno, la stessa porta in alluminio e vetro che consente l'accesso, si apre sulle scale che conducono al piano secondo ove si trova un sottotetto allo stato rustico con una terrazza, diviso in due ambienti per un totale di superficie di circa 96,60 mq con 25,80 mq di terrazzo. Qui sono stesi a terra i tubi dell'impianto idrico che poi scendono a vista nell'appartamento sottostante. La scala interna è in marmo, con un corrimano in legno agganciato al muro fino al primo piano ed in ferro battuto dal primo al secondo piano. L'interno si presenta in uno stato di conservazione mediocre, così come la facciata dell'intero edificio che, soprattutto nella porzione degli intradossi dei balconi, presenta cedimenti e distacchi. È dotato di impianto elettrico ed idrico e di riscaldamento come sopra descritto. I confini dell'edificio sono rappresentati a nord-est da Via Schioppo, a sud-est da Piazza Marconi, a sud-ovest e nord-Ovest da proprietà di altre ditte. La sua copertura è costituita da un tetto a una falda, con tegole in laterizio di più recente fattura, e terrazza.



Immobile sito in comune di Ricadi, piazza Marconi n. 40, Piano T,
individuato al Catasto Fabbricati al foglio 17 dalla particella 126 sub 5, Categ. C\1,
classe 2, Consistenza 34 mq, Superficie catastale 41 mq, rendita € 258,13;

Intestato a:

██████████, nata a ██████████ (VV) il 1 ██████████ proprietà per la quota di 1/1,

CF: ██████████

a seguito di:

- Atto notarile pubblico di compravendita dell'11\12\1968, rep. ██████████, a firma del Notaio La
Rovere Giorgio di Tropea e trascritto a Catanzaro il 04/01/1969 ai nn. ██████████ R.P. Vol. 5927;

Descrizione:

La bottega di Piazza Marconi è ubicata al piano terra dell'edificio, sul lato sinistro del fronte prospiciente su Piazza Marconi. È identificata al Catasto Fabbricati del comune di Ricadi al foglio 17 dalla particella 126 sub 5. Si tratta di una bottega con unico accesso attraverso una serranda avvolgibile ed una porta in alluminio e vetro rialzata dal livello strada con un piccolo gradino in cemento. È composta da un locale principale e da un wc doppio con porte a soffietto in plastica marrone e ventilazione forzata, con antibagno. Il locale principale è stato diviso con una parete in cartongesso, rifinita solo da un lato, in due porzioni, una delle quali retrostante è utilizzata come locale di servizio (dentro trovavano posto alla data del sopralluogo uno scaldabagno, il serbatoio e l'autoclave) e magazzino. Ha una superficie di circa 55,80 mq ed è rifinito con materiali di qualità bassa: il pavimento è in graniglia tranne che nel wc dove è presente una piastrellatura bianca anche sulle pareti verticali, vi erano due porte sono in legno tamburato. Nel salone principale erano installate due plafoniere a soffitto ed un condizionatore e l'impianto elettrico era totalmente sovratraccia con canaline in pvc così come a vista erano anche i tubi dell'impianto idrico. Le pareti sono tinteggiate con un colore arancione, mentre il soffitto e le pareti del bagno sono tinteggiate in bianco senza rasatura. L'interno si presenta in uno stato di conservazione discreto.

Ad oggi, il locale è privo di: porte interne, canaline e cassette di diramazione e portafrutti, plafoniera del vano principale, salvavita e interruttori magnetotermici differenziali di tipo 0,01 e 0,03 del vano principale e del locale deposito/tecnico, scaldabagno, serbatoio di accumulo dell'acqua in pvc, autoclave e condizionatore.



Immobile sito in comune di Ricadi, piazza Marconi n. 39, Piano T,
individuato al Catasto Fabbricati al **foglio 17 dalla particella 126 sub 6**, Categ. C\1,
classe 2, Consistenza 31 mq, Superficie catastale 37 mq, rendita € 235,35;

Intestato a:

██████████, nata a ██████████ (VV) il ██████████ 19██ proprietà per la quota di 1/1,

CF: ██████████

a seguito di:

- Atto notarile pubblico di compravendita dell'11\12\1968, rep. ██████████, a firma del Notaio La
Rovere Giorgio di Tropea e trascritto a Catanzaro il 04/01/1969 ai nn. ████ R.P. Vol. 5927;




Descrizione:

Il negozio di Piazza Marconi è ubicato al piano terra dell'edificio sul lato destro del fronte prospiciente su Piazza Marconi, a fianco ad una bottega. È identificato al Catasto Fabbricati del comune di Ricadi al foglio 17 dalla particella 126 sub 6. Ha un accesso, protetto con serranda avvolgibile in alluminio e con una porta in alluminio e vetro rialzata con un piccolo gradino ed un marciapiede piastrellato sulla piazza e si affaccia, con due finestre scorrevoli in legno anche sul prospetto di via Schioppo. Oltre al locale principale vi sono: un piccolo servizio igienico ricavato nel sottoscala, con antibagno e ventilazione forzata, entrambi con porta a soffietto in plastica marrone ed un locale adibito a laboratorio. La sua superficie è di circa 43,80 mq ed è rifinito con materiali di qualità medio-bassa: il pavimento è in graniglia nel locale principale ed in cotto negli altri ambienti che, inoltre, sono piastrellati con mattonelle bianche sulle pareti verticali. Le uniche due porte sono quelle a soffietto in plastica, mentre il locale adibito a laboratorio è coperto solo da una tenda su bastone. Nel salone principale sono installati un lampadario ed un condizionatore e l'impianto elettrico è totalmente sovratraccia con canaline in pvc, così come a vista sono anche i tubi dell'impianto idrico. L'interno si presenta in uno stato di conservazione discreto.





Immobile sito in comune di Ricadi, via Schioppo n. 3, Piano T,
individuato al Catasto Fabbricati al **foglio 17 dalla particella 126 sub 7**, Categ. C\2,
classe 1, Consistenza 8 mq, Superficie catastale 8 mq, rendita € 7,85;

Intestato a:

, nata a  (VV) il  proprietà per la quota di 1/1,

CF: 

a seguito di:

- Atto notarile pubblico di compravendita dell'11\12\1968, rep. , a firma del Notaio La
Rovere Giorgio di Tropea e trascritto a Catanzaro il 04/01/1969 ai nn.  R.P. Vol. 5927;

Descrizione:

Il locale di deposito è ubicato al piano terra dell'edificio ed ha accesso attraverso la scala, in comune con l'appartamento al piano superiore, dal portoncino di ingresso posto sul lato di via Schioppo al civico n.3. È identificato al Catasto Fabbricati del comune di Ricadi al foglio 17 dalla particella 126 sub 7. È chiuso con una porta in legno tamburato e privo di altre aperture. La sua superficie di circa 9,80 mq ed il suo interno non è rifinito. Si trova infatti allo stato rustico e due delle sue pareti sono ancora con mattoni forati e montanti per cartongesso a vista. Anche la pavimentazione è assente, costituita solo dallo strato di cemento. Nella porzione sottoscala trova posto un serbatoio di accumulo dell'acqua e l'ambiente è illuminato con una lampadina "volante" collegata ad un filo di corrente a vista.



Arch. Francesco Dileo
C.da Ciccia, 29 Int.1 - 89843 - Sant' Onofrio (VV)
P.IVA 03045400797
tel. 0963/546466 - cell. 328/6535925
Email: francesco.dileo@hotmail.it
Pec: francescodileo@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA - Sez. Civile
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tipo di Procedura:.....Esecuzione immobiliare
Creditore procedente :..Belvedere SPV S.R.L. (Avv. Calabresi Roberto)
Debitore :.....
Iscritta al.....n° 34/2019 R.G.E.
Custode dei beni:.....
G.E.Dott. Mario Miele

Elenco Iscrizioni e Trascrizioni



Da indagini alla Conservatoria dei Registri

di Catanzaro (per le formalità antecedenti la data del 10/04/2002 si è estesa la ricerca anche ai sub 1 e 2 originari e soppressi)

e di Vibo Valentia (per le formalità successive alla data del 10/04/2002)

risultano:

-una Nota di Trascrizione a favore di:

1. Belvedere SPV S.R.L.

Contro

[REDACTED]

Registro Generale n. [REDACTED]; Registro Particolare n. [REDACTED]; Presentazione n. 13 del 24/06/2019. Atto giudiziario - verbale di pignoramento immobili, Tribunale di Vibo Valentia - Repertorio [REDACTED] del 12\06\2019;

-una nota di Iscrizione a favore di:

1. Banca di Credito cooperativo di San Calogero.

contro

[REDACTED]

Registro Generale n. [REDACTED]; Registro Particolare n. [REDACTED]; Presentazione n. 15 del 16/01/2007. Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, Atto notarile pubblico del Notaio Miceli Armanda Ilaria, Repertorio [REDACTED] del 11/01/2007 sede Pizzo Calabro.

Si allegano ispezioni ipotecarie



Direzione Provinciale di VIBO VALENTIA
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 21/01/2020 Ora 11:09:04
 Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
 per dati anagrafici

Protocollo di richiesta VV 1121 del 2020
 Ricevuta di cassa n. 303
 Ispezione n. VV 1127/3 del 2020
 Inizio ispezione 21/01/2020 11:08:40

Richiedente DILEO

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
 Nome: [REDACTED]
 Data di Nascita: [REDACTED]

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/04/2002 al 20/01/2020

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
 Luogo di nascita [REDACTED] (VV)
 Data di nascita [REDACTED] Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE CONTRO del 16/01/2007 - Registro Particolare Registro Generale
 Pubblico ufficiale MICELI ARMANDA ILARIA Repertorio del 11/01/2007
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Immobili siti in RICADI(VV)
 SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
 Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2019 - Registro Particolare Registro Generale
 Pubblico ufficiale UNEP PRESSO IL TRIBUNALE Repertorio del 12/06/2019
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Immobili siti in RICADI(VV)
 Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VV 1121 del 2020

Ispezione n. VV 1127/4 del 2020

Inizio ispezione 21/01/2020 11:08:40

Richiedente DILEO

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione n. 15 del 16/01/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	52 000 000
Data	11/01/2007	Codice fiscale	MCL RND 74C64 C352 U
Notaio	MICELI ARMANDA ILARIA		
Sede	PIZZO (VV)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da	168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 100.000,00	Tasso interesse annuo 6.5% Tasso interesse semestrale
Interessi -	Spese € 100.000,00 Totale € 200.000,00
Importi variabili SI	Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 10 anni
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
 Comune H271 - RICADI (VV)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 17 Particella 126 Subalterno 3
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 113 metri quadri
 Indirizzo PIAZZA GUGLIELMO MARCONI N. civico -
 Piano T

Immobile n. 2
 Comune H271 - RICADI (VV)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 17 Particella 126 Subalterno 4



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VV 1121 del 2020

Ispezione n. VV 1127/4 del 2020

Inizio ispezione 21/01/2020 11:08:40

Tassa versata € 4,00

Richiedente DILEO

Nota di iscrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione n. 15 del 16/01/2007

Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	4,5 vani
Indirizzo Piano	PIAZZA GUGLIELMO MARCONI 1	N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SAN CALOGERO - SOCIETA' COOPERATIVA**
Sede **SAN CALOGERO (VV)**
Codice fiscale **00347830796** Domicilio ipotecario eletto **SAN CALOGERO, VIALE DELLA MUSICA**
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di **PROPRIETA'**
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome Nome
Nata il a (VV)
Sesso F Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di **PROPRIETA'**
Terzo datore **SI**
Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede (VV)
Codice fiscale

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SAN CALOGERO - SOCIETA' COOPERATIVA HA ELETTO DOMICILIO, AI FINI DELLA PRESENTE ISCRIZIONE, PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SAN CALOGERO, VIALE DELLA MUSICA. IL MUTUO E' STATO CONCESSO E CONTESTUALMENTE EROGATO - AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993, N. 385 (TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA) - AI PATTI E SOTTO GLI OBBLIGHI RECATI DAL CONTRATTO IN OGGETTO. LO SVINCOLO DELLA SOMMA MUTUATA, COSTITUITA IN DEPOSITO CAUZIONALE

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VV 1121 del 2020

Ispezione n. VV 1127/4 del 2020

Inizio ispezione 21/01/2020 11:08:40

Tassa versata € 4,00

Richiedente DILEO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 257

Registro particolare n. 1

Presentazione n. 15

del 16/01/2007

INFRUTTIFERO, AVVERRA' SECONDO LE MODALITA' INDICATE ALL'ART. 1 DELL'ISCRIVENDO ATTO. IL MUTUO DOVRA' ESSERE RESTITUITO IN MESI IN MESI 120 (CENTOVENTI) A DECORRERE DAL PRIMO FEBBRAIO 2007 (DUEMILASETTE), CON IL PAGAMENTO DELLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO IL 28 FEBBRAIO 2007 (DUEMILASETTE) E CORRISPONDENDO SULLA STESSA SOMMA PER LE PRIME 23 (VENTITRE) RATE DI AMMORTAMENTO MENSILI, UN INTERESSE CALCOLATO AL TASSO NOMINALE ANNUO DI STIPULA PARI AL 6,50% (SEI VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA, ALTRESI', PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, A VERSARE IN DATA 31 GENNAIO 2007 (DUEMILASETTE) LA SOMMA DI EURO 356,16 (TRECENTOCINQUANTASEI E CENTESIMI SEDICI) A TITOLO DI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO NOMINALE ANNUO DI STIPULA PARI AL 6,50% (SEI VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO). A DECORRERE DALLA VENTIQUEATTRESIMA RATA DI AMMORTAMENTO E, SUCCESSIVAMENTE, CON CADENZA SEMESTRALE (TRENTA GIUGNO E TRENTUNO DICEMBRE DI OGNI ANNO SOLARE) IL TASSO NOMINALE ANNUO DI STIPULA POTRA' VARIARE E SARA' CONTEGGIATO IN BASE ALL'EURO INTERBANK OFFERED RATE (OVVERO EURIBOR), ESPRESSO FINO ALLA TERZA CIFRA DECIMALE A UN MESE "LETTERA" (TASSO 360) E RILEVATO A CURA DEL COMITATO DI GESTIONE ISTITUITO PRESSO LA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA (DI NORMA PUBBLICATO SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI ECONOMICI), RELATIVO ALLA QUOTAZIONE "DATA VALUTA" DELL'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO UTILE PRECEDENTE LA SCADENZA DI RIFERIMENTO (VENTITRESIMA RATA DI AMMORTAMENTO E, SUCCESSIVAMENTE, TRENTA GIUGNO E TRENTUNO DICEMBRE DI OGNI ANNO SOLARE) MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI 2,895 (DUE VIRGOLA OTTOCENTONOVANTACINQUE) PUNTI PERCENTUALI E SECONDO LE SEGUENTI MODALITA': LA "BANCA" POTRA' VARIARE IL TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO DI STIPULA SOLO QUANDO L'EURIBOR A UN MESE "LETTERA" (TASSO 360) RELATIVO ALLA QUOTAZIONE "DATA VALUTA" DELL'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO UTILE PRECEDENTE LE SCADENZE DI RIFERIMENTO (VENTITRESIMA RATA DI AMMORTAMENTO E, SUCCESSIVAMENTE, TRENTA GIUGNO E TRENTUNO DICEMBRE DI OGNI ANNO SOLARE), SARA' SUPERIORE DI UN PUNTO PERCENTUALE RISPETTO ALL'EURIBOR A UN MESE "LETTERA" (TASSO 360) RILEVATO ALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO (PARI A 3,605 (TRE VIRGOLA SEICENTOCINQUE) PUNTI PERCENTUALI). IN TAL CASO LA BANCA E' AUTORIZZATA AD APPORTARE, SENZA ALCUNA COMUNICAZIONE SCRITTA, LE MODIFICHE ALL'AMMONTARE DELLE RATE. LA PARTE MUTUATARIA, A SUA VOLTA, POTRA' RICHIEDERE LA VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO DI STIPULA SOLO QUANDO L'EURIBOR A UN MESE LETTERA (TASSO 360) RELATIVO ALLA QUOTAZIONE "DATA VALUTA" DELL'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO UTILE PRECEDENTE LE SCADENZE DI RIFERIMENTO (VENTITRESIMA RATA DI AMMORTAMENTO E, SUCCESSIVAMENTE, TRENTA GIUGNO E TRENTUNO DICEMBRE DI OGNI ANNO SOLARE) SARA' INFERIORE DI UN PUNTO PERCENTUALE RISPETTO ALL'EURIBOR A UN MESE LETTERA (TASSO 360) RILEVATO ALLA DATA ODIERNA (PARI A 3,605 (TRE VIRGOLA SEICENTOCINQUE) PUNTI PERCENTUALI). TALE RICHIESTA DOVRA' ESSERE EFFETTUATA MEDIANTE RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO DA INVIARE ALLA BANCA ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DI CALENDARIO A PARTIRE DALLE SCADENZE SOPRA INDICATE (VENTITRESIMA RATA DI AMMORTAMENTO E, SUCCESSIVAMENTE, TRENTA GIUGNO E TRENTUNO DICEMBRE DI OGNI ANNO SOLARE). RESTA INTESO CHE LA VARIAZIONE VERRA' APPLICATA, QUALORA NE RICORRANO GLI ESTREMI, SULLE SCADENZE SUCCESSIVE ALLA RICEZIONE DELLA RACCOMANDATA STESSA. IL DEBITO VERRA' ESTINTO CON IL SISTEMA DELL'AMMORTAMENTO GRADUALE CON NUMERO 120 (CENTOVENTI) RATE CON CADENZA MENSILE, POSTICIPATE COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI ALLE PRECISE SCADENZE, COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO - IL QUALE COMPRENDE ANCHE LA SOMMA DI EURO 356,16 (TRECENTOCINQUANTASEI E CENTESIMI SEDICI) QUALE QUOTA DI INTERESSI PER PREAMMORTAMENTO - ALLEGATO ALL'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "A", A PARTIRE DAL GIORNO 11 GENNAIO 2007 (DUEMILASETTE) E FINO AL 31 (TRENTUNO) GENNAIO 2017 (DUEMILADICIASETTE), CON LE PRIME 23

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VV 1121 del 2020

Ispezione n. VV 1127/4 del 2020

Inizio ispezione 21/01/2020 11:08:40

Tassa versata € 4,00

Richiedente DILEO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1021

Registro particolare n. 1021

Presentazione n. 15 del 16/01/2007

(VENTITRE) RATE DI AMMORTAMENTO DI EURO 1.135,48 (MILLECENTOTRENTACINQUE E CENTESIMI QUARANTOTTO) CIASCUNA E LE SUCCESSIVE CONTEGGIATE IN BASE AI PARAMETRI SOPRA INDICATI. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO "TOTALE" DEL QUADRO "A" COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI, GLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA, GLI ACCESSORI, I PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE, IMPOSTE E OGNI ALTRA SPESA OD OBBLIGAZIONE COMUNQUE INERENTE E CONSEGUENTE AL CONCESSO MUTUO, COMPRESSE LE SPESE LEGALI E GIUDIZIALI SOSTENUTE PER IL RECUPERO DEL CREDITO IN CASO DI INADEMPIENZA. L'IPOTECA SARA' VALIDA ED OPERATIVA FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO NASCENTE DAL CONTRATTO IN OGGETTO. ESSA E' INDIVISIBILE E SUSTISCE SUL BENE IPOTECATO AI SENSI DELL'ART. 2809 C.C. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO DALLA PARTE MUTUATARIA E NON PUNTUALMENTE PAGATA ALLA SCADENZA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO GLI INTERESSI DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA IN MISURA PARI AL TASSO VIGENTE AL MOMENTO DELLA SCADENZA DELLE RATE MAGGIORATO DI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI E CIO' DAL GIORNO DELLA SCADENZA A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, INTERESSI NON SUSCETTIBILI DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA MISURA DI TALI INTERESSI NON POTRA' SUPERARE IL LIMITE FISSATO DALL'ART. 2 DELLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108 DOVENDOSI INTENDERE, IN CASO DI SUPERAMENTO DI DETTO LIMITE, CHE LA LORO MISURA SIA PARI AL LIMITE MEDESIMO. LA BANCA MUTUANTE AVRA' ANCHE LA FACOLTA', PER EFFETTO DELLA MORA, DI RITENERE RISOLTO IL CONTRATTO IN OGGETTO E DI INIZIARE LA PROCEDURA ESECUTIVA ONDE OTTENERE IL PAGAMENTO INTEGRALE DI OGNI CREDITO, SIA PER CAPITALE CHE PER INTERESSI ED ACCESSORI. IN BASE A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 8 DEL CONTRATTO IN OGGETTO, L'IMMOBILE IPOTECATO NON POTRA' ESSERE ALIENATO, NEANCHE FRAZIONATAMENTE O PRO QUOTA, SENZA LA PREVENTIVA COMUNICAZIONE ALLA BANCA MUTUANTE.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VV 1121 del 2020

Ispezione n. VV 1127/5 del 2020

Inizio ispezione 21/01/2020 11:08:40

Tassa versata € 4,00

Richiedente DILEO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 13 del 24/06/2019

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 12/06/2019
Pubblico ufficiale UNEP PRESSO IL TRIBUNALE
Sede VIBO VALENTIA (VV)

Numero di repertorio 
Codice fiscale 960 069 60791

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Richiedente Indirizzo MILANO BELVEDERE SPV SRL

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H271 - RICADI (VV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 17 Particella 126 Subalterno 4
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 4,5 vani
Indirizzo PIAZZA GUGLIELMO MARCONI N. civico -
Piano 1

Immobile n. 2

Comune H271 - RICADI (VV)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 17 Particella 126 Subalterno 5
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 34 metri quadri

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VV 1121 del 2020

Ispezione n. VV 1127/5 del 2020

Inizio ispezione 21/01/2020 11:08:40

Tassa versata € 4,00

Richiedente DILEO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3888

Registro particolare n. 3878

Presentazione n. 13 del 24/06/2019




Indirizzo	PIAZZA GUGLIELMO MARCONI		N. civico	-
Piano	T			
Immobile n. 3				
Comune	H271 - RICADI (VV)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 17	Particella 126	Subalterno	6
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	31 metri quadri	
Indirizzo	PIAZZA GUGLIELMO MARCONI		N. civico	-
Piano	T			
Immobile n. 4				
Comune	H271 - RICADI (VV)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 17	Particella 126	Subalterno	7
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	8 metri quadri	
Indirizzo	PIAZZA GUGLIELMO MARCONI		N. civico	-
Piano	T			
Immobile n. 5				
Comune	H271 - RICADI (VV)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 17	Particella 126	Subalterno	8
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza		
Indirizzo	PIAZZA GUGLIELMO MARCONI		N. civico	-
Piano	T			

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
 Denominazione o ragione sociale BELVEDERE SPV S.R.L.
 Sede MILANO (MI)
 Codice fiscale 10522330967
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
 Cognome  Nome 
 Nata il  a 
 Sesso F Codice fiscale 
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VV 1121 del 2020

Ispezione n. VV 1127/5 del 2020

Inizio ispezione 21/01/2020 11:08:40

Tassa versata € 4,00

Richiedente DILEO

Nota di trascrizione


Registro generale n. 

Registro particolare n. 

Presentazione n. 13 del 24/06/2019

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

BELVEDERE SPV SRL E' LA CESSIONARIA DEL CREDITO DI CUI ALL'ISCRIZIONE N.  DEL 16/01/2007. LA PRESENTE TRASCRIZIONE SI ESTENDE AI MIGLI ORAMENTI, NONCHE' A TUTTE LE COSTITUZIONI, PERTINENZE ED ALLE ALTRE A CCESSIONI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, SI PRECISA CHE SI TRATTA DI FABBRICATO CIELO-TERRA CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 17 PARTICELLA 126 SUBALTERNI 4-5-6-7-8 (QUEST'ULTIMO BENE COMUNE NON CENSIBILE).

