

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

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI CATANZARO

**NOTA DI TRASCRIZIONE**

REGISTRATO  
 VIBO VALENTIA  
 07-08-92  
 LIBERAZIONE I.V.  
 L. 303.000

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 3 06 1992	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 38	N. DI REGISTRO GENERALE 19305	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 10163
---	---------------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------

**QUADRO A**

DATI RELATIVI AL TITOLO													
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE Atto notarile pubblico												
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO				20287				
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE)											
	SEDE COMUNE	1 IANNELLO GIUSEPPE							PROVINCIA (SIGLA)			CZ	
SEDE COMUNE Vibo Valentia													
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE													
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE Compravendita										CODICE 112		
PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>													
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA	<input type="checkbox"/>	RESOLUTIVA	<input type="checkbox"/>	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	INIZIALE	GG	MM	AA	FINALE	GG	MM	AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE											CODICE	
	DESCRIZIONE											CODICE	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG	MM	AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA	<input type="checkbox"/>	RINUNCIA O MORTE DI UN CHIAMATO					<input type="checkbox"/>	
ALTRI DATI													
ESTREMI DELLA FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE								
PARTI LIBERE NEL QUADRO DI RELATIVE A	QUADRO A <input type="checkbox"/>				QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/>				QUADRO C <input type="checkbox"/>				
RICHIEDENTE SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O L. AUTORITA' EMITTENTE	COGNOME E NOME												

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

NUMERO DI PAGINE		IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITA'	
NUMERO DI UNITA' NEGOZIALI		PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE	
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE		SOLLO		CENTESIMI	
NUMERO DI					

3-11-92







**COMUNE di VIBO VALENTIA FRAZ. MARINA**

**All. n. 11**

**ALLEGATO A**

**MODELLO IDENTIFICATIVO DEI DATI IPOCATASTALI DELL'IMMOBILE**

**LOTTO UNICO** composto da:

- Appartamento di tipo economico, censito al NCEU del Comune di Vibo Valentia, Fg. 3 Part. 442 sub 57;
- Locale rimessa o autorimessa, censito al NCEU del Comune di Vibo Valentia Fg. 3 Part. 442 sub 27.

- **UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:** Comune, via, numero civico, qualità dell'immobile (capannone, appartamento, ufficio, esercizio commerciale, autorimessa, terreno ecc.);

Appartamento ubicato al piano secondo (terzo fuori terra) del corpo di fabbrica A e locale garage posto al piano secondo sotto-strada corpo di fabbrica "B", porzioni del complesso edilizio sito in Vibo Valentia fraz. Marina Contrada Sant'Andrea già Ia trav.sa Longobardi n. 57, costituito da due corpi di fabbrica tra loro collegati, distinti rispettivamente con le lettere "A" e "B".

- **COMPOSIZIONE:** numero dei vani, mq. piano scala ecc.;

Trattasi di un appartamento di superficie commerciale di mq. 131,00 composto da studio, soggiorno, due camere da letto, cucina, bagno, wc, ripostiglio e due balconi di superficie complessivamente mq. 16,00 con vista panoramica sul golfo di Sant'Eufemia, oltre posto auto sull'area esterna recintata che circonda il fabbricato, e di un locale garage di superficie commerciale mq. 20,00 con ingresso dal corridoio condominiale.

La superficie commerciale complessiva è di mq. 155,80.

- **DESCRIZIONE CATASTALE:** numero partita, foglio, mappale, categoria, rendita catastale, ecc. ed eventuali variazioni con indicazione delle nuove denunce (voltura, riferimento atti notarili, ecc.);

I dati catastali riscontrati corrispondono a quelli riportati nell'atto di pignoramento del 26/04/2023 e sono:

- Appartamento di tipo economico, piano secondo -Fg. 3 Part. 442 sub 57, zona cens. 2, cat. A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale mq. 139 escluse arre scoperte mq. 131,00 rendita Euro 386,05;
- Locale rimessa o autorimessa, piano S2, Fg. 3, Part. 442, sub 27, zona cens. 2, cat. C/6, cl. 1, consistenza mq. 16,00 superficie catastale mq. 20,00 rendita Euro 70,24.

- **PERTINENZA:** intera proprietà, quota di proprietà (indicazione dei contitolari), diritti reali parziali (superficie, servitù, usufrutto; fondo patrimoniale, ecc.), contratti di locazione o di godimento opponibili al fallimento sentenze di separazione, e divorzio con assegnazione dell'abitazione al coniuge;

Le due unità immobiliari sono di proprietà per la quota di  $\frac{1}{2}$  ciascuno in regime di separazione dei beni dei debitori.

**Il pignoramento è per l'intero.**

- **PROVENIENZA DEL BENE:**

[redacted] coniugi in regime di separazione dei beni, per la quota pari ad  $\frac{1}{2}$  ciascuna, gli immobili (sub 57 e sub 27) sono pervenuti per atto di compravendita del 21/07/1992 numero di Rep. 20287 Racc. n. 4845 redatto dal Notaio Giuseppe IANNELLO trascritto il 13/08/1992 R.G. n. 19305 R.P. 16463 da [redacted] (all. n. 2).

Nel su citato atto, si specifica che la società venditrice, costituisce a favore dell'appartamento (sub 57) il diritto di parcheggiare una autovettura in quella zona dell'area esterna prospiciente il fabbricato, di cui si riserva la proprietà esclusiva, avente una superficie di mq. 13,00.

**- CONFINI:**

L'unità immobiliare sub 57 confina con vano scala – corridoio condominiale Sub 2, Sub 56 proprietà di terzi e con l'area circostante l'edificio su cui prospetta.

L'unità immobiliare sub 27, confina con sub 2 corridoio condominiale di accesso, con garage sub 28 proprietà di terzi e con terrapieno.

- SITUAZIONE AI SENSI DELLA LEGISLAZIONE SUL CONDONO EDILIZIO** (L. n.47/85 e successive modificazioni e/o integrazioni): sanabilità o meno dell'immobile, costo degli oneri.

Le due unità immobiliari Sub 57 e sub 27 si possono ritenere conformi dal punto di vista urbanistico.

**Regolarità Catastale**

Riguardo l'appartamento sub 57 dal confronto tra la planimetria catastale in atti e lo stato dei luoghi si sono rilevate delle modeste difformità pertanto non si può attestare la regolarità catastale.

Le spese catastali che ammontano ad euro 500,00 sono state detratte dal valore di stima.

Riguardo la esecuzione delle variazioni catastali si rimane in attesa dell'autorizzazione del Sig. Giudice.

Riguardo il garage sub 27 non si sono riscontrate difformità catastali

**- PREZZO-BASE:**

**PREZZO A BASE D'ASTA 121.000,00 euro**

**(centoventunomilaeuro)**

## ALLEGATO B

### LOTTO UNICO

- Appartamento di tipo economico, censito al NCEU del Comune di Vibo Valentia, Fg. 3 Part. 442 sub 57;
- Locale rimessa o autorimessa, censito al NCEU del Comune di Vibo Valentia Fg. 3 Part. 442 sub 27.

Elenco cronologico delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie.

Sugli immobili staggiti, alla data del 30/03/2024, risultano le seguenti formalità:

- **ISCRIZIONE** del 04/12/2008 – Reg. Part. 1039 Reg. Gen. 7831- Ipoteca Volontaria derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO del 28/11/2008 a rogito Notaio Tigani Maria Stella sede Serra San Bruno (VV) Rep. n. 7674/4296- **A favore:** di **B@NCA 24-7 S.P.A. sede Bergamo** C.F. 02805490162 (Domicilio ipotecario eletto Bergamo Piazza Vittorio Veneto n. 8);
- **TRASCRIZIONE** del 17/05/2023- Reg. Part. 2551 Reg. Gen. 3277 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 26/04/2023 Rep. 505 emesso da Ufficiale Giudiziario Tribunale di Vibo Valentia- **A favore:** di **ISEO SPV S.R.L. Sede Conegliano (TV)** C.F. 05045600268 (Richiedente ISEO SPV SRL Via V. Alfieri, 1- Conegliano)