

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA
UFFICIO ESECUCIONI IMMOBILIARI
G.E. DOTT.SSA GIULIA OREFICE

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 51/2022 R.G.E.

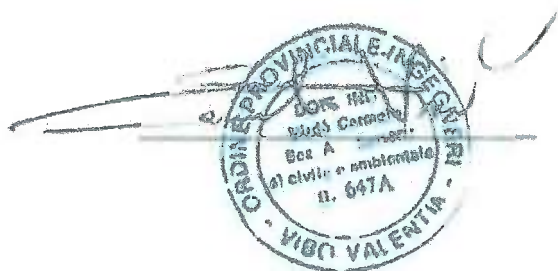
PROMOSSA DA:
MAIOR SPV S.R.L.

CONTRO:

CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. ANNA FIGLIANO

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

IL C.T.U.
Ing. Carmelo Virdò



Ing. Carmelo Virdò – Via Nazionale 2 n. 16, 89812 Pizzo (VV)
Cell. _____, e-mail: ing.carmelovirdo@libero.it, pec: carmelo.virdo@ingpec.eu



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

1. Premessa

Il sottoscritto Ing. Carmelo Virdò, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vibo Valentia col n. 647 A e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Vibo Valentia, veniva nominato in data 20 dicembre 2022, giusto provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Dott. Mario Miele, esperto per la valutazione di stima del bene riportato nell'atto di pignoramento immobiliare, relativamente alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 51/2022 R.G.E. e nella medesima data del 20 dicembre 2022, dichiarava di accettare l'incarico, l'insussistenza di cause di incompatibilità con l'assunzione dell'incarico di C.T.U. e prestava il giuramento di rito dando inizio alle operazioni peritali.

Dopo aver esaminato la documentazione agli atti relativamente alla Procedura Esecutiva Immobiliare di che trattassi e dopo aver esaminato in primis la documentazione catastale occorrente, richiesta e ritirata presso la banca dati dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Vibo Valentia - Ufficio Provinciale Territorio, mediante comunicazione del 23 dicembre 2022, veniva comunicato, al legale del creditore procedente, ai debitori eseguiti e per conoscenza al Custode Giudiziario del compendio immobiliare pignorato, la nomina del sottoscritto quale esperto per la valutazione di stima del bene pignorato nella Procedura Esecutiva Immobiliare n. 51/2022 R.G.E., l'accettazione dell'incarico, l'inizio delle operazioni peritali e la data del primo sopralluogo, fissando quest'ultima per giorno 30 dicembre 2022 alle ore 10:30, invitando contestualmente i debitori eseguiti a consentire la visita al medesimo immobile pignorato.

In seguito al differimento della data del primo sopralluogo, in data 03 gennaio 2023, il sottoscritto Ing. Carmelo Virdò nella qualità di esperto per la stima del bene oggetto di pignoramento, unitamente al Custode Giudiziario Avv. Anna Figliano si è recato in Rombiolo (VV) presso l'immobile oggetto di pignoramento e quindi da periziare, dove sul posto è stata rinvenuta la debitrice eseguita Sig.ra .. Alla presenza del Custode Giudiziario e della debitrice eseguita, il sottoscritto C.T.U. ha proceduto ad eseguire i rilievi reputati necessari per l'espletamento dell'incarico conferito.



2. *Quesiti*

I quesiti sottoposti dall'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione Dott. Mario Miele al sottoscritto C.T.U. Ing. Carmelo Virdò e riportati nel foglio "Formulazione del Quesito" allegato e facente parte integrante del Provvedimento di nomina del 20 dicembre 2022 sono i seguenti:

- **PROVEDA** 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 (estratto di mappa; certificato di attualità catastale; eventuali frazionamenti; certificato di destinazione urbanistica; scheda planimetrica del catasto fabbricati e/o del catasto terreni); il c.t.u. deve quindi verificare chiaramente la proprietà del bene staggito in capo al debitore al momento del pignoramento. La documentazione ipocatastale ovvero la certificazione notarile sostitutiva dovranno sempre risalire al titolo di provenienza ante ventennio, i cui estremi dovranno sempre essere indicati, e non limitarsi a documentare lo stato delle risultanze dei Registri Immobiliari nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento. Ad esempio: pignoramento del 2009 con titolo di provenienza del 1980, la documentazione ipocatastale ovvero la certificazione notarile sostitutiva dovranno espressamente documentare o menzionare gli estremi di detto titolo che è il primo ante ventennio e non potranno limitarsi a riguardare esclusivamente il periodo temporale intercorrente tra il 1989 e il 2009, senza risalire al titolo di acquisto.

In difetto dei profili che precedono la documentazione ipocatastale o la certificazione notarile sostitutiva saranno ritenute incomplete con conseguente adozione dei provvedimenti di cui all'art. 567 c.p.c..

N.B. Qualora vi siano problemi sul punto della documentazione il c.t.u. relazionerà immediatamente al Giudice.

- **PROVEDA** 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 invito al debitore e ai comproprietari di consentire la visita dell'immobile.

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 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;
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:
 - Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni;
 - Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione;
 - Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione;
 - Altri pesi o limitazioni d'uso (es. contratti relativi all'immobile ed opponibili alla procedura, oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione);



- Esistenza di vincoli storici, culturali o archeologici;
 - 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 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'articolo 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 dichiari 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 e 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 (al 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;

ALLEGHI inoltre alla relazione:

- a) La planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, certificati di destinazione urbanistica degli immobili, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;
- b) Documentazione fotografica interna ed esterna degli immobili estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze comprese);
- c) ~~L'elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi,~~ nonché delle iscrizioni ipotecarie su foglio separato;
- d) La descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze su foglio separato;
- e) Gli avvisi di ricevimento delle raccomandate relative agli avvisi di inizio operazioni peritali;
- f) Depositi, almeno il giorno prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati, in via telematica, unitamente ad una copia cartacea di cortesia per il giudice e ad una copia su supporto informatico (in formato Windows versione almeno '96) e ne invii copia al creditore procedente, al/i creditore/i intervenuti e



al debitore, anche se non costituito, a mezzo posta ordinaria o posta elettronica certificata.

Alleghi all'originale della perizia l'attestazione di avere proceduto ai suddetti invii.

Avverta il creditore procedente in caso di impossibilità all'accesso dell'immobile.

Formuli tempestiva istanza di proroga del termine di deposito della perizia in caso di impossibilità di rispettare il termine concesso, indicando le relative ragioni.

Si autorizza l'esperto ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili, ivi compresi ai 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 dati personali, rettifica catastale all'attualità.

Autorizza altresì l'esperto a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato;

Autorizza l'esperto ad avvalersi di un ausiliario per l'effettuazione dei rilievi ove ciò si renda necessario secondo le circostanze;

Avverte l'esperto che dovrà comunicare l'elaborato alle parti e al custode nominato a mezzo posta elettronica certificata (ovvero, quando ciò non sia possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria), almeno venti giorni prima del deposito; le stesse parti potranno fare pervenire all'esperto entro i 10 giorni successivi osservazioni esclusivamente tecniche; il C.T.U. prenderà posizione sulle stesse e solo all'esito depositerà l'elaborato finale, nel rispetto del termine oggi stabilito, ossia almeno il giorno prima dell'udienza fissata.

3. Risposta ai quesiti

Esaminata la documentazione agli atti relativamente alla Procedura Esecutiva Immobiliare di che trattasi tra cui la Certificazione Notarile Sostitutiva del Certificato Ipo-Catastale, redatta dal Notaio Dott. Niccolò Tiecco (Notaio in Perugia ed iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Perugia), datata 02 dicembre 2022, relativamente al bene immobile intestato ai Sig.ri

, sito nel Comune di Rombiolo (VV) ed identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio di mappa n. 3 particella n. 352 sub. 2, effettuate le dovute verifiche, acquisita per quanto possibile la documentazione ritenuta

Ing. Carmelo Virdo – Via Nazionale 2 n. 16, 89812 Pizzo (VV)

Cell. _____, e-mail: ing.carmelovirdo@libero.it, pec: carmelo.virdo@ingpec.eu

Pagina 7



necessaria presso gli Enti competenti, effettuata ogni operazione reputata necessaria ed eseguiti i sopralluoghi presso l'immobile oggetto di pignoramento, il sottoscritto C.T.U. è in grado di rispondere ai quesiti posti dall'Ill.mo Sig. Giudice Dott. Mario Miele, le cui risposte vengono di seguito riportate.

1. Ad avvertire questo giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile

Previa comunicazione scritta, trasmessa in data 23 dicembre 2022 al legale del creditore procedente e per conoscenza al Custode Giudiziario del compendio immobiliare pignorato mediante posta elettronica certificata e ai debitori eseguiti mediante raccomandata con prova di consegna, veniva comunicato, la nomina del sottoscritto Ing. Carmelo Virdò quale esperto per la valutazione di stima dei beni pignorati nella Procedura Esecutiva Immobiliare n. 51/2022 R.G.E. del Tribunale di Vibo Valentia, l'accettazione dell'incarico, l'inizio delle operazioni peritali e la data del primo sopralluogo, fissando quest'ultima per giorno 30 dicembre 2022 alle ore 10:30, invitando contestualmente i debitori eseguiti a consentire la visita del medesimo immobile pignorato. Tale sopralluogo è stato posticipato al 03 gennaio 2023. (Per la Comunicazione dell'incarico ricevuto, dell'inizio delle operazioni peritali e della data del sopralluogo, del 23 dicembre 2022, inviata alle parti e per conoscenza al Custode Giudiziario del compendio immobiliare pignorato, nonché per le relative ricevute di avvenuta consegna ai destinatari si veda l'Allegato n. 1).

~~Nella medesima data del 03 gennaio 2023, l'accesso all'immobile oggetto di~~
pignoramento, sito nel Comune di Rombiolo (VV) ed identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio di mappa n. 3 particella n. 352 sub. 2 è avvenuto in maniera regolare alla presenza del sottoscritto C.T.U., del Custode Giudiziario Avv. Anna Figliano e della debitrice eseguita Sig.ra . , così come riportato nel Verbale del 03 gennaio 2023. (Per il Verbale del 03 gennaio 2023, si veda l'Allegato n. 2).

In data 29 maggio 2023, previa comunicazione telefonica alla debitrice eseguita e al Custode del compendio immobiliare pignorato, il sottoscritto C.T.U. ha effettuato un ulteriore sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento e tale sopralluogo è avvenuto in maniera regolare alla presenza del sottoscritto C.T.U. e della debitrice



esecutata Sig.ra _____, così come riportato nel Verbale 29 maggio 2023.

(Per il Verbale del 29 maggio 2023, si veda l'Allegato n. 3).

(Per i Rilievi fotografici eseguiti in data 03 gennaio 2023 si veda l'Allegato n. 4)

2. A identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali

Il bene oggetto di pignoramento è rappresentato da un immobile ubicato nel Comune di Rombiolo (VV) Frazione Pernocari ed identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

- **Foglio di mappa n. 3 particella n. 352 sub. 2**, categoria A/3, classe 3, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 175 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 175 mq, rendita euro 148,74, Traversa Via I Trav. A. Diaz n. 3, piano T-1-2; (abitazione di tipo economico);

Tale bene oggetto di pignoramento risulta intestato a:

1) _____ nato a _____ () il _____, codice fiscale _____, proprietà 50/100 in regime di comunione dei beni;

2) _____ nata a _____ () il _____, codice fiscale _____, proprietà 50/100 in regime di comunione dei beni con _____;

(Per la visura catastale storica, la planimetria catastale e l'estratto di mappa catastale, si veda l'Allegato n. 5).

L'Atto di pignoramento immobiliare del 28 settembre 2022 relativo all'immobile oggetto di perizia per la quota di proprietà di 1/2 ciascuno dei Sig.ri

e _____ e congiuntamente per l'intero, è stato notificato ai debitori esecutati in data 21 ottobre 2022.

I dati relativi alla Trascrizione del predetto pignoramento immobiliare sono i seguenti:

- **TRASCRIZIONE del 28/11/2022** – Registro Particolare 6044 Registro Generale 6933, Pubblico Ufficiale UNEP TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA, Repertorio 1333 del 21/10/2022, ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;



L'immobile oggetto di pignoramento ossia l'immobile identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Rombiolo (VV) al Foglio di mappa n. 3 particella n. 352 sub. 2, è pervenuto ai debitori eseguiti Sig. _____ nato a _____

() il _____, codice fiscale _____, e Sig.ra _____
nata a _____ () il _____, codice fiscale _____,
mediante acquisto dai Sig.ri _____ nato a _____ il _____,
c.f. _____, e _____ nata a _____ il _____,
c.f. _____.

L'acquisto è avvenuto mediante Atto di Compravendita a rogito del Notaio Dott. Domenico Longo del 12 marzo 2004, repertorio n. 15.696, raccolta n. 7.885, trascritto in data 19 marzo 2004, Registro Particolare 1.881, Registro Generale 2.101.

Nell'Atto di Compravendita viene riportato che il medesimo immobile è confinante con stessi venditori, con _____, con _____, con _____.

Sulla base di quanto rilevato durante i sopralluoghi eseguiti e di quanto riportato nell'estratto di mappa catastale, facendo le visure catastali delle particelle limitrofe, si è in grado di affermare che il medesimo immobile nell'insieme è attualmente confinante con proprietà _____ e la Via pubblica (Via I Traversa A. Diaz).

Nel medesimo Atto di Compravendita viene riportato che *i coniugi* _____

e _____ vendono ai coniugi _____ e _____, i quali accettano e dichiarano di farne acquisto in comunione legale dei beni, il seguente immobile: - casa per civile abitazione sita in Rombiolo frazione Pernocari traversa A. Diaz, composta da vani catastali sei, posti al piano terra, primo e secondo, ed inoltre che in sostituzione dell'atto notorio di cui all'art. 4 della legge 4.1.1968 n. 15, previe le ammonizioni di rito sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false o mendaci, i venditori innanzi a me Notaio dichiarano che l'immobile in oggetto è stato edificato in epoca anteriore all'1.9.1967, senza provvedimenti sanzionatori.

Il titolo di provenienza ossia l'Atto di Compravendita a rogito del Notaio Dott. Domenico Longo del 12 marzo 2004, repertorio n. 15.696, raccolta n. 7.885, è stato richiesto e ritirato dal sottoscritto C.T.U. presso l'Archivio Notarile Distrettuale di Catanzaro.

Per l'Atto di Compravendita a rogito del Notaio Dott. Domenico Longo del 12 marzo 2004, repertorio n. 15.696, raccolta n. 7.885, si veda l'Allegato n. 6).

Ing. Carmelo Virdò – Via Nazionale 2 n. 16, 89812 Pizzo (VV)

Cell. _____ e-mail: ing.carmelovirdo@libero.it, pec: carmelo.virdo@ingpec.eu

Pagina 10



3. A fornire una sommaria descrizione del/i bene/i, previo necessario accesso.

L'immobile oggetto di pignoramento è ubicato nel Comune di Rombiolo (VV) Frazione Pernocari ed è identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio di mappa n. 3 particella n. 352 sub. 2 (Mappali Terreni Correlati: Foglio 12 particella 143).

In seguito ad apposita "Richiesta di Certificato di destinazione urbanistica" trasmessa al Comune di Rombiolo mediante posta elettronica certificata nel mese di dicembre 2022 e successivamente presentata al SUE del Comune di Rombiolo ed acquisita con protocollo n. 140613/2023 del 25 marzo 2023, con la quale veniva richiesto *"il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica (con riferimento anche eventualmente all'esistenza di atti di asservimento urbanistici, eventuali diritti di prelazione, vincoli storici, vincoli culturali o archeologici, diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) e usi civici con eventuale specificazione degli oneri di affrancazione o di riscatto) relativamente alla particella n. 352 del Foglio di mappa n. 3 (Catasto Terreni Foglio di mappa n. 12 particella n. 143)"*, veniva rilasciato apposito "Certificato di Destinazione e Prescrizioni Urbanistiche" reg.to n. 09/2023, Pratica SUE n. 385/2023, rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Rombiolo in data 11/04/2023. Nel medesimo Certificato viene riportato che l'area nella quale ricade l'immobile oggetto di pignoramento, ha la seguente destinazione urbanistica:

- Nel Piano Regolatore Generale vigente ricade per intero in zona "B" (zona di completamento edilizio — sottozona ex B1), sulla quale insiste il fabbricato identificato al Catasto Fabbricati al Foglio di mappa n. 3 particella n. 352 sub. 2 e per lo stesso è agli atti di questo Ente la Concessione Edilizia n. 14/93 del 13/07/1993.

Inoltre il medesimo immobile:

- Non è sottoposto a vincolo di cui alla Legge n. 353 del 21/11/2000;
- Non rientra nella mappatura degli usi civici e per lo stesso non sono stati adottati provvedimenti di legittimazione o di affrancazione;
- Non sono stati emessi né trascritti provvedimenti di divieto di disposizione o di acquisizione al Patrimonio Comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori;

Ing. Carmelo Virdò – Via Nazionale 2 n. 16, 89812 Pizzo (VV)

Cell. ... e-mail: ing.carmelovirdo@libero.it, pec: carmelo.virdo@ingpec.eu

Pagina 11



Per la “Richiesta di Certificato di destinazione urbanistica” presentata al SUE del Comune di Rombiolo ed acquisita con protocollo n. 140613/2023 del 25 marzo 2023, si veda l’Allegato n. 7).

Per il “Certificato di Destinazione e Prescrizioni Urbanistiche” reg.to n. 09/2023, Pratica SUE n. 385/2023, rilasciato dal Responsabile dell’Area Tecnica del Comune di Rombiolo in data 11/04/2023, si veda l’Allegato n. 8).

In seguito alla “Richiesta di accesso agli atti e di estrazione copia” trasmessa al Comune di Rombiolo mediante posta elettronica certificata nel mese di dicembre 2022 e successivamente presentata al SUE del Comune di Rombiolo ed acquisita con protocollo n. 384 del 25 marzo 2023, con la quale *veniva richiesto di poter effettuare l’accesso agli atti nonché di estrarre copia dei medesimi atti, relativamente all’unità immobiliare oggetto di pignoramento al fine di poter verificare la regolarità edilizia e urbanistica del medesimo immobile nonché l’esistenza della dichiarazione di agibilità e di qualunque altro atto autorizzativo come per legge, risultante agli atti*, è stato possibile effettuare l’accesso agli atti ed estrarre copia dei medesimi atti.

Per la “Richiesta di accesso agli atti e di estrazione copia” presentata al SUE del Comune di Rombiolo ed acquisita con protocollo n. 384 del 25 marzo 2023, si veda l’Allegato n. 9).

L’immobile oggetto di pignoramento è una casa unifamiliare, censita in Catasto con la categoria “abitazioni di tipo economico”. Essa è composta da tre piani fuori terra, di cui il piano terra ed il primo piano realizzati con struttura intelaiata in cemento armato mentre il piano secondo con struttura mista.

La medesima unità immobiliare è attualmente costituita:

- al piano terra: da portico, soggiorno-cucina, servizio igienico, ripostiglio e scala di accesso al primo piano (il vano adibito a servizio igienico ha un’altezza pari a 2,30 ml e quindi non ha i requisiti per essere un servizio igienico);
- al piano primo: da camera da letto matrimoniale, n. 2 camere da letto singole, servizio igienico, scala di accesso al piano terra, pozzo luce e scala esterna di accesso al piano secondo (i vani adibiti a camere da letto singole, per le loro dimensioni e anche per la mancanza di aperture verso l’esterno non hanno i requisiti per essere adibiti a camere da letto);
- al piano secondo: da locali ad uso deposito.



A tale immobile si accede tramite la porta di ingresso prospiciente sulla Via pubblica denominata Via I Traversa A. Diaz.

L'immobile nel suo complesso si presenta in discreto stato di conservazione e le finiture interne risultano discrete. Gli impianti per quanto è stato possibile verificare sono in buono stato di manutenzione. L'immobile ha una superficie commerciale pari a circa 170,00 mq.

Al momento dell'effettuazione dei sopralluoghi, avvenuti rispettivamente in data 03 gennaio 2023 e in data 29 maggio 2023 l'immobile oggetto di pignoramento risultava abitato dalla debitrice esecutata Sig.ra _____ e dai figli.

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

L'immobile oggetto di pignoramento al momento dell'effettuazione dei sopralluoghi avvenuti rispettivamente in data 03 gennaio 2023 e in data 29 maggio 2023 risultava in possesso dei debitori eseguiti Sig. _____ e Sig.ra _____

ed in particolare risultava abitato dalla Sig.ra _____ e dai suoi figli e la medesima Sig.ra _____ ha fatto presente che viene abitato da Lei medesima e dai suoi figli in forza del Decreto del Presidente del Tribunale di Vibo Valentia _____ del 07 febbraio 2007, R.G. 2411/2006, Cron. 812/2007. Il medesimo immobile non risultava al momento del sopralluogo occupato da terzi, per come anche dichiarato dalla medesima debitrice esecutata Sig.ra _____

Per il Decreto del Presidente del Tribunale di Vibo Valentia _____ del 07 febbraio 2007, R.G. 2411/2006, Cron. 812/2007, si veda l'Allegato n. 10).

5. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente

Dalle verifiche effettuate è emerso che:

- 1) L'immobile oggetto di pignoramento non fa parte di un condominio e pertanto non vi sono oneri condominiali gravanti sul bene.
- 2) Sull'immobile oggetto di pignoramento graveranno e quindi resteranno a carico dell'acquirente tutti i vincoli dettati dalle normativa vigente nonché dalla pianificazione urbanistica vigente.



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

Le formalità gravanti sul bene immobile oggetto di pignoramento che saranno cancellati sono le seguenti:

- 1) **ISCRIZIONE DEL 19/03/2004** – Registro Particolare 184, Registro Generale 2102, Pubblico Ufficiale DR. LONGO DOMENICO, Repertorio 15697 del 12/03/2004, IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO;
- 2) **ISCRIZIONE DEL 27/09/2005** – Registro Particolare 1671, Registro Generale 5561, Pubblico Ufficiale E.T.R. S.P.A. Repertorio 21398/139 del 07/09/2005, IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973 NUM. 602;
- 3) **ISCRIZIONE DEL 06/06/2013** – Registro Particolare 258, Registro Generale 3325, Pubblico Ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A., Repertorio 299/13913 del 30/05/2013, IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973);
- 4) **TRASCRIZIONE DEL 07/03/2014** – Registro Particolare 1162, Registro Generale 1290, Pubblico Ufficiale TRIBUNALE, Repertorio 242 del 11/02/2014, ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;
- 5) **TRASCRIZIONE DEL 28/11/2022** – Registro Particolare 6044, Registro Generale 6933, Pubblico Ufficiale UNEP TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA, Repertorio 1333 del 21/10/2022, ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

(Per le Ispezioni Ipotecarie, le Note di Iscrizione e le Note di Trascrizione si veda l'Allegato n. 11).

Il costo di cancellazione di ciascuna ipoteca è pari a 35,00 euro.

Il costo di cancellazione di ciascun pignoramento immobiliare è pari a 294,00 euro.



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.....

Dall'esame della planimetria catastale e della visura catastale richiesti e ritirati presso la banca dati dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Vibo Valentia - Ufficio Provinciale Territorio e dal rilievo dello stato di fatto del medesimo immobile oggetto di pignoramento si rilevano alcune difformità tra lo stato attuale dell'immobile e quanto rappresentato nella planimetria catastale. La suddetta planimetria catastale riporta la data del 09 marzo 2004 ed è quindi antecedente all'Atto di Compravendita a rogito del Notaio Dott. del 12 marzo 2004, repertorio n. 15.696, raccolta n. 7.885.

Le difformità catastali che si riscontrano sostanzialmente consistono in: errata rappresentazione grafica, diversa distribuzione degli spazi interni, difformità delle altezze. Tali difformità catastali potranno essere oggetto di regolarizzazione/variazione catastale per l'aggiornamento del Catasto prima del Decreto di Trasferimento dell'immobile.

Effettuando l'accesso agli atti presso il Comune di Rombiolo, è emerso:

- 1) che per il medesimo immobile oggetto di pignoramento è stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 14/93 del 13 luglio 1993, in seguito alla Domanda di Concessione Edilizia presentata in data 22 aprile 1992 ed acquisita con protocollo n. 2188, dal Sig. nato a i', per l'esecuzione di demolizione e ricostruzione di un fabbricato in c.a.. (Tale Concessione Edilizia rilasciata il 13 luglio 1993 non viene menzionata nell'Atto di Compravendita a rogito del del 12 marzo 2004, repertorio n. 15.696, raccolta n. 7.885, nonostante sia stata rilasciata prima della stipula del medesimo Atto di compravendita).

- 2) l'assenza del Certificato di Agibilità.

Dall'esame degli elaborati progettuali depositati agli atti presso il Comune di Rombiolo ed allegati alla Concessione Edilizia n. 14/93 del 13 luglio 1993 e lo stato attuale dell'immobile oggetto di pignoramento sono state riscontrate le seguenti difformità edilizie ed urbanistiche:

- 1) diversa distribuzione degli spazi interni;
- 2) modifiche di alcuni elementi strutturali;



- 3) modifiche dei prospetti;
- 4) realizzazione di un piccolo portico al piano terra;
- 5) realizzazione di un balcone al piano primo;
- 6) realizzazione di una scala in ferro che collega il piano primo con il piano secondo;
- 7) realizzazione dell'intero piano secondo;
- 8) modifiche delle altezze;
- 9) realizzazione di aperture sulla proprietà limitrofa al secondo piano (lato dx, guardando il prospetto principale dell'immobile);

Per quanto riguarda le suddette difformità edilizie ed urbanistiche, ad eccezione delle aperture sulla proprietà limitrofa, esistenti al secondo piano dell'immobile, potranno essere sanate mediante la presentazione di richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria presso il SUE del Comune di Rombiolo.

I costi presunti (competenze del tecnico, competenze del geologo, indagini geognostiche, oneri da versare, prove distruttive e non distruttive sulla struttura esistente, lavori preliminari per l'effettuazione delle prove e successivi ripristini, eventuali interventi strutturali) per eseguire le suddette regolarizzazioni e quindi al fine di rendere l'immobile agibile, ammontano ad Euro 20.000,00 (comprensivo di I.V.A.).

I costi presunti per procedere alla chiusura delle aperture sulla proprietà limitrofa, esistenti al secondo piano dell'immobile, ammontano ad Euro 8.000,00 (comprensivo di I.V.A.)

(Per la Concessione Edilizia n. 14/93 del 13 luglio 1993 con gli allegati elaborati progettuali esistenti agli atti del Comune di Rombiolo, si veda l'Allegato n. 12).

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;

La regolarizzazione/variazione catastale per l'aggiornamento del Catasto, verrà eseguita prima del Decreto di Trasferimento del bene immobile.

(Per le planimetrie dello stato attuale dell'immobile oggetto di pignoramento si veda l'Allegato n. 13).



9. Ad indicare il valore commerciale degli immobili.....

Il valore di mercato di un immobile è la più probabile somma di denaro che si prevede possa essere scambiata con il medesimo immobile, in un determinato momento, quindi è il più probabile valore di compravendita in una libera ed ordinaria contrattazione.

Per la determinazione del valore di mercato degli immobili nel caso de quo, si ricorre al Metodo del Confronto detto anche per Comparazione diretta. Con esso si confronta direttamente il bene da stimare con altri beni della stessa tipologia e presenti nello stesso mercato, dei quali si conoscono i prezzi effettivi in compravendite avvenute di recente, senza che siano intervenuti, dal momento di tali contrattazioni, fatti e/o episodi nuovi atti a modificare i medesimi prezzi. Tale metodo rientra tra i *metodi sintetici* perché con esso si confronta la sintesi delle caratteristiche del bene da stimare con la sintesi delle caratteristiche di ciascun bene preso a confronto. In tale metodo si fa riferimento ad un dato sintetico che nel caso in esame è rappresentato dal metro quadrato (con riferimento alla superficie commerciale). Per la determinazione del valore di mercato con il metodo del confronto è necessario esaminare più contrattazioni che si riferiscano a beni simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche a quello da stimare, scartando a priori le quotazioni isolate ossia i prezzi di punta in alto ed in basso, che si discostino notevolmente dalle altre, infatti non devono e non possono essere considerate attendibili le contrattazioni che hanno dato origine a valori eccezionalmente bassi o alti e che si possano ritenere alterate da fatti e/o circostanze anomale e quindi si deve tener conto soltanto dei prezzi che si possono ritenere normali per i beni considerati, essendo il valore di mercato riferito all'operatore ordinario del mercato. Nella presente valutazione si fa riferimento come dato sintetico al metro quadrato (con riferimento alla superficie commerciale), per cui il valore medio unitario a metro quadrato degli immobili presi a riferimento è dato dal rapporto tra *la somma totale dei valori degli immobili e la somma totale delle superfici commerciali degli immobili*, quindi dalla seguente formula:

$$\text{Valore medio unitario} = \Sigma Vi / \Sigma Si$$

Noto il valore medio unitario, moltiplicando lo stesso per la superficie commerciale dell'immobile oggetto di stima si ottiene il valore probabile dell'immobile da stimare, tale prodotto si riconduce alla seguente formula:

$$\text{Val. probabile dell'immobile} = \text{Val. medio unitario} \times \text{Superficie commerciale immobile}$$



A tale valore o al valore medio unitario, in base alla bontà delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili messe a confronto, a discrezione del perito, si possono effettuare aggiunte e/o detrazioni.

La superficie commerciale rappresenta la somma delle superfici coperte (ove i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 % fino ad uno spessore massimo di 25 cm), delle superfici ponderate ad uso esclusivo (terrazzi, balconi, giardini, etc.), delle quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, etc.).

Per il calcolo della superficie commerciale si è fatto riferimento anche a quanto riportato nel "Manuale della banca dati quotazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare".

Il calcolo della superficie commerciale dell'immobile oggetto di pignoramento viene riportato nella seguente tabella:

| | SUP. REALE [MQ] | COEFF. OMOGEN. | SUP. COMMERCIALE [MQ] |
|---|--------------------|----------------|--------------------------|
| Abitazione | 136,45 | 100 % | 136,45 |
| Portico, balconi | 10,45 | 30 % | 3,14 |
| Pozzo luce | 12 | 10 % | 1,20 |
| Locali di deposito (piano secondo) | 57,93 | 50 % | 28,97 |
| TOT. | - | - | 169,76~170,00 |

Effettuando un'analisi di mercato immobiliare, acquisendo informazioni presso operatori del settore (Tecnici, Agenzie immobiliari, Notai, etc.) si è riuscito a reperire i seguenti dati per immobili simili all'immobile oggetto di valutazione:

Immobile 1: Superficie= 140,00 mq, Valore= 45.000,00 Euro

Immobile 2: Superficie= 180,00 mq, Valore= 85.000,00 Euro

Immobile 3: Superficie= 160,00 mq, Valore= 75.000,00 Euro

Per cui applicando la formula:

$$\text{Valore medio unitario} = \frac{\sum Vi}{\sum Si}$$

Si ottiene che il valore medio unitario è pari a 427,08 Euro/mq \approx 430,00 Euro/mq



Dai dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) si ricava per le abitazioni di tipo "economico" relativamente al 2° semestre dell'anno 2022 e stato conservativo dell'immobile "normale" un valore variabile tra un minimo di 360,00 Euro/mq e un massimo di 485,00 Euro/mq.

Sulla base dei dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) e tenendo in considerazione le caratteristiche dell'immobile oggetto di stima e le quotazioni attuali del mercato immobiliare, il sottoscritto CTU ritiene di dover utilizzare il valore medio unitario determinato effettuando un'analisi di mercato, ossia il valore di 430,00 Euro/mq., che risulta compreso tra il valore minimo e massimo fornito dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.).

Per cui applicando la formula:

$$\text{Val. probabile dell'immobile} = \text{Val. medio unitario (430,00 Euro/mq)} \times \text{Superficie commerciale immobile (170,00 mq)}$$

Si ottiene che il valore probabile dell'immobile oggetto di pignoramento è pari ad Euro 73.100,00. Il sottoscritto C.T.U. ritiene inoltre di dover ridurre il suddetto valore, detraendo dallo stesso il costo presunto per la sanatoria delle difformità sanabili (Euro 20.000,00), ed il costo presunto per l'esecuzione dei lavori relativi alla chiusura delle aperture sulla proprietà limitrofa (Euro 8.000,00), per cui avremo che il valore probabile dell'immobile pignorato è pari ad Euro 45.100,00 (Euro 73.100,00 – Euro 20.000,00 – Euro 8.000,00) (dicansi euro quarantacinquemilacento/00).

L'immobile oggetto di pignoramento andrà a costituire un unico lotto di vendita

LOTTO 1

Immobile sito in Rombiolo (VV) Frazione Pernocari identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio di mappa n. 3 particella n. 352 sub. 2, categoria A/3, classe 3, consistenza 6 vani, Rendita Euro 148,74, Via I Traversa A. Diaz n. 3, piano T-1-2; (abitazione di tipo economico).

10. **Indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione....**

Per quanto potuto accertare relativamente all'immobile oggetto di pignoramento, non ci sono spese fisse di gestione o di manutenzione, né spese straordinarie già deliberate, né spese condominiali, né eventuali procedimenti giudiziari.



11. Indichi per ciascun lotto le formalità (iscrizioni e trascrizioni) delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita,

Dopo la vendita del Lotto 1 (costituito dall'Immobile sito in Rombiolo (VV) Frazione Pernocari, identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio di mappa n. 3 particella n. 352 sub. 2) dovrà essere ordinata la cancellazione delle seguenti formalità (iscrizioni e trascrizioni) relative al medesimo **Lotto 1**:

- 1) **ISCRIZIONE DEL 19/03/2004** – Registro Particolare 184, Registro Generale 2102, Pubblico Ufficiale DR. LONGO DOMENICO, Repertorio 15697 del 12/03/2004, IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO;
- 2) **ISCRIZIONE DEL 27/09/2005** – Registro Particolare 1671, Registro Generale 5561, Pubblico Ufficiale E.T.R. S.P.A. Repertorio 21398/139 del 07/09/2005, IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973 NUM. 602;
- 3) **ISCRIZIONE DEL 06/06/2013** – Registro Particolare 258, Registro Generale 3325, Pubblico Ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A., Repertorio 299/13913 del 30/05/2013, IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973);
- 4) **TRASCRIZIONE DEL 07/03/2014** – Registro Particolare 1162, Registro Generale-1290, Pubblico Ufficiale TRIBUNALE, Repertorio 242 del 11/02/2014, ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;
- 5) **TRASCRIZIONE DEL 28/11/2022** – Registro Particolare 6044, Registro Generale 6933, Pubblico Ufficiale UNEP TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA, Repertorio 1333 del 21/10/2022, ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

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

I dati necessari affinché si possa effettuare la voltura dei beni sono i dati catastali dell'immobile, i dati anagrafici degli intestatari e i dati anagrafici 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.)

Nell'immobile oggetto di pignoramento non sono presenti materiali (amianto, etc.) per il quale risulta necessario effettuare lo smaltimento in base alla normativa di legge.

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

In base alla tipologia del bene pignorato, non si riscontra la necessità di convertire la destinazione d'uso del medesimo bene pignorato.

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

Per quanto è stato possibile accertare, non è stata riscontrata alcuna concessione di contributi regionali o comunitari per il bene oggetto di pignoramento.

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

Conclusioni

L'espletamento del mandato conferito al sottoscritto C.T.U. ha consentito di determinare il valore commerciale dell'immobile oggetto di pignoramento il quale è risultato pari ad Euro 45.100,00.

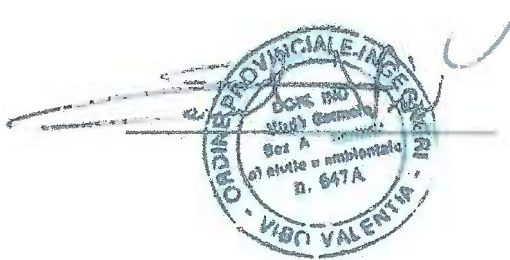


Il Consulente Tecnico d'Ufficio ritiene, con la presente relazione che si compone di n° 23 pagine, e n° 18 allegati, di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione dell'Ill.mo Sig. Giudice per qualsiasi chiarimento.

Pizzo, lì 24 giugno 2023.

La presente relazione viene trasmessa alle parti.

**IL C.T.U.
Ing. Carmelo Virdò**



Allegati:

- 1) **Allegato n. 1 – Comunicazione dell'incarico ricevuto, dell'inizio delle operazioni peritali e della data del sopralluogo, del 23 dicembre 2022, inviata alle parti e per conoscenza al Custode Giudiziario del compendio immobiliare pignorato e relative ricevute di avvenuta consegna ai destinatari;**
- 2) **Allegato n. 2 - Verbale del 03 gennaio 2023;**
- 3) **Allegato n. 3 – Verbale del 29 maggio 2023;**
- 4) **Allegato n. 4 – Rilievi fotografici eseguiti in data 03 gennaio 2023;**
- 5) **Allegato n. 5 – Visura catastale storica, planimetria catastale ed estratto di mappa catastale;**
- 6) **Allegato n. 6 – Atto di Compravendita a rogito del Notaio Dott. Domenico Longo del 12 marzo 2004, repertorio n. 15.696, raccolta n. 7.885;**
- 7) **Allegato n. 7 – “Richiesta di Certificato di destinazione urbanistica” presentata al SUE del Comune di Rombiolo ed acquisita con protocollo n. 140613/2023 del 25 marzo 2023;**
- 8) **Allegato n. 8 – “Certificato di Destinazione e Prescrizioni Urbanistiche” reg.to n. 09/2023, Pratica SUE n. 385/2023, rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Rombiolo in data 11/04/2023;**

Ing. Carmelo Virdò – Via Nazionale 2 n. 16, 89812 Pizzo (VV)
Cell. 339770445, e-mail: ing.carmelovirdo@libero.it, pec: carmelo.virdo@ingpec.eu

Pagina 22



- 9) **Allegato n. 9 – “Richiesta di accesso agli atti e di estrazione copia” presentata al SUE del Comune di Rombiolo ed acquisita con protocollo n. 384 del 25 marzo 2023;**
- 10) **Allegato n. 10 – Decreto del Presidente del Tribunale di Vibo Valentia Dott. Nunzio Naso del 07 febbraio 2007, R.G. 2411/2006, Cron. 812/2007;**
- 11) **Allegato n. 11 – Ispezioni Ipotecarie, Note di Iscrizione e Note di Trascrizione;**
- 12) **Allegato n. 12 – Concessione Edilizia n. 14/93 del 13 luglio 1993 con gli allegati elaborati progettuali esistenti agli atti del Comune di Rombiolo;**
- 13) **Allegato n. 13 – Planimetrie dello stato attuale dell’immobile oggetto di pignoramento;**
- 14) **Allegato n. 14 – Elenco delle Trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché delle iscrizioni ipotecarie;**
- 15) **Allegato n. 15 – Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze;**
- 16) **Allegato n. 16 – Bozza della Relazione di Consulenza Tecnica d’Ufficio e attestazioni di trasmissione alle parti;**
- 17) **Allegato n. 17 – “Osservazioni alla Bozza Peritale”, da parte della debitrice eseguita Sig.ra Serafina Sorrentino;**
- 18) **Allegato n. 18 – Sintetica Valutazione sulle Osservazioni formulate dalle parti;**



**Allegato n. 1 – Comunicazione dell’incarico ricevuto,
dell’inizio delle operazioni peritali e della data del sopralluogo,
del 23 dicembre 2022, inviata alle parti e per conoscenza al
Custode Giudiziario del compendio immobiliare pignorato e
relative ricevute di avvenuta consegna ai destinatari;**



Ing. Carmelo Virdò

Via Nazionale 2, n° 16, 89812 Pizzo (VV)
cell. , e-mail: ing.carmelovirdo@libero.it, pec: carmelo.virdo@ingpec.eu

Egr. Avv. Luigi Giulio Giulini Richard
Corso Roma n. 23
12037 Saluzzo (CN)
pec:luigigiulio.giulinirichard@pecordineavvocatisaluzzo.it

Egr. Sig.
Via I Traversa A. Diaz n. 3
89841 Rombiolo (VV)

Egr. Sig.ra
Via I Traversa A. Diaz n. 3
89841 Rombiolo (VV)

e p.c. Egr. Avv. Anna Figliano
Custode dell'intero compendio
immobiliare pignorato
Largo Basiliano n. 13
89843 Sant'Onofrio (VV)
pec: anna.figliano@avvocativibo.legalmail.it

OGGETTO: Procedura Esecutiva Immobiliare N.R.G. 51/2022 del Tribunale di Vibo Valentia
(Creditore procedente: MAIOR SPV S.R.L., Debitori: _____ e _____)
- Comunicazione incarico ricevuto, inizio operazioni peritali e data del sopralluogo.

Il sottoscritto Ing. Carmelo Virdò, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vibo Valentia col n. 647 A e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Vibo Valentia, con la presente,

COMUNICA

- 1) Che con Provvedimento del 20 dicembre 2022, l'Ill.mo Sig. Giudice Dott. Mario Miele del Tribunale di Vibo Valentia, ha nominato il sottoscritto Ing. Carmelo Virdò esperto per la valutazione di stima dei beni dell'atto di pignoramento relativamente all'esecuzione immobiliare in oggetto indicata e che nella medesima data del 20 dicembre 2022 è stato accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito;
- 2) Di aver dato inizio alle operazioni peritali relativamente all'immobile oggetto della procedura esecutiva immobiliare in oggetto indicata;
- 3) Che giorno 30 dicembre 2022 alle ore 10:30, unitamente al Custode dell'intero compendio immobiliare pignorato Avv. Anna Figliano, si procederà ad eseguire un primo sopralluogo presso l'immobile oggetto della procedura esecutiva immobiliare in oggetto indicata e sito in Rombiolo (VV) alla Via I Traversa A. Diaz n. 3; censito al Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 3 particella n. 352 sub. 2, e, contestualmente si invita i Sig.ri _____ a consentire la visita al medesimo immobile pignorato.

Distinti saluti.

Allegato: Provvedimento di nomina del 20 dicembre 2022 e Dichiarazione relativa all'accettazione dell'incarico e al giuramento del CTU.

Pizzo, lì 23 dicembre 2022.

IL C.T.U.
Ing. Carmelo Virdò





TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il giudice dell'esecuzione, dott. Mario Miele;

esaminati gli atti e i documenti della presente procedura esecutiva;

ritenuto che, ai sensi dell'art. 569 cod. proc. civ., debba procedersi alla nomina di un esperto per la valutazione dei pignorati beni pignorati e per la conseguente fissazione del prezzo base di vendita;

ritenuto inoltre che debba fissarsi udienza per l'audizione del/i debitore/i, delle altre parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti, nonché del coniuge non obbligato nei casi di comunione legale, invitando il creditore procedente a procedere alle relative notifiche in vista dell'udienza, qualora non vi abbia già provveduto;

P. Q. M.

Nomina

~~in qualità di esperto per la valutazione di stima dei beni dell'atto di pignoramento ing. Domenico Sergi sottoponendogli i quesiti di cui al foglio allegato, facente parte integrante del presente provvedimento; l'accettazione dell'incarico dovrà avvenire entro dieci giorni dalla nomina (ad eccezione del periodo feriale nel quale i dieci giorni decorrono dal 1° settembre).~~

Fissa per la audizione del/i debitore/i, delle altre parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti, ex art. 569 cod. proc. civ., l'udienza del 14.3.2023 ore 10.30

Avvisa i creditori e il/i debitore/i che copia della perizia sarà loro inviata direttamente dall'esperto almeno 20 giorni prima dell'udienza sopra fissata a mezzo posta ordinaria o a mezzo posta elettronica, laddove le parti abbiano indicato nei rispettivi atti l'indirizzo di posta elettronica presso il quale intendano ricevere le comunicazioni. In ogni caso la relazione sarà resa disponibile in Cancelleria per la Consultazione da parte del debitore e dei creditori.

Avvisa il creditore procedente e gli intervenuti, nonché il/i debitore/i, che possono inviare a mezzo posta ordinaria, fax o posta elettronica all'esperto nominato note alla



relazione entro dieci giorni dal ricevimento della bozza. L'esperto depositerà entro il giorno prima dell'udienza, negli orari della cancelleria, l'elaborato finale, nel quale prederà posizione anche relativamente alle osservazioni tecniche inviategli dalle parti con le suddette note. All'udienza non verranno concessi rinvii per l'analisi dell'elaborato peritale.

Avvisa il/i debitore/i che prima che sia disposta la vendita dell'immobile è sua facoltà proporre, a pena di decadenza, istanza di conversione del pignoramento ex art. 495 c.p.c., al fine di ottenere la possibilità di un pagamento dilazionato sino ad un massimo di 36 mesi ed evitare in tal modo la vendita; l'istanza, a pena di inammissibilità, dovrà essere accompagnata dal versamento di una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale;

Avvisa altresì le parti che, in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può sospendere l'esecuzione fino a ventiquattro mesi. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a quindici giorni prima dell'incanto.

Avvisa altresì il/i debitore/i che, nel corso della procedura esecutiva o comunque con l'ordinanza di vendita, potrà altresì essere nominato un custode giudiziario dell'immobile qualora il giudice lo ritenga utile.

Manda alla Cancelleria

- per l'avviso a mezzo fax al creditore procedente,
- per provvedere alla comunicazione del presente provvedimento al perito a mezzo telefax, telefono o e-mail;
- con le forme ordinarie agli altri creditori.

Manda al creditore procedente per l'immediata comunicazione del presente provvedimento al creditore pignorante, ai creditori intervenuti ed a quelli iscritti non intervenuti, al debitore ed al terzo proprietario, nonché agli eventuali comproprietari dei beni pignorati nonché per l'immediata comunicazione al perito a mezzo fax, telefono o e-mail.

Incarica il creditore procedente alla notificazione ai comproprietari, ai creditori iscritti non intervenuti e al/i debitore/i nelle forme ordinarie.

Provvedendo alla notifica al debitore del presente provvedimento, il creditore invierà, congiuntamente, le "avvertenze al debitore" che dovrà scaricare dal sito ufficiale del Tribunale di Vibo Valentia www.tribunaledivibovalentia.net

Laddove l'atto di pignoramento sia stato notificato dopo il 1 marzo 2006, la notifica nei confronti del/i debitore/i dovrà essere eseguita presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, ovvero, in mancanza, presso la stessa Cancelleria e ciò a condizione che l'atto di pignoramento ritualmente notificato contenga l'avviso di cui all'art. 492 co. 2 c.p.c..

AVVERTENZE PER IL CONIUGE-NON DEBITORE IN COMUNIONE LEGALE DEI BENI



Il compendio immobiliare è stato pignorato per intero perché è in proprietà solidale di entrambi i coniugi in regime di comunione legale e non è suddiviso in quote ideali di comproprietà.

Qualora il creditore pignorante faccia valere un credito personale del coniuge debitore-esecutato e, come tale, non rientrante tra le obbligazioni della comunione legale:

1. **Verfichi** se il coniuge debitore sia titolare di BENI PERSONALI, ivi compresi quelli destinati a cadere in comunione de residuo ex art. 177 lett. b) e c) c.c., sufficienti a garantire il soddisfacimento del credito del precedente; se così fosse proponga, munito di difesa tecnica, OPPOSIZIONE ALL'ESECUZIONE indicando analiticamente i beni personali e invocando la responsabilità sussidiaria dei beni in comunione
2. **Verifichi** se il valore del compendio pignorato sia compreso nei limiti della Sua quota sull'intero patrimonio in comunione, in caso di ECCEDEZZA spieghi, munito di difesa tecnica, OPPOSIZIONE ALL'ESECUZIONE dimostrando la consistenza dell'intero patrimonio in comunione. Ove l'opposizione dovesse risultare fondata con accertamento del superamento dei limiti della quota globale, avrà diritto ad ottenere, in sede di distribuzione del ricavato, il valore dell'eccedenza

AVVERTENZE PER IL COMPROPRIETARIO

I creditori hanno chiesto di vendere la parte dell'immobile di proprietà del debitore, allo scopo di pagare, con il ricavato, i debiti.

ATTENZIONE: Anche se Voi non siete debitori, il Tribunale può vendere tutto l'immobile (e quindi anche la Vostra quota), dandovi la Vostra parte del prezzo dopo la vendita.

Se siete in grado di acquistare Voi la quota del debitore, fatelo presente al giudice, comparando alla prossima udienza, o al custode. In tal caso potreste chiedere l'assegnazione del bene dietro pagamento di conguaglio pari al valore della quota pignorata al prezzo di stima. Per venirVi incontro, il giudice potrebbe inoltre mettere in vendita solo la quota del debitore (e non l'intero bene), e, con il consenso dei creditori, fare una pubblicità ridotta. In tal modo sarà più facile per Voi, all'asta, aggiudicarVi il bene (non ci saranno, probabilmente, altri concorrenti).

L'altra soluzione per evitare la vendita è che raggiungete un accordo con i creditori, pagando voi i debiti.

ove non sia possibile la separazione della quota in natura del bene indiviso spettante al debitore, potrà essere disposta la sua divisione in base a quanto disposto dagli artt. 600 e 601 c.p.c. nonché dall'art. 181 disp. att. c.p.c.;

visto l'art. 559, 3° e 4° comma c.p.c.;

ritenuto essenziale al fine di garantire un più celere ed efficace svolgimento della procedura di vendita sostituire il custode *ex lege* del compendio immobiliare pignorato e che non emergono, allo stato, circostanze che facciano ritenere inutile tale sostituzione;

NOMINA

custode dell'intero compendio immobiliare pignorato in sostituzione del debitore esecutato avv.to Anna Figliano e lo delega all'effettuazione delle attività di seguito



indicate e comunque a tutte quelle che si renderanno necessarie nel corso della procedura.

Compiti del custode del compendio pignorato:

1) estrarre copia del fascicolo dell'esecuzione e verificarne periodicamente la completezza; al controllo della titolarità in capo al/i debitore/i esecutato/i dei diritti reali oggetto di apprensione esecutiva, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente e procedendo congiuntamente all'esperto già nominato da questo Giudice ai sensi dell'art. 568 c.p.c., e, nell'ipotesi in cui riscontri una discordanza tra diritti pignorati e reale consistenza degli stessi, ad informarne questo Giudice trasmettendogli gli atti senza indugio; aggiorni i documenti catastali già depositati ed acquisisca quelli non depositati ritenuti necessari. Tali attività di controllo documenti dovranno essere espletate sollecitamente in modo da consentire al custode l'individuazione di eventuali problemi o lacune prima che il Consulente nominato provveda all'effettuazione della perizia e comunque prima che dell'udienza fissata per gli incumbenti dell'art. 569 c.p.c.

1bis) notificare immediatamente al domicilio del debitore esecutato un atto contenente l'invito nei suoi confronti di "effettuare presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione con l'avvertimento che, in mancanza ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso giudice" (art. 492, secondo comma, c.p.c.); successivamente alla notificazione di tale atto ed in mancanza della dichiarazione di residenza o elezione di domicilio ovvero in caso di irreperibilità presso tali luoghi del debitore esecutato, il custode e il cancelliere eseguiranno le notificazioni e le comunicazioni nei confronti dell'esecutato presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione; nei casi in cui il debitore sia già costituito e domiciliato presso un difensore la notifica della presente ordinanza verrà effettuata al momento dell'accesso, direttamente nelle mani del debitore e comunque la comunicazione della nomina dovrà essere effettuata dal custode con comunicazione (racc. A/R o via fax) di fissazione primo accesso. Il custode dovrà depositare tale atto notificato nel fascicolo dell'esecuzione, segnalando sulla copertina dello stesso l'evasione di tale incumbente a mezzo della dicitura "fatto avviso ex art. 492, secondo comma, c.p.c." (N.B.: l'incumbente previsto nel presente punto 1bis dovrà evadersi soltanto rispetto alle procedure iniziate con pignoramento privo dell'invito ex art. 492, secondo comma, c.p.c.; quali sono, in particolare, quelli notificati prima del 1 marzo 2006);

2) notificare il provvedimento di nomina al domicilio del debitore esecutato (cfr. il precedente punto 1 bis);

3) effettuare nel più breve tempo possibile e comunque entro 15 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, il sopralluogo presso le unità immobiliari oggetto del pignoramento redigendo, ove il comportamento del debitore o del terzo che occupa l'immobile lo rendano necessario, apposito verbale di immissione in possesso e segnalando immediatamente al Giudice dell'esecuzione ogni difficoltà riscontrata al fine di consentire la tempestiva adozione dei provvedimenti di cui all'art. 560, 3° comma, c.p.c. (revoca dell'autorizzazione a risiedere presso l'immobile ed emissione del relativo ordine di liberazione); a verificare lo stato di conservazione e manutenzione del bene svolgendo relazione al Giudice dell'Esecuzione su eventuali difformità dalla perizia o su



altre difficoltà per la vendita, nonché sullo stato di occupazione, sulle condizioni igienico-sanitarie e sulla regolarità amministrativa dell'immobile;

4) dare comunicazione della data fissata per il primo accesso esclusivamente al debitore esecutato mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno anche se l'unità sia occupata da soggetti terzi rispetto alla procedura esecutiva ed invitandolo ad essere presente al compimento delle operazioni; al momento dell'accesso il custode dovrà rendere edotto l'occupante: a) della circostanza che egli, in forza della procedura esecutiva, è divenuto "mero detentore" dell'unità immobiliare pignorata; b) che, se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto estimatore ed alle visite di coloro che sono interessati a partecipare alla vendita coattiva, potrà essere revocata la sua autorizzazione ad occupare il bene e disposto il rilascio forzoso e che comunque la sua autorizzazione sarà limitata alle mere esigenze di vita proprie e della famiglia; c) che, ove il debitore intenda accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà formulare la relativa istanza nei modi e nelle forme di cui all'art. 495 c.p.c. non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita; il custode, quindi, concorderà con l'occupante l'immobile almeno un pomeriggio a settimana in cui egli dovrà rendersi disponibile per le esigenze della procedura; in ogni caso egli, nello stabilire le modalità di accesso e di visita, nonché nel compimento di tutte le attività a lui demandate dovrà sempre agire anche al fine di garantire la dignità e la riservatezza degli occupanti le unità immobiliari soggette a procedura;

5) provvedere a versare le somme incassate in virtù dell'espletamento del presente incarico su c/c intestato alla procedura ed acceso presso una delle banche convenzionate con il Tribunale (allo stato, Banca Popolare del Mezzogiorno o Banca Nuova) vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione; a tal fine si autorizza sin d'ora il custode alla consultazione on line del conto corrente;

6) dare immediata comunicazione delle propria nomina agli eventuali occupanti (con o senza titolo) degli immobili pignorati intimando loro di versare a lui tutte le somme altrimenti dovute al debitore esecutato;

7) riscuotere i canoni di locazione e le indennità per occupazione non opponibile alla procedura; versare senza ritardo le somme percepite direttamente sul conto corrente di cui al precedente punto 5); segnalare tempestivamente al giudice dell'esecuzione l'eventuale omesso pagamento dei canoni o delle indennità pattuite che si protragga da almeno 2 mensilità;

8) segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione dell'immobile pignorato;

9) segnalare ai creditori intervenuti nella procedura esecutiva ed al Giudice dell'esecuzione l'eventuale inadeguatezza del canone ex art. 2923, 3° comma c.c.;

10) qualora taluno degli immobili sia in condominio, dare immediata comunicazione della propria nomina all'amministrazione condominiale, specificando espressamente che non saranno ritenute spese rimborsabili in prededuzione quelle relative alla gestione ordinaria del condominio e quelle straordinarie non espressamente approvate dal Tribunale e che non siano dirette alla conservazione dell'integrità fisica e funzionale dello stabile; partecipare alle assemblee condominiali eventualmente convocate; il custode inviterà l'amministrazione condominiale a far pervenire presso il suo studio copia delle richieste di pagamento inviate al proprietario dell'immobile, dei verbali e delle delibere delle assemblee condominiali, nonché di ogni ulteriore comunicazione afferente alla gestione del condominio;



11) adoperarsi, accompagnandoli di persona (o a mezzo di un suo delegato *ad hoc* e senza aggravio di spese per la procedura), affinché tutti gli interessati all'acquisto possano esaminare l'immobile o gli immobili oggetto della procedura, curando di fissare orari differenziati e adottando ogni più opportuna cautela per evitare il contatto tra i medesimi; precisando, ove richiesto, gli eventuali oneri condominiali per i quali, in base a quanto disposto dall'art. 63, 2° comma, disp. att. c.c., il potenziale aggiudicatario potrebbe essere chiamato a rispondere solidamente con il debitore, segnalando eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca della autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali;

12) provvedere a dare pubblica notizia della vendita attenendosi alle istruzioni impartite dal Tribunale nel provvedimento di autorizzazione alla vendita di cui all'art. 569, 3° comma, c.p.c. o in quelli eventualmente successivi emessi *ex art.* 591 c.p.c.; il custode provvederà a prelevare le somme necessarie alla pubblicazione sul sito internet e sul (o sui) quotidiano indicato nell'ordinanza di vendita direttamente da quelle apprese alla procedura esecutiva; ove non siano disponibili somme o esse risultino insufficienti, inviterà il creditore pignorante (o gli altri creditori eventualmente intervenuti muniti di titolo esecutivo) a corrispondere entro un termine da lui indicato quanto necessario; qualora i creditori non provvedano ad integrare il deposito, egli ne darà tempestiva informazione al Tribunale per l'adozione dei provvedimenti ritenuti di competenza; la prova degli adempimenti pubblicitari dovrà essere da lui prodotta il giorno della vendita;

13) fornire ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, inserendo nelle pubblicità commerciali il proprio recapito telefonico;

14) intervenire alle udienze fissate dal giudice dell'esecuzione;

15) prima dell'udienza fissata per la vendita provvedere ad intimare al debitore o all'occupante senza titolo il rilascio dell'immobile azionando l'ordine di liberazione emesso dal giudice su tempestiva sollecitazione del custode stesso, nonché a far eseguire (senza ausilio di un legale, non richiesto per tali adempimenti) da parte dell'ufficiale giudiziario il primo accesso e l'avviso di soggio (riempiendo il modello di atto di precetto per rilascio di immobile disponibile in cancelleria o nella stanza del Giudice); dopo l'aggiudicazione, salvo che l'aggiudicatario non esenti espressamente il custode, dovrà provvedersi alla liberazione effettiva dell'immobile, sollecitando personalmente l'ufficiale giudiziario sia ad avvalersi della forza pubblica ove necessario sia a richiedere al Giudice titolare del fascicolo, tempestivamente, ogni opportuno provvedimento *ex art.* 610 c.p.c.;

16) rendere trimestralmente a norma dell'art. 593 c.p.c. il conto della sua gestione evidenziando analiticamente ed in modo distinto per ogni singola unità immobiliare sotto la sua custodia: a) il saldo contabile della custodia; b) gli interessi eventualmente maturati nel periodo sulle somme depositate; c) le poste attive e quelle passive d) le attività compiute; e) le istanze proposte; f) sommariamente, i provvedimenti ottenuti; copia di ogni rendiconto dovrà essere inviata a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, alle parti (creditori pignorante ed intervenuti, debitori e comproprietari) che ne abbiano



fatto richiesta;

17) salvaguardare i diritti dei comproprietari nell'ipotesi di custodia avente ad oggetto solo parte del bene in comunione; il custode, in particolare, si immetterà nel possesso limitatamente alla sola quota, provvederà alla riscossione della sola quota parte dei frutti civili di spettanza della procedura, organizzerà le visite compatibilmente con le esigenze dei comproprietari che occupano l'immobile. Il custode farà presente ai comproprietari che i creditori hanno chiesto di vendere la parte dell'immobile di proprietà del debitore, allo scopo di pagare, con il ricavato, i debiti, facendo presente che anche se non sono loro i debitori, il Tribunale può vendere tutto l'immobile (e quindi anche la loro quota), restituendo la loro parte del prezzo dopo la vendita. Il custode dovrà quindi sollecitare i comproprietari a formulare offerte di acquisto facendo presente che in tal caso il giudice potrebbe mettere in vendita solo la quota del debitore (e non l'intero bene), e, con il consenso dei creditori, fare una pubblicità ridotta. In tal modo sarà più facile per i comproprietari, all'asta, aggiudicarsi il bene. Il custode farà presente ancora che l'altra soluzione per evitare la vendita è raggiungere un accordo con i creditori, pagando i debiti altrui.

18) **Provvedere al deposito di una prima relazione di custodia entro 30 giorni dall'incarico depositandola in cancelleria nel fascicolo processuale e comunque conferire con il giudice prima del deposito. Il custode dovrà depositare una relazione ogni 3 mesi salva diversa disposizione del giudice.**

19) **N.B.** il custode nominato al momento del primo accesso all'immobile porterà con se il documento a firma di questo Giudice contenente "avvertenze per il debitore" (disponibile in cancelleria o scaricabile dal sito del Tribunale www.tribunaledivibovalentia.net) che consegnerà al debitore stesso presente sul luogo o a chi ne fa le veci.

20) a fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto;

21) a comunicare (quando la situazione lo richieda) per iscritto ai competenti Servizi Sociali il provvedimento di liberazione emesso dal Giudice dell'Esecuzione descrivendo le condizioni economico-familiari del/gli occupante/i e ogni altra circostanza utile all'adozione dei provvedimenti ritenuti opportuni;

Il compenso del custode giudiziario sarà commisurato al valore di aggiudicazione dell'immobile.

22) partecipare all'udienza ex art. 569 c.p.c. ed a tutte le ulteriori udienze in cui sarà opportuna la sua presenza;

23) **consentire l'accesso al C.t.u. ai beni da periziare richiedendo immediatamente i provvedimenti opportuni al Giudice dell'Esecuzione qualora il debitore od il terzo che occupa illegittimamente i beni pignorati ostacoli l'esecuzione delle operazioni peritali.**

Il Custode dovrà depositare, presso la Cancelleria dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari e presso il professionista delegato, almeno 10 giorni prima dell'udienza di vendita dei lotti oggetto della procedura, il rendiconto delle attività custodiali sino ad allora svolte per la procedura affinché le parti possano averne conoscenza; in assenza di osservazioni nel corso dell'udienza di vendita, la relazione depositata si riterrà approvata.

ritenuto opportuno delegare sin d'ora allo stesso professionista l'espletamento delle attività di cui all'art. 591bis n. 11-12 c.p.c., nonché la predisposizione del decreto di trasferimento;



ASSEGNA

al custode-delegato la somma di euro 500,00, oltre oneri di legge, ove eventualmente necessari, a titolo di acconto sul rimborso spese a lui spettante che pone provvisoriamente a carico (come spesa rimborsabile *ex art. 2770 c.c.*) dei creditori procedenti che hanno dato impulso alla vendita; ove il custode non riceva, entro 30 giorni dall'incarico ricevuto, dal creditore procedente il fondo spese assegnato, il giudice convocherà le parti, su segnalazione del custode stesso, per i provvedimenti di cui all'art. 629-630 c.p.c.

PRECISA

che con esclusione della somma sopra indicata, l'attività del custode-delegato verrà retribuita esclusivamente all'esito dell'approvazione del rendiconto finale della gestione, al momento dell'approvazione del piano di riparto;

che le spese vive per gli oneri pubblicitari e per le altre esigenze della procedura, ove non siano disponibili fondi della procedura, dovranno essere anticipate dai creditori pignorante ed intervenuti muniti di titolo esecutivo;

che l'eventuale rinuncia alla vendita da parte del creditore che oggi ha dato impulso alla procedura dovrà essere comunicata, anche via fax, al custode incaricato degli adempimenti pubblicitari, almeno 4 mesi prima della data fissata per la vendita e che, in questo caso, il custode dovrà dare comunicazione dell'avvenuta rinuncia agli altri creditori intervenuti, al fine di verificare se taluni di essi intenda ugualmente procedere alla vendita anticipando la spese necessarie al compimento delle prescritte formalità pubblicitarie.

Il custode dovrà inoltre applicare nelle vicinanze del bene pignorato un cartello "VENDESI" recante una sommaria descrizione dell'immobile e il suo recapito telefonico, nonché la dizione "Tribunale di Vibo Valentia vende", cartello a disposizione presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Vibo Valentia.

Si comunichi.

Vibo Valentia, 13/12/2022

Il giudice dell'esecuzione
Dott. Mario Miele



V°

si nomina in sostituzione l'ing. Carmelo Virdò
20/12/2022

Spett.le

Tribunale di Vibo Valentia
Ufficio delle Esecuzioni Immobiliari
C.so Umberto I, 1, 89900
Vibo Valentia (VV)

OGGETTO: Comunicazione incarico CTU con PEC del 14/12/2022 – RGE 51/2022

Con riferimento a quanto in oggetto, Vi comunico la **RINUNCIA** all'incarico per motivi professionali.

Distinti saluti

Ing. Domenico Sergi



Studio Tecnico di Progettazione e Consulenza
Ing. Domenico Sergi

domenico.sergil@ingpec.eu – domenicosergi0411@gmail.com

Ing. Carmelo Virdò

Via Nazionale 2, n° 16, 89812 Pizzo (VV)
cell. *339 900 111*, e-mail: *ing.carmelovirdo@libero.it*, pec: *carmelo.virdo@ingpec.eu*

**All'Ill.mo Sig. Giudice
Dott. Mario Miele
del Tribunale di Vibo Valentia
Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**OGGETTO: Procedura Esecutiva Immobiliare N.R.G. 51/2022 del Tribunale di Vibo Valentia
(Creditore procedente: MAIOR SPV S.R.L., Debitori:
/ e) - Dichiarazione**

Il sottoscritto Ing. Carmelo Virdò, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vibo Valentia col n. 647 A e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Vibo Valentia, nominato C.T.U. nella Procedura Esecutiva Immobiliare in oggetto indicata, con Provvedimento del 20 dicembre 2022 del Giudice Dott. Mario Miele, con la presente,

DICHIARA

- 1) Di accettare l'incarico di C.T.U.;
- 2) L'insussistenza di cause di incompatibilità con l'assunzione dell'incarico di C.T.U.;

Inoltre, il sottoscritto Ing. Carmelo Virdò, *"giura di bene e fedelmente adempiere all'incarico affidato al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità"*.

Distinti saluti.

Pizzo, lì 20 dicembre 2022.

**IL C.T.U.
F.to Ing. Carmelo Virdò**



DEPOSITO ACCETTAZIONE INCARICO C.T.U.

Da **carmelo.virido** <carmelo.virido@ingpec.eu>

A **tribunale.viboventia** <tribunale.viboventia@civile.ptel.giustiziacert.it>

Data martedì 20 dicembre 2022 - 23:03

Atto.enc



DEPOSITO ACCETTAZIONE INCARICO C.T.U.

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>**A** carmelo.virido@ingpec.eu <carmelo.virido@ingpec.eu>**Data** martedì 20 dicembre 2022 - 23:03

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 20/12/2022 alle ore 23:03:58 (+0100) il messaggio "DEPOSITO ACCETTAZIONE INCARICO C.T.U." proveniente da "carmelo.virido@ingpec.eu" ed indirizzato a "tribunale.vibovalentia@civile.ptel.giustiziacert.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec21004.20221220230356.181006.133.1.58@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "DEPOSITO ACCETTAZIONE INCARICO C.T.U." sent by "carmelo.virido@ingpec.eu", on 20/12/2022 at 23:03:58 (+0100) and addressed to "tribunale.vibovalentia@civile.ptel.giustiziacert.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec21004.20221220230356.181006.133.1.58@pec.aruba.it

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s



**Procedura Esecutiva Immobiliare N.R.G. 51/2022 del Tribunale di Vibo Valentia
(Creditore procedente: MAIOR SPV S.R.L., Debitori:
e) - Comunicazione incarico ricevuto, inizio
operazioni peritali e data del sopralluogo.**

Da **carmelo.virdo** <carmelo.virdo@ingpec.eu>

A **luigigiulio.giulinirichard@pecordineavvocatisaluzzo.it**

<luigigiulio.giulinirichard@pecordineavvocatisaluzzo.it>,
anna.figliano@avvocativibo.legalmail.it <anna.figliano@avvocativibo.legalmail.it>

Data venerdì 23 dicembre 2022 - 18:20

Si trasmette quanto in allegato.

Distinti saluti.

Ing. Carmelo Virdò, cell. 334/3329586

COMUNICAZIONE INCARICO RICEVUTO, INIZIO OPERAZIONI PERITALI E
DATA SOPRALLUOGO.pdf



**Procedura Esecutiva Immobiliare N.R.G. 51/2022 del Tribunale di Vibo Valentia
(Creditore procedente: MAIOR SPV S.R.L., Debitori:
) - Comunicazione incarico ricevuto, inizio
operazioni peritali e data del sopralluogo.**

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

A carmelo.virido@ingpec.eu <carmelo.virido@ingpec.eu>

Data venerdì 23 dicembre 2022 - 18:20

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 23/12/2022 alle ore 18:20:41 (+0100) il messaggio "Procedura Esecutiva Immobiliare N.R.G. 51/2022 del Tribunale di Vibo Valentia (Creditore procedente: MAIOR SPV S.R.L., Debitori.
) - Comunicazione incarico ricevuto, inizio operazioni peritali e data del sopralluogo." proveniente da "carmelo.virido@ingpec.eu" ed indirizzato a "luigigiulio.giulinirichard@pecordineavvocatisaluzzo.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec21004.20221223182035.25293.592.1.51@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Procedura Esecutiva Immobiliare N.R.G. 51/2022 del Tribunale di Vibo Valentia (Creditore procedente: MAIOR SPV S.R.L., Debitori:
) - Comunicazione incarico ricevuto, inizio operazioni peritali e data del sopralluogo." sent by "carmelo.virido@ingpec.eu", on 23/12/2022 at 18:20:41 (+0100) and addressed to "luigigiulio.giulinirichard@pecordineavvocatisaluzzo.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec21004.20221223182035.25293.592.1.51@pec.aruba.it

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s

**Procedura Esecutiva Immobiliare N.R.G. 51/2022 del Tribunale di Vibo Valentia
(Creditore procedente: MAIOR SPV S.R.L., Debitori:****) - Comunicazione incarico ricevuto, inizio
operazioni peritali e data del sopralluogo.****Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>****A carmelo.virido@ingpec.eu <carmelo.virido@ingpec.eu>****Data venerdì 23 dicembre 2022 - 18:20****Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 23/12/2022 alle ore 18:20:47 (+0100) il messaggio "Procedura Esecutiva Immobiliare N.R.G. 51/2022 del Tribunale di Vibo Valentia (Creditore procedente: MAIOR SPV S.R.L., Debitori:) - Comunicazione incarico ricevuto, inizio operazioni peritali e data del sopralluogo." proveniente da "carmelo.virido@ingpec.eu" ed indirizzato a "anna.figliano@avvocativibo.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec21004.20221223182035.25293.592.1.51@pec.aruba.it**Delivery receipt**

The message "Procedura Esecutiva Immobiliare N.R.G. 51/2022 del Tribunale di Vibo Valentia (Creditore procedente: MAIOR SPV S.R.L., Debitori:) - Comunicazione incarico ricevuto, inizio operazioni peritali e data del sopralluogo." sent by "carmelo.virido@ingpec.eu", on 23/12/2022 at 18:20:47 (+0100) and addressed to "anna.figliano@avvocativibo.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec21004.20221223182035.25293.592.1.51@pec.aruba.it

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s



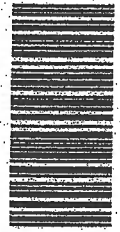
Posteitaliane

Kit Raccomandata 1 PdC - Ed. 5.0 11/11

raccomandata 1
con prova di consegna

RP

05268253940-0



Standard
Codice : 05268253940
Peso gr.: 51
Causale: RP
Fraz.: 18116
Operaz.: 82
23/12/2022 12:09
Importo: € 15,70

CAPIA COPIATIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

| | | | |
|--------------|------------------------------|-------------------------|----------|
| Destinatario | COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE | VIA I TRAV. A. DIAZ N.3 | |
| | VIA/PIAZZA E CIVICO | 89844 | ROMBIOLO |
| Mittente | COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE | ING. VIRDO' CARMELO | |
| | VIA/PIAZZA E CIVICO | 89812 | PIZZO |

Il sottoscritto dichiara di aver preso visione e di accettare l'offerta al pubblico relativa al servizio Raccomandata 1, disponibile sul sito www.poste.it alla pagina http://www.poste.it/resources/editoriali/postali/pdf/CGC_R1_Retail.pdf e presso l'ufficio di accettazione, che costituisce, ai sensi dell'art. 1395 Cod. Civ., la proposta contrattuale di Poste Italiane S.p.A.

Data: 23/12/2022 Firma per esteso del mittente

Al sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., il Cliente accetta espressamente le seguenti clausole: gli artt. 10.1, 10.2, 10.3 e 10.4 (Obiettivi di Recapito), 11.2, 11.3, 11.7 e 11.8 (Reclami e risolti), 12 (Obblighi del Cliente), 13.1, 13.3 e 13.5 (Responsabilità di Poste) 14.1 (Modifiche), 15 (Firma Competente) delle Condizioni Generali di Contratto di Raccomandata 1.

Data: 23/12/2022 Firma per esteso del mittente

ATTENZIONE: verificare la corretta leggibilità dei dati riportati sulle copie sottostanti.

2 - COPIA PER IL MITTENTE

Posteitaliane

Kit Raccomandata 1 PdC - Ed. 5.0 11/11

raccomandata 1
con prova di consegna

RP

05268253939-8



Standard
Codice : 05268253939
Peso gr.: 51
Causale: RP
Fraz.: 18116
Operaz.: 81
23/12/2022 12:07
Importo: € 15,70

CAPIA COPIATIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

| | | | |
|--------------|------------------------------|-------------------------|----------|
| Destinatario | COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE | VIA I TRAV. A. DIAZ N.3 | |
| | VIA/PIAZZA E CIVICO | 89844 | ROMBIOLO |
| Mittente | COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE | ING. VIRDO' CARMELO | |
| | VIA/PIAZZA E CIVICO | 89812 | PIZZO |

Il sottoscritto dichiara di aver preso visione e di accettare l'offerta al pubblico relativa al servizio Raccomandata 1, disponibile sul sito www.poste.it alla pagina http://www.poste.it/resources/editoriali/postali/pdf/CGC_R1_Retail.pdf e presso l'ufficio di accettazione, che costituisce, ai sensi dell'art. 1395 Cod. Civ., la proposta contrattuale di Poste Italiane S.p.A.

Data: 23/12/2022 Firma per esteso del mittente

Al sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., il Cliente accetta espressamente le seguenti clausole: gli artt. 10.1, 10.2, 10.3 e 10.4 (Obiettivi di Recapito), 11.2, 11.3, 11.7 e 11.8 (Reclami e risolti), 12 (Obblighi del Cliente), 13.1, 13.3 e 13.5 (Responsabilità di Poste) 14.1 (Modifiche), 15 (Firma Competente) delle Condizioni Generali di Contratto di Raccomandata 1.

Data: 23/12/2022 Firma per esteso del mittente

ATTENZIONE: verificare la corretta leggibilità dei dati riportati sulle copie sottostanti.

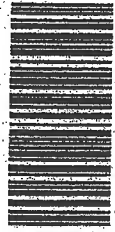
2 - COPIA PER IL MITTENTE

Posteitaliane
Kit Raccomandata 1 PdC - Ed. 5.0 1/1/11

raccomandata 1
con prova di consegna

RP

05268253940-0



Fraz. 18116
Causale: RP
Pesa gr.: 51
Codice Standard: 05268253940
Set. 03
Operaz. 82
23/12/2022 12:09
Importo € 15,70

CARTA COPIATIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

| | | | |
|------------------------------|--------------|-------------------------|-----------|
| CC | RAG. SOCIALE | VIA I TRAV. A. DIAZ N.3 | |
| VIAPIAZZA E CIVICO | 89841 | ROMBIOLO | VV |
| C.A.P. | Località | | Provincia |
| COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE | | | |
| ING. VIRDO' CARMELO | | | |
| VIAPIAZZA E CIVICO | 89812 | PIZZO | VV |
| C.A.P. | Località | | Provincia |

Il sottoscritto dichiara di aver preso visione e di accettare l'offerta al pubblico relativa al servizio Raccomandata 1, disponibile sul sito www.poste.it alla pagina http://www.poste.it/resources/editoriali/postali/pdf/CGC_R1_Retail.pdf e presso l'ufficio di accettazione, che costituisce, ai sensi dell'art. 1 del Contratto di Poste Italiane S.p.A.

Data 23/12/2022 Firma per esteso del mittente

Al sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., il Cliente accetta espressamente le seguenti clausole: gli artt. 10.1, 10.2, 10.3 e 10.4 (Obblighi di Recapito), 11.2, 11.3, 11.7 e 11.8 (Reclami e risolti), 12 (Obblighi del Cliente), 13.1, 13.3 e 13.5 (Responsabilità di Poste) 14.1 (Modifiche), 15 (Firma Competente) delle Condizioni Generali di Contratto di Raccomandata 1.

Data 23/12/2022 Firma per esteso del mittente

ATTENZIONE: verificare la corretta leggibilità dei dati riportati sulle copie sottostanti.

2 - COPIA PER IL MITTENTE

Posteitaliane
Kit Raccomandata 1 PdC - Ed. 5.0 1/1/11

raccomandata 1
con prova di consegna

RP

05268253939-8



Fraz. 18116
Causale: RP
Pesa gr.: 51
Codice Standard: 05268253939
Set. 03
Operaz. 81
23/12/2022 12:07
Importo € 15,70

CARTA COPIATIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

| | | | |
|------------------------------|----------|----------|-----------|
| COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE | | | |
| VIA I TRAV. A. DIAZ N.3 | | | |
| VIAPIAZZA E CIVICO | 89841 | ROMBIOLO | VV |
| C.A.P. | Località | | Provincia |
| COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE | | | |
| ING. VIRDO' CARMELO | | | |
| VIAPIAZZA E CIVICO | 89812 | PIZZO | VV |
| C.A.P. | Località | | Provincia |

Il sottoscritto dichiara di aver preso visione e di accettare l'offerta al pubblico relativa al servizio Raccomandata 1, disponibile sul sito www.poste.it alla pagina http://www.poste.it/resources/editoriali/postali/pdf/CGC_R1_Retail.pdf e presso l'ufficio di accettazione, che costituisce, ai sensi dell'art. 1 del Contratto di Poste Italiane S.p.A.

Data 23/12/2022 Firma per esteso del mittente

Al sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., il Cliente accetta espressamente le seguenti clausole: gli artt. 10.1, 10.2, 10.3 e 10.4 (Obblighi di Recapito), 11.2, 11.3, 11.7 e 11.8 (Reclami e risolti), 12 (Obblighi del Cliente), 13.1, 13.3 e 13.5 (Responsabilità di Poste) 14.1 (Modifiche), 15 (Firma Competente) delle Condizioni Generali di Contratto di Raccomandata 1.

Data 23/12/2022 Firma per esteso del mittente

ATTENZIONE: verificare la corretta leggibilità dei dati riportati sulle copie sottostanti.

2 - COPIA PER IL MITTENTE

Posteitaliane
Kit Raccomandata 1 PdC - Ed. 5.0 11/11

raccomandata 1
con prova di consegna

Prova di Consegna

CARTA COPIATIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

| | |
|------------------------------|--|
| COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE | |
| VIA I TRAV. A. DIAZ N. 3 | |
| VIA/PIAZZA E CIVICO | |
| 23844 | ROMBIOLLO |
| C.A.P. | Località |
| | Provincia <input checked="" type="checkbox"/> NV |
| COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE | |
| ING. VIRDO CARMELO | |
| VIA/PIAZZA E CIVICO | |
| VIA NAZIONALE 2 N. 16 | |
| 23842 | ROMBIOLLO |
| C.A.P. | Località |
| | Provincia <input checked="" type="checkbox"/> NV |

* Ricevente dell'invio consegnato

PC



05368253940-1

Fraz. 18116
Causale: RP
Peso gr.: 51
Codice: 05268253940
Standard

Da restituire al Destinatario

Operat. 82
23/12/2022 12:09
Importo € 15,70

Posteitaliane
Kit Raccomandata 1 PdC - Ed. 5.0 11/11

raccomandata 1
con prova di consegna

Prova di Consegna

CARTA COPIATIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

| | |
|------------------------------|--|
| COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE | |
| VIA I TRAV. A. DIAZ N. 3 | |
| VIA/PIAZZA E CIVICO | |
| 23844 | ROMBIOLLO |
| C.A.P. | Località |
| | Provincia <input checked="" type="checkbox"/> NV |
| COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE | |
| ING. VIRDO CARMELO | |
| VIA/PIAZZA E CIVICO | |
| VIA NAZIONALE 2 N. 16 | |
| 23842 | ROMBIOLLO |
| C.A.P. | Località |
| | Provincia <input checked="" type="checkbox"/> NV |

* Ricevente dell'invio consegnato

PC



05368253939-9

Fraz. 18116
Causale: RP
Peso gr.: 51
Codice: 052682539398
Standard

Da restituire al Destinatario

Operat. 81
23/12/2022 12:07
Importo € 15,70

Prova di Consegna

Mod. 04004D - EP2200A-EP2203A - St. [1A69 - 1A35] - Retro Parte 4/A - Ed. 5.0 11/11

| CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO | RITIRO IN UFFICIO DEL PLICO NON RECAPITATO |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Destinatario persona fisica (anche se dichiarata fallita) <input type="checkbox"/> Destinatario persona giuridica (1) <input type="checkbox"/> Curatore fallimentare (2) <input type="checkbox"/> Domiciliatario (3) <input type="checkbox"/> Familiare convivente (4) <input type="checkbox"/> Addetto alla casa (5) <input type="checkbox"/> Al servizio del destinatario (6) <input type="checkbox"/> Portiere dello stabile in assenza del destinatario e delle persone abilitate (7) <input type="checkbox"/> Delegato dal direttore del (8) <input type="checkbox"/> Delegato dal comandante del (corpo e reparto) | <input type="checkbox"/> Destinatario <input type="checkbox"/> Delegato <p style="text-align: center;">NOTE</p> (1) Qualità rivestita dal rappresentante legale. (2) Di Società per Azioni in Accomandita per Azioni, a Responsabilità limitata. (3) Avvocato, procuratore legale, determinata persona, determinato ufficio. (4) Padre, moglie, nipote, ecc. (5) Domestico, collaboratore familiare, cameriere cuoco, persona che conviva col destinatario "more uxorio", convivente addetta alla casa. (6) Segretario, dipendente, ecc. (7) Via, piazza, corso n° (8) Carcere, istituto, ospedale, casa di riposo, stabilimento, ecc. |

Data di spedizione _____ Dall'ufficio postale di _____

Firma per esteso del ricevente _____ Data 24/12/22 Firma dell'incaricato alla distribuzione _____ Bollo dell'ufficio di distribuzione _____
(Nome e cognome leggibili)

Analfabeta
 Impossibilitato a firmare
 Inviati multipli ad unico destinatario
 Ritirato il plico firmando il solo registro di consegna

Prova di Consegna

Mod. 04004D - EP2200A-EP2203A - St. [1A69 - 1A35] - Retro Parte 4/A - Ed. 5.0 11/11

| CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO | RITIRO IN UFFICIO DEL PLICO NON RECAPITATO |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Destinatario persona fisica (anche se dichiarata fallita) <input type="checkbox"/> Destinatario persona giuridica (1) <input type="checkbox"/> Curatore fallimentare (2) <input type="checkbox"/> Domiciliatario (3) <input type="checkbox"/> Familiare convivente (4) <input type="checkbox"/> Addetto alla casa (5) <input type="checkbox"/> Al servizio del destinatario (6) <input type="checkbox"/> Portiere dello stabile in assenza del destinatario e delle persone abilitate (7) <input type="checkbox"/> Delegato dal direttore del (8) <input type="checkbox"/> Delegato dal comandante del (corpo e reparto) | <input type="checkbox"/> Destinatario <input type="checkbox"/> Delegato <p style="text-align: center;">NOTE</p> (1) Qualità rivestita dal rappresentante legale. (2) Di Società per Azioni in Accomandita per Azioni, a Responsabilità limitata. (3) Avvocato, procuratore legale, determinata persona, determinato ufficio. (4) Padre, moglie, nipote, ecc. (5) Domestico, collaboratore familiare, cameriere cuoco, persona che conviva col destinatario "more uxorio", convivente addetta alla casa. (6) Segretario, dipendente, ecc. (7) Via, piazza, corso n° (8) Carcere, istituto, ospedale, casa di riposo, stabilimento, ecc. |

Data di spedizione _____ Dall'ufficio postale di _____

Firma per esteso del ricevente _____ Data 24/12/22 Firma dell'incaricato alla distribuzione _____ Bollo dell'ufficio di distribuzione _____
(Nome e cognome leggibili)

Analfabeta
 Impossibilitato a firmare
 Inviati multipli ad unico destinatario
 Ritirato il plico firmando il solo registro di consegna

Allegato n. 2 - Verbale del 03 gennaio 2023;



Verbale di accesso del custode giudiziario

L'anno 2023 il giorno 03 del mese di gennaio alle ore 10:30 in sottoscritto ha nominato custode giudiziario nella procedura esecutiva n. 51/2023 R. G. E. del Tribunale di Caltanissetta nominata da TORRE SPINALE creditore procedente contro

con provvedimento del giudice dell'Esecuzione del R. G. E. del 13/12/2022 mi sono recato in ELIOSILVANO della Via DIAE, 3 per accedere nel compendio immobiliare pignorato, avendo dato preavviso di questo mio accesso al debitore esecutato ed al creditore procedente rispettivamente a mezzo raccomandata A/R del 21/12/2022 n. ricevuta in data 23/12/2022

All'interno del compendio pignorato ho rinvenuto la residenza del debitore esecutato, sig. ~~ELIOSILVANO~~ residente in

~~ELIOSILVANO~~ identificato a mezzo documento ~~IDENTIFICAZIONE~~ rilasciato il 10/11/2018 con ~~CAPI~~ AL 2/03/2019

Ho reso edotto il sig. ~~ELIOSILVANO~~ dei poteri e delle funzioni conferitimi rilasciando copie dell'ordinanza di vendita del compendio pignorato resa in data

Ho altresì reso edotto il sig. ~~ELIOSILVANO~~ della data della vendita (per incanto/senza incanto) fissata al 29/03/2023 e delle modalità con le quali lo stesso avrà svolgimento, facendogli presente:

- che è ancora possibile evitare la vendita;
- che al fine il debitore esecutato deve contattare tempestivamente sia l'avvocato del creditore procedente sia gli avvocati dei creditori intervenuti i cui nominativi sono indicati nel fascicolo dell'esecuzione che il debitore esecutato può visionare recandosi nella Cancelleria Esecuzioni immobiliari del Tribunale di ~~W~~;
- che è nel suo interesse pervenire a un eventuale accordo nel più breve tempo possibile e ciò al fine di evitare le ulteriori spese della procedura;

[Handwritten signature]

- che in ogni caso l'occupante non deve in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltose l'attività del custode;
- che nei giorni preventivamente concordati con il custode l'occupante deve farsi trovare presso il bene in vendita per consentire la visita;
- che, in caso di mancata collaborazione o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il giudice può disporre l'immediata liberazione dell'immobile.

Ho, quindi, chiesto al sig. PIRELLA chi occupi ovvero abbia la detenzione del compendio pignorato e questi mi ha riferito che il compendio pignorato è nel

possesso del M. Esecutore della sua famiglia composta da UNA SPOSA E TRE FIGLI UNA MINORE

(ovvero è nel possesso o/detenzione del sig.)

nato a il residente in

..... alla Via recapito telefonico n.

..... in forza di contratto di redatto in data registrato a)

(ovvero è nel possesso o/detenzione del sig.)

nato a il residente in

..... alla Via recapito telefonico n.

..... il quale non esibisce alcun contratto giustificativo della sua

presenza nel compendio pignorato. Ho, quindi, reso edotto l'occupante sine titolo del

compendio immobiliare pignorato che tale sua condizione sarà segnalata al Giudice

dell'Esecuzione, invitandolo nel contempo a giustificare il possesso del compendio

pignorato facendami pervenire, entro cinque giorni, da oggi, copia del relativo contratto

ove esistente e che, qualora lo stesso non sarà esistente ovvero non sarà opponibile

alla procedura, si procederà alla liberazione immediata dell'immobile).

Al fine di consentire, nell'interesse del creditore, la cura, la conservazione e

l'amministrazione dell'immobile pignorato, ho richiesto al sig.

se il compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione e questi mi ha

risposto:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

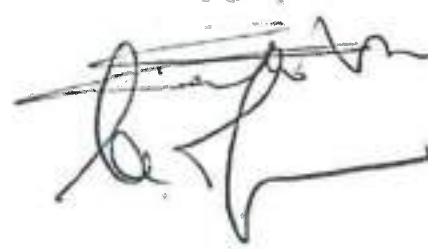
.....

.....

.....

.....

.....




peggiore ovvero lo stesso necessitates di urgente manutenzione, invitandolo a contattarmi al fine di consentirmi di segnalare detta situazione al G. E. per adottare i provvedimenti del caso.

Ho, quindi, ispezionato il compendio pignorato per verificare la rispondenza alle CTU, le condizioni stesse ad ho potuto rilevare, che le condizioni attuali corrispondono a quelle indicate nella CTU (ovvero che le condizioni attuali non corrispondono a quelle indicate nella CTU degli in quanto

di cui veniva effettuata documentazione fotografica)

Ho, altresì, informato il sig. [nome] che l'immobile pignorato potrà essere visitato da eventuali acquirenti e che il sottoscritto custode, unitamente a propri collaboratori, è deputato ad accompagnarli.

Per meglio facilitare e razionalizzare la eventuale visita, ho quindi, acquisito la disponibilità del sig. [nome] su essere presente nel compendio pignorato nei giorni di [giorni]

IL SIG. [nome] APPUNTA IL GIORNO [giorno] ALLE ORE [ora] IN UNO DEI LOCALI [indirizzo]

Ho invitato, pertanto il sig. [nome] alla massima collaborazione, ammonendolo sulla particolare sanzione conseguente alla violazione dell'obbligo di collaborazione gravante sul debitore esecutato, risultando espresso dovere del sottoscritto custode segnalare al Giudice dell'Esecuzione eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali.

Il sig. [nome] dichiara:

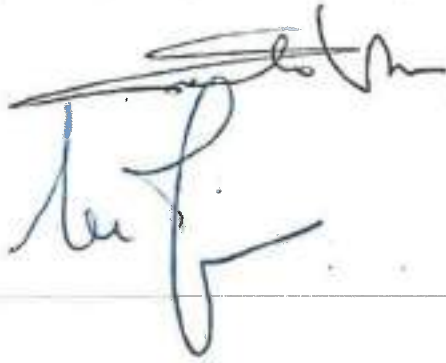
che sono consapevole del contenuto del presente atto e che lo stesso è stato redatto in conformità a quanto richiesto dal sig. [nome] e che non ho nulla da aggiungere o rettificare.

[Firma]



Il 27/05/2009 è intervenuto il
credito esecuzionario
del sig. Carmelo Virdo.

Essendo le ore 11.30 ed avendo ultimato le operazioni di accesso
come sopra descritte, il presente verbale, oltre a n. allegati ugualmente
sottoscritti dagli intervenuti, viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti, dando atto
che una copia viene immediatamente rilasciata al debitore esecutato che firma
anche per ricevuta della documentazione sopra indicata.





Allegato n. 3 – Verbale del 29 maggio 2023;



VERBALE DEL 29/05/2023

L'anno 2023, il giorno 29 del mese di maggio, alle ore 10:00 io sottoscritto Ing. Carmelo Virdò iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vibo Valentia col n. 647 A e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Vibo Valentia, nominato esperto per la valutazione di stima dei beni pignorati relativamente alla procedura esecutiva immobiliare n. 51/2022 R.G.E. del Tribunale di Vibo Valentia - promossa da MAIOR SPV S.R.L. contro

- con Provvedimento del 20 dicembre 2022 dell'Ill.mo Sig. Giudice Dott. Mario Miele del Tribunale di Vibo Valentia e successiva accettazione dell'incarico nella medesima data del 20 dicembre 2022, mi sono recato in Rombiolo (VV) Frazione Pernocari, in Via I Traversa A. Diaz presso l'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Rombiolo al foglio di mappa n. 3 particella n. 352 sub. 2, oggetto di pignoramento nella procedura esecutiva immobiliare sopra specificata, previa comunicazione alla debitrice esecutata e al Custode del compendio immobiliare pignorato.

All'interno del compendio immobiliare pignorato ho rinvenuto la presenza

di: Sig.ra _____ nato a _____ il 1/1
residente in Rombiolo (VV) alla Via I Traversa A. Diaz n. 3 identificato a
mezzo carta d'identità rilasciata da Ministero dell'Interno il 26/11/2018
n. _____ nella qualità di Debitrice esecutata

E di: _____ nato a _____ il _____
residente in _____ alla Via _____ identificato a
mezzo _____ rilasciata da _____ il _____
n. _____ nella qualità di _____

Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, lo stesso risultava occupato dalla debitrice esecutata e dai figli

Il sottoscritto C.T.U. procede all'esecuzione di ulteriori rilievi tecnici ritenuti necessari.

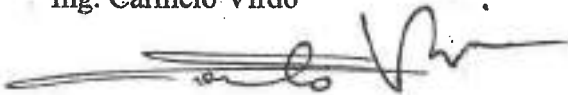
La Sig.ra _____ si riserva eventuali
osservazioni alla Borsa dell'elaborato peritale all'entità
della formula comunicata della stima.

Alle ore 11:20 avendo ultimato le operazioni, viene chiuso il presente Verbale che si compone di n° 2 fasciate di n° 1 foglio viene sottoscritto dagli intervenuti.

Rombiolo, li 29/05/2023

Il C.T.U.

Ing. Carmelo Virdò



**Allegato n. 4 – Rilievi fotografici eseguiti in data 03 gennaio
2023;**



RILIEVI FOTOGRAFICI ESEGUITI IN DATA 03 GENNAIO 2023



FOTO N. 1



FOTO N. 2





FOTO N. 3



FOTO N. 4





FOTO N. 5



FOTO N. 6



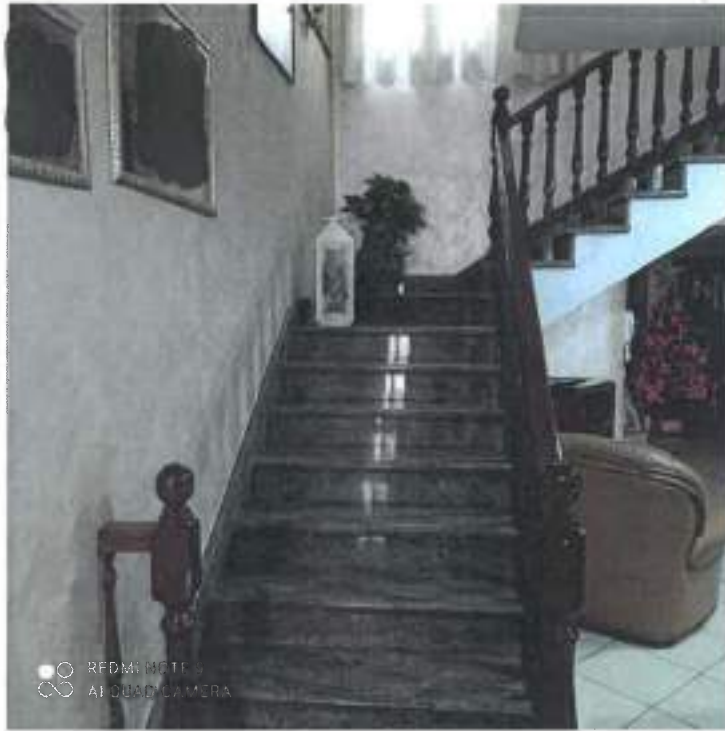


FOTO N. 7



FOTO N. 8





FOTO N. 9



FOTO N. 10





FOTO N. 11



FOTO N. 12





FOTO N. 13



FOTO N. 14





FOTO N. 15



FOTO N. 16





FOTO N. 17



FOTO N. 18





FOTO N. 19



FOTO N. 20



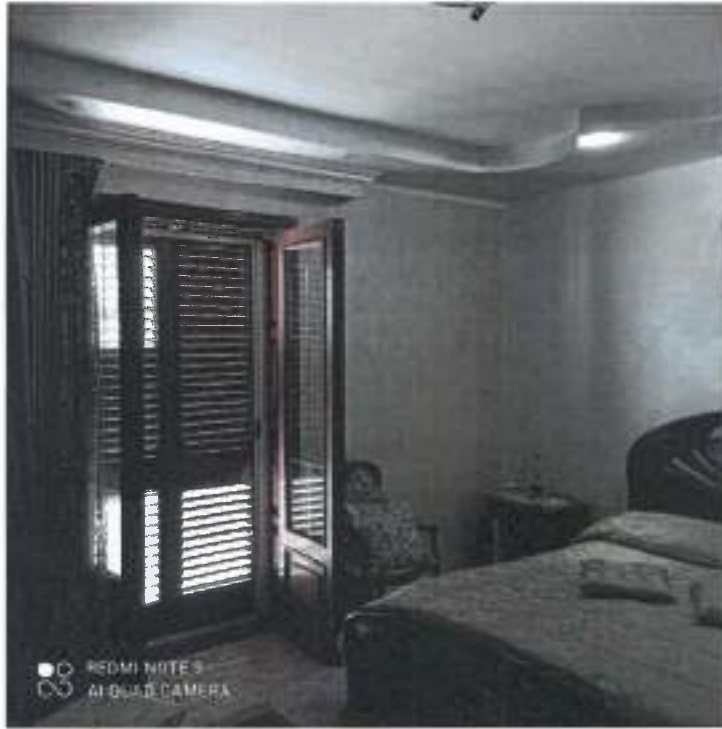


FOTO N. 21



FOTO N. 22





FOTO N. 23



FOTO N. 24





FOTO N. 25



FOTO N. 26





FOTO N. 27



FOTO N. 28





FOTO N. 29



FOTO N. 30





FOTO N. 31



FOTO N. 32





FOTO N. 33



**Allegato n. 5 – Visura catastale storica, planimetria catastale
ed estratto di mappa catastale;**



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2022

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di ROMBIOLO (Codice:H516) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di VIBO VALENTIA Foglio: 3 Particella: 352 Sub.: 2 |

INTESTATI

| | | |
|---|--|---|
| 1 | | (1) Proprieta' 50/100 in regime di comunione dei beni |
| 2 | | (1) Proprieta' 50/100 in regime di comunione dei beni con |

Unità immobiliare dal 09/11/2015

| 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 | | 3 | 352 | 2 | | | A/3 | 3 | 6 vani | Totale: 175 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 175 m ² | Euro 148,74 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| TRAVERSA VIA I TRAV. A. DIAZ n. 3 Piano T-1 - 2 | | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | | |
| Partita | | | | | | | | | | | | |
| Mod.58 | | | | | | | | | | | | |

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H516 - Foglio 12 - Particella 143

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

| 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 | | 3 | 352 | 2 | | | A/3 | 3 | 6 vani | Totale: 175 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 175 m ² | Euro 148,74 | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 Pratica n. VV0095456 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 7001.1/2011) |



Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2022

| | | | | | | | | | |
|-----------|---|--|--|--|--|--|--|--|--------|
| Indirizzo | TRAVERSA VIA I TRAV. A. DIAZ n. 3 Piano F-I - 2 | | | | | | | | Mod.58 |
| Notifica | Partita | | | | | | | | |

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H516 - Foglio 12 - Particella 143

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/03/2005

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|-------------|---|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|----------------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie Catastale |
| 1 | | 3 | 352 | 2 | | | A/3 | 3 | 6 vani | | Euro 148,74 |
| Indirizzo | TRAVERSA I DI VIA ARMANDO DIAZ n. 3 Piano F-I - 2 | | | | | | | | | | |
| Notifica | Partita | | | | | | | | | Mod.58 | |
| Annotazioni | di studio: classamento proposto e rettificato(d.m. 701/94), | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/03/2004

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|-------------|--|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|----------------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie Catastale |
| 1 | | 3 | 352 | 2 | | | A/3 | 2 | 6 vani | | Euro 127,05 |
| Indirizzo | VIA TRAV. A. DIAZ n.3 Piano F-I - 2. | | | | | | | | | | |
| Notifica | Partita | | | | | | | | | Mod.58 | |
| Annotazioni | classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) | | | | | | | | | | |



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2022

| | | | | | |
|-----------|---|--|--|--|--------|
| Indirizzo | TRAVERSA VIA I TRAV. A. DIAZ n. 3 Piano T-1 - 2 | | | | Mod.58 |
| Notifica | Partita | | | | - |

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H516 - Foglio 12 - Particella 143

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/03/2005

| 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 | | 3 | 352 | 2 | | | A/3 | 3 | 6 vani | | Euro 148,74 |
| Indirizzo | TRAVERSA DI VIA ARMANDO DIAZ n. 3 Piano T-1 - 2 | | | | | | | | | | |
| Notifica | Partita | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | Mod.58 | | | | | | | | | | |
| di studio: classamento proposto e rettificato(d.m. 701/94), | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/03/2004

| 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 | | 3 | 352 | 2 | | | A/3 | 2 | 6 vani | | Euro 127,05 |
| Indirizzo | VIA TRAV. A. DIAZ n. 3 Piano T-1 - 2 | | | | | | | | | | |
| Notifica | Partita | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | Mod.58 | | | | | | | | | | |
| classamento e rettifico proposto (d.m. 701/94) | | | | | | | | | | | |



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

| 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 | | 3 | 352 | 2 | | | A/6 | 2 | 2,5 vani | | Euro 36,15 L. 70.000 | VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| VIA DIAZ GENERALE ARMANDO Piano T | | | | | | | | | | | | |
| Partita | | | | | | | | | | | | |
| 1370 | | | | | | | | | | | | |
| Mod.58 | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

| 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 | | 3 | 352 | 2 | | | A/6 | 2 | 2,5 vani | | L. 90.000 | VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| VIA DIAZ GENERALE ARMANDO Piano T | | | | | | | | | | | | |
| Partita | | | | | | | | | | | | |
| 1370 | | | | | | | | | | | | |
| Mod.58 | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| 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 | | 3 | 352 | 2 | | | A/6 | 2 | 2,5 vani | | L. 127 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| VIA DIAZ GENERALE ARMANDO Piano T | | | | | | | | | | | | |
| Partita | | | | | | | | | | | | |
| 1370 | | | | | | | | | | | | |
| Mod.58 | | | | | | | | | | | | |

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

Situazione degli intestati dal 07/02/2007

| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|----------------|---|
| | N. | Cognome e Nome | | |
| 1 | | | | (1) Proprieta' 50/100 in regime di comunione dei beni |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2022

| DATI DERIVANTI DA | Atto del 07/02/2007 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VIBO VALENTI Sede VIBO VALENTIA (VV) Repertorio n. 624 - VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE BENI Trascrizione n. 5736.1/007 Reparto PI di VIBO VALENTIA in atti dal 29/11/2007 |
|-------------------|---|
|-------------------|---|

Situazione degli intestati dal 12/03/2004

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|---|
| 1 | | | (1) Proprieta' 50/100 in regime di comunione dei beni con |
| 2 | | | (1) Proprieta' 50/100 in regime di comunione dei beni con fino al 07/02/2007 |

| DATI DERIVANTI DA | Atto del 12/03/2004 Pubblico ufficiale LONGO DOMENICO Sede ROMBIOLO (VV) Repertorio n. 15696 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1881.1/2004 Reparto PI di VIBO VALENTIA in atti dal 22/03/2004 |
|-------------------|--|
|-------------------|--|

Situazione degli intestati dal 23/08/1991

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|--|
| 1 | | | (1) Proprieta' 1000/1000 in regime di comunione dei beni fino al 12/03/2004 |

| DATI DERIVANTI DA | Atto del 23/08/1991 Pubblico ufficiale COMERCII SAPIENZA Sede VIBO VALENTIA (VV) Repertorio n. 16797 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 15067.1/1991 in atti dal 24/06/1993 |
|-------------------|--|
|-------------------|--|

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|---------------------------------------|
| 1 | | | (1) Proprieta' 1/2 fino al 23/08/1991 |
| 2 | | | (1) Proprieta' 1/2 fino al 23/08/1991 |

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* 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).



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vibo Valentia**

Dichiarazione protocollo n. VV0016208 del 09/03/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Rombiolo

Via Trav. A. Diaz

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 3
Particella: 352
Subalterno: 2

Compilata da:
Fabiano Michele

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Vibo Valentia

N. 154

Scheda n. 1

Scala 1:200

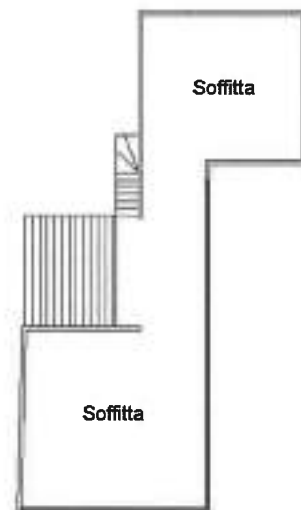
P T
h= ml. 3.00



P 1°
h= ml. 3.00



P 2°
h= ml. 2,20



Nord

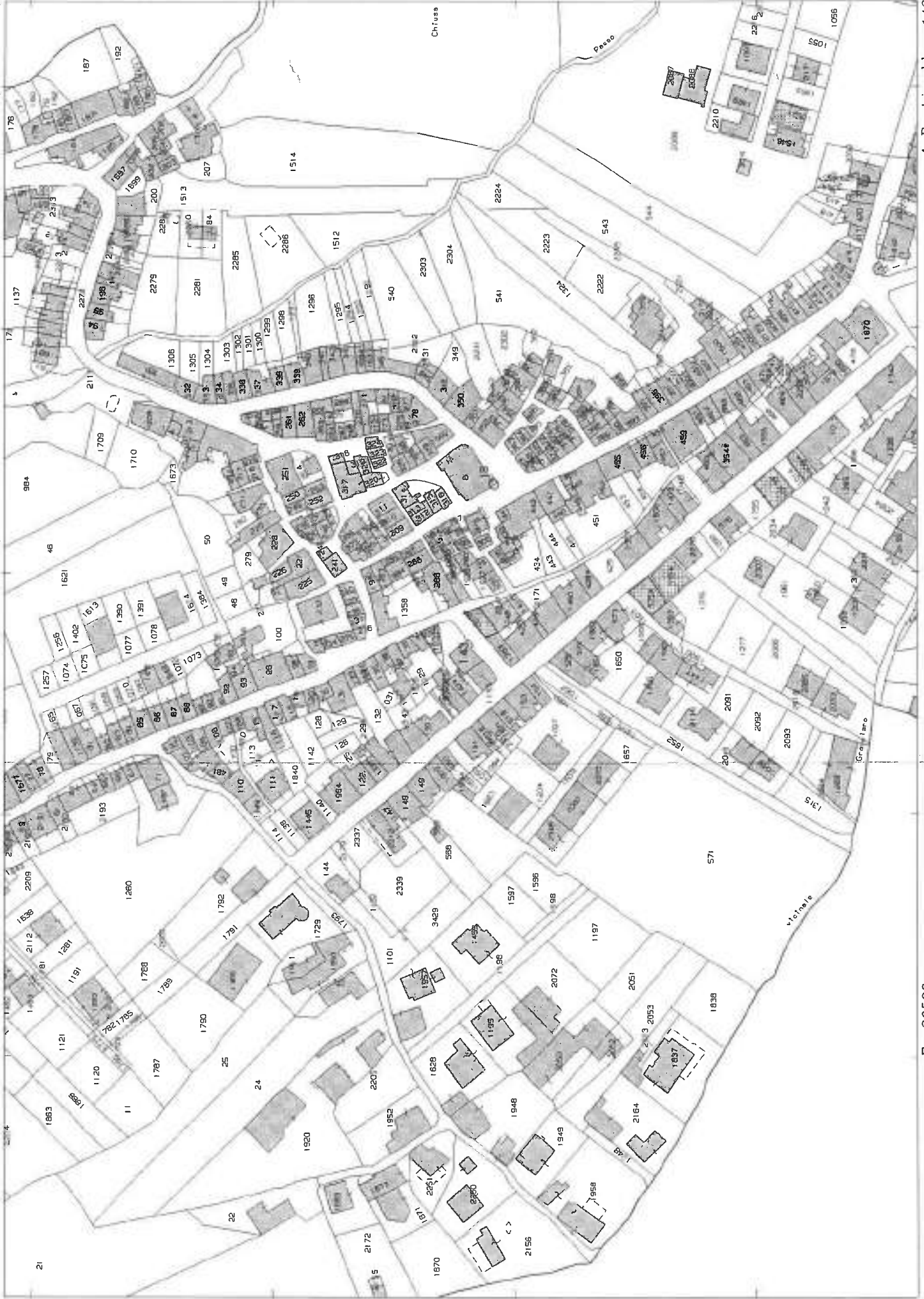


Una planimetria in atti

Data: 23/12/2022 - n. T280295 - Richiedente: VRDCML85M17F537H

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





Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T113693/2022
24-Dic-2022 20:56:0
Comune: (VV) ROMBIOLO
Foglio: 12

**Allegato n. 6 – Atto di Compravendita a rogito del Notaio
Dott. Domenico Longo del 12 marzo 2004, repertorio n.
15.696, raccolta n. 7.885;**

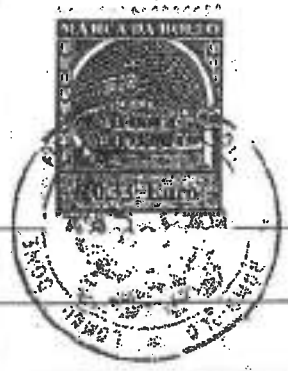


27

73

Repertorio n. 15.696

Raccolta n. 7885



COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro, il giorno dodici marzo, in Rombiolo alla Piazza Italia n. 11,

12 MARZO 2004

Innanzi a me dott. Longo Domenico, Notaio in Rombiolo iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia

SONO PRESENTI

1-2) I CONIUGI:

, nato a il

muratore, Cod. Fisc.

, nata a il

bracciante agricola,

Cod. Fisc.

residenti a

in comunione legale dei beni;

3-4) i coniugi:

, nato a il

, artigiano, Cod. Fisc.;

, nata a il

, bracciante agricola,

Cod. Fis.

residenti a

Registrato il 17 MAR 2004 al n. 115

Serie 17 - Adempimento Unico

Pagati Complessivamente Euro 924,86 (Euro Novicentoventiquattro/86)



in comunione legale dei beni.



I componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia fra loro d'accordo e col mio consenso all'assistenza dei testimoni, convengono e stipulano quanto segue:

Art.1-I coniugi _____ e _____

., vendono ai coniugi _____ e _____

e _____, i quali accettano e di-

chiarano di farne acquisto in comunione legale dei beni, il seguente immobile:

-casa per civile abitazione sita in Rombolo frazione Pernocari traversa A.Diaz, composta da vani catastali sei, posti al piano terra, primo e secondo.

Confinante con stessi venditori, con _____

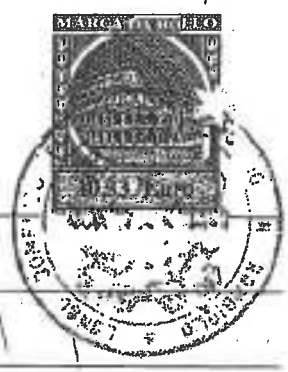
con _____, con _____

Riportata nel N.C.E.U. al foglio 3 _____

princ.352/2, Via traversa A.Diaz n.3, piano T-1-2, Categoria A/3, classe 2, vani 6, R.C.Euro 127,05.

Art.2-Il prezzo della presente vendita è stato convenuto fra le parti e a me Notaio dichiarato in Euro 15.000,00 (Euro quindicimila/00), _____

somma che i venditori dichiarano di aver ricevuto prima d'ora dagli acquirenti a favore dei quali rilasciano quietanza di completo saldo e rinunziano



all'ipoteca legale.

Art.3-Oggi stesso si trasferiscono a favore degli acquirenti proprietà, possesso e detenzione dell'immobile in oggetto con tutti i diritti, azioni, ragioni, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive.

Art.4-I venditori garantiscono che l'immobile in oggetto è di loro piena proprietà e libera disponibilità, immune da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e da ogni altro vincolo od onere di sorta.

Art.5-Le spese del presente atto e dipendenti tutte sono a carico degli acquirenti.

Art.6-In sostituzione dell'atto notorio di cui all'art.4 della legge 4.1.1968 n.15, previe le ammonizioni di rito, sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false o mendaci, i venditori innanzi a me Notaio dichiarano che l'immobile in oggetto è stato edificato in epoca anteriore all'1.9.1967, senza provvedimenti sanzionatori.

Art.6-Le parti contraenti chiedono le agevolazioni fiscali previste dall'art.7 della legge 23.12.1998 n.488 (prima casa).

A tal fine:

la parte venditrice, dichiara di essere soggetto che

Trascritto in Vibo V
19-2-2001
Vol. N. 2101 Reg. C
Vol. N. 1881 Reg. P

| Spese e Competenze | |
|--------------------|-------|
| CARTA SOLLATA E | 2061 |
| SCRITTURAZIONE | 1500 |
| ONDIARIO | 1950 |
| CASSA NAZ. NOT. | 1500 |
| TASSA D'ARCHIVIO | 1500 |
| REPERTORIO | 1500 |
| COPIA REGISTRO | 1500 |
| VOLTURA | 1500 |
| TOTALE E | 25861 |

an

firmato a: VIRD CARMILO Eme o DA



non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione;

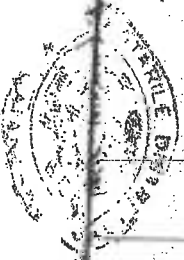
la parte acquirente dichiara:

-che l'immobile acquistato è ubicato nel Comune ove ella ha la sua residenza;

-di non essere titolare esclusivo o in comunione legale dei beni dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

-di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale dei beni, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione e di nuda proprietà di altra casa di abitazione acquistata, da essa parte acquirente o dal proprio coniuge, con le agevolazioni di cui all'art.1 della tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. 26.4.1986 n.131, nota II bis. lettera C, elenco che qui si intende integralmente riprodotto e trascritto;

-che trattasi di casa non di lusso ai sensi del D.M. 2.8.1969.



Richiesto, io Notaio ho ricevuto questo atto che ho letto ai comparenti, i quali mi dichiarano di approvarlo perchè conforme alla loro volontà. Scritto a macchina da persona di mia fiducia su due fogli per pagine cinque.

~~Il sottoscritto Notaio ha ricevuto in data 23/3/2005 l'atto di compravendita di un immobile sito in via ...~~



coltura elettronica del 23/3/2005





Ministero della Giustizia

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI

Catanzaro

Bolletta n. 27 del 09.01.2023 di € 33,00

La presente fotocopia composta di n. 6 facciate compresa la presente,
è conforme all'originale.

Si rilascia in carta libera per uso Am. M. V.

a richiesta del/la Sig./ra Ing. Carmelo Virdo

residente in Pizzo VV

Catanzaro li 09.01.2023

Foglio n. 5/6 richiesta n. 27

Il Capo dell'Archivio

ASSISTENTE ARCHIVISTICO DELEGATO
CONCETTA GALLELLI



Allegato n. 7 – “Richiesta di Certificato di destinazione urbanistica” presentata al SUE del Comune di Rombiolo ed acquisita con protocollo n. 140613/2023 del 25 marzo 2023;



Ing. Carmelo Virdò

cell. Via Nazionale 2, n° 16, 89812 Pizzo (VV)
, e-mail: ing.carmelovirdo@libero.it, pec: carmelo.virdo@ingpec.eu

Spett.le COMUNE DI ROMBIOLO

Via Carlo Marx n. 17

89841 Rombiolo (VV)

Pec: protocollo.rombiolo@asmepec.it

OGGETTO: Richiesta certificato di destinazione urbanistica.

Il sottoscritto Ing. Carmelo Virdò, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vibo Valentia col n° 647 A e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Vibo Valentia, **Premesso:**

- 1) **Che** con Provvedimento del 20 dicembre 2022, l'Ill.mo Sig. Giudice Dott. Mario Miele del Tribunale di Vibo Valentia, ha nominato il sottoscritto Ing. Carmelo Virdò esperto per la valutazione di stima dei beni relativamente all'esecuzione immobiliare n. 51/2022 R.G.E. del Tribunale di Vibo Valentia e che nella medesima data del 20 dicembre 2022 è stato accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito;
- 2) **Che** l'immobile oggetto di valutazione è un'unità immobiliare sita nel Comune di Rombiolo (VV) alla Via I Traversa A. Diaz n. 3, censita al Catasto Fabbricati al Foglio di mappa n. 3 particella n. 352 sub. 2 (Catasto Terreni Foglio di mappa n. 12 particella n. 143);

Tutto ciò premesso, con la presente,

CHIEDE

A codesto Spettabile Ufficio, il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica (con riferimento anche eventualmente all'esistenza di atti di asservimento urbanistici, eventuali diritti di prelazione, vincoli storici, vincoli culturali o archeologici, diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) e usi civici con eventuale specificazione degli oneri di affrancazione o di riscatto) relativamente alla particella n. 352 del Foglio di mappa n. 3 (Catasto Terreni Foglio di mappa n. 12 particella n. 143).

All'uopo allega alla presente:

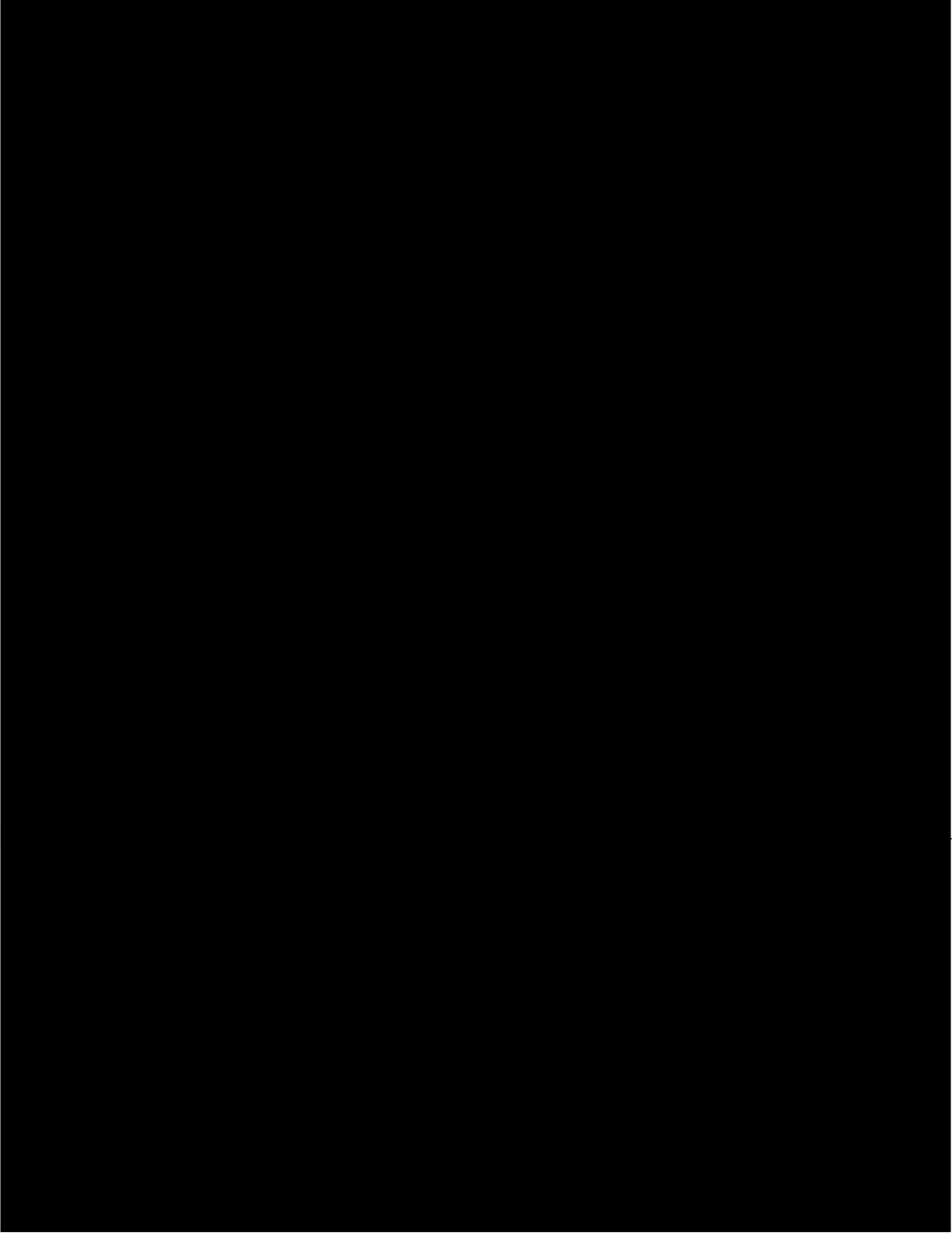
- Copia Carta d'Identità;
- Copia Provvedimento di nomina del 20 dicembre 2022 e relativa accettazione dell'incarico e giuramento del C.T.U.;
- Copia estratto di mappa catastale;
- Copia visura catastale;

In attesa di riscontro si porgono cordiali saluti.

Pizzo, li 24 dicembre 2022

Ing. Carmelo Virdò







TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il giudice dell'esecuzione, dott. Mario Miele;

esaminati gli atti e i documenti della presente procedura esecutiva;

ritenuto che, ai sensi dell'art. 569 cod. proc. civ., debba procedersi alla nomina di un esperto per la valutazione dei pignorati beni pignorati e per la conseguente fissazione del prezzo base di vendita;

ritenuto inoltre che debba fissarsi udienza per l'audizione del/i debitore/i, delle altre parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti, nonché del coniuge non obbligato nei casi di comunione legale, invitando il creditore procedente a procedere alle relative notifiche in vista dell'udienza, qualora non vi abbia già provveduto;

P. Q. M.

Nomina

in qualità di esperto per la valutazione di stima dei beni dell'atto di pignoramento ing. Domenico Sergi sottoponendogli i quesiti di cui al foglio allegato, facente parte integrante del presente provvedimento; l'accettazione dell'incarico dovrà avvenire entro dieci giorni dalla nomina (ad eccezione del periodo feriale nel quale i dieci giorni decorrono dal 1° settembre).

Fissa per la audizione del/i debitore/i, delle altre parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti, ex art. 569 cod. proc. civ., l'udienza del 14.3.2023 ore 10.30

Avvisa i creditori e il/i debitore/i che copia della perizia sarà loro inviata direttamente dall'esperto almeno 20 giorni prima dell'udienza sopra fissata a mezzo posta ordinaria o a mezzo posta elettronica, laddove le parti abbiano indicato nei rispettivi atti l'indirizzo di posta elettronica presso il quale intendano ricevere le comunicazioni. In ogni caso la relazione sarà resa disponibile in Cancelleria per la Consultazione da parte del debitore e dei creditori.

Avvisa il creditore procedente e gli intervenuti, nonché il/i debitore/i, che possono inviare a mezzo posta ordinaria, fax o posta elettronica all'esperto nominato note alla



relazione entro dieci giorni dal ricevimento della bozza. L'esperto depositerà entro il giorno prima dell'udienza, negli orari della cancelleria, l'elaborato finale, nel quale prederà posizione anche relativamente alle osservazioni tecniche inviategli dalle parti con le suddette note. All'udienza non verranno concessi rinvii per l'analisi dell'elaborato peritale.

Avvisa il/i debitore/i che prima che sia disposta la vendita dell'immobile è sua facoltà proporre, a pena di decadenza, istanza di conversione del pignoramento ex art. 495 c.p.c., al fine di ottenere la possibilità di un pagamento dilazionato sino ad un massimo di 36 mesi ed evitare in tal modo la vendita; l'istanza, a pena di inammissibilità, dovrà essere accompagnata dal versamento di una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale;

Avvisa altresì le parti che, in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può sospendere l'esecuzione fino a ventiquattro mesi. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a quindici giorni prima dell'incanto.

Avvisa altresì il/i debitore/i che, nel corso della procedura esecutiva o comunque con l'ordinanza di vendita, potrà altresì essere nominato un custode giudiziario dell'immobile qualora il giudice lo ritenga utile.

Manda alla Cancelleria

- per l'avviso a mezzo fax al creditore procedente,
- per provvedere alla comunicazione del presente provvedimento al perito a mezzo telefax, telefono o e-mail;
- con le forme ordinarie agli altri creditori.

Manda al creditore procedente per l'immediata comunicazione del presente provvedimento al creditore pignorante, ai creditori intervenuti ed a quelli iscritti non intervenuti, al debitore ed al terzo proprietario, nonché agli eventuali comproprietari dei beni pignorati nonché per l'immediata comunicazione al perito a mezzo fax, telefono o e-mail.

Incarica il creditore procedente alla notificazione ai comproprietari, ai creditori iscritti non intervenuti e al/i debitore/i nelle forme ordinarie.

Provvedendo alla notifica al debitore del presente provvedimento, il creditore invierà, congiuntamente, le "avvertenze al debitore" che dovrà scaricare dal sito ufficiale del Tribunale di Vibo Valentia www.tribunaledivibovalentia.net

Laddove l'atto di pignoramento sia stato notificato dopo il 1 marzo 2006, la notifica nei confronti del/i debitore/i dovrà essere eseguita presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, ovvero, in mancanza, presso la stessa Cancelleria e ciò a condizione che l'atto di pignoramento ritualmente notificato contenga l'avviso di cui all'art. 492 co. 2 c.p.c..

AVVERTENZE PER IL CONIUGE-NON DEBITORE IN COMUNIONE LEGALE DEI BENI



Il compendio immobiliare è stato pignorato per intero perché è in proprietà solidale di entrambi i coniugi in regime di comunione legale e non è suddiviso in quote ideali di comproprietà.

Qualora il creditore pignorante faccia valere un credito personale del coniuge debitore-esecutato e, come tale, non rientrante tra le obbligazioni della comunione legale:

1. **Verifichi** se il coniuge debitore sia titolare di BENI PERSONALI, ivi compresi quelli destinati a cadere in comunione de residuo ex art. 177 lett. b) e c) c.c., sufficienti a garantire il soddisfacimento del credito del precedente; se così fosse proponga, munito di difesa tecnica, OPPOSIZIONE ALL'ESECUZIONE indicando analiticamente i beni personali e invocando la responsabilità sussidiaria dei beni in comunione
2. **Verifichi** se il valore del compendio pignorato sia compreso nei limiti della Sua quota sull'intero patrimonio in comunione, in caso di ECCEDENZA spieghi, munito di difesa tecnica, OPPOSIZIONE ALL'ESECUZIONE dimostrando la consistenza dell'intero patrimonio in comunione. Ove l'opposizione dovesse risultare fondata con accertamento del superamento dei limiti della quota globale, avrà diritto ad ottenere, in sede di distribuzione del ricavato, il valore dell'eccedenza

AVVERTENZE PER IL COMPROPRIETARIO

I creditori hanno chiesto di vendere la parte dell'immobile di proprietà del debitore, allo scopo di pagare, con il ricavato, i debiti.

ATTENZIONE: Anche se Voi non siete debitori, il Tribunale può vendere tutto l'immobile (e quindi anche la Vostra quota), dandovi la Vostra parte del prezzo dopo la vendita.

Se siete in grado di acquistare Voi la quota del debitore, fatelo presente al giudice, comparando alla prossima udienza, o al custode. In tal caso potreste chiedere l'assegnazione del bene dietro pagamento di conguaglio pari al valore della quota pignorata al prezzo di stima. Per venirVi incontro, il giudice potrebbe inoltre mettere in vendita solo la quota del debitore (e non l'intero bene), e, con il consenso dei creditori, fare una pubblicità ridotta. In tal modo sarà più facile per Voi, all'asta, aggiudicarVi il bene (non ci saranno, probabilmente, altri concorrenti).

L'altra soluzione per evitare la vendita è che raggiungete un accordo con i creditori, pagando voi i debiti.

ove non sia possibile la separazione della quota in natura del bene indiviso spettante al debitore, potrà essere disposta la sua divisione in base a quanto disposto dagli artt. 600 e 601 c.p.c. nonché dall'art. 181 disp. att. c.p.c.;

visto l'art. 559, 3° e 4° comma c.p.c.;

ritenuto essenziale al fine di garantire un più celere ed efficace svolgimento della procedura di vendita sostituire il custode *ex lege* del compendio immobiliare pignorato e che non emergono, allo stato, circostanze che facciano ritenere inutile tale sostituzione;

NOMINA

custode dell'intero compendio immobiliare pignorato in sostituzione del debitore esecutato avv.to Anna Figliano e lo delega all'effettuazione delle attività di seguito



indicate e comunque a tutte quelle che si renderanno necessarie nel corso della procedura.

Compiti del custode del compendio pignorato:

1) estrarre copia del fascicolo dell'esecuzione e verificarne periodicamente la completezza; al controllo della titolarità in capo al/i debitore/i esecutato/i dei diritti reali oggetto di apprensione esecutiva, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente e procedendo congiuntamente all'esperto già nominato da questo Giudice ai sensi dell'art. 568 c.p.c., e, nell'ipotesi in cui riscontri una discordanza tra diritti pignorati e reale consistenza degli stessi, ad informarne questo Giudice trasmettendogli gli atti senza indugio; aggiorni i documenti catastali già depositati ed acquisisca quelli non depositati ritenuti necessari. Tali attività di controllo documenti dovranno essere espletate sollecitamente in modo da consentire al custode l'individuazione di eventuali problemi o lacune prima che il Consulente nominato provveda all'effettuazione della perizia e comunque prima che dell'udienza fissata per gli incumbenti dell'art. 569 c.p.c.

1bis) notificare immediatamente al domicilio del debitore esecutato un atto contenente l'invito nei suoi confronti di "effettuare presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione con l'avvertimento che, in mancanza ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso giudice" (art. 492, secondo comma, c.p.c.); successivamente alla notificazione di tale atto ed in mancanza della dichiarazione di residenza o elezione di domicilio ovvero in caso di irreperibilità presso tali luoghi del debitore esecutato, il custode e il cancelliere eseguiranno le notificazioni e le comunicazioni nei confronti dell'esecutato presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione; nei casi in cui il debitore sia già costituito e domiciliato presso un difensore la notifica della presente ordinanza verrà effettuata al momento dell'accesso, direttamente nelle mani del debitore e comunque la comunicazione della nomina dovrà essere effettuata dal custode con comunicazione (racc. A/R o via fax) di fissazione primo accesso. Il custode dovrà depositare tale atto notificato nel fascicolo dell'esecuzione, segnalando sulla copertina dello stesso l'evasione di tale incumbente a mezzo della dicitura "fatto avviso ex art. 492, secondo comma, c.p.c." (N.B.: l'incumbente previsto nel presente punto 1bis dovrà evadersi soltanto rispetto alle procedure iniziate con pignoramento privo dell'invito ex art. 492, secondo comma, c.p.c.; quali sono, in particolare, quelli notificati prima del 1 marzo 2006);

2) notificare il provvedimento di nomina al domicilio del debitore esecutato (cfr. il precedente punto 1 bis);

3) effettuare nel più breve tempo possibile e comunque entro 15 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, il sopralluogo presso le unità immobiliari oggetto del pignoramento redigendo, ove il comportamento del debitore o del terzo che occupa l'immobile lo rendano necessario, apposito verbale di immissione in possesso e segnalando immediatamente al Giudice dell'esecuzione ogni difficoltà riscontrata al fine di consentire la tempestiva adozione dei provvedimenti di cui all'art. 560, 3° comma, c.p.c. (revoca dell'autorizzazione a risiedere presso l'immobile ed emissione del relativo ordine di liberazione); a verificare lo stato di conservazione e manutenzione del bene svolgendo relazione al Giudice dell'Esecuzione su eventuali difformità dalla perizia o su



altre difficoltà per la vendita, nonché sullo stato di occupazione, sulle condizioni igienico-sanitarie e sulla regolarità amministrativa dell'immobile;

4) dare comunicazione della data fissata per il primo accesso esclusivamente al debitore esecutato mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno anche se l'unità sia occupata da soggetti terzi rispetto alla procedura esecutiva ed invitandolo ad essere presente al compimento delle operazioni; al momento dell'accesso il custode dovrà rendere edotto l'occupante: a) della circostanza che egli, in forza della procedura esecutiva, è divenuto "mero detentore" dell'unità immobiliare pignorata; b) che, se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto estimatore ed alle visite di coloro che sono interessati a partecipare alla vendita coattiva, potrà essere revocata la sua autorizzazione ad occupare il bene e disposto il rilascio forzoso e comunque la sua autorizzazione sarà limitata alle mere esigenze di vita proprie e della famiglia; c) che, ove il debitore intenda accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà formulare la relativa istanza nei modi e nelle forme di cui all'art. 495 c.p.c. non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita; il custode, quindi, concorderà con l'occupante l'immobile almeno un pomeriggio a settimana in cui egli dovrà rendersi disponibile per le esigenze della procedura; in ogni caso egli, nello stabilire le modalità di accesso e di visita, nonché nel compimento di tutte le attività a lui demandate dovrà sempre agire anche al fine di garantire la dignità e la riservatezza degli occupanti le unità immobiliari soggette a procedura;

5) provvedere a versare le somme incassate in virtù dell'espletamento del presente incarico su c/c intestato alla procedura ed acceso presso una delle banche convenzionate con il Tribunale (allo stato, Banca Popolare del Mezzogiorno o Banca Nuova) vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione; a tal fine si autorizza sin d'ora il custode alla consultazione on line del conto corrente;

6) dare immediata comunicazione delle propria nomina agli eventuali occupanti (con o senza titolo) degli immobili pignorati intimando loro di versare a lui tutte le somme altrimenti dovute al debitore esecutato;

7) riscuotere i canoni di locazione e le indennità per occupazione non opponibile alla procedura; versare senza ritardo le somme percepite direttamente sul conto corrente di cui al precedente punto 5); segnalare tempestivamente al giudice dell'esecuzione l'eventuale omesso pagamento dei canoni o delle indennità pattuite che si protragga da almeno 2 mensilità;

8) segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione dell'immobile pignorato;

9) segnalare ai creditori intervenuti nella procedura esecutiva ed al Giudice dell'esecuzione l'eventuale inadeguatezza del canone *ex art. 2923, 3° comma c.c.*;

10) qualora taluno degli immobili sia in condominio, dare immediata comunicazione della propria nomina all'amministrazione condominiale, specificando espressamente che non saranno ritenute spese rimborsabili in prededuzione quelle relative alla gestione ordinaria del condominio e quelle straordinarie non espressamente approvate dal Tribunale e che non siano dirette alla conservazione dell'integrità fisica e funzionale dello stabile; partecipare alle assemblee condominiali eventualmente convocate; il custode inviterà l'amministrazione condominiale a far pervenire presso il suo studio copia delle richieste di pagamento inviate al proprietario dell'immobile, dei verbali e delle delibere delle assemblee condominiali, nonché di ogni ulteriore comunicazione afferente alla gestione del condominio;



11) adoperarsi, accompagnandoli di persona (o a mezzo di un suo delegato *ad hoc* e senza aggravio di spese per la procedura), affinché tutti gli interessati all'acquisto possano esaminare l'immobile o gli immobili oggetto della procedura, curando di fissare orari differenziati e adottando ogni più opportuna cautela per evitare il contatto tra i medesimi; precisando, ove richiesto, gli eventuali oneri condominiali per i quali, in base a quanto disposto dall'art. 63, 2° comma, disp. att. c.c., il potenziale aggiudicatario potrebbe essere chiamato a rispondere solidamente con il debitore, segnalando eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca della autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali;

12) provvedere a dare pubblica notizia della vendita attenendosi alle istruzioni impartite dal Tribunale nel provvedimento di autorizzazione alla vendita di cui all'art. 569, 3° comma, c.p.c. o in quelli eventualmente successivi emessi *ex art.* 591 c.p.c.; il custode provvederà a prelevare le somme necessarie alla pubblicazione sul sito internet e sul (o sui) quotidiano indicato nell'ordinanza di vendita direttamente da quelle apprese alla procedura esecutiva; ove non siano disponibili somme o esse risultino insufficienti, inviterà il creditore pignorante (o gli altri creditori eventualmente intervenuti muniti di titolo esecutivo) a corrispondere entro un termine da lui indicato quanto necessario; qualora i creditori non provvedano ad integrare il deposito, egli ne darà tempestiva informazione al Tribunale per l'adozione dei provvedimenti ritenuti di competenza; la prova degli adempimenti pubblicitari dovrà essere da lui prodotta il giorno della vendita;

13) fornire ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, inserendo nelle pubblicità commerciali il proprio recapito telefonico;

14) intervenire alle udienze fissate dal giudice dell'esecuzione;

15) prima dell'udienza fissata per la vendita provvedere ad intimare al debitore o all'occupante senza titolo il rilascio dell'immobile azionando l'ordine di liberazione emesso dal giudice su tempestiva sollecitazione del custode stesso, nonché a far eseguire (senza ausilio di un legale, non richiesto per tali adempimenti) da parte dell'ufficiale giudiziario il primo accesso e l'avviso di soggio (riempiendo il modello di atto di precetto per rilascio di immobile disponibile in cancelleria o nella stanza del Giudice); dopo l'aggiudicazione, salvo che l'aggiudicatario non esenti espressamente il custode, dovrà provvedersi alla liberazione effettiva dell'immobile, sollecitando personalmente l'ufficiale giudiziario sia ad avvalersi della forza pubblica ove necessario sia a richiedere al Giudice titolare del fascicolo, tempestivamente, ogni opportuno provvedimento *ex art.* 610 c.p.c.;

16) rendere trimestralmente a norma dell'art. 593 c.p.c. il conto della sua gestione evidenziando analiticamente ed in modo distinto per ogni singola unità immobiliare sotto la sua custodia: a) il saldo contabile della custodia; b) gli interessi eventualmente maturati nel periodo sulle somme depositate; c) le poste attive e quelle passive d) le attività compiute; e) le istanze proposte; f) sommariamente, i provvedimenti ottenuti; copia di ogni rendiconto dovrà essere inviata a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, alle parti (creditori pignorante ed intervenuti, debitori e comproprietari) che ne abbiano



fatto richiesta;

17) salvaguardare i diritti dei comproprietari nell'ipotesi di custodia avente ad oggetto solo parte del bene in comunione; il custode, in particolare, si immetterà nel possesso limitatamente alla sola quota, provvederà alla riscossione della sola quota parte dei frutti civili di spettanza della procedura, organizzerà le visite compatibilmente con le esigenze dei comproprietari che occupano l'immobile. Il custode farà presente ai comproprietari che i creditori hanno chiesto di vendere la parte dell'immobile di proprietà del debitore, allo scopo di pagare, con il ricavato, i debiti, facendo presente che anche se non sono loro i debitori, il Tribunale può vendere tutto l'immobile (e quindi anche la loro quota), restituendo la loro parte del prezzo dopo la vendita. Il custode dovrà quindi sollecitare i comproprietari a formulare offerte di acquisto facendo presente che in tal caso il giudice potrebbe mettere in vendita solo la quota del debitore (e non l'intero bene), e, con il consenso dei creditori, fare una pubblicità ridotta. In tal modo sarà più facile per i comproprietari, all'asta, aggiudicarsi il bene. Il custode farà presente ancora che l'altra soluzione per evitare la vendita è raggiungere un accordo con i creditori, pagando i debiti altrui.

18) Provvedere al deposito di una prima relazione di custodia entro 30 giorni dall'incarico depositandola in cancelleria nel fascicolo processuale e comunque conferire con il giudice prima del deposito. Il custode dovrà depositare una relazione ogni 3 mesi salva diversa disposizione del giudice.

19) **N.B.** il custode nominato al momento del primo accesso all'immobile porterà con se il documento a firma di questo Giudice contenente "avvertenze per il debitore" (disponibile in cancelleria o scaricabile dal sito del Tribunale www.tribunaledivibovalentia.net) che consegnerà al debitore stesso presente sul luogo o a chi ne fa le veci.

20) a fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto;

21) a comunicare (quando la situazione lo richieda) per iscritto ai competenti Servizi Sociali il provvedimento di liberazione emesso dal Giudice dell'Esecuzione descrivendo le condizioni economico-familiari del/gli occupante/i e ogni altra circostanza utile all'adozione dei provvedimenti ritenuti opportuni;

Il compenso del custode giudiziario sarà commisurato al valore di aggiudicazione dell'immobile.

22) partecipare all'udienza ex art. 569 c.p.c. ed a tutte le ulteriori udienze in cui sarà opportuna la sua presenza;

23) consentire l'accesso al C.t.u. ai beni da periziare richiedendo immediatamente i provvedimenti opportuni al Giudice dell'Esecuzione qualora il debitore od il terzo che occupa illegittimamente i beni pignorati ostacoli l'esecuzione delle operazioni peritali.

Il Custode dovrà depositare, presso la Cancelleria dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari e presso il professionista delegato, almeno 10 giorni prima dell'udienza di vendita dei lotti oggetto della procedura, il rendiconto delle attività custodiali sino ad allora svolte per la procedura affinché le parti possano averne conoscenza; in assenza di osservazioni nel corso dell'udienza di vendita, la relazione depositata si riterrà approvata.

ritenuto opportuno delegare sin d'ora allo stesso professionista l'espletamento delle attività di cui all'art. 591bis n. 11-12 c.p.c. nonché la predisposizione del decreto di trasferimento;



ASSEGNA

al custode-delegato la somma di euro 500,00, oltre oneri di legge, ove eventualmente necessari, a titolo di acconto sul rimborso spese a lui spettante che pone provvisoriamente a carico (come spesa rimborsabile *ex art. 2770 c.c.*) dei creditori precedenti che hanno dato impulso alla vendita; ove il custode non riceva, entro 30 giorni dall'incarico ricevuto, dal creditore precedente il fondo spese assegnato, il giudice convocherà le parti, su segnalazione del custode stesso, per i provvedimenti di cui all'art. 629-630 c.p.c.

PRECISA

che con esclusione della somma sopra indicata, l'attività del custode-delegato verrà retribuita esclusivamente all'esito dell'approvazione del rendiconto finale della gestione, al momento dell'approvazione del piano di riparto;

che le spese vive per gli oneri pubblicitari e per le altre esigenze della procedura, ove non siano disponibili fondi della procedura, dovranno essere anticipate dai creditori pignorante ed intervenuti muniti di titolo esecutivo;

che l'eventuale rinuncia alla vendita da parte del creditore che oggi ha dato impulso alla procedura dovrà essere comunicata, anche via fax, al custode incaricato degli adempimenti pubblicitari, almeno 4 mesi prima della data fissata per la vendita e che, in questo caso, il custode dovrà dare comunicazione dell'avvenuta rinuncia agli altri creditori intervenuti, al fine di verificare se taluni di essi intenda ugualmente procedere alla vendita anticipando la spese necessarie al compimento delle prescritte formalità pubblicitarie.

Il custode dovrà inoltre applicare nelle vicinanze del bene pignorato un cartello "VENDESI" recante una sommaria descrizione dell'immobile e il suo recapito telefonico, nonché la dizione "Tribunale di Vibo Valentia vende", cartello a disposizione presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Vibo Valentia.

Si comunichi.

Vibo Valentia, 13/12/2022

Il giudice dell'esecuzione
Dott. Mario Miele



V°

si nomina in sostituzione l'ing. Carmelo Virdò
20/12/2022

Spett.le

Tribunale di Vibo Valentia
Ufficio delle Esecuzioni Immobiliari
C.so Umberto I, 1, 89900
Vibo Valentia (VV)

OGGETTO: Comunicazione incarico CTU con PEC del 14/12/2022 – RGE 51/2022

Con riferimento a quanto in oggetto, Vi comunico la **RINUNCIA** all'incarico per motivi professionali.

Distinti saluti

Ing. Domenico Sergi



Studio Tecnico di Progettazione e Consulenza
Ing. Domenico Sergi

domenico.sergi1@ingpec.eu – domenicosergi0411@gmail.com



Ing. Carmelo Virdò

cell. *Via Nazionale 2, n° 16, 89812 Pizzo (VV)*
, e-mail: ing.carmelovirdo@libero.it, pec: carmelo.virdo@ingpec.eu

**All'Ill.mo Sig. Giudice
Dott. Mario Miele
del Tribunale di Vibo Valentia
Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**OGGETTO: Procedura Esecutiva Immobiliare N.R.G. 51/2022 del Tribunale di Vibo Valentia
(Creditore procedente: MAIOR SPV S.R.L., Debitori: _____
e _____) - Dichiarazione**

Il sottoscritto Ing. Carmelo Virdò, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vibo Valentia col n. 647 A e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Vibo Valentia, nominato C.T.U. nella Procedura Esecutiva Immobiliare in oggetto indicata, con Provvedimento del 20 dicembre 2022 del Giudice Dott. Mario Miele, con la presente,

DICHIARA

- 1) Di accettare l'incarico di C.T.U.;
- 2) L'insussistenza di cause di incompatibilità con l'assunzione dell'incarico di C.T.U.;

Inoltre, il sottoscritto Ing. Carmelo Virdò, *"giura di bene e fedelmente adempiere all'incarico affidato al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità"*

Distinti saluti.

Pizzo, lì 20 dicembre 2022.

**IL C.T.U.
F.to Ing. Carmelo Virdò**



DEPOSITO ACCETTAZIONE INCARICO C.T.U.

Da **carmelo.virdo** <carmelo.virdo@ingpec.eu>

A **tribunale.viboventia** <tribunale.viboventia@civile.ptel.giustiziaert.it>

Data martedì 20 dicembre 2022 - 23:03

Atto.enc



DEPOSITO ACCETTAZIONE INCARICO C.T.U.

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>**A** carmelo.virido@ingpec.eu <carmelo.virido@ingpec.eu>**Data** martedì 20 dicembre 2022 - 23:03

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 20/12/2022 alle ore 23:03:58 (+0100) il messaggio "DEPOSITO ACCETTAZIONE INCARICO C.T.U." proveniente da "carmelo.virido@ingpec.eu" ed indirizzato a "tribunale.vibovalentia@civile.ptel.giustiziacert.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec21004.20221220230356.181006.133.1.58@pec.aruba.it

Delivery receipt

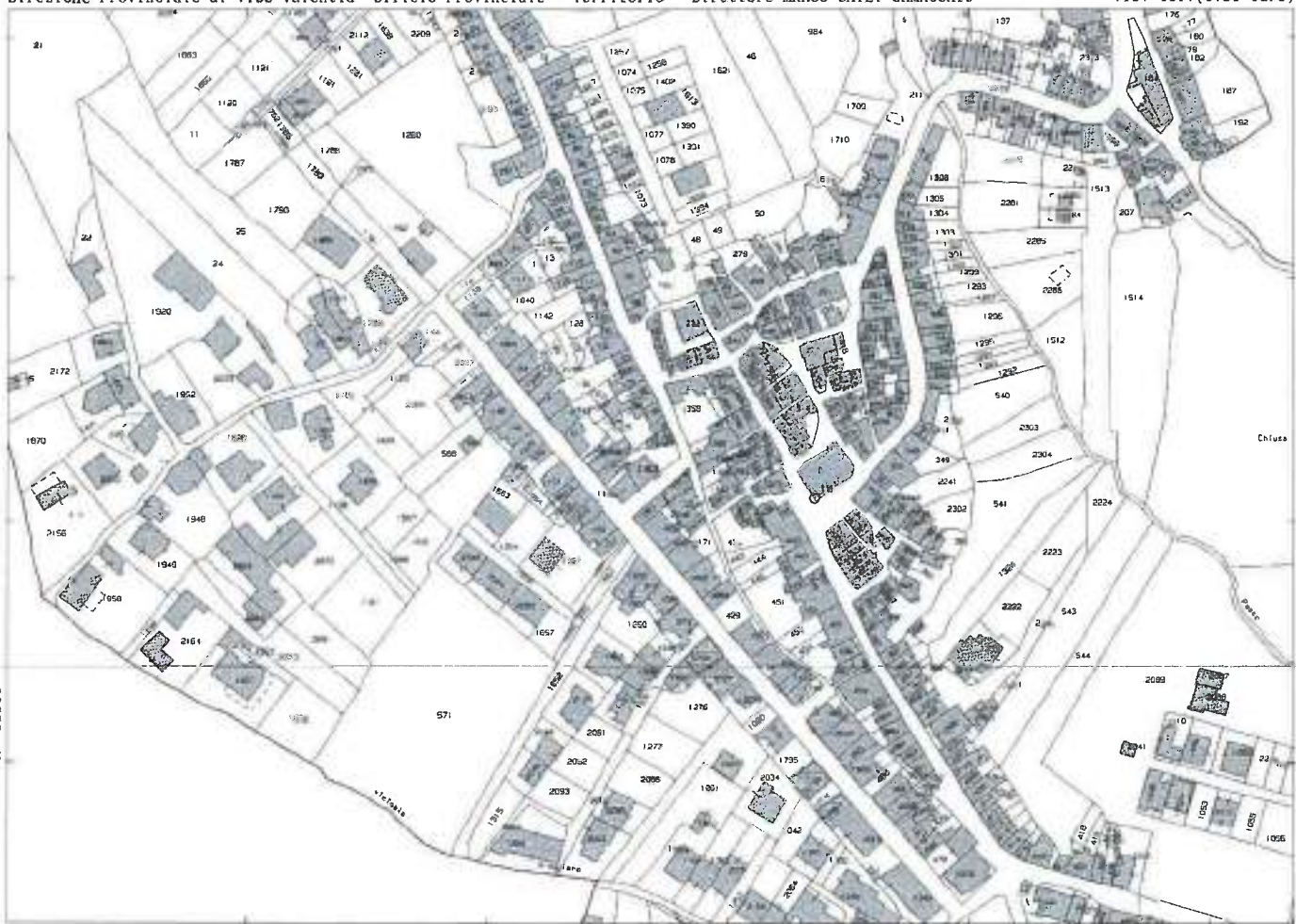
The message "DEPOSITO ACCETTAZIONE INCARICO C.T.U." sent by "carmelo.virido@ingpec.eu", on 20/12/2022 at 23:03:58 (+0100) and addressed to "tribunale.vibovalentia@civile.ptel.giustiziacert.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec21004.20221220230356.181006.133.1.58@pec.aruba.it

postacert.eml
daticert.xml
smime.p7s





N=58900

R=36500

24-Dic-2022 20:56:10
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 met/Protocollo pratica T113693/2022

Comune: (VV) ROMBILOLO
Foglio: 12

1 Particella: 143





Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/12/2022 Ora: 18.40.36

Segue

Visura n.: T277972 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2022

| | |
|-----------------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di ROMBIOLO (Codice:H516) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di VIBO VALENTIA Foglio: 3 Particella: 352 Sub.: 2 |

INTESTATI

| | | |
|---|--|---|
| 1 | | (1) Proprieta' 50/100 in regime di comunione dei beni |
| 2 | | (1) Proprieta' 50/100 in regime di comunione dei beni con |

Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA |
|-----------|---------------------|---|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--|-------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | | |
| 1 | | 3 | 352 | 2 | | | A/3 | 3 | 6 vani | Totale: 175 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 175 m ² | Euro 148,74 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo | | TRAVESSA VIA I TRAV. A. DIAZ n. 3 Piano T-1 - 2 | | | | | | | | | | |
| Notifica | | Partita Mod.58 | | | | | | | | | | |

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H516 - Foglio 12 - Particella 143

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | | |
| 1 | | 3 | 352 | 2 | | | A/3 | 3 | 6 vani | | Euro 148,74 | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 Pratica n. VV0095456 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 7001.1/2011) |





Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/12/2022 Ora: 18.40.36

Segue

Visura n.: T277972 Pag: 2

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2022

| | | | |
|-----------|---|---------|----------|
| Indirizzo | TRAVERSA VIA I TRAV. A. DIAZ n. 3 Piano T-1 - 2 | | |
| Notifica | | Partita | Mod.58 - |

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H516 - Foglio 12 - Particella 143

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/03/2005

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA |
|-------------|--|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | | |
| 1 | | 3 | 352 | 2 | | | A/3 | 3 | 6 vani | | Euro 148,74 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/03/2005 Pratica n. VV0015024 in atti dal 07/03/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3329.1/2005) |
| Indirizzo | TRAVERSA I DI VIA ARMANDO DIAZ n. 3 Piano T-1 - 2 | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | Partita | | | | Mod.58 - | |
| Annotazioni | di studio; classamento proposto e rettificato(d.m. 701/94) | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/03/2004

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA |
|-------------|--|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | | |
| 1 | | 3 | 352 | 2 | | | A/3 | 2 | 6 vani | | Euro 127,05 | VARIAZIONE del 09/03/2004 Pratica n. VV0016208 in atti dal 09/03/2004 SOPRAELEVAZIONE (n. 2268.1/2004) |
| Indirizzo | VIA TRAV. A. DIAZ n. 3 Piano T-1 - 2 | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | Partita | | | | Mod.58 - | |
| Annotazioni | classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) | | | | | | | | | | | |





Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/12/2022 Ora: 18.40.36 pag: 3 ~~Segue~~

Visura n.: T277972 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

| 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 | | 3 | 352 | 2 | | | A/6 | 2 | 2,5 vani | | Euro 36,15 L. 70.000 | VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario |
| Indirizzo VIA DIAZ GENERALE ARMANDO Piano T | | | | | | | | | | | | |
| Notifica Partita 1370 Mod.58 - | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

| 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 | | 3 | 352 | 2 | | | A/6 | 2 | 2,5 vani | | L. 90.000 | VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario |
| Indirizzo VIA DIAZ GENERALE ARMANDO Piano T | | | | | | | | | | | | |
| Notifica Partita 1370 Mod.58 - | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| 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 | | 3 | 352 | 2 | | | A/6 | 2 | 2,5 vani | | L. 127 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo VIA DIAZ GENERALE ARMANDO Piano T | | | | | | | | | | | | |
| Notifica Partita 1370 Mod.58 - | | | | | | | | | | | | |

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

Situazione degli intestati dal 07/02/2007

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|---|
| 1 | | | (1) Proprieta' 50/100 in regime di comunione dei beni |





Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/12/2022 Ora: 18.40.36

Fine

Visura n.: T277972 Pag: 4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2022

DATI DERIVANTI DA Atto del 07/02/2007 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VIBO VALENTI Sede VIBO VALENTIA (VV) Repertorio n. 624 - VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE BENI Trascrizione n. 5736.1/2007 Registro PI di VIBO VALENTIA in atti dal 29/11/2007

Situazione degli intestati dal 12/03/2004

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|---|
| 1 | | | (1) Proprieta' 50/100 in regime di comunione dei beni con |
| | | | (1) Proprieta' 50/100 in regime di comunione dei beni con |

DATI DERIVANTI DA Atto del 12/03/2004 Pubblico ufficiale LONGO DOMENICO Sede ROMBIOLO (VV) Repertorio n. 15696 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1881.1/2004 Registro PI di VIBO VALENTIA in atti dal 22/03/2004

Situazione degli intestati dal 23/08/1991

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|---|
| 1 | | | (1) Proprieta' 1000/1000 in regime di comunione dei beni fino al 12/03/2004 |

DATI DERIVANTI DA Atto del 23/08/1991 Pubblico ufficiale COMERCI SAPIENZA Sede VIBO VALENTIA (VV) Repertorio n. 16797 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 15067.1/1991 in atti dal 24/06/1993

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|---------------------------------------|
| 1 | | | (1) Proprieta' 1/2 fino al 23/08/1991 |
| 2 | | | (1) Proprieta' 1/2 fino al 23/08/1991 |

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* 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).

Firmato Da: VIRDO CARMELO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 63246



**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA PER MARCA DA BOLLO (ART. 47 D.P.R. 28.12.2000
N. 445 – D.M. 10.11.2011)**

Il sottoscritto Ing. Carmelo Virdò nato a Vibo Valentia (VV) il 17/08/1985, residente in Pizzo (VV) alla Via Nazionale 2 n. 16, c.f. VRDCML85M17F537H, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e ss.mm.ii. in caso di dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici eventualmente conseguiti dal provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere, di cui all'art. 75 del richiamato D.P.R. ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., sotto la propria responsabilità,

DICHIARA

Di aver assolto al pagamento e all'annullamento delle marche da bollo relativamente alla richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica relativamente alla particella n. 352 del foglio di mappa n. 3 del Catasto Fabbricati (Catasto Terreni Foglio di mappa n. 12 particella n. 143) e riporta di seguito gli estremi delle marche da bollo.

| Importo | data | Identificativo |
|---------|------------|----------------|
| 16,00 € | 28/03/2023 | 01220443986856 |
| 16,00 € | 28/03/2023 | 01220443986845 |

Dichiara infine, di essere informato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs 30 giugno 2003 n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Pizzo, li 29/03/2023.

Il Dichiarante



Ricevuta

Rombiolo - Ufficio SUE

Via C. Marx, 17 89841 Rombiolo

Per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA e SCIA UNICA), il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati, costituisce titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento edilizio e deve essere messo a disposizione in caso di controlli da parte degli organi di vigilanza. Per le SCIA condizionate ed i procedimenti ordinari ed in conferenza dei servizi, il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati attesta la data di decorrenza dei termini per la conclusione del procedimento di che trattasi.

Ufficio ricevente

Rombiolo - Ufficio SUE

Via C. Marx, 17 89841 Rombiolo

Responsabile SUE FERRAZZO ANTONIO

anagrafica richiedente

Codice fiscale VRDCML85M17F537H

CARMELO VIRDO'

Indirizzo VIA NAZIONALE 2

N. civico 16

Comune Pizzo

Cap 89812

Provincia Vibo Valentia

Stato ITALIA

Oggetto comunicazione - Tipo procedimento

Titolo abilitativo edilizio Certificato di destinazione urbanistica

Tipologia attivita' edilizia Altro

Tipologia iter amministrativo Comunicazione

RICHIESTA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Estremi dichiarante/Procuratore

Codice fiscale VRDCML85M17F537H

Cognome VIRDO'

Nome CARMELO

Qualifica Rappr.te persona giuridica

indirizzo email

Domicilio elettronico del richiedente dove notificare le ricevute previste

Domicilio di Posta Elettronica Certificata del richiedente carmelo.virdo@ingpec.eu

Ubicazione Intervento

Indirizzo I TRAV. A. DIAZ

Comune Rombiolo

Cap 89841

Provincia Vibo Valentia

DATI CATASTALI

Foglio 3

Mappale 352

Subalterno 2

Estremi di presentazione e protocollazione regionale

Codice Univoco SUE 385

Data presentazione 25/03/2023

Data protocollo 25/03/2023

Numero protocollo 140613/2023

Codice Univoco Nazionale VRDCML85M17F537H-25032023-2028.SUE



Ricevuta

Rombiolo - Ufficio SUE

Via C. Marx, 17 89841 Rombiolo

Per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA e SCIA UNICA), il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati, costituisce titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento edilizio e deve essere messo a disposizione in caso di controlli da parte degli organi di vigilanza. Per le SCIA condizionate ed i procedimenti ordinari ed in conferenza dei servizi, il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati attesta la data di decorrenza dei termini per la conclusione del procedimento di che trattasi.

Elenco dei documenti informatici allegati (2)

| | | |
|---------------------|---|---|
| Stato documento | Documento valido | allegato alla pratica in data 25/03/2023 20:29:09 |
| Nome modulo | SUE.08 Certificato destinazione urbanistica_v01 | |
| Nome file/Tipo | RICHIESTA_CERT._DEST._URB._.pdf.p7m | p7m |
| Codice di controllo | #9e8272d5fcf777e15df4b4461b38e9208762b4f273f36b2c8c295d569fff190d | |
| Descrizione file | | |

| | | |
|---------------------|---|---|
| Stato documento | Documento valido | allegato alla pratica in data 25/03/2023 20:29:09 |
| Nome modulo | Altri documenti | |
| Nome file/Tipo | EDM.pdf.p7m | p7m |
| Codice di controllo | #664a278e3753de9c6a71f2fd0fc1f7baacaac1835388fe885f4723c57c02d4ea | |
| Descrizione file | Estratto di mappa catastale | |



Ricevuta

Rombiolo - Ufficio SUE

Via C. Marx, 17 89841 Rombiolo

Per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA e SCIA UNICA), il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati, costituisce titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento edilizio e deve essere messo a disposizione in caso di controlli da parte degli organi di vigilanza. Per le SCIA condizionate ed i procedimenti ordinari ed in conferenza dei servizi, il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati attesta la data di decorrenza dei termini per la conclusione del procedimento di che trattasi.



**Allegato n. 8 – “Certificato di Destinazione e Prescrizioni
Urbanistiche” reg.to n. 09/2023, Pratica SUE n. 385/2023,
rilasciato dal Responsabile dell’Area Tecnica del Comune di
Rombiolo in data 11/04/2023;**





COMUNE DI ROMBIOLO

Provincia di Vibo Valentia

Via C. Marx, 17 - 89841 - tel. 0963/367058 - fax 0963/366293 - c.f. 00322590795

www.comune.rombiolo.vv.it

e-mail: utc@comune.rombiolo.vv.it tecnico.rombiolo@asmepec.it

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Reg.to N°09/2023 - Dir. di Segr. € 50,00

Prat. SUE n°385/2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE E PRESCRIZIONI URBANISTICHE IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la richiesta prot. SUE (Sportello Unico per l'Edilizia) n.140613/2023, presentata in data 25/03/2023, ed acquisita agli atti di questo Ente in data 27/03/2023 prot. n.1731, dall' **Ing. Viridò Carmelo**, nato a Vibo Valentia il 17/08/1985, residente in Pizzo (VV) Via Nazionale, 216 c.f. VRDCML85M17F537H, nominato dal Tribunale di Vibo Valentia - Giudice dell'esecuzione *Dott. Mario Miele*, provvedimento n°51/2022 *R.G.E.*;

Visti gli atti d'ufficio;

Visto l'art. 18 della Legge 28/02/1985, n°47 e norme integrative;

Vista la Legge 21/11/2000, n°353 (*Legge quadro in materia di incendi boschivi*);

Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001;

Vista la Legge Regionale n. 19 del 16/04/2002 (*Legge Urbanistica della Calabria*) e s.m.i.;

Visto il P.R.G. vigente ed il R.E. allegato;

Visto il P.S.C. ed il R.E.U riadottato con delibera di C.C. n.16 del 01/08/2016 e non ancora approvato;

Vista la circolare della Regione Calabria Prot. SIAR n. 0222149 del 26/06/2018;

CERTIFICA

Che l'area di sedime del fabbricato, identificata nel Catasto Terreni di questo Comune con la **particella n°143 del foglio di mappa n°12**, su cui insiste il fabbricato identificato nel C.E.U. con la **part.352 del foglio di mappa n.3**, risulta avere la seguente Destinazione Urbanistica:

P.R.G. vigente (Piano Regolatore Generale)

-la **particella n°143 del foglio di mappa n°12**, ricade per intero in zona "B" (zona di completamento edilizio - *sottozona ex B1*), sulla quale insiste il fabbricato sopra identificato e per lo stesso è agli atti di questo Ente la Concessione Edilizia n.14/93 del 13/07/1993.

Diritti di Segreteria di €50,00 Bollettino Postale VCYL 0088 - 095223 - 49125879 del 28/03/2023 sul C.C. n°306886;

Marca da bollo con identificativo 1220443986845 del 28/03/2023, è stata annullata con la sottoscrizione;



Ai sensi dell'art.12 comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia, la misura di salvaguardia, prevista dall'art.60 della Legge Urbanistica Regione Calabria n.19 del 16/04/2002, non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico P.S.C. (adottato con delibera di Consiglio Comunale di Rombiolo n.16 del 01/08/2016);

Si certifica, altresì:

-che l'immobile sopra identificato non è sottoposto a vincolo di cui alla Legge n°353 del 21/11/2000;

-che l'immobile non rientra nella mappatura degli usi civici e per lo stesso non sono stati adottati provvedimenti di legittimazione o di affrancazione;

-che relativamente a detto bene a tutt'oggi non sono stati emessi né trascritti provvedimenti o comunali di divieto di disposizione o di acquisizione al Patrimonio Comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori.

Il presente certificato ha validità di un anno e parte dalla data di emissione, sempre che in tale lasso di tempo non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dell'Ente, si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Rombiolo (VV) lì 11/04/2023

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Antonio Ferrazzo ()*

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

PRESCRIZIONI DEL PRG VIGENTE

ART. 90 (N.T.A. del P.R.G.) - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO "B" (PRESCRITTA)

E' costituita dalle aree o porzioni di aree di territorio prevalentemente già edificate ovvero di completamento, e che possiedono, sotto il profilo tecnico-urbanistico, i requisiti prescritti dal D.M. 02/04/1968 n° 1444. Per tale zona ogni intervento proposto deve avere carattere urbano e formale tale da garantire la conservazione delle caratteristiche urbane generali già presenti nelle aree, nonché dei caratteri formali e delle condizioni funzionali. Gli stessi interventi debbono essere conformi alle prescrizioni stabilite per legge attraverso il D.M. 02/04/1968 n°1444, nonché quanto stabilito nel CAP.X della presente normativa, relativamente agli USI URBANI.



Per tutte le zone territoriali omogenee di tipo "B", valgono le seguenti prescrizioni generali:

1. L'intervento edilizio diretto, perfezionato con l'atto abilitativo di concessione edilizia è consentito su lotti di superficie inferiore a 5.000 m². Per aree con superficie superiore a 5.000 m² è obbligatorio il ricorso ad un piano di comparto edificatorio (art. 23 Legge n°1150/1942).
2. E' ammessa la costruzione in aderenza.
3. Le utilizzazioni e le destinazioni di uso permarranno fino a dichiarazione di cessata attività; le attività nocive e/o moleste, saranno rimosse con apposita ordinanza e rilocalizzate in aree esterne normate con Piani di Inseadimento Produttivo o assimilabili da redigere in applicazione dell'art. 27 della Legge n°865/1961.
4. E' consentita la realizzazione di sottotetti solo se dotati di caratteristiche di abitabilità; in caso contrario, le coperture con tetti a falde, dovranno avere la pendenza delle stesse compresa tra 15° e 25°.Le destinazioni primarie o di base sono quelle residenziali. Le utilizzazioni consentite sono quelle relative ad attività connesse alla residenza (uffici privati, negozi, studi professionali) e quelle legate ad attività artigianali non moleste o nocive. All'interno delle zone territoriali omogenee di tipo B sono consentiti, oltre agli interventi di cui al CAP. VIII, i seguenti interventi:

A. INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI SINGOLI EDIFICI, CON CONSERVAZIONE DELLA SAGOMA GEOMETRICA DI SEDIME DELL'EDIFICIO (TRASFORMAZIONE CONSERVATIVA)

Per gli interventi di tale tipo è prescritto il rilascio diretto di concessione edilizia. Gli indici ed i parametri di natura urbanistica ed edilizia da applicare sono i seguenti:

- Indice di densità fondiaria di edificazione = 70% dell'indice di densità zonale riferito al comparto o all'isolato di appartenenza (art.7 D.M. 02/04/1968 n°1444);
- Rapporto di copertura = al preesistente ove non ostino problemi di natura tecnica ed igienica; Altezza = non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti (art.8 D.M. 02/04/1968 n°1444), ove non ostino problemi relativi all'applicazione delle norme vigenti in materia di costruzioni in zona sismica; Distanza tra i fabbricati = è ammessa la distanza preesistente, fermo restando quanto previsto dal Codice Civile; Distacchi dai confini = sono ammessi i distacchi preesistenti, fermo restando quanto previsto dal Codice Civile; Distanza di arretramento dal ciglio stradale = non inferiore a ml. 5,00; tale arretramento potrà essere realizzato solo a condizione di conformità alle prescrizioni dettate dalle disposizioni in materia di edilizia sismica attualmente vigenti. Il rispetto della distanza dal ciglio stradale è condizione per la formazione di allineamenti. E' prescritta una dotazione di superficie di parcheggio pari a 10m²/100m³ di costruito complessivo (residenziale più utilizzazioni connesse). Deroghe sono ammesse nelle attuali zone omogenee B1 e B2 quando l'intervento edilizio proposto interessa edifici esistenti con volumetria complessiva inferiore a mc.400. Sono confermati gli allineamenti preesistenti.

A. INTERVENTO DI COSTRUZIONE IN LOTTI LIBERI

Per gli interventi di tale tipo è prescritto il rilascio diretto di concessione edilizia. Gli indici ed i parametri di natura urbanistica ed edilizia da applicare sono i seguenti:

- Indice di densità fondiaria di edificazione = 3 m³/m²;
- Rapporto di copertura = 50% della superficie del lotto; è ammessa deroga a tale rapporto nel caso di lotti di superficie pari o inferiore a 100 m²;
- Altezza = pari agli edifici preesistenti e circostanti e comunque non superiore a ml 11,00, sempre che ciò consentito dalle attuali norme in materia di edilizia in zone sismiche;
- Distanza dai fabbricati = in aderenza, ovvero una distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- Distacchi dai confini = 0,00 in presenza di situazioni di aderenza o di accordo o criterio concordato di aderenza; 5,00 ml. in assenza di allineamento precostituito;
- Superficie di parcheggio = deve essere assicurata una dotazione di parcheggio non inferiore a 10m²/100m³ di costruito complessivo (residenziale più utilizzazioni connesse). Se le superfici



libere sono superiori a 5.000 m², è imposta l'esecutività attraverso la predisposizione di un comparto edificatorio omogeneo, con contenuti e procedure da definire in base all'applicazione dell'art.23 della Legge n°1150/1942. Se la superficie libera è superiore a 10.000 m², è imposta l'esecutività attraverso la predisposizione di un Piano di Lottizzazione Convenzionata, la cui elaborazione va perfezionata secondo le normative e i dispositivi prescritti dalle leggi e dalle regolamentazioni vigenti. In tal caso deve essere riservata una superficie per opere di urbanizzazione e viabilità pari a 31,00 m² (24,00 m² per attrezzature di cui al D.M 02/04/1968 n° 1444 + 7,00 m² per viabilità) per abitante insediato.

A. INTERVENTI DI RISANAMENTO URBANO - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Tali interventi, con carattere di eventualità o suggeriti anche da necessità di integrazione funzionale, sono definiti dalla Pubblica Amministrazione con atti deliberativi specifici, supportati da strumenti urbanistici di tipo preventivo, elaborati secondo le indicazioni e le procedure delle leggi vigenti in materia. Gli allineamenti dei fabbricati rispetto al ciglio stradale saranno prescritti all'interno dello strumento urbanistico preventivo, obbligatorio per l'attuazione e l'esecutività degli interventi nelle zone destinate a tale tipo di intervento, che saranno definite e perimetrare con atto amministrativo specifico.

B. INTERVENTI DI RINNOVO URBANO E/O DI RINNOVO URBANO INTEGRATO

Interventi di tale tipo possono essere di iniziativa pubblica, privata ovvero di tipo misto pubblico-privato.

Sono prescritti i seguenti parametri:

- Indice di densità territoriale di edificazione = 2 m³/m²;
- Altezza = ml. 12,00;
- Superficie di urbanizzazione (viabilità più superfici per il soddisfacimento degli standard dotazionali di cui al D.M. 02/04/1968 n°1444) = 34,00 m² / abitante insediato.

Omissis



Comunicazione - pratica num. 385 del 25-03-2023

Da tecnico.rombiolo@asmepec.it <tecnico.rombiolo@asmepec.it>**A carmelo.virido@ingpec.eu** <carmelo.virido@ingpec.eu>**Data** martedì 11 aprile 2023 - 13:42

DA: Rombiolo - Ufficio SUE**OGGETTO:** comunicazione relativa alla pratica num. 385 del 25-03-2023 - Macroprocedimento
Certificato di destinazione urbanistica

Salve,

la presente per notificare l'invio di una comunicazione relativa alla pratica n. **385 del 25-03-2023**
per **RICHIESTA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA** presentata da **VIRDO'**
CARMELO relativo al procedimento Comunicazione da **Rombiolo - Ufficio SUE**

Rilascio CDU

Per prendere visione del dettaglio della comunicazione è necessario accedere al sistema
informativo CalabriaSUE.Per segnalare eventuali problemi informatici, La invitiamo ad utilizzare i riferimenti presenti nella
sezione [Assistenza e supporto](#) del portale www.calabriasue.it

CDU_N.09-23_Pratt.385.pdf.p7m

**Allegato n. 9 – “Richiesta di accesso agli atti e di estrazione
copia” presentata al SUE del Comune di Rombiolo ed
acquisita con protocollo n. 384 del 25 marzo 2023;**



Ing. Carmelo Virdò

Via Nazionale 2, n° 16, 89812 Pizzo (VV)
cell. : ... e-mail: ing.carmelovirdo@libero.it, pec: carmelo.virdo@ingpec.eu

Spett.le COMUNE DI ROMBIOLO
Via Carlo Marx n. 17
89841 Rombiolo (VV)
Pec: protocollo.rombiolo@asmepec.it

OGGETTO: Richiesta di accesso agli atti e di estrazione copia.

Il sottoscritto Ing. Carmelo Virdò, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vibo Valentia col n° 647 A e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Vibo Valentia, **Premesso:**

- 1) **Che** con Provvedimento del 20 dicembre 2022, l'Ill.mo Sig. Giudice Dott. Mario Miele del Tribunale di Vibo Valentia, ha nominato il sottoscritto Ing. Carmelo Virdò esperto per la valutazione di stima dei beni relativamente all'esecuzione immobiliare n. 51/2022 R.G.E. del Tribunale di Vibo Valentia e che nella medesima data del 20 dicembre 2022 è stato accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito;
- 2) **Che** l'immobile oggetto di valutazione è un'unità immobiliare sita nel Comune di Rombiolo (VV) alla Via I Traversa A. Diaz n. 3, censita al Catasto Fabbricati al Foglio di mappa n. 3 particella n. 352 sub. 2 (Catasto Terreni Foglio di mappa n. 12 particella n. 143);

Tutto ciò premesso, con la presente,

CHIEDE

A codesto Spettabile Ufficio, di poter effettuare l'accesso agli atti nonché di estrarre copia dei medesimi atti, relativamente alla predetta unità immobiliare oggetto di pignoramento e sopra specificata, al fine di poter verificare la regolarità edilizia ed urbanistica nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità e di qualunque altro atto autorizzativo come per legge, risultante agli atti.

Si fa presente che la medesima unità immobiliare dal 12/03/2004 ad oggi risulta intestata a

nato a ... il ... a ... nata a ... i: ..., mentre dal
23/08/1991 al 12/03/2004 risultava intestata a ... nato a ... il ... ed
antecedentemente al 23/08/1991 risultava intestata a ... nato ... il ... e
a ... nata a ...

Al'uopo allega alla presente:

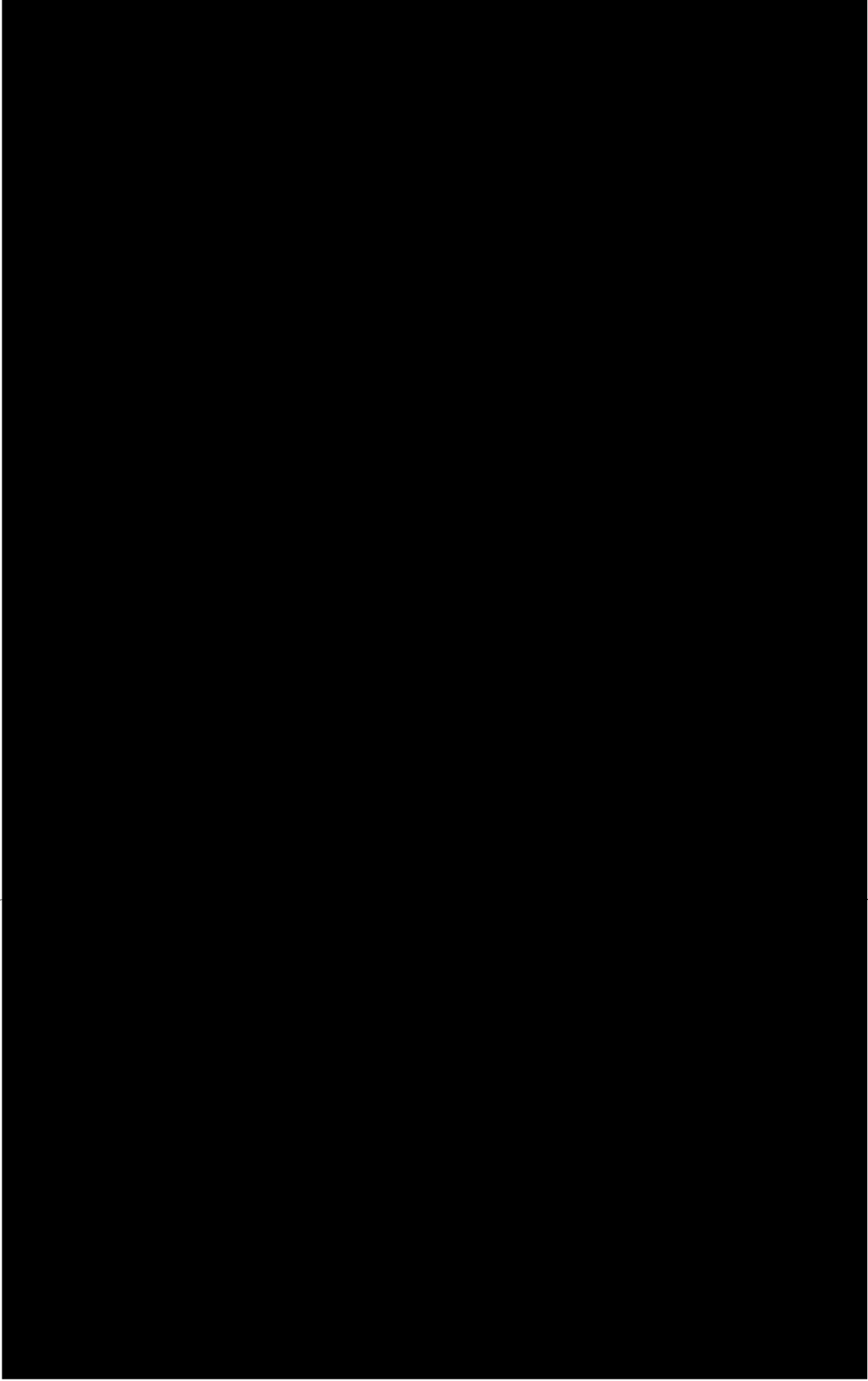
- Copia Carta d'Identità;
- Copia Provvedimento di nomina del 20 dicembre 2022 e relativa accettazione dell'incarico e giuramento del C.T.U.;
- Copia estratto di mappa catastale;
- Copia visura catastale;

In attesa di riscontro si porgono cordiali saluti.

Pizzo, lì 24 dicembre 2022

Ing. Carmelo Virdò







TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il giudice dell'esecuzione, dott. Mario Miele;

esaminati gli atti e i documenti della presente procedura esecutiva;

ritenuto che, ai sensi dell'art. 569 cod. proc. civ., debba procedersi alla nomina di un esperto per la valutazione dei pignorati beni pignorati e per la conseguente fissazione del prezzo base di vendita;

ritenuto inoltre che debba fissarsi udienza per l'audizione del/i debitore/i, delle altre parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti, nonché del coniuge non obbligato nei casi di comunione legale, invitando il creditore procedente a procedere alle relative notifiche in vista dell'udienza, qualora non vi abbia già provveduto;

P. Q. M.

Nomina

~~in qualità di esperto per la valutazione di stima dei beni dell'atto di pignoramento ing. Domenico Sergi~~ **sottoponendogli i quesiti di cui al foglio allegato, facente parte integrante del presente provvedimento; l'accettazione dell'incarico dovrà avvenire entro dieci giorni dalla nomina (ad eccezione del periodo feriale nel quale i dieci giorni decorrono dal 1° settembre).**

Fissa per la audizione del/i debitore/i, delle altre parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti, ex art. 569 cod. proc. civ., l'udienza del **14.3.2023 ore 10.30**

Avvisa i creditori e il/i debitore/i che copia della perizia sarà loro inviata direttamente dall'esperto almeno 20 giorni prima dell'udienza sopra fissata a mezzo posta ordinaria o a mezzo posta elettronica, laddove le parti abbiano indicato nei rispettivi atti l'indirizzo di posta elettronica presso il quale intendano ricevere le comunicazioni. In ogni caso la relazione sarà resa disponibile in Cancelleria per la Consultazione da parte del debitore e dei creditori.

Avvisa il creditore procedente e gli intervenuti, nonché il/i debitore/i, che possono inviare a mezzo posta ordinaria, fax o posta elettronica all'esperto nominato note alla



relazione entro dieci giorni dal ricevimento della bozza. L'esperto depositerà entro il giorno prima dell'udienza, negli orari della cancelleria, l'elaborato finale, nel quale prederà posizione anche relativamente alle osservazioni tecniche inviategli dalle parti con le suddette note. All'udienza non verranno concessi rinvii per l'analisi dell'elaborato peritale.

Avvisa il/i debitore/i che prima che sia disposta la vendita dell'immobile è sua facoltà proporre, a pena di decadenza, istanza di conversione del pignoramento ex art. 495 c.p.c., al fine di ottenere la possibilità di un pagamento dilazionato sino ad un massimo di 36 mesi ed evitare in tal modo la vendita; l'istanza, a pena di inammissibilità, dovrà essere accompagnata dal versamento di una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale;

Avvisa altresì le parti che, in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può sospendere l'esecuzione fino a ventiquattro mesi. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a quindici giorni prima dell'incanto.

Avvisa altresì il/i debitore/i che, nel corso della procedura esecutiva o comunque con l'ordinanza di vendita, potrà altresì essere nominato un custode giudiziario dell'immobile qualora il giudice lo ritenga utile.

Manda alla Cancelleria

- per l'avviso a mezzo fax al creditore procedente,
- per provvedere alla comunicazione del presente provvedimento al perito a mezzo telefax, telefono o e-mail;
- con le forme ordinarie agli altri creditori.

Manda al creditore procedente per l'immediata comunicazione del presente provvedimento al creditore pignorante, ai creditori intervenuti ed a quelli iscritti non intervenuti, al debitore ed al terzo proprietario, nonché agli eventuali comproprietari dei beni pignorati nonché per l'immediata comunicazione al perito a mezzo fax, telefono o e-mail.

Incarica il creditore procedente alla notificazione ai comproprietari, ai creditori iscritti non intervenuti e al/i debitore/i nelle forme ordinarie.

Provvedendo alla notifica al debitore del presente provvedimento, il creditore invierà, congiuntamente, le "avvertenze al debitore" che dovrà scaricare dal sito ufficiale del Tribunale di Vibo Valentia www.tribunaledivibovalentia.net

Laddove l'atto di pignoramento sia stato notificato dopo il 1 marzo 2006, la notifica nei confronti del/i debitore/i dovrà essere eseguita presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, ovvero, in mancanza, presso la stessa Cancelleria e ciò a condizione che l'atto di pignoramento ritualmente notificato contenga l'avviso di cui all'art. 492 co. 2 c.p.c..

AVVERTENZE PER IL CONIUGE-NON DEBITORE IN COMUNIONE LEGALE DEI BENI



Il compendio immobiliare è stato pignorato per intero perché è in proprietà solidale di entrambi i coniugi in regime di comunione legale e non è suddiviso in quote ideali di comproprietà.

Qualora il creditore pignorante faccia valere un credito personale del coniuge debitore-esecutato e, come tale, non rientrante tra le obbligazioni della comunione legale:

1. **Verfichi** se il coniuge debitore sia titolare di BENI PERSONALI, ivi compresi quelli destinati a cadere in comunione de residuo ex art. 177 lett. b) e c) c.c., sufficienti a garantire il soddisfacimento del credito del procedente; se così fosse proponga, munito di difesa tecnica, OPPOSIZIONE ALL'ESECUZIONE indicando analiticamente i beni personali e invocando la responsabilità sussidiaria dei beni in comunione
2. **Verfichi** se il valore del compendio pignorato sia compreso nei limiti della Sua quota sull'intero patrimonio in comunione, in caso di ECCEDEZZA spieghi, munito di difesa tecnica, OPPOSIZIONE ALL'ESECUZIONE dimostrando la consistenza dell'intero patrimonio in comunione. Ove l'opposizione dovesse risultare fondata con accertamento del superamento dei limiti della quota globale, avrà diritto ad ottenere, in sede di distribuzione del ricavato, il valore dell'eccedenza

AVVERTENZE PER IL COMPROPRIETARIO

I creditori hanno chiesto di vendere la parte dell'immobile di proprietà del debitore, allo scopo di pagare, con il ricavato, i debiti.

ATTENZIONE: Anche se Voi non siete debitori, il Tribunale può vendere tutto l'immobile (e quindi anche la Vostra quota), dandovi la Vostra parte del prezzo dopo la vendita.

Se siete in grado di acquistare Voi la quota del debitore, fatelo presente al giudice, comparando alla prossima udienza, o al custode. In tal caso potreste chiedere l'assegnazione del bene dietro pagamento di conguaglio pari al valore della quota pignorata al prezzo di stima. Per venirVi incontro, il giudice potrebbe inoltre mettere in vendita solo la quota del debitore (e non l'intero bene), e, con il consenso dei creditori, fare una pubblicità ridotta. In tal modo sarà più facile per Voi, all'asta, aggiudicarVi il bene (non ci saranno, probabilmente, altri concorrenti).

L'altra soluzione per evitare la vendita è che raggiungete un accordo con i creditori, pagando voi i debiti.

ove non sia possibile la separazione della quota in natura del bene indiviso spettante al debitore, potrà essere disposta la sua divisione in base a quanto disposto dagli artt. 600 e 601 c.p.c. nonché dall'art. 181 disp. att. c.p.c.;

visto l'art. 559, 3° e 4° comma c.p.c.;

ritenuto essenziale al fine di garantire un più celere ed efficace svolgimento della procedura di vendita sostituire il custode *ex lege* del compendio immobiliare pignorato e che non emergono, allo stato, circostanze che facciano ritenere inutile tale sostituzione;

NOMINA

custode dell'intero compendio immobiliare pignorato in sostituzione del debitore esecutato avv.to Anna Figliano e lo delega all'effettuazione delle attività di seguito



indicate e comunque a tutte quelle che si renderanno necessarie nel corso della procedura.

Compiti del custode del compendio pignorato:

1) estrarre copia del fascicolo dell'esecuzione e verificarne periodicamente la completezza; al controllo della titolarità in capo al/i debitore/i esecutato/i dei diritti reali oggetto di apprensione esecutiva, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente e procedendo congiuntamente all'esperto già nominato da questo Giudice ai sensi dell'art. 568 c.p.c., e, nell'ipotesi in cui riscontri una discordanza tra diritti pignorati e reale consistenza degli stessi, ad informarne questo Giudice trasmettendogli gli atti senza indugio; aggiorni i documenti catastali già depositati ed acquisisca quelli non depositati ritenuti necessari. Tali attività di controllo documenti dovranno essere espletate sollecitamente in modo da consentire al custode l'individuazione di eventuali problemi o lacune prima che il Consulente nominato provveda all'effettuazione della perizia e comunque prima che dell'udienza fissata per gli incombeni dell'art. 569 c.p.c.

1bis) notificare immediatamente al domicilio del debitore esecutato un atto contenente l'invito nei suoi confronti di "effettuare presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione con l'avvertimento che, in mancanza ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso giudice" (art. 492, secondo comma, c.p.c.); successivamente alla notificazione di tale atto ed in mancanza della dichiarazione di residenza o elezione di domicilio ovvero in caso di irreperibilità presso tali luoghi del debitore esecutato, il custode e il cancelliere eseguiranno le notificazioni e le comunicazioni nei confronti dell'esecutato presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione; nei casi in cui il debitore sia già costituito e domiciliato presso un difensore la notifica della presente ordinanza verrà effettuata al momento dell'accesso, direttamente nelle mani del debitore e comunque la comunicazione della nomina dovrà essere effettuata dal custode con comunicazione (racc. A/R o via fax) di fissazione primo accesso. Il custode dovrà depositare tale atto notificato nel fascicolo dell'esecuzione, segnalando sulla copertina dello stesso l'evasione di tale incombenza a mezzo della dicitura "fatto avviso ex art. 492, secondo comma, c.p.c." (N.B.: l'incombenza previsto nel presente punto 1bis dovrà evadersi soltanto rispetto alle procedure iniziate con pignoramento privo dell'invito ex art. 492, secondo comma, c.p.c.; quali sono, in particolare, quelli notificati prima del 1 marzo 2006);

2) notificare il provvedimento di nomina al domicilio del debitore esecutato (cfr. il precedente punto 1 bis);

3) effettuare nel più breve tempo possibile e comunque entro 15 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, il sopralluogo presso le unità immobiliari oggetto del pignoramento redigendo, ove il comportamento del debitore o del terzo che occupa l'immobile lo rendano necessario, apposito verbale di immissione in possesso e segnalando immediatamente al Giudice dell'esecuzione ogni difficoltà riscontrata al fine di consentire la tempestiva adozione dei provvedimenti di cui all'art. 560, 3° comma, c.p.c. (revoca dell'autorizzazione a risiedere presso l'immobile ed emissione del relativo ordine di liberazione); a verificare lo stato di conservazione e manutenzione del bene svolgendo relazione al Giudice dell'Esecuzione su eventuali difformità dalla perizia o su



indicate e comunque a tutte quelle che si renderanno necessarie nel corso della procedura.

Compiti del custode del compendio pignorato:

1) estrarre copia del fascicolo dell'esecuzione e verificarne periodicamente la completezza; al controllo della titolarità in capo al/i debitore/i esecutato/i dei diritti reali oggetto di apprensione esecutiva, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente e procedendo congiuntamente all'esperto già nominato da questo Giudice ai sensi dell'art. 568 c.p.c., e, nell'ipotesi in cui riscontri una discordanza tra diritti pignorati e reale consistenza degli stessi, ad informarne questo Giudice trasmettendogli gli atti senza indugio; aggiorni i documenti catastali già depositati ed acquisisca quelli non depositati ritenuti necessari. Tali attività di controllo documenti dovranno essere espletate sollecitamente in modo da consentire al custode l'individuazione di eventuali problemi o lacune prima che il Consulente nominato provveda all'effettuazione della perizia e comunque prima che dell'udienza fissata per gli incombenti dell'art. 569 c.p.c.

1bis) notificare immediatamente al domicilio del debitore esecutato un atto contenente l'invito nei suoi confronti di "effettuare presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione con l'avvertimento che, in mancanza ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso giudice" (art. 492, secondo comma, c.p.c.); successivamente alla notificazione di tale atto ed in mancanza della dichiarazione di residenza o elezione di domicilio ovvero in caso di irreperibilità presso tali luoghi del debitore esecutato, il custode e il cancelliere eseguiranno le notificazioni e le comunicazioni nei confronti dell'esecutato presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione; nei casi in cui il debitore sia già costituito e domiciliato presso un difensore la notifica della presente ordinanza verrà effettuata al momento dell'accesso, direttamente nelle mani del debitore e comunque la comunicazione della nomina dovrà essere effettuata dal custode con comunicazione (racc. A/R o via fax) di fissazione primo accesso. Il custode dovrà depositare tale atto notificato nel fascicolo dell'esecuzione, segnalando sulla copertina dello stesso l'evasione di tale incombente a mezzo della dicitura "fatto avviso ex art. 492, secondo comma, c.p.c." (N.B.: l'incombente previsto nel presente punto 1bis dovrà evadersi soltanto rispetto alle procedure iniziate con pignoramento privo dell'invito ex art. 492, secondo comma, c.p.c.; quali sono, in particolare, quelli notificati prima del 1 marzo 2006);

2) notificare il provvedimento di nomina al domicilio del debitore esecutato (cfr. il precedente punto 1 bis);

3) effettuare nel più breve tempo possibile e comunque entro 15 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, il sopralluogo presso le unità immobiliari oggetto del pignoramento redigendo, ove il comportamento del debitore o del terzo che occupa l'immobile lo rendano necessario, apposito verbale di immissione in possesso e segnalando immediatamente al Giudice dell'esecuzione ogni difficoltà riscontrata al fine di consentire la tempestiva adozione dei provvedimenti di cui all'art. 560, 3° comma, c.p.c. (revoca dell'autorizzazione a risiedere presso l'immobile ed emissione del relativo ordine di liberazione); a verificare lo stato di conservazione e manutenzione del bene svolgendo relazione al Giudice dell'Esecuzione su eventuali difformità dalla perizia o su



altre difficoltà per la vendita, nonché sullo stato di occupazione, sulle condizioni igienico-sanitarie e sulla regolarità amministrativa dell'immobile;

4) dare comunicazione della data fissata per il primo accesso esclusivamente al debitore esecutato mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno anche se l'unità sia occupata da soggetti terzi rispetto alla procedura esecutiva ed invitandolo ad essere presente al compimento delle operazioni; al momento dell'accesso il custode dovrà rendere edotto l'occupante: a) della circostanza che egli, in forza della procedura esecutiva, è divenuto "mero detentore" dell'unità immobiliare pignorata; b) che, se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto estimatore ed alle visite di coloro che sono interessati a partecipare alla vendita coattiva, potrà essere revocata la sua autorizzazione ad occupare il bene e disposto il rilascio forzoso e che comunque la sua autorizzazione sarà limitata alle mere esigenze di vita proprie e della famiglia; c) che, ove il debitore intenda accedere al beneficio della conversione del pignoramento, dovrà formulare la relativa istanza nei modi e nelle forme di cui all'art. 495 c.p.c. non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita; il custode, quindi, concorderà con l'occupante l'immobile almeno un pomeriggio a settimana in cui egli dovrà rendersi disponibile per le esigenze della procedura; in ogni caso egli, nello stabilire le modalità di accesso e di visita, nonché nel compimento di tutte le attività a lui demandate dovrà sempre agire anche al fine di garantire la dignità e la riservatezza degli occupanti le unità immobiliari soggette a procedura;

5) provvedere a versare le somme incassate in virtù dell'espletamento del presente incarico su c/c intestato alla procedura ed acceso presso una delle banche convenzionate con il Tribunale (allo stato, Banca Popolare del Mezzogiorno o Banca Nuova) vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione; a tal fine si autorizza sin d'ora il custode alla consultazione on line del conto corrente;

6) dare immediata comunicazione delle propria nomina agli eventuali occupanti (con o senza titolo) degli immobili pignorati intimando loro di versare a lui tutte le somme altrimenti dovute al debitore esecutato;

7) riscuotere i canoni di locazione e le indennità per occupazione non opponibile alla procedura; versare senza ritardo le somme percepite direttamente sul conto corrente di cui al precedente punto 5); segnalare tempestivamente al giudice dell'esecuzione l'eventuale omesso pagamento dei canoni o delle indennità pattuite che si protragga da almeno 2 mensilità ;

8) segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione dell'immobile pignorato;

9) segnalare ai creditori intervenuti nella procedura esecutiva ed al Giudice dell'esecuzione l'eventuale inadeguatezza del canone *ex art. 2923, 3° comma c.c.*;

10) qualora taluno degli immobili sia in condominio, dare immediata comunicazione della propria nomina all'amministrazione condominiale, specificando espressamente che non saranno ritenute spese rimborsabili in prededuzione quelle relative alla gestione ordinaria del condominio e quelle straordinarie non espressamente approvate dal Tribunale e che non siano dirette alla conservazione dell'integrità fisica e funzionale dello stabile; partecipare alle assemblee condominiali eventualmente convocate; il custode inviterà l'amministrazione condominiale a far pervenire presso il suo studio copia delle richieste di pagamento inviate al proprietario dell'immobile, dei verbali e delle delibere delle assemblee condominiali, nonché di ogni ulteriore comunicazione afferente alla gestione del condominio;



11) adoperarsi, accompagnandoli di persona (o a mezzo di un suo delegato *ad hoc* e senza aggravio di spese per la procedura), affinché tutti gli interessati all'acquisto possano esaminare l'immobile o gli immobili oggetto della procedura, curando di fissare orari differenziati e adottando ogni più opportuna cautela per evitare il contatto tra i medesimi; precisando, ove richiesto, gli eventuali oneri condominiali per i quali, in base a quanto disposto dall'art. 63, 2° comma, disp. att. c.c., il potenziale aggiudicatario potrebbe essere chiamato a rispondere solidamente con il debitore, segnalando eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca della autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali;

12) provvedere a dare pubblica notizia della vendita attenendosi alle istruzioni impartite dal Tribunale nel provvedimento di autorizzazione alla vendita di cui all'art. 569, 3° comma, c.p.c. o in quelli eventualmente successivi emessi *ex art.* 591 c.p.c.; il custode provvederà a prelevare le somme necessarie alla pubblicazione sul sito internet e sul (o sui) quotidiano indicato nell'ordinanza di vendita direttamente da quelle apprese alla procedura esecutiva; ove non siano disponibili somme o esse risultino insufficienti, inviterà il creditore pignorante (o gli altri creditori eventualmente intervenuti muniti di titolo esecutivo) a corrispondere entro un termine da lui indicato quanto necessario; qualora i creditori non provvedano ad integrare il deposito, egli ne darà tempestiva informazione al Tribunale per l'adozione dei provvedimenti ritenuti di competenza; la prova degli adempimenti pubblicitari dovrà essere da lui prodotta il giorno della vendita;

13) fornire ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, inserendo nelle pubblicità commerciali il proprio recapito telefonico;

14) intervenire alle udienze fissate dal giudice dell'esecuzione;

15) prima dell'udienza fissata per la vendita provvedere ad intimare al debitore o all'occupante senza titolo il rilascio dell'immobile azionando l'ordine di liberazione emesso dal giudice su tempestiva sollecitazione del custode stesso, nonché a far eseguire (senza ausilio di un legale, non richiesto per tali adempimenti) da parte dell'ufficiale giudiziario il primo accesso e l'avviso di soggio (riempiendo il modello di atto di precepto per rilascio di immobile disponibile in cancelleria o nella stanza del Giudice); dopo l'aggiudicazione, salvo che l'aggiudicatario non esenti espressamente il custode, dovrà provvedersi alla liberazione effettiva dell'immobile, sollecitando personalmente l'ufficiale giudiziario sia ad avvalersi della forza pubblica ove necessario sia a richiedere al Giudice titolare del fascicolo, tempestivamente, ogni opportuno provvedimento *ex art.* 610 c.p.c.;

16) rendere trimestralmente a norma dell'art. 593 c.p.c. il conto della sua gestione evidenziando analiticamente ed in modo distinto per ogni singola unità immobiliare sotto la sua custodia: a) il saldo contabile della custodia; b) gli interessi eventualmente maturati nel periodo sulle somme depositate; c) le poste attive e quelle passive d) le attività compiute; e) le istanze proposte; f) sommariamente, i provvedimenti ottenuti; copia di ogni rendiconto dovrà essere inviata a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, alle parti (creditori pignorante ed intervenuti, debitori e comproprietari) che ne abbiano



fatto richiesta;

17) salvaguardare i diritti dei comproprietari nell'ipotesi di custodia avente ad oggetto solo parte del bene in comunione; il custode, in particolare, si immetterà nel possesso limitatamente alla sola quota, provvederà alla riscossione della sola quota parte dei frutti civili di spettanza della procedura, organizzerà le visite compatibilmente con le esigenze dei comproprietari che occupano l'immobile. Il custode farà presente ai comproprietari che i creditori hanno chiesto di vendere la parte dell'immobile di proprietà del debitore, allo scopo di pagare, con il ricavato, i debiti, facendo presente che anche se non sono loro i debitori, il Tribunale può vendere tutto l'immobile (e quindi anche la loro quota), restituendo la loro parte del prezzo dopo la vendita. Il custode dovrà quindi sollecitare i comproprietari a formulare offerte di acquisto facendo presente che in tal caso il giudice potrebbe mettere in vendita solo la quota del debitore (e non l'intero bene), e, con il consenso dei creditori, fare una pubblicità ridotta. In tal modo sarà più facile per i comproprietari, all'asta, aggiudicarsi il bene. Il custode farà presente ancora che l'altra soluzione per evitare la vendita è raggiungere un accordo con i creditori, pagando i debiti altrui.

18) Provvedere al deposito di una prima relazione di custodia entro 30 giorni dall'incarico depositandola in cancelleria nel fascicolo processuale e comunque conferire con il giudice prima del deposito. Il custode dovrà depositare una relazione ogni 3 mesi salva diversa disposizione del giudice.

19) N.B. il custode nominato al momento del primo accesso all'immobile porterà con se il documento a firma di questo Giudice contenente "avvertenze per il debitore" (disponibile in cancelleria o scaricabile dal sito del Tribunale www.tribunaledivibovalentia.net) che consegnerà al debitore stesso presente sul luogo o a chi ne fa le veci.

20) a fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto;

21) a comunicare (quando la situazione lo richieda) per iscritto ai competenti Servizi Sociali il provvedimento di liberazione emesso dal Giudice dell'Esecuzione descrivendo le condizioni economico-familiari del/gli occupante/i e ogni altra circostanza utile all'adozione dei provvedimenti ritenuti opportuni;

Il compenso del custode giudiziario sarà commisurato al valore di aggiudicazione dell'immobile.

22) partecipare all'udienza ex art. 569 c.p.c. ed a tutte le ulteriori udienze in cui sarà opportuna la sua presenza;

23) consentire l'accesso al C.t.u. ai beni da periziare richiedendo immediatamente i provvedimenti opportuni al Giudice dell'Esecuzione qualora il debitore od il terzo che occupa illegittimamente i beni pignorati ostacoli l'esecuzione delle operazioni peritali.

Il Custode dovrà depositare, presso la Cancelleria dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari e presso il professionista delegato, almeno 10 giorni prima dell'udienza di vendita dei lotti oggetto della procedura, il rendiconto delle attività custodiali sino ad allora svolte per la procedura affinché le parti possano averne conoscenza; in assenza di osservazioni nel corso dell'udienza di vendita, la relazione depositata si riterrà approvata.

ritenuto opportuno delegare sin d'ora allo stesso professionista l'espletamento delle attività di cui all'art. 591bis n. 11-12 c.p.c., nonché la predisposizione del decreto di trasferimento;



ASSEGNA

al custode-delegato la somma di euro 500,00, oltre oneri di legge, ove eventualmente necessari, a titolo di acconto sul rimborso spese a lui spettante che pone provvisoriamente a carico (come spesa rimborsabile *ex art. 2770 c.c.*) dei creditori precedenti che hanno dato impulso alla vendita; ove il custode non riceva, entro 30 giorni dall'incarico ricevuto, dal creditore precedente il fondo spese assegnato, il giudice convocherà le parti, su segnalazione del custode stesso, per i provvedimenti di cui all'art. 629-630 c.p.c.

PRECISA

che con esclusione della somma sopra indicata, l'attività del custode-delegato verrà retribuita esclusivamente all'esito dell'approvazione del rendiconto finale della gestione, al momento dell'approvazione del piano di riparto;

che le spese vive per gli oneri pubblicitari e per le altre esigenze della procedura, ove non siano disponibili fondi della procedura, dovranno essere anticipate dai creditori pignorante ed intervenuti muniti di titolo esecutivo;

che l'eventuale rinuncia alla vendita da parte del creditore che oggi ha dato impulso alla procedura dovrà essere comunicata, anche via fax, al custode incaricato degli adempimenti pubblicitari, almeno 4 mesi prima della data fissata per la vendita e che, in questo caso, il custode dovrà dare comunicazione dell'avvenuta rinuncia agli altri creditori intervenuti, al fine di verificare se taluni di essi intenda ugualmente procedere alla vendita anticipando la spese necessarie al compimento delle prescritte formalità pubblicitarie.

Il custode dovrà inoltre applicare nelle vicinanze del bene pignorato un cartello "VENDESI" recante una sommaria descrizione dell'immobile e il suo recapito telefonico, nonché la dizione "Tribunale di Vibo Valentia vende", cartello a disposizione presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Vibo Valentia.

Si comunichi.

Vibo Valentia, 13/12/2022

Il giudice dell'esecuzione
Dott. Mario Miele



V°
si nomina in sostituzione l'ing. Carmelo Virdò
20/12/2022

Spett.le

Tribunale di Vibo Valentia
Ufficio delle Esecuzioni Immobiliari
C.so Umberto I, 1, 89900
Vibo Valentia (VV)

OGGETTO: Comunicazione incarico CTU con PEC del 14/12/2022 – RGE 51/2022

Con riferimento a quanto in oggetto, Vi comunico la **RINUNCIA** all'incarico per motivi professionali.

Distinti saluti

Ing. Domenico Sergi



Studio Tecnico di Progettazione e Consulenza
Ing. Domenico Sergi

domenico.sergi1@ingpec.eu – domenicosergi0411@gmail.com

Ing. Carmelo Virdò

*cell. Via Nazionale 2, n° 16, 89812 Pizzo (VV)
e-mail: ing.carmelovirdo@libero.it, pec: carmelo.virdo@ingpec.eu*

**All' Ill.mo Sig. Giudice
Dott. Mario Miele
del Tribunale di Vibo Valentia
Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**OGGETTO: Procedura Esecutiva Immobiliare N.R.G. 51/2022 del Tribunale di Vibo Valentia
(Creditore procedente: MAIOR SPV S.R.L., Debitori: [REDACTED]
e) - Dichiarazione**

Il sottoscritto Ing. Carmelo Virdò, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vibo Valentia col n. 647 A e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Vibo Valentia, nominato C.T.U. nella Procedura Esecutiva Immobiliare in oggetto indicata, con Provvedimento del 20 dicembre 2022 del Giudice Dott. Mario Miele, con la presente,

DICHIARA

- 1) Di accettare l'incarico di C.T.U.;
- 2) L'insussistenza di cause di incompatibilità con l'assunzione dell'incarico di C.T.U.;

Inoltre, il sottoscritto Ing. Carmelo Virdò, *"giura di bene e fedelmente adempiere all'incarico affidato al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità"*.

Distinti saluti.

Pizzo, li 20 dicembre 2022.

**IL C.T.U.
F.to Ing. Carmelo Virdò**



DEPOSITO ACCETTAZIONE INCARICO C.T.U.

Da **carmelo.virido** <carmelo.virido@ingpec.eu>

A **tribunale.viboventia** <tribunale.viboventia@civile.ptel.giustiziacert.it>

Data martedì 20 dicembre 2022 - 23:03

Atto.enc



DEPOSITO ACCETTAZIONE INCARICO C.T.U.

Da Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
A carmelo.virido@ingpec.eu <carmelo.virido@ingpec.eu>
Data martedì 20 dicembre 2022 - 23:03

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 20/12/2022 alle ore 23:03:58 (+0100) il messaggio "DEPOSITO ACCETTAZIONE INCARICO C.T.U." proveniente da "carmelo.virido@ingpec.eu" ed indirizzato a "tribunale.vibovalentia@civile.ptel.giustiziacert.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec21004.20221220230356.181006.133.1.58@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "DEPOSITO ACCETTAZIONE INCARICO C.T.U." sent by "carmelo.virido@ingpec.eu", on 20/12/2022 at 23:03:58 (+0100) and addressed to "tribunale.vibovalentia@civile.ptel.giustiziacert.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec21004.20221220230356.181006.133.1.58@pec.aruba.it

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s



N=-58900

E=-36500

Particella: 143

24-Dic-2022 20:56:0
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metHrotcollo pratica T113693/2022
Scala originale: 1:2000
Comune: (VV) ROMBIOLO
Foglio: 12





Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2022

Data: 23/12/2022 Ora: 18.40.36

Segue

Visura n.: T277972 Pag: 1

| | |
|-----------------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di ROMBIOLO (Codice:H516) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di VIBO VALENTIA Foglio: 3 Particella: 352 Sub.: 2 |

INTESTATI

| | |
|---|---|
| 1 | (1) Proprieta' 50/100 in regime di comunione dei beni |
| 2 | (1) Proprieta' 50/100 in regime di comunione dei beni con |

Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|---|-------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | | |
| 1 | | 3 | 352 | 2 | | | A/3 | 3 | 6 vani | Totale: 175 m ² Totale: escluse aree scoperte ⁴³ : 175 m ² | Euro 148,74 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo TRAVERSA VIA I TRAV. A. DIAZ n. 3 Piano T-1 - 2 | | | | | | | | | | | | |
| Notifica Partita Mod.58 | | | | | | | | | | | | |

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H516 - Foglio 12 - Particella 143

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | | |
| 1 | | 3 | 352 | 2 | | | A/3 | 3 | 6 vani | | Euro 148,74 | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 Pratica n. VV0095456 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 7001.1/2011) |





Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2022

Data: 23/12/2022 Ora: 18.40.36

Segue

Visura n.: T277972 Pag: 2

| | | | |
|-----------|---|---------|--------|
| Indirizzo | TRAVERSA VIA I TRAV. A. DIAZ n. 3 Piano T-1 - 2 | | |
| Notifica | | Partita | Mod.58 |

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H516 - Foglio 12 - Particella 143

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/03/2005

| 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 | | 3 | 352 | 2 | | | A/3 | 3 | 6 vani | | Euro 148,74 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/03/2005 Pratica n. VV0015024 in atti dal 07/03/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3329.1/2005) |

| | | | |
|-------------|---|---------|--------|
| Indirizzo | TRAVERSA I DI VIA ARMANDO DIAZ n. 3 Piano T-1 - 2 | | |
| Notifica | | Partita | Mod.58 |
| Annotazioni | di studio: classamento proposto e rettificato(d.m. 701/94). | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/03/2004

| 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 | | 3 | 352 | 2 | | | A/3 | 2 | 6 vani | | Euro 127,05 | VARIAZIONE del 09/03/2004 Pratica n. VV0016208 in atti dal 09/03/2004 SOPRAELEVAZIONE (n. 2268.1/2004) |

| | | | |
|-------------|--|---------|--------|
| Indirizzo | VIA TRAV. A. DIAZ n. 3 Piano T-1 - 2 | | |
| Notifica | | Partita | Mod.58 |
| Annotazioni | classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) | | |

Firmato Da: VIRDO' CARMELO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 83246





Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/12/2022 Ora: 18.40.36 pag: 3

Visura n.: T277972 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

| 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 | | 3 | 352 | 2 | | | A/6 | 2 | 2,5 vani | | Euro 36,15 L. 70.000 | VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario |
| Indirizzo VIA DIAZ GENERALE ARMANDO Piano T | | | | | | | | | | | | |
| Notifica Partita 1370 Mod.58 | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

| 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 | | 3 | 352 | 2 | | | A/6 | 2 | 2,5 vani | | L. 90.000 | VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario |
| Indirizzo VIA DIAZ GENERALE ARMANDO Piano T | | | | | | | | | | | | |
| Notifica Partita 1370 Mod.58 | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| 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 | | 3 | 352 | 2 | | | A/6 | 2 | 2,5 vani | | L. 127 | Impianto meccanografico del 08/06/1987 |
| Indirizzo VIA DIAZ GENERALE ARMANDO Piano T | | | | | | | | | | | | |
| Notifica Partita 1370 Mod.58 | | | | | | | | | | | | |

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

Situazione degli intestati dal 07/02/2007

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|---|
| 1 | | | (1) Proprieta' 50/100 in regime di comunione dei beni |



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2022

DATI DERIVANTI DA Atto del 07/02/2007 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA Sede VIBO VALENTIA (VV) Repertorio n. 624 - VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE BENI Trascrizione n. 5736.1/2007 Reparto PI di VIBO VALENTIA in atti dal 29/11/2007

Situazione degli intestati dal 12/03/2004

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|---|
| 1 | | | (1) Proprieta' 50/100 in regime di comunione dei beni con |
| 2 | | | (1) Proprieta' 50/100 in regime di comunione dei beni con |

DATI DERIVANTI DA Atto del 12/03/2004 Pubblico ufficiale LONGO DOMENICO Sede ROMBIOLO (VV) Repertorio n. 15696 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1881.1/2004 Reparto PI di VIBO VALENTIA in atti dal 22/03/2004

Situazione degli intestati dal 23/08/1991

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|---|
| 1 | | | (1) Proprieta' 1000/1000 in regime di comunione dei beni fino al 12/03/2004 |

DATI DERIVANTI DA Atto del 23/08/1991 Pubblico ufficiale COMERCI SAPIENZA Sede VIBO VALENTIA (VV) Repertorio n. 16797 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 15067.1/1991 in atti dal 24/06/1993

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|---------------------------------------|
| 1 | | | (1) Proprieta' 1/2 fino al 23/08/1991 |
| 2 | | | (1) Proprieta' 1/2 fino al 23/08/1991 |

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* 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).



€ sul C/c.n. 306886

di Euro 8,05

IMPORTO IN LETTERE

euro otto/05

INTESTATO A COMUNE DI ROMBIOLO SERV.
CAUSALE TESORERIA

DIR. DI SEGR. COPIE ACCESSO
AGLI ATTI FG. 3 PART. 352 SUB. 2

P8 18/221 03 03-05-23 P 0011
VCYL 0173 €*8,05*
C/C 000000306886 €*2,00*
DEM 230503-105235-19575576

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

ESEGUITO DA ING. CARMELO VIRDO

VIA - PIAZZA NAZIONALE 2 N. 16
CAP 89812 LOCALITÀ PIZZANO (VV)

€ sul C/c.n. 306886

di Euro 8,05

IMPORTO IN LETTERE

euro otto/05

INTESTATO A COMUNE DI ROMBIOLO SERV.
CAUSALE TESORERIA

DIR. DI SEGR. COPIE ACCESSO
AGLI ATTI FG. 3 PART. 352 SUB. 2

P8 18/221 03 03-05-23 P 0011
VCYL 0173 €*8,05*
C/C 000000306886 €*2,00*
DEM 230503-105235-19575576

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

ESEGUITO DA ING. CARMELO VIRDO

VIA - PIAZZA NAZIONALE 2 N. 16
CAP 89812 LOCALITÀ PIZZANO (VV)



Ricevuta

Rombiolo - Ufficio SUE

Via C. Marx, 17 89841 Rombiolo

Per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA e SCIA UNICA), il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati, costituisce titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento edilizio e deve essere messo a disposizione in caso di controlli da parte degli organi di vigilanza. Per le SCIA condizionate ed i procedimenti ordinari ed in conferenza dei servizi, il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati attesta la data di decorrenza dei termini per la conclusione del procedimento di che trattasi.

| | | | |
|---|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Ufficio ricevente | | | |
| Rombiolo - Ufficio SUE | | Via C. Marx, 17 89841 Rombiolo | |
| Responsabile SUE | FERRAZZO ANTONIO | | |
| Anagrafica richiedente | | | |
| Codice fiscale | VRDCML85M17F537H | | |
| CARMELO VIRDO' | | | |
| Indirizzo | VIA NAZIONALE 2 | N. civico | 16 |
| Comune | Pizzo | | |
| Cap | 89812 | Provincia | Vibo Valentia |
| Stato | ITALIA | | |
| Oggetto comunicazione - Tipo procedimento | | | |
| Titolo abilitativo edilizio | Altre istanze e comunicazioni al SUE | | |
| Tipologia attivita' edilizia | Altro | | |
| Tipologia iter amministrativo | Comunicazione | | |
| RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI | | | |
| Estremi dichiarante/Procuratore | | | |
| Codice fiscale | VRDCML85M17F537H | Cognome | VIRDO' |
| Nome | CARMELO | | |
| Qualifica | Rappr.te persona giuridica | Indirizzo email | |
| Domicilio elettronico del richiedente dove notificare la ricevute previste | | | |
| Domicilio di Posta Elettronica Certificata del richiedente | carmelo.virdo@ingpec.eu | | |
| Ubicazione Intervento | | | |
| Indirizzo | I TRAV. A. DIAZ | Comune | Rombiolo |
| Provincia | Vibo Valentia | | |
| Cap | 89841 | | |
| DATI CATASTALI | | | |
| Foglio | 3 | Mappale | 352 |
| Subalterno | 2 | | |
| Estremi di presentazione e protocollazione regionale | | | |
| Codice Univoco SUE | 384 | Data presentazione | 25/03/2023 |
| Data protocollo | 25/03/2023 | | |
| Numero protocollo | 140587/2023 | Codice Univoco Nazionale | VRDCML85M17F537H-25032023-1854.SUE |

Ricevuta

Rombiolo - Ufficio SUE

Via C. Marx, 17 89841 Rombiolo

Per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA e SCIA UNICA), il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati, costituisce titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento edilizio e deve essere messo a disposizione in caso di controlli da parte degli organi di vigilanza. Per le SCIA condizionate ed i procedimenti ordinari ed in conferenza dei servizi, il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati attesta la data di decorrenza dei termini per la conclusione del procedimento di che trattasi.

Elenco dei documenti Informativi allegati (1)

| | | |
|---------------------|---|---|
| Stato documento | Documento valido | allegato alla pratica in data 25/03/2023 18:54:24 |
| Nome modulo | Il modulo relativo all'istanza o comunicazione reperibile sul sito del SUE comunale | |
| Nome file/Tipo | RICHIESTA_DI_ACCESO_AGLI_ATTI.pdf.p7m | p7m |
| Codice di controllo | #d76128b63462986ca3a82b9fe56c10ad17baa8411bfc16c2ad896a455b16d770 | |
| Descrizione file | | |



Ricevuta

CALABRIASUE
* * * SISTEMA REGIONALE

Rombiolo - Ufficio SUE

Via C. Marx, 17 89841 Rombiolo

Per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA e SCIA UNICA), il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati, costituisce titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento edilizio e deve essere messo a disposizione in caso di controlli da parte degli organi di vigilanza. Per le SCIA condizionate ed i procedimenti ordinari ed in conferenza dei servizi, il presente documento, corredato dai documenti digitali in esso elencati attesta la data di decorrenza dei termini per la conclusione del procedimento di che trattasi.



**Allegato n. 10 – Decreto del Presidente del Tribunale di Vibo
Valentia . del 07 febbraio 2007, R.G.
2411/2006, Cron. 812/2007;**



01 DIC 2006

ORIGINALE

Il Cancelliere
TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

RICORSO PER SEPARAZIONE CONSENSUALE

_____, nato a _____
e residente in Rombiolo (VV), Via I Trav, A. Diaz 3, C.F. _____
_____, nata a _____ il _____ e
residente in Rombiolo (VV), Via I Trav, A. Diaz 3, C.F. _____
_____, rispettivamente assistiti dall'Avv. _____, il primo, e
dall'Avv. _____ la seconda, giusta procura a margine, con
elezione di domicilio in _____, presso lo studio
del primo.

Premesso

- che in data 27/8/1994 gli istanti contraevano matrimonio di rito concordatario, iscritto nel Registro degli Atti di Matrimonio del Comune di Rombiolo dell'anno 1994, n. 18, Parte 2, S. A.;
- che durante la convivenza matrimoniale sono nati tre figli:
(_____, _____) e _____;
- che essendo divenuta la convivenza coniugale intollerabile e diseducativa anche per la prole, i suddetti coniugi propongono al Tribunale di Vibo Valentia, congiuntamente e consensualmente, ricorso per la separazione personale, essendo venuto a cessare, da parte di entrambi i coniugi, ogni vincolo affettivo ed ogni interesse alla prosecuzione del matrimonio;
- che durante il matrimonio i coniugi hanno acquistato in comproprietà un immobile, adibito a residenza familiare, sito in Rombiolo, alla Via I Trav. A. Diaz (F. 3, particella 352, sub 02, categoria A3), contraendo mutuo ipotecario.

Tutto ciò premesso, i Sigg.ri _____, come sopra meglio generalizzati ed assistiti, chiedono la separazione personale alle seguenti condizioni:

- 1) i coniugi vivono, nel mutuo rispetto, separati;
- 2) la potestà è esercitata congiuntamente da entrambi i coniugi; tuttavia per quanto attiene alle questioni di ordinaria amministrazione la potestà è esercitata disgiuntamente, per cui ciascuno potrà decidere secondo i tempi di permanenza dei figli presso di lui;

PROCURA
 Nomino a rappresentarmi e difendermi nel presente giudizio, per questo grado e per quelli successivi, ed in ogni altro giudizio di opposizione, di esecuzione e procedimenti speciali, al presente atto conseguenti o comunque inerenti, conferendogli ogni più ampio potere di legge, ivi compreso quello di transigere, deferire giuramento decisorio, nominare Avvocati domiciliatari e farsi sostituire, l'Avv. _____
 eleggo domicilio presso di lui in _____
 Autorizzo il trattamento dei miei dati personali ai soli ed esclusivi fini del giudizio di cui al presente atto ai sensi della legge 675/96 e del Dlgs 196/2003.

Per autentica _____

Nomino a rappresentarmi e difendermi nel presente giudizio, per questo grado e per quelli successivi, ed in ogni altro giudizio di opposizione, di esecuzione e procedimenti speciali, al presente atto conseguenti o comunque inerenti, conferendogli ogni più ampio potere di legge, ivi compreso quello di transigere, deferire giuramento decisorio, nominare Avvocati domiciliatari e farsi sostituire, l'Avv. _____
 eleggo domicilio presso di lui in _____ Vibo Valentia, _____
 Autorizzo il trattamento dei miei dati personali ai soli ed esclusivi fini del giudizio di cui al presente atto ai sensi della legge 675/96 e del Dlgs 196/2003.

Per autentica _____

01 DIC 2006

ORIGINALE

Il Cancelliere

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

RICORSO PER SEPARAZIONE CONSENSUALE

_____, nato a _____
e residente in Rombiolo (VV), Via I Trav, A. Diaz 3, C.F. _____
_____, nata a _____ il _____ e
residente in Rombiolo (VV), Via I Trav, A. Diaz 3, C.F. _____
_____, rispettivamente assistiti dall'Avv. _____, il primo, e
dall'Avv. _____ la seconda, giusta procura a margine, con
elezione di domicilio in _____, presso lo studio
del primo.

Premesso

- che in data 27/8/1994 gli istanti contraevano matrimonio di rito concordatario, iscritto nel Registro degli Atti di Matrimonio del Comune di Rombiolo dell'anno 1994, n. 18, Parte 2, S. A.;
- che durante la convivenza matrimoniale sono nati tre figli:
(_____, _____) e _____;
- che essendo divenuta la convivenza coniugale intollerabile e diseducativa anche per la prole, i suddetti coniugi propongono al Tribunale di Vibo Valentia, congiuntamente e consensualmente, ricorso per la separazione personale, essendo venuto a cessare, da parte di entrambi i coniugi, ogni vincolo affettivo ed ogni interesse alla prosecuzione del matrimonio;
- che durante il matrimonio i coniugi hanno acquistato in comproprietà un immobile, adibito a residenza familiare, sito in Rombiolo, alla Via I Trav. A. Diaz (F. 3, particella 352, sub 02, categoria A3), contraendo mutuo ipotecario.

Tutto ciò premesso, i Sigg.ri _____
_____, come sopra meglio generalizzati ed assistiti, chiedono la separazione personale alle seguenti condizioni:

- 1) i coniugi vivono, nel mutuo rispetto, separati;
- 2) la potestà è esercitata congiuntamente da entrambi i coniugi; tuttavia per quanto attiene alle questioni di ordinaria amministrazione la potestà è esercitata disgiuntamente, per cui ciascuno potrà decidere secondo i tempi di permanenza dei figli presso di lui;

PROCURA

Nomino a rappresentarmi e difendermi nel presente giudizio, per questo grado e per quelli successivi, ed in ogni altro giudizio di opposizione, di esecuzione e procedimenti speciali, al presente atto conseguenti o comunque inerenti, conferendogli ogni più ampio potere di legge, ivi compreso quello di transigere, deferire giuramento decisorio, nominare Avvocati domiciliatari e farsi sostituire, l'Avv. _____

eleggo domicilio presso di lui in _____

Autorizzo il trattamento dei miei dati personali ai soli ed esclusivi fini del giudizio di cui al presente atto ai sensi della legge 675/96 e del Digs 196/2003.

Per autentica

Nomino a rappresentarmi e difendermi nel presente giudizio, per questo grado e per quelli successivi, ed in ogni altro giudizio di opposizione, di esecuzione e procedimenti speciali, al presente atto conseguenti o comunque inerenti, conferendogli ogni più ampio potere di legge, ivi compreso quello di transigere, deferire giuramento decisorio, nominare Avvocati domiciliatari e farsi sostituire, l'Avv. _____

eleggo domicilio presso di lui in _____ Vibo Valentia,

Autorizzo il trattamento dei miei dati personali ai soli ed esclusivi fini del giudizio di cui al presente atto ai sensi della legge 675/96 e del Digs 196/2003.

Per autentica

01 DIC 2006

ORIGINALE

Il Cancelliere

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

RICORSO PER SEPARAZIONE CONSENSUALE

_____, nato a _____
e residente in Rombiolo (VV), Via I Trav, A. Diaz 3, C.F. _____
_____, nata a _____ il _____ e
residente in Rombiolo (VV), Via I Trav, A. Diaz 3, C.F. _____
_____, rispettivamente assistiti dall'Avv. _____, il primo, e
dall'Avv. _____, la seconda, giusta procura a margine, con
elezione di domicilio in _____, presso lo studio
del primo.

Premesso

- che in data 27/8/1994 gli istanti contraevano matrimonio di rito concordatario, iscritto nel Registro degli Atti di Matrimonio del Comune di Rombiolo dell'anno 1994, n. 18, Parte 2, S. A.;
- che durante la convivenza matrimoniale sono nati tre figli:
(_____, _____) e _____;
- che essendo divenuta la convivenza coniugale intollerabile e diseducativa anche per la prole, i suddetti coniugi propongono al Tribunale di Vibo Valentia, congiuntamente e consensualmente, ricorso per la separazione personale, essendo venuto a cessare, da parte di entrambi i coniugi, ogni vincolo affettivo ed ogni interesse alla prosecuzione del matrimonio;
- che durante il matrimonio i coniugi hanno acquistato in comproprietà un immobile, adibito a residenza familiare, sito in Rombiolo, alla Via I Trav. A. Diaz (F. 3, particella 352, sub 02, categoria A3), contraendo mutuo ipotecario.

Tutto ciò premesso, i Sigg.ri _____
_____, come sopra meglio generalizzati ed assistiti, chiedono la separazione personale alle seguenti condizioni:

- 1) i coniugi vivono, nel mutuo rispetto, separati;
- 2) la potestà è esercitata congiuntamente da entrambi i coniugi; tuttavia per quanto attiene alle questioni di ordinaria amministrazione la potestà è esercitata disgiuntamente, per cui ciascuno potrà decidere secondo i tempi di permanenza dei figli presso di lui;

PROCURA

Nomino a rappresentarmi e difendermi nel presente giudizio, per questo grado e per quelli successivi, ed in ogni altro giudizio di opposizione, di esecuzione e procedimenti speciali, al presente atto conseguenti o comunque inerenti, conferendogli ogni più ampio potere di legge, ivi compreso quello di transigere, deferire giuramento decisorio, nominare Avvocati domiciliatari e farsi sostituire, l'Avv. _____
eleggo domicilio presso di lui in _____

Autorizzo il trattamento dei miei dati personali ai soli ed esclusivi fini del giudizio di cui al presente atto ai sensi della legge 675/96 e del Dlgs 196/2003.

Per autentica

A _____

Nomino a rappresentarmi e difendermi nel presente giudizio, per questo grado e per quelli successivi, ed in ogni altro giudizio di opposizione, di esecuzione e procedimenti speciali, al presente atto conseguenti o comunque inerenti, conferendogli ogni più ampio potere di legge, ivi compreso quello di transigere, deferire giuramento decisorio, nominare Avvocati domiciliatari e farsi sostituire, l' Avv. _____
eleggo domicilio presso di lui in _____ Vibo Valentia,

Autorizzo il trattamento dei miei dati personali ai soli ed esclusivi fini del giudizio di cui al presente atto ai sensi della legge 675/96 e del Dlgs 196/2003.

Per autentica

3) i figli sono affidati ad entrambi i genitori, con abituale e stabile dimora presso la madre; trascorreranno con il padre i giorni di sabato e domenica di ogni settimana, dalle ore 14,00 del sabato alle ore 19,00 della domenica con facoltà di pernottare presso lo stesso; durante il periodo estivo trascorreranno con il padre i mesi di luglio ed agosto di ogni anno. Ad anni alterni trascorreranno con lo stesso i giorni di Natale e Pasqua;

4) entrambi i genitori provvederanno alla cura ed all'educazione della prole, ciascuno in relazione ai tempi di permanenza dei figli presso di lui;

5) la casa coniugale, sita in Rombiolo (VV) alla via Trav. A. Diaz, 3, riportata nel N.C.U. del predetto Comune al foglio 3, particella 352, sub 02, categoria A3), è assegnata alla moglie ed ai figli, essendo la famiglia vissuta sempre nella suddetta abitazione di proprietà di entrambi i coniugi;

il marito trasferirà ad altro indirizzo il suo domicilio;

entrambi i coniugi si impegnano a versare, ciascuno nella misura del 50%, le rate del mutuo ipotecario acceso per l'acquisto della suddetta casa;

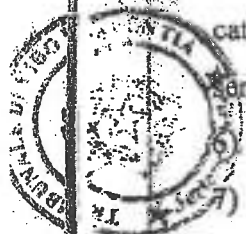
8) in relazione ai rapporti economici, il sig. _____ si obbliga a corrispondere complessivamente alla Sig.ra _____, entro il giorno 5 di ogni mese e, comunque, secondo la propria disponibilità reale, l'importo mensile di Euro 650,00, di cui € 400,00 a titolo di contributo complessivo per il mantenimento di entrambi i figli ed € 250,00 per il mantenimento della moglie;

9) rimane inteso che quest'ultimo contributo (di € 250,00) in favore della moglie sarà corrisposto solo fino a quando la stessa, attualmente casalinga, non migliorerà le proprie condizioni economiche mediante un'attività lavorativa, che si impegna fin da ora a cercare;

10) il contributo per i figli non dovrà essere corrisposto dal Sig. _____ per quei periodi estivi (due mesi per anno) in cui i figli trascorrono le vacanze con il padre;

11) le spese straordinarie (mediche, scolastiche, ricreative e di istruzione) da sostenere nell'interesse dei figli vengono, invece, poste a carico di entrambi i coniugi nella misura del 50% ciascuno.

Tutto ciò premesso e considerato, gli esponenti, come sopra rappresentati e difesi,



chiedono

che l'Ill.mo Sig. Presidente dell'On.le Tribunale adito, previa fissazione dell'udienza di comparizione dei coniugi dinanzi a sé, voglia esperire gli adempimenti di cui all'art. 711 c.p.c.

e che l'On.le Tribunale adito, qualora la conciliazione non riesca, voglia omologare la separazione consensuale dei coniugi ai sensi dell'art. 158 c.c. alle condizioni sopra specificate, autorizzando la trascrizione del relativo decreto.


Allegano:

- 1) estratto dell'atto di matrimonio;
- 2) situazione di famiglia;
- 3) certificati di residenza dei coniugi.

Dichiarano, infine, che la presente procedura è esente dal pagamento del contributo unificato ai sensi dell'art. 10 DPR 115/2002.

Vibo Valentia li 29 novembre 2006

Avv. 


Avv. 


Il Presidente

Letto il ricorso che precede,

Fissa

Per la comparizione dei coniugi dinanzi a sé l'udienza del _____.

Si comunichi.

Vibo Valentia, li

Il Presidente



TRIBUNALE DI VALENTIA

Proc 624

L'anno 2007, il giorno 30, del mese di gennaio, nel procedimento di separazione consensuale promosso da _____ e da _____ dinanzi a noi dott. _____ Presidente del Tribunale, assistito dall'ausiliario sottoscritto, sono comparsi i coniugi:

_____ nato il _____ a _____ residente a Rombio

titolo di studio: licenza medie attività fabbrica
assistito dall'avv. _____



_____ nata il _____ a _____ e residente a Rombio

titolo di studio: licenza medie attività casalinga
assistito dall'avv. _____ in delega Nell'art. _____

per essere sentiti prima separatamente e poi congiuntamente in ordine alla separazione consensuale chiesta con ricorso depositato il 1-12-06.

Il sig. _____ dichiara: Intendo separarmi consensualmente alle condizioni indicate in ricorso
LCS

Il sig. _____ dichiara: Intendo separarmi consensualmente alle condizioni indicate in ricorso
LCS



Sentiti i coniugi congiuntamente, il Presidente procura di conciliarli, ma la conciliazione non riesce.

L.C.S.

[Redacted]

Quindi i coniugi dichiarano di volersi separare consensualmente alle condizioni enunciate in ricorso e che qui si intendono riportate:

[Lined area for conditions]

L.C.S.

[Redacted]

Il Presidente, dato atto di quanto sopra, si riserva di riferire in camera di consiglio per l'omologazione dalla separazione e dispone che gli atti siano comunicati al P.M. ai sensi dell'art. 71 c.p.c.

Il Cancelliere

[Signature]

Il Presidente

(Dr. Nunzio Iaso)

[Signature]

al P. M. sore

In il parere

Vibo Valentia, li 30-1-07

IL P. M.

chiede l'omologazione della separazione.

Vibo Valentia, li 30/1/07

IL PROCURATORE DELLA REPUBBLICA

(Dott. Alfredo LAUDONIO)

[Signature]

[Signature]



Cron. 812/2007

R.G. 2411/2006

Rep.

Tribunale Ordinario di Vibo Valentia

Il giorno 07/02/2007 riunito in camera di consiglio nelle persone di

- dott. NASO NUNZIO
- " ARDITURO ENRICO
- " SIRGIOVANNI MICHELE

presidente

giudice

ha pronunciato il seguente

DECRETO:

ritenuto che i coniugi

Nato il

Nato il

Matrimonio celebrato il 27/08/1994 a Rombiolo - VV
 si sono separati consensualmente avanti il Presidente di questo Tribunale
 in data 30/01/2007 ;
 che le condizioni della separazione appaiono conformi alla legge;
 V.° il parere favorevole del P. M. ;
 V.° l'art. 711 c.p.c. ;

ordina che il presente decreto sia trasmesso a cura della cancelleria in copia autentica
 per l'annotazione ai sensi dell'art. 69 lett. D d.p.r 3-11-2000 n 396 ordinamento dello stato
 civile all'ufficiale dello stato civile del comune di
 (Atto n° 18 P. II^a serie A anno 1994)

OMOLOGA

La separazione consensuale dei predetti coniugi alle condizioni di cui al ricorso e confermata
 con il verbale dell'udienza citata e ciò a tutti gli effetti di legge;

ORDINA

che il presente decreto sia trasmesso a cura della cancelleria in copia autentica all'ufficiale
 dello stato civile del comune di

Così deciso in camera di consiglio il 07/02/2007

Voto:
 Vibo Valentia, il 9/2/07
 Il Procuratore della Repubblica
 (Dott. Alfredo Landolfi)

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA
 DEPOSITATO IN CANCELLERIA
 7 FEB 2007
 IL CANCELLIERE

Il Presidente
 IL PRESIDENTE
 (Dr. Nunzio Naso)

È Copia conforme al suo originale rilasciata
a richiesta di... 26.01.2021
per uso notificato all'ufficiale di registrazione.
Vibo Valentia, li... 17/02/2023

ell'azione alla cas nel pas c
n. 51/2022 RGE S. 1102.

Il Funzionario Giudiziario
dr.ssa Laura CONTARTESE



Esatti e... 13.78
per diritti di copia.
Vibo Valentia, li... 17/02/2023
IL CANCELLIERE

[Handwritten signature]

**Allegato n. 11 – Ispezioni Ipotecarie, Note di Iscrizione e Note
di Trascrizione;**



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

Data 24/12/2022 Ora 20:20:35
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T109503 del 24/12/2022

per immobile

Richiedente VRDCML

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ROMBIOLO (VV)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 3 - Particella 352 - Subalterno 2
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 23/12/2022

Elenco immobili

Comune di ROMBIOLO (VV) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0003 Particella 00352 Subalterno 0002

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 13/09/1991 - Registro Particolare 15067 Registro Generale 18001
Pubblico ufficiale COMERCI SAPIENZA Repertorio 16797 del 23/08/1991
~~ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA~~
Nota disponibile in formato immagine
 2. TRASCRIZIONE del 22/06/2000 - Registro Particolare 10772 Registro Generale 13618
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 784 del 03/06/2000
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 369 del 14/02/2004 (CANCELLAZIONE)



Ispezione telematica

n. T1 109503 del 24/12/2022

Inizio ispezione 24/12/2022 20:20:05

Richiedente VRDCML

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18001

Registro particolare n. 15067

Data di presentazione 13/09/1991



F - TASSE - 144

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

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI CATANZARO

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

| | | | |
|--|---|---|--|
| DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 3 SET. 1991 | N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 100 | N. DI REGISTRO GENERALE 18001 | N. DI REGISTRO PARTICOLARE 15067 |
|--|---|---|--|

QUADRO A

| DATI RELATIVI AL TITOLO | |
|--|--|
| FORMA DEL TITOLO | DESCRIZIONE ATTO NOTARIALE PUBBLICO |
| ESTREMI DEL TITOLO | DATA 03 08 91 NUMERO DEL REGISTRO PARTICOLARE 16497 |
| PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE | CATEGORIA 1 COGNOME E NOME (IN TRE DENOMINAZIONI) TONERIO SAPIENZA SEDE: COMUNE VIBO VALENTIA PROVINCIA (SIGLA) CR |
| DATI RELATIVI ALLA TRASCRIZIONE | |
| ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE | DETERMINAZIONE COM PER VENDITA CD 112 |
| PRESENZA DI CONDIZIONE | PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/> |
| PATTI AGGIUNTIVI | DESCRIZIONE CODICE |
| DATI PER ATTI MORTIS CAUSA | DATA DI MORTE GG MM AA SUCCESIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/> RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/> |
| ALTRI DATI | |
| ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO | DATA GG MM AA NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE |
| PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A: | QUADRO A <input type="checkbox"/> QUADRO B <input type="checkbox"/> QUADRO C <input type="checkbox"/> |
| RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE) | COGNOME E NOME |

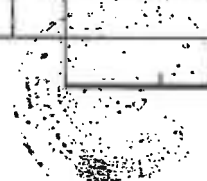
RISERVATO ALL'UFFICIO

| | | | |
|---|------------------------|--------------|--|
| NUMERO DI PAGINE 5 | IMPOSTA IPOTECARIA L. | | ESEGUITA LA FORMALITÀ. |
| NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI 1 | PENA PECUNIARIA L. | | ESATTE LIRE Quarantaquattromil |
| NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE 1 | BOLLO L. | 21000 | IL PRIMO RISPONDENTE BONELLI 15067 |
| NUMERO DI SOGGETTI CONTRO 2 | DIRITTO SCRITTURATO L. | 23000 | IL CONSERVATORE |
| ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N. | TASSA IPOTECARIA L. | | TIMBRO CALENDARIO 3 SET 1991 |
| PRENOT. A DEBITO ART. N. | TOTALE GENERALE L. | 44000 | |



QUADRO B-IMMOBILI

| PROGRESS. NEGOZIALE PROGR. IMM. NEGOZIALE | IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE | | | | | | | | | | DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE | | |
|--|---|-------------|------|------|--------|---------|------|-----------|------|-----------|--------------------------------|--|--|
| | IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale) | | | | | | | | | | INDIRIZZO | | |
| | COD. UN. COMMUNALE | COD. COMUNE | CAT. | SEZ. | FOGLIO | PARTIC. | SUB. | M. QUADRI | VARI | INDIRIZZO | | | |
| 11 | ROMBULO | H516 | D | | 3 | | | 350 | 4 | 110 | 10,5 | FRAZIONE PEARNOCHARI- VIA RAHARDO DINZ- PT | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |



QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
 INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI



QUADRO C - SOGGETTI

| PROG. SOGGETTO | PROG. RIGA PER SOGGETTO | DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE | | | | SEDE LEGALE (COMUNE) | | PROV. |
|----------------|-------------------------|---------------------------------|--|-------------------|-----------------|----------------------------------|------------------------|-----------------|
| | | COGNOME | NOME | SESSO | DATA DI NASCITA | COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA | | PROV. |
| CODICE FISCALE | | REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE | DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE | | | | PROG. UNITA' NEGOZIALE | |
| | | C/S/P | PROG. SOGG. | QUOTA IN FRAZIONE | DIRITTO | COD. RISERVA | | PREZZO O VALORE |

A FAVORE

| PROG. SOGGETTO | PROG. RIGA PER SOGGETTO | COGNOME | NOME | SESSO | DATA DI NASCITA | COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA | PROV. |
|----------------|-------------------------|------------|--|-------------|-----------------|----------------------------------|------------|
| 1 | 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | M | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| | | REGIME | QUOTA <td>DESCRIZIONE</td> <td>COD.</td> <td>RIS.</td> <td>PREZZO</td> | DESCRIZIONE | COD. | RIS. | PREZZO |
| | | C. 1 | 1/1 | PROPRIETA' | 01 | | 4000 |
| | | | / | | | | .000 |
| | | | / | | | | .000 |
| | | | / | | | | .000 |
| | | | / | | | | .000 |
| | | | / | | | | .000 |
| | | | / | | | | .000 |

CONTRO

| PROG. SOGGETTO | PROG. RIGA PER SOGGETTO | COGNOME | NOME | SESSO | DATA DI NASCITA | COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA | PROV. |
|----------------|-------------------------|------------|--|-------------|-----------------|----------------------------------|------------|
| 1 | 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| | | REGIME | QUOTA <td>DESCRIZIONE</td> <td>COD.</td> <td>RIS.</td> <td>PREZZO</td> | DESCRIZIONE | COD. | RIS. | PREZZO |
| | | C. 2 | 1/2 | PROPRIETA' | 01 | | 2000 |
| | | | / | | | | .000 |
| | | | / | | | | .000 |
| | | | / | | | | .000 |
| | | | / | | | | .000 |
| | | | / | | | | .000 |
| | | | / | | | | .000 |

151149

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
 INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI

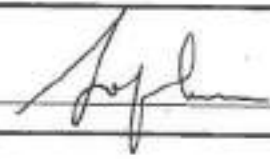


QUADRO D

**DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa),
OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE**

| |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |

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 | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |



Ispezione telematica

n. T1 109503 del 24/12/2022

Inizio ispezione 24/12/2022 20:20:05

Richiedente VRDCML

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13618

Registro particolare n. 10772

Presentazione n. 4 del 22/06/2000

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 03/06/2000

Numero di repertorio 784

Pubblico ufficiale o TRIBUNALE

Codice fiscale 860 030 80792

Autorità emittente

Sede VIBO VALENTIA (VV)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV. PAOLI' ANTONIO

Indirizzo VIBO VALENTIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H516 - ROMBIOLO (VV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 352 Subalterno 2

Natura A6 - ABITAZIONE DI TIPO RURALE Consistenza -

Immobile n. 2

Comune H516 - ROMBIOLO (VV)

Catasto TERRENI

Foglio 10 Particella 290 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 5 are 6 centiare



Ispezione telematica

n. T1 109503 del 24/12/2022

Inizio ispezione 24/12/2022 20:20:05

Richiedente VRDCML

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13618

Registro particolare n. 10772

Presentazione n. 4 del 22/06/2000

| | | | |
|---------------|---------------------------|-------------|-------------------|
| Indirizzo | LOCALITA' CROCE DI PIETRA | N. civico | - |
| Immobile n. 3 | | | |
| Comune | H516 - ROMBIOLO | (VV) | |
| Catasto | TERRENI | | |
| Foglio | 10 Particella 289 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | Consistenza | 44 centiare |
| Indirizzo | LOCALITA' CROCE DI PIETRA | N. civico | - |
| Immobile n. 4 | | | |
| Comune | H516 - ROMBIOLO | (VV) | |
| Catasto | TERRENI | | |
| Foglio | 10 Particella 288 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | Consistenza | 4 are 90 centiare |
| Indirizzo | LOCALITA' CROCE DI PIETRA | N. civico | - |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SAN CALOGERO
Sede VIBO VALENTIA (VV)
Codice fiscale 00347830796
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispezione telematica

n. T1 109503 del 24/12/2022

Inizio ispezione 24/12/2022 20:20:05

Richiedente VRDCML

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 10772 del 22/06/2000

Annotazioni

| | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| ANNOTAZIONE presentata il 14/02/2004 | Servizio di P.I. di CATANZARO |
| Registro particolare n. 369 | Registro generale n. 2699 |
| Tipo di atto: 0705 - CANCELLAZIONE | |

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



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

Data 24/12/2022 Ora 19:49:10
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T106016 del 24/12/2022

per immobile
Richiedente VRDCML

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ROMBIOLO (VV)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 3 - Particella 352 - Subalterno 2
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/04/2002 al 23/12/2022

Elenco immobili

Comune di ROMBIOLO (VV) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0003 Particella 00352 Subalterno 0002

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 19/03/2004 - Registro Particolare 1881 Registro Generale 2101
Pubblico ufficiale LONGO DOMENICO Repertorio 15696 del 12/03/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 19/03/2004 - Registro Particolare 184 Registro Generale 2102
Pubblico ufficiale DR. LONGO DOMENICO Repertorio 15697 del 12/03/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 27/09/2005 - Registro Particolare 1671 Registro Generale 5561
Pubblico ufficiale E.T.R. S.P.A. Repertorio 21398/139 del 07/09/2005
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 28/11/2007 - Registro Particolare 5736 Registro Generale 8021
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA Repertorio 624 del 07/02/2007
ATTO TRA VIVI - VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE BENI
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 06/06/2013 - Registro Particolare 258 Registro Generale 3325
Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 299/13913 del 30/05/2013
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)



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

Data 24/12/2022 Ora 19:49:10
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T106016 del 24/12/2022

per immobile
Richiedente VRDCML

Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 07/03/2014 - Registro Particolare 1162 Registro Generale 1290
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 242 del 11/02/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE del 28/11/2022 - Registro Particolare 6044 Registro Generale 6933
Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA Repertorio 1333 del 21/10/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

n. T1 106016 del 24/12/2022

Inizio ispezione 24/12/2022 19:47:41

Richiedente VRDCML

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2101

Registro particolare n. 1881

Presentazione n. 47 del 19/03/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 12/03/2004

Notaio LONGO DOMENICO

Sede ROMBIOLO (VV)

Numero di repertorio 15696

Codice fiscale LNG DNC 29H01 F910 M

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H516 - ROMBIOLO (VV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 352 Subalterno 2

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6 vani

ECONOMICO

Indirizzo TRAVERSA A.DIAZ

N. civico 3

Piano T



Ispezione telematica

n. T1 106016 del 24/12/2022

Inizio ispezione 24/12/2022 19:47:41

Richiedente VRDCML

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2101

Registro particolare n. 1881

Presentazione n. 47 del 19/03/2004

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il a

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 50/100

Con

Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di COMUNIONE LEGALE
) (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il a

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 50/100

Con

(soggetto n.1)
Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di COMUNIONE LEGALE

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il a

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 50/100

Con

(soggetto n.2)
Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il a

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 50/100

Con

(soggetto n.1)
Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di COMUNIONE LEGALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispezione telematica

n. T1 106016 del 24/12/2022

Inizio ispezione 24/12/2022 19:47:41

Richiedente VRDCML

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2102

Registro particolare n. 184

Presentazione n. 48 del 19/03/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 12/03/2004

Notaio DR. LONGO DOMENICO

Sede ROMBIOLO (VV)

Numero di repertorio 15697

Codice fiscale LNG DNC 29H01 F910 M

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 50.000,00 Tasso interesse annuo 5% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 100.000,00

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 20 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 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H516 - ROMBIOLO (VV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 352 Subalterno 2

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6 vani

Indirizzo VIA TRAVERSA A.DIAZ N. civico 3

Piano T1-2



Ispezione telematica

n. T1 106016 del 24/12/2022

Inizio ispezione 24/12/2022 19:47:41

Richiedente VRDCML

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2102

Registro particolare n. 184

Presentazione n. 48 del 19/03/2004

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA CARIME S.P.A.
Sede COSENZA (CS)
Codice fiscale 13336590156 Domicilio ipotecario eletto COSENZA - VIALE CRATI S.N.C
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 100/100

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (VV)
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 50/100

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nom. [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a [REDACTED] (VV)
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 50/100

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 CARIME S.P.A. (ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E APPARTENENTE AL GRUPPO BANCARIO "BANCA POPOLARI UNITE" ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI), CON SEDE IN COSENZA, VIALE CRATI SNC. CAP.SOC. 1.411.738.948,00, INTERAMENTE VERSATO, ISCRITTA PRESSO IL REGISTRO DELLE IMPRESE DI COSENZA NUMERO DI ISCRIZIONE E CODICE FISCALE 13336590156, HA ELETTO DOMICILIO, AI SENSI DI LEGGE, PRESSO LA PROPRIA SEDE.IL MUTUO E CONCESSO ED EROGATO A NORMA DELL'ART.38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 17 SETTEMBRE 1993 N.385 - T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA E DOVRA ESSERE RESTITUITO NEL TERMINE DI ANNI 20 (VENTI) MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N.240 MENSILITÀ POSTICIPATE COMPRENSIVE DI QUOTE CAPITALE NELLA QUANTITÀ INDICATA NEL PIANO DI AMORTAMENTO, NONCHÉ DI QUOTE INTERESSI NELLA MISURA APPLICABILE PER CIASCUN SEMESTRE IN BASE IN QUANTO ENUNCIATO ALL'ART.4 DELL'ATTO DI MUTUO. CIASCUNA MENSILITÀ DI AMMORTAMENTO SARA DETERMINATA SECONDO IL METODO "ALLA FRANCESE" (RATE COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE CRESCENTE E QUOTA INTERESSI DECRESCENTE) E CON COMPUTO DEGLI INTERESSI SECONDO L'ANNO CIVILE. L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO "TOTALE" DEL QUADRO A COMPRENDE E GARANTISCE IL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI, ANCHE DI



Ispezione telematica

n. T1 106016 del 24/12/2022

Inizio ispezione 24/12/2022 19:47:41

Richiedente VRDCML

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2102

Registro particolare n. 184

Presentazione n. 48 del 19/03/2004

PREAMMORTA-MENTO, CHE AI SOLI FINI IPOTECARI SI INDICANO NELLA MISURA DEL 5,00% NOMINALE ANNUO, FATTI SALVI I CRITERI DI VARIAZIONE E DI DETERMINAZIONE COME PREVISTO ALL'ART.4 DELL'ATTO, L'AMMONTARE DI TUTTE LE MENSILITÀ CHE DOVESSERO RIMANERE INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA PREVISTA ALL'ART.5 DELL'ATTO. COMPRENDE E GARANTISCE, INOLTRE, QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER SPESE GIUDIZIARIE E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL 1° COMMA DELL'ART.2855 C.C.), I PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI D'INCENDIO, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE, NONCHÉ QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA, E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO DI MUTUO. LA PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA, ELEGGE DOMICILIO PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CONTRATTO E, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI ROMBIOLO, OVE È UBICATO IL CESPITE CAUZIONALE.



Ispezione telematica

n. T1 106016 del 24/12/2022

Inizio ispezione 24/12/2022 19:47:41

Richiedente VRDCML

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5561

Registro particolare n. 1671

Presentazione n. 16 del 27/09/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 07/09/2005

Pubblico ufficiale o E.T.R. S.P.A.

Autorità emittente

Sede COSENZA (CS)

Numero di repertorio 21398/139

Codice fiscale 121 582 50154

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 300 A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602

Capitale € 8.072,01 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 16.144,02

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H516 - ROMBIOLO (VV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 352 Subalterno 2

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza -

Indirizzo TRAVERSA A.DIAZ

N. civico -



Ispezione telematica

n. T1 106016 del 24/12/2022

Inizio ispezione 24/12/2022 19:47:41

Richiedente VRDCML

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5561

Registro particolare n. 1671

Presentazione n. 16 del 27/09/2005

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale E.T.R. S.P.A.

Sede COSENZA (CS)

Codice fiscale 12158250154

Domicilio ipotecario eletto

TRAVERSA KENNEDY
VIBO VALENTIA

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 5000/10000

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 5000/10000

Nome

Per il diritto di PROPRIETA'

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).



Ispezione telematica

n. T1 106016 del 24/12/2022

Inizio ispezione 24/12/2022 19:47:41

Richiedente VRDCML

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8021

Registro particolare n. 5736

Presentazione n. 15 del 28/11/2007

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 07/02/2007

Numero di repertorio 624

Pubblico ufficiale o TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

Codice fiscale 860 030 80792

Autorità emittente

Sede VIBO VALENTIA (VV)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 154 VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE BENI

Voltura catastale automatica 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 H516 - ROMBIOLO (VV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 352 Subalterno 2

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6 vani

CIVILE

Indirizzo TRAV. 1 DI VIA DIAZ

N. civico 3



Ispezione telematica

n. T1 106016 del 24/12/2022

Inizio ispezione 24/12/2022 19:47:41

Richiedente VRDCML

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8021

Registro particolare n. 5736

Presentazione n. 15 del 28/11/2007

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome ([redacted])

Nata il [redacted]

Sesso [redacted]

Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di ABITAZIONE

(VV)

Nome [redacted]

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted]

Nato il [redacted]

Sesso M

Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di -

Per il diritto di ABITAZIONE

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Nome [redacted]

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA CASA CONIUGALE, OGGETTO DI TRASCRIZIONE, E' ASSEGNATA ALLA MOGLIE ED AI FIGLI, ESSENDO LA FAMIGLIA VISSUTA SEMPRE NELLA SUDETTA ABITAZIONE DI PROPRIETA' DI ENTRAMBI I CONIUGI.



Ispezione telematica

n. T1 106016 del 24/12/2022

Inizio ispezione 24/12/2022 19:47:41

Richiedente VRDCML

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3325

Registro particolare n. 258

Presentazione n. 20 del 06/06/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ALTRO ATTO

Data 30/05/2013

Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 299/13913

Codice fiscale 112 106 61002

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Capitale € 101.143,12

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 202.286,24

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A.

Codice fiscale 112 106 61002

Indirizzo VIALE KENNEDY - CONDOMINIO VILLA PAOLA - VIBO VALENTIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H516 - ROMBIOLO (VV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3

Particella 352 Subalterno 2

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO
ECONOMICO

Consistenza 6,0 vani



Ispezione telematica

n. T1 106016 del 24/12/2022

Inizio ispezione 24/12/2022 19:47:41

Richiedente VRDCML

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3325

Registro particolare n. 258

Presentazione n. 20 del 06/06/2013

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale EQUITALIA SUD S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 11210661002

Domicilio ipotecario eletto

VIALE KENNEDY -
CONDOMINIO VILLA
PAOLA - VIBO VALENTIA

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 50/100

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nom

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 50/100

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)

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 13976201288000118000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 26102012 NUMERO DI RUOLO: 74, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TD9 , TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 11032010 NUMERO DI RUOLO: 207, ANNO DEL RUOLO: 2000, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 04102000 NUMERO DI RUOLO: 281, ANNO DEL RUOLO: 2000, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 30112000 NUMERO DI RUOLO: 65, ANNO DEL RUOLO: 2001, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 03122001 NUMERO DI RUOLO: 10, ANNO DEL RUOLO: 2006, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 14122005 NUMERO DI RUOLO: 375, ANNO DEL RUOLO: 2006, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 18092006 NUMERO DI RUOLO: 307, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23112007 NUMERO DI RUOLO: 256, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08082008 NUMERO DI RUOLO: 450, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 26082008 NUMERO DI RUOLO: 637, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24112008 NUMERO DI RUOLO: 106, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 06022009 NUMERO DI RUOLO: 264, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08042009 NUMERO DI RUOLO: 538, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220200, TIPO UFFICIO: 0, DATA



Ispezione telematica

n. T1 106016 del 24/12/2022

Inizio ispezione 24/12/2022 19:47:41

Richiedente VRDCML

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3325

Registro particolare n. 258

Presentazione n. 20 del 06/06/2013

ESECUTORIETA: 22072009 NUMERO DI RUOLO: 718, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08102009 NUMERO DI RUOLO: 892, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 15122009 NUMERO DI RUOLO: 126, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24032010 NUMERO DI RUOLO: 350, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22062010 NUMERO DI RUOLO: 491, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 19072010 NUMERO DI RUOLO: 23, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 220200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO DI RUOLO: 959, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 14794, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 06022007 NUMERO DI RUOLO: 2398, ANNO DEL RUOLO: 2006, CODICE ENTE: 46189, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 12122006 NUMERO DI RUOLO: 771, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 46189, CODICE UFFICIO: 2 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 13012009 NUMERO DI RUOLO: 1574, ANNO DEL RUOLO: 2001, CODICE ENTE: 47147, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 20022001 NUMERO DI RUOLO: 788, ANNO DEL RUOLO: 2002, CODICE ENTE: 47147, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 12102001 NUMERO DI RUOLO: 445, ANNO DEL RUOLO: 2004, CODICE ENTE: 47147, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 25082003 NUMERO DI RUOLO: 408, ANNO DEL RUOLO: 2005, CODICE ENTE: 47147, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 24082004 NUMERO DI RUOLO: 412, ANNO DEL RUOLO: 2006, CODICE ENTE: 47147, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 11102005 NUMERO DI RUOLO: 37, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 47147, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 12032007 NUMERO DI RUOLO: 864, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 47147, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 10012008 NUMERO DI RUOLO: 607, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 47147, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 04122008 NUMERO DI RUOLO: 483, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 47147, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 01122009 NUMERO DI RUOLO: 957, ANNO DEL RUOLO: 2000, CODICE ENTE: 47382, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 20032000 NUMERO DI RUOLO: 1734, ANNO DEL RUOLO: 2000, CODICE ENTE: 47382, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 18072000 NUMERO DI RUOLO: 2249, ANNO DEL RUOLO: 2001, CODICE ENTE: 47382, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 02082001



Ispezione telematica

n. T1 106016 del 24/12/2022

Inizio ispezione 24/12/2022 19:47:41

Richiedente VRDCML

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1290

Registro particolare n. 1162

Presentazione n. 8 del 07/03/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 11/02/2014

Pubblico ufficiale TRIBUNALE

Sede VIBO VALENTIA (VV)

Numero di repertorio 242

Codice fiscale 860 030 80792

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 C.S.M. SAS DI NATALIA RAFFAELE
0963 43629

Indirizzo VIA G. D'ALESSANDRIA 21 VIBO VALENTIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H516 - ROMBIOLO (VV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO
ECONOMICO

Indirizzo TRAV. A. DIAZ

Particella 352

Consistenza 6 vani

Subalterno 2

N. civico 3

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune H516 - ROMBIOLO (VV)



Ispezione telematica

n. T1 106016 del 24/12/2022

Inizio ispezione 24/12/2022 19:47:41

Richiedente VRDCML

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1290

Registro particolare n. 1162

Presentazione n. 8 del 07/03/2014

| | | | | |
|---------|--------------|-----|-------------|--------|
| Catasto | TERRENI | | | |
| Foglio | 9 Particella | 100 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 35 are |

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

| | | | | |
|---------|----------------------|-----|-------------|--------|
| Comune | H516 - ROMBIOLO (VV) | | | |
| Catasto | TERRENI | | | |
| Foglio | 10 Particella | 291 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 31 are |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA CARIME S.P.A
Sede COSENZA (CS)
Codice fiscale 13336590156

| | | | |
|--|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [redacted] a [redacted] Nome [redacted]
Nato il [redacted]
Sesso M Codice fiscale [redacted]

| | | | |
|--|------------|-------------------|------------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/2 | In regime di | COMUNIONE LEGALE |
| Con | [redacted] | | (soggetto n.2) |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome [redacted] a [redacted] Nome [redacted]
Nata il [redacted]
Sesso F Codice fiscale [redacted]

| | | | |
|--------------------------------------|------------|-------------------|------------------|
| Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/2 | In regime di | COMUNIONE LEGALE |
| Con | [redacted] | | (soggetto n.1) |



Ispezione telematica

n. T1 106016 del 24/12/2022

Inizio ispezione 24/12/2022 19:47:41

Richiedente VRDCML

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1290

Registro particolare n. 1162

Presentazione n. 8 del 07/03/2014

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome  Nome

Nato il  a 

Sesso M Codice fiscale 

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA CHE IL BENE MEGLIO DESCRITTO CON L'UNITA' NEGOZIALE 1.1 E' GRAVATO DAL DIRITTO DI ABITAZIONE A FAVORE DELLA SIG.RA 



Ispezione telematica

n. T1 109206 del 24/12/2022

Inizio ispezione 24/12/2022 20:16:35

Richiedente VRDCML

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6933

Registro particolare n. 6044

Presentazione n. 3 del 28/11/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 21/10/2022

Numero di repertorio 1333

Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

Codice fiscale 960 069 60791

Sede VIBO VALENTIA (VV)

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 MAIOR SPV S.R.L.

Indirizzo VIA V. ALFIERI,1 CONEGLIANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H516 - ROMBIOLO (VV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3

Particella 352

Subalterno 2

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Consistenza 6 vani

Indirizzo TRAVERSA VIA I TRAV. A. DIAZ

N. civico 3

Piano T 1



Ispezione telematica

n. T1 109206 del 24/12/2022

Inizio ispezione 24/12/2022 20:16:35

Richiedente VRDCML

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6933

Registro particolare n. 6044




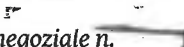

Presentazione n. 3 del 28/11/2022






Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale MAIOR SPV S.R.L.
Sede CONEGLIANO (TV)
Codice fiscale 04951650268
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 
Nato il  a 
Sesso M Codice fiscale 
Relativamente all'unità negoziale n.  Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2 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 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI TRASCRIVE PIGNORAMENTO PER LA SOMMA DI EURO 51.648,62 OLTRE SPESE E INTERESSI.IL PIGNORAMENTO SI INTENDE ESTESO A TUTTE LE ACCESSIONI , ACCESSORI, FRUTTI E PERTINENZE COME PER LEGGE ED USO.



**Allegato n. 12 – Concessione Edilizia n. 14/93 del 13 luglio
1993 con gli allegati elaborati progettuali esistenti agli atti del
Comune di Rombiolo;**



Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 24.06.1992

Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

Veduto il benessere in data (1) 15.12.1993 n. 483 del Ufficio del Genio Civile di Catanzaro

Veduto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Visti gli strumenti urbanistici comunali;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Visto che l'opera di cui alla presente concessione ~~si~~ non ricade nel caso di concessione gratuita;

Vista la convenzione ~~registra~~ atto unilaterale d'obbligo

~~è trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari~~

Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge n. 10 (2) ~~sono~~ Sono stati determinati in L. 364.500 e versati con bollettino postale N. 136 in data 9.7.1993 presso l'ufficio postale di Pernocari.

Dato atto che il richiedente ha presentato la domanda di concessione entro ===== e quindi beneficia dell'esonero - della riduzione =====% del contributo commisurato al costo di costruzione;

Stabilito quindi tale contributo nella misura di Lire 1.032.300 corrispondente al 5% del costo di costruzione versato con bollettino postale n. 134 in data 9 luglio 1993 presso l'ufficio postale di Pernocari.

CONCEDE

1) a [redacted] di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi:

a) inizio lavori: entro ANNI UNO;

b) termine di ultimazione: entro ANNI TRE;

c) versamento al Comune del contributo di [redacted] (3) come di seguito:
L. [redacted] entro il _____;
L. [redacted] entro il _____;

e comunque non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere;

(1) Indicare il benessere rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile per l'esecuzione di opere in zona sismica (L. n. 2 febbraio 1974, n. 64) o altra autorizzazione particolare.
(2) Sono stati determinati in _____ versate con _____ ovvero sono stati assunti mediante esecuzione diretta delle opere da parte dell'interessato, come risulta da convenzione.
(3) Da annullarsi in caso di concessione gratuita o di edilizia convenzionata.

2) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;

3) A' sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:

~~di presentare al Comune, prima dell'inizio delle opere in C.A.,~~

b) al commissionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;

4) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa assuntrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'Impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in C.A., conformemente alla clausola 3ª della presente concessione.

5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione.

6) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.

- A condizione che non venga superata l'altezza dei fabbricati esistenti.

7) Non è consentito ingombrare con i lavori le vie e gli spazi pubblici.

Occorrendo l'occupazione di tale vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

8) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.

Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rinfrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

9) Ai sensi dell'art. 9 della legge 30 aprile, 1976 n. 372, prima di dare inizio agli impianti termici, deve presentare il progetto all'Ufficio tecnico Comunale, che ne rilascerà ricevuta.

10) E' fatto obbligo di richiederla all'autorità competente, prima della domanda di abitabilità o agibilità, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque.

11) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.

12) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

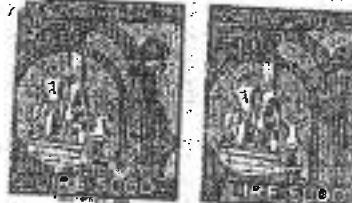
L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

IL SINDACO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni a cui è subordinata.

IL CONCESSIONARIO

COMUNE DI ROMBIOLO
Provincia di Catanzaro
22 APR. 1992
Prot. N. 2187
Cat. Cl. Fase.



AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI ROMBIOLO.

Il sottoscritto [redacted], nato a [redacted]
il [redacted] e residente a [redacted] alla Via [redacted]
n° [redacted] Cod. Fisc. [redacted].

C H I E D E

alla S.V.I. il rilascio della concessione edilizia
relativa all'allegato progetto redatto dal Geom.
[redacted] per la demolizione di un
fabbricato in muratura e la ricostruzione in c.a. a
due piani fuori terra, sito alla Via II° Trav. A.
Diaz. della Frazione Pernocari di Rombiolo.

Nell'attesa porge cordiali saluti.

Rombiolo, li 17.02.1992

Il richiedente

[redacted signature]

Regione Calabria

ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI

UFFICIO DEL GENIO CIVILE

CATANZARO

Catanzaro, li 15 GIU 1993

AL SINDACO DEL COMUNE DI

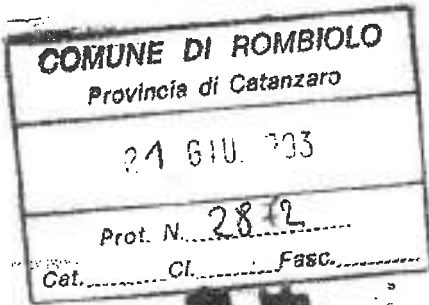
Prot. n. 153 Sezione 6^A

Risposta al foglio n.

del

Rombio

ALLA DITTA



e, p. c.

Rombio

OGGETTO: Norme tecniche di edilizia sismica - Legge 2 febbraio 1974 n. 64 e D.M. 24 gennaio 1986.
Disciplina opere in conglomerato cementizio armato - Legge 5 novembre 1971 n. 1086.

Progetto per la demolizione di un fabbricato in muratura e ricostruzione con struttura in c.a. a due piani fuori terra -
per conto della Ditta in indirizzo.

Si trasmette, munito del visto di autorizzazione ai sensi dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, l'unito progetto relativo ai lavori indicati in oggetto, e per come dai grafici allegati.

- Progetto redatto da *S. Geom. e Arch. Fabiano*
- Calcoli statici redatti da *Ing. Francesco Di Roberto*
- Relazione geologica redatta da *Il geologo Franco Verrone*
- Relazione geotecnica redatta da *Ing. Francesco Di Roberto*
- Direzione lavori *Geom. e Arch. Fabiano*


I lavori sono da eseguirsi in territorio di codesto Comune, via *2^a Trav. A. Diaz* località si prega di prenderne nota ai sensi dell'art. 19 della stessa Legge 1974, n. 64.

Alla ditta suddetta, cui la presente è diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei lavori resta subordinato al rilascio della concessione edilizia, ai sensi della legge 17-8-1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

Si precisa altresì che l'autorizzazione viene rilasciata — sulla base dei grafici e della relazione esibita — quale provvedimento autonomo — ai soli effetti della rispondenza del progetto alle norme tecniche di edilizia antisismica, e non esonera, la ditta dalle responsabilità derivanti dalla mancata osservanza del disposto di cui all'articolo 18 per avere la ditta stessa, eventualmente, iniziato i lavori prima ancora della autorizzazione.

Compete, pertanto, al Comune, prima del rilascio della concessione di cui alla legge 28-1-1977 n. 10, l'accertamento della conformità del progetto in parola a tutte le norme urbanistiche vigenti, ad eventuali vincoli paesistici e, in particolare ai divieti, alle limitazioni e prescrizioni contenuti negli articoli 8, 17, 18 e 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e successive disposizioni.

Con la presente, nel restituire una copia del progetto alla ditta in indirizzo, si attesta anche l'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 4 della legge 5-1-1971 n. 1086, fermi restando gli obblighi di cui agli artt. 6 e 7.

 FUNZIONARIO
Benigno D'ATTELO

L'INGEGNERE CAPO
DIRIGENTE DELL'UFFICIO



COMUNE DI ROMBIOLO

(Prov. di Catanzaro)

PROGETTO

PER LA DEMOLIZIONE DI UN FABBRICATO IN MURATURA E LA RICOSTRUZIONE IN C.A. A DUE PIANI FUORI TERRA, DA ADIBIRE A CIVILE ABITAZIONE, DA REALIZZARE ALLA VIA 2. TRAVERSA A. DIAZ DELLA FRAZ. PERNOCARI DI ROMBIOLO.

DITTA: [redacted] nato a [redacted] il [redacted] residente a [redacted] alla [redacted] della [redacted] (Cod. Fisc. [redacted])

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

REGIONE CALABRIA
Assessorato ai Lavori Pubblici
GENIO CIVILE
CATANZARO

Legge 2-2-1974, n. 64
Legge 5-11-1971, n. 1086

Si riferisce all'Autorizzazione di quest'Ufficio di pari numero e data N. 488 Catanzaro, il

PROGETTISTA E DIR. LAVORI

Geom. MICHELE FABIANO



FUNZIONARIO
Dott. Beniamino



15 GIU 1993

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA.

La presente relazione tecnica illustrativa ha per oggetto la demolizione di un fabbricato in muratura ad un piano fuori terra e la ricostruzione dello stesso in c.a. a due piani fuori terra e da realizzare alla Via 2 Trav. A. Diaz della Fraz. Pernocari di Rombiolo.

Lo stesso è di piena proprietà del Signor ~~XXXXXXXXXXXX~~, nato a ~~XXXXXXXXXX~~ il ~~XXXXXX~~.

Lo stesso ricade in zona B1 del vigente P.R.G.C.

Pertanto, considerato che è possibile procedere alla demolizione dello struttura esistente, in quanto ormai fatiscente ed antigenica, si è pensato di procedere alla ricostruzione e sopraelevazione dello stesso con struttura portante in c.a., ubicata nelle stessa area dell'attuale fabbricato esistente.

STRUTTURA.

=====

La struttura portante del fabbricato è stata progettata in c.a., con travi che portano soli del tipo misto (nervature parallele, laterizi di allacciamento e sovrastante solettina in c.a. gettata in opera).

Le fondazioni, consistono in un reticolo di travi rovesce, poggianti su un massetto ripartitore in calcestruzzo dosato a q.li 2.00 di cemento tipo R325.

La muratura esterna sarà in mattoni forati sistemati a cassa vuota.

I divisori interni saranno in laterizi forati di cm 10.

Il collegamento tra il piano terra e il piano primo avverrà mediante la creazione di una scala in c.a.

Il tetto sarà in legno (struttura portante) e copertura in tegole.

SISTEMAZIONE INTERNA.

=====

Le pareti sia di tamponamento che quelli divisori saranno rivestite da intonaco civile a due strati di cui il secondo tirato a frattazzo fine, ad eccezione del bagno e della cucina dove è prevista la messa in opera di piastrelle di ceramica.

I pavimenti saranno del tipo gres ceramico per tutte le stanze.

L'impianto elettrico sarà del tipo sottotraccia, con tubi sfilabili dentro i quali saranno fatti passare i fili conduttori elettrici da un punto luce all'altro come previsto dalle norme C.E.I.

Gli infissi sia interni che esterni saranno in legno.

Il progetto suddetto è stato redatto ai sensi della Legge n° 13 del 09/01/89 e del D.M. n° 236 relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici ad uso civile.

Inoltre si fa presente che i lavori suddetti saranno eseguiti in economia e nella più stretta osservanza delle norme tecniche vigenti in materia edilizia.

Infine per quanto sopra non menzionato o non sufficientemente chiarito, si rimanda cortesemente agli elaborati tecnici allegati.

I dati tecnici sono riportati nell'allegata scheda urbanistica e prospetto dei volumi.

COMUNE DI ROMBIOLO

PROV. DI CATANZARO

PROGETTO

Per la demolizione di un fabbricato in muratura e la ricostruzione in C.A. a due piani fuori terra, da adibire a civile abitazione, da realizzare alla via 2° traversa ARMANDO DIAZ della fraz. Pernocari di Rombiolo.

DITTA

[REDACTED] nato a **[REDACTED]**
il **[REDACTED]** e residente a **[REDACTED]**
alla via **[REDACTED]**

DISEGNI TECNICI

STUDIO TECNICO - GEOM. MICHELE FABIANO - VIA DEI MILLE, 91 - ROMBIOLO - TEL. 0983/367018 - 368070.

REGIONE CALABRIA
Ripartizione di Lavori Pubblici
GENIO CIVILE
CATANZARO

Legge 2-2-1974, n. 64
L. 11-11-1971, n. 1086

Si riferisce all'Autorizzazione di quest'ufficio di pari numero e data 10. 1990
N. 403 Catanzaro, li 10

IL FUNZIONARIO
G. Di Stillo Beniamino



PROG. E DIR. LAVORI

GEOM. FABIANO MICHELE



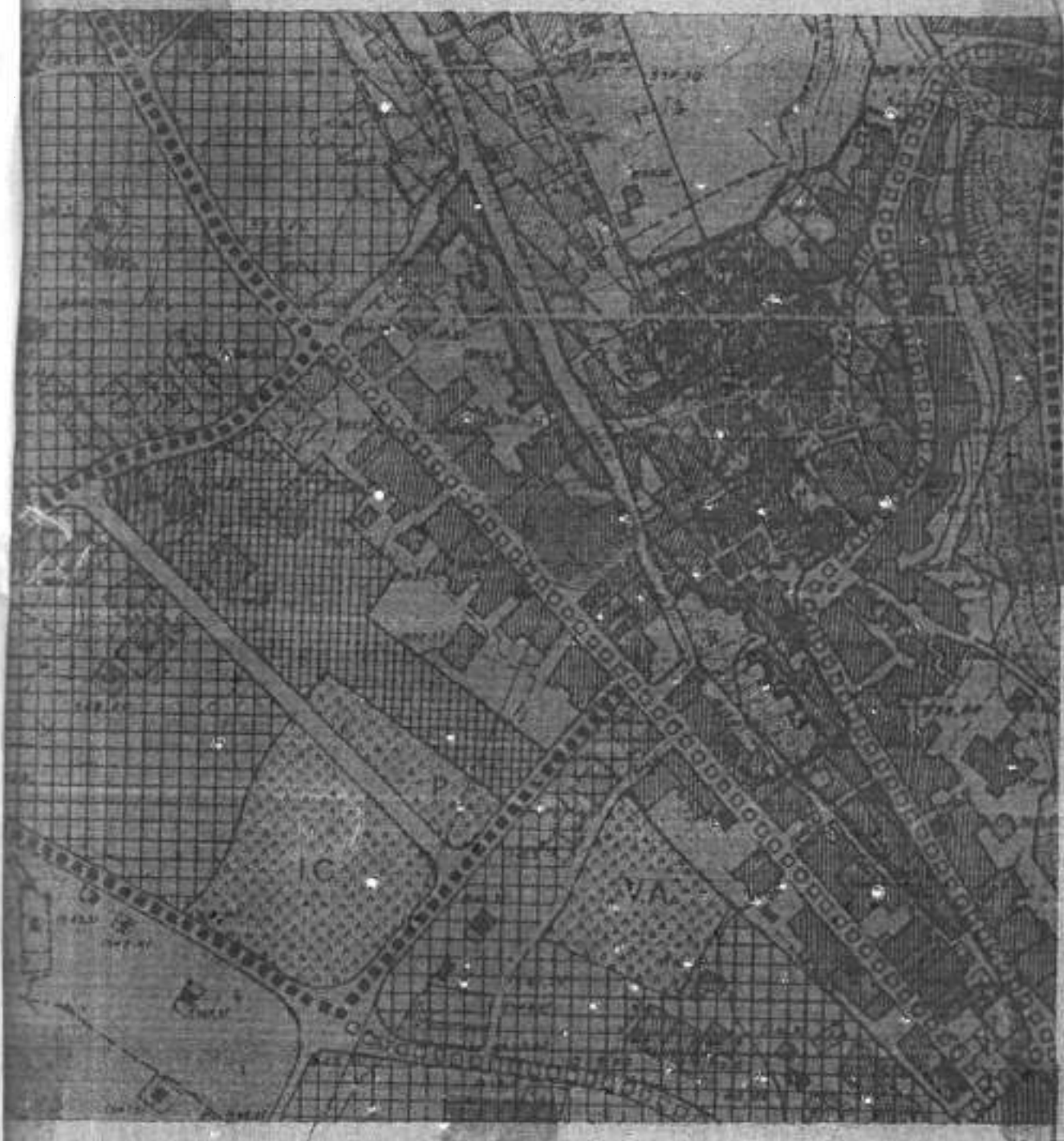
ALLEGATO N°

DATA:

SCALA

STRALCIO PLANIMETRICO DEL P.R.G.C.

SCALA 1:2000



LOCALIZZAZIONE INTERVENTO

PLANIMETRIA CATASTALE

SCALA 1:1000

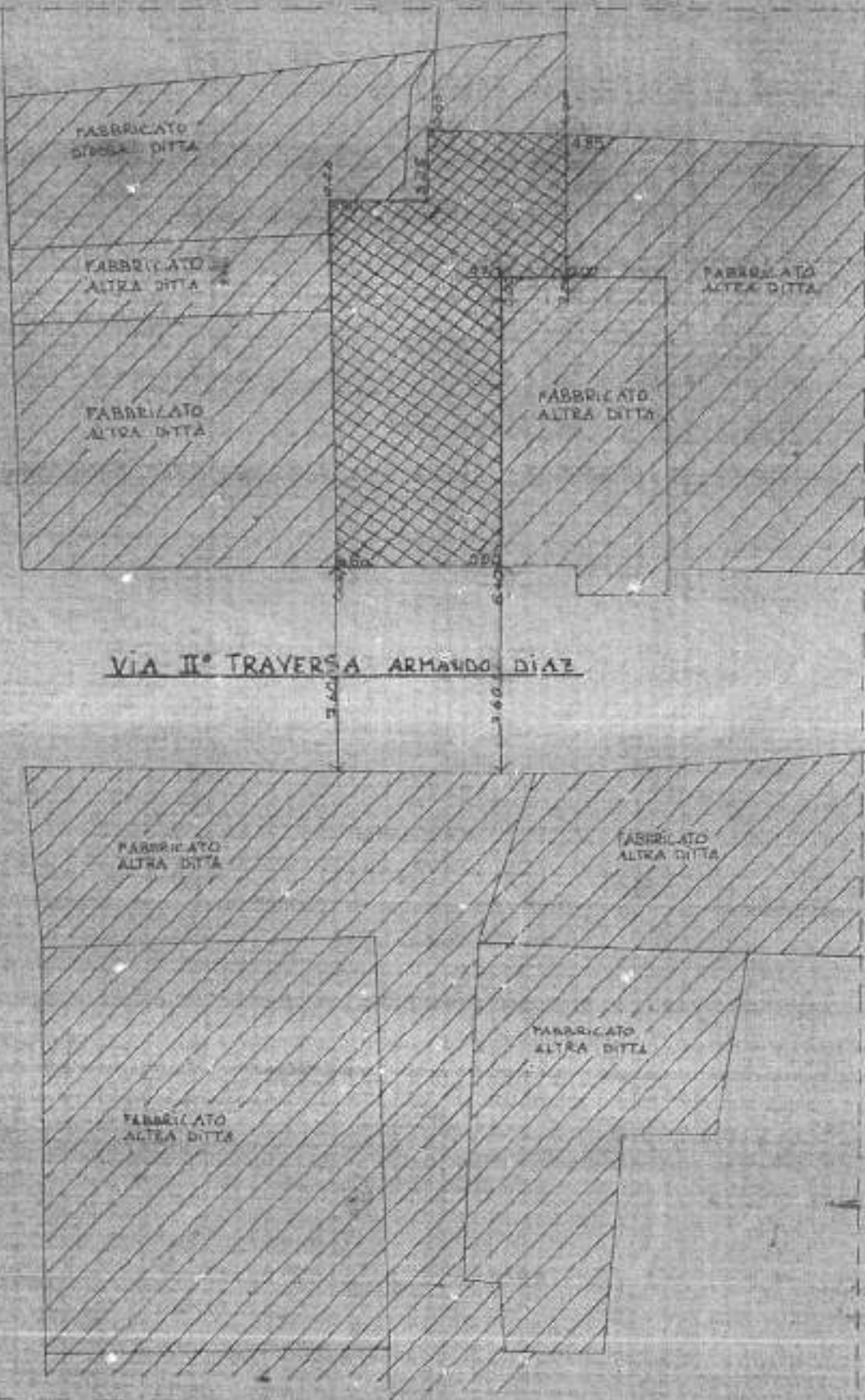



LOCALEZZIONE INTERVENTO

PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA

SCALA 1:200

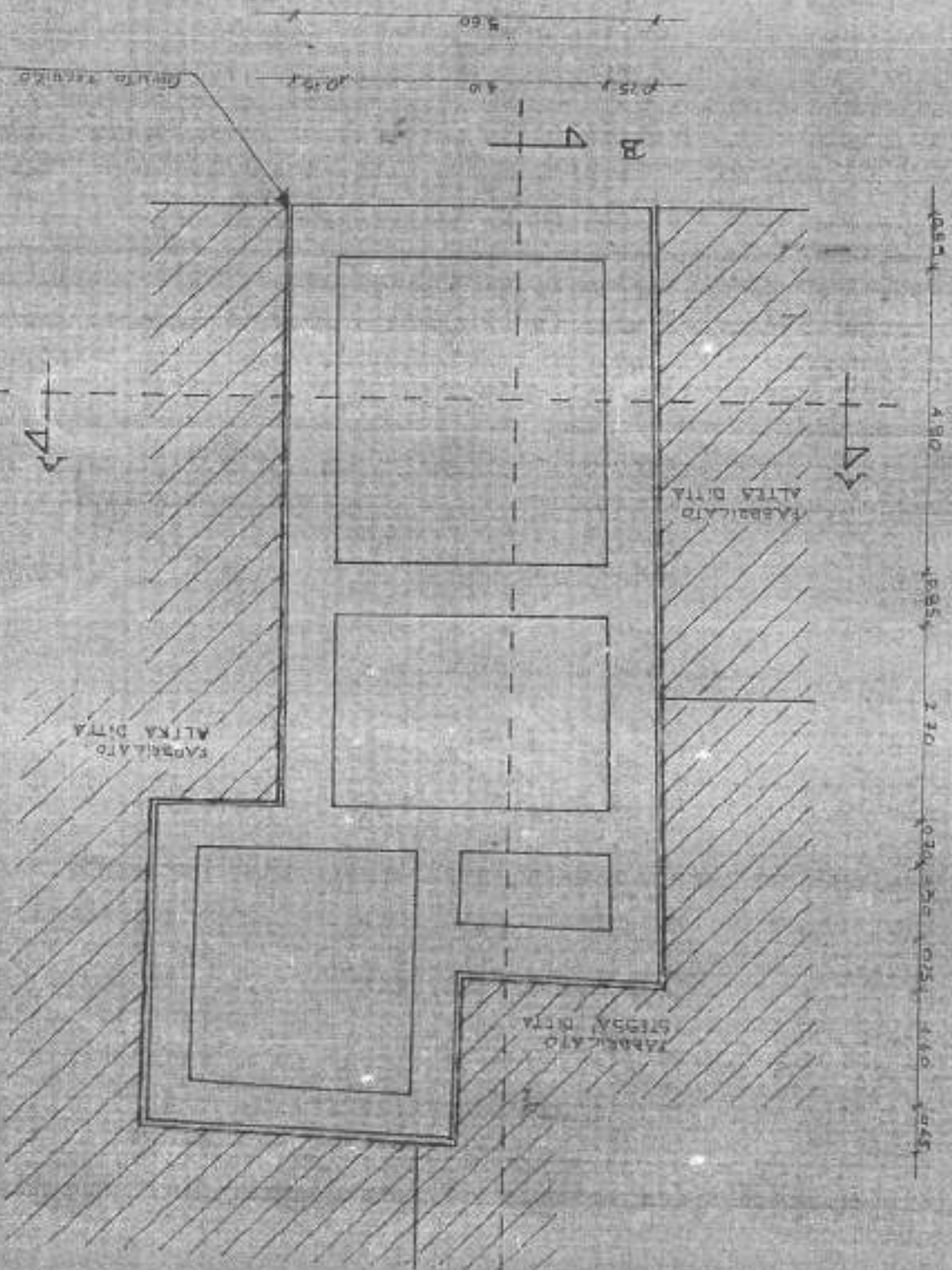
VIA ARMANDO DIAZ



 FABBRICATO IN OGGETTO

PIANTA FONDAZIONI (ATTUALE)

SCALE 1:1

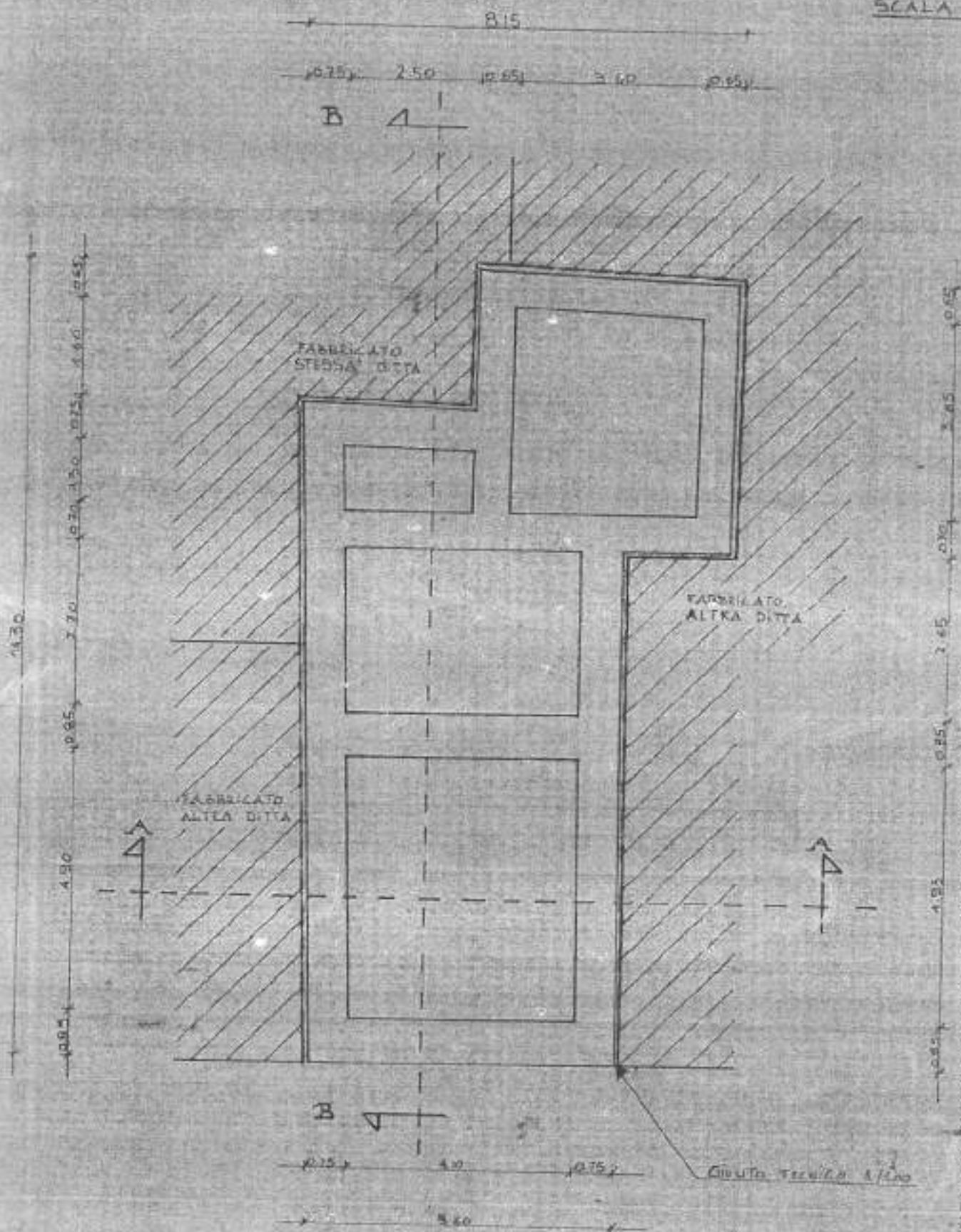


Firmato dal Vostro CARMELO EMERSONI ING. ARCHITETTO QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 59046 02246



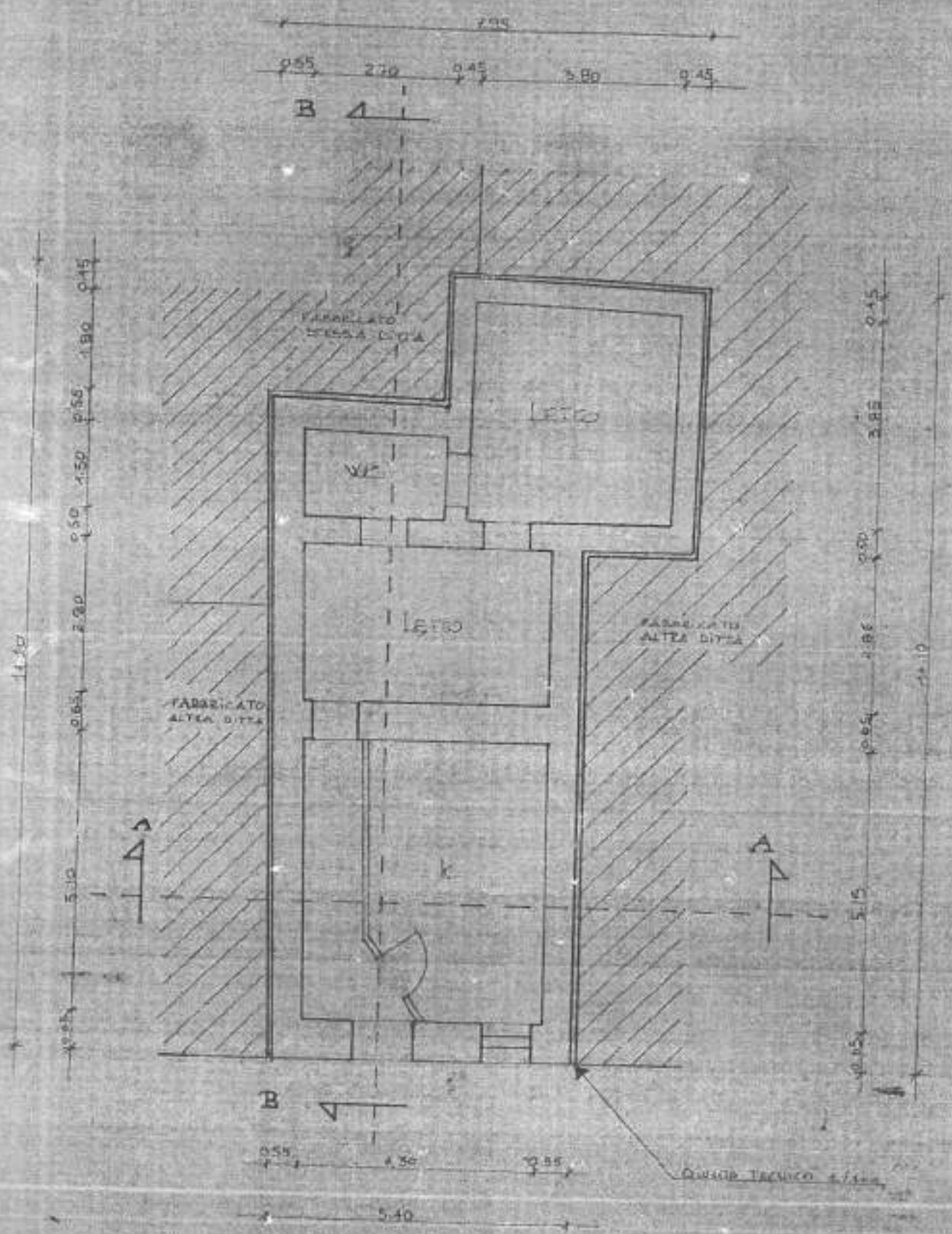
PIANTA FONDAZIONI (ATTUALE)

SCALA 1:1



PIANTA PIANO TERRA (ATTUALE)

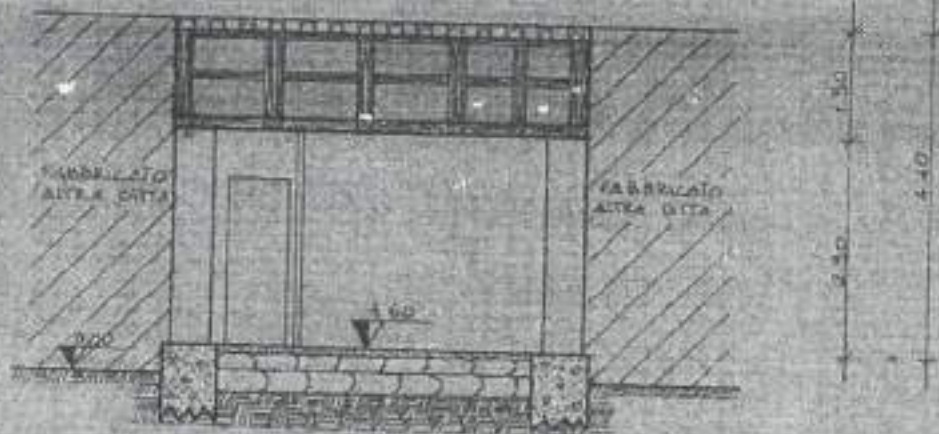
SCALA 1:100



SEZIONE A-A

(ATTUALE)

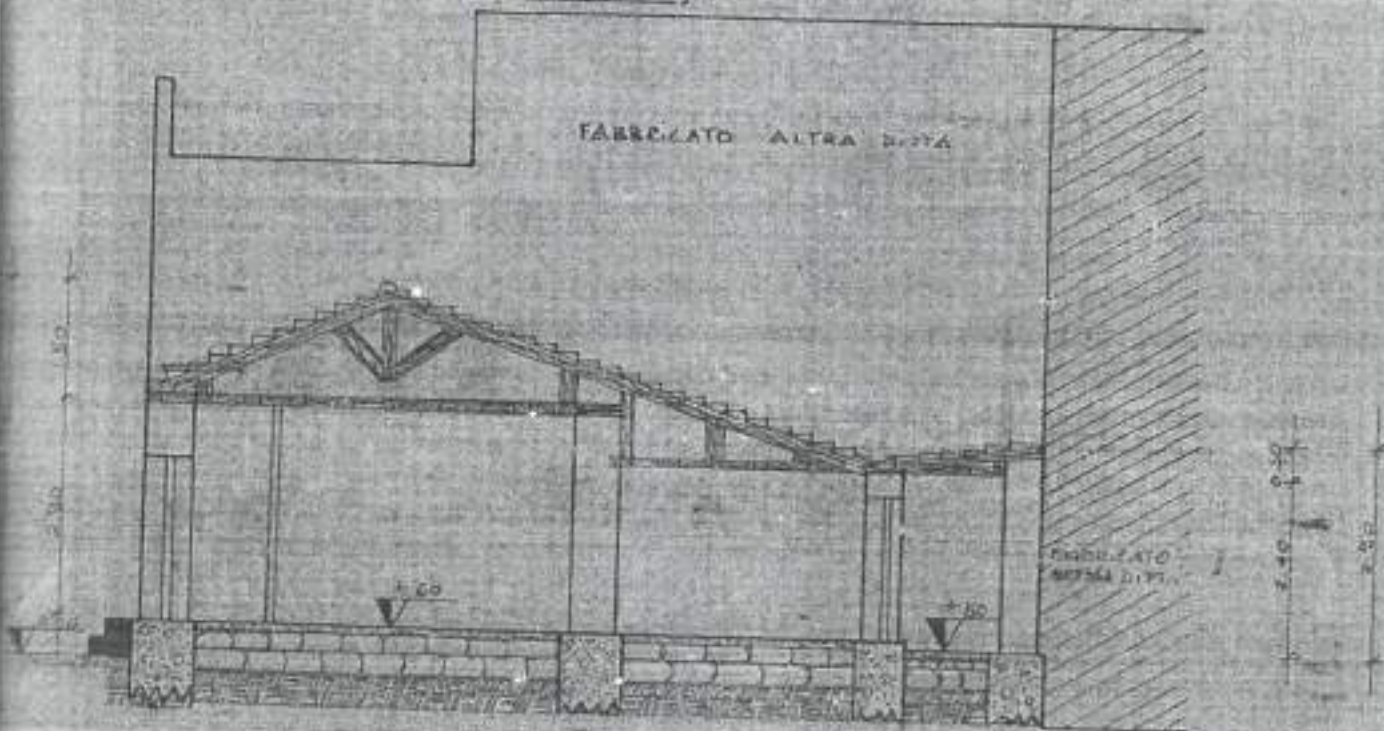
SCALA 1:100



SEZIONE B-B

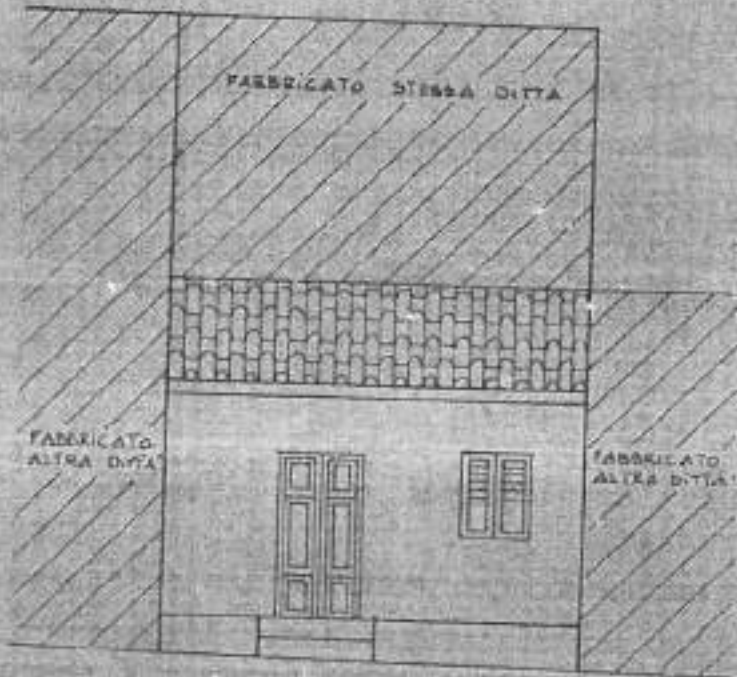
(ATTUALE)

SCALA 1:100



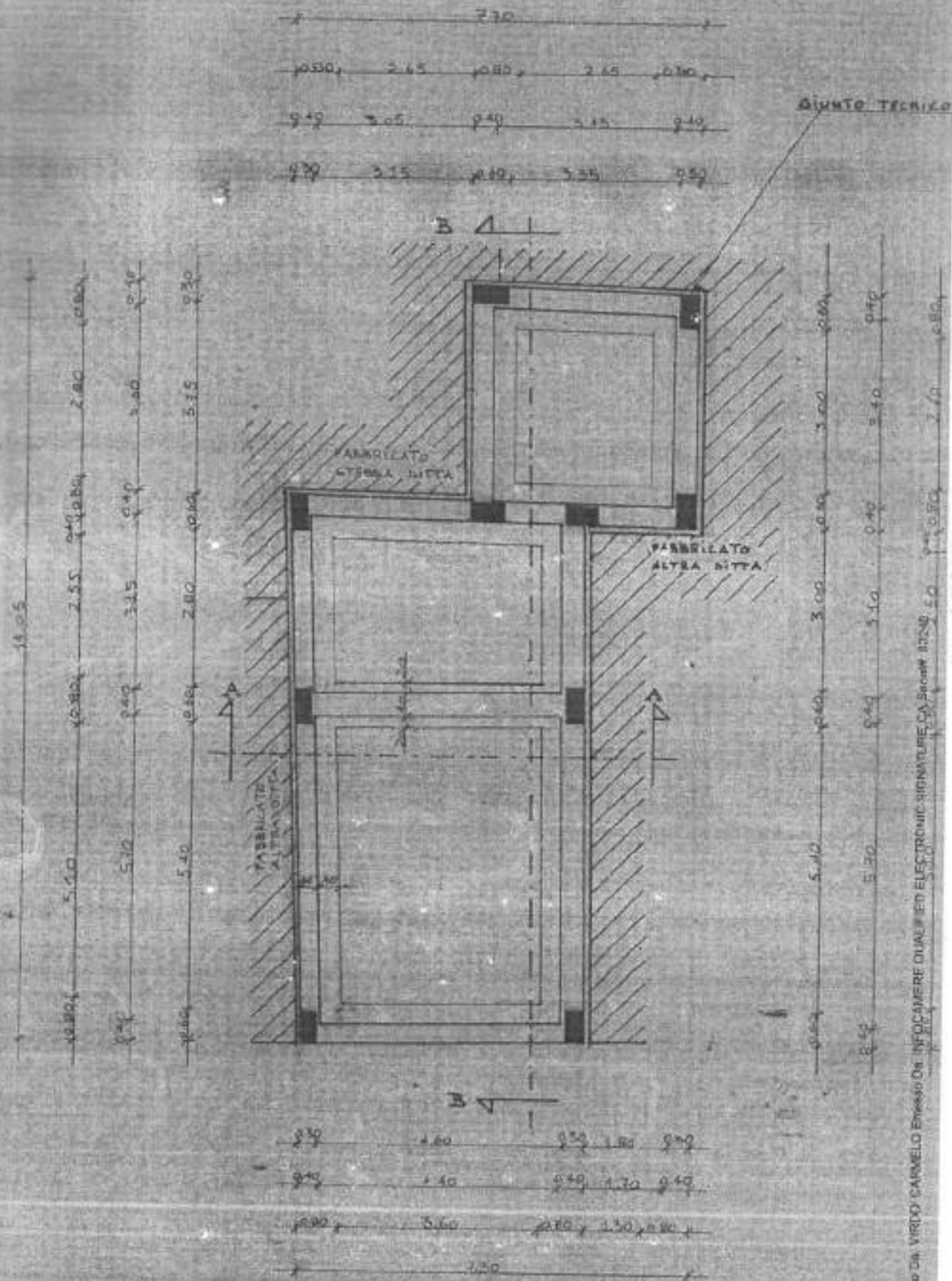
PROSPETTO PRINCIPALE
(ATTUALE)

Scala 1:100



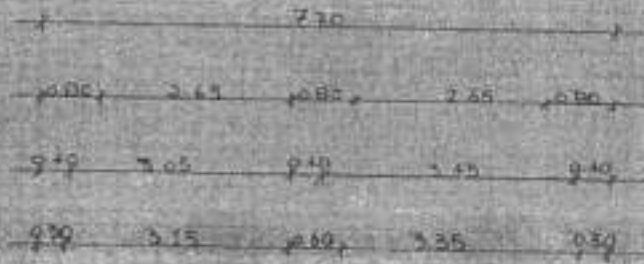
PIANTA FONDAZIONI (FUTURA)

SCALA 1:10

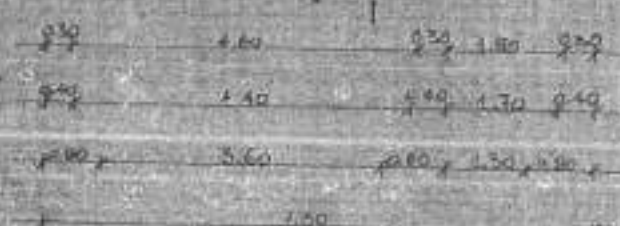
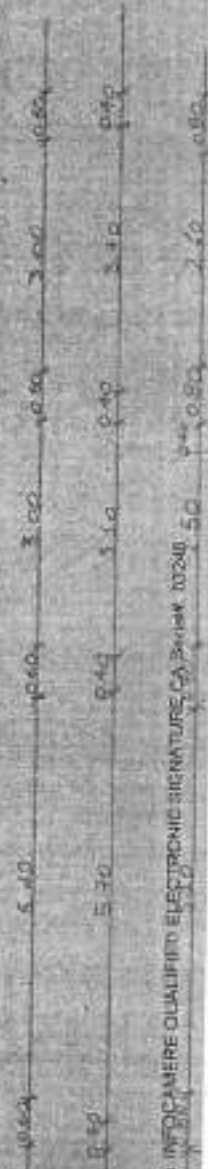
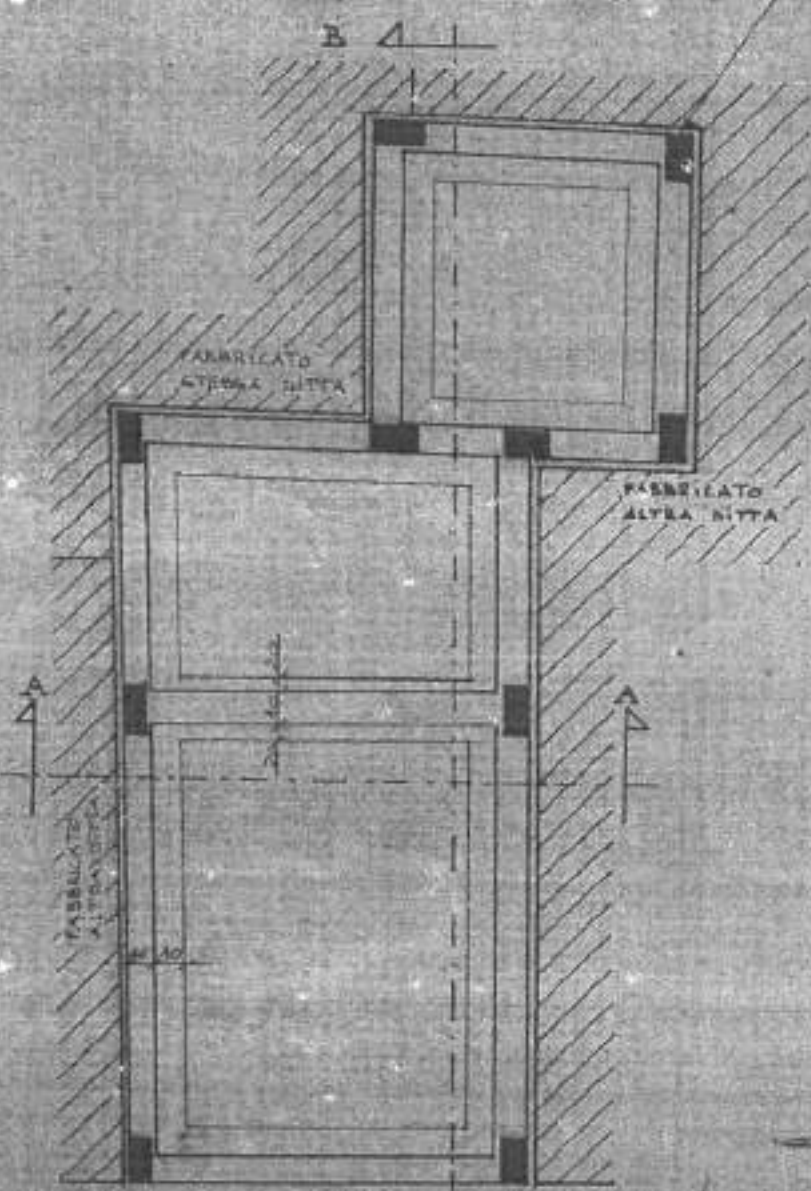


PIANTA FONDAZIONI (FUTURA)

SCALA 1:30



GIUNTO TECNICO



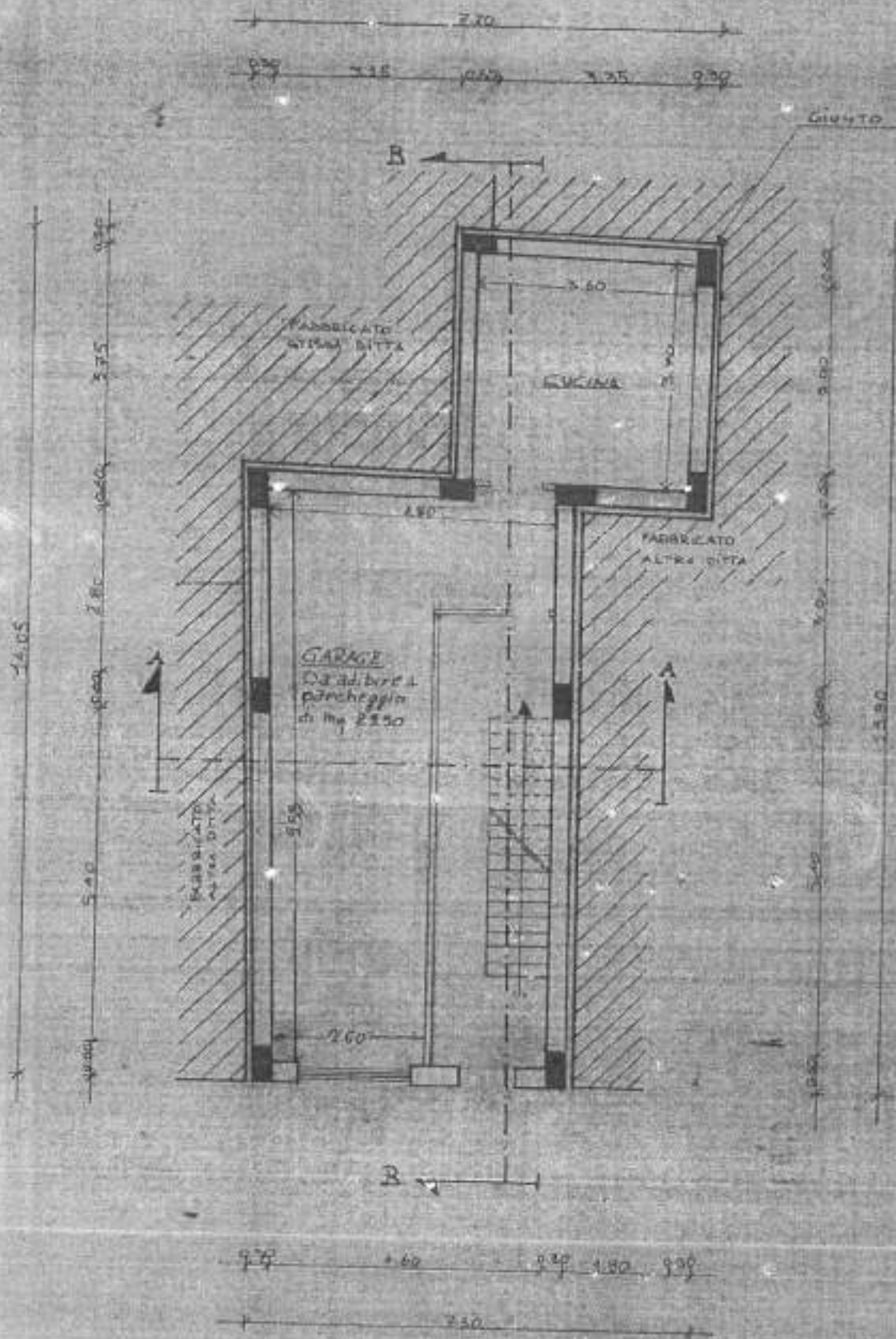
Firmato Da VIRIDY CARMELO Emesso Da INFOCAMERE QUALIFITO ELETTRONIC SIGNATURE CA 30146110240 50



PIANTA PIANO TERRA

(FUTURA)

SCALA 1:100

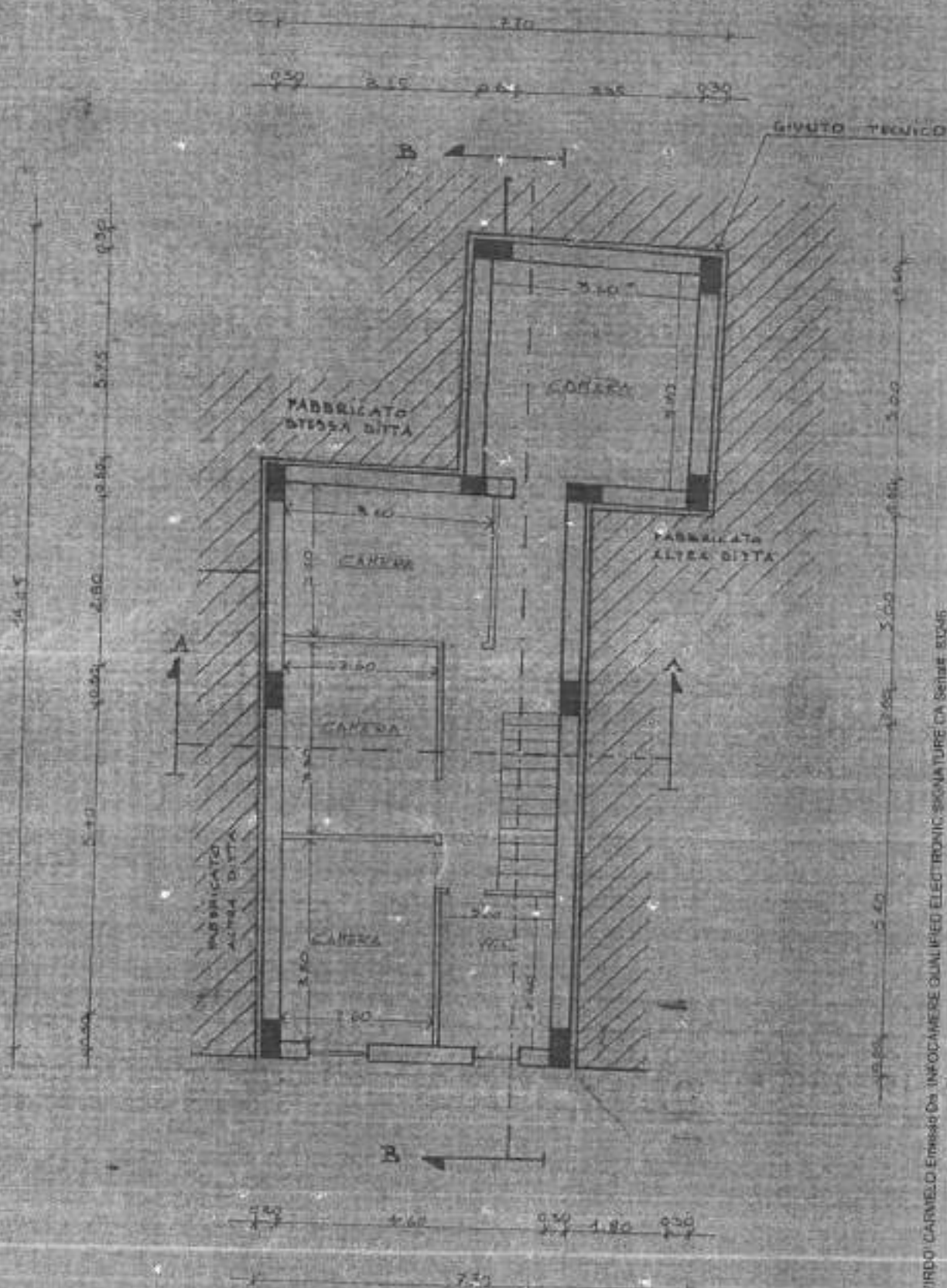


Firmato Da: VITOrio CARMELO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE DA SERVIZIO 00288

PIANTA PIANO PRIMO

(FUTURA)

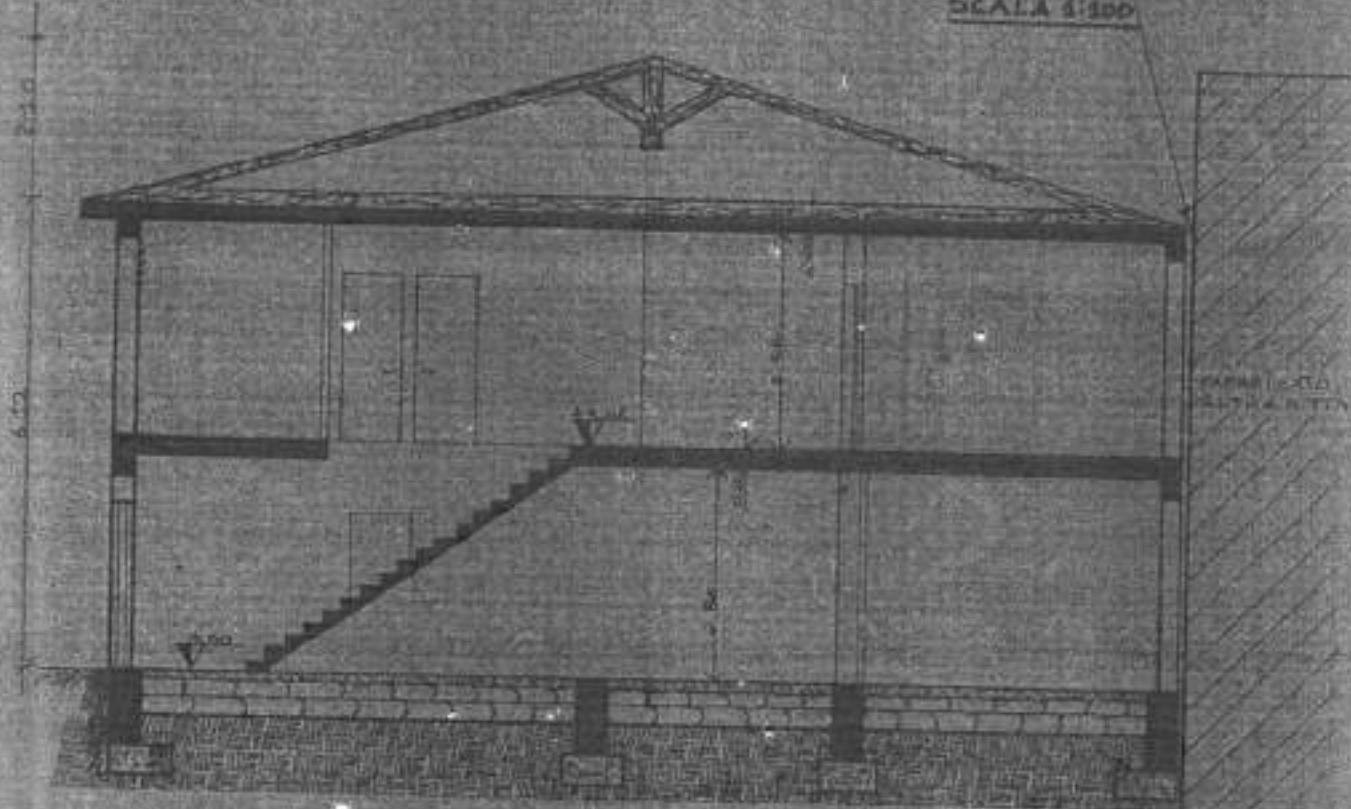
SCALA 1:4



Firma: Dr. VIRDO CARMELO ERASMO DA INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE DA SENISE 81046 15.80

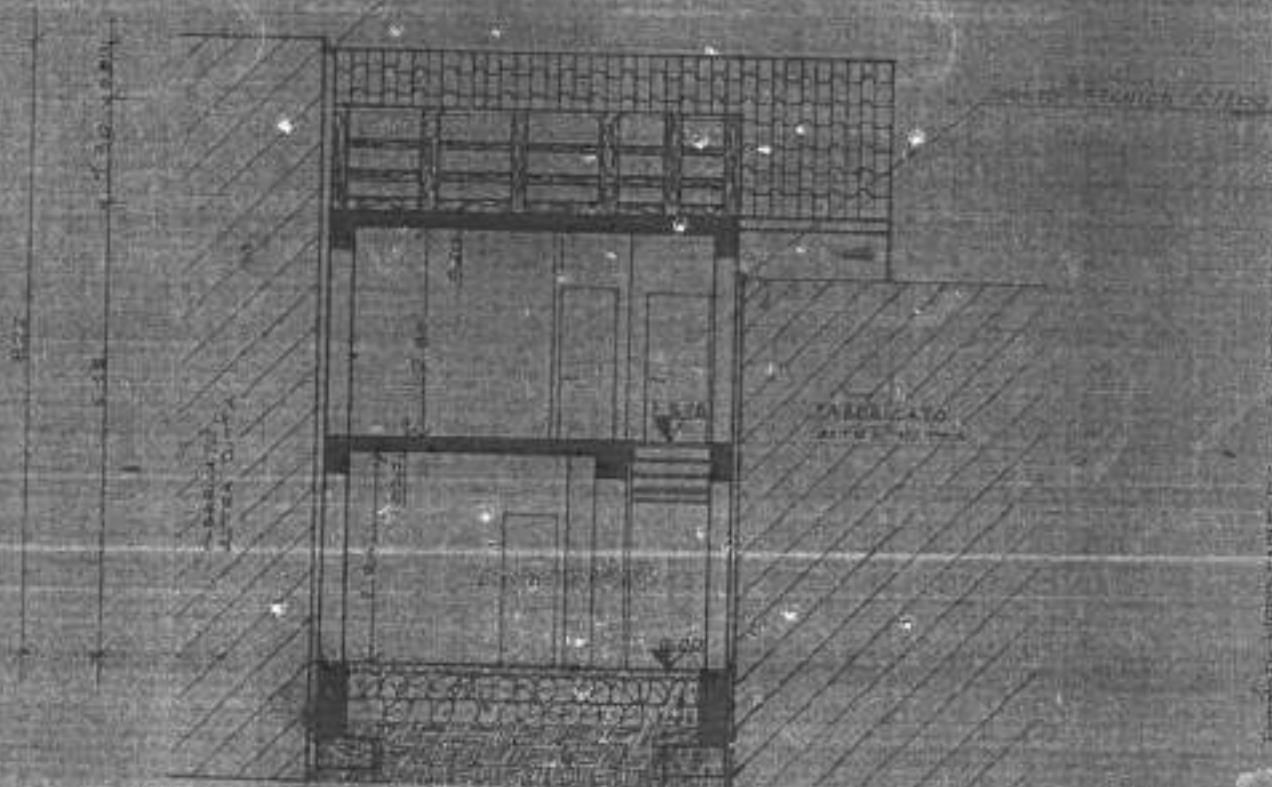
SEZIONE B-B
(CUTTORE)

SCALA 1:100



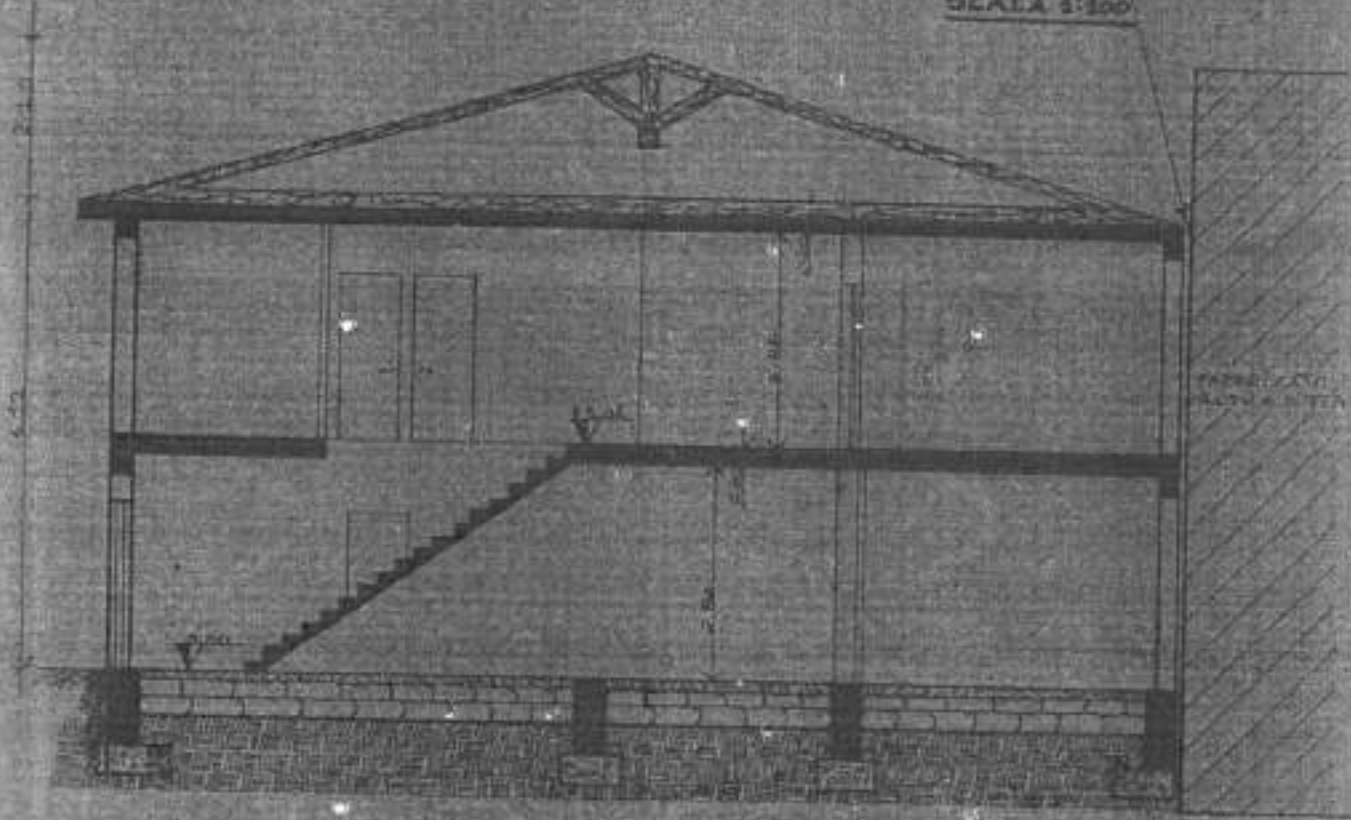
SEZIONE A-A
(CUTTORE)

SCALA 1:100



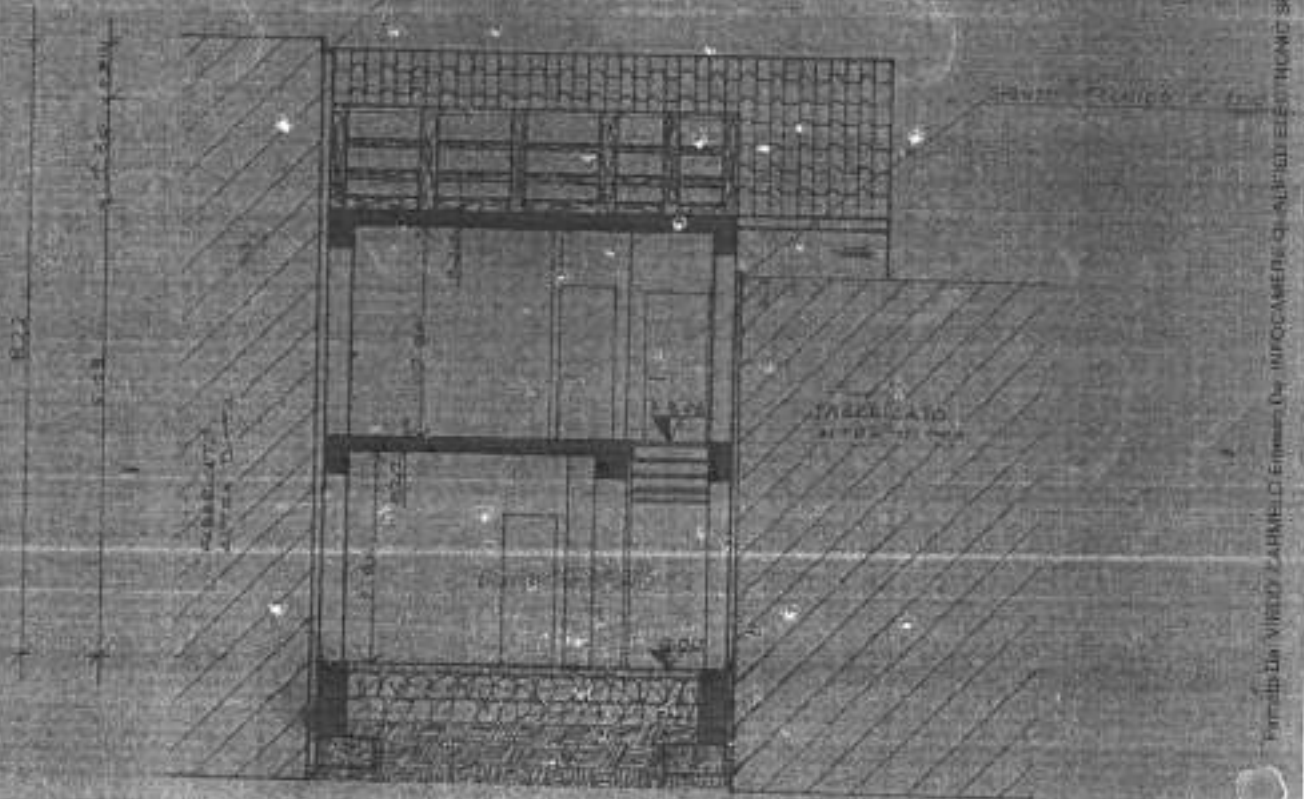
SEZIONE B-B
AUTORAS

SCALA 1:100



SEZIONE A-A
AUTORAS

SCALA 1:100



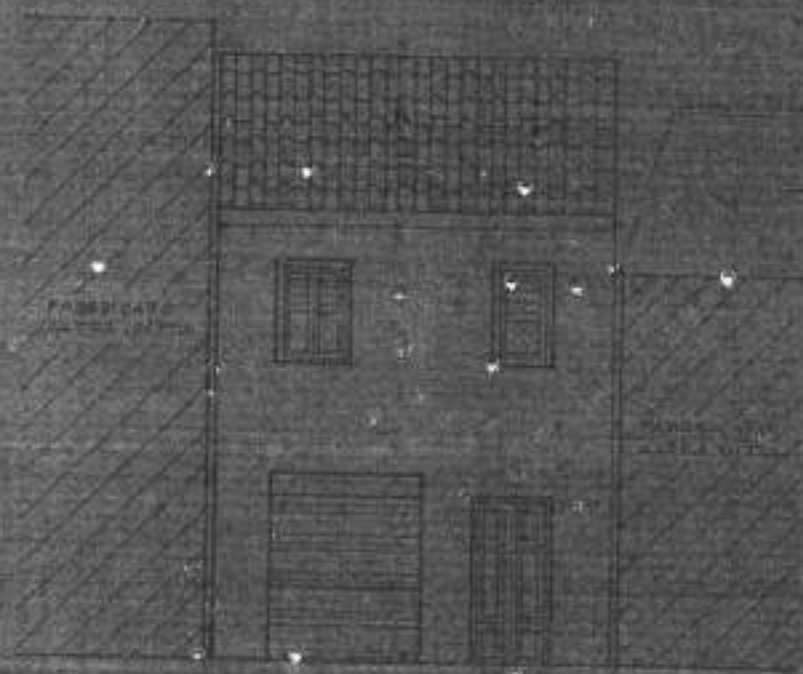
Progetto di Vito D'Amico, ingegnere. Direzione Provinciale di Architettura di Roma, 1924.

PROSPETTO PRINCIPALE

1/50

SECONDA QUADRANTE

Spazio Verde 2.12.2014

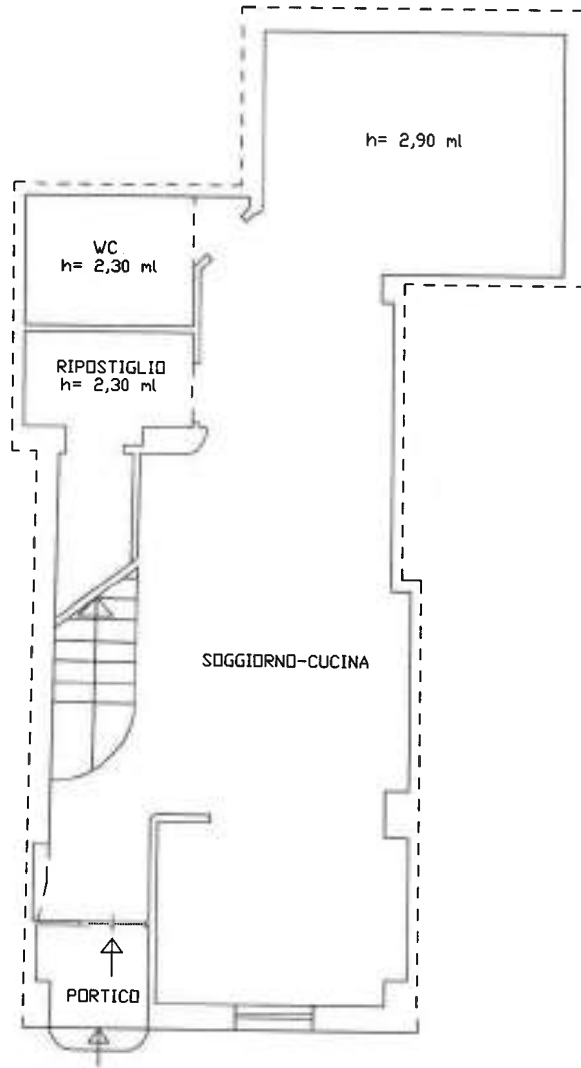


Fornito da: VITTORE CASARETO Edizione 04/2014. Mod. 01/2014. Mod. 02/2014. Mod. 03/2014. Mod. 04/2014. Mod. 05/2014. Mod. 06/2014. Mod. 07/2014. Mod. 08/2014. Mod. 09/2014. Mod. 10/2014. Mod. 11/2014. Mod. 12/2014. Mod. 13/2014. Mod. 14/2014. Mod. 15/2014. Mod. 16/2014. Mod. 17/2014. Mod. 18/2014. Mod. 19/2014. Mod. 20/2014. Mod. 21/2014. Mod. 22/2014. Mod. 23/2014. Mod. 24/2014. Mod. 25/2014. Mod. 26/2014. Mod. 27/2014. Mod. 28/2014. Mod. 29/2014. Mod. 30/2014. Mod. 31/2014. Mod. 32/2014. Mod. 33/2014. Mod. 34/2014. Mod. 35/2014. Mod. 36/2014. Mod. 37/2014. Mod. 38/2014. Mod. 39/2014. Mod. 40/2014. Mod. 41/2014. Mod. 42/2014. Mod. 43/2014. Mod. 44/2014. Mod. 45/2014. Mod. 46/2014. Mod. 47/2014. Mod. 48/2014. Mod. 49/2014. Mod. 50/2014. Mod. 51/2014. Mod. 52/2014. Mod. 53/2014. Mod. 54/2014. Mod. 55/2014. Mod. 56/2014. Mod. 57/2014. Mod. 58/2014. Mod. 59/2014. Mod. 60/2014. Mod. 61/2014. Mod. 62/2014. Mod. 63/2014. Mod. 64/2014. Mod. 65/2014. Mod. 66/2014. Mod. 67/2014. Mod. 68/2014. Mod. 69/2014. Mod. 70/2014. Mod. 71/2014. Mod. 72/2014. Mod. 73/2014. Mod. 74/2014. Mod. 75/2014. Mod. 76/2014. Mod. 77/2014. Mod. 78/2014. Mod. 79/2014. Mod. 80/2014. Mod. 81/2014. Mod. 82/2014. Mod. 83/2014. Mod. 84/2014. Mod. 85/2014. Mod. 86/2014. Mod. 87/2014. Mod. 88/2014. Mod. 89/2014. Mod. 90/2014. Mod. 91/2014. Mod. 92/2014. Mod. 93/2014. Mod. 94/2014. Mod. 95/2014. Mod. 96/2014. Mod. 97/2014. Mod. 98/2014. Mod. 99/2014. Mod. 100/2014.



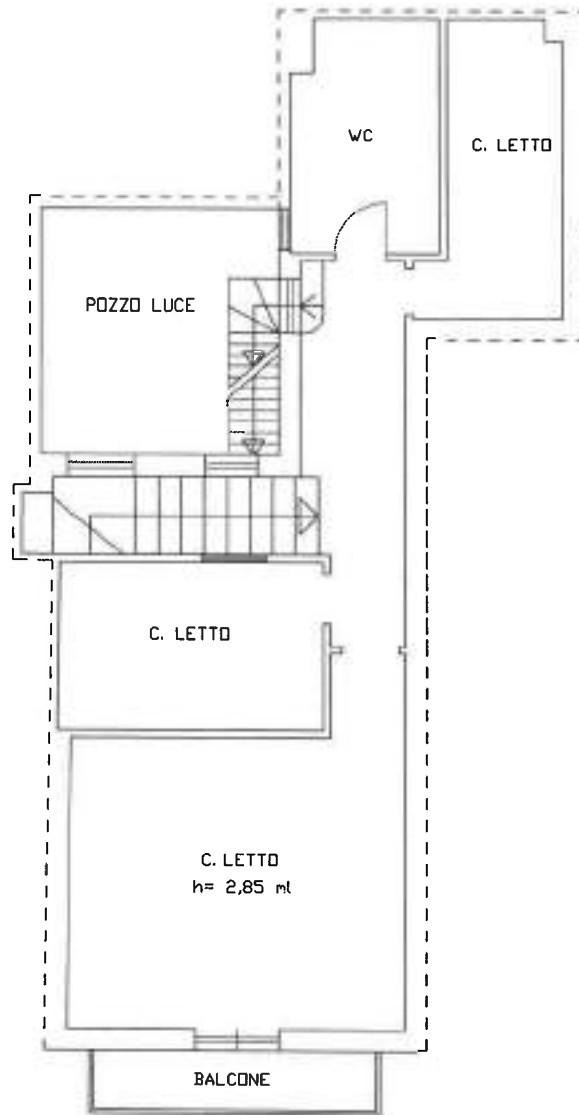
**Allegato n. 13 – Planimetrie dello stato attuale dell'immobile
oggetto di pignoramento;**





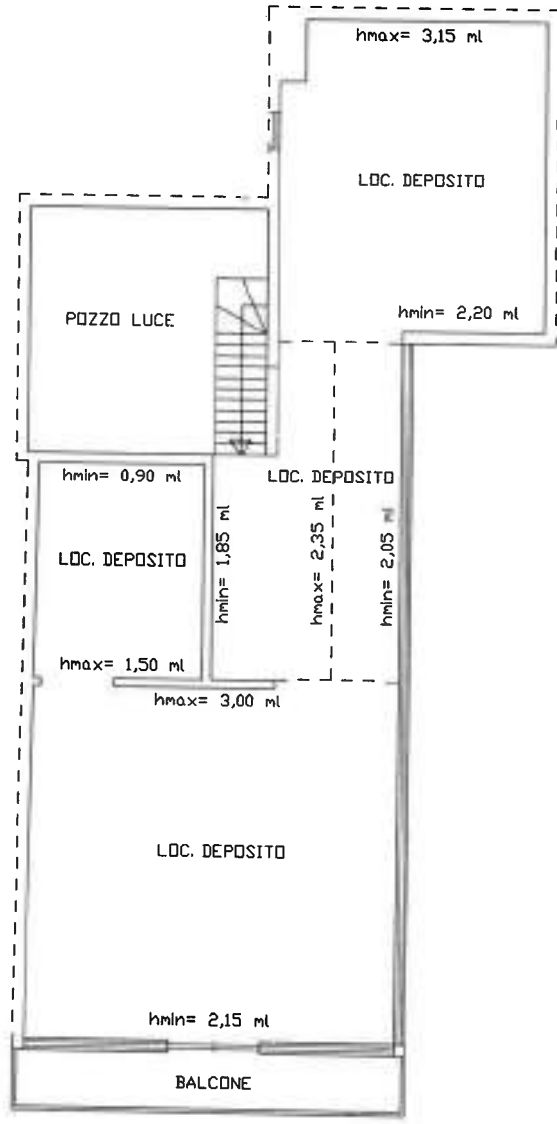
PIANTA PIANO TERRA - SCALA 1:100





PIANTA PIANO PRIMO - SCALA 1:100





PIANTA PIANO SECONDO - SCALA 1:100



**Allegato n. 14 – Elenco delle Trascrizioni dei pignoramenti e
dei sequestri conservativi nonché delle iscrizioni ipotecarie;**



Elenco delle Trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché delle iscrizioni ipotecarie

- 1) **ISCRIZIONE DEL 19/03/2004** – Registro Particolare 184, Registro Generale 2102, Pubblico Ufficiale DR. LONGO DOMENICO, Repertorio 15697 del 12/03/2004, IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO;
- 2) **ISCRIZIONE DEL 27/09/2005** – Registro Particolare 1671, Registro Generale 5561, Pubblico Ufficiale E.T.R. S.P.A. Repertorio 21398/139 del 07/09/2005, IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973 NUM. 602;
- 3) **ISCRIZIONE DEL 06/06/2013** – Registro Particolare 258, Registro Generale 3325, Pubblico Ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A., Repertorio 299/13913 del 30/05/2013, IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973);
- 4) **TRASCRIZIONE DEL 07/03/2014** – Registro Particolare 1162, Registro Generale 1290, Pubblico Ufficiale TRIBUNALE, Repertorio 242 del 11/02/2014, ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;
- 5) **TRASCRIZIONE DEL 28/11/2022** – Registro Particolare 6044, Registro Generale 6933, Pubblico Ufficiale UNEP TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA, Repertorio 1333 del 21/10/2022, ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.



**Allegato n. 15 – Descrizione del bene con identificazione
catastale e coerenze.**



Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze

Il bene oggetto di pignoramento è rappresentato da un immobile ubicato nel Comune di Rombiolo (VV) Frazione Pernocari ed identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

- Foglio di mappa n. 3 particella n. 352 sub. 2, categoria A/3, classe 3, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 175 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 175 mq, rendita euro 148,74, Traversa Via I Trav. A. Diaz n. 3, piano T-1-2; (abitazione di tipo economico);

Tale bene oggetto di pignoramento risulta intestato a:

- 1) [redacted] nato a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted] proprietà 50/100 in regime di comunione dei beni;
- 2) [redacted] nata a [redacted], il [redacted] codice fiscale [redacted] proprietà 50/100 in regime di comunione dei beni con [redacted]

L'area nella quale ricade l'immobile oggetto di pignoramento, ha la seguente destinazione urbanistica:

- Nel Piano Regolatore Generale vigente ricade per intero in zona "B" (zona di completamento edilizio – sottozona ex B1), sulla quale insiste il fabbricato identificato al Catasto Fabbricati al Foglio di mappa n. 3 particella n. 352 sub. 2 e per lo stesso è agli atti di questo Ente la Concessione Edilizia n. 14/93 del 13/07/1993.

Inoltre il medesimo immobile:

- Non è sottoposto a vincolo di cui alla Legge n. 353 del 21/11/2000;
- Non rientra nella mappatura degli usi civici e per lo stesso non sono stati adottati provvedimenti di legittimazione o di affrancazione;
- Non sono stati emessi né trascritti provvedimenti di divieto di disposizione o di acquisizione al Patrimonio Comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori;

L'immobile oggetto di pignoramento è una casa unifamiliare, censita in Catasto con la categoria "abitazioni di tipo economico". Essa è composta da tre piani fuori terra, di cui il piano terra ed il primo piano realizzati con struttura intelaiata in cemento armato mentre il piano secondo con struttura mista.

La medesima unità immobiliare è attualmente costituita:



- al piano terra: da portico, soggiorno-cucina, servizio igienico, ripostiglio e scala di accesso al primo piano (il vano adibito a servizio igienico ha un'altezza pari a 2,30 ml e quindi non ha i requisiti per essere un servizio igienico);
- al piano primo: da camera da letto matrimoniale, n. 2 camere da letto singole, servizio igienico, scala di accesso al piano terra, pozzo luce e scala esterna di accesso al piano secondo (i vani adibiti a camere da letto singole, per le loro dimensioni e anche per la mancanza di aperture verso l'esterno non hanno i requisiti per essere adibiti a camere da letto);
- al piano secondo: da locali ad uso deposito.

A tale immobile si accede tramite la porta di ingresso prospiciente sulla Via pubblica denominata Via I Traversa A. Diaz.

L'immobile nel suo complesso si presenta in discreto stato di conservazione e le finiture interne risultano discrete. Gli impianti per quanto è stato possibile verificare sono in buono stato di manutenzione. L'immobile ha una superficie commerciale pari a circa 170,00 mq.

