

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

**PROCEDURA ESECUTIVA N. RUOLO DEL G. E.
42/2024**

Promossa da

BCC NPLS 2018-2 S. r. L.

Contro

[REDACTED]

GIUDICE : Dott.ssa GIULIA OREFICE

**Creditore Procedente: BCC NPLS 2018-2 S. r. L.
e per essa DoValue S.p.A.**

Avv. SALVATORE GIAMMARIA

Custode AVV. ANNA FIGLIANO

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

C.T.U.

Arch. Maria Concetta Greco

**Nominata con provvedimento del 07 ottobre 2024
Giurata in data 11 ottobre 2024**

UDIENZA il 19/02/2025

Consulenza Tecnica di Ufficio Esecuzione Immobiliare iscritta al n.42/2024

PREMESSA

La sottoscritta Arch. Maria Concetta Greco, iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Vibo Valentia al numero **219** e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Vibo Valentia, veniva nominata in data **07/10/2024** dal G. E. Dott.ssa **OREFICE GIULIA**, c.t.u. nella Procedura di Esecuzione Immobiliare **n.42/2024**, Creditore Procedente **BCC NPLS 2018-2 S. r. L.** e per essa **doValue S.p.A** contro [REDACTED] Convocata presso la Cancelleria del Tribunale di Vibo Valentia per l'affidamento dell'incarico e il giuramento di rito in data **11 ottobre 2024**.

Il Creditore Procedente La **BCC NPLS 2018-2 S.r.L.** ha sede in Conegliano,(TV) in Via Vittorio Alfieri n.1, iscritta al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno n.0497040264, in persona del suo legale rappresentante protempore, e per essa **doValue S.p.A.** con sede sociale in Viale dell'Agricoltura 7, 37135, Verona, C.F. e numero di iscrizione al registro delle imprese di Verona 00390840239, P.IVA 02659940239, nella qualità di mandataria, ha seguito del precetto rimasto infruttuoso, ha notificato atto di pignoramento immobiliare in data **19/06/2024**, e chiede la vendita degli immobili oggetto del compendio pignorato, debitore esecutato il sig. [REDACTED]

La sottoscritta c.t.u. comunica con Pec alle parti costituite nella Procedura Esecutiva e con raccomandata A/R con prova di consegna, avente numero **15010582546-9** al Signor [REDACTED] che in data **23/10/2024**, alle ore **16,00**, effettua il sopralluogo unitamente al custode **Avv. Anna Figliano** e al collaboratore di studio. Interviene in data **18/10/2024** telefonata e Pec dell'Avvocato Paolo Paglianiti che adducendo: *"L'impossibilità del sottoscritto e del mio assistito a presenziare alle operazioni di sopralluogo fissate per il 23/10/2024. Vi chiedo la gentilezza di volerle posticipare al 28/10/2024 per le ore 16,00"*.

La sottoscritta C.T.U. accoglie la richiesta dell'Avv. Paolo Paglianiti e comunica alle parti con Pec, inoltrata il **19/10/2024**, della posticipazione della data al **28/10/2024**, ore 16,00 per il sopralluogo-inizio delle operazioni peritali del **Procedimento Esecutivo**, iscritto al **R.G.E.I.** al **n.42/2024**. In tale data esegue il sopralluogo congiuntamente con il custode nominato Avv. Anna Figliano, la sottoscritta è coadiuvata dal collaboratore di studio.

L'Avvocato Paolo Paglianiti non è presente.

Acquisito l'Atto Notarile presso l'Archivio Distrettuale di Calanzaro, la sottoscritta c.t.u. ritiene necessario eseguire, un ulteriore sopralluogo per verifica della pertinenza, stabilisce la data del **26/11/2024**, alle ore **15,30**, comunica alle parti con Pec che inoltra il **18/11/2024** e al debitore comunica con raccomandata A/R, **spedita il 18/11/2024, avente n.15010582547-0.**

In tale data, esegue il sopralluogo coadiuvata dal collaboratore di studio.

Nella data del primo sopralluogo **28/10/2024**, il Signor [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED], veniva identificato a mezzo di Carta d'Identità, numero [REDACTED] rilasciata in data **18/08/2021** dal **Comune di [REDACTED]**, con scadenza il **03/06/2032**, presente al sopralluogo e consente l'accesso per le operazioni peritali.

La sottoscritta c.t.u. ha eseguito le operazioni peritali: i rilievi degli immobili, la documentazione fotografica, la reale consistenza dei beni e la corretta individuazione dei luoghi.

La sottoscritta c.t.u. procede con inoltro dell'istanza, presentata al Comune di San Calogero, in data **14/10/2024**, acquisita al protocollo del Comune di San Calogero, al numero **5564** del **14/10/2024**, in essa si richiedeva copia della documentazione esistente presso l'Ufficio Tecnico/Urbanistica e le autorizzazioni relative agli immobili oggetto del **Procedimento Esecutivo n.42/2024**, la copia dei progetti edilizi e le eventuali pratiche di condono se in essere, il collaudo statico e l'abitabilità.

La c.t.u. non ottenendo riscontro, inoltrava istanza di sollecito della documentazione richiesta, trasmessa con Pec in data **05/11/2024**, acquisita al protocollo del Comune di San Calogero, al numero **5982** del **05/11/2024**.

La c.t.u. più volte ha telefonato al Comune di San Calogero, per ottenere copia della documentazione richiesta, non ottenendo riscontro. Successivamente concordava con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, la data del **11/12/2024** per visionare la documentazione avente per oggetto i beni immobili della procedura esecutiva n.42/2024.

In data **11/12/2024**, la sottoscritta c.t.u. si reca al Comune di San Calogero per ritirare quanto rinvenuto negli archivi comunali. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, rilascia Attestazione in merito alla mancanza di un titolo autorizzativo, si riporta quanto esplicitato nell'Attestazione: *"Bene Immobile edificato ante 1940, come si evince dalle attestazioni fatte dal proprietario e dal tecnico che ha redatto il cambio di destinazione d'uso senza opere e l'agibilità, nell'atto notarile d'acquisto, il bene immobile viene riportato risalente ante 1 settembre 1967".*

Il Comune di San Calogero, in riscontro alla mia richiesta di documentazione relativa agli

immobili oggetto del compendio pignorato, identificati in catasto, al foglio di mappa n.5, Particella n.1469, Sub. n.2, Sub. n.3 e Sub. n.4, consegna a mano, l'attestazione e copia di quanto rinvenuto negli archivi comunali alla sottoscritta C.T.U. con protocollo numero 6779, in data 11/12/2024 .

Vedi allegato "e"

Cronologia delle operazioni

Le operazioni peritali sono state svolte, secondo la seguente cronologia, a partire dal mese di ottobre 2024, data del giuramento c.t.u. 11/10/2024.

La sottoscritta c.t.u. si atteneva scrupolosamente alle disposizioni della nomina e alle raccomandazioni generali per l'attività di esperto per la stima immobiliare.

Ciò doverosamente premesso, acquisiva e analizzava la documentazione riportata in allegati. Vedi allegati da "a ed f".

Nelle date 16/10/2024; 31/10/2024; 05/11/2024; la sottoscritta prenota appuntamento presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, Catasto e Conservatoria R.R.I.I. (VV), per consultazioni catastali informatizzate e ispezioni ipotecarie.

Si reca presso l'Archivio Notarile Distrettuale di Catanzaro per richiedere copia dell'atto notarile di acquisto dei beni immobili oggetto del compendio pignorato, atto rogato dal notaio Gennaro Anania. Vedi allegato "a".

La Procedura Esecutiva n. 42/2024, iscritta contro il debitore esecutato [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] scaturiva da Atto di Pignoramento Immobiliare del 30/07/2024, nota di trascrizione, Registro Generale n.4886, Registro Particolare n.4275, sulle seguenti Unità Negoziali, di proprietà del signor [REDACTED] relativamente alle Unità Negoziale n.1; n.2 e n.3; per il diritto di proprietà per la quota del 1/1;

Immobile n.1

Comune San Calogero, (VV) Censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, particella n.1469, sub. 2, Natura C1, Negozi e Botteghe, Piano terra, indirizzo Viale della Musica, snc.

Immobile n.2

Comune San Calogero, (VV) Censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, particella n.1469, sub. 3, Natura C1, Negozi e Botteghe, Piano Terra, indirizzo Viale della Musica,

snc.

Immobile n.3

Comune San Calogero, (VV) Censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, particella n.1469, sub. 4, Natura A/3 Abitazione di tipo economico, Piano Terra e Piano Primo, indirizzo Viale della Musica, snc.

La presente relazione tecnica viene redatta per rispondere ai quesiti sotto riportati del **G. E. Dott.ssa Giulia Orefice**, alla sottoscritta Arch. Greco Maria Concetta, nominata C.T.U. in data **07/10/2024 e accettazione dell'incarico il 11/10/2024.**

QUESITO

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 bene al debitore; 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 planimetria del catasto fabbricati o del catasto terreni).

La sottoscritta c.t.u. esegue il mandato, in relazione ai quesiti posti dall'Ill.mo G.E. esamina gli atti del procedimento e controlla la completezza dei documenti di cui ex art.567 del c.p.c. e di seguito relaziona:

La certificazione notarile sulla scorta delle risultanze dei Pubblici Registri Immobiliari, per il periodo temporale previsto dall'art.567, comma 1 del c.p.c. ricomprende tutte le formalità pregiudizievoli, iscrizioni e trascrizioni, relative all'unità negoziale, oggetto di pignoramento immobiliare. La sottoscritta provvede al controllo della documentazione, verifica la completezza e l'adeguatezza della stessa con esito positivo al Catasto e alla Conservatoria, acquisito il titolo di provenienza del bene presso l'Archivio Notarile Distrettuale di Catanzaro, dopo tutte le opportune verifiche di rito, la scrivente ritiene di aver acquisito la documentazione necessaria, per rispondere ai quesiti.

La documentazione catastale richiesta, la documentazione urbanistica dell'immobile e le planimetrie rilevate (Il Comune di San Calogero ha redatto un **"Attestazione"** consegnata alla sottoscritta ctu, in data **11/12/2024**, **protocollo n. 6779**, avente per oggetto gli immobili della Procedura Esecutiva n.42/2024, evidenziando che non vi sono titoli autorizzativi né progetti depositati presso l'Ufficio Tecnico/Urbanistica del Comune di San Calogero vengono inserite nell'allegato "a",

La sottoscritta c.t.u. riporta l'iter eseguito al fine di poter acquisire copia della documentazione, riportata nell'allegato "f",

- Presenta istanza in data **14/10/2024**, acquisita al protocollo del Comune di San Calogero, al numero **5564** del **14/10/2024**, in essa si chiedeva la copia della documentazione, in essere presso l'Ufficio Tecnico/Urbanistica e le autorizzazioni relative agli immobili oggetto del Procedimento Esecutivo n.42/2024, copia dei progetti edilizi e le eventuali pratiche di condono se in essere, il collaudo statico e l'abitabilità;

- La c.t.u. non ottenendo riscontro, inoltrava istanza di sollecito per la consegna di copie, della documentazione richiesta, trasmessa con PEC, in data **05/11/2024**, acquisita al protocollo comunale al numero **n. 5982** del **05/11/24**.

- In data **17/11/2024**, inoltra ulteriore istanza di sollecito per acquisire le copie della documentazione richiesta, tale comunicazione è protocollata in data **18/11/2024** al numero di **n.6240**.

- Contattava telefonicamente l'Ufficio Tecnico, si relazionava con il Responsabile, Ing. [REDACTED], sollecitava la consegna di copie della documentazione reperita.

Segue un ulteriore sollecito telefonico, in data **04/12/2024**, in esso si concorda il ritiro della documentazione reperita per la data **11/12/2024**.

Negli archivi comunali e nei registri dei titoli edilizi, sono presenti relativamente agli immobili oggetto della Procedura Esecutiva n.42/2024, gli atti di seguito elencati:

- **Scia (Segnalazione Certificata di inizio Attività)** per cambio di destinazione d'uso **prot.1500** del **01/03/2012** da magazzino a negozio senza opere;

- **Certificato di agibilità** rilasciato in data **27/04/2012** dal Responsabile protempore dell'Area Servizi al Territorio, per i locali posti al piano terra del succitato fabbricato da adibire a negozio ed identificato, al foglio di mappa **n.5**, **particella 1469**, **sub.2**;

Considerato sulla base degli atti richiamati risulta che:

Nella relazione tecnica allegata alla succitata **Scia**, il progettista Arch. [REDACTED] iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Vibo Valentia [REDACTED], attesta che l'immobile in oggetto è **stato edificato in data anteriore al 1942**;

Nel titolo di acquisto dell'immobile, da parte del Signor [redacted]
repertorio n.68527, rogato dal Notaio Gennaro Anania, in data 09/10/2008, viene dichiarato
che il fabbricato è stato edificato in data anteriore al primo settembre 1967.

Per gli immobili, il Comune di San Calogero, dai rinvenuti atti sopra elencati, consegnava in
copia alla sottoscritta c.t.u. **Attestazione:**

- **Non risulta** che siano stati rilasciati da questo Ente (Comune), titoli edilizi per l'edificazione
dello stesso;

- **Non risulta** siano state adottate ordinanze per repressioni di abusi edilizi;

Da quanto si evince in fase di sopralluogo, trattasi di un fabbricato di forma trapezoidale con
struttura in muratura mista, cordoli di calcestruzzo di collegamento cm 30 x 50, solai in legno
e cemento dello spessore di circa cm.20. I muri portanti, al piano terra hanno uno spessore
di cm.60 circa, con tramezzature interne, dello spessore di cm.12 circa. Lo stile delle travi
ricorda l'architettura del "littorio", l'altezza di 3,45. Le caratteristiche probabilmente
confermano la stima della sua edificazione negli anni 1940 circa.

Dopo aver acquisito questa documentazione, la sottoscritta c.t.u. procede a rispondere ai
quesiti posti. Vedi allegati "a" - "f".

VISURE STORICHE DEGLI IMMOBILI

- **Immobile n.1**, intestato a [redacted] nato a [redacted]
Codice Fiscale [redacted] proprietà 1/1.

Comune San Calogero, (VV) Censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, particella
n.1469, sub. 2, Natura C1, Negozi e Botteghe, classe 2, consistenza 45 mq. superficie
catastale totale 61 mq. Rendita euro 453,19, indirizzo Viale della Musica, snc. Piano Terra.

- **Immobile n.2**, intestato a [redacted] nato a [redacted]
Codice Fiscale [redacted] proprietà 1/1.

Comune San Calogero, (VV) Censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, particella
n.1469, sub. 3, Natura C1, Negozi e Botteghe, classe 2, consistenza 33 mq. superficie
catastale totale 49 mq. Rendita euro 332,34, indirizzo Viale della Musica, snc. Piano Terra.

- **Immobile n.3**, intestato a [redacted]
Codice Fiscale [redacted] proprietà 1/1.

Comune San Calogero, (VV) Censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, particella
n.1469, sub.4, Natura A/3, classe 2, consistenza 9,5 vani, superficie catastale totale 240
mq. escluse aree scoperte 240 mq. Rendita euro 407,23, indirizzo Viale della Musica, snc.
Piano Terra e Piano Primo. Vedi allegato "a"

PROVENIENZA STORICA DEL BENE

Gli immobili oggetto della Procedura Esecutiva n. 42/2024, sono stati acquistati da [REDACTED] con atto Notarile a rogito del Notaio Anania Gennaro, in data 09/10/2008, avente n. di Repertorio 68527 e n. di Raccolta 20329. Trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio Pubblicità Immobiliare di Vibo Valentia, il 24/10/2008 al n. 5257 di formalità. Vedi allegato "a"

La parte venditrice costituita dal Dott. [REDACTED], nato a [REDACTED] residente in [REDACTED], Via [REDACTED] codice fiscale, [REDACTED] in quale dichiara di intervenire nella stipula dell'atto in proprio e in nome e per conto, quale procuratore delle altre venditrici:

A) [REDACTED], vedova [REDACTED] nata in [REDACTED] Via [REDACTED] n. [REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED]

B) [REDACTED], nata [REDACTED] il [REDACTED], residente in [REDACTED] [REDACTED], Codice fiscale [REDACTED];

Entrambe nella vendita rappresentate in forza della procura speciale autenticata nelle firme dal notaio Alessandro Mattiangeli da Roma, in data 21/07/2008, repertorio n.112528, procura allegata all'atto d'acquisto.

I signori [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED], titolari nell'insieme del diritto di piena e assoluta proprietà sull'immobile costituito da: *"appartamento di vecchia costruzione con annessi corte esclusiva di pertinenza e terreno di pertinenza, sito in San Calogero (VV), Viale della Musica, composto di quattro vani e accessori e box-garage al piano terreno e di cinque vani e accessori al piano primo, confinante, unitamente alla corte e al terreno di pertinenza, con viale della Musica, con vano scala, con via Gorizia, con via Giulio Cesare, salvo altri"*. L'appartamento con annessa corte è riportato nel catasto urbano del Comune di San Calogero, alla partita intestata ai venditori, foglio di mappa 5, particella 1469, viale della Musica, snc. Categoria A/3, classe seconda, vani 11,5, rendita catastale euro 492,96.

A tutti i fini giuridici e catastali i venditori dichiarano: [REDACTED], in proprio e in qualità, che detto immobile è pervenuto a lui medesimo e alle venditrici [REDACTED] e [REDACTED] per successione ereditaria legittima dal signor [REDACTED] rispettivamente coniuge della signora [REDACTED] e padre dei signori [REDACTED] deceduto, senza lasciare testamento, in [REDACTED] il 02/08/1993.

La denuncia di successione del signor [REDACTED] è stata registrata all'ufficio delle Entrate di Roma ed ivi annotata al n.39, volume 15140. "I venditori dichiarano ai sensi e per gli effetti dell'art.46 del D.P.R. 06/06/2001 n.380 (Testo Unico sull'Edilizia) che l'immobile

urbano è stato edificato prima del primo settembre 1967, successivamente a tale data non sono state eseguite opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi." La parte del terreno di pertinenza, ricade in zona "B1" zona residenziale di completamento e ricade all'interno della tavola 6 del P.R.G. delimitata a tinta indelebile e tale area sia considerata satura e pertanto nelle aree libere è vietata ogni e qualsiasi ulteriore edificazione. Vedi allegato "a"

(N.B. si precisa non risulta trascritta la relativa Accettazione di eredità).

PRECISAZIONI CATASTALI

Le unità immobiliari oggetto della Procedura Esecutiva n. 42/2024 a seguito di denuncia di variazione per frazionamento con cambio di destinazione n. 2090.1/2012 del 06/03/2012, dalla soppressione e fusione:

Foglio 5, Particella n.1469 sub 1101; Foglio 5, Particella n.1469 sub 1102; Foglio 5, Particella n.1469 sub 1103; Foglio 5, Particella n.1469 sub 1104; Foglio 5, Particella n.1469 sub 1105;

Le originarie unità immobiliari censite al foglio 5, particella 1469, sub.1001, sub.1102, sub.1103, sub.1004, e sub.1105, derivano a seguito di denuncia di variazione per frazionamento per trasferimento di diritti ampliamento diversa distribuzione degli spazi interni n. B00641 1/1998 del 04/02/1998, dalla soppressione del foglio 5, particella 89, sub 1.

L'area sulla quale sono edificati i fabbricati di cui la porzione oggetto della presente relazione era identificata al catasto terreni al foglio 5, particella 1469, quale *Ente Urbano di mq.380* che, così censita, secondo il tipo mappale del 16/12/1997, in atti dal 30/12/1997 n.5662.1/1997, dalla soppressione delle seguenti unità:

Foglio 5 particella 853, di mq.620.

Situazione al 03/06/2008. Al foglio 5 la particella 1469 di categoria A/3, classe 2, consistenza 11,5 vani con rendita di euro 492,96 dati derivanti per fusione del 03/06/2008. Pratica n. VV0058132 in atti dal 03/06/2008 **Fusione** n. 1251.1/2008;

Situazione al 06/03/2012. Al foglio 5 la particella 1469, sub 4 di categoria A/3, classe 2, consistenza 9,5 vani con rendita di euro 407,23 dati derivanti per variazione del 06/03/2012 Pratica n. VV001743 in atti dal 06/03/2012.

Frazionamento con cambio di destinazione d'Uso n.2090.1/2012;

I dati catastali indicati nell'atto di pignoramento, ossia foglio di mappa n.5, particella n.1469, il sub. n. 2, sub. n. 3 e sub. n. 4, piano terra e piano primo sono conformi a quelli

indicati nella visura catastale. Vedi allegato "a"

PROVVEDA quindi, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, da effettuarsi a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno al debitore, 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 invio al debitore e ai comproprietari di consentire la visita dell'immobile.

La c.t.u. Arch. Maria Concetta Greco, comunica il sopralluogo di inizio operazioni peritali per la **data 23/10/2024 ore 16,00**, trasmesso con pec alle parti costituite e spedito al debitore con raccomandata A/R.

- Al Creditore Procedente;

- Al Custode Nominato;

- Al Debitore con Raccomandata A/R numero **15010582546-9** spedita in data **14/10/2024**.

La sottoscritta c.t. u. Arch. Maria Concetta Greco, riceve telefonata e pec trasmessa in data 18 ottobre 2024 dall'avvocato Paolo Paglianiti per la parte del debitore [REDACTED]

[REDACTED] dove rappresentava la sua impossibilità e quella del suo assistito a presenziare alle operazioni peritali del sopralluogo, fissate per la data del **23 ottobre 2024, alle ore 16,00**.

Per tali motivazioni la sottoscritta c.t.u. accoglie la richiesta e comunica la posticipazione del sopralluogo-inizio operazioni peritali, del Procedimento Esecutivo n.42/2024, per la data del **28 ottobre 2024 alle ore 16,00**.

La sottoscritta c.t.u. comunica che effettua le operazioni peritali unitamente al custode nominato Avvocato Anna Figliano.

Invia comunicazione per Pec:

- Al Creditore Procedente;

- Al Custode Nominato;

- All'Avvocato Paolo Paglianiti per il debitore [REDACTED].

In tale data 28/10/2024 ore 16,00 si è svolto il sopralluogo.

Successivamente la sottoscritta c.t.u. comunica che esegue ulteriore sopralluogo per verifica della pertinenza, in data del **26/11/2024 alle ore 15,30**.

Invia comunicazione per Pec:

- Al Creditore Procedente;

- Al Custode Nominato;
- All'Avvocato Paolo Paglianiti;
- Al Debitore con Raccomandata A/R numero **15010582547-0** spedita in data **18/11/2024**.

Vedi allegato "e"

Le parti costituite e il debitore hanno ricevuto, le comunicazioni dei due sopralluoghi, regolarmente eseguiti, in data 28/10/2024 alle ore 16,00 e il 26/11/2024 alle ore 15,30.

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

In data **28/10/2024**, alle ore **16,00**, la sottoscritta c.t.u, congiuntamente al custode Avv. Anna Figliano e al proprio collaboratore di studio, effettua il sopralluogo in San Calogero, al fine di individuare i beni oggetto della Procedura Esecutiva n. 42/2024.

La sottoscritta c.t.u. prende visione della reale consistenza, rileva e verifica lo stato dei luoghi degli immobili, effettua la documentazione fotografica interna ed esterna, dei beni oggetto del compendio pignorato. Il signor [REDACTED] consente l'accesso per effettuare i sopralluoghi e le operazioni peritali, il debitore viene identificato a mezzo di Carta d'Identità.

In data **26/11/2024**, alle ore **15,30**, la sottoscritta c.t.u, congiuntamente al proprio collaboratore di studio effettua, il secondo sopralluogo in San Calogero, al fine di accertare la reale consistenza della pertinenza. La sottoscritta c.t.u. effettua la documentazione fotografica interna ed esterna della pertinenza.

Vedi foto da 1 a 40 per gli immobili: Sub. n.2; Sub. n. 3 e Sub. n. 4

2) A identificare il bene oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali, riportati 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;

La documentazione necessaria a dare risposta al quesito è stata reperita dalla sottoscritta c.t.u. presso la Conservatoria dei R.R.I.I., all'Ufficio delle Entrate di Vibo Valentia, Sezione del Territorio, all'Archivio Notarile Distrettuale di Catanzaro e al Comune di San Calogero.

Vedi allegato "a" e "c"

Immobile n.1, intestato a [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED], proprietà 1/1.

Comune San Calogero, (VV) Censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, particella n.1469, sub. 2, Natura C1, Negozi e Botteghe, classe 2, consistenza 45 mq. superficie catastale totale 61 mq. Rendita euro 453,19, indirizzo Viale della Musica, snc. Piano Terra.

Unità Immobiliare acquistata:

Da [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED]
proprietà 1/3;

Da [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED]
proprietà 1/3;

Da [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED], proprietà 1/3.

Unità Immobiliare intestata a [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED] C.F. [REDACTED] proprietà 1/1, acquistato con atto del
09/10/2008, Pubblico Ufficiale, Notaio Anania Gennaro sede Lamezia Terme (CZ)
Repertorio 68527, Raccolta n.20329, compravendita.

I confini dell'immobile sono: nel prospetto anteriore con pubblica via, Viale della Musica, senza snc. Nel prospetto laterale sinistro confina con il terrapieno della corte, nel prospetto posteriore con cunicolo della corte interna, il prospetto laterale destro con il sub 3.

Della particella n.1469. L'immobile per due lati è cieco, si trova al piano terra, l'accesso avviene dalla pubblica via ed è illuminato da una bucatura (Finestra) prospiciente la pubblica via.

Il pignoramento riguarda la proprietà dell'intero bene.

Immobile n.2, intestato a [REDACTED] nato [REDACTED] il [REDACTED]
Codice Fiscale [REDACTED] proprietà 1/1.

Comune San Calogero, (VV) Censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, particella n.1469, sub. 3, Natura C1 Negozi e Botteghe, classe 2, consistenza 33 mq. superficie catastale totale 49 mq. Rendita euro 332,34, indirizzo Viale della Musica, snc. Piano Terra.

Unità Immobiliare acquistata:

Da [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED]
proprietà 1/3;

Da [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED]
proprietà 1/3;

Da [redacted] nata a [redacted] il [redacted], C.F. [redacted], proprietà 1/3.

Unità Immobiliare intestata a [redacted], nato a [redacted], il [redacted], C.F. [redacted], proprietà 1/1, acquistato con atto del 09/10/2008, Pubblico Ufficiale, Notaio Anania Gennaro sede Lamezia Terme (CZ) Repertorio 68527, Raccolta n.20329, compravendita.

I confini dell'immobile sono: nel prospetto anteriore con pubblica via, Viale della Musica, senza snc. Nel prospetto laterale sinistro confina con il sub. 2, nel prospetto posteriore con cunicolo della corte interna, il prospetto laterale destro con porzione dell'appartamento identificato dal sub. 4 della particella n.1469.

L'immobile si trova al piano terra, l'accesso avviene dalla pubblica via, Viale della Musica senza snc.

Il pignoramento riguarda la proprietà dell'intero bene.

Immobile n.3, intestato a [redacted] nato a [redacted] il [redacted], Codice Fiscale [redacted], proprietà 1/1.

Comune San Calogero, (VV) Censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, particella n.1469, sub.4, Natura A/3, classe 2, consistenza 9,5 vani. superficie catastale totale 240 mq. escluse aree scoperte 240 mq. Rendita euro 407,23, indirizzo Viale della Musica, snc. Piano Terra e piano primo.

Unità Immobiliare acquistata:

Da [redacted], nato a [redacted] il [redacted], C.F. [redacted], proprietà 1/3;

Da [redacted] nata a [redacted] il [redacted], C.F. [redacted], proprietà 1/3;

Da [redacted] nata a [redacted] il [redacted], C.F. [redacted], proprietà 1/3.

Unità Immobiliare intestata a [redacted] nato a [redacted] il [redacted], C.F. [redacted], proprietà 1/1, acquistato con atto del 09/10/2008, Pubblico Ufficiale, Notaio Anania Gennaro sede Lamezia Terme (CZ) Repertorio 68527, Raccolta n.20329, compravendita.

L'immobile individuato dal sub. 4 si compone di un piano terra e del piano primo con pertinenza posta all'interno della corte, ubicata posteriormente.

I confini dell'immobile al **piano terra sono**: nel prospetto anteriore con pubblica via, viale

della Musica, ubicata una finestra. Nel prospetto laterale sinistro confina con il sub. 3, nel prospetto posteriore con cunicolo della corte interna, sono ubicate due finestre, il prospetto laterale destro con proprietà condominiale. L'accesso al piano terra del sub. n.4, avviene dall'androne condominiale. Il piano terra è suddiviso in due vani comunicanti e un bagno.

Al piano primo, il prospetto anteriore dell'unità immobiliare confina con la pubblica via, il viale della Musica, sono ubicati due balconi e due finestre. Il prospetto posteriore confina con la corte interna, con particelle n.1468, n.1705 e n.89 eredi [REDACTED]. Nel prospetto posteriore sono ubicate finestre e porta per accesso alla corte di pertinenza.

Il prospetto laterale sinistro con porzione della corte interna, sono ubicate due finestre, il prospetto laterale destro con l'androne del portone condominiale e altra proprietà.

L'accesso al piano terra e al piano primo, avviene dal portone condominiale, posto sulla pubblica via, Viale della Musica, senza snc.

L'unità immobiliare identificata dalla particella n.1469, censita al foglio 5, sub. n. 4, ha una pertinenza, deposito ubicato, nella corte interna, l'accesso avviene mediante gradini dal piano primo, altro accesso da via Giulio Cesare, senza numero civico, (strada cieca).

Il pignoramento riguarda la proprietà dell'intero bene.

Il pignoramento è stato trascritto in data **30/07/2024** presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Vibo Valentia, Servizio Pubblicità immobiliare, al **Registro Generale n. 4886** e al **Registro Particolare n.4275** a favore di **BCC NPLS 2018-2**, sede Conegliano (TV) Codice Fiscale 04970410264 contro [REDACTED] per il diritto di piena proprietà sui seguenti immobili:

- Immobile n.1

Comune San Calogero, (VV) Censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, particella n.1469, sub. 2, Natura C1, Negozi e Botteghe, Piano terra, indirizzo Viale della Musica snc.

Immobile n.2

Comune San Calogero, (VV) Censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, particella n.1469, sub. 3, Natura C1, Negozi e Botteghe, Piano Terra, indirizzo Viale della Musica snc.

Immobile n.3

Comune San Calogero, (VV) Censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, particella n.1469, sub. 4, Natura A/3 Abitazione di tipo economico, Piano Terra e Piano Primo, indirizzo Viale della Musica snc.

3) A fornire una sommaria descrizione del bene;

Vedi foto 1 a 40. Vedi allegato "b" e Vedi allegato "a". Vedi elaborato grafico rilevato

L'unità immobiliare oggetto del pignoramento, è ubicata nel Comune di San Calogero (VV), nel centro storico, edificata in data anteriore al 1967, *come riporta nell'atto notarile d'acquisto e per come viene Attestato dal tecnico comunale che ha effettuato ricerche in Archivio.* Il tecnico comunale dichiara di non aver reperito documentazione, da evincere la data della sua edificazione e del titolo autorizzativo. **Vedi Allegato "a"**

Vedi foto n.1 e n 15.

Da stima eseguita a vista sulle caratteristiche della struttura, si deduce probabilmente che l'immobile è stato edificato antecedente al 1940. La struttura è in muratura con intelaiatura in calcestruzzo. L'edificio è stato realizzato in due periodi diversi, l'ampliamento è visibile anche dal fatto che una parte del tetto dell'immobile è coperto con tegole e una parte è piana, ricavata una terrazza, il cui accesso avviene da scala posta nel prospetto posteriore.

Vedi foto n.1 e n.15

L'edificio è individuato dalla particella n.1469 e dai tre sub. identificati nel sub. n. 2 e sub. n. 3 e sub. n.4, in particolare il sub. n.4, censito abitazione, categoria A/3 è posto sia al piano terra che al piano primo. Vedi foto n.1 e n. 15

L'edificio confina con la pubblica via, Viale della Musica, con spazio d'isolamento lateralmente della stessa ditta, con la particella n. 1468, e con la particella n.1705 e altra proprietà.

Descrizione della particella n.1469, sub. n.2, piano terra categoria C/1, si tratta di un magazzino dove si svolgeva un'attività commerciale (tipo cartoleria), oggi utilizzato come deposito, l'attività commerciale è sospesa.

L'immobile ha forma trapezoidale, con accesso da pubblica via, Viale della Musica, senza numero civico, con una finestra posta sul prospetto anteriore. Ha un piccolo ripostiglio e un bagno, pavimentato con graniglia, le porte sono in legno. L'altezza dell'immobile è di ml.3,45 circa. **Vedi foto n. 2, n. 3 e n. 4**

Descrizione della particella n.1469, sub. n.3, piano terra categoria C/1, si tratta di un magazzino attualmente utilizzato come deposito. L'immobile ha forma rettangolare, con accesso da pubblica via, Viale della Musica, senza numero civico, con finestre poste sul

prospetto posteriore, confinanti con il cunicolo della corte posteriore.

Ha un piccolo bagno, pavimentato con graniglia, le porte sono in legno. Sono presenti alcune scaffalature e pedane di legno con sopra della merce chiusa in scatole.

L'altezza dell'immobile è di ml.3,45 circa. **Vedi foto n. 5, n. 6, n. 7 e n. 8.**

Descrizione della particella n.1469, sub. n.4, costituita dal piano terra e dal piano primo, categoria A/3.

L'unità immobiliare sub. n.4, censita come categoria A/3, si compone di una porzione posta al piano terra e di tutto il piano primo. Annesso all'appartamento vi è un deposito ubicato nella corte di pertinenza. Dai prospetti è visibile l'ampliamento dell'immobile. La parte più antica ha il tetto di copertura realizzato con tegole mentre l'ampliamento ha il tetto piano, dove è realizzata una terrazza, si accede da una scala esterna posta nel prospetto posteriore del piano primo.

L'appartamento identificato dal sub. n.4, ubicato al piano terra, ha forma quasi rettangolare con il bagno situato nella parte posteriore, si accede dal portone ingresso condominiale. Vedi foto n. 13.

I vani sono illuminati da una finestra prospiciente la pubblica via, Viale della Musica, senza numero civico e nella parte posteriore, sono posizionate due finestre. **Vedi foto n.32 e n.33,** Le porte interne sono in legno, pavimentato in graniglia. In questi due vani, trovano posto delle scaffalature, pedane in legno e merce chiusa in scatole, viene utilizzato come locale deposito. **Vedi foto n.9, n. 10, n. 11, n. 12, n. 13 e n. 14.**

L'appartamento identificato dal sub. n.4, posto al piano primo, occupa tutto il piano, si accede dall' atrio mediante scala condominiale. La forma è trapezoidale, un lungo corridoio disimpegna i sei vani più due bagni, suddivisi tre vani a destra e tre vani a sinistra con il corridoio centrale. I bagni con sanitari e doccia, rivestiti e pavimentati con piastrelle di ceramica. I vani dell'appartamento sono pavimentati con mattonelle di graniglia. Vedi foto n.29.

Da un vano dell'immobile posto al piano primo è ubicata, la porta esterna che conduce nella corte pertinenziale. Nel vano di sottoscala è ubicato un ripostiglio. **Vedi foto n.37.** Posizionato all'uscita della porta è ubicato un pianerottolo dove trova posto la scala **Vedi foto n.30 e 38** che conduce sulla terrazza, **Vedi foto n.31. Vedi foto n.16, n.17, n.18, n.19, n. 20, n. 21, n. 22, n. 23, n. 24, n. 25, n. 26 e n. 27.**

Le porte interne sono in legno come anche gli infissi, non in buone condizioni, non è presente l'impianto termico. Il Signor [REDACTED] non ha fornito

documentazione o certificazione in materia, riferita all'impianto elettrico.

Nei vani dell'appartamento, vi sono attrezzi e macchinari per il lavoro di grafico, attualmente l'attività è sospesa, ed è utilizzato come deposito. I vani sono ben illuminati da finestre e balconi come anche il corridoio. **Vedi foto n. 25, n.27 e n.40.** L'altezza dell'immobile è di ml. 3,50 circa

Facente parte del sub. n.4, anche il locale deposito, ubicato, nella corte interna di pertinenza con altezza di ml. 2,45 circa, il tetto a capanna con tegole, con due accessi, uno interno dalla corte mediante gradini, realizzati in mattoni, in pessime condizioni come lo spiazzo antistante, l'apertura del deposito avviene tramite due porte metalliche, una di ferro dalla corte interna e una serranda da via Giulio Cesare snc. **Vedi foto n.34 e n.39.** La struttura del deposito all'interno contiene materiali vari e attrezzi. Realizzato in mattoni, versa in condizioni degradate. **Vedi foto n.35 e n.36.**

Descrizione della corte interna del sub. n.4, assimilabile a giardino, per la presenza di alcuni alberi di agrumi, versa in condizioni di degrado, non viene effettuata la manutenzione, ha una superficie di circa 150 mq. che costituisce l'area di pertinenza dell'immobile, essa è un bene comune non censibile (B.C.N.C.), appartenente a tutto l'immobile, di cui rappresenta una pertinenza (o corte dello stesso). Pertanto non ha un'autonoma rendita catastale. Non avendo una rendita, non produce reddito, la sua vendita autonomamente non è consentita, la sua funzione è di essere utilizzata per la fruizione del bene a cui essa appartiene come pertinenza.

Si specifica che la corte interna, confina con terreno, censito al foglio di mappa n.5, identificato dalla particella n.1468, seminativo di prima classe, are 2,40, reddito dominicale euro 1,12, reddito agrario euro 0,43, questo terreno non recintato, confina con la corte interna del sub 4 della particella 1469, risulta essere di proprietà di [REDACTED], acquistato con atto notarile, rogato dal Notaio Anania Gennaro, in data 09/10/2008, Repertorio n.68527 e Raccolta n.20329.

Detto bene non è inserito nel pignoramento.

Si precisa che per questo immobile il Comune di San Calogero ha rilasciato in data 09/10/2008, Certificato di Destinazione Urbanistica n. 5446, redatto ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 06/06/2001, n.380.

Dove riporta nella certificazione: *"che l'area di cui fa parte il terreno sito in agro di San Calogero(VV), distinto al Catasto al foglio di mappa 5 con particella n.1468 (ex 853) nel vigente strumento urbanistico comunale P.R.G. approvato con D.P.G.R. n.587 del*

24.06.1991, ha la seguente destinazione urbanistica con le seguenti prescrizioni: è considerata come zona "B1" zona residenziale di completamento e ricade all'interno della tavola n.6 del P.R.G. delimitata ha tinta indelebile e tale area sia considerata satura e pertanto nelle aree libere è vietata ogni e qualsiasi ulteriore edificazione; in essa sono consentite operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia e ricostruzione nel rispetto dei volumi esistenti." Terreno non sottoposto a vincolo ai sensi della legge 29.10.1993 n.428. Detto certificato di destinazione urbanistica è parte dell'allegato "B" Raccolta n.20329 dell'atto notarile di acquisto. **Vedi allegato "b"**

4) A riferire sullo stato di possesso dell'immobile, con l'indicazione –se occupato da terzi - del titolo 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;

Dalle ricerche effettuate non sono emersi contratti in essere del compendio pignorato, sono detenuti dal proprietario, il Signor [REDACTED]. Gli immobili censiti al N.C.E.U. del Comune di San Calogero, al foglio di mappa n.5, particella n.1469, individuati dai Sub. n. 2 e Sub. n. 3 posti al piano terra sono dei magazzini presso cui il debitore esecutato ha dichiarato di svolgere un tempo la propria attività lavorativa di grafico/cartoleria.

L'immobile censito al N.C.E.U. del Comune di San Calogero, al foglio di mappa n.5, particella n.1469, sub. n.4, costituito dal piano terra e dal piano primo è un'abitazione di tipo civile, dove il debitore esecutato risulta essere residente, questo si evince dal documento d'identità ma presso cui di fatto non abita.

L'immobile attualmente viene utilizzato dal debitore come deposito dei beni strumentali alla propria attività. Nell'appartamento sono posti macchinari per attività di grafica.

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;*

La c.t.u. pur avendo fatto accurate indagini, non è venuta a conoscenza di eventuali vincoli, storici, culturali o archeologici, oneri, altri pesi, limitazioni e spese condominiali.

Le seguenti unità immobiliari, individuate dalla **particella n.1469, sub n.2, categoria C1; sub.n.3, categoria C1 e sub. n.4, categoria A/3**, censita al **foglio 5** del Comune di San Calogero, piano terra e piano primo, ubicati nel centro storico, poco distante dal Comune, ben collegati sia con i servizi e con la rete infrastrutturale, non ricadono in area sottoposta a nessun vincolo.

Eseguite accurate indagini, non è venuta a conoscenza di eventuali altri pesi o limitazioni d'uso. Non risultano oneri e vincoli di natura condominiale, né diritti demaniali o usi civici. L'immobile oggetto del pignoramento non ha vincoli artistici e storici.

Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni

Dalle risultanze degli accertamenti ipotecari si rilevano, ipoteca volontaria e il pignoramento immobiliare trascritti presso L'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Vibo Valentia, Servizio Pubblicità Immobiliare.

1) IPOTECA VOLONTARIA: Trascritta in data 24/10/2008, presso L'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Vibo Valentia, Servizio Pubblicità Immobiliare, Registro Generale n.6497, Registro Particolare n.921, Ipoteca Volontaria del 24/10/2008 a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Calogero Società Cooperativa, con sede in San Calogero (VV) contro [REDACTED] nato il [REDACTED] a [REDACTED] (VV), Codice Fiscale [REDACTED] per euro 400.000,00 di cui 200.000,00 per capitale, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario di durata di 15 anni, come da atto notarile pubblico a rogito del Dottore Anania Gennaro, Notaio in Lamezia Terme (CZ) in data 09/10/2008 repertorio 68528/20330.

2) PIGNORAMENTO IMMOBILIARE: Trascritto in data 30/07/2024 presso L'Agenzia del territorio, Ufficio Provinciale di Vibo Valentia, Servizio Pubblicità Immobiliare, ai n.ri 4886

del Registro Generale e 4275 del Registro Particolare a favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L. contro [REDACTED] per il diritto di piena proprietà sui seguenti beni immobili:

- 1) Immobile sito al NCEU del Comune di San Calogero, Viale della Musica, snc, censito al foglio 5, Particella n. 1469, Sub. n. 2, Categoria C1, Piano Terra;
- 2) Immobile sito al NCEU del Comune di San Calogero, Viale della Musica, snc, censito al foglio 5, Particella n. 1469, Sub. n. 3, Categoria C1, Piano Terra;
- 3) Immobile sito al NCEU del Comune di San Calogero, Viale della Musica, snc, censito al foglio 5, Particella n. 1469, Sub. n. 4, Categoria A/3, Piano Terra e Primo Piano; Vedi allegato "c"

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 cancellazioni a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari.

Non risultano ulteriori iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli oltre a quelle sopra indicate.

7) A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle Leggi n.47/85 e n.724/94 e sui relativi costi. Fornisca le notizie di cui all'art.40 della L.47/85 ed all'articolo 46 del D. Lgvo 378/01. Indichi in particolare gli estremi della concessione ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione o permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1 settembre 1967

Negli archivi comunali e nei registri dei titoli edilizi sono presenti relativamente agli immobili oggetto della Procedura Esecutiva n.42/2024, gli atti di seguito elencati:

- **Scia (Segnalazione Certificata di inizio Attività)** per cambio di destinazione d'uso prot.1500 del 01/03/2012 da magazzino a negozio senza opere;
- **Certificato di agibilità** rilasciato in data 27/04/2012 dal Responsabile protempore

dell'Area Servizi al Territorio, per i locali posti al piano terra del succitato fabbricato da adibire a negozio ed identificato al foglio di mappa n.5, particella 1469, sub.2;

Considerato sulla base degli atti richiamati risulta che:

Nella relazione tecnica allegata alla succitata Scia, il progettista incaricato Arch. [REDACTED]

[REDACTED], iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Vibo Valentia con il numero

[REDACTED], **attesta che l'immobile in oggetto è stato edificato in data anteriore al 1942;**

Nel titolo di acquisto dell'immobile da parte del Signor [REDACTED], repertorio n.68527, rogato dal Notaio Gennaro Anania in data 09/10/2008, viene dichiarato che il fabbricato è stato **edificato in data anteriore al primo settembre 1967.**

Per gli immobili, il Comune di San Calogero, dai rinvenuti atti sopra elenca, consegnati in copia alla sottoscritta c.t.u e dalla consultazione dei registri dei titoli edilizi, dalla consultazione dei registri delle ordinanze di demolizione:

- **Non risulta** che siano stati rilasciati da questo Ente (Comune), titoli edilizi per l'edificazione dello stesso;

- **Non risulta** siano state adottate ordinanze per repressioni di abusi edilizi;

Da quanto si evince in fase di sopralluogo, trattasi di un fabbricato di forma trapezoidale con struttura in muratura mista, cordoli di calcestruzzo di collegamento cm 30 x 50, solai in legno e cemento dello spessore di circa cm.20. I muri portanti, al piano terra hanno uno spessore di cm.60 circa, con tramezzature interne dello spessore di cm.12 circa. Lo stile delle travi ricorda l'architettura del periodo fascista stile "littorio", l'altezza di 3,45 circa, probabilmente dà conferma della stima sulla sua edificazione anteriore al 1940 circa.

Il Comune di San Calogero ha redatto un **"Attestazione"** consegnata alla sottoscritta ctu, in data 11/12/2024, **protocollo n. 6779**, avente per oggetto gli immobili della Procedura Esecutiva n.42/2024, evidenziando che non vi sono titoli autorizzativi né progetti depositati presso l'Ufficio Tecnico/Urbanistica del Comune di San Calogero.

Da quanto attestato nell'atto notarile d'acquisto del bene immobile del 2008, si tratta di una realizzazione in data anteriore al primo settembre 1967.

Tuttavia è possibile tralasciare la menzione del titolo questa semplificazione è permessa proprio per questi edifici "datati" i cui progetti potrebbero essere difficilmente rintracciabili negli archivi comunali (vedi nota rilasciata dal Comune).

L'immobile da quanto si evince non è stato oggetto di ristrutturazioni pesante, ma è stato oggetto di un frazionamento e un cambio di destinazione d'uso, effettuata dal Signor [REDACTED] per gli immobili posti al piano terra e di categoria C1.

L'immobile è stato dichiarato nell'atto notarile di vendita a [REDACTED] dal

venditore/proprietario che esso è realizzato in data antecedente al 01/09/1967, da una attenta analisi a vista della struttura, si stima la sua edificazione antecedente al 1940, molto probabilmente la costruzione è più antica, potrebbe ricondursi al Regio Decreto n.1265 del 27 luglio del 1934 "Testo Unico delle Leggi Sanitarie" con la quale disciplinava la natura dell'abitabilità delle abitazioni.

Nel Regio Decreto n. 1265/1934 non vigeva l'obbligo all'ottenimento della licenza edilizia sia per le nuove costruzioni che per le modifiche su di esse relative, di rilevanza importante, ciò se i medesimi fossero situati all'interno del centro abitato e nelle zone di espansione di piani regolatori generali del anno 1939, il Catasto fu riformato, fu denominato Nuovo Catasto Edilizio Urbano, agli immobili esistenti venne associata la planimetria catastale prima non prevista. La planimetria catastale degli immobili è conforme allo stato di fatto.

Vedi allegato "f" Vedi allegato "a"

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 accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;*

A seguito dei sopralluoghi effettuati si è constatato che le planimetrie Catastali depositate presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano, sono conformi allo stato di fatto e corrispondenti alle planimetrie depositate.

Vedi allegato "a"

9) *A fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:*

- a) della certificazione energetica di cui al D.Lgs 192 del 19/08/05 attuativa della direttiva CE in mancanza, provveda alla redazione della stessa, personalmente ovvero avvalendosi di un ausiliario.*
- b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M: Ministro Sviluppo Economico del 22/1/2008 n.37 acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente;*

L'Attestato di Prestazione Energetica è un documento che attesta la prestazione e la classe energetica di un immobile e indica gli interventi migliorativi più convenienti. L'APE è **obbligatorio** nei casi di compravendita immobiliare, per i contratti di nuova locazione,

gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione e i contratti di gestione degli impianti termici e di climatizzazione degli edifici pubblici.

Attestazione della prestazione energetica per immobile non dotati di impianti. D.M. Requisiti Minimi del 26/06/2015. In conformità con il paragrafo 2.1 dell'Allegato 1 del D.M. 26/06/2015 (Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici) il calcolo della prestazione energetica prende in considerazione i servizi effettivamente presenti nell'edificio con l'eccezione degli impianti di climatizzazione invernale (per tutti gli edifici) e di produzione di acqua calda sanitaria (per i soli edifici residenziali) che si considerano **sempre presenti**.

Pertanto in caso di loro effettiva assenza è necessario simulare la presenza dell'impianto di riscaldamento (e di produzione di ACS nel solo caso di edifici residenziali) ammettendo la presenza degli impianti standard indicati nella Tabella 1 (Tecnologie standard dell'edificio di riferimento) del paragrafo 5.1 dell'Allegato 1 del D.M. 26/06/2015, in particolare, per la caratterizzazione dei sottosistemi di utilizzazione si farà riferimento alla Tabella 7 dell'appendice A del D.M. 26/06/2015 mentre per la caratterizzazione dei sottosistemi di generazione si farà riferimento alla Tabella 8 dell'Appendice A del D.M. 26/06/2015.

Per la redazione dell' APE, si utilizza specifico software, che effettua una simulazione dell'**analisi energetica dell'immobile** prendendo in considerazione alcuni parametri:

Elaborati i calcoli, compilato il documento e rilasciato l'**APE** nel quale si sintetizza le **caratteristiche energetiche dell'immobile, viene inviato alla Regione Calabria, che rilascia in protocollo sulla certificazione APE.**

In riferimento al collaudo degli impianti ai sensi della legge n.46 del 05/03/1990 e smi il signor [REDACTED] non ha fornito dichiarazione e documentazione. Nell'immobile non vi è impianto di riscaldamento.

Conclude in merito, gli immobili evidentemente non detengono la certificazione energetica, non è stata consegnata la copia della certificazione energetica, non è stata consegnata la copia della documentazione in tema di installazione impianti elettrici all'interno degli edifici, non è agli atti tale documentazione.

La sottoscritta c.t.u. provvederà alla redazione della Certificazione Energetica "APE" in fase di vendita. **Vedi foto "da 16 a 27".**

- 10)** *Ad indicare il valore commerciale degli immobili, avuto 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.

Concorrono alla determinazione della stima alcuni elementi fondamentali:

tipologia della struttura, dotazione e grado di finitura, stato di conservazione, posizione, l'estetica dell'immobile, la zona, il punto di vista sociale e demografico, la sicurezza del luogo e la qualità dei servizi offerti, tenuto conto del fatto che gli immobili sono di categoria C1 e di categoria A/3, all'interno hanno un discreto stato di conservazione.

Gli impianti in discrete condizioni. Valutata la consistenza degli immobili ed esaminato lo stato dei luoghi, per il caso in oggetto, non pervenendo al c.t.u. informazioni relative a compravendite inerenti questa stessa tipologia di immobili, onde pervenire a un plausibile valore di mercato del bene pignorato si è preferito nella fattispecie:

- 1) Mediare le valutazioni sintetiche comparative dirette degli immobili stessi redatte dalle agenzie immobiliare del Comune di San Calogero e delle agenzie viciniori. Al fine di risalire al valore di mercato (Valore Venale) dell'immobile in oggetto, sono state effettuate approfondite indagini.
- 2) **I valori immobiliari OMI riportano la tipologia destinazione Commerciale, il risultato dell'interrogazione per l'anno 2024 primo semestre per il Comune di San Calogero.** Evidenzia la tipologia prevalente, abitazione di tipo economico. Le valutazioni delle agenzie sono da intendersi già al netto delle loro provvigioni spettante all'agente immobiliare e dunque più vicini alla libera contrattazione di mercato. Dalla valutazione delle agenzie è stata effettuata una media aritmetica. La superficie commerciale considerata è misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (superficie coperta).
- 3) **I valori immobiliari OMI riportano la tipologia destinazione Residenziale, il risultato dell'interrogazione per l'anno 2024 primo semestre per il Comune di San Calogero.** Evidenzia la tipologia prevalente, abitazione di tipo economico. Le valutazioni delle agenzie sono da intendersi già al netto delle loro provvigioni spettante all'agente immobiliare e dunque più vicini alla libera contrattazione di mercato. Dalla valutazione delle agenzie è stata effettuata una media aritmetica. La superficie commerciale considerata è misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (superficie coperta).

Immobile n.1,

Comune San Calogero, (VV) Censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, particella n.1469, sub. 2, Categoria C1, classe 2 mq. 45, totale superficie catastale 61 mq. (Negozi e Botteghe), Rendita euro 453,19, Piano terra, indirizzo Viale della Musica, snc.

Immobile n.2

Comune San Calogero, (VV) Censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, particella n.1469, sub. 3, Categoria C1, classe 2 mq. 33, totale superficie catastale 49. Mq. (Negozi e Botteghe), Rendita euro 332,34 Piano Terra, indirizzo Viale della Musica, snc.

Immobile n.3

Comune San Calogero, (VV) Censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, particella n.1469, sub. 4, Natura A/3 Classe 2, 9,5 vani, Superficie catastale 240 mq. totale escluse aree scoperte 240mq. Rendita euro 407,23. Piano Terra e Piano Primo, indirizzo Viale della Musica, snc.

Si esegua la stima comparativa tra i valori OMI e di mercato.

I valori immobiliari OMI riportano la tipologia destinazione Commerciale

Comune San Calogero, Fascia/zona: Centrale Microzona catastale n:0

Risultato dall'interrogazione: anno 2024-Semestre 1

Magazzini normali (valore OMI euro/mq.) **min. €. 290,00 max 420,00 =**
= 710,00 : 2 = 355,00 €/mq.

La stima comparativa di mercato

Consultazione delle Agenzie Immobiliari presente sul territorio di San Calogero, di Vibo Valentia, di Mileto e Agenzie Nazionali, Consulenti Immobiliari, Borsino Immobiliare e Siti internet (www.idealista.it; www.immobiliare.mitula.it; www.risorseimmobiliari.it; www.KiJiJi.it) anno 2023/2024. Dalla valutazione delle agenzie è stata effettuata una media aritmetica.

La superficie commerciale considerata è misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (superficie coperta).

La stima comparativa di mercato

min. €. 270,00 max 400,00 = €. 670,00 : 2 = 335,00 €/mq.

Valore mediato OMI euro 355,00 mq + valore mediato di mercato 335,00 €/mq.
= 690,00 : 2 = 345,00 €/mq.

Immobile n. 1 Part. 1469, sub. 2 categoria C1

Valore mediato 345,00 €/mq. x 67,70 mq = €. 23.356,50

Arrotondato **€. 23.357,00**

Immobile n. 2 Part. 1469, sub. 3 categoria C1

Valore mediato 345,00 €/mq. x 45,65 mq = €. 15.749,25

Arrotondato **€. 15.750,00**

I valori immobiliari OMI riportano la tipologia destinazione Residenziale

Comune San Calogero, Fascia/zona B2: Centrale Microzona catastale n:0

Risultato dall'interrogazione: anno 2024-Semestre 1

Abitazioni di tipo economico (valore OMI euro/mq.) min. €. 455,00 max 600,00 =
= €. 1.055,00 : 2 = 527,50 €/mq.

La stima comparativa di mercato

Consultazione delle Agenzie Immobiliari presente sul territorio di San Calogero, di Vibo Valentia, di Mileto e Agenzie Nazionali, Consulenti Immobiliari, Borsino Immobiliare e Siti internet (www.idealista.it; www.immobiliare.mitula.it; www.risorseimmobiliari.it; www.KiJiJi.it) anno 2023/2024. Dalla valutazione delle agenzie è stata effettuata una media aritmetica.

La superficie commerciale considerata è misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (superficie coperta).

La stima comparativa di mercato

min. €. 515,00 max 550,00 = €. 1.065,00 : 2 = 532,50 €/mq.

Valore mediato OMI €. 527,50 mq + valore mediato di mercato 532,50 €/mq. =
= €. 1.060,00 : 2 = 530,00 €/mq.

Immobile n.3 Part. 1469, sub. 4 categoria A/3,

Valore mediato 530,00 €/mq x 274,10 mq = €. 145.273,00

€. 145.273,00

Questi valori rappresentano il più probabile valore di mercato delle unità immobiliari oggetto di stima, considerate nello stato attuale di disponibilità, di conservazione e di manutenzione.

Per i fabbricati in oggetto, e in genere per tutti i fabbricati costruiti negli anni anteriori al 1 settembre 1969, nella zona non è presente, una sufficiente quantificazione di alienazione di beni simili da cui estrapolare i dati. A questo scopo è importante effettuare la formazione delle categorie e la classificazione delle condizioni sia intrinseche sia estrinseche.

Sulla base di queste assunzioni, si giunge al seguente valore di mercato considerato mediato tra quelli trovati. La sottoscritta si è avvalsa anche di dati desunti da siti internet, da colloqui con operatori del settore immobiliare operanti nella zona, borsino immobiliare.

Si precisa pertanto che i parametri metrici adottati per la determinazione del valore ordinario sono stati assunti unicamente quali semplici indizi, tesi a comporre, unicamente ad altri elementi, la valutazione finale di stima.

Con la metodologia è stato possibile "svincolarsi" virtualmente dal parere unico del c.t.u. conoscere meglio alcune caratteristiche del territorio dialogando con gli operatori immobiliari e chiedendo loro una motivazione e una giustificazione del loro giudizio estimativo, e quindi portare in conto molteplici fattori che sfuggono a una analisi peritale superficiale ed eccessivamente standardizzata.

Conclusione del processo estimativo degli immobili oggetto della **Procedura di Esecuzione Immobiliare 42/2024**, determinati i valori della proprietà del signor

Valori risultanti dalla stima degli immobili attraverso i valori OMI e la media delle valutazioni fatte dalle agenzie immobiliari di zona;

E' d'uopo precisare che nell'estimo immobiliare per "valore attuale" di un immobile non si deve intendere il valore riferito al momento attuale ma meglio si deve intendere come il valore riferito all'immobile nelle condizioni attuali, che possono (e normalmente sono) differenti delle condizioni ordinarie (cioè medie) degli immobili presi a paragone.

In merito al parere sull'opportunità di procedere alla vendita di uno o più lotti, il bene deve essere inteso nella sua integrità, ritengo di escludere la divisione in più parti, poiché il suo valore, una volta diviso, diminuirebbe completamente.

Ritengo che i beni sotto l'aspetto strutturale non siano frazionabili poiché non determinano quote concrete suscettibili di autonomo e libero godimento.

2) *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;*

Molto probabilmente si ha un condominio "minimo" composto da due soli proprietari/condomini, requisito "minimo", per l'appunto, affinché sorga un condominio, ovvero la comunione sulle parti e beni che restano comuni in quanto al servizio delle unità immobiliari private. Tuttavia, la disciplina del condominio minimo viene applicata anche al "piccolo condominio". Attualmente l'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del Procedimento Esecutivo n.42/2024, pur essendo formata da un'altra unità immobiliare adiacente, dove la scala d'accesso è comune a entrambe le unità abitative, come evidenziato dalla proprietà eseguita, non è costituito giuridicamente un condominio, pertanto le spese ordinarie di gestione e la manutenzione delle parti comuni, eventuali spese straordinarie o spese non pagate sono probabilmente amministrate sulla base di accordi fra i due proprietari.

Non è stato possibile reperire informazioni in merito alle spese straordinarie o spese non pagate. La sottoscritta c.t.u. non è venuta a conoscenza di spese fisse di gestione o di eventuali manutenzioni, trattandosi di unità immobiliari semplici, costituite dalla tipologia edilizia della linea con schema compositivo, di due unità abitative, con pochi spazi comuni. La sottoscritta non ha rilevato altri procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato oltre quelli riportati nella c.t.u.

3) *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;*

Sono presenti nell'ispezione ipotecaria eseguita presso l'Ufficio Provinciale di Vibo

Valentia, Servizio di Pubblicità Immobiliare, le seguenti formalità:

1) IPOTECA VOLONTARIA: Trascritta in data 24/10/2008, presso L'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Vibo Valentia, Servizio Pubblicità Immobiliare, Registro Generale n.6497, Registro Particolare n.921, Ipoteca Volontaria del 24/10/2008 a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Calogero Società Cooperativa, con sede in San Calogero (VV) contro [REDACTED] a [REDACTED], Codice Fiscale [REDACTED], per euro 400.000,00 di cui 200.000,00 per capitale, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario di durata di 15 anni, come da atto notarile pubblico a rogito del Dottore Anania Gennaro, Notaio in Lamezia Terme (CZ) in data 09/10/2008 repertorio 68528/20330.

2) PIGNORAMENTO IMMOBILIARE: Trascritto in data 30/07/2024 presso L'Agenzia del territorio, Ufficio Provinciale di Vibo Valentia, Servizio Pubblicità Immobiliare, ai n.ri 4886 del Registro Generale e 4275 del Registro Particolare a favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L. contro [REDACTED] per il diritto di piena proprietà sui seguenti beni immobili:

- 1) Immobile sito al NCEU del Comune di San Calogero, Viale della Musica, snc, censito al foglio 5, Particella n. 1469, Sub. n. 2, Categoria C1, Piano Terra;
- 2) Immobile sito al NCEU del Comune di San Calogero, Viale della Musica, snc, censito al foglio 5, Particella n. 1469, Sub. n. 3, Categoria C1, Piano Terra;
- 3) Immobile sito al NCEU del Comune di San Calogero, Viale della Musica, snc, censito al foglio 5, Particella n. 1469, Sub. n. 4, Categoria A/3, Piano Terra e Primo Piano; Vedi allegato "c"

4) *indichi i dati necessari per la voltura dei beni all'aggiudicatario.*

Immobile n.1, - Comune San Calogero, (VV) Censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, **particella n.1469, sub. 2, Categoria C1**, classe 2 mq. 45, totale superficie catastale 61 mq. (Negozi e Botteghe), Rendita euro 453,19, Piano terra, indirizzo Viale della Musica, snc.

Immobile n.2 - Comune San Calogero, (VV) Censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, **particella n.1469, sub. 3, Categoria C1**, classe 2 mq. 33, totale superficie catastale 49. Mq. (Negozi e Botteghe), Rendita euro 332,34 Piano Terra, indirizzo Viale della Musica, snc.

Immobile n.3 - Comune San Calogero, (VV) Censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, particella n.1469, sub. 4, Categoria A/3 Abitazione di tipo economico, Piano Terra e Piano Primo, classe 2, vani 9,5, superficie catastale totale mq. 240 escluse aree scoperte 240. Rendita euro 407,23, indirizzo Viale della Musica, snc.

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

Considerata la tipologia dei beni pignorati e la condizione manutentiva discrete non si effettuano quantificazioni di costi per lo smaltimento. **Vedi allegato "a"**

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

La valutazione è fatta dal mantenimento della destinazione d'uso attuale, poiché i beni sono destinati esclusivamente ad abitazione/residenza e commercio.

Gli immobili possono essere venduti in singoli lotti poiché la conformazione fisica/planimetrica delinea i beni nei confini.

7) Indichi l'esistenza di eventuali contributi regionali o comunitari concessi sul bene staggito, quantificandone il valore.

In particolare i beni individuati dai negozi posti al piano terra e dall'abitazione costituita da piano terra e piano primo, molto probabilmente non hanno recepito contributi regionali o comunitari.

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

Gli immobili da quanto si è potuto accertare in fase dei sopralluoghi ed a vista, versano in stato discreto e possono essere venduti singolarmente. I risultati metrici del rilievo sono rappresentati graficamente nelle tavole allegate alla relazione insieme all'appropriata

documentazione fotografica. Vedi allegato "a" e Vedi allegato "b" e vedi foto da n.1
a 40

Particella n.1469:

Valore Stimato- Sub. n. 2 €. 23.357,00 +

Valore Stimato- Sub. n. 3 €. 15.750,00 +

Valore Stimato- Sub. n. 4 €. 145.273,00

€. 184.380,00

Valore stimato degli immobili risulta €. 184.380,00

Ciò è quanto deve riferire il tecnico incaricato in merito al gradito incarico come sopra affidatogli che, restando a disposizione dell'Ill.mo G.E. per eventuali chiarimenti, con osservanza si sottoscrive.

Vibo Valentia, li 29/01/2025

IL C.T.U.
arch. Greco Maria Concetta

ELENCO ALLEGATI:

- a) *La Planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione e del verbale d'accesso e elaborato grafico di rilievo;*
- b) *Documentazione fotografica interna ed esterna degli immobili estraendo immagini di tutti gli ambienti;*
- 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 coerenza su foglio separato;*
- e) *Gli avvisi di ricevimento delle raccomandate relative agli avvisi di inizio operazioni peritali;*
- f) *Istanze- progetto depositato al Comune di San Calogero.*

a) La Planimetria del bene, la visura catastale attuale, il verbale d'accesso e Elaborato grafico di rilievo;

• *b) Documentazione fotografica interna ed esterna degli immobili estraendo immagini di tutti gli ambienti;*

- c) *L'elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie su foglio separato*

1) IPOTECA VOLONTARIA: Trascritta in data 24/10/2008, presso L'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Vibo Valentia, Servizio Pubblicità Immobiliare, Registro Generale n.6497, Registro Particolare n.921, Ipoteca Volontaria del 24/10/2008 a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Calogero Società Cooperativa, con sede in San Calogero (VV) contro [REDACTED] nato il [REDACTED] a [REDACTED] [REDACTED], Codice Fiscale [REDACTED], per euro 400.000,00 di cui 200.000,00 per capitale, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario di durata di 15 anni, come da atto notarile pubblico a rogito del Dottore Anania Gennaro, Notaio in Lamezia Terme (CZ) in data 09/10/2008 repertorio 68528/20330.

2) PIGNORAMENTO IMMOBILIARE: Trascritto in data 30/07/2024 presso L'Agenzia del territorio, Ufficio Provinciale di Vibo Valentia, Servizio Pubblicità Immobiliare, ai n.ri 4886 del Registro Generale e 4275 del Registro Particolare a favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L. contro [REDACTED] per il diritto di piena proprietà sui seguenti beni immobili:

- 1) Immobile sito al NCEU del Comune di San Calogero, Viale della Musica, snc, censito al foglio 5, Particella n. 1469, Sub. n. 2, Categoria C1, Piano Terra;
- 2) Immobile sito al NCEU del Comune di San Calogero, Viale della Musica, snc, censito al foglio 5, Particella n. 1469, Sub. n. 3, Categoria C1, Piano Terra;
- 3) Immobile sito al NCEU del Comune di San Calogero, Viale della Musica, snc, censito al foglio 5, Particella n. 1469, Sub. n. 4, Categoria A/3, Piano Terra e Primo Piano;

d) *La descrizione del bene con identificazione catastale e
coerenza su foglio separato*

MODELLO IDENTIFICATIVO DEI DATI IPOCATASTALI DELL'IMMOBILE PER SINGOLO

LOTTO: (UNITA' COMMERCIALE)

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE N.1: Comune, via, numero civico, qualità dell'immobile (capannone, appartamento, ufficio, esercizio commerciale, autorimessa, terreno ecc.);

Comune di San Calogero, Viale della musica, snc, magazzino, posto al piano terra.

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

L'immobile, ha una consistenza di 67,70 mq. rilevata, posto al piano terra, ha forma trapezoidale, con accesso da pubblica via, Viale della Musica, snc, con una finestra posta nel prospetto anteriore. Ha un vano con un piccolo ripostiglio e un bagno, pavimentato con graniglia, le porte sono in legno. L'altezza dell'immobile è di ml.3,45 circa. L'immobile per due lati è cieco.

DESCRIZIONE CATASTALE: numero partita, foglio, mappale, categoria, rendita catastale, ecc. **ED EVENTUALI VARIAZIONI CON INDICAZIONE DELLE NUOVE DENUNCE** (voltura, riferimento atti notarili, ecc.);

Immobile ubicato nel Comune San Calogero, (VV), Censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, particella n.1469, sub. 2, Categoria C1, classe 2 mq. 45, totale superficie catastale 61 mq. (Negozi e Botteghe), Rendita euro 453,19, Piano terra, indirizzo Viale della Musica, snc.

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

Unità Immobiliare intestata a [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], proprietà 1/1,

PROVENIENZA DEL BENE;

Acquistato con atto del 09/10/2008, Pubblico Ufficiale, Notaio Anania Gennaro sede Lamezia Terme (CZ) Repertorio 68527, Raccolta n.20329, compravendita. Unità

Immobiliare acquistata: Da [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] proprietà 1/3; Da [REDACTED] nata a [REDACTED]

il [REDACTED], C.F. [REDACTED], proprietà 1/3; Da [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], proprietà 1/3. Unità

Immobiliare intestata a [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED], proprietà 1/1,

CONFINI: I confini dell'immobile sono: nel prospetto anteriore con pubblica via,

Viale della Musica, senza snc. Nel prospetto laterale sinistro confina con il terrapieno della corte, nel prospetto posteriore con cunicolo della corte interna, il prospetto laterale destro con il sub 3 della particella n.1469.

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

L'immobile edificato anteriore al primo settembre 1967. La planimetria rilevata corrisponde a quella catastale.

MODELLO IDENTIFICATIVO DEI DATI IPOCATASTALI DELL'IMMOBILE PER SINGOLO LOTTO: (UNITA' COMMERCIALE)

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE N. 2: Comune, via, numero civico, qualità dell'immobile (capannone, appartamento, ufficio, esercizio commerciale, autorimessa, terreno ecc.);

Comune di San Calogero, Viale della musica, snc, magazzino, posto al piano terra

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

L'immobile, ha una consistenza di 45,65 mq. rilevata, posto al piano terra. L'immobile ha forma rettangolare, suddiviso in due vani comunicanti, ha un bagno, pavimentato con graniglia, le porte sono in legno. L'altezza dell'immobile è di ml.3,45 circa. L'immobile è illuminato da due bucatore (Finestre) confinanti con il cunicolo della corte posteriore.

DESCRIZIONE CATASTALE: numero partita, foglio, mappale, categoria, rendita catastale, ecc. **ED EVENTUALI VARIAZIONI CON INDICAZIONE DELLE NUOVE DENUNCE** (voltura, riferimento atti notarili, ecc.);

Immobile ubicato nel Comune San Calogero, (VV) Censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, particella n.1469, sub. 3, Categoria C1, classe 2 mq. 33, totale superficie catastale 49 mq. (Negozi e Botteghe), Rendita euro 332,34, Piano terra, indirizzo Viale della Musica, snc.

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

Unità Immobiliare intestata a [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], proprietà 1/1,

PROVENIENZA DEL BENE;

Acquistato con atto del 09/10/2008, Pubblico Ufficiale, Notaio Anania Gennaro sede Lamezia Terme (CZ) Repertorio 68527, Raccolta n.20329, compravendita. Unità Immobiliare acquistata: Da [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], proprietà 1/3; Da [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], proprietà 1/3; Da [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], proprietà 1/3. Unità Immobiliare intestata a [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], proprietà 1/1,

CONFINI: L'unità immobiliare nel prospetto anteriore confina con la pubblica via,

nel prospetto laterale sinistro confina con il sub 2, nel prospetto laterale destro con il sub 4. Nel prospetto posteriore con corte interna.

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

L'immobile edificato anteriore al primo settembre 1967. La planimetria rilevata corrisponde a quella catastale.

MODELLO IDENTIFICATIVO DEI DATI IPOCATASTALI DELL'IMMOBILE PER SINGOLO
LOTTO: (UNITA' RESIDENZIALE)

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE N. 3: Comune, via, numero civico, qualità dell'immobile (capannone, appartamento, ufficio, esercizio commerciale, autorimessa, terreno ecc.);

Comune di San Calogero, Viale della musica, snc, magazzino, posto al piano terra e piano primo.

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

L'unità immobiliare, si compone di un piano terra e del piano primo con pertinenza posta all'interno della corte, ubicata posteriormente, ha una superficie di 274,10 mq. rilevata. L'unità immobiliare ha una porzione al piano terra, con accesso dall'atrio condominiale, l'altra porzione si identifica con tutto il piano primo, si accede dall'atrio, mediante scala condominiale. Il piano terra è suddiviso in due vani comunicanti con bagno, illuminato da finestre anteriore e posteriore. L'altezza dell'immobile (PT) è di ml.3,45 circa.

La forma del piano primo è trapezoidale, un lungo corridoio disimpegna i sei vani più due bagni, suddivisi tre vani a destra e tre vani a sinistra con il corridoio centrale. I bagni con sanitari e doccia. Annesso all'appartamento è ubicato un deposito nella corte di pertinenza, costituito da un vano, con altezza di ml. 2,45 circa, con due accessi, uno interno dalla corte mediante gradini, l'altro da via Giulio Cesare snc.

DESCRIZIONE CATASTALE: numero partita, foglio, mappale, categoria, rendita catastale, ecc. **ED EVENTUALI VARIAZIONI CON INDICAZIONE DELLE NUOVE DENUNCE** (voltura, riferimento atti notarili, ecc.);

Immobile ubicato nel Comune San Calogero, (VV), censito al Catasto Fabbricati, **al Foglio 5, particella n.1469, sub. 4, Categoria A/3** Abitazione di tipo economico, **Piano Terra e Piano Primo, classe 2, vani 9,5, superficie catastale totale mq. 240** escluse aree scoperte **240 mq.** Rendita euro **407,23**, indirizzo Viale della Musica, snc.

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

Unità Immobiliare intestata a [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] proprietà 1/1,

PROVENIENZA DEL BENE;

Acquistato con atto del 09/10/2008, Pubblico Ufficiale, Notaio Anania Gennaro sede Lamezia Terme (CZ) Repertorio 68527, Raccolta n.20329, compravendita. Unità Immobiliare acquistata: Da [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED] proprietà 1/3; Da [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED] proprietà 1/3; Da [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED] proprietà 1/3. Unità Immobiliare intestata a [REDACTED] nato a [REDACTED], il [REDACTED], C.F. [REDACTED] proprietà 1/1,

CONFINI: I confini dell'immobile sono: nel prospetto anteriore con pubblica via, Viale della Musica, senza snc. Nel prospetto laterale sinistro al piano terra confina con il sub 3. Nel prospetto posteriore al piano terra con cunicolo della corte interna. Al piano primo nel prospetto posteriore confina con la particella n.1468. Nel prospetto laterale destro con la particella n. 1705 e altra proprietà.

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

L'immobile edificato anteriore al primo settembre 1967. La planimetria rilevata corrisponde a quella catastale.

e) *Gli avvisi di ricevimento delle raccomandate relative agli avvisi di inizio operazioni peritali;*

f) *Istanze- progetto depositato al Comune di San Calogero*

a) *La Planimetria del bene, la visura catastale attuale, il verbale d'accesso e Elaborato grafico di rilievo;*

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

Dichiarazione protocollo n. VV00190 del 06/03/12

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Calogero

Viale Della Musica

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 1459

Subalterno: 2

Compilata da:

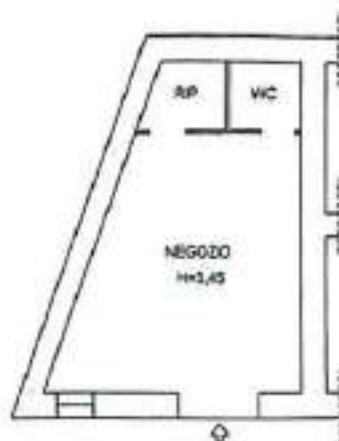
Isritto all'albo:
Architetti

Prov. Vibo Valentia

N. 198

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



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

Dichiarazione protocollo n. VV0011843 del 05/03/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Calogero

Viale Della Musica

clv. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 1449

Subalterno: 3

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Vibo Valentia

N. 198

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Catasto del Territorio - Sezione di 201/00004 - Comune di SAN CALOGERO (CPT/2012) - Foglio 5 Particella 1449 Subalterno 3
VIALE DELLA MUSICA n. SNC/PUB T

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

Dichiarazione protocollo n. VV0050082 del servizio
Planimetria di u.i.e. in Comune di San Calogero
Viale Della Musica

CLV. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 5
Particella: 1649
Subalterno: 4

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Architetti

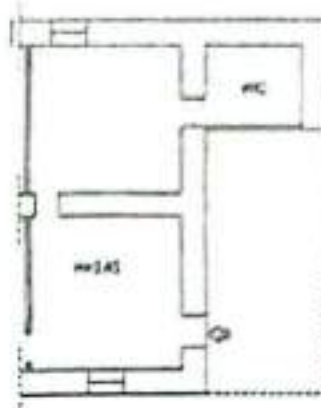
Prov. Vibo Valentia

N. 198

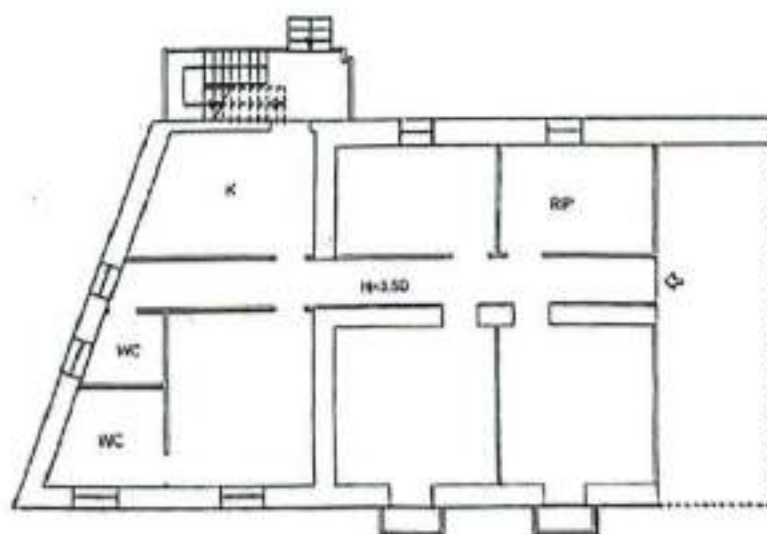
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Sezione di San Calogero - Comune di San Calogero (VV) - Foglio 5 Particella 1649 Subalterno 4 - VIALE DELLA MUSICA - SNC Piano 1



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2024

Data: 16/10/2024 Ora: 8.32.23

Segue

Visura n.: VV0056075 Pag: 2

Annotazioni	calcolo rendite e rendite calcolate
-------------	-------------------------------------

Mappali Termini Correlati
 Cadastre Comune: 8783 - Foglio: 3 - Particella: 1469

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/03/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Classificata	Rendita	
1		5	1469	2			C/1	1	45 m ²		Euro 453,19	VARIAZIONE del 06/03/2012 Pratica n. VV0017841 in atti dal 06/03/2012 PRAT. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (A. 2890.10312)
Inclusione	VIALE DELLA MUSICA s. SNC Piano T											
Scadenza												
Annotazioni	calcolo rendite e rendite pagate (A. n. 2009)											

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

Situazione degli intestati dal 06/03/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E CONDIRETTI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà (1)
DATI DERIVANTI DA	Atto di UNIVENTURA PUBBLICA di FINE ANANIA GERARDO Sede L'ANFORA TERM. (CE) Repertorio n. 48321 - COMPRAVENDITA Non presentata con Modello Unico n. 3131.17508 Reperto PI di VITO VALENTOA n. 48321 del 29/05/2008		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/06/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Classificata	Rendita	
1		5	1469				A/3	1	11,5 vani		Euro 452,96	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/06/2009 Pratica n. VV0004812 in atti dal 03/06/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3131.17508)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2024

Data: 16/10/2024 Ora: 8.32.23
 Visura n.: VV0050073 Pag: 3

Segue

Indirizzo	VIALE DELLA MUSICA n. 100 P.zza V.I.		
Superficie	Parcella	114,438	
Appartenimento	L'assunzione e l'uscita sono riferiti pure alla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D. n. 781/95)		

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Ubiata	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Messa Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Classata		
1		5	1469				A/3	2	11,5 vani		Euro 492,06	FUSIONE del 03/06/2008 Protocollo n. VV0050073 in atti dal 03/06/2008 FUSIONE (n. 1215 0/2008)
Indirizzo: VIALE DELLA MUSICA, 100 P.zza V.I.												
Superficie: Parcella 114,438												
Assunzione e uscita propria (D. n. 781/95)												

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

Situazione degli intestati dal 08/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 - fino al 08/10/2012
DATI DERIVANTI DA: Atto del 08/10/2008 Pubblico all'Ufficio ARANTA CENHARO Sede LANEZIA TERME (CC) Registro n. 48817 - COMPRAVENDITA Nota trascritta con Modello Unico n. 3221 1/2008 Rapporto PLAVIRO VALENTIA in atti dal 08/10/2008			

Situazione degli intestati dal 03/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 - fino al 03/06/2008
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 - fino al 03/06/2008
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 - fino al 03/06/2008
DATI DERIVANTI DA: FUSIONE del 03/06/2008 Protocollo n. VV0050073 in atti dal 03/06/2008 FUSIONE (n. 1215 1/2008)			

Per ulteriori informazioni richiedete le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del presente:

Foglio 5 Particella 1469 Subalterno 1103, Foglio 5 Particella 1469 Subalterno 1102, Foglio 5 Particella 1469 Subalterno 1103, Foglio 5 Particella 1469 Subalterno 1104, Foglio 5 Particella 1469 Subalterno 1105.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2024

Data: 16/10/2024 Ora: 8:33:17

Segue

Visura n.: VV0050006 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAN CALOGERO (Codice:R785)
Catastro Fabbricati	Provincia di VIBO VALENTIA Foglio: 5 Particella: 1469 Sub: 3

INTESTATO

		(1) Proprietà 1/1
--	--	-------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Altra Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita		
1		5	1469	3			C/1	2	33 m²	Stato: 49 m²	Euro 332,34	Variazione del 09/11/2013 - Incontro in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIALE DELL'ARMISTIZIO - 84012 Poggioreale											
Natura						Percorso		Modulo					
Accessibilità		classamento e rendita relativi											

Mappali Termini Catastrali
 Codice Comune: 17783 - Foglio: 5 - Particella: 1469

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/01/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Altra Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		5	1469	3			C/1	2	33 m²		Euro 332,34	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/01/2013 Particella VV0000553 in atti dal 15/01/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (L. 481/1/2013)
Indirizzo		VIALE DELL'ARMISTIZIO - 84012 Poggioreale										
Natura						Percorso		Modulo				



Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizio Catastri

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2024

Data: 16/10/2024 Ora: 8.33.17

Segue

Visura n.: VV0050076 Pag: 2

Assessorato	Chiosamenti e rendite tributarie
-------------	----------------------------------

Mappe e Terreni Chiosati
Catasto Comune 11785 - Foglio 5 - Particella 1469

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/03/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Messa Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		5	1469	3			C/1	2	33 m²		Euro 552,34	VARIAZIONE del 06/03/2012 Passa a VV0017813 in atti dal 06/03/2012 FRAZ. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE in 2096 (2002)
Indirizzo: VIALE DELLA MEDICINA, 500, Piano I												
Natura: Perizia												
Assessorato e rendite proprie (dati: 2004)												

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

Situazione degli intestati dal 06/03/2012

N.	DATI ASSOCIATI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA: Atto del 06/03/2012 Protocollo ufficiale AVANTI GENNAIO Sede LANCIA TERME IGO Registro n. 68327 - COMPRESA DITA Non presentata con Modello Unico n. 1237 (2002) Agente Pr. di STRO VALIGITTA in atti dal 26/10/2008			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 05/06/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Messa Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		5	1469				A/5	2	11,5 vani		Euro 492,06	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/06/2009 Passa a VV0014813 in atti dal 05/06/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2027 (2000))

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2024

Data: 16/10/2024 Ora: 8.33.17

Segue

Visura n.: VV0050076 Pag. 3

Indirizzo	VIALE DELLA MUSICA n. 502 Piano T+1		
Natura	Parcella		91ed.38
Acquedotto	«Incompleto» - «Indirizzo non fornito entro i termini della data di iscrizione in atti della dichiarazione (dati: 10/1/99)»		

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita		
1		5	1469				A/3	3	11,5 mq		Euro 492,56	FUSIONE del 03/06/2008 Pratica n. VV0050132 in atti dal 03/06/2008 FUSIONE (n. 1251/1/2008)	
Indirizzo		VIALE DELLA MUSICA n. 502 Piano T+1											
Natura							Pavimento		Riscaldamento				
Acquedotto		«Incompleto» - «Indirizzo non fornito entro i termini della data di iscrizione in atti della dichiarazione (dati: 10/1/99)»											

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

Situazione degli intestati dal 09/10/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 09/03/2012
DATI DERIVANTI DA	Atto del 09/10/2003 Partizione ufficiale ANANIA GONNARO S.p.A. LAMISIA TERME (CT) Repertorio n. 68327 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3217/1/2008 Repertorio n. 1251/1/2008		

Situazione degli intestati dal 03/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 09/03/2008
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 09/03/2008
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 09/03/2008
DATI DERIVANTI DA	FUSIONE del 03/06/2008 Pratica n. VV0050132 in atti dal 03/06/2008 FUSIONE (n. 1251/1/2008)		

Per ulteriori informazioni richiedere la Visura storica dei seguenti immobili soggetti, originali del precedente:

Foglio 5 Particella 1469 Subalterno 1103, Foglio 5 Particella 1469 Subalterno 1102, Foglio 5 Particella 1469 Subalterno 1103, Foglio 5 Particella 1469 Subalterno 1104, Foglio 5 Particella 1469 Subalterno 1105,

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Numero Livello	Pagina	Particella	Sub	Zona Casa	Metro Zona	Categoria	Class	Condizione	Superficie Classificata	Rendita	
1	5	1469	4				A3	2	9,5 vani		Euro 407,25	VARIAZIONE DEL CLASSAMENTO DEL 13/01/2013 Pagina 9 VERGOMUSO, m. sm. del 15/01/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 407,1/2013)



Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2024

Data: 16/10/2024 Ora: 8.33.49

Segue

Visura n.: VV0050077 Pag: 2

Notifica		Perim		Mod.58	
Assessment	classamento e rendita valida				

Mappato Termini Cerebelli
Codice Catastrale H785 - Foglio 5 - Particella 1469

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/03/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbanica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Classata		Rendita
1		5	1469	4			A/3	2	9,5 vani		Euro 497,23	VARIAZIONE del 06/03/2012 Pratica n. VV0017843 in atti dal 06/03/2012 FRAZ. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 2040 1/2012)
Indirizzo: VIALE DELLA MEMORIA s.n.c. Piano 3-4												
Notifica						Perimetro				Superficie		
Assessment	classamento e rendita proposta (dati 7/1/04)											

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

Situazione degli intestati dal 06/03/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	1/1 Proprietà 3/0
DATI DERIVANTI DA: Atto del 09/03/2004 Pubblico di Trans. ARABIA GERARDO Sade LAMAZZA TERME (C2) Esportato n. 64521 - COMPRAVENIENTE firmata presentata con Modello Unico n. 5157 1/2004 Reparto PL di VIRO VALENTIA in atti dal 24/02/2004			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/06/2009

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbanica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Classata	Rendita	
1		5	1469				A/3	2	11,5 vani		Euro 492,56	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/06/2009 Pratica n. VV0058813 in atti dal 05/06/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2521 1/2009)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/10/2024

Data: 16/10/2024 Ora: 8.33.49

Segue

Visura n.: VV0050077 Pag: 3

Indirizzo		VIALE DELLA MEDICINA SNC Piano 3-4					
Sezione		Foglio		Partita		Mod.38	
Assessorato		-classamento e rendita con emendato entro 60 giorni dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (Dm. 78/199)					

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misto Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		5	1469				A/3	2	11,5 vani		Euro 492,96	PUSIONE del 03/06/2008 Protocollo n. VV0050077 in atti del 03/06/2008 PUSIONE (n. 1351/1/2008)
Indirizzo	VIALE DELLA MEDICINA SNC Piano 3-4											
Sezione												
Assessorato	classamento e rendita propri (Dm. 78/199)											

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

Situazione degli intestati dal 05/10/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/3 fino al 05/10/2003
DATI DERIVANTI DA	Atto del 05/10/2003 Protocollo ufficiale ANANIA GERNARO Sede LAMEZIA TERME (CZ) Repertorio n. 68577 - COMPRAVENDITA Nova presentata con Modulo Unico n. 5257/1/2008 Regione PI di VIDO VALENTEA in atti dal 24/09/2008		

Situazione degli intestati dal 03/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/3 fino al 03/06/2008
2			(1) Proprietà 1/3 fino al 03/06/2008
3			(1) Proprietà 1/3 fino al 03/06/2008
DATI DERIVANTI DA	PUSIONE del 03/06/2008 Protocollo n. VV0050077 in atti del 03/06/2008 PUSIONE (n. 1351/1/2008)		

Per ulteriori informazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili sopposti, originali del precedente

Foglio 5 Particella 1469 Subalterno 1101, Foglio 5 Particella 1469 Subalterno 1102, Foglio 5 Particella 1469 Subalterno 1103, Foglio 5 Particella 1469 Subalterno 1104, Foglio 5 Particella 1469 Subalterno 1105,

Nell'anno 2021 il giorno 28, del mese di
ottobre alle ore 16.00, la sottosegretaria
ETV. Anni: funz. Fiori Cuccetta, n.
è recata in San Colpino presso
dini proprii e gli è stata
procedura esecutiva n° 42/2021
provvisoria del BCC N° 2018.2. S.R.L.
costo [redacted]
È presente al cartello nautico
AN. Anno 1990 e il Segretario
[redacted]
identificata nel corso dell'ispe-
zione [redacted] nota e [redacted]
il [redacted] nome del Comune di
San Colpino in data 18.08.2021
notare 03.06.2022 la sottosegretaria
ETV è coordinata dall'at. Tenente
Fuffe - Si espone i rilievi
della nautica sottoposti e
procedura esecutiva n° 42/2021.
Si beno un altro anno esecutiva
in V. della nautica n° 33. per il
piano fiume e piano primo.
Si ha poi in presenza del
visitore - il piano primo ha l'aspetto

delle cose comuni congiunte
scade nelle le proprietà
cofornate. I rapporti elettrici
non è attribuito, è riprodotto
non ha entrato nessun documento.
Alle ore 17.10 n. de lettere sul
principio delle de i. che sottostando
delle parti pronte.

Le Sign.
Ferry Hugues Coudré

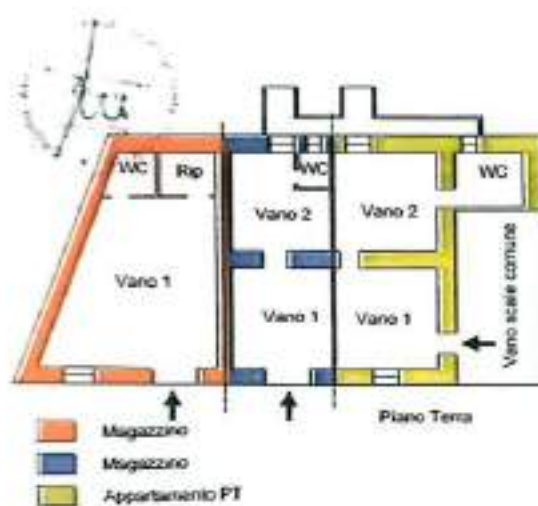
~~Il~~

Nell'anno 2024, il mese di novembre,
il giorno 26, alle ore 15,30 per
cune notificate con ricevute
delle cose per alle parti costituite.
Le notifiche erano in. Furono
questo vi è uita in San
Cesario caduto. Nel
colloquio di 15.30, dove
he uita di 15.30.

~~_____~~ che ha
permesso di effettuare la
visita nelle persone
portate. La procedura è
le 42 del 2024. Si visitano
le persone che ha un
elenco del tot. persone
e delle cose interne, nelle
parti persone vi è con
tutte persone e per con
tutte persone. Si segue
diversamente. Si minime la
persona che è un giorno
attivo come di persona.

Alle ore 16,50 si ha l'ultima alle
parti

~~_____~~ ~~_____~~ ~~_____~~

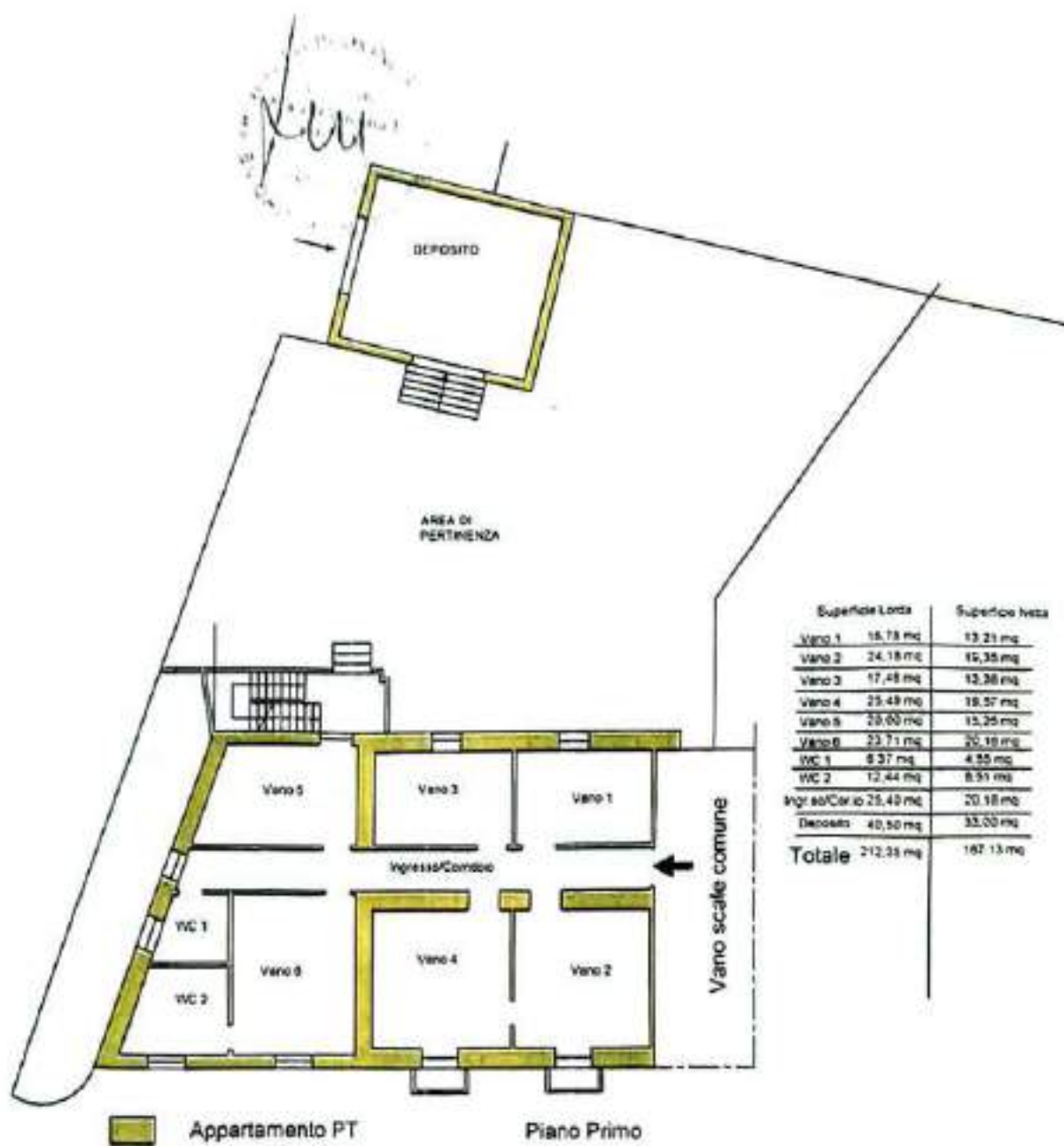


Superficie Vani

	Superficie Lorda	Superficie Netta
WC	8.00 mq	3.36 mq
Rip	6.70 mq	4.10 mq
Vano 1	55.00 mq	42.37 mq
Vano 2		
Totale	67.70 mq	49.83 mq

WC	2.28 mq	1.92 mq
Rip		
Vano 1	23.00 mq	16.95 mq
Vano 2	19.40 mq	14.35 mq
Totale	45.65 mq	33.26 mq

WC		
Rip		
Vano 1		
Vano 2		
Totale		



REPERTORIO N. 68527

RACCOLTA N. 20329

507

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Bollo assolto in
modo virtuale in
sede di registra-
zione con Unico

L'anno duemiladue il giorno nove del mese di ottobre.

In San Calogero, nella sede della Banca di
Credito Cooperativo di San Calogero, viale della Musica

9 ottobre 2008

Innanzi a me dr. Gennaro Anania, Notaio in Lamezia Terme, i-
scritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti
di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, non as-
sistito dai testimoni per espressa rinuncia fatta dai compa-
renti, in ciò d'accordo tra loro, e col mio consenso.

SONO PRESENTI I SIGNORI

1) dr. [redacted], nato in [redacted] l' [redacted]
[redacted], residente in [redacted] via [redacted], codice fi-
scale dichiarato [redacted], il quale dichiara di
intervenire nel presente atto in proprio e in nome e per con-
to, quale procuratore speciale, delle signore:

A) [redacted], vedova [redacted], nata in [redacted]
[redacted] il [redacted] residente in [redacted] via [redacted]
[redacted] N. [redacted] codice fiscale [redacted]

B) [redacted] nata in [redacted] il [redacted]
residente in [redacted] [redacted]
codice fiscale [redacted]

entrambe rappresentate in forza della procura speciale auten-

Emo 3.12.10

22-10-2008-2011
(Emilia-Romagna)
H. 2011-2012

ticata nelle firme del Notaio avv. Alessandro Mattiangeli da Roma in data 21 luglio 2008, repertorio numero 112528 procura che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

2) [redacted], nato in [redacted] il [redacted]
[redacted] residente in [redacted], via [redacted]
[redacted] codice fiscale dichiarato [redacted]

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

ART.1- I signori dr. [redacted] vedova [redacted] e [redacted] quest'ultime due come sopra rappresentate, titolari nell'insieme del diritto di piena ed assoluta proprietà sull'immobile appresso descritto, congiuntamente vendono al signor [redacted] che acquista, la piena proprietà del seguente immobile:

Appartamento di vecchia costruzione con annessi corte esclusiva di pertinenza e terreno di pertinenza, sito in San Calogero (Vibo Valentia), viale della Musica, composto di quattro vani e accessori e box-garage al pianterreno e di cinque vani e accessori al primo piano, confinante, unitamente alla corte e al terreno di pertinenza, con viale della Musica, con vano scala, con via Gorizia, con via Giulio Cesare, salvo altri.

L'appartamento con annessa corte è riportato nel catasto urbano del Comune di San Calogero alla Partita intestata ai



in presenza di [redacted] ed in [redacted] [redacted]

venditori, foglio di mappa 5, particella 1469, viale della Musica SNC, P.T-1, categoria A/3, classe seconda, vani 11,5, rendita catastale euro 492,96.

Il terreno di pertinenza ha superficie di circa are 2,40 (are due e centiare quaranta) ed è riportato nel catasto terreni del Comune di San Calogero alla Partita intestata ai venditori, foglio di mappa 5, particella 1468, seminativo di prima, are 2,40, reddito dominicale euro 1,12, reddito agrario euro 0,43.

Precisano le parti che l'accesso a detto immobile è dato dall'atrio e dal vano scala comuni con la proprietà eredi [redacted] attraverso l'atrio che prospetta su Viale della Musica.

A tutti i fini giuridici e catastali dichiara il venditore dr. [redacted] in proprio e in qualità, che detto immobile è pervenuto a lui medesimo e alle venditrici [redacted] e [redacted] per successione ereditaria legittima dal signor [redacted] rispettivamente coniuge della signora [redacted] e padre dei signori [redacted] [redacted] deceduto, senza lasciare testamento, in Roma, il 2 agosto 1993. La denuncia di successione del signor [redacted] è stata registrata all'Ufficio delle Entrate di Roma ed ivi annotata al N.39 Volume 15140.

In sostituzione dell'atto notorio, ai sensi degli art.46, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N.445, previa ammonizione sulla responsabilità cui si è soggetti in caso di dichiara-

vala val
24-10-2002
N. 8496
5254
[signature]

sione mendace, il venditore dr. [REDACTED], in proprio e in qualità, dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001 N.380 (Testo Unico sull'edilizia), che l'immobile urbano descritto all'art.1) è stato edificato prima del primo settembre 1967 e che successivamente a tale data non sono state eseguite opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi e che per detto immobile non sono stati mai adottati né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori per abusivismo edilizio.

Il venditore dr. [REDACTED], in proprio e in qualità, ad ogni effetto di legge, ed in particolare ai sensi e per gli effetti di cui all'art.30 del Testo Unico sull'Edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 N.380), per il terreno di pertinenza, mi presenta il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di San Calogero in data 9 ottobre 2008, certificato che viene allegato a questo atto sotto la lettera "B", e mi dichiarano che dalla data del rilascio di detto certificato fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

ART.2- Il prezzo è stato convenuto tra le parti ed a me Notaio dichiarato in euro 200.000,00 (duecentomila/00) di cui euro 195.000,00 (centonovantacinquemila/00) è la quota di prezzo relativa all'appartamento con annessa corte di pertinenza e euro 5.000,00 (cinquemila/00) è la quota di prezzo relativa al terreno di pertinenza che ricade in zona "B1" re-

51
residenziale di completamento.

Al fini fiscali dichiarano le parti che detto terreno pur ricadendo in zona "B1" residenziale di completamento è di scarso valore in quanto è vietata ogni e qualsiasi ulteriore edificazione, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica allegato al presente atto.

A norma dell'art.36 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223, convertito in Legge N.248 del 4 agosto 2006, in sostituzione dell'atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 le parti del presente atto consapevoli delle responsabilità personali e delle sanzioni amministrative in caso di dichiarazione mendace dichiarano:

A) che il prezzo come sopra convenuto di euro 200.000,00 (duecentomila/00) è stato così regolato:

- quanto a euro 30.000,00 (trentamila/00) con i seguenti assegni bancari:

- assegno bancario non trasferibile di euro 10.000,00 (diecimila/00) N.0004109441 11 della Banca di Credito Cooperativo di San Calogero - Società Cooperativa, - Sede di San Calogero, viale della Musica, ed emesso in *San Calogero*

in data *24 gennaio 2008* a favore della parte venditrice;

- assegno bancario non trasferibile di euro 10.000,00 (diecimila/00) N.0004109442 12 della Banca di Credito Cooperativo di San Calogero - Società Cooperativa, - Sede di San Calogero

ro, viale della Musica, ed emesso in *San Calogero*
in data *24 gennaio 2008* a favore della parte
venditrice;

- assegno bancario non trasferibile di euro 10.000,00 (dieci-
mila/00) N.0004109443 00 della Banca di Credito Cooperativo
di San Calogero - Società Cooperativa, - Sede di San Caloge-
ro, viale della Musica, ed emesso in *San Calogero*
in data *24 gennaio 2008* a favore della parte
venditrice;

- quanto a euro 170.000,00 (centosettantamila/00) sarà pagato
senza interessi dalla parte acquirente alla parte venditrice
con l'ordine di bonifico irrevocabile appresso citato per
detto importo che è parte del ricavato del mutuo che la parte
acquirente contrarrà con la Banca di Credito Cooperativo di
San Calogero - Società Cooperativa, Sede di San Calogero,
viale della Musica - con l'atto di mutuo a mio rogito in data
odierna immediatamente successivo a questa vendita, e con bo-
nifico bancario irrevocabile a favore della parte venditrice
che la parte acquirente disporrà a favore della parte vendi-
trice tramite la stessa Banca di Credito Cooperativo di San
Calogero - Società Cooperativa, Sede di San Calogero, viale
della Musica - sul conto corrente N. 0089/002530

presso la Banca *Credito Bergamasco - Filiale di*
Roma, via Boncompagni 14 intestato al venditore.
I venditori, in proprio e come rappresentati, accettano dette



in proprio e come rappresentati

modalità di pagamento e rinunziano all'ipoteca legale.

B) che per la presente cessione non si sono avvalsi di mediatori.

Ai sensi dell'art.1 comma 497, Legge 23 dicembre 2005 n.266 (Legge Finanziaria 2006), le parti dichiarano che il presente atto, relativamente all'appartamento individuato con la particella 1469 del foglio di mappa 5, costituisce cessione onerosa tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali aventi ad oggetto immobile ad uso abitativo e/o relative pertinenze. In ragione di quanto sopra, la parte acquirente chiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale relativamente a detto immobile individuato con la particella 1469 del foglio di mappa 5 - sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.52, commi 4 e 5, DPR 26 aprile 1986 numero 131, indipendentemente dal corrispettivo indicato, e quindi chiede che le predette imposte siano calcolate per legge sulla base imponibile catastale di euro 57.190,00 (cinquantasettemilacentonovanta/00).

ART.3= Oggi stesso si trasferiscono a favore della parte acquirente la proprietà ed il possesso di quanto compravenduto con tutti i diritti, azioni, ragioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive.

ART.4= I venditori, in proprio e come rappresentati, rinunziano all'iscrizione di qualsiasi eventuale ipoteca legale.

ART.5= I venditori, in proprio e come rappresentati, garantiscono che quanto venduto è di loro proprietà e libera disponibilità, immune da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e da qualsiasi altro vincolo od onere di sorta.

ART.6= Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.

ART.7= Le parti dichiarano che tra loro non sussiste rapporto di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai sensi del primo comma dell'art.26 del D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131 sull'imposta di registro.

ART.8= L'acquirente invoca l'agevolazione fiscale per l'acquisto della prima casa prevista dalla nota II-BIS Art.1 della Tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico dell'imposta di registro, e a tal fine egli dichiara:

che l'immobile non è di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 e successive modifiche ed è ubicato nel Comune di San Calogero in cui esso acquirente dichiara di avere la residenza; di non essere titolare dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di San Calogero in cui è situato l'immobile acquistato; di non essere titolare neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione da lui acquistata fruendo di una delle varie disposizioni agevolative dell'acquisto della prima casa

emanate dal 1982 in poi e comunque previste dalla nota II-bis
dell'articolo 1 della tariffa parte prima del Testo Unico im-
posta di registro.

A norma dell'art.2659 Codice Civile:

- il venditore dr. [redacted] in proprio dichiara di es-
sere di condizione civile cel-
be,

in qualità, dichiara che la venditrice [redacted] è vedo-
va; la venditrice [redacted] coniugata in re-
gime di comunione legale dei beni;

- l'acquirente [redacted] dichiara di esse-
re celibe.

- 1. h aggiunge: "comparsa dottor
[redacted] [redacted]"

8.1 sua
postilla.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto che ho letto, unitamente agli allegati, ai comparenti i quali mi dichiarano di approvarlo perchè pienamente conforme alla loro volontà.

Scritto parte a macchina da persona di mia fiducia e parte di mio pugno su tre fogli dei quali sono occupate pagine dieci -

Sottoscritto alle ore 12,35 (ore dodici e mi-

nuti trentacinque)

~~_____~~ per proprio

colore ~~_____~~



[illegible]



Avv. ALESSANDRO MATTIANGELI
NOTAIO

PROCURA SPECIALE

Le sottoscritte

1)
[redacted] nata ad [redacted] il [redacted]
[redacted], codice fiscale [redacted], domiciliata a [redacted]
[redacted], Via [redacted] n. [redacted] vedova
[redacted] nata a [redacted] il [redacted] co-
dice fiscale [redacted], domiciliata in [redacted]
[redacted] n. [redacted]

con questo atto nominano speciale procuratore il signor:

[redacted] nato a [redacted] il giorno [redacted]
[redacted], domiciliato in [redacted] Via [redacted] n. [redacted]

affinchè in loro nome e vece venda a chi vorrà, eventualmente
anche a se stesso, con espressa esclusione di conflitto di in-
teresse e per il prezzo che riterrà più conveniente tutti i
diritti di proprietà sull'immobile in calce descritto.

Al fine anzidetto il nominato procuratore potrà intervenire e
sottoscrivere l'atto di vendita, meglio precisando in esso
consistenza, dati catastali, confini e provenienze, di quanto
sarà venduto, incassare il prezzo, o dichiarare che lo stesso
è già stato pagato, rinunciare all'ipoteca legale, rendere o-
gni dichiarazione che riterrà utile, necessaria, opportuna,
rendere le dichiarazioni di cui alla legge 19 maggio 1975 n.
151 ed alle leggi 26 febbraio 1985 n. 47, 26 giugno 1990 n.
165 e 23 dicembre 1994 n. 724, e 326 del 23 novembre 2003, fa-
re o disporre per l'espletamento del mandato, tutto quanto po-



trebbero fare esse stesse di persona, senza che mai e da chio-
chessia si possa opporre carenza di poteri od indeterminatezza
di mandato e con esonero da responsabilità per i terzi.

Il presente mandato è gratuito e da espletarsi in unico conte-
sto.

DESCRIZIONE DELL'OGGETTO DEL MANDATO

- quota pari a due terzi dell'intero degli immobili siti in
Comune di San Calogero, Via del Riposo snc e precisamente

- immobile di complessivi vani catastali undici virgola cin-
que, censito al N.C.E.U. di detto Comune foglio 5, particella
1469, cat. A/3, classe 2, vani 11,5 rendita Euro 492,96

- terreno della superficie di circa metri quadrati 248 (due-
centoquarantotto), al N.C.T. foglio 5, particella 1468, mq.
248, R.D. Euro 1,12 R.A. Euro 0,43 1) 

REPERTORIO N. 112528

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto Avv. ALESSANDRO MATTIANGELI, Notaio in Roma,
con studio in Via Tagliamento n. 14, iscritto al Collegio No-
tarile di questo distretto, certifico ed attesto che le signo-

re:

- [redacted] nata ad [redacted] il [redacted]

[redacted], codice fiscale [redacted] domiciliata a [redacted]

[redacted] Via [redacted] n. [redacted], vedova

- [redacted], nata a [redacted] il [redacted] co-

dice fiscale [redacted] domiciliata in [redacted]

[redacted] n. [redacted]

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno appo-

sto la loro firma in mia presenza alla scrittura che precede.

1) [redacted] del [redacted]
Roma, ventuno luglio duemilaotto in Via dei Prati Fiscali n.

221



522

1000

COMUNE DI SAN CALOGERO

89842 - (PROVINCIA DI VIBO VALENTIA)

☎ 0963/361502 - Fax 0963/361458

AREA SERVIZI AL TERRITORIO

-----00000-----

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n.380)

N. 5446

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTA la domanda presentata in data 07.10.2008 al prot. n. 5446/Ch785 dal Signor. [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente a [REDACTED]

VISTI gli atti esistenti in Ufficio;

AI SENSI e per gli effetti dell'art. 18 della legge 28.02.1985, n. 47, e norme integrative;

CERTIFICA

-**CHE** l'area di cui fa parte il terreno sito in agro di San Calogero (VV), distinto al Catasto al foglio di mappa 5 con la particella n. 1468 (ex 853) nel vigente strumento urbanistico comunale P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 587 del 24.06.1991 ha la seguente destinazione urbanistica con le seguenti prescrizioni: è considerata come zona "B1" **zona residenziale di completamento** e ricade all'interno della tavola n.6 del P.R.G. delimitata a tinta indelebile e tale area sia considerata satura e pertanto nelle aree libere è vietata ogni e qualsiasi ulteriore edificazione; in essa sono consentite operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia e ricostruzione nel rispetto dei volumi esistenti.

E' altresì possibile la ristrutturazione urbanistica previo piano particolareggiato nel rispetto della volumetria complessiva esistente.

CERTIFICA INOLTRE

che relativamente al detto bene a tutt'oggi non sono stati emessi né trascritti provvedimenti comunali di divieti di disposizioni o di acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori.

Si attesta che il terreno di cui sopra non è sottoposto al vincolo di cui alla legge del 29.10.1993, n. 428.

Si rilascia a richiesta del Sig. [REDACTED], in carta legale, per uso consentito dalla Legge.

San Calogero, lì 09/10/2008.

IL RESPONSABILE
Dell'Area Servizi al Territorio
(Arch. Vincenzo Mazzeo)



Ministero della Giustizia

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI

Catanzaro

Bolletta n. 1807 del 05. M. 2024 di € 51,00

La presente fotocopia composta di n. 18 facciate compresa la presente,
è conforme all'originale.

Si rilascia in carta libera per uso Amministrativo
a richiesta del/la Sig./ra Preco Arch. Maria Conetta Liberato
residente in Vibo Valentia VV

Catanzaro li 05. M. 2024

Foglio n.ro 17-18 richiesta n.ro 1807

Il Capo dell'Archivio

L'Assistente Amministrativo delegato
Antonio Cubello



b) Documentazione fotografica interna ed esterna degli immobili estraendo immagini di tutti gli ambienti;



Foto W.3



Foto W.2



Foto W.3

FOTO N° 4



FOTO N° 6



FOTO N° 3



FOTO N° 7

FOTO N. 8



FOTO N. 10



FOTO N. 4



FOTO N. 11

Foto n° 12



Foto n° 14



Foto n° 13



Foto n° 15

FOTO N 16



FOTO N 17



FOTO N 18



FOTO N 19

Foto N. 20



Handwritten signature and date: 19 Jan 1970



Foto N. 24



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



FOTO N. 34

INTERNAZIONALE
SOCIETÀ
DI
RICERCA
E
STUDIO
SULLA
CIVILTÀ
ANTICA
E
MODERNA
FOTO N. 34

FOTO N. 35



FOTO N. 36



PROVINCIA DE
FOTO N 37
FOTO N 38



FOTO N 39



FOTO N 40

- c) *L'elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie su foglio separato*

1) IPOTECA VOLONTARIA: Trascritta in data 24/10/2008, presso L'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Vibo Valentia, Servizio Pubblicità Immobiliare, Registro Generale n.6497, Registro Particolare n.921, Ipoteca Volontaria del 24/10/2008 a favore di Banca di Credito Cooperativo di San Calogero Società Cooperativa, con sede in San Calogero (VV) contro [REDACTED] nato il [REDACTED] a [REDACTED], Codice Fiscale [REDACTED], per euro 400.000,00 di cui 200.000,00 per capitale, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario di durata di 15 anni, come da atto notarile pubblico a rogito del Dottore Anania Gennaro, Notaio in Lamezia Terme (CZ) in data 09/10/2008 repertorio 68528/20330.

2) PIGNORAMENTO IMMOBILIARE: Trascritto in data 30/07/2024 presso L'Agenzia del territorio, Ufficio Provinciale di Vibo Valentia, Servizio Pubblicità Immobiliare, ai n.ri 4886 del Registro Generale e 4275 del Registro Particolare a favore di BCC NPLS 2018-2 S.R.L. contro [REDACTED] per il diritto di piena proprietà sui seguenti beni immobili:

- 1) Immobile sito al NCEU del Comune di San Calogero, Viale della Musica, snc, censito al foglio 5, Particella n. 1469, Sub. n. 2, Categoria C1, Piano Terra;
- 2) Immobile sito al NCEU del Comune di San Calogero, Viale della Musica, snc, censito al foglio 5, Particella n. 1469, Sub. n. 3, Categoria C1, Piano Terra;
- 3) Immobile sito al NCEU del Comune di San Calogero, Viale della Musica, snc, censito al foglio 5, Particella n. 1469, Sub. n. 4, Categoria A/3, Piano Terra e Primo Piano;

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

Data 16/10/2024 Ora 08:50:49
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta VV 19437 del 2024
Ricevuta di cassa n. 6046
Ispezione n. VV 19438/3 del 2024
Inizio Ispezione 16/10/2024 08:50:16

Richiedente GRECO

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SAN CALOGERO (VV)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 1469 - Subalterno 2

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/04/2002 al 15/10/2024

Elenco immobili

- Comune di SAN CALOGERO (VV) Catasto Fabbricati
- | | | | | |
|--|------------------|----------|-----------------|--------------|
| 1. | Sezione urbana - | Foglio 5 | Particella 1469 | Subalterno - |
| Comune di SAN CALOGERO (VV) Catasto Fabbricati | | | | |
| 2. | Sezione urbana - | Foglio 5 | Particella 1469 | Subalterno 2 |

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 24/10/2008 - Registro Particolare 5257 Registro Generale 6496
Pubblico ufficiale ANANIA GENNARO Repertorio 68527/20329 del 09/10/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 24/10/2008 - Registro Particolare 921 Registro Generale 6497
Pubblico ufficiale ANANIA GENNARO Repertorio 68528/20330 del 09/10/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 30/07/2024 - Registro Particolare 4275 Registro Generale 4886
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA Repertorio 739 del 21/06/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VV 19437 del 2024

Ispezione n. VV 19438/4 del 2024

Inizio ispezione 16/10/2024 08:50:16

Tassa versata € 4,00

Richiedente GRECO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6496

Registro particolare n. 5257

Presentazione n. 8 del 24/10/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 09/10/2008

Notaio ANANIA GENNARO

Sede LAMEZIA TERME (CZ)

Numero di repertorio 68527/20329

Codice fiscale NNA GNR 34C16 1874 W

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Volture catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H785 - SAN CALOGERO (VV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 5

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo VIALE DELLA MUSICA

Piano PT1

Particella 1469

Consistenza 11,5 vani

Subalterno -

N. civico SNC

Immobile n. 2

Comune H785 - SAN CALOGERO (VV)

Catasto TERRENI

Foglio 5 Particella 1468

Natura T - TERRENO

Indirizzo VIALE DELLA MUSICA

Subalterno -

Consistenza 2 are 40 centiare

N. civico -

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VV 19437 del 2024

Ispezione n. VV 19438/4 del 2024

Inizio Ispezione 16/10/2024 08:50:16

Tassa versata € 4,00

Richiedente GRECO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6496

Registro particolare n. 5257

Presentazione n. 8 del 24/10/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

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 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

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 1/3

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

Soggetto n. 3 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

HANNO PRECISATO LE PARTI CHE L'ACCESSO A DETTO IMMOBILE E' DATO DALL'ATRIO E DAL VANO SCALA COMUNI CON LA PROPRIETA' EREDI [REDACTED] ATTRAVERSO L'ATRIO CHE PROSPETTA SU VIALE DELLA MUSICA.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VV 19437 del 2024
Ispezione n. VV 19438/5 del 2024
Inizio Ispezione 16/10/2024 08:50:16
Tassa versata € 4,00

Richiedente GRECO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6497
Registro particolare n. 921

Presentazione n. 9 del 24/10/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 09/10/2008
Notaio ANANIA GENNARO
Sede LAMEZIA TERME (CZ)

Numero di repertorio 68528/20330
Codice fiscale NNA GNR 34C16 1874 W

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 200.000,00 Tasso interesse annuo 5,35% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 200.000,00 Totale € 400.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	H785 - SAN CALOGERO (VV)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 5	Particella	1469	Subalterno -
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	11,5 vani	
Indirizzo	VIALE DELLA MUSICA			N. civico SNC
Piano	T1			

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VV 19437 del 2024

Ispezione n. VV 19438/5 del 2024

Inizio Ispezione 16/10/2024 08:50:16

Tassa versata € 4,00

Richiedente GRECO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6497

Registro particolare n. 921

Presentazione n. 9 del 24/10/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SAN CALOGERO SOCIETA' COOPERATIVA

Sede SAN CALOGERO (VV)

Codice fiscale 00347830796

Domicilio ipotecario eletto -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome [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 1/1

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" HA CONCESSO, A TITOLO DI MUTUO - AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA (DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993 N.385 - ALLA "PARTE MUTUATARIA", CHE HA ACCETTATO, LA SOMMA DI EURO 200.000,00 (DUECENTOMILA/00); DI TALE SOMMA LA "PARTE MUTUATARIA" NE HA RILASCIATO AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, A RESTITUIRE LA DETTA SOMMA DI EURO 200.000,00 (DUECENTOMILA/00), IN UN PERIODO DI ANNI 15 (QUINDICI), CORRISPONDENDO SULLA SOMMA STESSA UN INTERESSE CALCOLATO AL TASSO NOMINALE ANNUO PARI AL 5,35% (CINQUE VIRGOLA TRENTACINQUE PER CENTO) TASSO CHE RESTERA' FISSO PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO. IL DEBITO VERRA' ESTINTO CON IL SISTEMA DELL'AMMORTAMENTO GRADUALE CON NUMERO 180 (CENTOOTTANTA) RATE, CON CADENZA MENSILE, UGUALI E POSTICIPATE, CIASCUNA DELL'AMMONTARE DI EURO 1.618,29 (MILLESEICENTODICIOTTO VIRGOLA VENTINOVE) COMPRENSIVE DELLA QUOTA CAPITALE E DEGLI INTERESSI, LA PRIMA DELLE QUALI SCADENTE IL GIORNO 9 NOVEMBRE 2008 E L'ULTIMA IL GIORNO 9 OTTOBRE 2023, IL TUTTO COME RISULTA DA PIANO DI AMMORTAMENTO CHE FIRMATO DALLE PARTI E DAL NOTAIO, E' STATO ALLEGATO ALL'ATTO CHE SI ISCRIVE SOTTO LA LETTERA "A". LA PARTE MUTUATARIA POTRA' RICHIEDERE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 40 DEL D.LGS 30 SETTEMBRE 1993 NUMERO 385, DI EFFETTUARE IL RIMBORSO ANTICIPATO TOTALE O PARZIALE DEL MUTUO. TALI RIMBORSI, TOTALI O PARZIALI, POTRANNO ESSERE EFFETTUATI ALLA DATA PREVISTA PER CIASCUNA RATA DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO STESSO. LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' DARNE AVVISO A MEZZO DI LETTERA RACCOMANDATA ALLA "BANCA" ALMENO DIECI GIORNI

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VV 19437 del 2024

Ispezione n. VV 19438/5 del 2024

Inizio ispezione 16/10/2024 08:50:16

Tassa versata € 4,00

Richiedente GRECO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6497

Registro particolare n. 921

Presentazione n. 9 del 24/10/2008

LAVORATIVI PRIMA DEL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA RATA INDICANDO L'IMPORTO CHE INTENDE RIMBORSARE. IL RIMBORSO TOTALE O PARZIALE DOVRA' AVVENIRE INSIEME AL PAGAMENTO DELLA RATA IN SCADENZA. SUL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE GLI INTERESSI MATURATI DALL'ULTIMA SCADENZA AL GIORNO DEL PAGAMENTO, CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE DELLA RATA IN CORSO, NONCHE' CORRISPONDERE GLI ARRETRATI CHE RISULTASSERO DOVUTI, LE EVENTUALI SPESE GIUDIZIALI ANCHE SE IRRIPETIBILI SOSTENUTE DALLA "BANCA" E OGNI ALTRA SOMMA DI CUI, PER QUALUNQUE TITOLO, QUEST'ULTIMA RISULTASSE CREDITRICE. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA NESSUN ALTRO ONERE PUO' ESSERE ADDEBITATO ALL'INFUORI DI QUANTO INDICATO NELL'ART.3) DELL'ATTO CHE SI ISCRIVE. I SIGNORI CONIUGI  NATO IN  IL  E  NATA IN  IL  SI SONO COSTITUITI FIDEJUSSORI SOLIDALI DELLA PARTE MUTUATARIA PER IL PUNTUALE E COMPIUTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI AD ESSA DERIVANTI DAL CONTRATTO DI MUTUO CHE SI ISCRIVE NEI CONFRONTI DELLA BANCA MUTUANTE E CON ESONERO DI QUEST'ULTIMA DI AGIRE ENTRO I TERMINI PREVISTI DALL'ART.1957 C.C., CON ESPRESSA DEROGA A QUANTO PREVISTO DALL'ART.1939 C.C., IN DEROGA A QUANTO PREVISTO DALL'ART.190 C.C., E CON ESPRESSO OBBLIGO DI PAGARE ALLA BANCA MUTUANTE, A SEMPLICE RICHIESTA DI QUEST'ULTIMA, QUANTO AD ESSA DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA PER CAPITALE, ACCESSORI ED INTERESSI ANCHE DI MORA; E CON ESPRESSA RINUNZIA AD OGNI ECCEZIONE RELATIVA AL PUNTUALE ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGO FIDEJUSSORIO COME PATTUITO CON L'ART.4 BIS DELL'ATTO CHE SI ISCRIVE. LA PARTE DATRICE D'IPOTECA SI E' OBBLIGATA A FAR SI' CHE IL BENE CONCESSO IN IPOTECA SIA CONSERVATO CON OGNI DILIGENZA, IN STATO DI CONVENIENTE MANUTENZIONE. LA STESSA SI E' OBBLIGATA A DENUNCIARE ALLA BANCA MUTUANTE QUALUNQUE MUTAMENTO CHE COMPORTI EVENTUALE DIMINUIZIONE DI VALORE DELL'IMMOBILE IPOTECATO O QUALUNQUE FATTO CHE DA PARTE DI TERZI SIA DIRETTO A CONTESTARNE LA PROPRIETA' OD A TURBARNE IL POSSESSO. QUALORA CIO' SI VERIFICASSE, LA BANCA SI E' RISERVATA LA FACOLTA' DI PROCEDERE, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO ED A SPESE DELLA PARTE MUTUATARIA, AD UNA STIMA DEL BENE IPOTECATO ED A CHIEDERE O UNA ESTENSIONE DI GARANZIA O IL PAGAMENTO IMMEDIATO DEL RESIDUO DEBITO IN ESSERE AI SENSI DELL'ART.2743 C.C.. NEL CASO CHE LA PARTE CONCEDENTE IPOTECA NON PROVVEDESSE, NEI TERMINI DI LEGGE, AL PAGAMENTO DELLE IMPOSTE E/O SOVRAIMPOSTE EVENTUALMENTE DOVUTE PER IL BENE IPOTECATO, LA BANCA POTRA' ESERCITARE LA FACOLTA' DI SOSTITUIRSI IN TALE PAGAMENTO, CON IL DIRITTO DI RIVALSA NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO DI MUTUO CHE SI ISCRIVE DALLA PARTE MUTUATARIA E NON PUNTUALMENTE PAGATA ALLA SCADENZA PRODURRA'. DI PIENO DIRITTO, L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA IN MISURA PARI AL TASSO VIGENTE AL MOMENTO DELLA SCADENZA DELLE RATE MAGGIORATO DI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI, E CIO' DAL GIORNO DELLA SCADENZA A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO; INTERESSI NON SUSCETTIBILI DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA MISURA DI TALI INTERESSI NON POTRA' SUPERARE IL LIMITE FISSATO DALL'ART.2, DELLA LEGGE 7 MARZO 1996 NUMERO 108, DOVENDOSI INTENDERE, IN CASO DI SUPERAMENTO DI DETTO LIMITE CHE LA LORO MISURA SIA PARI AL LIMITE MEDESIMO. LA BANCA MUTUANTE AVRA' ANCHE LA FACOLTA' PER EFFETTO DELLA MORA, DI RITENERE RISOLTO IL CONTRATTO DI MUTUO CHE SI ISCRIVE E DI INIZIARE LA PROCEDURA ESECUTIVA ONDE OTTENERE IL PAGAMENTO INTEGRALE DI OGNI CREDITO, SIA PER CAPITALE CHE PER INTERESSI ED ACCESSORI. LA CONCESSIONE DEL MUTUO E' STATA FATTA ED ACCETTATA AI SEGUENTI PATTI E CONDIZIONI: A) NON POTRA' ESSERE ALIENATO, NEANCHE FRAZIONATAMENTE O PRO-QUOTA, L'IMMOBILE OGGETTO DELL'IPOTECA SENZA LA PREVENTIVA COMUNICAZIONE DELLA BANCA MUTUANTE. B) PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO L'IMMOBILE OFFERTO IN GARANZIA DOVRA' ESSERE TENUTO ASSICURATO, PRESSO UNA COMPAGNIA DI GRADIMENTO DELLA BANCA, CONTRO I

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VV 19437 del 2024

Ispezione n. VV 19438/5 del 2024

Inizio ispezione 16/10/2024 08:50:16

Tassa versata € 4,00

Richiedente GRECO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6497

Registro particolare n. 921

Presentazione n. 9 del 24/10/2008

DANNI DERIVANTI DA INCENDIO, SCOPPIO, GAS, FULMINE, CADUTA DI AEREO E CIO' PER UN VALORE NON INFERIORE AD EURO 400.000,00 (QUATTROCENTOMILA/00), VINCOLANDO LA POLIZZA A FAVORE DELLA BANCA MUTUANTE. LA BANCA AVRA' IL DIRITTO DI PERCEPIRE DIRETTAMENTE ED ANCHE SENZA L'INTERVENTO DELLA PARTE MUTUATARIA L'EVENTUALE INDENNIZZO, DECURTANDO L'IMPORTO STESSO DELL'AMMONTARE DELLA SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO DI MUTUO CHE SI ISCRIVE AL MOMENTO DEL VERIFICATO SINISTRO. C) LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' RIMBORSARE, SENZA ECCEZIONE ALCUNA E DIETRO SEMPLICE INVITO DELLA BANCA MUTUANTE, QUALSIASI IMPOSTA, TASSA O GRAVAME FISCALE CHE COLPISCA O COLPIRA' IN FUTURO IL CAPITALE, GLI INTERESSI E QUANT'ALTRO DIPENDENTE DAL CONTRATTO DI MUTUO CHE SI ISCRIVE. D) NON PROVVEDENDO LA PARTE MUTUATARIA, LA BANCA MUTUANTE AVRA' LA FACOLTA' DI PAGARE I PREMI PER CONTO DELLA PARTE MUTUATARIA NONCHE' DI RINNOVARE I CONTRATTI DI ASSICURAZIONE SINO A CHE IL DEBITO NON SIA STATO INTEGRALMENTE ESTINTO IN OGNI SUA COMPONENTE, SALVO IL DIRITTO DI RIVALSA O DI CONSIDERARE RISOLTO IL CONTRATTO DI MUTUO CHE SI ISCRIVE. I PATTI E CONDIZIONI DI CUI SOPRA SONO TUTTI ED OGNUNO DA CONSIDERARSI COME ESSENZIALI AI FINI DEL CONTRATTO DI MUTUO CHE SI ISCRIVE COSICCHE' L'INOSSERVANZA ANCHE DI UNO SOLO DI ESSI PRODURRA' DI PIENO DIRITTO LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO STESSO. AI FINI DELL'ATTO CHE SI ISCRIVE: - LA BANCA MUTUANTE HA ELETTO DOMICILIO, ANCHE AI FINI IPOTECARI, PRESSO LA PROPRIA SEDE IN SAN CALOGERO, VIALE DELLA MUSICA N.143; - LA PARTE MUTUATARIA E I FIDEIUSSORI, HANNO ELETTO DOMICILIO COME IN COMPARSA E, IN DIFETTO, PRESSO LA CASA COMUNALE DI SAN CALOGERO; - PER OGNI CONTROVERSIA NASCENTE DAL CONTRATTO DI MUTUO CHE SI ISCRIVE IL FORO COMPETENTE SARA' QUELLO DI VIBO VALENTIA. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE DA VINCOLARE A GARANZIA APPARTAMENTO CON ANNESSA CORTE ESCLUSIVA DI PERTINENZA. SITO IN SAN CALOGERO (VIBO VALENTIA), VIALE DELLA MUSICA, COMPOSTO DI QUATTRO VANI E ACCESSORI E BOX-GARAGE AL PIANTERRENO E DI CINQUE VANI E ACCESSORI AL PRIMO PIANO, CONFINANTE CON VIALE DELLA MUSICA, CON VANO SCALA, CON VIA GORIZIA, CON VIA GIULIO CESARE. SALVO ALTRI. DETTA CASA E' RIPORTATA NEL CATASTO URBANO DEL COMUNE DI SAN CALOGERO AL FOGLIO DI MAPPA 5, PARTICELLA 1469, VIALE DELLA MUSICA SNC, P.T-1, CATEGORIA A/3, CLASSE SECONDA, VANI 11,5, RENDITA CATASTALE EURO 492,96.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VV 19437 del 2024

Ispezione n. VV 19438/6 del 2024

Inizio Ispezione 16/10/2024 08:50:16

Tassa versata € 4,00

Richiedente GRECO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4886

Registro particolare n. 4275

Presentazione n. 2 del 30/07/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 21/06/2024

Numero di repertorio 739

Pubblico ufficiale UNEP C/O 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 VISEB SRL X AVV. SALVATORE

GIAMMARIA X DOVALUE SPA

Codice fiscale 019 527 80540

Indirizzo VIA G.B. PONTANI N.14 PERUGIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H785 - SAN CALOGERO (VV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 5

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE

Indirizzo VIALE DELLE MUSICA

Particella 1469

Consistenza -

Subalterno 2

N. civico SNC

Immobile n. 2

Comune H785 - SAN CALOGERO (VV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 5

Particella 1469

Subalterno 3

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. VV 19437 del 2024
Ispezione n. VV 19438/6 del 2024
Inizio Ispezione 16/10/2024 08:50:16
Tassa versata € 4,00

Richiedente GRECO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4886
Registro particolare n. 4275

Presentazione n. 2 del 30/07/2024

Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	-	
Indirizzo	VIALE DELLE MUSICA			N. civico SNC
Immobile n. 3				
Comune	H785 - SAN CALOGERO (VV)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 5	Particella	1469	Subalterno 4
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	-	
Indirizzo	VIALE DELLE MUSICA			N. civico SNC

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale BCC NPLS 2018-2 S.R.L.
Sede CONEGLIANO (TV)
Codice fiscale 04970410264
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
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 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

BCC NPLS 2018-2 S.R.L., CON SEDE LEGALE IN VIA VITTORIO ALFIERI, 1 - C ONEGLIANO (TV) - CODICE FISCALE N. 0470410264, E PER ESSA DOVALUE S.P. A., CON SEDE LEGALE IN VERONA, VIALE DELL'AGRICOLTURA 7, CODICE FISCAL E 00390840239, P. IVA 02659940239, NELLA QUALITA' DI MANDATARIA, RAPPR ESENTATA E DIFESA DALL'AVV. SALVATORE GIAMMARIA (C.F.: GMMSVT63M24A662J - PEC: GIAMMARIASALVATORE@LEGALMAIL.IT), ED ELETTIVAMENTE DOMICILIAT A PRESSO IL SUO STUDIO IN BARI ALLA VIA GARRUBA N. 57. I BENI COLPITI DAL PIGNORAMENTO SI INTENDONO CON I LORO FRUTTI E PERTINENZE. SI SOLL EVA IL CONSERVATORE DA QUALSIASI RESPONSABILITA' RIGUARDANTE L'INDICAZ IONE DEI DATI PRESENTI IN NOTA.

d) *La descrizione del bene con identificazione catastale e
coerenza su foglio separato*

MODELLO IDENTIFICATIVO DEI DATI IPOCATASTALI DELL'IMMOBILE PER SINGOLO LOTTO. (UNITA' COMMERCIALE)

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE N.1: Comune, via, numero civico, qualità dell'immobile (capannone, appartamento, ufficio, esercizio commerciale, autorimessa, terreno ecc.);

Comune di San Calogero, Viale della musica, snc, magazzino, posto al piano terra.

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

L'immobile, ha una consistenza di 67,70 mq. rilevata, posto al piano terra, ha forma trapezoidale, con accesso da pubblica via, Viale della Musica, snc, con una finestra posta nel prospetto anteriore. Ha un vano con un piccolo ripostiglio e un bagno, pavimentato con graniglia, le porte sono in legno. L'altezza dell'immobile è di ml.3,45 circa. L'immobile per due lati è cieco.

DESCRIZIONE CATASTALE: numero partita, foglio, mappale, categoria, rendita catastale, ecc. **ED EVENTUALI VARIAZIONI CON INDICAZIONE DELLE NUOVE DENUNCE** (voltura, riferimento atti notarili, ecc.);

Immobile ubicato nel Comune San Calogero, (VV), Censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, particella n.1469, sub. 2, Categoria C1, classe 2 mq. 45, totale superficie catastale 61 mq. (Negozzi e Botteghe), Rendita euro 453,19, Piano terra, indirizzo Viale della Musica, snc.

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

Unità Immobiliare intestata a [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED], proprietà 1/1,

PROVENIENZA DEL BENE;

Acquistato con atto del 09/10/2008, Pubblico Ufficiale, Notaio Anania Gennaro sede Lamezia Terme (CZ) Repertorio 68527, Raccolta n.20329, compravendita. Unità Immobiliare acquistata: Da [REDACTED], nato a [REDACTED] C.F. [REDACTED] proprietà 1/3; Da [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED], proprietà 1/3; Da [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED], proprietà 1/3. Unità Immobiliare intestata a [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED], proprietà 1/1,

CONFINI: I confini dell'immobile sono: nel prospetto anteriore con pubblica via,

Viale della Musica, senza snc. Nel prospetto laterale sinistro confina con il terrapieno della corte, nel prospetto posteriore con cunicolo della corte interna, il prospetto laterale destro con il sub 3 della particella n. 1469.

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

L'immobile edificato anteriore al primo settembre 1967. La planimetria rilevata corrisponde a quella catastale.

MODELLO IDENTIFICATIVO DEI DATI IPOCATASTALI DELL'IMMOBILE PER SINGOLO
LOTTO: (UNITA' COMMERCIALE)

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE N. 2: Comune, via, numero civico, qualità dell'immobile (capannone, appartamento, ufficio, esercizio commerciale, autorimessa, terreno ecc.);

Comune di San Calogero, Viale della musica, snc, magazzino, posto al piano terra

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

L'immobile, ha una consistenza di 45,65 mq. rilevata, posto al piano terra. L'immobile ha forma rettangolare, suddiviso in due vani comunicanti, ha un bagno, pavimentato con graniglia, le porte sono in legno. L'altezza dell'immobile è di ml.3,45 circa. L'immobile è illuminato da due bucatore (Finestre) confinanti con il cunicolo della corte posteriore.

DESCRIZIONE CATASTALE: numero partita, foglio, mappale, categoria, rendita catastale, ecc. **ED EVENTUALI VARIAZIONI CON INDICAZIONE DELLE NUOVE DENUNCE** (voltura, riferimento atti notarili, ecc.);

Immobile ubicato nel Comune San Calogero, (VV) Censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, particella n.1469, sub. 3, Categoria C1, classe 2 mq. 33, totale superficie catastale 49 mq. (Negozi e Botteghe), Rendita euro 332,34, Piano terra, indirizzo Viale della Musica, snc.

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

Unità Immobiliare intestata a [REDACTED]
[REDACTED], C.F. [REDACTED], proprietà 1/1,

PROVENIENZA DEL BENE;

Acquistato con atto del 09/10/2008, Pubblico Ufficiale, Notaio Anania Gennaro sede Lamezia Terme (CZ) Repertorio 68527, Raccolta n.20329, compravendita. Unità Immobiliare acquistata: Da [REDACTED], nato a [REDACTED], C.F. [REDACTED] proprietà 1/3; Da [REDACTED] nata a [REDACTED], il [REDACTED], C.F. [REDACTED], proprietà 1/3; Da [REDACTED] (il [REDACTED], C.F. [REDACTED], proprietà 1/3. Unità Immobiliare intestata a [REDACTED], nato a [REDACTED], il [REDACTED], C.F. [REDACTED], proprietà 1/1,

CONFINI: L'unità immobiliare nel prospetto anteriore confina con la pubblica via,

nel prospetto laterale sinistro confina con il sub 2, nel prospetto laterale destro con il sub 4. Nel prospetto posteriore con corte interna.

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

L'immobile edificato anteriore al primo settembre 1967. La planimetria rilevata corrisponde a quella catastale.

MODELLO IDENTIFICATIVO DEI DATI IPOCATASTALI DELL'IMMOBILE PER SINGOLO
LOTTO (UNITA' RESIDENZIALE)

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE N. 3: Comune, via, numero civico, qualità dell'immobile (capannone, appartamento, ufficio, esercizio commerciale, autorimessa, terreno ecc.);

Comune di San Calogero, Viale della musica, snc, magazzino, posto al piano terra e piano primo.

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

L'unità immobiliare, si compone di un piano terra e del piano primo con pertinenza posta all'interno della corte, ubicata posteriormente, ha una superficie di 274,10 mq. rilevata. L'unità immobiliare ha una porzione al piano terra, con accesso dall'atrio condominiale, l'altra porzione si identifica con tutto il piano primo, si accede dall'atrio, mediante scala condominiale. Il piano terra è suddiviso in due vani comunicanti con bagno, illuminato da finestre anteriore e posteriore. L'altezza dell'immobile (PT) è di ml.3,45 circa.

La forma del piano primo è trapezoidale, un lungo corridoio disimpegna i sei vani più due bagni, suddivisi tre vani a destra e tre vani a sinistra con il corridoio centrale. I bagni con sanitari e doccia. Annesso all'appartamento è ubicato un deposito nella corte di pertinenza, costituito da un vano, con altezza di ml. 2,45 circa, con due accessi, uno interno dalla corte mediante gradini, l'altro da via Giulio Cesare snc.

DESCRIZIONE CATASTALE: numero partita, foglio, mappale, categoria, rendita catastale, ecc. **ED EVENTUALI VARIAZIONI CON INDICAZIONE DELLE NUOVE DENUNCE** (voltura, riferimento atti notarili, ecc.);

Immobile ubicato nel Comune San Calogero, (VV), censito al Catasto Fabbricati, al Foglio 5, particella n.1469, sub. 4, Categoria A/3 Abitazione di tipo economico, Piano Terra e Piano Primo, classe 2, vani 9,5, superficie catastale totale mq. 240 escluse aree scoperte 240 mq., Rendita euro 407,23, indirizzo Viale della Musica, snc.

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

Unità Immobiliare intestata a [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED], proprietà 1/1,

PROVENIENZA DEL BENE;

Acquistato con atto del 09/10/2008, Pubblico Ufficiale, Notaio Anania Gennaro sede Lamezia Terme (CZ) Repertorio 68527, Raccolta n.20329, compravendita. Unità Immobiliare acquistata: Da [REDACTED], nato a [REDACTED], C.F. [REDACTED] proprietà 1/3; Da [REDACTED], nata a [REDACTED], il [REDACTED] C.F. [REDACTED], proprietà 1/3; Da [REDACTED], nata a [REDACTED], il [REDACTED] C.F. [REDACTED], proprietà 1/3. Unità Immobiliare intestata a [REDACTED], nato a [REDACTED], il [REDACTED] C.F. [REDACTED], proprietà 1/1,

CONFINI: I confini dell'immobile sono: nel prospetto anteriore con pubblica via, Viale della Musica, senza snc. Nel prospetto laterale sinistro al piano terra confina con il sub 3. Nel prospetto posteriore al piano terra con cunicolo della corte interna. Al piano primo nel prospetto posteriore confina con la particella n.1468. Nel prospetto laterale destro con la particella n. 1705 e altra proprietà.

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

L'immobile edificato anteriore al primo settembre 1967. La planimetria rilevata corrisponde a quella catastale.

e) *Gli avvisi di ricevimento delle raccomandate relative agli avvisi di inizio operazioni peritali;*

C.t.u. Arch. Greco Maria Concetta
Via Filippo Turati, N.7
89900 Vibo Valentia
Email: arch.grecomariaincetta@gvnpb.it
Pec: arch.grecomaria@gp.it
Cell: [REDACTED]

Per il Creditore procedente:

Avv. Giannina Salvatore
Via Garruba, n.57
70121 Bari (BA)

Pec: gianninasalvatore@legalemail.it

Custode

Avv. Anna Figliano

Largo Basiliano, n.13

89843 sant'Onofrio (VV)

Pec: anna.figliano@avvocati.vibo.legalmail.it

Email: studiolegale@libero.it

Debitore

[REDACTED]
Viale della Musica n.38
89842 San Calogero (VV)

Oggetto: Comunicazione di sopralluogo-Inizio operazioni peritali Procedimento Esecutivo N. 42/2024, procedente BCC NPLS 2018-2 S.r.L. e per essa DOVALUE S.p.A. contro [REDACTED]

La sottoscritta Architetto Greco Maria Concetta, nominata CTU, con accettazione dell'incarico in data 11/10/2024, nel Procedimento Esecutivo in oggetto, unitamente al custode nominato **Avvocato Anna Figliano**

Comunica

Che l'inizio delle operazioni peritali avrà luogo in data **23 Ottobre 2024** alle ore **16,00** presso l'immobile ubicato in San Calogero, Viale della Musica ed oggetto della Procedura Esecutiva n.42/2024

Vibo Valentia 14/10/2024

Il CTU

Architetto Maria Concetta Greco

Maria Concetta Greco
1

comunicazione di sopralluogo -inizio operazioni peritali Procedura Esecutiva 42/2024**Da** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>**A** arch.grecomaria@pec.it <arch.grecomaria@pec.it>**Data** lunedì 14 ottobre 2024 - 17:44**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 14/10/2024 alle ore 17:44:44 (+0200) il messaggio "comunicazione di sopralluogo -inizio operazioni peritali Procedura Esecutiva 42/2024" proveniente da "arch.grecomaria@pec.it" ed indirizzato a "giammariasalvatore@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: opec210312.20241014174440.120937.729.1.52@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "comunicazione di sopralluogo -inizio operazioni peritali Procedura Esecutiva 42/2024" sent by "arch.grecomaria@pec.it", on 14/10/2024 at 17:44:44 (+0200) and addressed to "giammariasalvatore@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: opec210312.20241014174440.120937.729.1.52@pec.aruba.it

postacert.eml

dati-cert.xml

smime.p7s

comunicazione di sopralluogo -inizio operazioni peritali Procedura Esecutiva 42/2024

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

A arch.grecomaria@pec.it <arch.grecomaria@pec.it>

Data lunedì 14 ottobre 2024 - 17:44

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 14/10/2024 alle ore 17:44:43 (+0200) il messaggio "comunicazione di sopralluogo -inizio operazioni peritali Procedura Esecutiva 42/2024" proveniente da "arch.grecomaria@pec.it" 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: opec210312.20241014174440.120937.729.1.52@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "comunicazione di sopralluogo -inizio operazioni peritali Procedura Esecutiva 42/2024" sent by "arch.grecomaria@pec.it", on 14/10/2024 at 17:44:43 (+0200) 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: opec210312.20241014174440.120937.729.1.52@pec.aruba.it

postacert.eml

dati-cert.xml

smime.p7s

Avviso di ricevimento

☐ Raccomandata ☐ Pacco

☐ Assicurata Euro _____

150105825469

Numero

Data di spedizione 14/10/2024 1625024 Dall'ufficio postale di Frosinone 10275 Via. COSIMO VALENTI 1

Destinatario

via VIALE DELLA MUSICA N.38
ca 89242 Località SAN CALOGERO

Firma per deposito del richiedente

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

Uffizio di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.00

☐ Più mittenti a un unico destinatario
☐ Sottoscrizione rifiutata



N. Raccomandata

15010582546-9

Posteitaliane

PRELIEVO - MOD. 201 - 4008 (Raccomandata) - 2.11.16

Accettazione RACCOMANDATA

Si prega di compilare a cura del mittente o recinare a macchina o in stampatello

DESTINATARIO VIA/PIAZZA _____ C.A.P. _____ CITTÀ _____ PROV. _____ CODICE _____ NOME _____ COGNOME _____ C.A.P. _____ CITTÀ _____ PROV. _____		SERVIZIO ACCESSORI Contassegnare a Caratterizzare ☐ Via aerea ☐ A.R. ☐ Assicurato e
---	--	---

Indirizzo di ritorno

TASSE



C.t.u. Arch. Greco Maria Concetta
Via Filippo Turati, N.7
89900 Vibo Valentia
Email: arch.grecomariaconcetta@virgilio.it
Pec: arch.grecomaria@pec.it
Cell. [REDACTED]

Per il Creditore procedente:

Avv. Giammaria Salvatore

Via Garruba, n.57

70121 Bari (BA)

Pec: giammariasalvatore@legalmail.it

Custode

Avv. Anna Figliano

Largo Basiliano, n.13

89843 sant'Onofrio (VV)

Pec: anna.figliano@avvocativibo.legalmail.it

Email: studiolegale@libero.it

Avv. Paolo Paglianiti per il Debitore

[REDACTED]

Viale della Musica n.38

89842 San Calogero (VV)

Pec: avv.paolopaglianiti@pec.libero.it

**Oggetto: Comunicazione della posticipazione del sopralluogo-Inizio operazioni peritali
Procedimento Esecutivo N. 42/2024, procedente BCC NPLS 2018-2 S.r.L. e per essa DOVALUE
S.p.A. contro [REDACTED]**

La sottoscritta Architetto Greco Maria Concetta, nominata CTU, con accettazione dell'incarico in data 11/10/2024, nel Procedimento Esecutivo in oggetto, ricevuta la pec trasmessa in data 18 ottobre 2024 dall'Avvocato Paolo Paglianiti per la parte debitore [REDACTED], dove rappresentava la sua impossibilità e quella del suo assistito a presenziare alle operazioni peritali del sopralluogo fissate per la data del 23 ottobre 2024, alle ore 16,00.

Comunica

La posticipazione dell'inizio delle operazioni peritali per la data del **28 Ottobre 2024**, alle ore 16,00 presso gli immobili ubicati in Comune di San Calogero, Viale della Musica e oggetto della Procedura Esecutiva n.42/2024. La sottoscritta ctu effettuerà il sopralluogo presso gli immobili oggetto della procedura n.42/2024, unitamente al custode nominato Avvocato Anna Figliano.

Vibo Valentia 19/10/2024

Il CTU
Architetto Maria Concetta Greco


PEI n. 42/2024 Tribunale di Vibo Valentia

Da avv.paolopaglianiti@pec.libero.it <avv.paolopaglianiti@pec.libero.it>
A arch.grecomaria@pec.it <arch.grecomaria@pec.it>,
anna.figliano@avvocativibo.legalmail.it <anna.figliano@avvocativibo.legalmail.it>
Data venerdì 18 ottobre 2024 - 16:33

Gentilissimi,

facendo seguito al colloquio telefonico della giornata di ieri, Vi confermo l'impossibilità del sottoscritto e del mio assistito a presenziare alle operazioni di sopralluogo fissate per il 23.10.2024.

Vi chiedo la gentilezza di volerle posticipare al 28.10.2024 ore 16.00.

In attesa di Vs riscontro, porgo cordiali saluti.

Avv. Paolo Paglianiti

Posticipazione sopralluogo operazioni peritali Procedura Esecutiva n 42/2024

Da Gestore ITnet Posta Certificata <posta-certificata@postacert.it.net>

A arch.grecomaria@pec.it <arch.grecomaria@pec.it>

Data sabato 19 ottobre 2024 - 01:05

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 19/10/2024 alle ore 01:05:47 (+0200) il messaggio
"Posticipazione sopralluogo operazioni peritali Procedura Esecutiva n 42/2024" proveniente da
"arch.grecomaria@pec.it"
ed indirizzato a "avv.paolopaglianiti@pec.libero.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione

Identificativo messaggio: opec210312.20241019010541.33113.893.1.52@pec.aruba.it

postacert.eml

datacert.xml

smime.p7s

Posticipazione sopralluogo operazioni peritali Procedura Esecutiva n 42/2024**Da** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>**A** arch.grecomaria@pec.it <arch.grecomaria@pec.it>**Data** sabato 19 ottobre 2024 - 01:05**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 19/10/2024 alle ore 01:05:42 (+0200) il messaggio "Posticipazione sopralluogo operazioni peritali Procedura Esecutiva n 42/2024" proveniente da "arch.grecomaria@pec.it" ed indirizzato a "giammariasalvatore@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: opec210312.20241019010541.33113.893.1.52@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Posticipazione sopralluogo operazioni peritali Procedura Esecutiva n 42/2024" sent by "arch.grecomaria@pec.it", on 19/10/2024 at 01:05:42 (+0200) and addressed to "giammariasalvatore@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: opec210312.20241019010541.33113.893.1.52@pec.aruba.it

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s

Posticipazione sopralluogo operazioni peritali Procedura Esecutiva n 42/2024**Da** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>**A** arch.grecomaria@pec.it <arch.grecomaria@pec.it>**Data** sabato 19 ottobre 2024 - 01:05**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 19/10/2024 alle ore 01:05:42 (+0200) il messaggio "Posticipazione sopralluogo operazioni peritali Procedura Esecutiva n 42/2024" proveniente da "arch.grecomaria@pec.it" 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: opec210312.20241019010541.33113.893.1.52@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Posticipazione sopralluogo operazioni peritali Procedura Esecutiva n 42/2024" sent by "arch.grecomaria@pec.it", on 19/10/2024 at 01:05:42 (+0200) 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: opec210312.20241019010541.33113.893.1.52@pec.aruba.it

postacert.eml

dati-cert.xml

smime.p7s

RE: Posticipazione sopralluogo operazioni peritali Procedura Esecutiva n 42/2024

Da ANNA FIGLIANO <anna.figliano@avvocativibo.legalmail.it>

A arch.grecomaria@pec.it <arch.grecomaria@pec.it>

Data sabato 19 ottobre 2024 - 11:02

Buon giorno Architetto Greco,
grazie per la comunicazione. Ho ricevuto anchio, a mezzo pec, la comunicazione dell'Avv. P.Paglianiti per conto del Sig. [REDACTED] (debitore esecutato) con la quale lo stesso chiede la posticipazione della data di sopralluogo per il 28.10.2024 ore 16.00. Pertanto, il sopralluogo verrà eseguito congiuntamente nella data del 28.10.2024 ore 16.00
Cordiali saluti
Il custode giudiziaro
Avv. Anna Figliano

--

In data 2024-10-19T01:05:40+0200, arch.grecomaria@pec.it <arch.grecomaria@pec.it> ha scritto:

La sottoscritta CTU,

Arch. Maria Concetta Greco,

Comunica la posticipazione del sopralluogo inizio operazioni peritali, per la data del 28/10/2024 alle ore 16,00, presso gli immobili oggetto della Procedura esecutiva n.42/2024,

promossa dal creditore procedente BCC NPLS 2018-2 S.r.L. e per essa DOVALUE S.p.A.

Il CTU

Arch. Maria Concetta Greco

msg.eml

C.t.u. Arch. Greco Maria Concetta
Via Filippo Turati, N.7
89900 Vibo Valentia
Email: arch_grecomariaconcetta@virgilio.it
Pec: arch_grecomaria@pec.it
Cell: [REDACTED]

Per il Creditore procedente:
Avv. Giammaria Salvatore
Via Garruba, n.57
70121 Bari (BA)
Pec: giammariasalvatore@legalmail.it

Custode
Avv. Anna Figliano
Largo Basiliano, n.13
89843 sant'Onofrio (VV)
Pec: anna.figliano@avvocativibo.legalmail.it
Email: studiolegale@libero.it

Avv. Paolo Paglianiti per il Debitore
[REDACTED]
89842 San Calogero (VV)
Pec: avv.paolopaglianiti@pec.libero.it

Debitore
[REDACTED]
Viale della Musica n.38
89842 San Calogero (VV)

Oggetto: Comunicazione di ulteriore sopralluogo-per verifica sulla pertinenza, Procedimento Esecutivo N. 42/2024, procedente BCC NPLS 2018-2 S.r.L. e per essa DOVALUE S.p.A. contro [REDACTED]

La sottoscritta Architetto Greco Maria Concetta, nominata CTU, con accettazione dell'incarico in data 11/10/2024, nel Procedimento Esecutivo in oggetto,

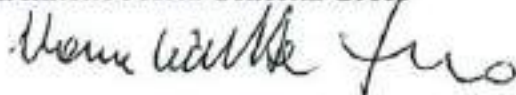
Comunica

Che in data 26 Novembre alle ore 15,30 presso l'immobile ubicato in San Calogero, Viale della Musica ed oggetto della Procedura Esecutiva n.42/2024, eseguirà ulteriore sopralluogo per verifica sulla pertinenza.

Vibo Valentia 18/11/2024

Il CTU

Architetto Maria Concetta Greco



Avviso di ricevimento



A. R.
posteprioritaria

STUDIO DI ARCHITETTURA
ARCH. GRECO MARIA CONCETTA
VIA FILIPPO TURATI 7
80100 URBANO VALENTIA (VV)

15010582547-0



bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/000000>; this version posted January 1, 2016. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

RECEIVED

Si prega di compilare a cura del mittente e restituire a:

DESTINATARIO		MITTENTE	
DESTINATARIO	SA/PIZZA	MITTENTE	VIA PIZZAZZA
C.A.P.	00146	A.S.	EDIZIONE
S.P.A.		P.O.	

SEDE DI ACCESSIONE	
CONSEGNA ALLA	VIA AEREA
ESPLESSA	A.R.
ASSIGNO E	

in 2796

Figure 1

TASSE

f) Istanze- progetto depositato al Comune di San Calogero



COMUNE DI SAN CALOGERO

(PROVINCIA DI VIBO VALENTIA)

AREA SERVIZI AL TERRITORIO

E SERVIZI DI POLIZIA MUNICIPALE

Piazza Nicola Callipari n. 1 - pec utc.sanalogero@asmepec.it

Tel.: 0963/361501 - Fax: 0963/361458

P. IVA 00337960793 - COD. UNIVOCO UFFICIO PER FATT. ELETTRONICA: IDK12A

UFFICIO DEL RESPONSABILE D'AREA

San Calogero 11/12/2024 Prot. 6779

Spett.le CTU

Arch. Maria Concetta GRECO

Via Filippo Turati n. 7

89900 Vibo Valentia

Pec: arch.grecomaria@pec.it

OGGETTO: Riscontro richiesta documentazione relativa all'immobile identificato in catasto al foglio di mappa n. 5 particella 1469.

Il sottoscritto Ing. Pasquale Lagadari, dipendente di questo Ente dal 01/09/2015, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Servizi al Territorio, in riferimento alla richiesta di cui in oggetto, acquisita agli atti dell'Ente in data 14/10/2024 prot. 5564, relativa all'immobile identificato al foglio di mappa n. 5 particella 1469, intestato al Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]

[REDACTED] esaminati i registri dei titoli edilizi, visti i rinvenuti atti di seguito elencati:

- SCIA per cambio di destinazione d'uso prot. 1500 del 01/03/2012;
- Titolo di acquisto dell'immobile da parte del Sig. [REDACTED], repertorio n. 68527 rogato dal Notaio Gennaro Anania in data 09/10/2008, nel quale viene dichiarato che il fabbricato è stato edificato in data anteriore al primo settembre 1967;
- certificato di agibilità rilasciato in data 27/04/2012 dal Responsabile protempore dell'Area Servizi al Territorio, per i locali posti a piano terra del succitato fabbricato da adibire a negozio ed identificato al foglio di mappa n. 5 particella 1469, sub 2.

Considerato sulla base degli atti sopra richiamati risulta che:

- nella relazione tecnica allegata alla succitata SCIA, il progettista Arch. [REDACTED] iscritto al n. [REDACTED] dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Vibo Valentia, attesta che l'immobile in oggetto è stato edificato in data anteriore al 1942;
- nel titolo di acquisto dell'immobile da parte del Sig. [REDACTED], repertorio n. 68527 rogato dal Notaio Gennaro Anania in data 09/10/2008, viene dichiarato che il fabbricato è stato edificato in data anteriore al primo settembre 1967.

ATTESTA

- che per il citato immobile, dai rinvenuti atti sopra elencati, dalla consultazione dei registri dei titoli edilizi e dalla consultazione dei registri delle ordinanze di demolizione:
 - non risulta che siano stati rilasciati da questo Ente, titoli edilizi per l'edificazione dello stesso;
 - non risulta siano state adottate ordinanze per repressioni di abusi edilizi;
 - la data di edificazione dell'immobile, per quanto dichiarato nell'atto di compravendita REP. 68527 rogato dal Notaio Gennaro Anania in data 09/10/2008 e nella SCIA prot. 1500 del 01/03/2012, è databile in data anteriore al 01/09/1967.

Alla presente si allegano copia:

- SCIA per cambio di destinazione d'uso prot. 1500 del 01/03/2012
- certificato di agibilità rilasciato in data 27/04/2012

Distinti saluti

Il Responsabile dell'Area
Ing. Pasquale Lagadari

COMUNE DI SAN CALOGERO

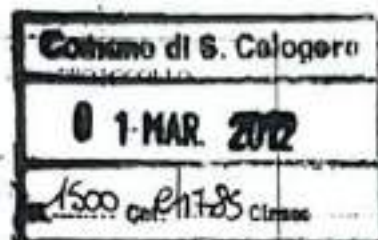
89842 - Provincia di Vibo Valentia

☎ 0963/361501; Fax 0963/361458

AREA SERVIZI AL TERRITORIO POLIZIA MUNICIPALE E COMMERCIO



SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO
COMUNE DI SAN CALOGERO
P.E. N° _____
DEL _____



ALLO SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA
DEL COMUNE DI SAN CALOGERO
viale della Musica

tel. 0963/391501 fax. 0963/361458.

OGGETTO CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE AL PIANO TERRA (DA MAGAZZINO A NEGOZIO).

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

art. 22 e 23 del Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. n. 380/2001, e successive modifiche ed integrazioni e art. 19 della L. 07/08/1996 n. 241 così come modificato dal comma 4-bis dell'art. 49 della L. 30/03/2010, n. 122)

PER LAVORI di: CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE AL PIANO TERRA (DA MAGAZZINO A NEGOZIO). VIALE DELLA MUSICA - SAN CALOGERO

TRATTASI DI:	☐ NUOVO PROGETTO	☐ VARIANTE A	☐ Perm. C. N° _____ del _____
			☐ S.C.I.A. N° _____ del _____
UBICAZIONE:	loc. _____	Via/Viale/Piazza/Corso _____	VIALE DELLA MUSICA N° SNE _____
CATASTO:	Foglio N° 5	Particella/le 1409	Subalterno _____

Il Sottoscritto:

1) DITTA	Nome	[REDACTED] NATO A [REDACTED] IL [REDACTED]		
	Residente in	[REDACTED]	Prov. [REDACTED]	C.A.P. [REDACTED]
	Via/Piazza	[REDACTED] N° [REDACTED]		
	Telefono	[REDACTED]	e-mail	[REDACTED]
	C.I.F./P.IVA	[REDACTED]		

In qualità di:

☒ PROPRIETARIO	☐ RAPPRESENTANTE LEGALE (PERS. GIURIDICA PROPRIETARIA)	☐ LOCATARIO	☐ USUFRUITUARIO
☐ ALTRO (SPECIFICARE): _____			

Affidato l'incarico di progettazione al tecnico:

L'INGEGNERISTA	Cognome Pontoriero	Nome	Antonia
	Incarico all'Atto degli Architetti	A.N. 220	Della Provincia di Vibo Valentia
	Con studio in San Calogero	Prov. (AA)	C.A.P. 89842
	Via/Piazza Aldo Moro		N° 34
	Telefono [REDACTED] Cell. [REDACTED]	e-mail	arch.pontoriero@libero.it
	C.I.F./P.IVA PNT NTN 09169 F337R		

DICHIARA che:

(barrare la casella interessata)

a) le opere sono assoggettate alla disciplina antisismica.

[NO]

[SI]

☐☐

b) le opere o il fabbricato sono assoggettate a pateri o nulla osta preventivi

☐☐

E PERTANTO COMUNICA CHE I LAVORI AVRANNO INIZIO:

(Indicare in quale delle combinazioni o sopra riportate si ricade)

☒	Non vi è inizio lavori in quanto trattasi di cambio di destinazione d'uso senza opere
☐	Successivamente all'acquisizione dell'Attestato di avvenuta Deposizione, emesso dalla Regione Calabria dipartimento opere pubbliche settore 2 ex piano civile di Vibo Valentia, limitatamente agli interventi assoggettati alla disciplina antisismica.

DICHIARAMO INOLTRE CHE:

☒	c1) le opere non sono assoggettate al contributo di costruzione;
☐	c2) le opere sono assoggettate al contributo di costruzione e che viene versato con la seguente modalità:
☐	Contributo afferente gli Oneri di Urbanizzazione (1^ e 2^) ed il Costo di Costruzione in unica soluzione allegando ricevute di pagamento.

Nota: Si ricorda che nei casi di errato, mancato o ritardato versamento, nei termini sopra indicati, saranno applicate le sanzioni previste ai sensi dell'art. 42 del DPR 380/2001. Le somme dovute devono essere versate mediante bollettino postale sul c/c n. 10557882 intestato al Comune di San Calogero (VV), ovvero con Bonifico Bancario cod. iban IT66C0888742710000000011511 citando nella causale di versamento i dati identificativi dell'immobile oggetto dei lavori (via, n. civico, dati catastali, ecc.) e il nominativo della ditta intestataria della SCIA.

RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO

Il tecnico progettista, su incarico della ditta che esegue la denuncia, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale,

DICHIARA CHE:

1. trattasi di lavori non riconducibili all'elenco di cui agli artt. 10 e 6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e succ. modifiche in quanto rientranti nelle seguenti tipologie di intervento (barrare le caselle interessate):

- ☐ b) opere di manutenzione straordinaria;
- ☐ c) opere di restauro e risanamento conservativo;
- ☐ d) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti con rampe o ascensori esterni, ovvero manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- ☐ e) recinzioni, muri di cinta, cancellate, sistemazioni esterne;
- ☐ f) realizzazione di arredi delle pertinenze esterne quali piscine, campi da tennis, pergole e gazebo;
- ☐ g) realizzazione o ampliamento di impianti tecnologici;
- ☐ h) modifiche prospettiche;
- ☐ i) ristrutturazioni edilizie non riconducibili alla successiva lettera p), comprensive di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma;
- ☐ l) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- ☐ m) varianti a permessi di costruire (o DIA/SCIA) che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violino eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
- ☒ n) modifica della destinazione d'uso nei limiti di cui all'art. 57 della L.R. 19/2002 e succ. modifiche ed integrazioni;
- ☐ o) altro (specificare)

2. ovvero trattasi di lavori di cui al comma 3 dell'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 realizzabili in alternativa al Permesso di Costruire:

- ☐ p) ristrutturazioni edilizie che portino ad un organismo edilizio del tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento delle unità immobiliari, modifiche di volume (2), della sagoma (3), di prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti delle destinazioni d'uso;

(2) consentite solo per adeguamenti igienico-sanitari o modifica delle coperture. E' esclusa la modifica planimetrica.

ASSEVERA

che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non sono in contrasto con quelli ordinati ed ai regolamenti edilizi vigenti e rispettano le norme di sicurezza e igienico-sanitarie.

PARERI PREVENTIVI e NULLA OSTA Allegati

seguito allegati i seguenti Pareri e N.O. automaticamente acquisiti e corredati dei relativi elaborati grafici redimati da arte di: sottoscritti dichiarano di aver provveduto in merito ai pareri - nulla osta - autorizzazioni necessari all'intervento come segue:

Enti Esterni all'Amministrazione Comunale:

- | | |
|--|---|
| ☐ Parere Preventivo dei Vigili del Fuoco | ☐ Nulla Osta dei beni culturali e paesaggistici della Calabria |
| ☐ Nulla Osta Provincia per Vincolo Idrogeologico | ☐ Nulla Osta P.A.I. |
| ☐ Nulla Osta Regionale per Vincolo zona sismica (ex genio civile) - art. 90 D.P.R. n. 380/2001 | ☐ (altro) |
| ☐ Nulla Osta Provincia per fascia di rispetto strada provinciale (recinzioni, necessari cantieri, ecc.) | ☐ (altro) |

I sottoscritti comunicano di svolgere i lavori tramite - art.23, comma 2 del D.P.R. n°380/2001:

X IMPRESA

Nominativo _____				TIMBRO E FIRMA IMPRESA PER ACCETTAZIONE
Residente in _____	Prov. _____	C.A.P. _____		
Via/Piazza _____	N° _____		500 _____	
Telefono _____	Cell. _____	e-mail: _____		
C.F./P. IVA _____				

☐ **LAVORI IN ECONOMIA DIRETTA:** in tal caso con la presente, il progettista e/o il direttore dei lavori.

ATTESTA/ATTESTANO

che l'esecuzione in proprio dei lavori di cui in oggetto è compatibile con il rispetto delle norme di cui al D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 e sm.

I sottoscritti comunicano di aver affidato l'incarico per la direzione lavori a:

Cognome _____		Nome _____		TIMBRO E FIRMA DIRETTORE DEI LAVORI PER ACCETTAZIONE
Iscritto all'Albo _____	della Provincia di _____	al N° _____		
C.A.P. _____				
Con studio in _____	Prov. _____			
Via/Piazza _____	N° _____			
Telefono _____	Cell. _____	e-mail: _____		
C.F./P. IVA _____				

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

Viene allegata alla presente asseverazione la seguente documentazione (barrare le caselle necessarie):

DOCUMENTAZIONE IN UNICA COPIA

- | | |
|--|--|
| ☐ Attestazione titolo che abilita all'intervento | ☒ Copia Atto di proprietà o altro diritto reale; |
| ☐ Autocertificazione (Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà su apposito modello - da compilare per ogni soggetto legittimato) | |
| ☒ Estratto di P.R.G. ed estratto di mappa catastale con individuazione dell'immobile o del lotto oggetto di intervento. | |
| ☒ Copia della ricevuta di versamento dei diritti di segreteria (per importo e modalità di pagamento si veda la scheda diritti di segreteria) | |
| ☐ Dichiarazioni sulla legittimità dello stato di fatto (per interventi su edifici esistenti) | |
| ☐ Autocertificazione attestante la presenza o l'assenza di sostanze contenenti amianto (per interventi su edifici esistenti) | |
| ☐ Autocertificazione di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie (art.26, comma 1, D.P.R. 6 giugno 2001 n.380); | |
| ☐ Modello ISTAT (nei casi di nuova costruzione, ampliamenti) | |
| ☐ Copia della notifica preliminare trasmessa all'INPS e alla Direzione Provinciale del Lavoro, nei casi previsti dal | |

comma 1 dell'art. 99 del D.Lgs. n. 09/04/2008 n. 81 e smi.

- ☐ Documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) delle imprese e dei lavoratori autonomi, rilasciato dall'INPS, dall'INAIL o dalle Casse Edili, con validità non inferiore a mesi 3 dalla data di efficacia della presente SCIA.
- ☐ Ricevuta dell'avvenuto pagamento dei Diritti di Segreteria pari ad €. 100,00 sul c.c.p. postale n. 10557882 intestato a: Comune di San Calogero Servizio Tesoreria causale - diritti di segreteria S.C.I.A.;
- ☐ Gli elaborati progettuali previsti dal Regolamento Edilizio Comunale per la tipologia di intervento, firmati dal Progettista abilitato e dai sottoscritti;
- ☐ Altro (specificare):

X Relazione tecnico-illustrativa e planimetria dell'immobile;

- ☐ Relazione e schemi grafici esplicativi sul rispetto delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche con relativa dichiarazione del progettista prevista dall'art. 77 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;
- ☐ Documentazione fotografica e planimetria con indicati i punti di scatto (obbligatoria per interventi che riguardano gli esterni);
- ☐ Relazione sulla verifica degli indici e parametri edilizi;
(verifica indici previsti dal P.R.G. - verifica standard di parcheggio privato - verifica standard di parcheggi di uso pubblico - verifica dei rapporti aeroilluminanti - tabella di superfici e volumi per il calcolo del contributo di costruzione);
- ☐ Elaborati grafici piegati e non spillati illustranti lo stato di fatto e di progetto con l'individuazione degli eventuali interventi di demolizione e ricostruzione mediante campiture colorate (giallo/rosso) su almeno una copia degli elaborati.
- ☐ Altro (specificare):

Il sottoscritto dichiara infine:

- a) che l'immobile oggetto dei lavori, così come rappresentato negli elaborati grafici progettuali, risulta essere legittimato sotto l'aspetto urbanistico in quanto edificato in data antecedente all'anno 1940;
- b) che l'accluso progetto è compilato in piena conformità alle norme di legge e dei vigenti regolamentari comunali, nei riguardi pure delle proprietà confinanti, sollevando da ogni responsabilità il Comune di fronte a terzi;
- c) di essere a conoscenza che in caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false e mendaci, l'amministrazione, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della presente SCIA, potrà adottare motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa;
- d) di essere consapevole che, ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni attestazioni o asseverazioni che corredano la SCIA, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 dell'art. 19 della L. 241/1990 è punito con la reclusione da uno a tre anni;
- e) di essere a conoscenza del D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 in merito al rispetto delle **NORME DI SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO E NEI CANTIERI EDILI** e si impegnano a provvedere agli adempimenti e prescrizioni in esse previste.
- f) Di accettare le modalità di comunicazione (A.R., Fax o Posta Elettronica Certificata - PEC) effettuate dal Comune nei casi di Diffida ad eseguire le trasformazioni previste.

Il presente modello di SCIA viene prodotto in duplice copia affinché una copia possa essere restituita, al momento della consegna dall'Ufficio Protocollo e/o dallo Spediente Unico per l'Edilizia, con timbro di protocollazione, al fine di comprovare la sussistenza del titolo ai sensi del comma 3 art. 23 del T.U.

Nota bene:

E' fatto obbligo al committente e al D.L. di dare congiuntamente comunicazione di fine lavori allegando apposito **CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE** a firma di un tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato. Contestualmente si allega la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 fermo restando l'obbligo richiamato. Si rammenta inoltre che i lavori oggetto della presente segnalazione dovranno essere ultimati entro 3 anni dalla data di presentazione al comune e che dichiarazioni non veritiere nella relazione asseverativa dei lavori saranno oggetto di comunicazione da parte dell'amministrazione comunale all'autorità giudiziaria e al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

San Calogero, li 24.02.2012

Il progettista

[Firma illeggibile]



UFFICIO INCARICATO

IN MATERIA DI DATI PERSONALI ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, informo che il trattamento dei dati personali forniti e finalizzato alle operazioni connesse con la gestione della Sua pratica ed attività presso l'Ufficio di San Calogero, anche tramite l'adozione di procedure informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità. Il Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Servizio Edilizia.

COMUNE DI SAN CALOGERO
VIBO VALENTIA

S.C.I.A.

**Cambio di destinazione d'uso, al piano
terra, da Magazzino a Negozio.**

Viale della Musica – San Calogero –

COMMITTENTE

Sig. [REDACTED]

**Relazione Tecnica - Stralcio P.R.G.
Stralcio Catastale – Planimetria dell'immobile**



Relazione Tecnica

La presente relazione tecnica, redatta dalla sottoscritta arch. Antonia Pontoriero, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Vibo-Valentia con il n° 220, si riferisce al piano-terra di un fabbricato multipiano, sito in San Calogero, viale della Musica, snc, di proprietà del signor [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]

L'intero stabile è composto dal piano terra e piano primo edificato in data anteriore al 1942.

E' censito al N.C.E.U. al foglio di mappa 5, particella 1469.

Lo Strumento Urbanistico vigente (P.R.G.) delimita tale immobile come zona omogenea B1, completamente edilizio.

Per una parte di detto immobile, posto al piano terra, si chiede il cambio di destinazione d'uso senza opere da magazzino a negozio.

Confina con l'immobile del signor [REDACTED], con la corte e cunicolo della stessa ditta e con il viale della Musica dove è ubicato l'ingresso principale.

E' costituito da un unico vano dentro il quale verrà svolta l'attività di cartoleria, edicola, riviste, giornali, arti grafiche e pubblicitarie, da un bagno ed un ripostiglio.

Relazione Tecnica

La presente relazione tecnica, redatta dalla sottoscritta arch. Antonia Pontoriero, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Vibo-Valentia con il n° 220, si riferisce al piano terra di un fabbricato multipiano, sito in San Calogero, viale della Musica, snc, di proprietà del signor [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]

L'intero stabile è composto dal piano terra e piano primo edificato in data anteriore al 1942.

E' censito al N.C.E.U. al foglio di mappa 5, particella 1469.

Lo Strumento Urbanistico vigente (P.R.G.) delimita tale immobile come zona omogenea B1, completamento edilizio.

Per una parte di detto immobile, posto al piano terra, si chiede il cambio di destinazione d'uso senza opere da magazzino a negozio.

Confina con l'immobile del signor [REDACTED], con la corte e cunicolo della stessa ditta e con il viale della Musica dove è ubicato l'ingresso principale.

E' costituito da un unico vano dentro il quale verrà svolta l'attività di cartoleria, edicola, riviste, giornali, arti grafiche e pubblicitarie, da un bagno ed un ripostiglio.

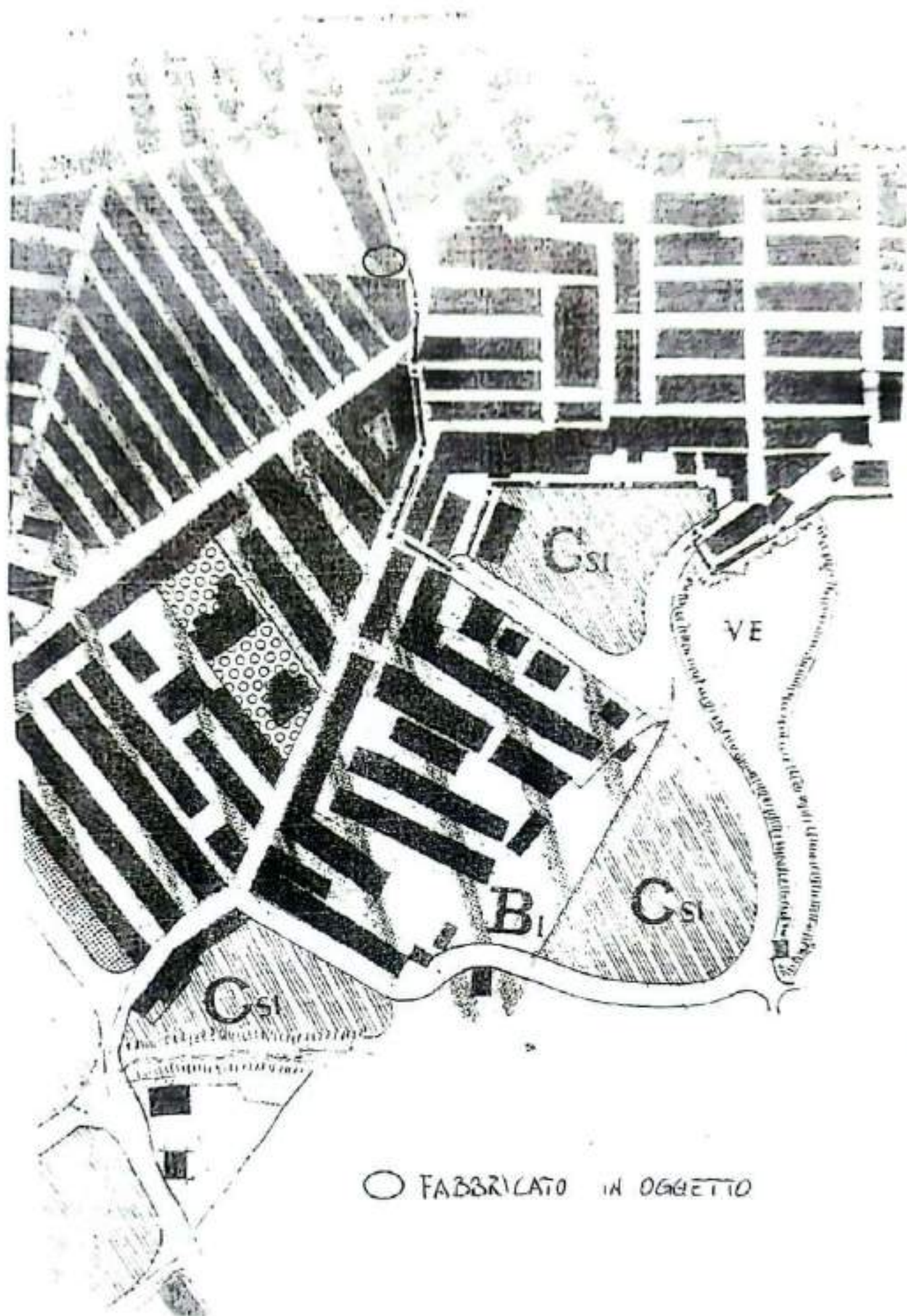
Il locale è pavimentato con lastre di graniglia, così come il bagno e il ripostiglio è rifinito con intonaco liscio e tinteggiato.

Si accede direttamente dal viale della Musica.

Attualmente, l'immobile è dotato di impianti idrico, elettrico e fognante.

San Calogero, lì 24.02.2012





Spazio, Territorio
ALBERTO FABBRICATI
 Studio Provinciale di
 Vibo Valentia

Disegnato da: [redacted]
 PIAZZA VITTORIO EMANUELE III, 10 - 89021 VIBO VALENTIA (VV)
 VIALE ITALIA, 100 - 89021 VIBO VALENTIA (VV)

Identificazione dell'opera:

Sezione:
 Foglio: 3
 Particella: 1453
 Subalterno:

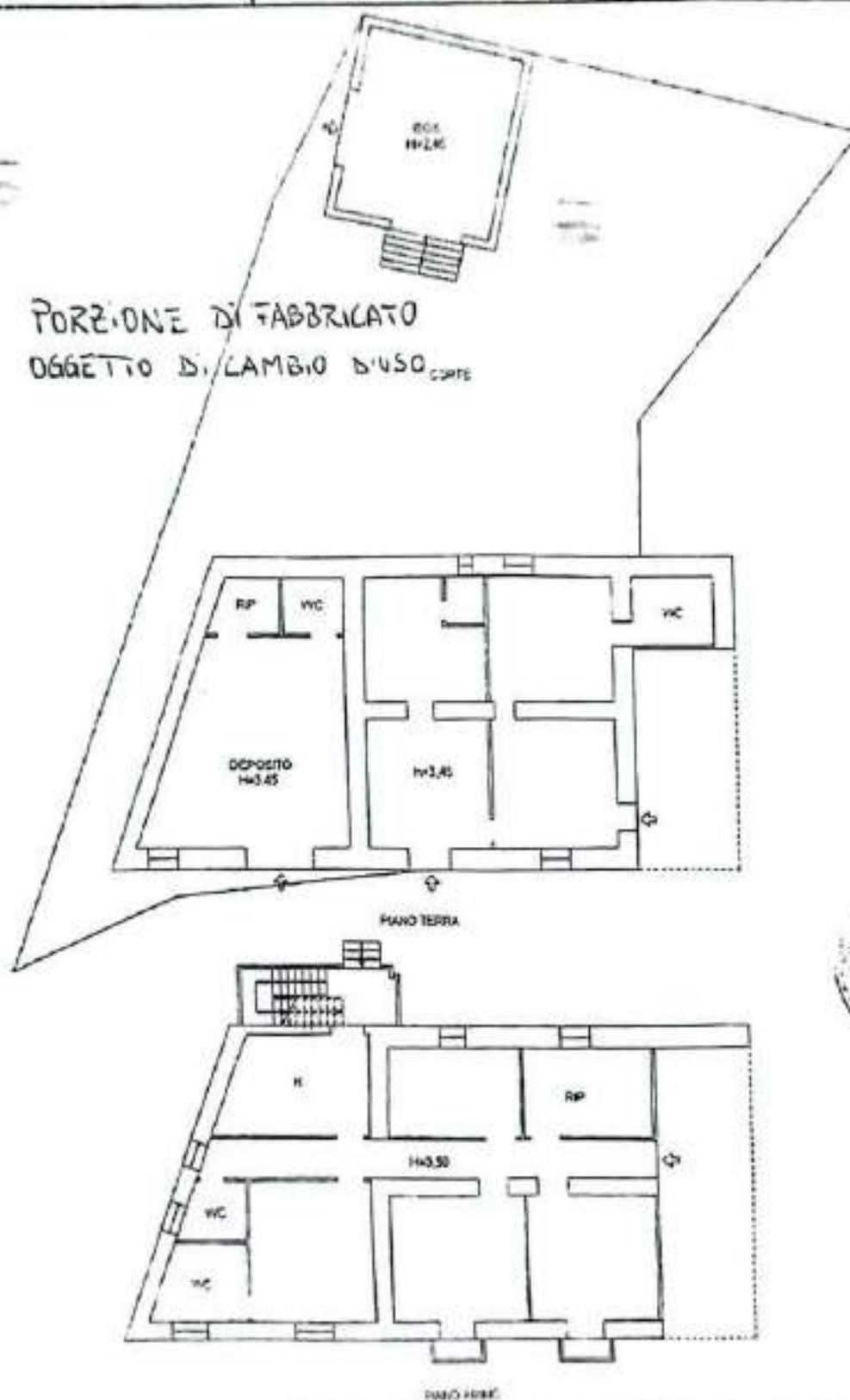
Iscritto all'albo:
 Architetti

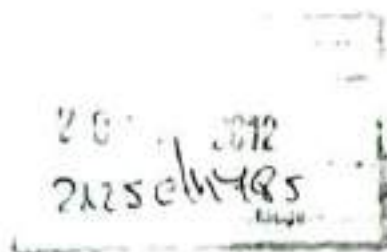
Prov. Vibo Valentia

N. 196

Fig. 1 Scala 1:200

PORZIONE DI FABBRICATO
 OGGETTO DI CAMBIO D'USO





Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico
del Comune di San Calogero

OGGETTO: *Richiesta certificato di agibilità.*

Il sottoscritto [redacted], nato a [redacted] il [redacted], ed ivi residente in via [redacted], n. [redacted] in qualità di proprietario dell'immobile, sito a San Calogero, in via Della Musica, classificato dal P.R.G. come zona omogenea di tipo "B1" Completamento edilizio, distinto nel N.C.E.U. del comune di San Calogero nel foglio di mappa 5, particella 1469, sub. 2, cat. C/1 posto al piano terra, autorizzato con S.C.I.A. prot. n° 1500 del 01.03.2012, per il cambio di destinazione d'uso senza opere, da magazzino a negozio al piano terra, con la presente fa richiesta di ottenere il

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

per l'edificio sopra descritto.

A tal uopo, allega:

- S.C.I.A.;
- Certificazione sulla prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- Certificato di Idoneità Statica;
- Parere favorevole Igienico Sanitario;
- Dichiarazione di conformità rilasciata dall'impresa installatrice per gli impianti di energia elettrica, ai sensi del DM 37/2008 (ex 46/90);
- Denuncia di avvenuta dichiarazione all'Agenzia del Territorio (cambio di destinazione d'uso);
- Diritti di segreteria;
- Marca da bollo.

San Calogero, lì 20/03/2012

COMUNE DI SAN CALOGERO

89842 - Provincia di Vibo Valentia

☎ 0963/361501; Fax 0963/361458

AREA SERVIZI AL TERRITORIO POLIZIA MUNICIPALE E COMMERCIO

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO		PROTOCOLLO <i>Procedimento</i> 1 MAR 2012		ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA DEL COMUNE DI SAN CALOGERO -viale della Musica- tel. 0963/391501 fax. 0963/361458.
COMUNE DI SAN CALOGERO FE. N° _____ DEL _____				

OGGETTO CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE AL PIANO TERRA (DA MAGAZZINO A NEGOZIO).

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

(artt. 22 e 23 del Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. n. 380 e succ. modifiche ed integrazioni e art. 19 della L. 97/08/1992 n. 241 2001 come modificato dal comma 4-bis dell'art. 49 della L. 30/07/2010, n. 122)

PER LAVORI di: CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE AL PIANO TERRA (DA MAGAZZINO A NEGOZIO), VIALE DELLA MUSICA - SAN CALOGERO

TRATTASI DI:	☐ NUOVO PROGETTO	☐ VARIANTE A	☐ Perm. C N° _____ del _____
			☐ S.C.I.A. N° _____ del _____
UBICAZIONE:	lge	Via/Viale/Piazza/Corso	VIALE DELLA MUSICA N° SNC _____
CATASTO:	Foglio N° 5	Particellare 1469	Subalterno

Il Sottoscritto:

1) DITTA	Nome/cognome	[REDACTED] NATO [REDACTED]		
	Residenza in	[REDACTED]	Prov.	[REDACTED] C.A.P. [REDACTED]
	Via/Piazza	[REDACTED] N° [REDACTED]		
	Telefono	[REDACTED]	e-mail	[REDACTED]
	C.F.P. IVA	[REDACTED]		

In qualità di:

☒ PROPRIETARIO
 ☐ RAPPRESENTANTE LEGALE PERS. GIURIDICA PROPRIETARIA
 ☐ LOCATARIO
 ☐ USUFRUTTUARIO
☐ ALTRO (SPECIFICARE) _____

Affidato l'incarico di progettazione al tecnico:

1) PROGETTISTA	Cognome Pontoriero	Nome	Antonia
	Iscritto all'Albo degli Architetti	al N° 220	Della Provincia di Vibo Valentia
	Con studio in San Calogero		Prov. (C.A.P.) 89842
	Via/Piazza Aldo Moro		N° 34
	Telefono [REDACTED] Cell [REDACTED]	e-mail	arch.pontoriero@libero.it
	C.F.P. IVA PNTNTN69T69F537R		

**CERTIFICAZIONE DELLA PROSCIUGATURA DEI MURI
E DELLA SALUBRITA' DEGLI AMBIENTI**

La sottoscritta Arch. Antonia Pontoriero, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Vibo Valentia, con il n° 220, con studio in San Calogero (vv), via A. Moro, n. 36, dal sopralluogo effettuato in data 09.03.2012,

CERTIFICA

la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, relativamente all'immobile di proprietà dello stesso, ubicato in San Calogero, via Della Musica, n° 33 di cui alla S.C.I.A. presentata in data 01.03.2012 prot. n° 1500 relativa al cambio di destinazione d'uso senza opere da magazzino a negozio.

San Calogero, li 09.03.2012



DICHIARAZIONE

Oggetto: Allaccio fognatura.

Il sottoscritto [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
[redacted] ed ivi residente in via [redacted] n° [redacted]

DICHIARA

che il fabbricato di proprietà sito in San Calogero via Della Musica, identificato al N.C.E.U. del comune di San Calogero al foglio di mappa 5 particella 1469, sub. 2, è allacciato regolarmente alla rete fognante comunale.

San Calogero, li 09/03/2012

In Fede
[redacted signature]

DICHIARAZIONE

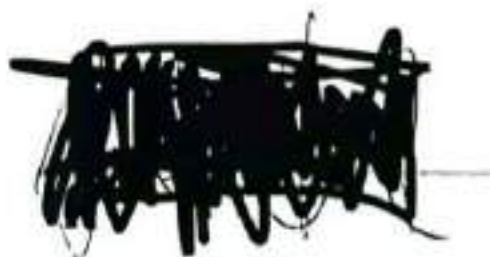
Oggetto: Allaccio rete Idrlica ed enel.

Il sottoscritto [REDACTED] nato a [REDACTED] il
[REDACTED] ed ivi residente in [REDACTED]

DICHIARA

che il fabbricato di proprietà sito in San Calogero via Della Musica,
identificato al N.C.E.U. del comune di San Calogero al foglio di mappa 5
particella 1469, sub. 2, piano terra è allacciato regolarmente alla rete
idrica comunale e servito di energia elettrica Enel.

San Calogero, li 09/03/2012

A large, dark, handwritten signature or stamp, possibly a signature, located at the bottom right of the document.

AUTODICHIARAZIONE

La sottoscritta Arch. Antonia Pontonero, con studio tecnico in San Calogero, viale Aldo Moro, 34, iscritta all'albo degli Architetti della Provincia di Vibo Valentia con il n. 220 in possesso dell'attestato di frequenza del Corso di specializzazione in prevenzione incendi ed iscritta nell'Albo del Ministero dell'Interno, per le finalità della legge 7 dicembre 1984, n° 818. (antincendio), della legge 9 gennaio 1989, n° 13 e succ. modif. ed integraz. (superamento delle barriere architettoniche), del D. Lgs 192/2005 e del D.Lgs. 311/2006 (risparmio energetico) avendo, su incarico del sig. [REDACTED] titolare dell'immobile ubicato a San Calogero alla via Della Musica, piano terra, entro il quale dovrà essere svolta l'attività di negozio effettuato un sopralluogo per verificare la funzionalità e l'efficienza dei dispositivi, dei sistemi e degli impianti di protezione,

DICHIARA

Che nell'immobile adibito a negozio è predisposto:

n.° 1 estintore per eventuale incendio;

che l'accesso all'attività, per le persone diversamente abili, è consentito grazie alla realizzazione di una rampa in legno, al fine di superare il dislivello tra il gradino e la sede stradale;

che l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale risulta inferiore di almeno il 20 per cento rispetto ai valori riportati nelle tabelle all'allegato C del decreto 19 febbraio 2007.

San Calogero, 09.03.2012

Il tecnico
Arch. Antonia Pontonero
PONTORIERO
iscritta all'Albo
col n. 220
ORDINE ARCHITETTI PROVINCIA VIBO VALENTIA



DICHIARAZIONE

Il sottoscritto [REDACTED], nato a [REDACTED], il
[REDACTED] ed ivi residente in [REDACTED]

DICHIARA

che il fabbricato di proprietà sito in San Calogero via Della Musica,
identificato al N.C.E.U. del comune di San Calogero al foglio di mappa 5
particella 1469, sub. 2, è stato edificato in epoca anteriore al 1940.

San Calogero, li 09/03/2012

[REDACTED]

CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

La sottoscritta Arch. Antonia Pontoriero, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Vibo Valentia, con il n° 220, ha provveduto a redigere il presente certificato di idoneità statica, relativamente al piano terra di un fabbricato composto dal piano terra e primo piano, in muratura mista, sito nel comune di San Calogero, via Della Musica, di proprietà del signor [REDACTED], nato a [REDACTED], con tetto di copertura a due falde e manto in tegole.

Il fabbricato risulta censito al N.C.E.U. al foglio di mappa 5, particella 1469.

Ha eseguito gli opportuni sopralluoghi per acquisire tutti gli elementi necessari per la redazione del certificato.

Trattasi di un fabbricato di forma trapezoidale, ha la struttura in muratura mista, cordoli di collegamento di cm. 30x50, solai in legno e cemento dello spessore di circa cm. 20.

I muri portanti, al piano terra hanno uno spessore di cm. 60, con tramezzature interne dello spessore di cm. 10.

L'immobile in questione al piano terra sub. 2 sarà adibito a negozio.

L'ingresso principale dell'attività è posto sulla via Della Musica.

E' dotato di impianti elettrici, idrici e fognanti.

Durante il sopralluogo si è constatata la perfetta integrità delle strutture che non presentano deformazioni, lesioni o altro indizio di comportamento statico irregolare. Non essendo disponibili certificati di prova sui materiali impiegati, per valutare la resistenza, sono state eseguite indagini in numero adeguato al fine di ottenere una sufficiente indicazione sull'idoneità della struttura.

Dette prove, eseguite sulle travi in vista, hanno confermato la compattezza, la buona confezione, l'omogeneità e la rispondenza alla voluta resistenza dei materiali.

Si è proceduto anche ad una accurata ricognizione generale del fabbricato e non si è notato alcun segno di dissesto statico imputabile alla natura del terreno.

Tutto ciò premesso, la sottoscritta architetto

CONSIDERATO

- che la esecuzione è avvenuta con ogni diligenza;
- che le opere si presentano in regolari condizioni statiche;
- che le strutture sono compatibili con la consistenza dell'opera,

ATTESTA

l'idoneità statica dell'opera.

San Calogero, li 09/03/2012

Il Tecnico



Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2012

Data: 19/03/2012 - Ora: 17:49:30
Visura n.: T487019 Pag. 1

Pagina

Dati della richiesta

Comune di SAN CALOGERO (Codice: H785)

Catasto Fabbricati

Provincia di VIBO VALENTIA

Unità immobiliare

Foglio: 5 Particella: 1469 Sub: 2

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc.	Categoria	Classe
1	Libero	5	1469	2	Gen.	Zona	C/1	2

Riscatto

DATI DERIVANTI DA

Euro 453,79

VARIANTE del 06/03/2012 n. 2044 (2012) n. 2044
06/03/2012 (variazione n. 2044/2012) n. 2044
CAMBIO DI DESTINAZIONE

Definizione
Appartenenza

VIALE DELLA MUSICA SNC parte 1:
classificazione e rendita proposta (D.M. 781/94)

INTENTATO

DATI ANAGRAFICI

DATI FISCALI

DATI FISCALI
ATTI PRESENTI

Elaborata da: Servizio Telematico



Vista la richiesta del Signor [redacted]
[redacted] nato a [redacted]
il [redacted] [redacted] [redacted] a [redacted]
in via [redacted] in qualità
di proprietario dell'immobile sito in
Cologno viale Della Musica con
distinto nel M.P.E.U. al foglio di
mappa 5 particelle 1465 sub 2
categoria e/1 posto al piano terra che
adibire a negozio -

Da quanto esposto si evince che il locatario
possiede i requisiti per essere adibito
a negozio del fatto di avere il piano sottostante
si ritiene a richiesta per [redacted] di [redacted]
la categoria (U.V.) 13/03/2014



Luca Melli Fidei

ON - OFF SERVICE
IMPIANTI ELETTRICI CIVILI E INDUSTRIALI
di La Rocca Gabriele
Via Magenta, 3 89842 S. CALOGERO (VV)
Tel. 047 8007045 P.IVA 02777990793

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

ARTICOLO 10 COMPRENSO AL D.M. 23 GENNAIO 2000, N. 47

n.

Raccontata: [redacted] Titolare o legale rappresentante:
dell'impresa (ragione sociale): [redacted]
operante nel settore: [redacted]
con sede: [redacted] Comune: [redacted]
(prov.) [redacted] tel. [redacted] part. IVA: [redacted]

☐ iscritta nel Registro delle Imprese (D.P.R. 02/12/1995 n. 581)
della C.C.I.A.A. di [redacted] N. [redacted]
☒ iscritta all'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane di [redacted] N. [redacted]
P. 89/1985, n. 443)
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica): [redacted]

inteso come: ☐ nuovo impianto ☐ trasformazione ☐ ampliamento ☒ manutenzione straordinaria ☐ altro ¹⁾

N.B. Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1^a, 2^a, e 3^a famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso.
Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile.

commissionato da [redacted], installato nei locali siti
nel Comune di [redacted] (prov. [redacted]) via [redacted]

[redacted] n. [redacted] scala [redacted] piano [redacted] interno [redacted] di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e
indirizzo)

in edificio adibito ad uso: ☐ industriale ☐ civile ☒ commercio ☐ altri usi

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto
conto delle condizioni d'esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

☐ rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da ²⁾ [redacted]
☒ seguito la norma tecnica applicabile all'impiego ¹⁾ [redacted]

☐ installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (artt. 5 e 6);
☒ controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- ☐ progetto ai sensi degli artt. 5 e 7 ²⁾;
- ☐ relazione con tipologie dei materiali utilizzati ²⁾;
- ☐ schema di impianto realizzato ²⁾;
- ☐ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti ²⁾;
- ☐ copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi ²⁾:

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

il responsabile tecnico

il dichiarante

ON - OFF SERVICE
IMPIANTI ELETTRICI CIVILI E INDUSTRIALI
di La Rocca Gabriele
Via Magenta, 3 89842 S. CALOGERO (VV)
Tel. 047 8007045 P.IVA 02777990793

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente ai sensi dell'art. 18 ³⁾

COMUNE DI SAN CALOGERO

VIBO VALENTIA

Oggetto: Lavori di manutenzione ordinaria.
San Calogero, viale della Musica.

COMMITTENTE

Sig. [REDACTED]

Perizia Tecnica

Tecnico:
Architetto
ANTONIA
PONTORIERO
iscritto all'Albo
ed. n. 220
VIBO VALENTIA
PROV. ARCHITETTI PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

Perizia Tecnica

La presente perizia tecnica, redatta dalla sottoscritta arch. Antonia Pontoriero, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Vibo Valentia con il n° 220, si riferisce al piano terra di un fabbricato a due piani, sito in San Calogero, viale della Musica, snc, di proprietà del signor [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]

L'intero stabile è composto dal piano terra e piano primo edificato in data anteriore al 1942 così come dichiarato dal proprietario (vedi dichiarazione allegata).

L'immobile è stato realizzato con struttura precaria, pietre e malta cementizia, si evidenzia che detti materiali venivano utilizzati negli anni '30 - '40.

E' censito al N.C.E.U. al foglio di mappa 5, particella 1469.

Lo Strumento Urbanistico vigente (P.R.G.) delimita tale immobile come zona omogenea B1, completamente edilizio.

Per una parte di detto immobile, posto al piano terra, si chiede il cambio di destinazione d'uso senza opere da magazzino a negozio.

Confina con l'immobile del signor [REDACTED] con la corte e cunicolo della stessa ditta e con il viale della Musica dove è ubicato l'ingresso principale.

E' costituito da un unico vano dentro il quale verrà svolta l'attività di cartolibreria, edicola, riviste, giornali, arti grafiche e pubblicitarie, da un bagno ed un ripostiglio.

Il locale è pavimentato con lastre di graniglia, così come il bagno e il ripostiglio è rifinito con intonaco liscio e tinteggiato.

Si accede direttamente dal viale della Musica.

Attualmente, l'immobile è dotato di impianti idrico, elettrico e fognante.

San Calogero, li 24.02.2012

 Perito
Architetta
ANTONIA
PONTORIERO
iscritta all'Albo
col n. 220
ANTONIA PONTORIERO

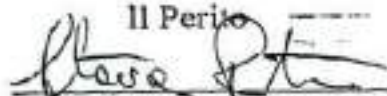
VERBALE DI GIURAMENTO

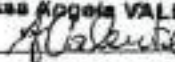
L'anno 2012, il giorno 24 del mese di Aprile in Vibo Valentia avanti a me Cancelliere di questo Tribunale è personalmente comparso l'Arch. Antonia Pontoriero, identificato con [REDACTED] rilasciata da [REDACTED], il quale mi chiede di asseverare con il giuramento la perizia che precede. Aderendo alla richiesta

del comparente, ho invitato lo stesso a pronunciare il giuramento di rito. Il Perito, in piedi ed a capo scoperto, ha pronunciato la seguente formula di rito:

"Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto alle operazioni che mi sono state affidate al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità".

E' verbale letto, confermato e sottoscritto.

Il Perito


Il Presidente del Collegio
Dott.ssa Anna VALENTE




COMUNE DI SAN CALOGERO

89842 - Provincia di Vibo Valentia

☎ 0963/361501; Fax 0963/361458

AREA SERVIZI AL TERRITORIO E SERVIZI DI POLIZIA MUNICIPALE

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

(Art. 35, Legge 28 Febbraio 1985, n° 47 e Art. 24 D.P.R. 380/2001)

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI AL TERRITORIO

VISTA la richiesta acquisita agli atti dell'Ente in data 20.03.2012 al prot. n° 2125 dal Sig. [REDACTED]

[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente alla Via [REDACTED]

[REDACTED] nella qualità di proprietario, tesa ad ottenere il rilascio del certificato di AGIBILITÀ, ai sensi dell'art. 35 della Legge 28 Febbraio 1985, n° 47 e dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001, di un locale posto a piano terra facente parte di un fabbricato a due piani fuori terra con struttura in muratura ed edificato da vecchia data, locali da adibire a negozio, identificati catastalmente sul foglio di mappa n° 5, particella n° 1649, sub 2, cat. C/1;

VISTA la domanda di presentazione SCIA del 01.03.2012 prot. n. 1500 (pratica 18/2012) in atti allegata di cambio destinazione d'uso senza opere (da magazzino a negozio);

VISTO il parere igienico sanitario favorevole, datato 13.03.2012, espresso dalla Regione Calabria-A.S.P. di Vibo Valentia - Dipartimento di Prevenzione in testa al Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED];

VISTO che alla domanda per il rilascio del presente certificato è stata allegata copia della dichiarazione di variazione presentata al Catasto ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 Aprile 1939, n. 652;

VISTO il Certificato di Idoneità Statica redatto dall'Arch. Antonia Pontoriero del 09.03.2012;

VISTE le dichiarazioni sostitutive da parte dell'Interessato 1) attestante gli allacci alla rete idrica e fognaria nonché energia elettrica;

VISTA la perizia giurata sullo stato dell'immobile in oggetto, redatta dall'Arch. Antonia Pontoriero il 24.04.2012 ;

VISTA la certificazione attestante la prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti redatta dall'Arch. Antonia Pontoriero;

VISTA l'autodichiarazione inerente la conformità delle opere progettate al superamento delle barriere architettoniche legge 13/89 e succ. modifiche ed integrazioni, sul risparmio energetico per la climatizzazione invernale che risulta inferiore ai valori riportati nelle tabelle del Decreto 19 febbraio 2007 e sull'antincendio redatta dall'Arch. Antonia Pontoriero;

VISTA la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico alla regola d'arte della ditta ON-O FF SERVICE di La Rocca Gabriele, datata 02.04.2012;

VISTO che i Diritti di Segreteria pari ad Euro 60,00 sono stati versati in data 17.04.2012 con bolle n. 0094;

CERTIFICA AGIBILE

I locali posti a piano terra facente parte di un fabbricato a due piani fuori terra con struttura in muratura edificato da vecchia data, **locali da adibire a negozio**, identificati catastalmente sul foglio di mappa n° 5, particella n° 1469, sub 2, cat. C/1;

San Calogero, li 27.04.2012

**IL RESPONSABILE
Dell'Area Servizi al Territorio
Arch. Vincenzo Mazzeo**

