



TRIBUNALE DI PALMI
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI



RELAZIONE DI PERIZIA

Proc. Esecutiva N° 70/2023 Reg. Es. Imm.



MARTE SPV S.r.l.
Contro



1



G.E.: Dottoressa Marta CAINERI

UDIENZA: 15/05/2024 – 04/06/2024





INDICE

Premessa	3
01. Pignoramento p.e. n° 70/2023	3
02. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento	4
03. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento	4
04. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento	5
05. Descrizione sommaria e valori per la vendita del lotto proposto	5
06. Valutazione	7

Allegati:

foto	8
posizionamento Google	11
stralcio catastale	11
planimetria catastale	13
visura catastale	14
ispezioni ipotecarie	18
Verbale di Sopralluogo	27



Premessa

Il sottoscritto arch. Giuseppe Portolese, nato a Santa Cristina d'Aspromonte il 14 Gennaio 1965 C.F. PRTGPP65A14I176P, con studio tecnico a Santa Cristina d'Aspromonte in Via Roma 9, Partita Iva 01532480801, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Reggio Calabria al n.1189, in riferimento all'incarico di C.T.U. ricevuto, inerente la Procedura Esecutiva N. 70/2023 Reg. Es. Imm., dal G.E.: Dottorressa Marta Caineri, comunica che i dati e le informazioni riportati sono stati rilevati nel corso delle indagini espletate e durante le operazioni di sopralluogo effettuate nel giorno 07.02.2024 sull'immobile oggetto di pignoramento siti in Delianuova (RC) in Via Sant'Elia n. 40.

01. **Pignoramento p.e. n° 70/2023** istanza di vendita del 20.12.2023. Atto pignoramento immobiliare n. 1259 del 28 novembre 2023, notificato in data 29 novembre 2023.

Trascritta a favore: **MARTE SPV S.r.l.**, con sede a Conegliano (TV) in Via Vittorio Alfieri, 1, iscritta nel Registro delle Imprese di Treviso al n. 35124.7 Codice Fiscale 04634710265 Partita Iva 15846791000.

contro: [REDACTED] nato a [REDACTED] ed ivi residente in Via Sant'Elia, 42 Codice Fiscale [REDACTED] per la quota intera;

Dati Catastali

~ Catasto Fabbricati del Comune di Delianuova (RC), beni intestati a [REDACTED] per diritti pari ad 1/1,

- Lotto Unico:
 - Foglio 7 particella 29 sub 1 Via Sant'Elia n.40 posto al piano terra, primo e secondo (terrazzo coperto), categoria A/2 abitazione di tipo civile, classe 1, vani catastali 10, rendita catastale € 542,28;

02. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento

Beni identificati nel Catasto Fabbricati del Comune di Delianuova (RC), foglio 7, part. 29 sub 1, Lotto Unico

Intestati: [REDACTED].

Successione devoluta per testamento in morte di [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi deceduto il [REDACTED], giusta denuncia del 05/06/1973 num.76 vol.153, trascritta presso la Conservatoria di Reggio Calabria addì 09/06/1973 ai nn. 8544/7912, devoluta in virtù di testamento olografo registrato a Sant'Eufemia D'Aspromonte il 22/12/1972 n.320, con la quale il de cuius lasciava al figlio [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] la quota di 1/1 Nuda Proprietà e al coniuge [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] la quota di 1/1 Usufrutto del cespite riportato nel Catasto Fabbricati al Foglio.7 particella 29; l'usufrutto spettante alla suindicata [REDACTED] [REDACTED] si è consolidato alla nuda proprietà al suo decesso avvenuto in data [REDACTED];

03. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria risulta che, nel ventennio antecedente al pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente procedura sono state pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli:

CRONOSTORIA DEI TITOLI DI PROVENIENZA NEL VENTENNIO:**LOTTO UNO:**

- **Successione devoluta per testamento** in morte di [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi deceduto il [REDACTED], giusta denuncia del **05/06/1973 num.76 vol.153**, trascritta presso la Conservatoria di Reggio Calabria addì **09/06/1973 ai nn. 8544/7912**, devoluta in virtù di testamento olografo registrato a Sant'Eufemia D'Aspromonte il 22/12/1972 n.320, con la quale il de cuius lasciava al figlio [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] la quota di 1/1 Nuda Proprietà e al coniuge [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] la quota di 1/1 Usufrutto del cespite riportato nel Catasto Fabbricati al Foglio.7 particella 29; l'usufrutto spettante alla suindicata [REDACTED] si è consolidato alla nuda proprietà al suo decesso avvenuto in data [REDACTED];
- **Ipoteca in rinnovazione derivante da Ipoteca Volontaria** per Concessione a garanzia di anticipazioni fondiari iscritta presso la Conservatoria di Reggio Calabria il **31/10/2023 ai nn.20653/1147** atto notarile pubblico notaio COMI NICOLA (REGGIO DI CALABRIA) del **27/11/2003, rep.45705**, per EURO 248.000,00 a garanzia di EURO 124.000,00 riferimento formalità n.2183 del 01/12/2003 contro [REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED] per la quota di 1/1 di nuda proprietà e [REDACTED] nata in [REDACTED] il [REDACTED] per la quota di 1/1 di usufrutto a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in ROMA e MARTE SPV SRL con sede in CONEGLIANO gravante sull'immobile al Catasto Fabbricati Foglio 7 particella 29.
- **Verbale di pignoramento immobili** trascritto presso la Conservatoria di Reggio Calabria il **23/05/2008 ai nn. 10005/7531** emesso dal Tribunale di PALMI e notificato il 12/04/2008 contro [REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED] per la quota di 1/1 di nuda proprietà e [REDACTED] nata in [REDACTED] il [REDACTED] per la quota di 1/1 di usufrutto a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in ROMA gravante sull'immobile al Catasto Fabbricati Foglio 7 particella 29;
- **Verbale di pignoramento immobili** trascritto presso la Conservatoria di Reggio Calabria il **25/09/2023 ai nn.18397/13788** emesso dal Tribunale di PALMI e notificato il 08/08/2023 contro

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)

Cellulare +39 3397453226 @ giuseppe.portolese@alice.it - @ giuseppe.portolese35@gmail.com

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

██████████ nato in ██████████ il ██████████ per la quota di 1/1 di piena proprietà a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in ROMA gravante sull'immobile al Catasto Fabbricati Foglio 7 particella 29;

- **Verbale di pignoramento immobili** trascritto presso la Conservatoria di Reggio Calabria il 18/12/2023 ai nn.23702/18089 emesso dal Tribunale di PALMI e notificato il 01/12/2023 contro ██████████ nato in ██████████ il ██████████ per la quota di 1/1 di piena proprietà a favore MARTE SPV SRL con sede in CONEGLIANO gravante sull'immobile al Catasto Fabbricati Foglio 7 particella 29;

04. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria in data 20.05.2024 risulta che successivamente al pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente relazione, non sono state pubblicate formalità pregiudizievoli.

05. Descrizione sommaria e valori per la vendita del lotto proposto

LOTTO UNICO:

Foglio 7 Particella 29 Sub 1:

Il fabbricato in muratura ordinaria è stato costruito prima del 1939.

Il Fabbricato è posto in zona omogenea Nucleo Storico, secondo l'art. 14 dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Delianuova, sono ammessi i seguenti interventi:

- a. Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
- b. Restauro e risanamento conservativo, teso alla valorizzazione degli aspetti e degli elementi architettonici di interesse testimoniale riconoscibili ed ancora sussistenti;
- c. Ristrutturazione edilizia, finalizzata al miglioramento strutturale, tecnologico e architettonico degli edifici, fermo restando i limiti imposti dal DM 1444/1968 (in particolare per le altezze che non potranno "superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture", e comunque "l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storicoartistico").

Il fabbricato confina con la Via Sant'Elia, su gli altri lati con la proprietà della Famiglia ██████████. Ad oggi l'intero fabbricato si presenta finito al piano terra e primo piano, mentre la terrazza coperta è arredata da un solo parapetto alto 1,00 ml. La struttura portante dell'intero fabbricato è in muratura ordinaria con inserimento di travi di coronamento in c.a. I solai sono in latero cemento con travetti in c.a. fabbricati sul posto. L'intero fabbricato è intonacato a civile e le pareti interne pitturate con idropittura per interni, quelle esterne sono intonacate con cemento decorativo. L'intero fabbricato è servito da tutte le opere di urbanizzazione primaria, così come da tutte delle opere di urbanizzazione secondaria. Il fabbricato ha l'ingresso sulla via Sant'Elia al civico 40, si accede al portone d'ingresso tramite una pertinenza cancellata. Varcato il portone d'ingresso due

gradini ci portano al corridoio centrale dove si trovano le porte d'ingresso sul lato destro di un soggiorno, del vano scale con il vano ripostiglio nel sottoscala ed infine la porta d'ingresso della camera da pranzo. In fondo al corridoio è posta un portone che permette l'accesso al giardino posteriore che non risulta essere di pertinenza dell'immobile. Sul lato sinistro si trovano le porte d'ingresso di una sala d'attesa, di un vano corridoio che permette di varcare un portone con cui si accede ad un giardino laterale che non risulta essere di pertinenza dell'immobile, infine nell'ultimo ingresso è posto lo studio.

Al piano primo si accede tramite una scala in marmo che introduce ad un ampio disimpegno dove trovano posto quattro camere da letto, un bagno ed un ripostiglio.

La scala in graniglia continua fino a portare all'abbaino del secondo piano dove aprendo la porta è posto il terrazzo coperto privo di divisioni di compagno e divisori, la struttura portante della copertura in lamiera è in ferro.

Tutti i vani del fabbricato posti al piano terra e primo piano sono finiti ed abitabili con impianto elettrico ed idrico del tipo sottotraccia, i pavimenti in ceramica, gli infissi interni e d'ingresso in legno, gli infissi esterni in alluminio. L'impianto di riscaldamento centralizzato con termocamino asservito dall'immobile accanto di proprietà delle sorelle dell'esecutato. La camera da pranzo posta al piano terra è condivisa con l'immobile accanto di proprietà delle sorelle dell'esecutato in quanto è stato aperto un varco voltato che permette l'accesso da e per l'immobile limitrofo. In due camere da letto del piano secondo sono state riscontrate delle lesioni importanti al solaio così come in una parete dell'altra camera da letto. Il bagno è dotato di rivestimenti in ceramica, sanitari e vasca in gres porcellanato e miscelatori in acciaio.

Diritto da vendere: piena proprietà.

Stato di possesso: vive l'esecutato.

Conformità catastale: la planimetria catastale non è conforme alla situazione attuale una camera è stata ridimensionata per far trovare posto alla continuazione del corridoio al piano terra fino alla porta di accesso al giardino che non fa parte dell'immobile oggetto di pignoramento.

Vincoli urbanistici: Il Fabbricato è posto in zona omogenea Nucleo Storico, secondo l'art. 14 dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Delianuova.

Conformità urbanistico-edilizia: Il fabbricato è stato costruito negli anni trenta del millenovecento ed accatastato 8 novembre 1939.

Impianti: conformi alla legislazione vigente.

Altro: i beni pignorati non risultano gravati da censo, livello o uso civico ed eventuali affrancazione quindi liberi da tali pesi, ovvero il diritto di proprietà del debitore non è di natura concessoria, ma di esclusiva proprietà. Le spese fisse relative alla gestione dell'immobile sono di carattere personale ed anche relative a quanto dovuto alle varie tassazioni ordinarie quali I.M.U., se dovuta, T.A.S.I. e necessità primarie quali Enel, Sistema Idrico e Fognario Comunale.

06. Valutazione:**LOTTO UNICO** - diritto da vendere: piena proprietà. Fabbricato Foglio 7 Particella 29 Sub 1:**Valore dell'intero:**

La superficie al lordo dei muri e tramezzi è di mq 129.72 a piano (forma rettangolare mt 9,94 x 13,05).

Piano Terra mq 129,72

Piano Primo mq 129,72

Terrazzo mq 129,72

Pertinenza parte anteriore mt 13,05 x mt 1,20 = 15,66 mq

Superficie Lorda Piano Terra 129,72 mq

Superficie Lorda Piano Primo 129,72 mq

Superficie Lorda Terrazzo e pertinenza Ingresso 1/3 di 145.38 mq 48,46 mq

Superficie Lorda Totale 307,90 mq

Il valore medio di mercato di € 592.50 al mq superficie lorda, secondo la banca dati dell'Agenzia delle Entrate anno 2023 semestre 1, bisogna adeguarlo e correggerlo applicando una riduzione del 15%, del valore medio di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto. Gravando sul fabbricato altri oneri, quali spese per regolarizzazione catastale si applica una riduzione del 10% del valore medio di mercato. Non gravando vincoli giuridici inalienabili, spese condominiali insolite, non esistono quote, stato di possesso, la vicinanza dei servizi pubblici primari, della posizione del fabbricato nel contesto di Delianuova si applica una maggiorazione del 20% del valore di mercato.

A seguito delle precedenti decurtazioni e maggiorazioni il nuovo valore medio di mercato è come di seguito descritto:

Riduzione € 592,50 mq - 15% (€ 88,87) per l'assenza della garanzia per vizi = € 503,70 al mq.

Riduzione € 503,70 mq - 10% (€ 50,37) per spese catastali = € 453,33 al mq.

Maggiorazione € 453,33 al mq + 20% (€ 90,66) per posizione geografica = € 543,99 al mq.

Arrotondamento € 544,00 al mq.

Valore al netto della decurtazione e valorizzazione: € 544,00 x 307,90 = € 167.497,60.**Arrotondamento € 168.000,00.****PREZZO BASE D'ASTA € 168.000,00 (euro centosessantottomila).**

Santa Cristina d'Aspromonte, 11.06.2024

Il C.T.U.

Arch. Giuseppe Portolese



ASTE GIUDIZIARIE®
Foto
Esterni e Piano Terra

ASTE GIUDIZIARIE®



8

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)

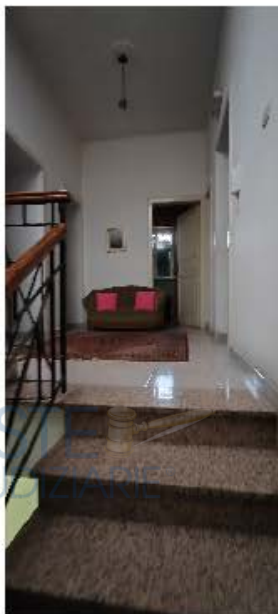
Cellulare +39 3397453226 @ giuseppe.portolese@alice.it - @ giuseppe.portolese35@gmail.com

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Piano Primo



Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)

Cellulare +39 3397453226 @ giuseppe.portolese@alice.it - @ giuseppe.portolese35@gmail.com

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

10

Piano Secondo Terrazzo Coperto

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)
 Cellulare +39 3397453226 @ giuseppe.portolese@alice.it - @ giuseppe.portolese35@gmail.com

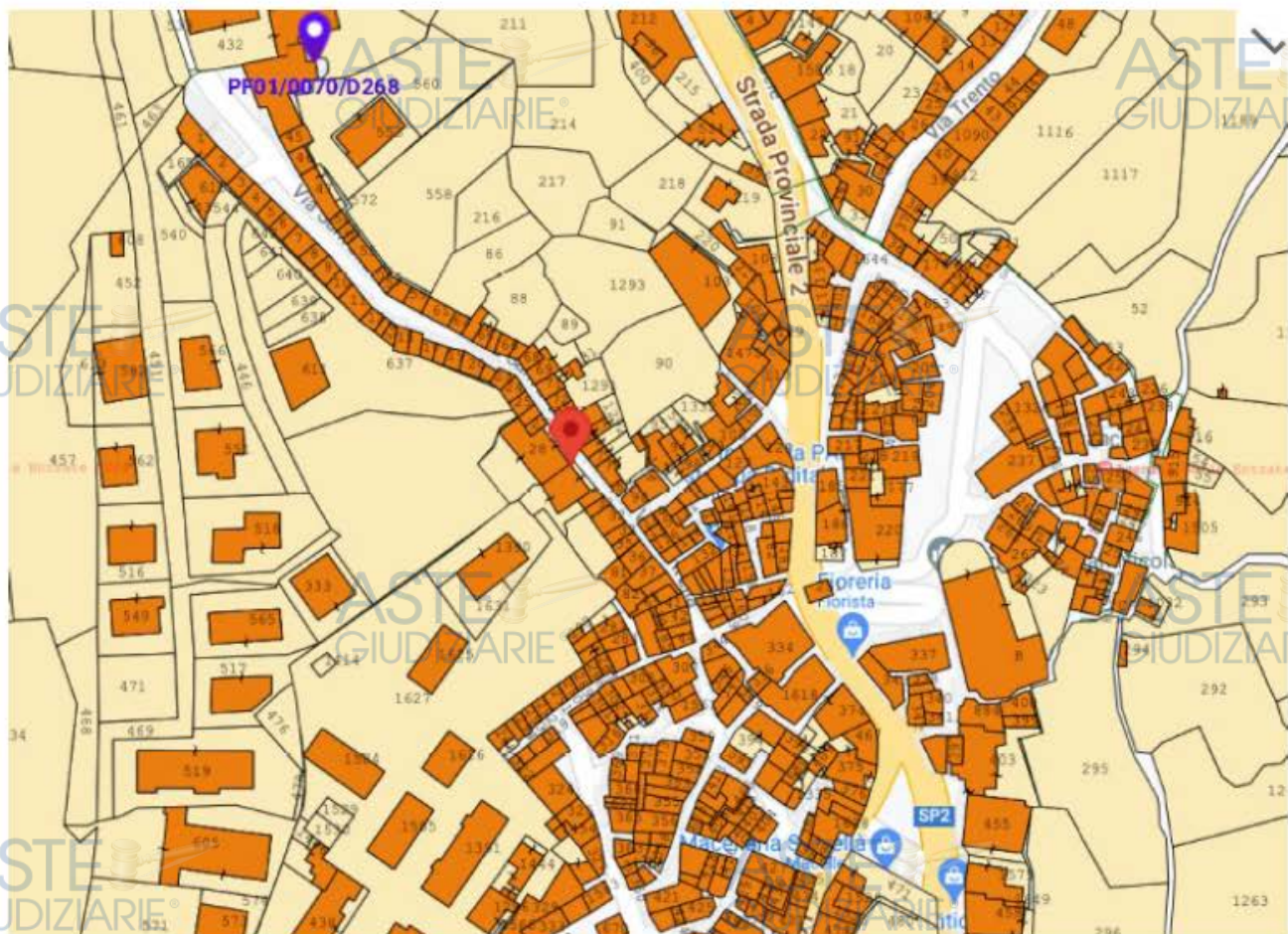
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Posizionamento Google



Stralcio Catastale

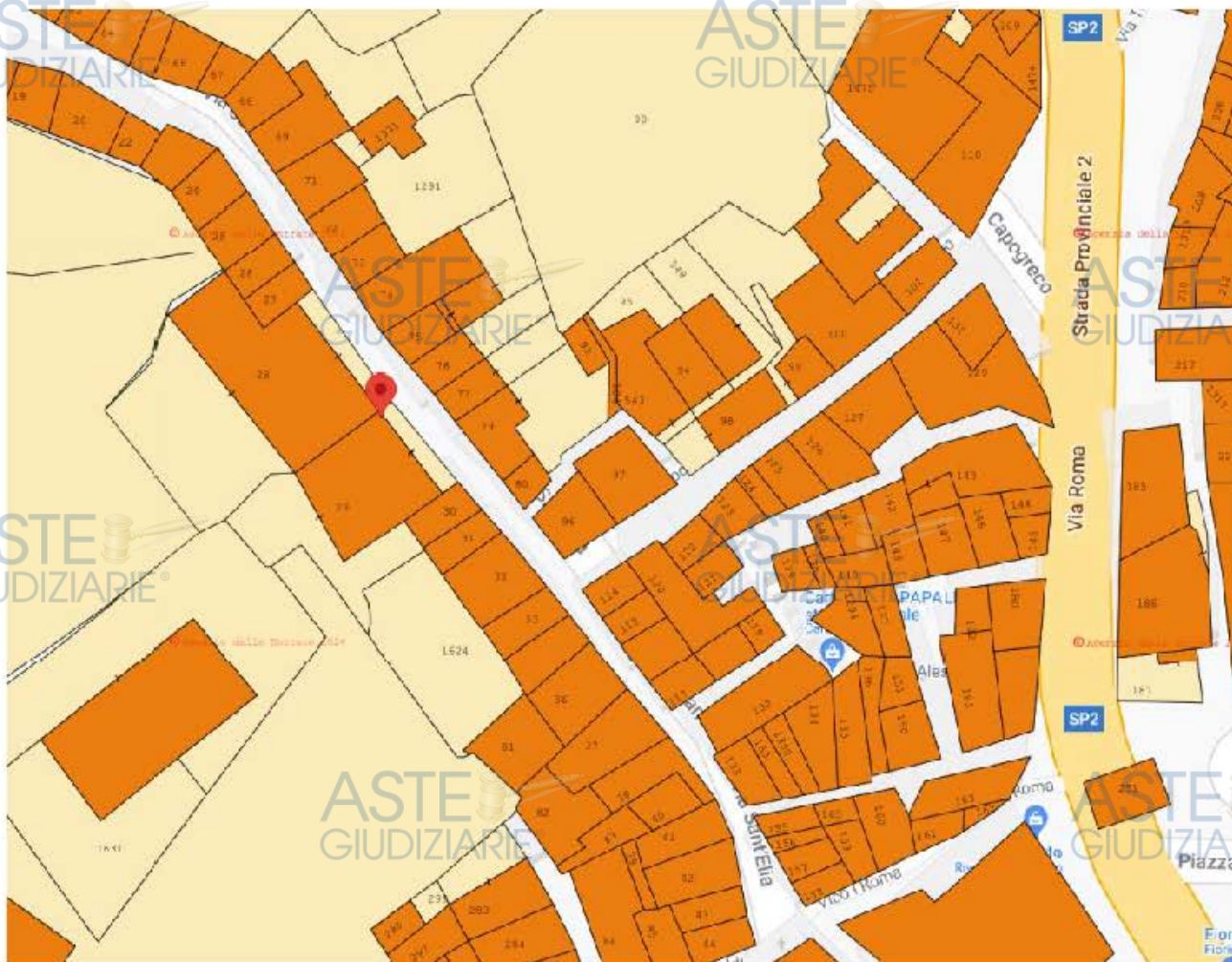


11

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)

Cellulare +39 3397453226 @ giuseppe.portolese@alice.it - @ giuseppe.portolese35@gmail.com

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Planimetria Catastale

MINISTERO DELLE FINANZE

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N°

Comune *Delianova*Via *S. Elia*Città *[REDACTED]*

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA

PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

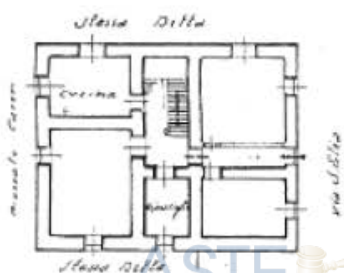
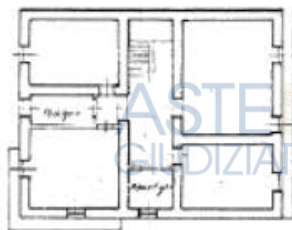
Modello per la Scheda N° 1/100

COMUNE

Talloccino di riscontro

SCHEDA NUMERO

7371749

AVVERTENZA: Il presente
talloccino deve essere compilato e
firmato dal proprietario o dal
titolare dell'immobile o da un
perito iscritto all'albo dei
periti della Provincia di
[REDACTED] e approvato dal
Comune di [REDACTED].

ORIENTAMENTO

Nord

SCALA 1:200

Compilata da

[REDACTED]

Firmata dal Albo di
della Provincia di

Data 8 Apr. 2023 Firma

ASTE
GIUDIZIARIE®

Visura Catastale

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi CatastaliData: 20/05/2024
Ora: 10:04:38
Numero Pratica: T65866/2024
Pag: 1 - SegueASTE
GIUDIZIARIE®

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2024

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

ASTE
GIUDIZIARIE®

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/05/2024

Dati identificativi: Comune di DELIANUOVA (D268) (RC)

Foglio 7 Particella 29 Subalterno 1

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di DELIANUOVA (D268) (RC)

Foglio 7 Particella 29

Classamento:

Rendita: Euro 642,28

Categoria A/2^a, Classe 1, Consistenza 10 vani

Foglio 7 Particella 29 Subalterno 1

Indirizzo: VIA SANI' ELIA n. 40 Piano I-1 - 2

Dati di superficie: Totale: 268 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 238 m²ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

14

ASTE
GIUDIZIARIE®

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED]

Diritto di Proprietà per 1000/1000

ASTE
GIUDIZIARIE®

> Dati identificativi

☞ dall'impianto al 07/10/2015

Immobile predecessore

Comune di DELIANUOVA (D268) (RC)

Foglio 7 Particella 29

Impianto meccanografico del 30/09/1987

☞ dal 07/10/2015

Immobile attuale

Comune di DELIANUOVA (D268) (RC)

Foglio 7 Particella 29 Subalterno 1

DIVISIONE del 07/10/2015 Pratica n. RC0178782 in
atti dal 07/10/2015 DIVISIONE (n. 81371 1/2015)ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 - 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)

Cellulare +39 3397453226 @ giuseppe.portolese@alice.it - @ giuseppe.portolese35@gmail.comPubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 20/05/2024
Ora: 10:04:38
Numero Pratica: T85868/2024
Pag: 2 - Segue



> Indirizzo

☞ dall'Impianto al 31/10/2012

Immobile predecessore

Comune di DELIANUOVA (D268) (RC)

Foglio 7 Particella 29

VIA SANT' ELIA n. 40 Piano PT - P1

Partita: 714

Impianto meccanografico del 30/06/1987

☞ dal 31/10/2012 al 07/10/2015

Immobile predecessore

Comune di DELIANUOVA (D268) (RC)

Foglio 7 Particella 29

VIA SANT' ELIA n. 40 Piano T - 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/10/2012
Pratica n. RC0314360 in atti dal 31/10/2012
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 44498.1/2012)

Annotazioni: rettifica piano attività gestione archivio
fabbricati

☞ dal 07/10/2015 al 17/05/2016

Immobile attuale

Comune di DELIANUOVA (D268) (RC)

Foglio 7 Particella 29 Subalterno 1

SANT' ELIA n. 40 Piano T-1 - 2

DIVISIONE del 07/10/2015 Pratica n. RC0176782 in
atti dal 07/10/2015 DIVISIONE (n. 61371.1/2015)

☞ dal 17/05/2016

Immobile attuale

Comune di DELIANUOVA (D268) (RC)

Foglio 7 Particella 29 Subalterno 1

VIA SANT' ELIA n. 40 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/05/2016
Pratica n. RC0070994 in atti dal 17/05/2016
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE
TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 19205.1/2016)

> Dati di classamento

☞ dall'impianto al 01/01/1992

Immobile predecessore

Comune di DELIANUOVA (D268) (RC)

Foglio 7 Particella 29

Rendita: Lire 1.100

Categoria A/2^a, Classe 1, Consistenza 10,0 vani

Partita: 714

Impianto meccanografico del 30/06/1987

☞ dal 01/01/1992 al 07/10/2015

Immobile predecessore

Comune di DELIANUOVA (D268) (RC)

Foglio 7 Particella 29

Rendita: Euro 542,28

Rendita: Lire 1.050.000

Categoria A/2^a, Classe 1, Consistenza 10,0 vani

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 - 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)

Cellulare +39 3397453226 @ giuseppe.portolese@alice.it - @ giuseppe.portolese35@gmail.com

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 20/06/2024
Ora: 10:04:38
Numero Pratica: T65866/2024
Pag: 3 - Segue

Partita: 714

dal 07/10/2015 al 07/10/2016

Immobile attuale

Comune di DELIANUOVA (D268) (RC)

Foglio 7 Particella 29 Subalterno 1

Rendita: Euro 542,28

Categoria A/2^a, Classe 1, Consistenza 10,0 vani

dal 07/10/2016

Immobile attuale

Comune di DELIANUOVA (D268) (RC)

Foglio 7 Particella 29 Subalterno 1

Rendita: Euro 542,28

Categoria A/2^a, Classe 1, Consistenza 10,0 vani

DIVISIONE del 07/10/2015 Pratica n. RC0176782 in atti dal 07/10/2015 DIVISIONE (n. 6137/1.1/2015)

Annotazioni: classamento o rendita proposti (d.m. 701/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/10/2016 Pratica n. RC0151770 in atti dal 07/10/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 40251.1/2016)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di DELIANUOVA (D268) (RC)

Foglio 7 Particella 29 Subalterno 1

Totale: 268 m²

Totale escluso arco scoperto : 238 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 07/10/2015, prot. n. RC0176782

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di DELIANUOVA (D268)(RC) Foglio 7 Particella 29

1. [REDACTED]
dal 07/10/2015
Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di DELIANUOVA (D268)(RC) Foglio 7 Particella 29 Sub. 1

1. [REDACTED]
dal 07/10/2015
Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

2. DIVISIONE del 07/10/2015 Pratica n. RC0176782 in atti dal 07/10/2015 DIVISIONE (n. 6137/1.1/2015)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 - 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)

Cellulare +39 3397453226 @ giuseppe.portolese@alice.it - @ giuseppe.portolese35@gmail.com

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 20/05/2024
Ora: 10:04:38
Numero Pratica: T65866/2024
Pag: 4 - Fine



17



Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)
Cellulare +39 3397453226 @ giuseppe.portolese@alice.it - @ giuseppe.portolese35@gmail.com

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ASTE
GIUDIZIARIE®Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità ImmobiliareASTE
GIUDIZIARIE®

Ispezione ipotecaria

Data 20/05/2024 Ora 10:16:33

Pag. 1 - segue

Ispezione Telematica

n. T1 75093 del 20/05/2024

Inizio ispezione 20/05/2024 09:06:01

Richiedente PRTGPP

Tassa versata € 5,40

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10005

Registro particolare n. 7531

Presentazione n. 27 del 23/05/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 12/04/2008
Pubblico ufficiale TRIBUNALE
Sede PALMI (RC)

Numero di repertorio 117
Codice fiscale TRI BUN ALF

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 C

Richiedente AVV.MARIA DANIELA GRILLO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D268 - DELIANUOVA (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 7
Natura A2 ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE
Indirizzo VIA S.ELIA
Piano T 1

Particella 29 Subalterna -
Consistenza 10 vani

N. civico 40



Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare



Ispezione ipotecaria

Data 20/05/2024 Ora 10:16:33

Pag. 2 - Fine

Ispezione Telematica

n. TI 75093 del 20/05/2024

Inizio ispezione 20/05/2024 09:06:01

Tassa versata € 5,40

Richiedente PRTGPP

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10005

Registro particolare n. 7531

Presentazione n. 27 del 23/05/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 09339391006

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (RC)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED] (RC)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL SIG. [REDACTED] IN ALCUNI ATTI E DOCUMENTI E' IDENTIFICATO ANCHE COME [REDACTED]



Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare



Ispezione ipotecaria

Data 20/05/2024 Ora 10:16:34

Pag. 1 - segue

Ispezione Telematica

Richiedente PRTGPP

n. T1 75093 del 20/05/2024

Inizio ispezione 20/05/2024 09:06:01

Tassa versata € 5,40

Nota di iscrizione

Registro generale n. 20653

Registro particolare n. 1147

Presentazione n. 29 del 31/10/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 27/11/2003
Notaio COMI NICOLA
Sede REGGIO DI CALABRIA (RC)

Numero di repertorio 45705
Codice fiscale CMO NCL 48L22 H224 E

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IN RINNOVAZIONE
Derivante da 0668 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 124.000,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 124.000,00 Totale € 248.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di REGGIO CALABRIA
Iscrizione Numero di registro particolare 2183 del 01/12/2003
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C
Richiedente SEBI SRI PER CONTO CRIF
Codice fiscale 107 208 31005
Indirizzo VIA ACCADEMIA DEI VIRTUOSI N.39 ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D268 - DELIANUOVA (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 7 Particella 29 Subalterno 1
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 10 vani
Indirizzo VIA S. ELIA N. civico 40
Piano T-1

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 - 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)
Cellulare +39 3397453226 @ giuseppe.portolese@alice.it - @ giuseppe.portolese35@gmail.com

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare



Ispezione ipotecaria

Data 20/05/2024 Ora 10:16:34

Pag. 2 - segue

Ispezione Telematica

Richiedente PRTGPP
n. T1 75093 del 20/05/2024
Inizio ispezione 20/05/2024 09:06:01
Tassa versata € 5,40

Nota di iscrizione

Registro generale n. 20653
Registro particolare n. 1147
Presentazione n. 29 del 31/10/2023

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D268 - DELIANUOVA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7 Particella 29 Subalterno -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 00651990582 Domicilio ipotecario eletto -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di -

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale MARTE SPV SRL
Sede CONEGLIANO (TV)
Codice fiscale 04634710265 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 CONTRO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (RC)
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (RC)
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di USUFRUTTO
Terzo datore SI
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)

L'IPOTECA NN.17378/2183 DEL 01/12/2003 ERA ISCRITTA A FAVORE DELLA "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A." SEDE ROMA (RM) CODICE FISCALE 00651990582. IL NUOVO CREDITORE E' MARTE SPV

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 - 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)

Cellulare +39 3397453226 @ giuseppe.portolese@alice.it - @ giuseppe.portolese35@gmail.com

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare



Ispezione ipotecaria

Data 20/05/2024 Ora 10:16:34

Pag. 3 - Fine

Ispezione Telematica

n. T1 75093 del 20/05/2024

Inizio ispezione 20/05/2024 09:06:01

Tassa versata € 5,40

Richiedente PRTGPP

Nota di iscrizione

Registro generale n. 20653

Registro particolare n. 1147

Presentazione n. 29 del 31/10/2023

SRL C.F. 04634710265. "- CON CONTRATTO DEL 08/06/2023 LA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. HA CEDUTO A TITOLO ONEROSO E PRO SOLUTO, AI SENSI DEGLI ARTT. 1, 4 E 7.1 DELLA L. 130/99, ALLA MARTE SPV SRL UN PORTAFOGLIO DI CREDITI SECONDO I CRITERI MEGLIO INDIVIDUATI NEL PREDETTO ATTO DI CESSIONE; - DI TALE CESSIONE STATA DATA PUBBLICIT AI SENSI DI LEGGE SULLA GAZZETTA UFFICIALE, PARTE SECONDA N. 71 DEL 17 GIUGNO 2023; - TRA I CREDITI OGGETTO DELLA PREDETTA CESSIONE INCLUSO ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DEL SIGNOR [REDACTED] IN VIRT DI UN CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO, REP 45705 RACC. 3873 STIPULATO IL 27/11/2003 A ROGITO DEL NOTAR NICOLA COMI, PER UN IMPORTO DI ORIGINARI _ 124.000,00; - IL CESSIONARIO HA CONFERITO A BANCA FINANZIARIA INTERNAZIONALE S.P.A." (CHE HA INCORPORATO LA SOCIET "SECURITISATION SERVICES S.P.A." CON ATTO DI FUSIONE DEL 26 OTTOBRE 2020, SUBENTRANDO IN TUTTI I RAPPORTI DELLA INCORPORATA) OGNI ESPRESSA FACOLT DI SUB DELEGARE L'ATTIVITA DI GESTIONE IN QUALITA DI SOGGETTO INCARICATO ALLA RISCOSSIONE DEI CREDITI E DEI SERVIZI DI CASSA, E A SUA VOLTA BANCA FINANZIARIA INTERNAZIONALE S.P.A. HA DELEGATO IIOIST ITALIA SRL AL COMPIMENTO DI TUTTI GLI ATTI RELATIVI ALLA MIGLIORE GESTIONE DEI CREDITI; - IN VIRT DI TALE CESSIONE MARTE SPV SRL, SUCCEDENDO A TITOLO PARTICOLARE NEI RAPPORTI GIURIDICI DI TITOLARITA DELLA BANCA CEDENTE, TITOLARE DEL CREDITO VANTATO NEI CONFRONTI DEL SOGGETTO SOPRA INDICATO E DELLE RELATIVE GARANZIE CHE ASSISTONO IL PREDETTO CREDITO."

22



Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 20/05/2024 Ora 10:16:35

Pag. 1 - segue

Ispezione Telematica

Richiedente PRTGPP

n. 11 75093 del 20/05/2024

Inizio ispezione 20/05/2024 09:06:01

Tassa versata € 5,40

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23702

Registro particolare n. 18089

Presentazione n. 32 del 18/12/2023

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 01/12/2023
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PALMI - UNEP
Sede PALMI (RC)

Numero di repertorio 1259
Codice fiscale 820 020 30805

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

Richiedente SEBI SRL PER CONTO CRIF
Codice fiscale 107 208 31006
Indirizzo VIA ACCADEMIA DEI VIRTUOSI N.39 - ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D268 - DELIANUOVA (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 7
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
Indirizzo VIA S.FILIA
Piano T-1

Particella 29 Subalterno 1
Consistenza 10 vani
N. civico 40

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D268 - DELIANUOVA (RC)
Catasto FABBRICATI

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 - 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)
Cellulare +39 3397453226 @ giuseppe.portolese@alice.it - @ giuseppe.portolese35@gmail.com

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare



Ispezione ipotecaria

Data 20/05/2024 Ora 10:16:35

Pag. 2 - Fine

Ispezione Telematica

n. T1 75093 del 20/05/2024

Inizio ispezione 20/05/2024 09:06:01

Richiedente PRTGPP

Tassa versata € 5,40

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23702

Registro particolare n. 18089

Presentazione n. 32 del 18/12/2023

Sezione urbana - Foglio 7

Particella 29 Subalterno -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di **FAVORE**
Denominazione o ragione sociale **MARTE SPV SRL**
Sede **CONEGLIANO (TV)**
Codice fiscale **04634710265**
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]** (RC)
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

LA HOIST ITALIA SRL NON IN PROPRIO MA QUALE MANDATARIA CON RAPPRESENTANZA DELLA BANCA FINANZIARIA INTERNAZIONALE SPA (GI SECURITISATION SERVICES SPA), A SUA VOLTA MANDATARIA CON RAPPRESENTANZA DELLA MARTE SPV SRL, HA NOTIFICATO IN DATA 17.11.2023 ATTO DI PRECETTO, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 250.196,04 OLTRE SPESE LEGALI ED OCCORRENDE TUTTE, ED ULTERIORI INTERESSI DI MORA COME DOVUTI, ED HA PREANNUNCIATO L'ESECUZIONE FORZATA PER ESPROPRIAZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO.



Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare



Ispezione ipotecaria

Data 20/05/2024 Ora 10:16:35

Pag. 1 - segue

Ispezione Telematica

Richiedente PRTGPP

n. T1 75093 del 20/05/2024

Inizio ispezione 20/05/2024 09:06:01

Tassa versata € 5,40

Nota di trascrizione

Registro generale n. 145/

Registro particolare n. 1262

Presentazione n. 28 del 25/01/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 26/08/1993
Notaio TRIPODI RITA
Sede DELIANUOVA (RC)

Numero di repertorio 36528
Codice fiscale TRP RRS 58E52 H224 K

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 07/08/1972 Successione testamentaria -
Rinuncia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente SEBI SRL PER CONTO CRIF
Codice fiscale 107 208 31006
Indirizzo VIA ACCADEMIA DEI VIRTUOSI N.39 - ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

Sezione B Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D268 - DELIANUOVA (RC)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 7
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
Indirizzo VIA S.ELIA
Piano T-1

Particella 29 Subalterno 1
Consistenza 10 vani

N. civico 40



Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare



Ispezione ipotecaria

Data 20/05/2024 Ora 10:16:35

Pag. 2 - Fino

Ispezione Telematica

n. T1 75093 del 20/05/2024

Inizio ispezione 20/05/2024 09:06:01

Richiedente PRTGPP

Tassa versata € 5,40

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1457

Registro particolare n. 1262

Presentazione n. 28 del 25/01/2024

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (RC)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED] (RC)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di USUFRUTTO

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (RC)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI SI CHIEDE, AI SENSI DELL' ART. 2648 DEL C.C. , LA TRASCRIZIONE DELL'ACCETTAZIONE TACITA D'EREDITA' DI [REDACTED] NATO A [REDACTED]

[REDACTED] ED IVI DECEDUTO IL [REDACTED], GIUSTA DENUNCIA DEL 05/06/1973

NUM.76 VOL.153, TRASC RITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DI REGGIO CALABRIA ADDI' 09/06/1973 AI

NN.3544/7912.LA PRESENTE FA RIFERIMENTO ALL'ATTO DI COMPRAVENDITA TRAS CRITTO IN DATA

20/09/1993 AI NN. 11495/9788 AVENTE AD OGGETTO ALTRI BENI FACENTE PARTE DELLO STESSO

COMPENDIO EREDITARIO.GRADO DI PARENTELA SOGGETTO A FAVORE: FIGLIO E CONIUGE

ASTE GIUDIZIARIE
Verbale Sopralluogo

ASTE GIUDIZIARIE

Studio Tecnico arch. Giuseppe Portolese

Verbale n. 01 del 07.02.2024

R. G. E. n. 70/2023

Marte SPV S.r.l./Licastro Domenico Angelo

Oggi, 07 febbraio 2024 alle ore 10:00, presso l'immobile di proprietà del Signor [REDACTED]

sito nel comune di Delianuova (RC):

- in Via Sant'Elia n. 40 catastalmente identificabile al Fg. 7 del Comune di Delianuova Particella n. 29 sub 1 piano terra, categoria A/2 abitazioni di tipo economico, classe 1, vani 10, rendita euro 542,28,

il CTU, Arch. Giuseppe Portolese, con studio in Santa Cristina d'Aspromonte in Via Roma, n. 9 dà inizio alle operazioni peritali.

Alla riunione sono presenti, oltre al CTU, Arch. Giuseppe Portolese ed al Custode Dott.ssa Avvocato Giuseppina Bagalà:

- Il Sig./Sig.ra [REDACTED] esecutato/a;
- l'avv. [REDACTED] per conto dell'esecutato/a con studio a [REDACTED] in Via [REDACTED] n. [REDACTED] telefono [REDACTED] fax [REDACTED] cel. [REDACTED] @ [REDACTED] @ pec [REDACTED];
- l'avv. [REDACTED] per conto della parte con studio a [REDACTED] in Via [REDACTED] n. [REDACTED] telefono [REDACTED] fax [REDACTED] cel. [REDACTED] @ [REDACTED] @ pec [REDACTED];
- altri aventi titoli [REDACTED] per conto di [REDACTED] con studio a [REDACTED] in Via [REDACTED] n. [REDACTED] telefono [REDACTED] fax [REDACTED] cel. [REDACTED] @ [REDACTED] @ pec [REDACTED];
- altri aventi titoli [REDACTED] per conto di [REDACTED] con studio a [REDACTED] in Via [REDACTED] n. [REDACTED] telefono [REDACTED] fax [REDACTED] cel. [REDACTED] @ [REDACTED] @ pec [REDACTED];

Il CTU non ha potuto effettuare l'accesso all'immobile perché:

Sospende le operazioni peritali, dando immediata comunicazione al G.E. per le opportune decisioni del caso.

Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC) Cell 3397453226 @ PEC: gportolese@eapoc-rc.it Pagina 1 di 4
@: giuseppe.portolese@alice.it @: giuseppe.portolese35@gmail.com @: studiotecnicoportolese@gmail.com

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)
Cellulare +39 3397453226 @: giuseppe.portolese@alice.it - @: giuseppe.portolese35@gmail.com

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE®

Studio Tecnico arch. Giuseppe Portolese

ASTE
GIUDIZIARIE®

Lotto Unico - Foglio 7 Particella 29 Sub 1

Confini immobile:

a nord con la particella 28, a sud con la particella 30 e 1624, ad est con la Via Sant'Elia ed ad ovest con la particella 1627 e 1390.

Descrizione sommaria del bene (verificare eventuali dissesti):

IMMOBILE POSTO SU VIGNOLIASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

L'immobile è posto:

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Vano PRIMO pavimenti CERAMICA, rivestimenti _____
 pitturazione BIANCURA, infissi interni LEGNO, esterni IN ALLUMINIO
 dimensioni _____, alt. soffitto _____, condizionatori NO
 impianto elettrico IN CASSO, impianto idrico IN CASSO

impianto riscaldamento CENTRALIZZATO COLLA PARTICELLA LIMITATA TERMOCLIMA

Vano SECONDO pavimenti CERAMICA, rivestimenti _____
 pitturazione BIANCURA, infissi interni IN LEGNO, esterni IN ALLUMINIO
 dimensioni _____, alt. soffitto _____, condizionatori NO
 impianto elettrico IN CASSO, impianto idrico _____

impianto riscaldamento CENTRALIZZATO IN COMUNE COLLA PARTICELLA LIMITATA TERMOCLIMA

Vano TERZO pavimenti CERAMICA, rivestimenti _____
 pitturazione _____, infissi interni _____, esterni _____
 dimensioni _____, alt. soffitto _____, condizionatori _____

impianto elettrico IN CASSO, impianto idrico _____

impianto riscaldamento CENTRALIZZATO IN COMUNE COLLA PARTICELLA LIMITATA TERMOCLIMA

Vano QUARTO pavimenti CERAMICA, rivestimenti _____
 pitturazione BIANCURA, infissi interni LEGNO, esterni ALLUMINIO
 dimensioni _____, alt. soffitto _____, condizionatori _____

impianto elettrico _____, impianto idrico _____

impianto riscaldamento CENTRALIZZATO IN COMUNE COLLA PARTICELLA LIMITATA TERMOCLIMA

Vano QUINTO pavimenti CERAMICA, rivestimenti _____
 pitturazione BIANCURA, infissi interni LEGNO, esterni IN ALLUMINIO
 dimensioni IN CASSO, alt. soffitto IN CASSO, condizionatori _____

impianto elettrico IN CASSO, impianto idrico _____

impianto riscaldamento CENTRALIZZATO IN COMUNE COLLA PARTICELLA LIMITATA TERMOCLIMA

Vano SESTO pavimenti CERAMICA, rivestimenti _____

pitturazione BIANCURA, infissi interni IN LEGNO, esterni ALLUMINIO

dimensioni _____, alt. soffitto _____, condizionatori NO

impianto elettrico IN CASSO, impianto idrico _____

impianto riscaldamento CENTRALIZZATO IN COMUNE COLLA PARTICELLA LIMITATA TERMOCLIMA

Via Roma, 9 - 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC) Cell 3397453226 @ PEC: gportolese@asproc-rc.it Pagina 2 di 4@: giuseppe.portolese@alice.it @: giuseppe.portolese35@gmail.com @: studiotecnicoportolese@gmail.comASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 - 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)

Cellulare +39 3397453226 @: giuseppe.portolese@alice.it - @: giuseppe.portolese35@gmail.comPubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE®

Studio Tecnico arch. Giuseppe Portolese

ASTE
GIUDIZIARIE®

Vano PRIMO pavimenti CEMENTA, rivestimenti CEMENTA
 pittura ADIPOL, infissi interni LEGNO, esterni ALUMINIO
 dimensioni _____, alt. soffitto _____, condizionatori NO
 impianto elettrico INCASSO, impianto idrico INCASSO
 impianto riscaldamento CEMENTA CON PARTECIPAZIONE CON PARTECIPAZIONE
IN UNA SCALA PER ALTRA PARTE DEL COMPLESSO.

Impianti:

a) elettrico del tipo INCASSO stato di manutenzione OTTIMO
 b) riscaldamento del tipo CEMENTA CON PARTECIPAZIONE CON PARTECIPAZIONE stato di manutenzione OTTIMO
 c) idrico del tipo INCASSO stato di manutenzione OTTIMO
 d) climatizzazione NO stato di manutenzione _____
 e) contratto energia con impresa SI intestato a _____
 f) contratto gas con impresa NO intestato a _____
 g) contratto idrico Comune NO intestato a _____
 immobile occupato da _____

in affitto a _____ contratto n. _____ dal _____

vincoli e/o oneri condominiali (eventuali quote non pagate negli ultimi due anni):

NO

vincoli e/o oneri gravanti sul bene ed a carico dell'acquirente:

NO

vincoli e/o oneri condominiali non a carico dell'acquirente e cancellabili:

NO

verificare spese di gestione o di manutenzione immobile o eventuali spese condominiale annue:

NO

Effettuate fotografie;

note varie:

DAL VERBO DI RICERCA DEL 16/04/2024 RIULTA FIGURATA
ANCHE LA PARTICOLA 1624 QUARTO PORTINONE DI
PROVVISORIA AL VERBO DI RICERCA DEL 16/04/2024 IN FRANCE
CON LA SEGNALAZIONE DELLA PARTICOLA 1624 QUARTO PORTINONE DI
STESSE QUANTITA'

ASTE
GIUDIZIARIE®

Studio Tecnico arch. Giuseppe Portolese

ASTE
GIUDIZIARIE®

A questo punto, alle ore 11:15 il sopralluogo si sospende e si concorda di continuarlo il giorno 11/06/2024 alle ore 11:15 con la firma in calce al presente verbale si dà atto che lo stesso è stato redatto, approvato e sottoscritto dai presenti.

A questo punto, alle ore _____, il sopralluogo si conclude con la sottoscrizione in calce al presente verbale e si dà atto che lo stesso è stato redatto, approvato e sottoscritto dai presenti ed il CTU provvederà ad inviare perizia alle parti e depositare la perizia definitiva al G.E.

Il Sig./Sig.ra esecutato/a

Il Sig./Sig.ra esecutato/a

Avv. per l'esecutato/a

Avv.

Aventi titoli

Aventi titoli

per conto della parte

Il Custode Dott.ssa Avvocato
Giuseppina BagalàIl CTU
Arch. Giuseppe Portolese

30

Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC) Cell 3397453226 @ PEC: gportolese@asppc-rc.it Pagina 4 di 4
@: giuseppe.portolese@alice.it @: giuseppe.portolese35@gmail.com @: studiotecnicoportolese@gmail.com

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)
Cellulare +39 3397453226 @: giuseppe.portolese@alice.it - @: giuseppe.portolese35@gmail.com
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009