

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

UDIENZA 07/03/2023

GIUDICE ESECUZIONE: Dr. MIELE MARIO

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Esecuzione Immobiliare n. 33/2022 R.G.E.

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A.

Contro

Il Tecnico incaricato C.T.U.

Dr. Arch. Annunziata Lo Scalzo
Viale Stazione, 5 Tropea (VV)
Tel. 0963.61543 - p.i. 02164220796
archnunzialoscalzo@gmail.com

INDICE

- Premessa
- Svolgimento delle operazioni di consulenza
- Risposta ai quesiti
- Allegati A : ALL. a – Planimetria catastale_ visure
- Allegati B : ALL. b – Documentazione fotografica del bene
- Allegati C : ALL. c – Elenco delle trascrizioni, dei pignoramenti
- Allegati D : ALL. d – Descrizione del bene e coerenze
- Allegati E : ALL. e – Ispezione ipotecaria

Allegati:

1. Verbale sopralluogo;
2. Richiesta atti Comune;
3. Mappa catastale F. 4 particella 584 - elenco immobili;
4. Documentazione atti autorizzativi;
5. Atto di provenienza: (Cfr. All. n. 5);
6. Consegna bozza perizia alle parti.

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

Giudice dell'Esecuzione



PREMESSA

La sottoscritta, arch. Annunziata Lo Scalzo nata a _____ il _____ C.F. _____, residente a _____ in _____ n. _____ iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Vibo Valentia con il n. 199, con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione n. R.G.E. 33/2022 dott. Mario Miele, il 07.12.2022 veniva nominata Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura di esecuzione immobiliare promossa da **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A. procuratrice speciale della società VELA OBG S.R.L.** cl _____

prestando giuramento di rito in data 16.12.2022. La scrivente lo stesso giorno, per via telematica controllava l'esistenza agli Atti del Tribunale della documentazione di seguito elencata:

- *ATTO DI PIGNORAMENTO Immobile trascritto il 05/08/2022 al n. 4543 del registro generale e al n. 3955 del registro particolare, Tribunale di Vibo Valentia - Unep di Vibo Valentia del 06/07/2022, Repertorio n 919;*
- *Certificazione notarile datata 15/09/2022 a firma del Notaio Dott. Francesco Casarini, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bologna, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri Immobiliari relativi al ventennio antecedente al pignoramento;*
- *Istanza di vendita;*
- *Il provvedimento dell'Il.mo Giudice inerente l'incarico assegnato alla scrivente, articolato in più punti che si riporta integralmente.*

Il Giudice dell'Esecuzione, al fine di procedere alla stima del bene pignorato, formulava i seguenti quesiti:

- a) **PROVEDA** l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria, ad esaminare i documenti depositati ex art. 567c.p.c., segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o idonei, e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del/i beni/i debitori/i; aggiorni i documenti catastali già depositati ed acquisisca quelli non depositati ritenuti necessari (estratto di mappa; certificato di attualità catastale; eventuali frazionamenti; certificato di destinazione urbanistica; scheda planimetrica del catasto fabbricati e/o del catasto terreni); il c.t.u. deve quindi verificare chiaramente la proprietà del bene staggito in capo al debitore al



momento del pignoramento.

La documentazione ipocatastale ovvero la certificazione notarile sostitutiva dovranno sempre risalire al titolo di provenienza ante ventennio, i cui estremi dovranno sempre essere indicati, e non limitarsi a documentare lo stato delle risultanze dei Registri Immobiliari nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento. Ad esempio: pignoramento del 2009 con titolo di provenienza del 1980, la documentazione ipocatastale ovvero la certificazione notarile sostitutiva dovranno espressamente documentare o menzionare gli estremi di detto titolo che è il primo ante ventennio e non potranno limitarsi a riguardare esclusivamente il periodo temporale intercorrente tra 1989 e 2009, senza risalire al titolo di acquisto. In difetto dei profili che precedono la documentazione ipocatastale o la certificazione notarile sostitutiva saranno ritenute incomplete con conseguente adozione dei provvedimenti di cui all'art. 567cpc.

- b) **PROVEDA** quindi, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al /i debitori/i all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto), al creditore procedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invito al debitore e ai comproprietari di consentire la visita dell'immobile.
1. Ad avvertire questo giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile, allegando copie della comunicazione inviata al /i debitori/i e della relativa ricevuta di ritorno;
 2. A identificare il/i beni/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;
 3. A fornire una sommaria descrizione dei/ i bene/ i, previo necessario accesso;
 4. A riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione se occupato/i da terzi del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso di rilascio;
 5. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente ovvero in particolare:
 - Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni

- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione
 - Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data eventuale trascrizione
 - Altri pesi o limitazioni d'uso (es. contratti relativi all'immobile ed opponibili alla procedura, oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso abitazione)
 - Esistenza di vincoli storici, culturali o archeologici
 - Esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civili, evidenziando gli oneri di affrancazione o di riscatto;
6. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari;
7. A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85, n.724/94, D.L. 269/2003 e di tutte le successive modifiche, con indicazione dei relativi costi.

Ove le opere abusive siano sanabili si provveda ad accatastare l'immobile non accatastato ed a regolarizzarlo sotto ogni profilo tecnico-amministrativo.

Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'articolo 46 del D.Lvo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso a costruire e della eventuale concessione / permesso in sanatoria previsto dall'art. 36 del DPR n. 380/2001 (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.

Qualora vi siano fabbricati rurali non censiti indichi il c.t.u. il costo in base alla legge che obbliga al censimento, anche alla luce del decreto mille proroghe.

8. Provveda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
9. Ad indicare il valore commerciale degli immobili, avuto anche riguardo agli eventuali rapporti di locazione (precisando in tale caso la data di stipula del contratto e della relativa registrazione) o di altro tipo soggetti a proroga o meno, esprimendo il proprio

parere sull'opportunità di procedere alla vendita di uno o più lotti e predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento con l'indicazione di tutti i dati catastali per ciascun lotto; nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota; l'esperto indicherà espressamente e compiutamente le condizioni dell'immobile e il criterio di stima utilizzato (con indicazione anche del valore attribuito dall'OMI); nel determinare il valore dell'immobile, l'esperto procederà al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso (al riguardo consideri come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in particolare l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile solo se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento), i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per eventuali spese condominiali insolute;

- 10. Indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*
- 11. Indichi per ciascun lotto le formalità (iscrizioni e trascrizioni) delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita, accertando se alla data del deposito della perizia gravino sulle singole unità immobiliari pignorate ulteriori iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli;*
- 12. Indichi i dati necessari per la voltura dei beni all'aggiudicatario;*
- 13. Ove necessario, in base alla tipologia del bene pignorato, indicare i costi prevedibili per effettuare lo smaltimento in base alla normativa di legge (eternit, etc.);*
- 14. Ove possibile, sempre in base alla tipologia dei beni, effettuare le valutazioni di fattibilità, con specifico riferimento alla possibilità di convertire la destinazione d'uso del bene;*
- 15. Indichi l'esistenza di eventuali contributi regionali o comunitari concessi sugli immobili, quantificandone il valore;*
- 16. Dica infine quant'altro reputato utile e necessario ai fini dell'emissione dell'ordinanza di vendita.*



SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

La sottoscritta, in ottemperanza all'incarico ricevuto, ha eseguito sopralluogo nei siti oggetto di perizia unitamente al Custode per prendere conoscenza dei dati necessari mediante misurazioni, rilievi e acquisizioni di informazioni relative allo stato dei beni pignorati.

Il sopralluogo è stato coordinato con il Custode Giudiziario avv. Anna Figliano, il quale, con lettera raccomandata A/R alle parti, fissava un sopralluogo ai luoghi di causa per il giorno 28 dicembre 2022, alle ore 11:00, concordato con il debitore.

In tale data, sul posto erano presenti:

- la scrivente arch. Annunziata Lo Scalzo;
- il custode giudiziario, avv. Anna Figliano;
- l'ausiliario, arch. Lucia Grimaldi;
- la parte debitrice, sig.

La sottoscritta con l'aiuto dell'ausiliario procedeva alla verifica dei luoghi, ad un attento esame dell'interno dell'immobile oggetto della presente procedura, effettuando il rilievo metrico, la documentazione fotografica con l'inquadramento del fabbricato ed interna dei diversi locali, nonché alla raccolta di tutte le informazioni necessarie per l'espletamento del mandato ricevuto.

Al termine veniva redatto il relativo verbale, sottoscritto dai presenti (Cfr. All. n. 1). Alle ore 12:10 venivano sospese le operazioni dichiarandole ultimate, riservandosi però di poter ritornare sui luoghi di causa in caso di necessità durante l'elaborazione dei dati rilevati.

Le operazioni volte a reperire gli elementi necessari per espletare la consulenza tecnica d'ufficio, pertanto, si riassumono di seguito:

In data 23/12/2022 accesso presso l'Agenzia del Territorio di Vibo Valentia - Uffici Catastali al fine di verificare l'identificazione catastale dei beni oggetto di esecuzione:

- All. n. 3: Estratto di Mappa catastale ed elenco immobili
- All. A: Planimetria immobile - Visure storica per immobile – Visura per immobile

Al fine dell'accertamento e della verifica edilizia ed urbanistica dei beni oggetto della Procedura, la scrivente il giorno 04/01/2023 si è recata presso gli uffici del Comune di Serra San Bruno (VV), (Cfr. All. n. 2) in particolare agli Uffici del settore Urbanistica per presa visione ed estrazione di copia semplice delle pratiche edilizie (concessioni, permessi a costruire, permessi in sanatoria, ecc..) riguardanti i beni in oggetto.



Tanto premesso, la sottoscritta ritiene di poter rispondere ai quesiti posti nella maniera che segue:

RISPOSTA AI QUESITI

1° QUESITO

Ad Avvertire questo Giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile, allegando copia della comunicazione inviata al/i debitori /i e della relativa ricevuta di ritorno.

Il sopralluogo ha avuto luogo in data 28/12/2022 alle ore 11.00, alla presenza della sottoscritta CTU, del Custode Giudiziario Avv. Anna Figliano, del debitore Sig. e dell'ausiliario Arch. Lucia Grimaldi, tutto si è svolto con la massima tranquillità.

2° QUESITO

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

Identificazione del bene oggetto di pignoramento

Dalla documentazione reperita presso i Pubblici uffici e dal sopralluogo effettuato, il bene oggetto di perizia è identificabile in un appartamento ubicato al piano terzo sottotetto (quarto fuori terra) di un fabbricato sito in Via A. Moro del Comune di Serra San Bruno, LOCALITÀ LA PRISA.

DATI CATASTALI (Cfr. ALL. N. 3_a - Visura Catasto Fabbricati)

L'appartamento risulta censito al Catasto Fabbricati come segue:

1. **F. 4 – particella 584 – sub 10 – cat. A/3 – classe 2 – consistenza 4,5 vani – rendita catastale € 290,51 – Interno 12 - Piano 3 – LOCALITÀ LA PRISA. (Cfr. ALL. n. 3)**

Proprietà del Sig. _____ nato a _____ () il _____
Codice fiscale _____ - Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni.

Confini:

Il bene oggetto di esecuzione, confina a nord con unità immobiliare di altra proprietà, a est con vano scale, spazio condominiale, a sud-ovest con area libera scoperta e con strada comunale. Per quanto riguarda i confini del fabbricato di cui fa parte il bene, vengono di seguito individuati:

mapp. 584

nord: mapp. 1433 e mapp. 1434 – altra proprietà; est: mapp. 588 – altra proprietà; sud: area libera scoperta; ovest: strada comunale. (v. estratto mappa – Allegato n. 3)

Fotografia aerea di inquadramento



Fotografia aerea di inquadramento



ESTREMI DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO

Atto di pignoramento Immobiliare:

ATTO di pignoramento immobile trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Vibo Valentia in data 05/08/2022 al n. 4543 del registro generale e al n. 3955 del registro particolare,

A Favore:

VELA OBG srl sede **Conegliano** codice fiscale 04514090267,

Contro: , nato a il codice fiscale

Atto di provenienza: (Cfr. All. n. 5)

Relativamente ai beni descritti per come rilevato nella certificazione notarile redatta dal dott. Casarini Francesco, Notaio in Anzola dell'Emilia iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bologna, sulla base delle visure effettuate presso i competenti Ufficio del Catasto e del Territorio, relativamente ai seguenti immobili:

- Bene in Serra San Bruno, foglio 4 particella 584 sub. 10, cat A/3- abitazione di tipo economico, vani 4,5, piano 3, Località La Prisa, **certifica quanto segue:**

Alla data del 02.09.2022 i suddetti immobili risultano in catasto come segue:

1. In capo a nato a il proprietà 1000/1000, **Serra San Bruno, foglio 4 particella 584 sub. 10, Località La Prisa, piano 3, Cat. A/3, classe 2, vani 4,5 rendita € 290,51.** Osservazione: l'unità immobiliare risulta così distinta dall'impianto meccanografico del 30.06.1987.

L'immobile innanzi descritto è pervenuto a nato a il
, per la piena proprietà in separazione di beni, da nato ad il
, titolare della piena proprietà, per atto di compravendita, Notaio Monteleone Giampiero, del 18.01.1995, rep. **11265** e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Catanzaro il **30.01.1995** al n. **1920** del registro generale e al n. **1700** del registro particolare.

RIEPILOGO DEI BENI:

Dalle visure effettuate presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Vibo Valentia-Sezione Catasto Fabbricati - il bene immobile oggetto di esecuzione risulta identificato come di seguito specificato:

N	Fg	Part.	sub	Categ.	Clas	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Diritti e oneri reali
1	4	584	10	A/3	2	4,5 vani	Totale: 103 mq Totale escluse aree scoperte 95 mq	Euro 290,51	Proprietà per 1/1

3° QUESITO

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

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento, destinata a civile abitazione, è parte abitativa di un fabbricato a quattro piani fuori terra. L'edificio è ubicato in un'area a destinazione urbanistica prevalentemente residenziale del Comune di Serra San Bruno, situata in Via A. Moro, località La Prisa. L'area è compresa in zona di completamento (B) per come indicato nel vigente Piano Regolatore Generale Comunale (PRG).

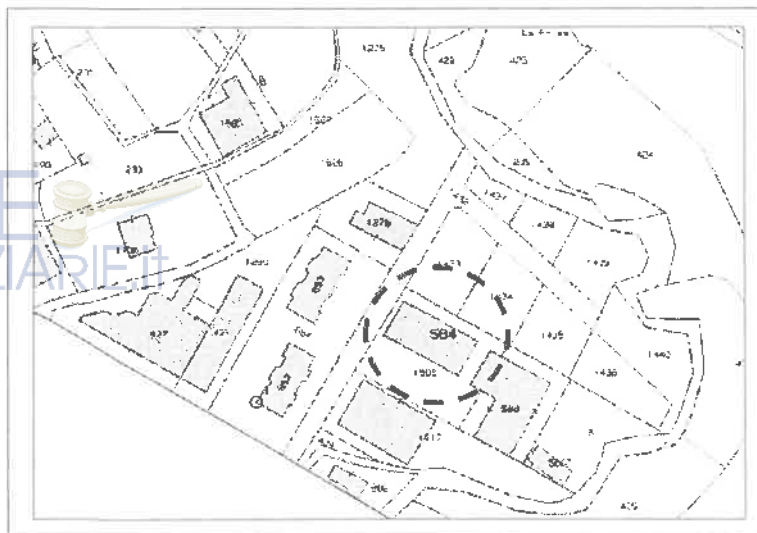


LEGENDA

B

COMPLETAMENTO

Il Fabbricato, realizzato nel 1983, ha l'ingresso principale a sud da un portoncino centrale in alluminio e vetro, un vano scala interno condominiale che porta ai vari piani, senza ascensore, è costituito da piano terra adibito a garage e tre piani adibiti a civile abitazione di cui uno sottotetto. La copertura è a tetto spiovente a due falde, la struttura portante è costituita in cemento armato con solai in laterizi forati e nervature parallele.



Descrizione del bene negoziale :

1. **F. 4 – particella 584 – sub 10 – cat. A/3 – classe 2 – consistenza 4,5 vani – rendita catastale € 290,51 – piano 3 – abitazione di tipo economico Interno 12 piano 3 situato in Località La Prisa.**

L'appartamento è ubicato al piano sottotetto (quarto fuori terra senza ascensore), ha ingresso dalla prima porta a sinistra per chi accede da pianerottolo della scala condominiale.

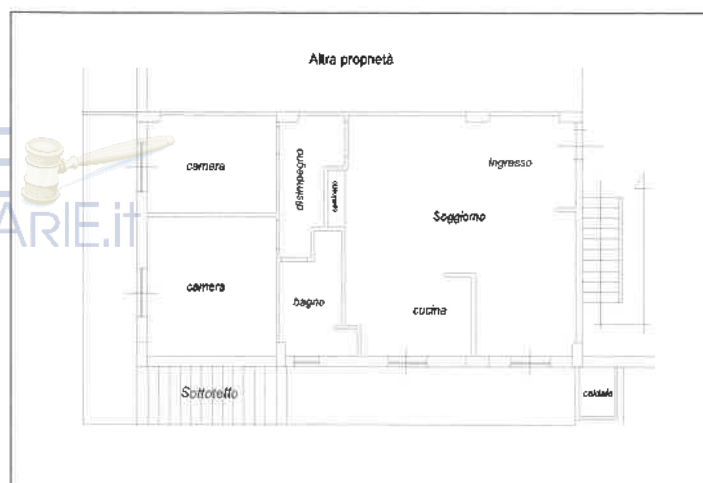


Veduta esterna fabbricato

Veduta esterna

L'alloggio occupa una superficie lorda di circa 103 mq, composto da una zona giorno, esposta a sud e prospiciente area libera scoperta, è costituita da ingresso con ampio soggiorno, zona pranzo con camino e angolo cucina. L'ambiente è illuminato da ampie aperture a due battenti con annesso un balcone di mq. 15,00 circa in cui è sistemato l'impianto autonomo di riscaldamento e un ripostiglio sottotetto di ridotte dimensioni.

Planimetria stato attuale particella 584 sub 10



La zona notte invece, è posizionata sul lato ovest del fabbricato che prospetta la via comunale con annesso un balcone di complessivi 14,00 mq circa. La zona è divisa da disimpegno, comprende due camere da letto e un vano bagno, dotato di impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno, doccia e lavabo. Nelle camere da letto, le finiture della pavimentazione sono rimaste tipiche dell'originaria costruzione, sono realizzate con piastrelle esagonali in ceramica di colore marrone, negli altri ambienti, invece, sono state sostituite con pavimenti in gres porcellanato, le pareti sono tinteggiate.



Veduta ingresso soggiorno



Veduta interna





Veduta interna

Veduta balcone lato sud

Nel bagno, le pareti sono rivestite con piastrelle in ceramica di colore bianco e nero per un'altezza di m. 2,00 circa, la cucina è rivestita con fascia di piastrelle 10x10 di colore bianco. Il solaio di copertura è spiovente, rivestito in legno con travi lamellari a vista presenti solo in una parte del soggiorno, in cucina e in una camera da letto. L'altezza interna del solaio è pari a m. 2,97 circa, quella laterale di m. 2,49 circa.

L'unità immobiliare si presenta completa delle finiture, intonaco, tinteggiatura e degli infissi. I serramenti sono in legno con avvolgibili e doppi infissi esterni in alluminio e vetro. La componente impiantistica è completa e comprende l'impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico ed elementi riscaldanti in ghisa distribuiti nei vari ambienti, con caldaia autonoma.



Veduta interna disimpegno

Veduta interna

Sono stati rilevati fenomeni di infiltrazione da acque meteoriche sul soffitto rivestito in legno del soggiorno ed esternamente all'unità immobiliare staggita nel lucernario del vano scala al piano terzo.

vano	Superficie utile	Totale Sup. utile	Superficie lorda
Vano soggiorno	mq 46,00		
Disimpegno	mq 6,00		
Camere	mq 28,00		
Wc n.1	mq 6,00		
Totale sup. utili		mq 86,00	
Balconi	mq 29,00		
Superficie lorda			mq 103,00

Stato di manutenzione

L'appartamento è stato oggetto di interventi manutentivi e di ristrutturazione, presenta un buon grado di manutenzione, sia con riferimento agli spazi interni che esterni.

4° QUESITO

A riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione se occupato/i da terzi del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso di rilascio;

L'unità immobiliare, al momento del sopralluogo, era occupata dal Sig. e
dalla moglie, in quanto luogo di residenza effettiva.

5° QUESITO

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 eventuale trascrizione
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. contratti relativi all'immobile ed opponibili alla procedura, oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso abitazione)
- Esistenza di vincoli storici, culturali o archeologici
- Esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civili, evidenziando gli oneri di affrancazione o di riscatto;

Per quanto concerne l'esistenza di oneri condominiali si rinvia alle attività svolte del Custode Giudiziario.

Da quanto emerso, alla data di trascrizione del pignoramento, non sussistono sull'immobile de quo diritti reali a favore di terzi, oltre a quanto riferito nel presente elaborato peritale quesito 6°.

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima, non risulta soggetto a vincoli storici, culturali o archeologici.

6° QUESITO

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

Sull'immobile stesso a carico di _____ nato a _____ il _____ e i suoi danti causa per i rispettivi periodi risultanti dalla storia sopra riportata, nel ventennio anteriore al pignoramento indicato in epigrafe, **gravano:**

a tutto il 02.09.2022 le seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo iscritta il 24.06.2005 al n. 3586 del registro generale e al n. 1134 del registro particolare, di Euro 67.500,00, Notaio Tigani Maria Stella, del 23.06.2005, rep 2088/841, a favore Banca Carime S.p.A. sede Cosenza cf. 13336590156 a fronte di un capitale di Euro 45.000,00, durata 10 anni a carico di _____ nato a _____ il _____, titolare della piena proprietà in separazione di beni.

Grava la piena proprietà del ben oggetto della presente certificazione.

- Ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo iscritta il 22.01.2007 al n. 519 del registro generale e al n. 77 del registro particolare, di Euro 210.000,00, Notaio Andreacchio Antonio, del 18.01.2007, rep 63906/18398, a favore Banca Nazionale del Lavoro Società per Azioni sede Roma cf. 00651990582 a fronte di un capitale di Euro 105.000,00 durata 20 anni a carico di _____ nato a _____ il _____, titolare della piena proprietà in separazione di beni.

Debitore non dator _____ nata a _____ il _____

Grava la piena proprietà del ben oggetto della presente certificazione.

Banca Nazionale del Lavoro Società per Azioni, elegge domicilio ipotecario in Via Vittorio Veneto n. 119, Roma.

- Atto esecutivo o cautelativo verbale di pignoramento immobili trascritto il 05.08.2022 a n.

4543 del registro generale e al n. 3955 del registro particolare, Tribunale di Vibo Valentia-
Unep di Vibo Valentia del 06.07.2022, rep. 919, a favore Vela OBG Srl sede Conegliano
cf. 04514090267, a carico di _____ nato _____ il _____
titolare della piena proprietà.

Grava la piena proprietà del bene oggetto della presente certificazione.

Il costo necessario per la cancellazione dell'ipoteca volontaria è pari a Euro 35,00 del prezzo dell'immobile venduto all'asta.

Il costo necessario per la cancellazione del pignoramento è pari ad Euro 294,00 (diconsi duecentosessantadue/00).

7° QUESITO

A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85, n.724/94, D.L. 269/2003 e di tutte le successive modifiche, con indicazione dei relativi costi.

Ove le opere abusive siano sanabili si provveda ad accatastare l'immobile non accatastato ed a regolarizzarlo sotto ogni profilo tecnico-amministrativo.

Fornire le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'art. 46 del D.Lvo 378/01: indicare in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso a costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria previsto dall'art. 36 del DPR n. 380/2001 (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.

Qualora vi siano fabbricati rurali non censiti indichi il c.t.u. il costo in base alla legge che obbliga al censimento, anche alla luce del decreto mille proroghe.

REGOLARITA' EDILIZIA - URBANISTICA

Titoli autorizzativi: (Cfr. All. n. 4)

Al fine di accertare la regolarità edilizia dell'immobile oggetto di perizia, la scrivente ha svolto indagini presso il competente Ufficio Tecnico Comunale di Serra San Bruno, accertandosi che il fabbricato di cui trattasi è inserito nel vigente Strumento Urbanistico (PRG) del Comune di Serra San Bruno in zona "B"(zona residenziale), e risulta edificato in data 1983 con i seguenti titoli abilitativi:

- **Concessione di Costruzione Edilizia n° 12** per "la costruzione di n° 1 fabbricato a 3 piani, più sottotetto abitabile con struttura in c.a." in Via A Moro, rilascia dal Comune di

Serra San Bruno in data 20 marzo 1982;

- **Autorizzazione di ABITABILITA'** rilasciata dal Comune di Serra san Bruno in data 15 ottobre 1984.
- Precedentemente all'acquisto da parte del debitore, sull'unità immobiliare staggita sono stati effettuati vari interventi di manutenzione e ristrutturazione, non vi sono documenti che attestino alcun rilascio da parte del Comune di Serra San Bruno di detta documentazione, che giustificano la conformità edilizia.

L'unità immobiliare presenta alcune modifiche nella distribuzione degli spazi interni rispetto a quanto descritto nei grafici di progetto che non comporta incremento dei parametri urbanistici; si nota la presenza di un vano cucina per come riportato nella planimetria catastale, allo stato attuale, sono stati eliminati i tramezzi per ingrandire il soggiorno e creare un ambiente unico con l'angolo cucina, cambiando la disposizione; per regolarizzare la diversa distribuzione degli spazi interni è necessario presentare una Scia al Comune di Serra San Bruno.

La diversa distribuzione interna viene considerata attualmente come irregolarità geometrica (tolleranze costruttive) art 34 bis del teso unico 380 del 2001, e succ. integrazioni e modificazioni, non soggetta al pagamento di sanzioni.

REGOLARITA' CATASTALE

Bene negoziale:

1. **F. 4 – particella 584 – sub 10 – cat. A/3 – classe 2 – consistenza 4,5 vani – rendita catastale € 290,51 – piano 3 – abitazione di tipo economico Interno 12 piano 3 situato in Località La Prisa.**

Il bene staggito risulta accatastato, ma la distribuzione interna attualmente differisce da quanto riportato sulla planimetria in atti, pertanto, non si può attestare la regolarità catastale.

8° QUESITO

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

Dalle risultanze identificative e raffigurative catastali, allo stato attuale, è stata riscontrata nella unità immobiliare, una diversa distribuzione degli spazi interni. La regolarità catastale, al momento, comporta una spesa di € 600,00 oltre oneri e tributi catastali. L'attività professionale

sarà effettuata previo, specifica autorizzazione del Giudice a sostenere le spese necessarie.

9° QUESITO

Ad indicare il valore commerciale degli immobili, avuto anche riguardo agli eventuali rapporti di locazione (precisando in tale 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;

Il Criterio di stima sulla base degli elementi sopra accertati, che il CTU ritiene opportuno applicare è la stima sintetica-comparativa del valore di mercato, in riferimento allo stato attuale dell'unità immobiliare, alle sue caratteristiche, al fine di pervenire ad una esaustiva risposta al quesito, alla espressione del relativo e presumibile valore attuale di mercato, in una mera ipotesi astratta di comune commercio o "libera compravendita"

Posto che i procedimenti di stima rappresentano il modo con cui si conduce un'operazione estimativa, per giungere ad un risultato, nella presente, la valutazione verrà formulata mediante il cosiddetto "*metodo del confronto di mercato*"; tale procedimento di stima si svolge attraverso il confronto tra il bene oggetto della stima ed un insieme di beni di confronto ad esso simili, contratti di recente, con prezzi noti, in parte desunti dalle ricerche condotte ed, in parte, anche sulla base anche di appositi listini e quotazioni immobiliari.

Al fine di procedere a tale comparazione è stato preliminarmente assunto un parametro fisico facilmente misurabile e strettamente correlato al valore, opportunamente individuato nel metro quadrato di "*superficie lorda commerciale*"; tale entità di superficie – desunta graficamente dalle planimetrie acquisite e dai riscontri esperiti in sito - è stata computata alla luce di quanto previsto dal D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria; in particolare, la menzionata superficie lorda commerciale è pari alla somma:

- della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva delle superfici occupate dai muri interni e da quelli perimetrali, computati per intero, mentre i muri in comunione vengono computati fino alla misura massima del 50%;

- della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo dell'unità immobiliare e, segnatamente: (a) per le pertinenze di "ornamento", quali balconi terrazze, computate nella misura del 30%; (b) per le pertinenze accessorie, quali cantine, computate per il 25% giacché non comunicanti con i vani principali e/o con quelli accessori.

La superficie viene arrotondata a mq per difetto o per eccesso, senza che ciò possa minimamente inficiare le risultanze di stima, qualora anche superiori alle tolleranze previste dalla legge; va infatti rimarcato che il parametro di superficie costituisce solamente un mero strumento di calcolo per addivenire ad una quantificazione di valore che è sempre da intendersi riferita "a corpo", nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova.

Stima sintetica e per coefficienti di merito

Gli indici presi in considerazione per la presente stima sono:

Cu: Coefficiente relativo alle caratteristiche posizionali medie: tale coefficiente tiene conto della ubicazione del bene immobile nelle varie zone urbane: qualità estrinseche.

Ct: Coefficiente relativo alle caratteristiche tipologiche dell'immobile: fabbricati di tipo signorile, civile, economico, popolare, rurale.

Cp: Coefficiente di piano: Tale coefficiente tiene conto di tutte le condizioni che caratterizzano un immobile o un ambiente per il fatto di trovarsi ad un'altezza maggiore o minore relativamente ad altri e deve quindi considerare ogni aspetto, positivo o negativo che deriva da tale fatto: comodità di accesso, onerosità di spese per eventuale ascensore, appetibilità commerciale,

Nella determinazione di tale coefficiente si terrà conto che l'immobile non è dotato di ascensore.

Ca: Coefficiente relativo alle caratteristiche ambientali intrinseche. Tale coefficiente tiene conto di tutte le condizioni che caratterizzano un immobile rispetto alle qualità di panoramicità, orientamento, luminosità.

Cf: Coefficiente di funzionalità globale dell'alloggio: Tale coefficiente tiene conto che vengano garantiti gli standards minimi di abitabilità, le norme igieniche e i livelli tecnologici (impianto elettrico, termico e citofonico).

Ccm: Coefficiente stato di conservazione e manutenzione dell'immobile.

Dalle **QUOTAZIONI IMMOBILIARI OMI** - si sono rilevati dei prezzi unitari variabili da circa 460,00/680,00 € al mq di superficie lorda commerciale relativa ad abitazioni di tipo economico A/3. Dalle ricerche di mercato condotte presso operatori del settore, per i beni posti nell'area ed aventi caratteristiche piuttosto simili si sono riscontrati valori che si attestano mediamente in circa € 800,00 al mq lordo.

Considerato che, l'immobile all'interno del quale sono ubicati i beni oggetto di stima è un fabbricato realizzato nel 1983 e non sono presenti finiture di pregio, si ritiene che la cifra di riferimento su cui applicare le opportune detrazioni, considerato lo stato di manutenzione dello stesso, debba essere quella di € 800,00.

Nella stima si terrà conto, pertanto, quale prezzo al metro quadro di riferimento sul quale applicare le dovute detrazioni il valore pari a € 800,00/mq

La sottoscritta, sulla base degli accertamenti, sopralluoghi e rilievi eseguiti, espone quanto segue, precisando che il bene oggetto della presente relazione costituisce, per caratteristiche intrinseche e per tipologia, un UNICO LOTTO trattandosi di una unità immobiliare:

Lotto unico

NCEU F. 4 – particella 584 – sub 10 – cat. A/3 – appartamento sito al terzo piano sottotetto.

VALORE COMMERCIALE PRESUNTO PER SINGOLO BENE

Valore commerciale presunto:

LOTTO UNICO

NCEU F. 4 particella 584 – sub 10 – A/3 appartamento sito al piano terzo sottotetto.

Stima sintetica e per coefficienti di merito:

L'importo da detrarre sul valore preso a riferimento pari a € 800,00 è determinato dai seguenti coefficienti di merito da applicare:

Cu	Caratteristiche posizionali medie	coeff. 1,20	zona tra periferia e centro
Ct	Caratteristiche tipologiche	coeff. 1,05	Fabbricato tipo economico
Cp	Coefficiente di piano	coeff. 0,80	Piano terzo senza ascensore
Ca	Caratteristiche ambientali intrinseche Luminosità, orientamento, panoramicità	coeff. 0,95	medie
Cf	Coefficiente di funzionalità globale dell'alloggio	coeff. 1,00	buone
Ccm	stato di conservazione e manutenzione	coeff. 0,90	Normale (internamente all'abitazione)

	Sup. lorda mq.	sup. adeguata mq.	valore unitario €/mq.	Valore Tot.	€/mq * coeff.	valore lot. con detrazioni	Valore Finale
appartamento	103,00	103,00	€ 800,00	82.400,00 €	689,47 €	€ 71.015,62	€ 71.015,62
balconi	29,00	8,70	€ 800,00	6.960,00 €			
totali	132,00	111,70		89.360,00 €		€ 71.015,62	€ 71.015,62
coefficienti	Cu	Ct	Cp	Ca	Cf	Ccm	1-prodotto cf
	1,20	1,05	0,80	0,95	1,00	0,90	0,86

Valore a base d'asta del lotto unico

1 - Particella 584 sub 10 – A/3 del foglio di mappa n. 4 Comune di Serra San Bruno (VV)

Valore € 71.015,62

Valore arrotondato € 71.000,00

€ 71.000,00 (euro settantunomila/00)

10° QUESITO

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;

Niente da segnalare

11° QUESITO

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;

Sull'immobile oggetto della presente esecuzione è iscritta e trascritta la seguente formalità:

- *ATTO di pignoramento immobile trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Vibo Valentia in data 05/08/2022 al n. 4543 del registro generale e al n. 3955 del registro particolare,*

A Favore: *VELA OBG srl sede Conegliano codice fiscale 04514090267,*

Contro: _____ nato a _____ il _____
_____, titolare della piena proprietà, coniugato in regime di separazione dei beni.

12° QUESITO

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

- *Unità immobiliare sita nel Comune di Serra San Bruno (VV), individuato al NCEU del detto Comune al F. 4 – particella 584 – sub. 10 – cat. A/3 – classe 2 – consistenza 4,5 vani – rendita catastale € 290,51 – piano 3 – abitazione di tipo economico Interno 12 - Piano 3 situato in Località La Prisa.*

Dalla visura catastale il bene risulta di Proprietà del Sig. _____ nato _____

_____ (VV) _____ - Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni.

13° QUESITO

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

Sul bene non risultano installati materiali che richiedono interventi di smaltimento, di conseguenza non vi sono costi da sostenere.

14° QUESITO

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

I beni immobili oggetto di causa, al momento, non possono essere soggetti a eventuale conversione della destinazione d'uso.

15° QUESITO

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

Non sono presenti contributi regionali.

16° QUESITO

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

Niente da segnalare.

Tanto il C.T.U. doveva per l'incarico affidatogli e nel depositare tale relazione presso la Cancelleria del Tribunale di Vibo Valentia, manifesta la sua disponibilità a qualsiasi eventuale chiarimento.

Vibo Valentia, 13/02/2023

Il Consulente Tecnica d'Ufficio
Arch. Annunziata Lo Scalzo

MODULARIO
P. - Cat. S. T. - 115



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuov. Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

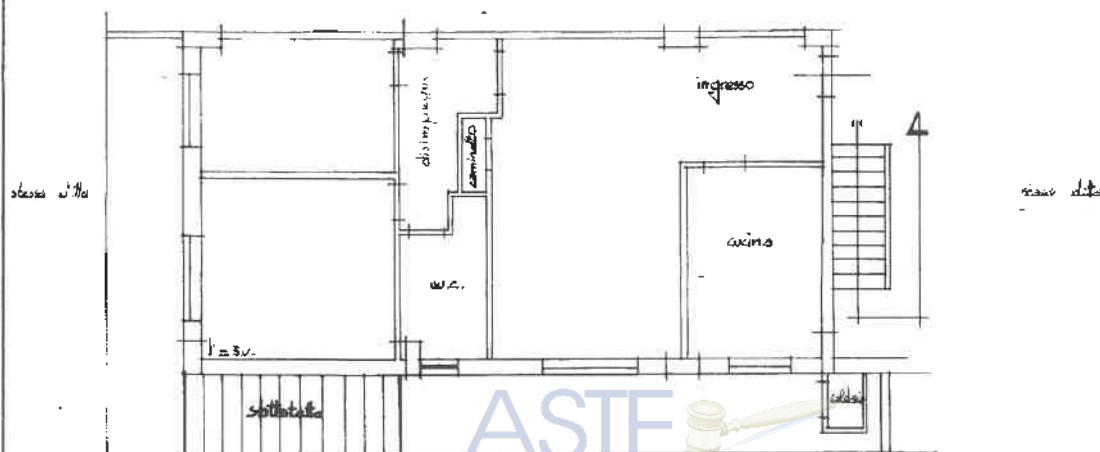
(R. DECRETO-LEGGE 10 APRILE 1979, N. 430)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SERRA S. BRUNO Via COMUNALE LA PRIMA

Ditta nato a il

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO

Piano Terzo int. 12



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:400

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal GEOM. GIUSEPPE
(Firma, nome e cognome del redattore)

AGIANELLO

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di CATANZARO

DATA

Firma:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 10/08/1982 - Data: 23/12/2022 - n. T121652 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/12/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2022

Dati identificativi: Comune di **SERRA SAN BRUNO (I639) (VV)**

Foglio 4 Particella 584 Subalterno 10

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SERRA SAN BRUNO (I639) (VV)**

Foglio 4 Particella 584

Classamento:

Rendita: **Euro 290,51**

Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **4,5 vani**

Foglio 4 Particella 584 Subalterno 10

Indirizzo: LOCALITA' LA PRISA Interno 12 Piano 3

Dati di superficie: Totale: **103 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **95 m²**

> **Intestati catastali**

➤ 1. (CF
nato a) i
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> **Dati identificativi**

☞ dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/01/1989

Immobile attuale

Comune di **SERRA SAN BRUNO (I639) (VV)**

Foglio 4 Particella 584 Subalterno 10



> Indirizzo

 dall'impianto al 03/08/2004

Impianto meccanografico del 01/01/1989

Immobile attuale

Comune di **SERRA SAN BRUNO (I639) (VV)**

Foglio **4** Particella **584** Subalterno **10**

VIA COMUNALE LA PRISA Interno 12 Piano 3
Partita: **3006**

 dal 03/08/2004

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/08/2004
Pratica n. VV0060244 in atti dal 03/08/2004
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 8490.1/2004)

Immobile attuale

Comune di **SERRA SAN BRUNO (I639) (VV)**

Foglio **4** Particella **584** Subalterno **10**

LOCALITA' LA PRISA Interno 12 Piano 3

> Dati di classamento

 dall'impianto al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 01/01/1989

Immobile attuale

Comune di **SERRA SAN BRUNO (I639) (VV)**

Foglio **4** Particella **584** Subalterno **10**

Rendita: **Lire 832**

Categoria **A/3^o**, Classe **2**, Consistenza **4,5 vani**

Partita: **3006**

 dal 01/01/1992

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **SERRA SAN BRUNO (I639) (VV)**

Foglio **4** Particella **584** Subalterno **10**

Rendita: **Euro 290,51**

Rendita: **Lire 562.500**

Categoria **A/3^o**, Classe **2**, Consistenza **4,5 vani**

Partita: **3006**

> Dati di superficie

 dal 09/11/2015

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Immobile attuale

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
10/08/1982, prot. n. 000000254

Comune di **SERRA SAN BRUNO (I639) (VV)**

Foglio **4** Particella **584** Subalterno **10**

Totale: **103 m²**

Totale escluse aree scoperte : **95 m²**



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SERRA SAN BRUNO (I639)(VV) Foglio 4 Particella 584 Sub. 10

- > 1.**
Sede in **1. Impianto meccanografico del 01/01/1989**
☒ dall'impianto al 07/03/1984 antecedente
l'impianto meccanografico
(deriva dall'atto 1)
- > 1.**
nata a **2. Atto del 07/03/1984 Pubblico ufficiale NOT. NASO**
dal 07/03/1984 al 18/12/1989 Sede SOVERATO (CZ) Repertorio n. 9720 - UR Sede
Dritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di comunione SOVERATO (CZ) Registrazione n. 641 registrato in
dei beni con (deriva dall'atto 2) data 16/03/1984 - COMPRAVENDITA Voltura n.
365.1/1984 - Pratica n. 268344 in atti dal 25/08/2001
- > 2.** **(CF)**
nato a **3. Atto del 18/12/1989 Pubblico ufficiale NASO NATALE**
dal 07/03/1984 al 18/12/1989 Sede SOVERATO (CZ) Repertorio n. 21409
Dritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di comunione Registrazione n. 31 registrato in data 04/01/1989 -
dei beni con (deriva dall'atto 2) Voltura n. 3066.1/1990 in atti dal 23/04/1992
- > 1.**
(CF)
nato a **4. Atto del 18/01/1995 Pubblico ufficiale NOTAIO**
dal 18/12/1989 al 18/01/1995 MONTALEONE Sede SERRA SAN BRUNO (VV)
Dritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3) Repertorio n. 11265 - COMPRAVENDITA Voltura n.
2902.17/1996 in atti dal 11/03/1997
- > 1.**
(CF)
nato a **(VV) il**
dal 18/01/1995
Dritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
4)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
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
c) A/3: Abitazioni di tipo economico





Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/12/2022 Ora: 12.52.37 pag: 1 Fine

Visura n.: T168871/2022

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2022

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di SERRA SAN BRUNO (I639) provincia VIBO VALENTIA - Limitata al foglio: 4
Soggetto individuato	

1. Immobili siti nel Comune di SERRA SAN BRUNO (Codice I639) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez. Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		4	584	10			A/3	2	4,5 vani	Totale: 103 m ² Totale escluse aree scoperte**: 95 m ²	Euro 290,51	LOCALITA' LA PRISA Interno 12 Piano 3 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 4,50 Rendita: Euro 290,51

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Atto del 18/01/1995 Pubblico ufficiale NOTAIO MONTALEONE Sede SERRA SAN BRUNO (VV) Repertorio n. 11265 - COMPRAVENDITA Voltura n. 2902.1/1996 in atti dal 11/03/1997	

Totale Generale: vani 4,50 Rendita: Euro 290,51

Unità immobiliari n. 1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ELENCO DELLE TRASCRIZIONI DEI PIGNORAMENTI E DEI SEQUESTRI CONSERVATIVI ISCRIZIONI IPOTECARIE



ESTREMI DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO

Atto di pignoramento Immobiliare:

ATTO di pignoramento immobile trascritto presso l'Ufficio del Territorio di **Vibo Valentia** in data 05/08/2022 al n. 4543 del registro generale e al n. 3955 del registro particolare,

A Favore:

VELA OBG srl sede **Conegliano** codice fiscale 04514090267,

Contro: _____ nato a _____ il _____, codice fiscale _____, per la quota dell'intero in piena proprietà, coniugato in regime di separazione dei beni.

IPOTECA VOLONTARIA

Ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo iscritta il 24.06.2005 al n. 3586 del registro generale e al n. 1134 del registro particolare, di Euro 67.500,00, Notaio Tigani Maria Stella, del 23.06.2005, rep 2088/841, a favore Banca Carime S.p.A. sede Cosenza cf. 13336590156 a fronte di un capitale di Euro 45.000,00, durata 10 anni a carico di _____ nato a _____, titolare della piena proprietà in separazione di beni.



IPOTECA VOLONTARIA

Ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo iscritta il 22.01.2007 al n. 519 del registro generale e al n. 77 del registro particolare, di Euro 210.000,00, Notaio Andreacchio Antonio, del 18.01.2007, rep 63906/18398, a favore Banca Nazionale del Lavoro Società per Azioni sede Roma cf. 00651990582 a fronte di un capitale di Euro 105.000,00, durata 20 anni a carico di _____ nato a _____ il _____, titolare della piena proprietà in separazione di beni.

Atto esecutivo o cautelativo verbale di pignoramento immobili trascritto il 05.08.2022 a n. 4543 del registro generale e al n. 3955 del registro particolare, Tribunale di Vibo Valentia-Unep di Vibo Valentia del 06.07.2022, rep. 919, a favore Vela OBG Srl sede Conegliano cf. 04514090267, a carico di _____, titolare della piena proprietà.

- *Bene in Serra San Bruno, foglio 4 particella 584 sub. 10, A3 – abitazione di tipo economico vani 4,5- pino 3, Località La Prisa.*



DESCRIZIONE DEL BENE E COERENZE

LOTTO UNICO



COMUNE DI SERRA SAN BRUNO

NCEU F. 4 particella 584- sub 10 - A/3 appartamento sito al piano terzo sottotetto.
Indirizzo: Via A. Moro, Località La Prisa.

Descrizione del Bene

L'immobile oggetto di perizia è costituito da una unità residenziale ubicata al piano terzo sottotetto (quarto fuori terra), di un complesso condominiale, ubicato in via A. Moro, Località La Prisa del Comune di Serra San Bruno.

L'appartamento si presenta completo delle finiture, intonaco, tinteggiatura e degli infissi. Risulta costituito da un locale unico per la zona giorno che viene utilizzato come soggiorno, zona pranzo con cucina, mentre nella zona notte vi sono due camere da letto, un disimpegno ed un bagno completo di servizi.

sup. lorda appartamento mq 103,00

l'altezza massima è pari a m. 2.97circa, l'altezza minima è di m. 2.49 circa;

principali caratteristiche costruttive e di rifinitura

Struttura fabbricato:	struttura in c.a.
finiture esterne	mediocri-
finiture interne	buone
Pavimentazione prevalente	Piastrelle in gres porcellanato
infissi interni	ottime
Infissi esterni	in legno con avvolgibili e doppi infissi esterni in alluminio e vetro.
Impianto elettrico ed idrico	sotto traccia allacciati alla rete pubblica
impianto di riscaldamento autonomo	realizzato con radiatori in ghisa e caldaia a gas metano
Giudizio sullo stato complessivo di manutenzione	buono

DIRITTI E ONERI REALI:

proprietà del signor

- Codice fiscale

per la quota dell'intero in piena proprietà, coniugato in regime di separazione dei beni.

Provenienza Dei Beni



APPARTENENZA E TITOLI DI ACQUISTO

In capo , proprietà 1000/1000, Serra San Bruno, foglio 4 particella 584 sub. 10, Località La Prisa, piano 3, Cat. A/3, classe 2, vani 4,5 rendita € 290,51.

Osservazione: l'unità immobiliare risulta così distinta dall'impianto meccanografico del 30.06.1987.

- L'immobile innanzi descritto è pervenuto il
per la piena proprietà in separazione di beni, da ... nato ad il
1



titolare della piena proprietà, per atto di compravendita, Notaio Monteleone Giampiero, del 18.01.1995, rep. 11265 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Catanzaro il 30.01.1995 al n.1920 del registro generale e al n.. 1700 del registro particolare.

Confini

Il bene oggetto di esecuzione, confina a nord con unità immobiliare di altra proprietà, a est con vano scale, spazio condominiale, a sud-ovest con area libera scoperta e con strada comunale. Per quanto riguarda i confini del fabbricato di cui fa parte il bene, vengono di seguito individuati:

mapp. 584

nord: mapp. 1433 e mapp. 1434 – altra proprietà; est: mapp. 588 – altra proprietà; sud: area libera scoperta; ovest: strada comunale.

Regolarità edilizia ed urbanistica dei beni

L'immobile risulta, dalla documentazione, costruito in data 1983. L'unità immobiliare presenta alcune modifiche nella distribuzione degli spazi interni rispetto a quanto descritto nei grafici di progetto che non comporta incremento dei parametri urbanistici, per regolarizzare è necessario presentare una Scia al Comune di Serra San Bruno.

La diversa distribuzione interna viene considerata attualmente come irregolarità geometrica (tolleranze costruttive) art. 34 bis del teso unico 380 del 2001, e succ. integrazioni e modificazioni, non soggetta al pagamento di sanzioni.

Conformità Catastale

L'unità abitativa risulta accatastata, ma la distribuzione interna attualmente differisce da quanto riportato sulla planimetria in atti, pertanto, non si può attestare la regolarità catastale.

Valore a base d'asta del lotto unico

1 - Particella 584- sub 10 - A/3 del foglio di mappa n. 4 Comune di Serra San Bruno (VV)
Valore € 71.015,62

Valore arrotondato € 71.000,00
€ 71.000,00 (euro settantunomila/00)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

LOTTO : particella 584 del F.4 - sub 10 - cat. A/3- appartamento economico sito al piano terzo in via A. Moro, Località La Prisa n. 17



foto n. 1 - prospetto Località La Prisa – fronte sud-ovest



foto n. 2 -prospetto ingresso Località La Prisa - fronte sud



foto n. 3 – ingresso soggiorno



foto n.4 - veduta interna



foto n. 5 - veduta interna



foto n. 6 - veduta interna



foto n. 7 - veduta interna



foto n. 8 - veduta cucina





foto n. 7 - veduta interna



foto n. 8 - veduta disimpegno



foto n. 9 - veduta camera



foto n. 10 - veduta camera

ASTE
GIUDIZIARIE.it





foto n. 11 – veduta disimpegno



foto n. 12 - veduta del wc



foto n. 13 - particolare box doccia



foto n. 14 - particolare vasca

ASTE
GIUDIZIARIE.it





foto n. 15 - particolare soffitto



foto n. 16 - particolare infissi



foto n. 17 - vista balcone - fronte sud



foto n. 18 - veduta ripostiglio





foto n. 19 - vista balcone - fronte sud



foto n. 20 - veduta vano caldaia



foto n. 21 - vista balcone - fronte ovest



foto n. 22 - vista balcone



Ispezione telematica

Motivazione ctu

n. T1 384981 del 28/02/2023

Inizio ispezione 28/02/2023 17:28:45

Richiedente

per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4543

Registro particolare n. 3955

Presentazione n. 1

del 05/08/2022

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 06/07/2022

Pubblico ufficiale TRIBUNALE VIBO VALENTIA - UNEP

Sede VIBO VALENTIA (VV)

Numero di repertorio 919

Codice fiscale 960 069 60791

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

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 I639 - SERRA SAN BRUNO (VV)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 4

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo LOCALITA' LA PRISA

Piano 003

Particella 584

Consistenza 4,5 vani

Subalterno 10

N. civico -



Ispezione telematica

Motivazione ctu

n. T1 384981 del 28/02/2023

Inizio ispezione 28/02/2023 17:28:45

Richiedente per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4543

Registro particolare n. 3955

Presentazione n. 1 del 05/08/2022

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale VELA OBG SRL

Sede CONEGLIANO (TV)

Codice fiscale 04514090267

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

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 BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA NON IN PROPRIO MA IN NOME E PER CONTO DELLA VELA OBG SRL, HA NOTIFICATO IN DATA 04.05.2022 ATTO DI PRECETTO, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 65.634,05 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.



VERBALE DI ACCESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

L'anno 2022 il giorno 28 del mese di dicembre alle ore 11.00
 sottoscritto ROSA FICILIA nominato custode giudiziario nella procedura esecutiva n.
331/2022 del Tribunale di CATANZARO promossa
 da BANCA NARVALE DEL CASSO creditore procedente contro
 con provvedimento del G.E. dott. PAOLO DE

del 07.12.2022 assistito
 da PAOLO DE mi sono recato in
 alla Via KE LA PRISA per accedere nel compendio
 immobiliare pignorato, avendo dato preavviso di questo mio accesso al debitore esecutato ed al
 creditore procedente rispettivamente a mezzo raccomandata n.r. del 15.12.2022 ed a mezzo
 in data 15.12.2022.

All'interno del compendio pignorato ho rinvenuto la presenza
 del debitore esecutato sig. PAOLO DE nato a alla Via
 residente in mezzo

identificato PAOLO DE AS 5989337
 rilasciato da GOOGLE PAOLO DE PAOLO DE
 nonchè dell'avv. PAOLO DE che lo assiste PAOLO DE
 del sig. PAOLO DE nato a il residente in
 alla Via
 mezzo

identificato a mezzo
 rilasciato da che lo assiste
 nonchè dell'avv. PAOLO DE e comparso
 Per il creditore procedente PAOLO DE

Ho reso edotto il sig. PAOLO DE dei poteri e delle funzioni conferite
 rilasciando copia dell'ordinanza di vendita del compendio pignorato resa in data
07.12.2022 nonchè del verbale di giuramento del custode giudiziario del

Ho altresì reso edotto il sig. PAOLO DE della data dell' prossima
 fissata al 09.01.2023 e delle modalità con le quali lo stesso avrà
 svolgimento, facendogli presente:

- che è ancora possibile evitare la vendita;
- che a tal fine il debitore esecutato deve contattare tempestivamente sia l'avvocato del creditore
 procedente sia gli avvocati dei creditori intervenuti i cui nominativi sono indicati nel fascicolo
 dell'esecuzione che il debitore esecutato può visionare recandosi nella Cancelleria Esecuzione
 Immobiliari del Tribunale di W (orario di ufficio dal lunedì al venerdì ore 9/12)
 evitando l'errore di trattare solo con l'avvocato del creditore procedente in quanto tutti
 i creditori muniti di titolo possono dare impulso alla procedura;
- che è nel suo interesse pervenire a un eventuale accordo nel più breve tempo possibile, e ciò
 fine di evitare le ulteriori spese della procedura e in particolare le spese di pubblicità e
 progressivo aumento del compenso del custode;
- che in ogni caso l'occupante non deve in alcun modo ostacolare o comunque rendere
 difficoltosa l'attività del custode;
- che nei giorni preventivamente concordati con il custode l'occupante deve farsi trovare in casa

Paolo De
Paolo De

- e presso il bene in vendita) per consentirne la visita;
- che deve provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali, ove previste, nelle more della procedura;
- che, in caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento delle spese condominiali o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il giudice può disporre l'immediata liberazione dell'immobile.

L. Accertamento del soggetto che occupa, possiede, detiene o abbia il godimento del compendio pignorato.

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

~~il possesso del debitore esecutato e della sua famiglia composta da~~

~~il possesso del debitore esecutato e della sua famiglia composta da~~

~~il possesso del debitore esecutato e della sua famiglia composta da~~

~~il possesso del debitore esecutato e della sua famiglia composta da~~

~~il possesso del debitore esecutato e della sua famiglia composta da~~

~~il possesso del debitore esecutato e della sua famiglia composta da~~

~~il possesso del debitore esecutato e della sua famiglia composta da~~

~~il possesso del debitore esecutato e della sua famiglia composta da~~

II. Accertamento delle condizioni del compendio pignorato.

Al fine di contribuire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione del compendio pignorato ho richiesto al sig. se il compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione e questi mi ha risposto:

~~il compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione e questi mi ha risposto:~~

~~il compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione e questi mi ha risposto:~~

~~il compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione e questi mi ha risposto:~~

~~il compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione e questi mi ha risposto:~~

~~il compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione e questi mi ha risposto:~~

~~il compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione e questi mi ha risposto:~~

~~il compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione e questi mi ha risposto:~~

di
o che l'immobile si presenta in condizioni diverse da quelle indicate nella CTU in quanti

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Ho, all'uopo, provveduto a scattare delle fotografie attestanti le condizioni dell'immobile e l'anomalie eventualmente segnalate e riscontrate, rendendo edotto il debitore esecutato che dette fotografie potranno anche essere utilizzate per la pubblicità della vendita.

III. Modalità relative alla visita del compendio pignorato da parte di possibili acquirenti ed oneri del debitore esecutato.

Ho, altresì, informato sig. il compendio pignorato potrà essere visitato da eventuali acquirenti e che il sottoscritto custode, unitamente a propri collaboratori è deputato ad accompagnarli.

Per meglio facilitare e razionalizzare le eventuali visite, ho, quindi, acquisito la disponibilità del sig. di essere presente nel compendio pignorato nei giorni di

Marco Antonucci - Referente

A partire dal mese di data di prima pubblicazione sui giornali della pubblicità dell'incanto, le visite verranno, invece, effettuate con le seguenti modalità.

Rimane onere del sig. telefonare al custode entro le ore 19.00 del giorno antecedente quello prefissato per la visita, per conoscere se il custode abbia o meno fissato delle visite.

Ho, inoltre, comunicato al debitore esecutato che dalla pubblicazione sulla stampa della pubblicità della vendita, provvederò ad affiggere sul portone di ingresso del compendio pignorato, un cartello "VENDESI" riportante sommarie informazioni sull'immobile pignorato, con espressa esclusione del nominativo del debitore esecutato, ed il recapito telefonico del sottoscritto custode, ritenendo responsabile esso debitore esecutato nel caso in cui il cartello venga asportato, manomesso e/o danneggiato.

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

spontaneamente dichiara:

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Lo Scalzo Amministratore

Scalzo

NULLA

11

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Essendo le ore ed avendo ultimato le operazioni di accesso come sopra
descritte, il presente verbale che si compone di facciate tre e della quarta in cui, oltre a n
allegati ugualmente sottoscritti dagli intervenuti, viene chiuso e sottoscritto dagli
interventuti dando atto che una copia viene immediatamente rilasciata al debitore esecutato che
firma anche per ricevuta delle avvertenze nonché dell'ordinanza di nomina.

Il 29/01/2009 è stato esposto con pubblico
avviso per l'asta Amministrativa la casa
situa in via della Pace a Palermo
Asta di cui si è parlato.

Il verbale viene chiuso alle ore
12:10.

L. G. S.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Lo delega Amministratore

Luca G. S.
Dei

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Settore Urbanistica del Comune di
Serra San Bruno

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RICHIESTA ATTI

OGGETTO: *Richiesta rilascio atti*

La sottoscritta Arch. Annunziata Lo Scalzo nominata C.T.U. dal G.E. Dott. Mario Miele con ordinanza del 07/12/2022, nella procedura di Esecuzione Immobiliare n. 33/2022 R.G.E. promossa dalla società VELA OBG S.R.L. c/ dovendo relazioni al Giudice

CHIEDE

- copia Concessione Edilizia n 12 rilasciata dal Sindaco del Comune di Serra San Bruno in data 20/03/1983 e/o concessione in sanatoria dell'immobile identificato presso il N.C.E.U. di Vibo Valentia al foglio 4 p.lla 584 sub. 10, classe 2, cat. A/3 sito nel Comune di SERRA SAN BRUNO, LOCALITÀ LA PRISA Interno 12 Piano 3, ed eventuale certificato di agibilità in copia autentica;
- copia stralcio del PRG;
- di avere copia del progetto dell'immobile identificato al N.C.E.U. al foglio 4 p.lla 584 sub. 10, classe 2, cat. A/3 sito nel Comune di SERRA SAN BRUNO, LOCALITÀ LA PRISA Interno 12 Piano 3;
- di conoscere l'esistenza di eventuali opere abusive e sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85, n. 724/94, D.L. 269/2003 e di tutte le successive modifiche con indicazione dei relativi costi;
- di avere copia della certificazione energetica di cui al d. lgs. 192 del 19.8.2005 attuativa della direttiva CE n. 2002/91;

Serra San Bruno, 03.01.2023

Il Tecnico
Arch. Annunziata Lo Scalzo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

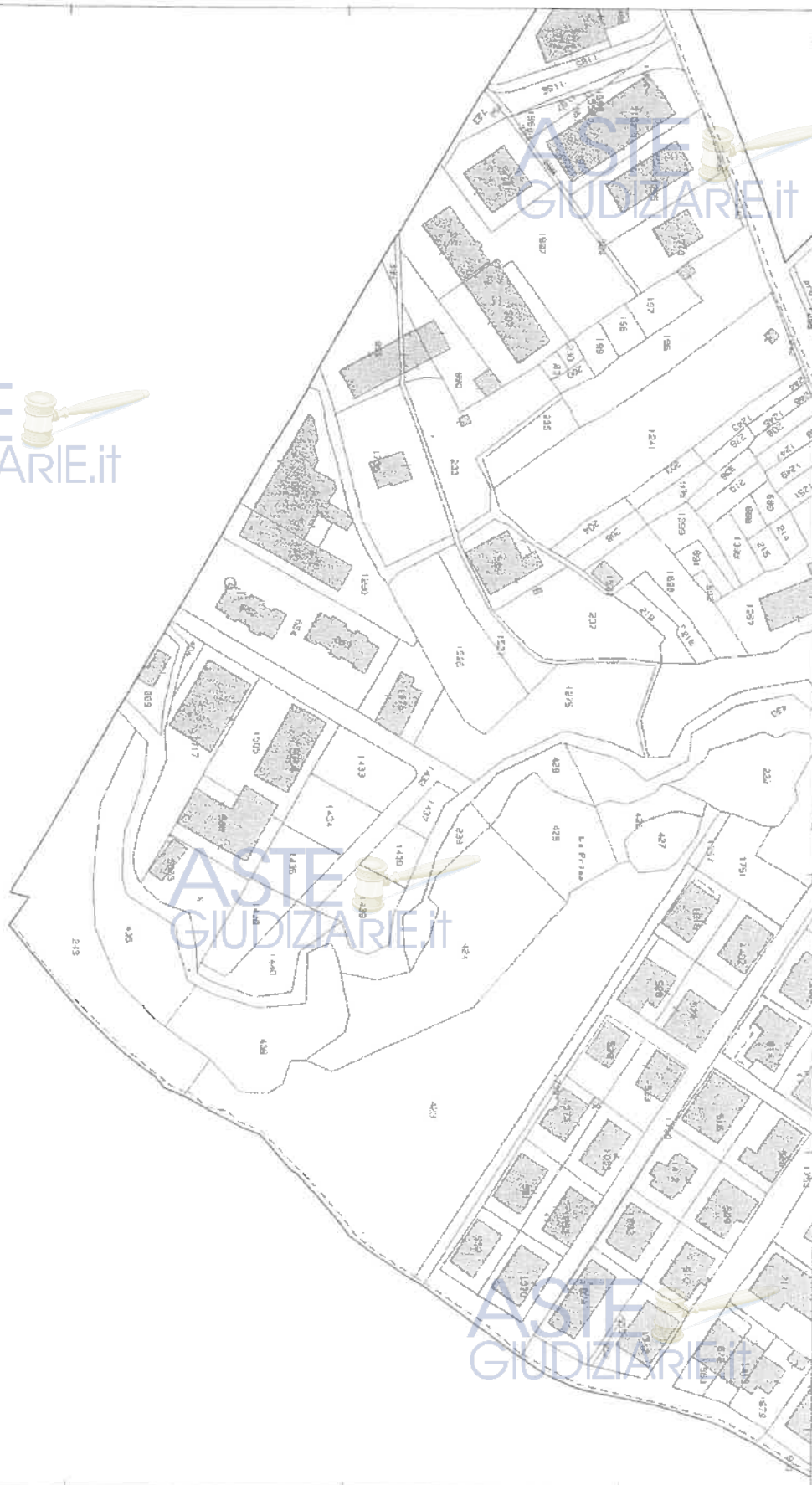
ASTE
GIUDIZIARIE.it



N° -63100

E=8700

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Direzione Provinciale di Vibo Valentia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARCO CHIEL GAMACCHIO

Vis. tel. (0.90 euro)

Comune: (VV) SERRA SAN BRUNO

Foglio: 4

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

23-Dic-2022 12:55:18
Protocollo pratica T169768/2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: ANNUNZIATA LO SCALZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6d550d9b0266b4cc



Ufficio provinciale di: **VIBO VALENTIA** Territorio

Dati della ricerca

Catasto: Fabbricati
Comune: **SERRA SAN BRUNO** Codice: 8339
Foglio: **Particella: 584**
Immobili individuali: **26**
Motivazione: **ctu**

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Subalterno	Zona	Partita	Rendita	Indirizzo
4	584	1			Euro 34 71	LOCALITA' LA PRISA Interno 1 Piano 1
4	584	2			Euro 367 34	LOCALITA' LA PRISA Interno 4 Piano 1
4	584	3			Euro 322 79	LOCALITA' LA PRISA Interno 3 Piano 1
4	584	4		0003006	Euro 322 79	LOCALITA' LA PRISA Interno 2 Piano 1
4	584	5			Euro 367 34	LOCALITA' LA PRISA Interno 1 Piano 1
4	584	6			Euro 322 79	LOCALITA' LA PRISA Interno 8 Piano 2
4	584	7			Euro 256 23	LOCALITA' LA PRISA Interno 7 Piano 2
4	584	8			Euro 367 34	LOCALITA' LA PRISA Interno 6 Piano 2

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Subalterno	Zona	Partita	Rendita	Indirizzo
4	584	1			Euro 34 71	LOCALITA' LA PRISA Interno 1 Piano 1
4	584	2			Euro 367 34	LOCALITA' LA PRISA Interno 4 Piano 1
4	584	3			Euro 322 79	LOCALITA' LA PRISA Interno 3 Piano 1
4	584	4		0003006	Euro 322 79	LOCALITA' LA PRISA Interno 2 Piano 1
4	584	5			Euro 367 34	LOCALITA' LA PRISA Interno 1 Piano 1
4	584	6			Euro 322 79	LOCALITA' LA PRISA Interno 8 Piano 2
4	584	7			Euro 256 23	LOCALITA' LA PRISA Interno 7 Piano 2
4	584	8			Euro 367 34	LOCALITA' LA PRISA Interno 6 Piano 2
4	584	9			Euro 322 79	LOCALITA' LA PRISA Interno 5 Piano 2
4	584	10			Euro 290 51	LOCALITA' LA PRISA Interno 12 Piano 2
4	584	11			Euro 290 51	LOCALITA' LA PRISA Interno 11 Piano 3
4	584	12			Euro 290 51	LOCALITA' LA PRISA Interno 10 Piano 3
4	584	13			Euro 290 51	LOCALITA' LA PRISA Interno 9 Piano 3
4	584	14		0003006	Euro 33 47	TRAVERSA DI VIA ALDO MORO Interno 1 Piano 1
4	584	15		0003006	Euro 43 36	TRAVERSA DI VIA ALDO MORO Piano 1
4	584	16		1002111	Euro 39 04	TRAVERSA DI VIA ALDO MORO Piano 1
4	584	17		0003006	Euro 37 18	TRAVERSA DI VIA ALDO MORO Piano 1
4	584	18		Unità immobiliare soppressa		
4	584	19		0003006	Euro 55 78	TRAVERSA DI VIA ALDO MORO Piano 1
4	584	20		0003006	Euro 26 94	TRAVERSA DI VIA ALDO MORO Piano 1



4	584	5			Euro 387,34	LOCALITA' LA PRISA interno 1 Piano 1
4	584	6			Euro 322,79	LOCALITA' LA PRISA interno 8 Piano 2
4	584	7			Euro 258,23	LOCALITA' LA PRISA interno 7 Piano 2
4	584	8			Euro 387,34	LOCALITA' LA PRISA interno 8 Piano 2
4	584	9			Euro 322,79	LOCALITA' LA PRISA interno 8 Piano 2
4	584	10			Euro 299,51	LOCALITA' LA PRISA interno 12 Piano 3
4	584	11			Euro 200,51	LOCALITA' LA PRISA interno 11 Piano 3
4	584	12			Euro 200,51	LOCALITA' LA PRISA interno 10 Piano 3
4	584	13			Euro 290,51	LOCALITA' LA PRISA interno 2 Piano 3
4	584	14		0003006	Euro 21,47	TRAVERSA DI VIA ALDO MORO interno 1 Piano T
4	584	15		0003006	Euro 43,36	TRAVERSA DI VIA ALDO MORO Piano T
4	584	16		1002111	Euro 39,04	TRAVERSA DI VIA ALDO MORO Piano T
4	584	17		0003006	Euro 32,18	TRAVERSA DI VIA ALDO MORO Piano T
4	584	18				
4	584	19		Unità immobiliare soppressa		
4	584	20		0003006	Euro 55,78	TRAVERSA DI VIA ALDO MORO Piano T
4	584	21		0003006	Euro 26,05	TRAVERSA DI VIA ALDO MORO Piano T
4	584	22		0003006	Euro 189,80	TRAVERSA DI VIA ALDO MORO Piano T
4	584	1101		0003006	Euro 35,12	VIALE ALDO MORO Piano T
4	584	1102		0003006	Euro 30,99	VIALE ALDO MORO Piano T
4	584	1103		0003006	Euro 28,82	VIALE ALDO MORO Piano T
4	584	1104		0003006	Euro 26,25	VIALE ALDO MORO Piano T
4	584	1105		0003006	Euro 29,45	VIALE ALDO MORO Piano T

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

