

Arch. Saverio Franco
Via Giovanni Spadolini, 14
89900 – Vibo Valentia (VV)
Tel. 338 90 78 121
Email: arkentia@gmail.com;
PEC: saveriofranco@archiworldpec.it

**TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA**

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. Es. n. 37/2022

Giudice: **Dott. MARIO MIELE****CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

Proc. Es. n. 37/2022

Contro

Il C.T.U.
Arch. Saverio Franco



Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 – 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia – Procedura Esecutiva n. 37/2022

Proc. Esecuzioni Immobiliari n. 37/2022

Contro

Il sottoscritto **Arch. Saverio Franco**, iscritto all'Ordine degli Architetti, della Provincia di Vibo Valentia con il n. 269, con studio professionale in Vibo Valentia alla Via Giovanni Spadolini n. 14, è stato nominato C.T.U., con ordinanza del 18 Ottobre 2022, dall'Illustrissimo Giudice Dott. Mario Miele nella procedura esecutiva n. 37/2022 tra [REDACTED] contro [REDACTED] con verbale di giuramento del 21 Ottobre 2022, per adempiere all'incarico professionale affidatomi rispondendo ai seguenti quesiti:

- 1) *Avvertire il Giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile allegando copie della comunicazione inviata al/i debitore/i e della relativa ricevuta di ritorno;*
- 2) *Identificare il/i bene/i oggetto di pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguarda 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) *Fornire una sommaria descrizione del/i bene/i;*
- 4) *Riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione se occupato/i da terzi, del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;*
- 5) *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;*

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 – 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia – Procedura Esecutiva n. 37/2022

- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione;
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. contratti relativi all'immobile ed opponibili alla procedura, oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione);
- Esistenza di vincoli storici, culturali o archeologici;
- Esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli oneri di affrancazione o di riscatto;

6) 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) 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 e n. 724/94 D.L 269/2003 e di tutte le successive modifiche con indicazione dei relativi costi. **Ove le opere abusive siano sanabili provveda ad accatastare l'immobile non accatastato ed a regolarizzarlo sotto ogni profilo tecnico amministrativo.** Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'art. 46 del D.Lvo 389/01; 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 D.P.R. n. 380/2001 (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1° Settembre del 1967.

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

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

9) Indicare il valore commerciale degli immobili, avuto anche riguardo agli eventuali rapporti di locazione (precisando in tal caso la data di stipula del contratto e della relativa registrazione) o di altro tipo soggetti a proroga o meno, esprimendo il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita di uno o più lotti e predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento con l'indicazione di tutti i dati catastali per ciascun lotto; nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota; **l'esperto indicherà espressamente e compiutamente le condizioni dell'immobile e il criterio di stima utilizzato (con indicazione anche del valore**



Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2023

Firmato Da: SAVERIO FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 63d9268a0bc9851c

attribuito dall'OMI); nel determinare il valore dell'immobile, l'esperto procederà al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso (al riguardo consideri come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in particolare l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile solo se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento), i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

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

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI.

La presente perizia descrittiva e di stima, riguarda gli immobili pignorati con Atto di Pignoramento Immobiliare depositato presso il Tribunale di Vibo Valentia dalla Sig.ra [REDACTED], in qualità di erede del Sig. [REDACTED] (deceduto), rappresentata e difesa dall'Avv. Michele Pagnotta con studio professionale alla Via L. Razza n. 92 di Vibo Valentia, contro il Sig. [REDACTED] residente nel Comune di [REDACTED] alla Via [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED]

I beni pignorati sono ubicati in più Comuni della Provincia di Vibo Valentia e precisamente nel Comune di **NICOTERA**:

1. Fabbricato, censito al N.C.E.U del Comune di Nicotera al fg. 3; p.lla n. 710, sub. 1; zona cens. 3; Cat. C/2; Classe U; Cons. 28 m²; Sup. Cat. 70 m²; rendita €. 26,03; Piano T; Via Risorgimento;
2. Fabbricato, censito al N.C.E.U del Comune di Nicotera al fg. 3; p.lla n. 710, sub. 2; zona cens. 3; Cat. A/4; Classe 2; Cons. 5 vani; Sup. Cat. 76 m²; rendita €. 173,01; Piano S1-T; Via Risorgimento;
3. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 4; p.lla n. 41, Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 42 ca 60; reddito dom. €. 22,00; reddito agr. €. 18,00;
4. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 425, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 09 ca 00; reddito dom. €. 4,65; reddito agr. €. 3,95; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 2; Sup. are 14 ca 40; reddito dom. €. 3,72; reddito agr. €. 1,86;
5. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 12; p.lla n. 662, Qualità Uliveto; Classe 1; Sup. are 61 ca 80; reddito dom. €. 46,28; reddito agr. €. 28,73;
6. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 12; p.lla n. 663, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 1; Sup. are 27 ca 00; reddito dom. €. 20,22; reddito agr. €. 12,55; Porzione AB Qualità Sem. Arbor.; Classe 1; Sup. are 3 ca 80; reddito dom. €. 2,36; reddito agr. €. 0,88;
7. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 767, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 1; Sup. are 05 ca 00; reddito dom. €. 7,10; reddito agr. €. 4,39; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 05 ca 01; reddito dom. €. 2,72; reddito agr. €. 1,03;
8. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 768, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 06 ca 76; reddito dom. €. 3,49; reddito agr. €. 2,97; Porzione AB Qualità Vigneto; Classe 1; Sup. are 06 ca 81; reddito dom. €. 3,49; reddito agr. €. 5,98;

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022



Firmato Da: SAVERIO FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 63d9268a0bc985/c

9. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 769, Qualità Vigneto; Classe 1; Sup. are 02 ca 39; reddito dom. €. 3,39; reddito agr. €. 2,10;

Beni pignorati nel Comune di LIMBADI:

1. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 1, Porzione AA Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 89 ca 71; reddito dom. €. 48,65; reddito agr. €. 18,53; Porzione AB Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 01 ca 19; reddito dom. €. 0,61; reddito agr. €. 0,52;
2. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 25, Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 05 ca 50; reddito dom. €. 2,84; reddito agr. €. 2,41;
3. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 47, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 00 ca 27; reddito dom. €. 0,14; reddito agr. €. 0,12; Porzione AB Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 01 ca 93; reddito dom. €. 0,30; reddito agr. €. 0,12;
4. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 66, Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 14 ca 40; reddito dom. €. 7,81; reddito agr. €. 2,97;
5. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 85, Qualità Semin.; Classe 1; Sup. are 38 ca 70; reddito dom. €. 20,99; reddito agr. €. 7,99;
6. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 97, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 05 ca 27; reddito dom. €. 2,58; reddito agr. €. 2,19; Porzione AB Qualità Pascolo; Classe U; Sup. are 00 ca 40; reddito dom. €. 0,03; reddito agr. €. 0,02;
7. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 98, Qualità Uliveto; Classe 3; Sup. ha. 1 are 13 ca 90; reddito dom. €. 38,24; reddito agr. €. 38,24;
8. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 143, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 3; Sup. are 21 ca 00; reddito dom. €. 10,85; reddito agr. €. 9,22; Porzione AB Qualità Sem. Arbor.; Classe 3; Sup. are 14 ca 00; reddito dom. €. 4,09; reddito agr. €. 1,49;
9. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 144, Porzione AA Qualità Seminativo; Classe 3; Sup. are 00 ca 16; reddito dom. €. 0,02; reddito agr. €. 0,01; Porzione AB Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 02 ca 94; reddito dom. €. 1,52; reddito agr. €. 1,29;
10. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 145, Qualità Uliveto; Classe 3; Sup. are 22 ca 10; reddito dom. €. 7,42; reddito agr. €. 7,42;

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022



Firmato Da: SAVERIO FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 63d9268a0bc0851c

11. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 147, Qualità Pascolo; Classe U; Sup. are 02 ca 40; reddito dom. €. 0,19; reddito agr. €. 0,11;
12. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 148, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 07 ca 00; reddito dom. €. 3,62; reddito agr. €. 3,07; Porzione AB Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 00 ca 80; reddito dom. €. 0,12; reddito agr. €. 0,05;
13. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 150, Porzione AA Qualità Pascolo; Classe U; Sup. are 01 ca 00; reddito dom. €. 0,08; reddito agr. €. 0,05; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 3; Sup. are 05 ca 00; reddito dom. €. 0,65; reddito agr. €. 0,39;
14. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 164, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 12 ca 00; reddito dom. €. 6,20; reddito agr. €. 5,27; Porzione AB Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 09 ca 30; reddito dom. €. 1,44; reddito agr. €. 0,58;
15. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 165, Porzione AA Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 00 ca 50; reddito dom. €. 0,08; reddito agr. €. 0,03; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 3; Sup. are 04 ca 00; reddito dom. €. 0,52; reddito agr. €. 0,31;
16. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 318, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 70 ca 00; reddito dom. €. 36,15; reddito agr. €. 30,73; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 2; Sup. are 04 ca 80; reddito dom. €. 1,24; reddito agr. €. 0,62;
17. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 319, Porzione AA Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 69 ca 70; reddito dom. €. 37,80; reddito agr. €. 14,40; Porzione AB Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 10 ca 10; reddito dom. €. 5,22; reddito agr. €. 4,43;

Beni pignorati nel Comune di **ROMBIOLO**:

1. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Rombiolo al fg. 13; p.lla n. 132, Qualità Seminativo; Classe 2; Sup. are 38 ca 70; reddito dom. €. 10,99; reddito agr. €. 5,00;

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED] residente nel Comune di [REDACTED] all' [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] proprietà per 1/1.

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022



Firmato Da: SAVERIO FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 63d9268a0bc9851c

Dopo aver esaminato gli atti del procedimento, considerato che i beni oggetto di contenzioso sono ubicati in diversi Comuni della Provincia di Vibo Valentia e precisamente nei Comuni di Nicotera, Limbadi e Rombiolo, il sottoscritto aveva fissato le operazioni di sopralluogo per il giorno 16 Novembre 2022 alle ore 10,00, tramite Raccomandata A/R al Sig. [REDACTED] ricevuta in data 09/11/2022 (cfr. allegato) e tramite Posta Elettronica Certificata all'Avv. Michele Pagnotta e al custode Avv. Roberto Molinaro, inviata in data 02/11/2022 (cfr. allegato).

In data 10/11/2022 il Custode Avv. Roberto Molinaro, vista la sua impossibilità a presenziare al sopralluogo fissato per il 16/11/2022, ha inviato al sottoscritto una PEC dove stabiliva una nuova data per le operazioni peritali, fissandole congiuntamente per il giorno 28/11/2022.

Il giorno stabilito per il sopralluogo, sui luoghi di contesa, erano presenti il Sig. [REDACTED] germano dell'esecutato e suo figlio [REDACTED], i quali hanno garantito l'accesso ai beni pignorati consentendomi, insieme al mio collaboratore di fiducia Geom. Carlo Basilio Russo, l'espletamento delle operazioni peritali per i rilevati metrici e fotografici del caso.

Dalle attività compiute sul fabbricato pignorato e ubicato nella frazione Comerconi di Nicotera, si è riscontrata una situazione planimetrica conforme alla documentazione presenti in atti al Catasto e in mio possesso.

In seguito mi sono recato sui terreni oggetto di controversia ubicati nei Comuni di Nicotera, Limbadi e Rombiolo, accompagnato dai Sig.ri [REDACTED] unitamente al Custode e al mio collaboratore, riconoscendo la corrispondenza planimetrica sugli estratti di mappa presenti nei registri del Catasto Terreni della Provincia di Vibo Valentia.

Nel periodo trascorso per l'espletamento del mandato, sono stati eseguiti vari accessi presso i pubblici Uffici (Agenzia del territorio di Vibo Valentia, Ufficio tecnico del Comune di Vibo Valentia), cercando, per quanto possibile, di acquisire la totalità dei documenti ed elementi non presenti negli atti, ma ritenuti necessari per una corretta ed esaustiva risposta ai quesiti e per verificare la correttezza di quanto prodotto dal creditore procedente, cercando, per quanto possibile, di acquisire la totalità delle notizie utili per poter espletare l'incarico affidatomi.

Il sottoscritto si onora di riferire alla S.V. Ill.ma, le proprie conclusioni rispondendo ai quesiti richiesti.

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022

Firmato Da: SAVERIO FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 63d9268a0bc985fc



RISPOSTE AI QUESITI

1) Avvertire il Giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile allegando copie della comunicazione inviata al/i debitore/i e della relativa ricevuta di ritorno;

Come si evince dall'allegato verbale di sopralluogo, l'accesso ai luoghi di controversia sono stati effettuati dal sottoscritto congiuntamente al custode giudiziario Avv. Roberto Molinaro. Pertanto, si è proceduto ad eseguire i rilievi necessari per l'espletamento della pratica degli immobili pignorati, con le dovute misurazioni metriche e con i rilievi fotografici all'interno e all'esterno, confrontandoli successivamente con le corrispondenti planimetrie in mio possesso insieme al mio collaboratore di fiducia Geom. Carlo Basilio Russo.

2) Identificare il/i bene/i oggetto di pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguarda 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;

A seguito delle indagini effettuate presso l'Ufficio dell'Agenzia del Territorio di Vibo Valentia è stato possibile individuare correttamente gli immobili oggetto della procedura che hanno un'identificazione catastale di seguito descritta e che coincidono con quanto riportato nell'Atto di Pignoramento e relativa nota di Trascrizione.

I beni pignorati sono ubicati in più Comuni della Provincia di Vibo Valentia e precisamente nel **Comune di NICOTERA**:

1. Fabbricato, censito al N.C.E.U del Comune di Nicotera al **fg. 3; p.lla n. 710, sub. 1; zona cens. 3; Cat. C/2; Classe U; Cons. 28 m²; Sup. Cat. 70 m²; rendita €. 26,03; Piano T; Via Risorgimento;**
2. Fabbricato, censito al N.C.E.U del Comune di Nicotera al **fg. 3; p.lla n. 710, sub. 2; zona cens. 3; Cat. A/4; Classe 2; Cons. 5 vani; Sup. Cat. 76 m²; rendita €. 173,01; Piano S1-T; Via Risorgimento;**

I fabbricati confinano, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con strada Comunale Via Risorgimento;
- b) a Sud con la p.lla n. 250;
- c) a Est con la p.lla n. 1090;
- d) a Ovest con la p.lla n. 149;



Catasto Fabbricati foglio di mappa 3 p.lla 710 sub. 1-2

3. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 4; p.lla n. 41, Qualità
Uliveto; Classe 2; Sup. are 42 ca 60; reddito dom. €. 22,00; reddito agr. €. 18,00;

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord p.lla 315;
- b) a Sud con la p.lla n. 318;
- c) a Est con la p.lla n. 160;
- d) a Ovest con la p.lla n. 42;



Catasto Terreni foglio di mappa 4 p.lla 41

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022

4. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 425, **Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 09 ca 00; reddito dom. €. 4,65; reddito agr. €. 3,95; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 2; Sup. are 14 ca 40; reddito dom. €. 3,72; reddito agr. €. 1,86;**

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord p.lla 1224;
- b) a Sud con la p.lla n. 755;
- c) a Est con la p.lla n. 461;
- d) a Ovest con la p.lla n. 723;



Catasto Terreni foglio di mappa 8 p.lla 425

5. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 12; p.lla n. 662, **Qualità Uliveto; Classe 1; Sup. are 61 ca 80; reddito dom. €. 46,28; reddito agr. €. 28,73;**

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord p.lla 55;
- b) a Sud con le p.lle n. 112, 111, 496;
- c) a Est con la p.lla n. 526;
- d) a Ovest con le p.lle n. 663 (stessa proprietà) e n. 87;

6. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 12; p.lla n. 663, **Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 1; Sup. are 27 ca 00; reddito dom. €. 20,22; reddito agr. €. 12,55; Porzione AB Qualità Sem. Arbor.; Classe 1; Sup. are 3 ca 80; reddito dom. €. 2,36; reddito agr. €. 0,88;**

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord p.lla 55;
- b) a Sud con la p.lla n. 662 (stessa proprietà);
- c) a Est con le p.lle n. 82 e n. 412;
- d) a Ovest con le p.lle n. 662 (stessa proprietà);



Catasto Terreni foglio di mappa 12 p.lle 662 e 663

7. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al **fg. 8; p.lla n. 767, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 1; Sup. are 05 ca 00; reddito dom. €. 7,10; reddito agr. €. 4,39; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 05 ca 01; reddito dom. €. 2,72; reddito agr. €. 1,03;**

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord p.lla 767;
- b) a Sud con la p.lla n. 769 (stessa proprietà);
- c) a Est con la strada Provinciale 29;
- d) a Ovest con le p.lle n. 698;

8. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al **fg. 8; p.lla n. 768, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 06 ca 76; reddito dom. €. 3,49; reddito agr. €. 2,97; Porzione AB Qualità Vigneto; Classe 1; Sup. are 06 ca 81; reddito dom. €. 3,49; reddito agr. €. 5,98;**

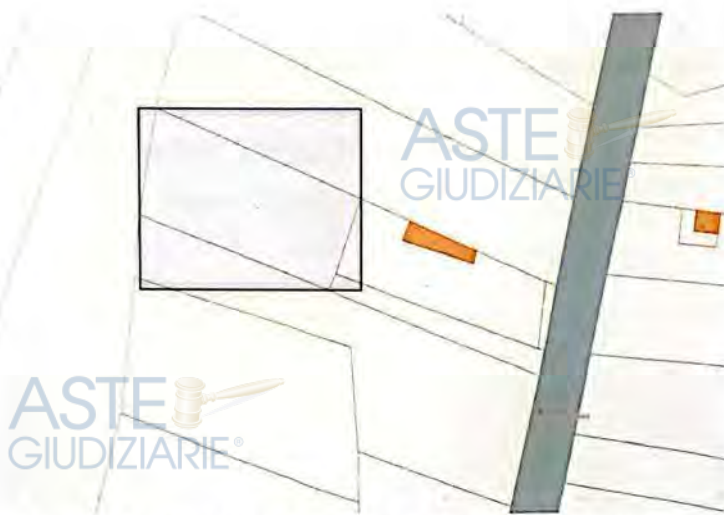
Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord p.lla 77;
- b) a Sud con la p.lla n. 79;
- c) a Est con le p.lle n. 769 (stessa proprietà) e n. 698;
- d) a Ovest con le p.lle n. n. 662 (stessa proprietà);

9. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al **fg. 8; p.lla n. 769, Qualità Vigneto; Classe 1; Sup. are 02 ca 39; reddito dom. €. 3,39; reddito agr. €. 2,10;**

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord p.lla 698;
- b) a Sud con la p.lla n. 79;
- c) a Est con la strada Provinciale 29;
- d) a Ovest con la p.lla n. 768 (stessa proprietà);



Catasto Terreni foglio di mappa 8 p.lle 767, 767 e 769

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [redacted] residente nel
Comune di [redacted] alla Via [redacted] nato a [redacted]
[redacted] cod. fisc. [redacted] proprietà per 1/1.

Beni pignorati nel **Comune di LIMBADI:**

1. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al **fg. 3; p.lla n. 1, Porzione AA Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 89 ca 71; reddito dom. €. 48,65; reddito agr. €. 18,53; Porzione AB Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 01 ca 19; reddito dom. €. 0,61; reddito agr. €. 0,52;**

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord p.lla 63;
- b) a Sud con la p.lla n. 318;
- c) a Est con le p.lle 371-372-373;
- d) a Ovest con la p.lla n. 337;

2. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 25, Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 03 ca 50; reddito dom. €. 2,84; reddito agr. €. 2,41;

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord p.lla 318;
- b) a Sud con la p.lla n. 460;
- c) a Est con la p.lla 2;
- d) a Ovest con la p.lla n. 487;

3. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 318, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 70 ca 00; reddito dom. €. 36,15; reddito agr. €. 30,73; Porzione AB Qualità Seminato; Classe 2; Sup. are 04 ca 80; reddito dom. €. 1,24; reddito agr. €. 0,62;

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con le p.lle n. 1 (stessa Proprietà);
- b) a Sud con la p.lla n. 25;
- c) a Est con le p.lle n.ri 268-369-370;
- d) a Ovest con le p.lle n. 119 e n. 151;



Catasto Terreni foglio di mappa 3 p.lle 1-25-318

4. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 47, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 00 ca 27; reddito dom. €. 0,14; reddito agr. €. 0,12; Porzione AB Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 01 ca 93; reddito dom. €. 0,30; reddito agr. €. 0,12;

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord p.lla 46;
- b) a Sud con la p.lla n. 180;

- c) a Est con la p.lla 410;
- d) a Ovest con la p.lla n. 180;



Catasto Terreni foglio di mappa 3 p.lla 47

5. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al **fg. 3; p.lla n. 66, Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 14 ca 40; reddito dom. €. 7,81; reddito agr. €. 2,97;**

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con strada Provinciale 29;
- b) a Sud con la p.lla n. 319 (stessa proprietà);
- c) a Est con la p.lla 440;
- d) a Ovest con la p.lla n. 64;

6. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al **fg. 3; p.lla n. 319, Porzione AA Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 69 ca 70; reddito dom. €. 37,80; reddito agr. €. 14,40; Porzione AB Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 10 ca 10; reddito dom. €. 5,22; reddito agr. €. 4,43;**

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con le p.lle n. 66 (stessa Proprietà);
- b) a Sud con la p.lla n. 433;
- c) a Est con la p.lla n. 433;
- d) a Ovest con la p.lla n. 64;



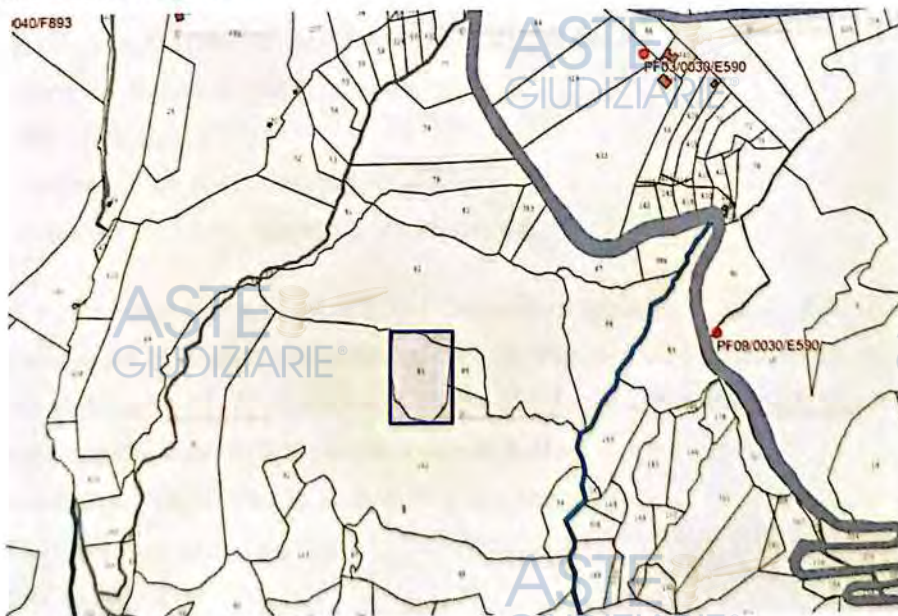
Catasto Terreni foglio di mappa 3 p.lle 66-319

7. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al **fg. 3; p.lla n. 85, Qualità**

Semin.; Classe 1; Sup. are 38 ca 70; reddito dom. €. 20,99; reddito agr. €. 7,99;

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con la p.lla n. 82;
- b) a Sud con la p.lla n. 152;
- c) a Est con la p.lla 86
- d) a Ovest con la p.lla n. 152;



Catasto Terreni foglio di mappa 3 p.lla 85

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022

8. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 97, **Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 05 ca 27; reddito dom. €. 2,58; reddito agr. €. 2,19; Porzione AB Qualità Pascolo; Classe U; Sup. are 00 ca 40; reddito dom. €. 0,03; reddito agr. €. 0,02;**

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con la p.lla n. 98 (stessa proprietà);
- b) a Sud con la p.lla n. 386;
- c) a Est con la p.lla n. 98 (stessa proprietà);
- d) a Ovest con la p.lla n. 163;

9. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 98, **Qualità Uliveto; Classe 3; Sup. ha. 1 are 13 ca 90; reddito dom. €. 38,24; reddito agr. €. 38,24;**

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con la p.lla n. 3;
- b) a Sud con le p.lle n. 119-380-101;
- c) a Est con la p.lla n. 164;
- d) a Ovest con la p.lla n. 97 (stessa proprietà);

10. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 164, **Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 12 ca 00; reddito dom. €. 6,20; reddito agr. €. 5,27; Porzione AB Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 09 ca 30; reddito dom. €. 1,44; reddito agr. €. 0,58;**

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con le p.lle n. 308;
- b) a Sud con la p.lla n. 166;
- c) a Est con la p.lla n. 165 (stessa proprietà);
- d) a Ovest con le p.lle n. 98 (stessa proprietà) e n. 101;

11. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 165, **Porzione AA Qualità Pasc. Arbor; Classe U; Sup. are 00 ca 50; reddito dom. €. 0,08; reddito agr. €. 0,03; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 3; Sup. are 04 ca 00; reddito dom. €. 0,52; reddito agr. €. 0,31;**

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con le p.lle n. 149;
- b) a Sud con la p.lla n. 166;
- c) a Est con la p.lla n. 149;

d) a Ovest con la p.lla n. 165 (stessa proprietà);



Catasto Terreni foglio di mappa 3 p.lle 97-98-164-165

12. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al **fg. 3; p.lla n. 143**,
Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 3; Sup. are 21 ca 00; reddito dom. €. 10,85;
reddito agr. €. 9,22; Porzione AB Qualità Sem. Arbor.; Classe 3; Sup. are 14 ca
00; reddito dom. €. 4,09; reddito agr. €. 1,49;

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con la p.lla n. 89;
- b) a Sud con le p.lle n. 147 e 148 (stessa proprietà);
- c) a Est con la p.lla n. 149 (stessa proprietà);
- d) a Ovest con la p.lla n. 152;

13. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al **fg. 3; p.lla n. 144**,
Porzione AA Qualità Seminativo; Classe 3; Sup. are 00 ca 16; reddito dom. €. 0,02; reddito agr. €. 0,01; Porzione AB Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 02 ca
94; reddito dom. €. 1,52; reddito agr. €. 1,29;

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con la p.lla n. 89;
- b) a Sud con la p.lla n. 145 (stessa proprietà);
- c) a Est con la p.lla n. 178;
- d) a Ovest con la p.lla n. 145 (stessa proprietà);

14. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 145, Qualità Uliveto; Classe 3; Sup. are 22 ca 10; reddito dom. €. 7,42; reddito agr. €. 7,42;

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con la p.lla n. 89;
- b) a Sud con la p.lla n. 149;
- c) a Est con la p.lla n. 151;
- d) a Ovest con la p.lla n. 149;

15. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 147, Qualità Pascolo; Classe U; Sup. are 02 ca 40; reddito dom. €. 0,19; reddito agr. €. 0,11;

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con la p.lla n. 143 (stessa Proprietà);
- b) a Sud con la p.lla n. 148 (stessa proprietà);
- c) a Est con la p.lla n. 148 (stessa proprietà);
- d) a Ovest con la p.lla n. 99;

16. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 148, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 07 ca 00; reddito dom. €. 3,62; reddito agr. €. 3,07; Porzione AB Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 00 ca 80; reddito dom. €. 0,12; reddito agr. €. 0,05;

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con la p.lla n. 143 (stessa Proprietà);
- b) a Sud con la p.lla n. 308;
- c) a Est con la p.lla n. 149;
- d) a Ovest con le p.lle n. 143 e 147 (stessa proprietà);

17. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 150, Porzione AA Qualità Pascolo; Classe U; Sup. are 01 ca 00; reddito dom. €. 0,08; reddito agr. €. 0,05; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 3; Sup. are 05 ca 00; reddito dom. €. 0,65; reddito agr. €. 0,39;

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con le p.lle n. 145 (stessa Proprietà) e n. 146;
- b) a Sud con la p.lla n. 149;
- c) a Est con la p.lla n. 151;
- d) a Ovest con le p.lle n. 119 e n. 151;



Catasto Terreni foglio di mappa 3 p.lle 143-144-145-147-148-150

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [redacted] residente nel
Comune di [redacted] alla Vi [redacted] nato [redacted]
[redacted] od. fisc. [redacted] proprietà per 1/1.

Beni pignorati nel Comune di ROMBIOLO:

2. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Rombiole al fg. 13; p.la n. 132,
Qualità Seminativo; Classe 2; Sup. are 38 ca 70; reddito dom. €. 10,99;
reddito agr. €. 5,00;

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con le p.lle n. 56;
- b) a Sud con la p.la n. 61;
- c) a Est con la p.la n. 218;
- d) a Ovest con la p.la n. 105;



Catasto Terreni foglio di mappa 13 p.la 132

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED] residente nel Comune [REDACTED] alla Via [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] proprietà per 1/1.

ESTREMI DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO

L'atto di pignoramento risulta emesso dal Tribunale di Vibo Valentia in data 07 Luglio 2022 rep. 1, con nota di trascrizione, presentazione n. 2 del 12/08/2022 ai nn.ri 4769 del Registro generale e 4161 del Registro particolare, a favore di [REDACTED], in qualità di erede del Sig. [REDACTED] (deceduto), nata [REDACTED] il [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] contro il Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED], per il diritto di proprietà 1/1.

ESTREMI DELL'ATTO DI PROVENIENZA

Gli immobili oggetto del pignoramento sono di titolarità di [REDACTED] nato a [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] per i diritti pari ad 1/1 di proprietà, e sono ubicati:

A) nel Comune di Limbadi:

- Terreni distinti Catasto Terreni del predetto Comune al foglio di mappa 3, particelle 1, 25, 318, 66, 143, 145, 150, 144, 147, 148, 164, 165, 47, 85, 97, 98, 319;

B) nel Comune di Nicotera:

- b.1 - Terreni distinti al Catasto Terreni del predetto Comune al foglio di mappa 4, particelle 41, 425, 767, 768, 769;
- b.2 - Terreni distinti al Catasto Terreni del predetto Comune al foglio di mappa 12, particelle 662, 663;
- b.3 - Unità immobiliare ad uso magazzino-deposito, distinta al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio di mappa n. 3 particella 710 sub. 1 e 2;

C) nel Comune di Rombiolo:

- appezzamento di terreno, distinto al Catasto Terreni del predetto Comune al Foglio di mappa 13, particella 132.

Per i terreni siti in Limbadi ed identificati al N.C.T. al foglio di mappa n. 3 p.lle n.ri 1, 25 e 318, sono pervenuti al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Sapienza Commerci, in data 15 dicembre 1995, repertorio n. 26.124 trascritto a Catanzaro il 09 gennaio 1996 al n. 286 del registro particolare.

Per il terreno identificato al N.C.T. del Comune di Limbadi al foglio di mappa 3 p.la 66, il bene è pervenuto al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Sapienza Commerci, in data 24 luglio 1982, repertorio n. 790 trascritto a Catanzaro il 23 agosto 1982 al n. 13261 del registro particolare.

Per i terreni siti in Limbadi ed identificati al N.C.T. al **foglio di mappa n. 3 p.lle, n.ri 143, 145, 150**, sono pervenuti al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Sapienza Commerci, in data 17 agosto 1985, repertorio n. 4649 trascritto a Catanzaro il 12 settembre 1985 al n. 12312 del registro particolare.

Per i terreni siti in Limbadi ed identificati al N.C.T. al **foglio di mappa n. 3 p.lle, n.ri 144, 147, 148, 164, 165**, sono pervenuti al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Sapienza Commerci, in data 31 maggio 1985, repertorio n. 4365 trascritto a Catanzaro il 20 giugno 1985 al n. 8620 del registro particolare.

Per i Terreni siti in Limbadi ed identificati al N.C.T. al **foglio di mappa n. 3 p.lle, n.ri 47, 85, 97, 98**, sono pervenuti al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Salvatore Ripoli, in data 12 dicembre 1975, repertorio n. 640 trascritto a Catanzaro il 7 gennaio 1976 al n.ri 167/151.

Per il terreno identificato al N.C.T. del Comune di Limbadi al **foglio di mappa n. 3 p.lla 319**, il bene è pervenuto al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Salvatore Ripoli, in data 12 dicembre 1975, repertorio n. 640 trascritto a Catanzaro il 7 gennaio 1976 al n.ri 167/151.

Per i terreni identificati al N.C.T. del Comune di Nicotera al **foglio di mappa n. 4, p.lla 41, foglio di mappa n. 8 p.la n.ri 425, 767, 768, 769**, sono pervenuti al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Sapienza Commerci in data 6 febbraio 1982 repertorio n. 442 trascritto a Catanzaro il 3 marzo 1982 al n. 3714 del registro particolare.

Per i terreni identificati al N.C.T. del Comune di Nicotera al **foglio di mappa n. 12 p.lle, n.ri 662, 663**, sono pervenuti al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Antonino Fazio in data 26 aprile 1994 repertorio n. 3.352 trascritto a Catanzaro il 6 maggio 1994 al n. 7084 del registro particolare.

Per gli immobili identificati al N.C.E.U. del Comune di Nicotera al **foglio di mappa n. 3, p.la n. 710 subalterno 1 e subalterno 2**, sono pervenuti al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Salvatore Ripoli, in data 12 dicembre 1975, repertorio n. 640 trascritto a Catanzaro il 7 gennaio 1976 al n.ri 167/151.

Per il terreno identificato al N.C.T. del Comune di Rombiolo al **foglio di mappa n. 13 p.la 132**, il bene è pervenuto al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Sapienza Commerci, in data 23 marzo 1991, repertorio n. 15833 trascritto a Catanzaro il 9 aprile 1991 al n. 6372 del registro particolare.

3) Fornire una sommaria descrizione del/i bene/i;

Per facilitare la lettura della presente perizia e al fine di una valutazione più dettagliata, i beni pignorati saranno suddivisi in lotti disgiunti, riferendo la stima degli stessi in forma specifica ad ogni singolo lotto.

Per i beni ricadenti nel Comune di Nicotera si precisa che ci sono sia fabbricati che terreni.

LOTTO 1**DESCRIZIONE:**

Dal sopralluogo effettuato ho potuto constatare che l'immobile si trova nel Comune di Nicotera frazione di Comerconi alla Via Risorgimento e consiste in un fabbricato intercluso di forma regolare in stato di evidente degrado ed abbandono.

Anche se distinto in due subalterni, il fabbricato è unico disposto su due livelli. Quello seminterrato è adibito a garage collegato al piano superiore da una scala interna rivestita in marmo. Il piano superiore è adibito ad appartamento per civile abitazione. La struttura portante dell'edificio è in muratura con copertura a falde sormontata da un manto di tegole in eternit.



estratto di mappa N.C.E.U. fg. 3 p.lla 710 Comune di Nicotera

Il piano seminterrato è un ambiente unico adibito a garage con l'ingresso garantito da una saracinesca in metallo dal movimento verticale che alla data del sopralluogo risulta bloccata. Le pareti orizzontali e verticali sono prive di intonaco, come è privo di intonaco anche il solaio orizzontale realizzato in latero cemento. Le finestre presenti all'interno dei locali sono prive di infisso corredate di scuri in legno ed inferriate in metallo, ma in evidente stato di degrado.

Il piano primo si distribuisce con un disimpegno che collega tutte le unità abitative, la cucina, un soggiorno, un bagno e due camere da letto dove in una c'è un piccolo ripostiglio. In più è presente un piccolo balcone fruibile dal soggiorno e da una camera da letto.

Sia esternamente che internamente il fabbricato è rifinito con intonaco per civile abitazione, tinteggiato ad acqua con tinte chiare, le divisioni interne sono realizzate in laterizio forato dello spessore di 10 cm., il solaio è coperto da una controsoffittatura in perline di legno.

Gli infissi esterni sono in legno con vetro singolo (sprovvisti di vetrocamera), mentre quelli interni sono in legno di tipo economico, inoltre la porta d'ingresso è realizzata con un portoncino in legno in evidente degrado. La pavimentazione è in piastrelle a base di marmo in tutta l'abitazione; il bagno è rifinito con piastrelle di ceramica per pavimentazione e rivestimento ed è dotato dei sanitari segnalando l'assenza del bidet. Allo stato attuale si trova in pessimo stato igienico sanitario.

L'immobile è dotato d'impianto elettrico sottotraccia, ed è collegato alla rete di adduzione e scarico per gli impianti idrici e fognanti.

Complessivamente il fabbricato è del tipo popolare.

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED] residente nel Comune di [REDACTED] alla Via [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] proprietà per 1/1.

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 01/11/2022

Data: 01/11/2022 Ora: 11:09:26 pag. 1 Segue
Visura n.: T28115/2022

Dati della richiesta	Terroni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VIBO VALENTIA
Soggetto individuato	[REDACTED]

1. Immobili siti nel Comune di NICOTERA (Codice F893) Catasto dei Fabbricati

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
N.	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		3	710	1	3		C/2	U	28m²	Totale: 70 m² Euro 28,83 Lire 89.499	Euro 28,83 Lire 89.499	VIA RISORGIMENTO Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		3	710	2	3		A/4	2	5 vani	Totale: 76 m² Totale escluse aree scoperte**): 75 m²	Euro 173,01 Lire 536.006	VIA RISORGIMENTO Piano S1 - T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 5 m² 28 Rendita: Euro 199,04

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 13/01/2008 Pubblico ufficiale TRIBUNALE TROPEA (VV) Repertorio n. 2 - (U) Sede TROPEA (VV) Registrazione n. 6549 registrata in data 05/11/2008 - ATTO GIUDIZIARIO - ISTANZA VV3/155/2017 - Volontà n. 2708/1/2017 - Pretica n. VV003/1996 in atti dal 22/06/2017		

2. Immobili siti nel Comune di LIMBADI (Codice E590) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Port.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduc.	Rendita Dominicale Agrario	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	3	1		AA AB	SEMINATIVO ULIVETO	01 02	09 01 19	Euro 48,68 Euro 9,61	Euro 18,53 Euro 9,63	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/09/2020 Francia e VV003/1996 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI ACRA AI SENSI DEL DL 3.10.2000 N. 262 (n. 4873/1/2020)

Visura Catastale per Soggetto N.C.E.U. Comune di Nicotera Fg. 3 P.lla 701 sub 1-2

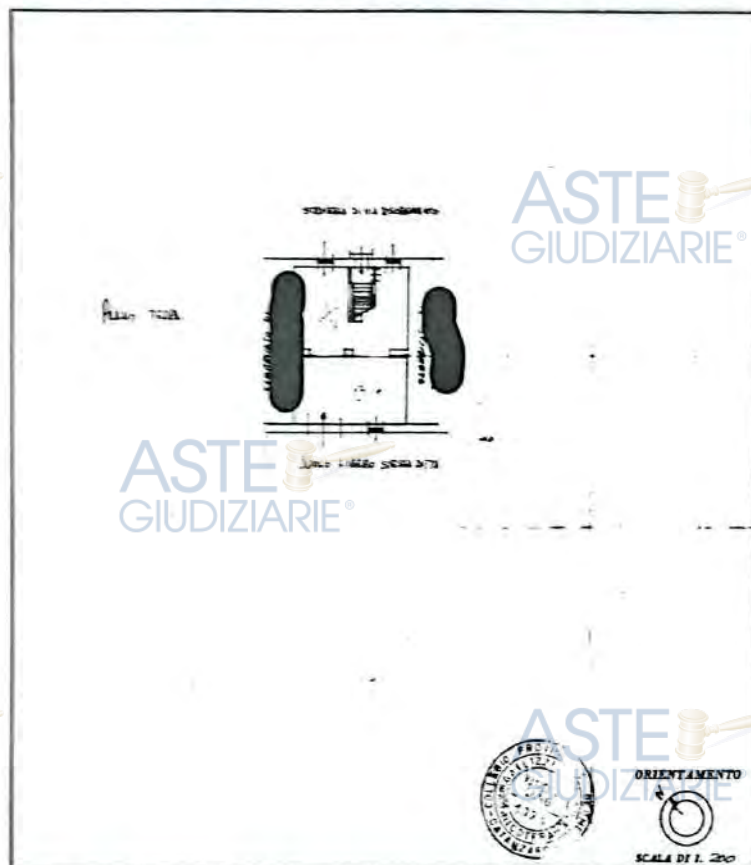
Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022

24

Firmato Da: SAVERIO FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 63d9268a0bc085fc

Data presentazione: 15/01/1975 - Data: 27/11/2022 - n. T9381 - Richiedente: FRNSVR68A01F537B

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
L. 15
Pianimetria dell'immobile situate nel Comune di NICOTERA Fg. 3 P.lla 701 sub 1
Data: [redacted]
Allegato: [redacted]



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PRUT. 7°	Completata dal <i>Geo. Felicezzi</i> Incaricato all'Atto da <i>L. Felicezzi</i> della Provincia di <i>Catanzaro</i> data <i>8-11-1974</i> Firma: <i>Geo. Felicezzi</i>
------------------	--

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 15/01/1975 - Data: 27/11/2022 - n. T9381 - Richiedente: FRNSVR68A01F537B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)Catasto del Vallo d'Abruzzo - Situazione al 27/11/2022 - Comune di NICOTERA(893) - < Foglio 3 - Particella 701 - Subalmeno 1 >
VIA RISSORGIMENTO Piano T

Firmato Da: SAVERIO FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 0340208a0bc005fc

Planimetria Catastale Piano Terra
N.C.E.U. Nicotera Fg. 3 P.lla 701 sub 1

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022

Data presentazione: 15/01/1975 - Data: 27/11/2022 - n. T39382 - Richiedente: FRNSVR6A01F537B

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(in formato carta A 4) (in formato carta A 3)

Modulo 200
P. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di G. Nicotera - Via Tolosa di via Quasimodo
Ditta: [REDACTED]
Allegata alla planimetria di [REDACTED] Erariale di [REDACTED]

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilato dal Geo. [REDACTED] [REDACTED]
Iscritto all'Albo dei Geom. della Provincia di Catanzaro
data 8-11-1944
Firma: [REDACTED] [REDACTED]

ORIENTAMENTO
SCALA DI 1:200

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 15/01/1975 - Data: 27/11/2022 - n. T39382 - Richiedente: FRNSVR6A01F537B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Planimetria Catastale Piano Terra
N.C.E.U. Nicotera Fg. 3 P.lla 701 sub 2

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022



Foto 1 garage N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 1



Foto 2 garage N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 1

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022



Foto 3 garage N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 1



Foto 4 ingresso garage N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 1

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022



Foto 5 ingresso N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 2

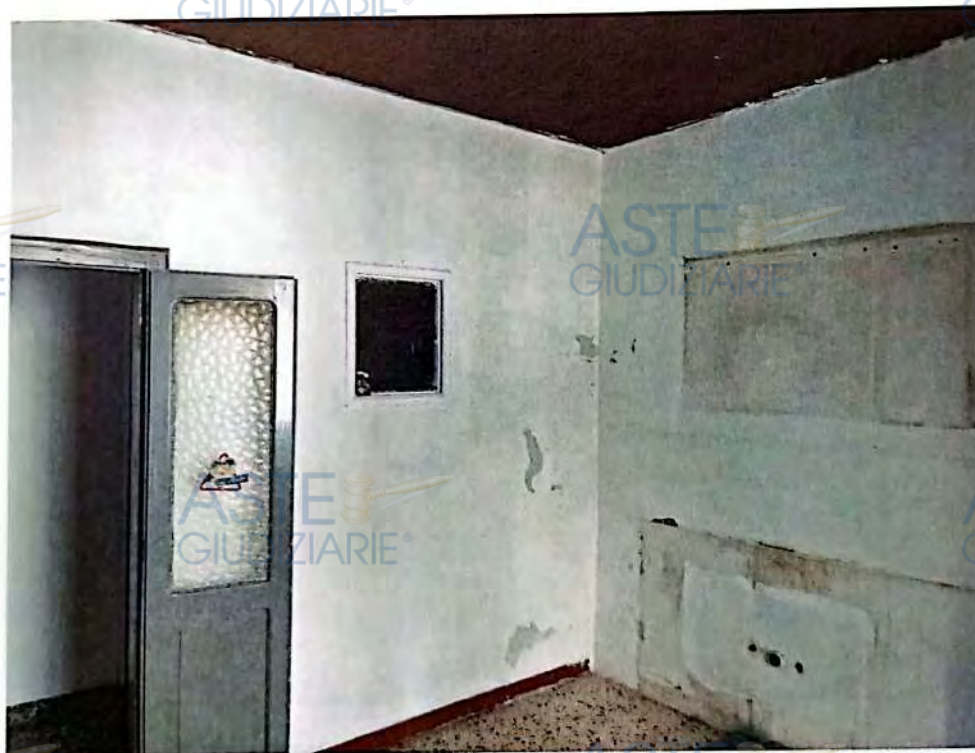


Foto 6 cucina N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 2

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022



Foto 7 ripostiglio in camera N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 2



Foto 8 camera con ripostiglio N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 2

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2023

Firmato Da: SAVERIO FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 6309263a0bc0855c



Foto 9 soggiorno N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 2



Foto 10 camera N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 2

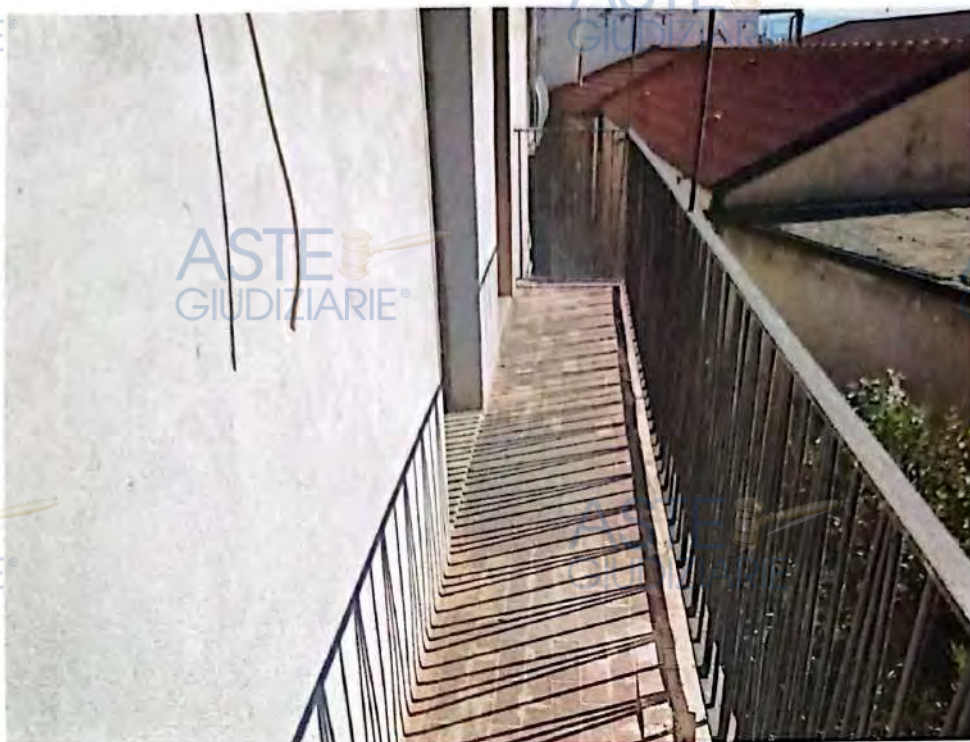


Foto 11 balcone N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 2

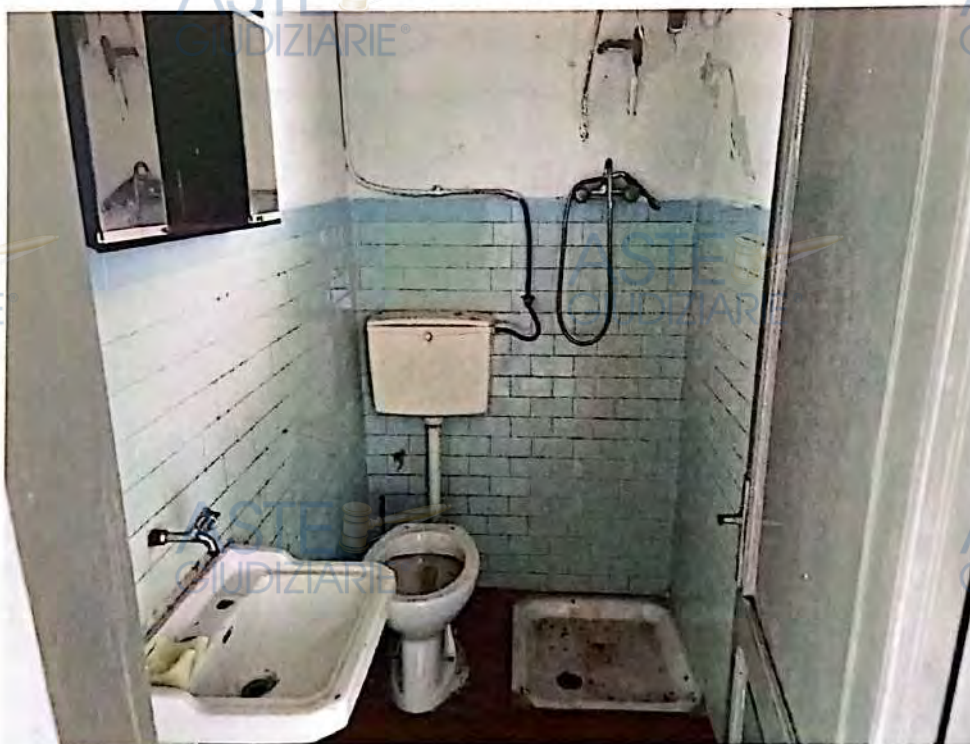


Foto 12 bagno N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 2

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2023



Estratto di Mappa N.C.T. Nicotera foglio 4 particella 41



Estratto di Mappa foto aerea N.C.T. Nicotera foglio 4 particella 41

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022

DESCRIZIONE:

Il bene, per come si evince dall'estratto di mappa, si trova in zona agricola nel Comune di Nicotera. L'andamento del terreno è abbastanza pianeggiante. La strada per raggiungere la particella, risulta sprovvista di fondo stradale (sterrato) ma agilmente percorribile. Sulla particella insistono delle piante di ulivo per una superficie complessiva di m² 4.260, quindi coltivati ad uliveto per come riportato sulle visure catastali.

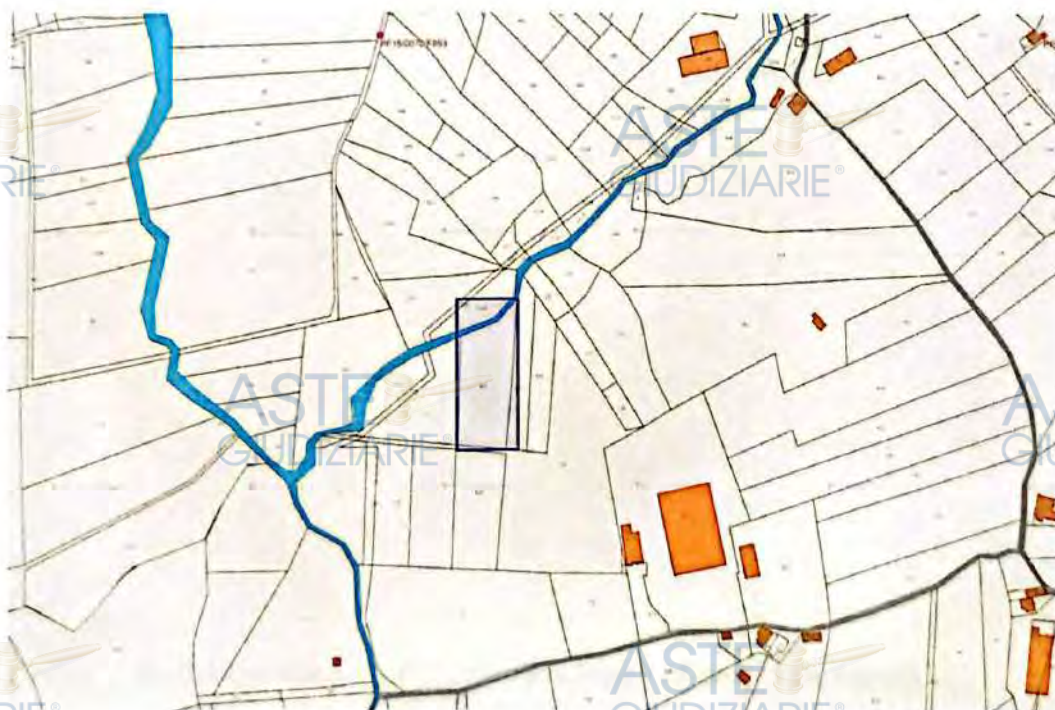
Il bene risulta intestato al Sig. [REDACTED] residente nel Comune di [REDACTED] alla Via [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] proprietà per 1/1.

LOTTO 3 Comune di Nicotera - foglio 8 particella 425

DESCRIZIONE:

Il bene si trova in zona agricola del comune di Nicotera. L'andamento del terreno è pianeggiante. La strada per raggiungere la particella, risulta sprovvista di fondo stradale (sterrato) ma agilmente percorribile. Sulla particella insistono per una porzione delle piante di ulivo per una superficie di circa di m² 900, l'altra porzione è a seminativo per una superficie di circa di m² 1.440, quindi coltivati per come riportato sulle visure catastali.

Il bene risulta intestato al Sig. [REDACTED] residente nel Comune di [REDACTED] alla Via [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] proprietà per 1/1.



Estratto di Mappa N.C.T. Nicotera foglio 8 particella 425

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022



Estratto di Mappa foto aerea N.C.T. Nicotera foglio 8 particella 425

LOTTO 4 Comune di Nicotera - foglio 12 particelle 662-663



Estratto di Mappa N.C.T. Nicotera foglio 12 particelle 662-663

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022



Estratto di Mappa foto aerea N.C.T. Nicotera foglio 12 particelle 662-663

DESCRIZIONE:

I beni, per come si evince dalla planimetria, si trovano in zona agricola nel Comune di Nicotera. L'andamento del terreno è abbastanza pianeggiante. La strada di distribuzione alle varie particelle, in sede di sopralluogo risultava asfaltata e agilmente percorribile. Sulla particella n. 662, sono state rilevate delle piante di ulivo per una superficie di circa m^2 6.180, mentre la particella n. 663 per una parte è coltivata ad uliveto per una superficie di circa m^2 2.700 e per la restante parte a seminato arborato, quindi per come riportato sulle visure catastali.

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED] residente nel Comune di [REDACTED] alla Via [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] proprietà per 1/1.

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022

LOTTO 5 Comune di Nicotera - foglio 8 particelle 767-768-769



Estratto di Mappa N.C.T. Nicotera foglio 12 particelle 767-768-769



Estratto di Mappa foto aerea N.C.T. Nicotera foglio 8 particelle 767-768-769

DESCRIZIONE:

I beni sono tutti comunicanti tra di loro e si trovano in zona agricola nel Comune di Nicotera. L'andamento del terreno è pianeggiante e l'accesso è garantito dalla strada provinciale n. 29. La particella n. 767, è un piccolo appezzamento di terreno che non corrisponde alla consistenza catastale che è in atti nel registro immobiliare, invece nella particella 769 è impiantato un vigneto come riportato nella visura catastale per una superficie di m² 239, mentre nella particella n. 768 sono presenti alcuni ulivi e nella restante parte è coltivato a vigneto e seminativo per una superficie di circa m² 1.357 per come riportato sulle visure catastali.

Si precisa che dalla verifica catastale effettuata, si è rilevato che la particella n. 767 ha una superficie totale di circa 35 m². La misurazione è stata effettuata con il software della Topcon che è un'azienda leader per l'hardware e software nel settore della Topografia. Da ciò si deduce che la superficie presente agli atti in Catasto avente una consistenza di 1.001 m² risulta errata. Tale errore può essere facilmente corretto, inoltrando un'istanza all'Ufficio del Territorio della Provincia di Vibo Valentia, segnalando la differenza riscontrata per far inserire l'esatta superficie.

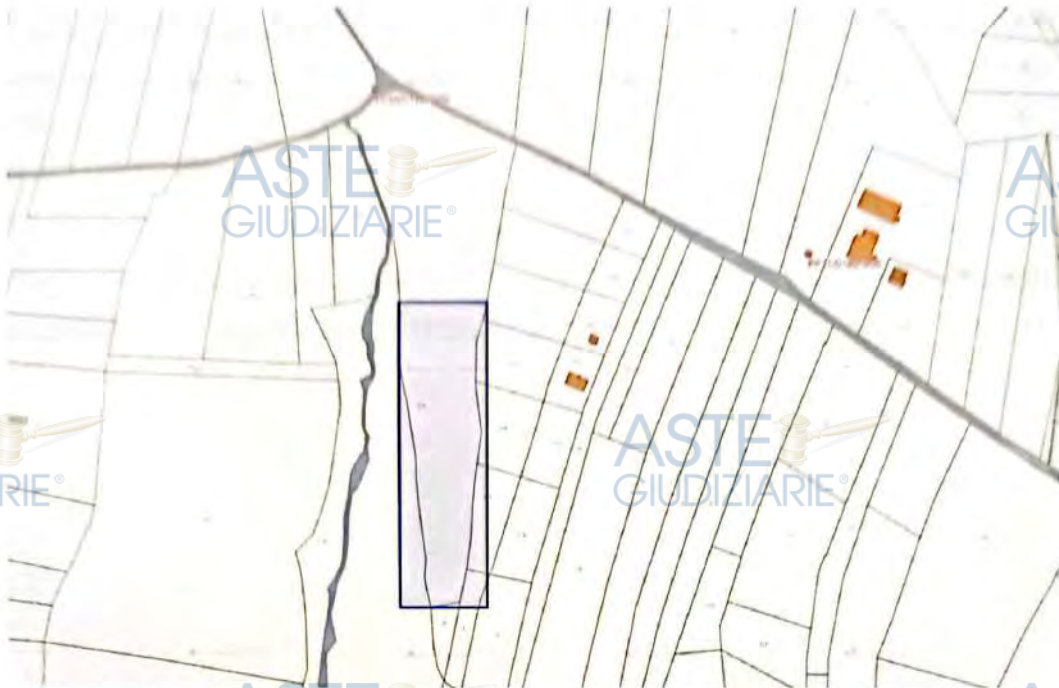
Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [redacted] residente nel Comune di [redacted] la Via [redacted] nato a [redacted] [redacted] cod. fisc. [redacted] proprietà per 1/1.

LOTTO 6 Comune di Limbadi - foglio 3 particelle 1-25-318

DESCRIZIONE:

I beni sono tutti comunicanti tra di loro e si trovano in zona agricola nel Comune di Limbadi. L'andamento del terreno è abbastanza pianeggiante e l'accesso è garantito dalla strada provinciale n. 24. La particella n. 1, è un appezzamento di terreno di 9,090 m², coltivato in parte a seminativo e in parte ad uliveto. Lo stesso impianto colturale è nella particella n. 318 come riportato nella visura catastale per una superficie complessiva di m² 7.080. A seguire c'è la particella n. 25 di forma triangolare dove sono presenti alcuni ulivi per una superficie di circa m² 550 per come riportato sulle visure catastali.

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [redacted] residente nel Comune di [redacted] la Via [redacted] nato [redacted] [redacted] cod. fisc. [redacted] proprietà per 1/1.



Estratto di Mappa N.C.T. Limbadi foglio 3 particelle 1-25-318

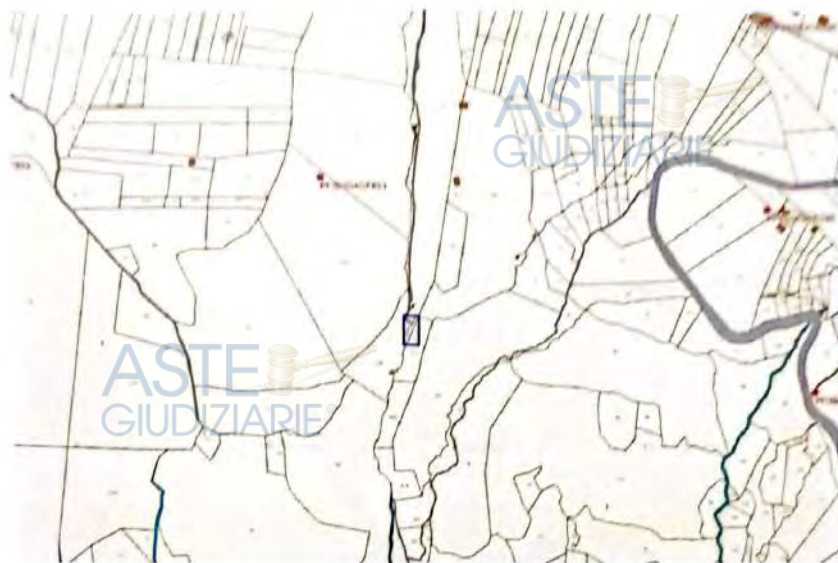


Estratto di Mappa foto aerea N.C.T. Limbadi foglio 3 particelle 1-25-318

DESCRIZIONE:

Il bene si trova in zona agricola nel Comune di Limbadi. L'andamento del terreno è molto scosceso e l'accesso è garantito dalla strada provinciale n. 29 attraversando anche dei sentieri a confine di altre proprietà. La particella è un piccolo appezzamento di terreno di 220 m², coltivato come riportato nella visura catastale.

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED] residente nel Comune di [REDACTED] alla Via [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] proprietà per 1/1.



Estratto di Mappa N.C.T. Limbadi foglio 3 particella 47



Estratto di Mappa foto aerea N.C.T. Limbadi foglio 3 particella 47

LOTTO 8 Comune di Limbadi - foglio 3 particelle 66-319**DESCRIZIONE:**

I beni sono tutti comunicanti tra di loro e si trovano in zona agricola nel Comune di Limbadi. L'andamento del terreno è abbastanza pianeggiante e l'accesso è garantito dalla strada provinciale n. 29. La particella n. 66, è un appezzamento di terreno di 1.440 m², coltivato a seminativo mentre nella particella n. 319 è coltivato in parte a seminativo e in parte ad uliveto come riportato nella visura catastale per una superficie complessiva di m² 7.980.

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. _____

_____ proprietà per 1/1.



Estratto di Mappa N.C.T. Limbadi foglio 3 particelle 66-319



Estratto di Mappa foto aerea N.C.T. Limbadi foglio 3 particelle 66-319

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2023

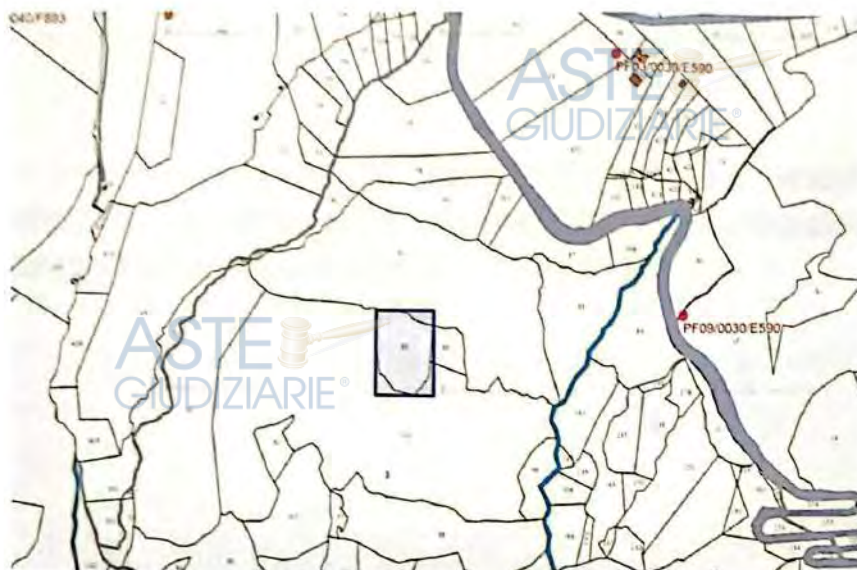
LOTTO 9 Comune di Limbadi - foglio 3 particella 85

DESCRIZIONE:

Il bene si trova in zona agricola nel Comune di Limbadi. L'andamento del terreno è abbastanza scosceso e l'accesso è garantito dalla strada provinciale n. 29 attraversando anche dei sentieri a confine di altre proprietà. La particella è appezzamento di terreno di 3.870 m², coltivato ad uliveto, differente per come riportato nella visura catastale.

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. _____

_____ proprietà per 1/1.



Estratto di Mappa N.C.T. Limbadi foglio 3 particella 85



Estratto di Mappa foto aerea N.C.T. Limbadi foglio 3 particella 85

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022

LOTTO 10 Comune di Limbadi - foglio 3 particelle 97-98-164-165

DESCRIZIONE:

I beni sono tutti comunicanti tra di loro divisi da un piccolo corso d'acqua e si trovano in zona agricola nel Comune di Limbadi. L'andamento del terreno è abbastanza scosceso e l'accesso è garantito dalla strada provinciale n. 29 attraversando anche dei sentieri a confine di altre proprietà. La particella n. 97, è un piccolo appezzamento di terreno di 540 m², coltivato in parte a pascolo e in parte ad uliveto. Mentre nella particella n. 98 di superficie complessiva di 11.390 m², è coltivata ad uliveto per come riportato nella visura catastale. A seguire c'è la particella n. 164 dove sono presenti alcuni ulivi e per una parte coltivata a pascolo arborato per una superficie di 2.130 m², invece la particella n. 165 di superficie m² 450, è coltivata a seminativo e pascolo arborato, per come riportato in visura catastale.

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. _____

_____ proprietà per 1/1.



Estratto di Mappa N.C.T. Limbadi foglio 3 particelle 97-98-164-165

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022

43

Firmato Da: SAVERIO FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 63d9268a0bc985fc



Estratto di Mappa foto aerea N.C.T. Limbadi foglio 3 particelle 97-98-164-165

LOTTO 11 Comune di Limbadi - foglio 3 particelle 143-144-145-147-148-150

DESCRIZIONE:

I beni si trovano nella stessa fascia in zona agricola nel Comune di Limbadi. Le particelle 143-147-148 sono tutti confinanti tra di loro accessibili attraversando dei sentieri a confine di altre proprietà ma confinanti con la particella n. 144 oggetto di perizia. Tutte le altre particelle n.ri 144-145 e 150 sono comunicanti tra di loro con l'accesso garantito della strada provinciale n. 29 aventi un andamento del terreno abbastanza scosceso. La particella n. 143, ha una superficie di 3.540 m², coltivata in parte a seminativo arborato e in parte ad uliveto. Mentre nella particella n. 147 è un piccolo appezzamento di terreno di superfici pari a 240 m², coltivata a pascolo, mentre la particella n. 148 ha una superficie di 780 m² e coltivata per come riportato nella visura catastale. A confine con la strada provinciale n. 29 c'è la particella n. 144 che risulta un piccolo podere di 300 m² a seguire c'è la particella n. 145 dove sono presenti alcuni ulivi per una superficie di 2.210 m² e poi la particella n. 150 di superficie m² 600, coltivata a seminativo e pascolo arborato, per come riportato in visura catastale.

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022



Estratto di Mappa N.C.T. Limbadi foglio 3 particelle 143-144-145-147-148-150



Estratto di Mappa foto aerea N.C.T. Limbadi foglio 3 particelle 143-144-145-147-148-150

LOTTO 12 Comune di Rombiolo - foglio 13 particelle 132**DESCRIZIONE:**

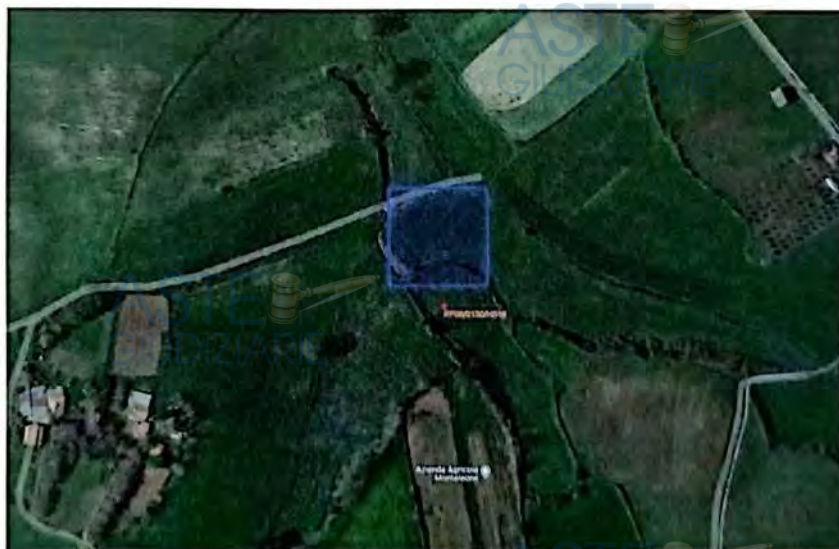
Il bene, per come si evince dalla planimetria, si trova in zona agricola nel Comune di Rombiolo. L'andamento del terreno è abbastanza pianeggiante. La strada di distribuzione alla particella, è asfaltata e agilmente percorribile. La particella n. 132, risulta coltivata a seminativo per una superficie di m² 3.870, per come riportato sulle visure catastali.

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.



Estratto di Mappa N.C.T. Rombiolo foglio 13 particella 132



Estratto di Mappa foto aerea N.C.T. Rombiolo foglio 13 particella 132

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2023

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

Alla data del sopralluogo, tutti gli immobili sono nella piena ed esclusiva disponibilità del Sig. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

5) Verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:

Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni;

Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione;

Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione;

Altri pesi o limitazioni d'uso (es. contratti relativi all'immobile ed opponibili alla procedura, oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione);

Esistenza di vincoli storici, culturali o archeologici;

Esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli oneri di affrancazione o di riscatto.

LOTTO1

Per quanto riguarda gli immobili pignorati non vi sono formalità, vincoli o oneri di natura condominiale perché trattasi di casa indipendente non facente parte di un condominio.

Oltre a quanto già riferito non sono emersi altri vincoli.

Le unità immobiliari oggetto di consulenza non presentano caratteristiche d'interesse storico, artistico o alberghiero né possiedono finiture di particolare pregio, pertanto non sono gravati da nessun tipo di vincolo, così, per come potuto accertare.

Tutti gli altri lotti sono dei terreni quindi privi di vincoli o oneri.

6) 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;

Contro il Sig. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1, risultano pubblicati i seguenti atti pregiudizievoli sui beni oggetto di consulenza:

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI** emesso dal Tribunale di Vibo Valentia in data 07 Luglio 2023 rep. 1, con nota di trascrizione, presentazione n. 2 del 12/08/2023 ai nn.ri 4769 del Registro generale e 4181 del Registro particolare, a favore di [REDACTED], in qualità di erede del Sig. [REDACTED] (deceduto), nata a [REDACTED] od. fisc. [REDACTED], contro il Sig. [REDACTED]
[REDACTED], per il diritto di proprietà 1/1

degli immobili nel Comune di **NICOTERA**:

1. Fabbricato, censito al N.C.E.U del Comune di Nicotera al fg. 3; p.lla n. 710, sub. 1; zona cens. 3; Cat. C/2; Classe U; Cons. 28 m²; Sup. Cat. 70 m²; rendita €. 26,03; Piano T; Via Risorgimento;
2. Fabbricato, censito al N.C.E.U del Comune di Nicotera al fg. 3; p.lla n. 710, sub. 2; zona cens. 3; Cat. A/4; Classe 2; Cons. 5 vani; Sup. Cat. 76 m²; rendita €. 173,01; Piano S1-T; Via Risorgimento;
3. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 4; p.lla n. 41, Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 42 ca 60; reddito dom. €. 22,00; reddito agr. €. 18,00;
4. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 425, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 09 ca 00; reddito dom. €. 4,65; reddito agr. €. 3,95; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 2; Sup. are 14 ca 40; reddito dom. €. 3,72; reddito agr. €. 1,86;
5. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 12; p.lla n. 662, Qualità Uliveto; Classe 1; Sup. are 61 ca 80; reddito dom. €. 46,28; reddito agr. €. 28,73;
6. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 12; p.lla n. 663, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 1; Sup. are 27 ca 00; reddito dom. €. 20,22; reddito agr. €. 12,55; Porzione AB Qualità Sem. Arbor.; Classe 1; Sup. are 3 ca 80; reddito dom. €. 2,36; reddito agr. €. 0,88;
7. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 767, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 1; Sup. are 05 ca 00; reddito dom. €. 7,10; reddito agr. €. 4,39; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 05 ca 01; reddito dom. €. 2,72; reddito agr. €. 1,03;
8. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 768, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 06 ca 76; reddito dom. €. 3,49; reddito agr. €.

2,97; Porzione AB Qualità Vigneto; Classe 1; Sup. are 06 ca 81; reddito dom. €. 3,49; reddito agr. €. 5,98;

9. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 769, Qualità Vigneto; Classe 1; Sup. are 02 ca 39; reddito dom. €. 3,39; reddito agr. €. 2,10;

Beni pignorati nel Comune di LIMBADI:

1. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 1, Porzione AA Qualità Seminato; Classe 1; Sup. are 89 ca 71; reddito dom. €. 48,65; reddito agr. €. 18,53; Porzione AB Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 01 ca 19; reddito dom. €. 0,61; reddito agr. €. 0,52;
2. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 25, Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 05 ca 50; reddito dom. €. 2,84; reddito agr. €. 2,41;
3. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 47, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 00 ca 27; reddito dom. €. 0,14; reddito agr. €. 0,12; Porzione AB Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 01 ca 93; reddito dom. €. 0,30; reddito agr. €. 0,12;
4. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 66, Qualità Seminato; Classe 1; Sup. are 14 ca 40; reddito dom. €. 7,81; reddito agr. €. 2,97;
5. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 85, Qualità Semin.; Classe 1; Sup. are 38 ca 70; reddito dom. €. 20,99; reddito agr. €. 7,99;
6. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 97, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 05 ca 27; reddito dom. €. 2,58; reddito agr. €. 2,19; Porzione AB Qualità Pascolo; Classe U; Sup. are 00 ca 40; reddito dom. €. 0,03; reddito agr. €. 0,02;
7. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 98, Qualità Uliveto; Classe 3; Sup. ha. 1 are 13 ca 90; reddito dom. €. 38,24; reddito agr. €. 38,24;
8. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 143, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 3; Sup. are 21 ca 00; reddito dom. €. 10,85; reddito agr. €. 9,22; Porzione AB Qualità Sem. Arbor.; Classe 3; Sup. are 14 ca 00; reddito dom. €. 4,09; reddito agr. €. 1,49;
9. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 144, Porzione AA Qualità Seminato; Classe 3; Sup. are 00 ca 16; reddito dom. €. 0,02; reddito agr. €. 0,01; Porzione AB Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 02 ca 94; reddito dom. €. 1,52; reddito agr. €. 1,29;

10. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 143, Qualità Uliveto; Classe 3; Sup. are 22 ca 10; reddito dom. €. 7,42; reddito agr. €. 7,42;
11. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 147, Qualità Pascolo; Classe U; Sup. are 02 ca 40; reddito dom. €. 0,19; reddito agr. €. 0,11;
12. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 148, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 07 ca 00; reddito dom. €. 3,62; reddito agr. €. 3,07; Porzione AB Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 00 ca 80; reddito dom. €. 0,12; reddito agr. €. 0,05;
13. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 150, Porzione AA Qualità Pascolo; Classe U; Sup. are 01 ca 00; reddito dom. €. 0,08; reddito agr. €. 0,05; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 3; Sup. are 05 ca 00; reddito dom. €. 0,65; reddito agr. €. 0,39;
14. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 164, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 12 ca 00; reddito dom. €. 6,20; reddito agr. €. 5,27; Porzione AB Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 09 ca 30; reddito dom. €. 1,44; reddito agr. €. 0,58;
15. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 165, Porzione AA Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 00 ca 50; reddito dom. €. 0,08; reddito agr. €. 0,03; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 3; Sup. are 04 ca 00; reddito dom. €. 0,52; reddito agr. €. 0,31;
16. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 318, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 70 ca 00; reddito dom. €. 36,15; reddito agr. €. 30,73; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 2; Sup. are 04 ca 80; reddito dom. €. 1,24; reddito agr. €. 0,62;
17. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 319, Porzione AA Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 69 ca 70; reddito dom. €. 37,80; reddito agr. €. 14,40; Porzione AB Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 10 ca 10; reddito dom. €. 5,22; reddito agr. €. 4,43;

Beni pignorati nel Comune di ROMBIOLO:

1. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Rombiole al fg. 13; p.lla n. 132, Qualità Seminativo; Classe 2; Sup. are 38 ca 70; reddito dom. €. 10,99; reddito agr. €. 5,00;

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

La cancellazione di ogni singolo pignoramento, comporterebbe un costo pari a Euro 294,00 per tasse ipotecarie, imposte ipotecarie e bollo.

La cancellazione/restrizione beni di ogni ipoteca volontaria eseguita con riferimento al D.P.R. 601/73, comporterebbe un costo pari a Euro 35,00 per tasse ipotecarie.

La cancellazione/restrizione beni di ogni altra ipoteca volontaria e/o ipoteca giudiziale, comporterebbe un costo pari a Euro 59,00 per tasse ipotecarie e bollo oltre lo 0,50% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso.

7) 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 e n. 724/94 D.L. 269/2003 e di tutte le successive modifiche con indicazione dei relativi costi. Ove le opere abusive siano sanabili provveda ad accatastare l'immobile non accatastato ed a regolarizzarlo sotto ogni profilo tecnico amministrativo.

Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'art. 46 del D.Lvo 389/01; 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 D.P.R. n. 380/2001 (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1° Settembre del 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.

A seguito di istanza inviata dal sottoscritto in data 01/11/2022 tramite posta certificata elettronica (PEC) presso l'ufficio Tecnico Urbanistico del Comune di Nicotera, per l'accesso agli atti progettuali del fabbricato indicato come **LOTTO 1**, il responsabile dell'area tecnica, arch. [REDACTED] con nota del 12/12/2022 prot. 12366, mi comunicava che sul predetto immobile non risultano agli atti d'Ufficio, titoli abilitativi o elaborati progettuali in testa la Sig. [REDACTED]

Tuttavia dalle indagini eseguite al Catasto sulle planimetrie del 1954 presenti all'interno della banca dati dell'agenzia del Territorio di Vibo Valentia si è rilevato che l'immobile staggito era già presente alla data dell'elaborazione della mappa, per questo motivo si può certamente asserire che il fabbricato è stato realizzato in data antecedente il 1° settembre 1967.

CONFORMITA' DEI FABBRICATI ED EVENTUALI DIFFORMITÀ URBANISTICHE, EDILIZIE E CATASTALI

Dal confronto delle planimetrie catastali presenti nella banca dati dell'Agenzia del Territorio (Catasto) di Vibo Valentia e i rilievi effettuati, lo stato di fatto e gli elaborati visionati, hanno corrispondenza nella superficie e nei volumi. .

SANABILITÀ DELLE OPERE DIFFORMI RILEVATE E STIMA DELLE SPESE DI REGOLARIZZAZIONE

Non vi sono opere difformi o da sanare

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

Dalla documentazione verificata i beni pignorati risultano regolarmente accatastati. La distribuzione planimetrica corrisponde a quella rilevata.

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

Si tratta, nel caso in esame, di stabilire il più probabile valore di mercato dei beni oggetto di consulenza, per cui si è preferito adottare due criteri di stima:

A. Criterio di Stima Sintetico-Comparativo, sulla base dell'analisi dei prezzi di beni analoghi aventi caratteristiche comparabili a quelle degli immobili oggetto della procedura, acquisiti attraverso indagini presso intermediari immobiliari;

B. Criterio di Stima per Capitalizzazione del Reddito, attraverso cui un flusso di redditi futuri è trasformato in un capitale attuale;

A. Criterio di stima Sintetico - Comparativo

Con riferimento ai prezzi medi di mercato della zona riferiti ad unità immobiliari consimili, avuto riguardo dello stato di conservazione degli immobili da stimare, nonché delle caratteristiche strutturali, della posizione e dell'esposizione del medesimo, della vetustà e delle attuali condizioni in cui versa il bene, dell'esistenza o meno di vincoli urbanistici o di altra natura e di ogni altra caratteristica capace di influire sulla determinazione del valore medesimo, al fine di procedere alla stima dei beni, per i fabbricati, è stato opportunamente individuato il metro quadrato di "Superficie lorda Commerciale" come parametro da adottare.

Tale entità di superficie, desunta graficamente dalle planimetrie acquisite e dai riscontri esperiti in situ, è stata computata in base a quanto previsto dal **D.P.R. 23 Marzo 1998 n. 138 allegato "C" per il gruppo "I"**, che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria, in particolare, la sopracitata 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 fino ad uno spessore massimo di 50 cm., mentre per i muri in comunione vengono computati fino alla misura massima del 50% e quindi fino ad uno spessore massimo di cm. 25;
- della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo dell'unità immobiliare e, precisamente per le pertinenze di "ornamento", quali balconi, terrazze, computate nella misura del 30%;
- della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo dell'unità immobiliare e, precisamente per i locali accessori comunicanti con i locali aventi funzione principale o ad essi collegati con scala interna, computate nella misura del 50%; e per il 25% qualora non comunicanti con i vani principali e/o con quelli accessori; la superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile di pertinenza esclusiva va computata nella misura del 10%, per le unità immobiliari di categoria T/1, nella misura del 20% (giardini, percorsi esterni recintati ecc.). (DPR del 23 marzo 1998 n. 138).

L'entità della predetta superficie è stata poi oggetto di inevitabili arrotondamenti, 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

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2023

ASTE GIUDIZIARIE

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.

Visto l'andamento del mercato immobiliare locale, scelte le peculiarità intrinseche ed estrinseche dei beni oggetto di valutazione quali: epoca di costruzione, tipologia, superficie, piano, grado di rifinitura, struttura portante, posizione, stato manutentivo, situazione di occupazione, esposizione ecc., in un'ottica prettamente estimativa, il sottoscritto ha riferito il singolo bene, nel contesto locale cui appartiene, ricorrendo al metodo sintetico di stima ritenendolo il più rispondente al fine richiesto basandosi sulla conoscenza dei valori di mercato riscontrati nella zona quali risultati di libera compravendita in ragione d'ogni mq nel Comune di Nicotera frazione Comerconi.

In particolare, nel pervenire alla valutazione si è tenuto conto, oltre che dalle risultanze delle ricerche di mercato condotte, dalla sussistenza dei seguenti principali elementi:

- a. la zona in cui è esposto il bene, con le relative peculiarità (per i terreni la posizione e la Destinazione d'uso Urbanistica dello stesso);
- b. le condizioni di manutenzione e conservazione delle relative parti esterne ed interne, le rifiniture dell'alloggio (infissi esterni, pavimentazioni, rivestimenti bagni, porte interne, ecc...) nonché gli impianti tecnologici di cui è asservito;
- c. la buona commerciabilità (anche ai fini di investimento per una possibile locazione) il tutto diretto verso uno specifico segmento di "domanda";
- d. l'attuale situazione edilizia e la possibilità o meno di poter sanare l'immobile.

Per quanto concerne le più importanti caratteristiche estrinseche del bene, le condizioni climatiche dell'area in esame, che sono quelle tipiche delle aree interne della regione mediterranea (caratterizzata da inverni brevi e relativamente miti, estati lunghe e calde), tali da consentire discrete condizioni di abitabilità per la maggior parte dell'anno; le condizioni igieniche e di salubrità della zona, in generale, non destano particolari preoccupazioni.

La presenza di servizi pubblici a servizio dell'abitato, che risulta essere adeguatamente dotato di infrastrutture (viarie, telefoniche, elettriche, idriche), può essere considerata, in generale, buona.

Pertanto, svolto l'accertamento tecnico ed i rilievi dei cespiti, a supporto delle attività finalizzate a quanto richiesto nell'incarico ricevuto, esperite le analisi del mercato immobiliare del comune di Nicotera, interrogando la banca dati delle quotazioni immobiliari, sentiti i tecnici ed operatori immobiliari, vagliate le analogie con immobili simili a quelli cui è richiesta la valutazione, considerata la tipologia degli immobili, la localizzazione nella zona industriale e l'immediato contesto, nonché il periodo di particolare crisi del mercato immobiliare, che non vede volumi di compravendite di immobili simili nel territorio in esame, in riferimento agli immobili ubicati nel Comune di Nicotera frazione Comerconi, il sottoscritto ha ricavato un valore unitario medio attuale di € 470,00 €/mq.,

desunto dalle quotazioni dell'Agenzia del Territorio-OMI (1° semestre 2022) che, nella zona specifica e riferiti alla tipologia degli immobili del tipo abitazioni di tipo economico con stato conservativo "normale", riportano un valore minimo di 420 €/mq e un valore massimo di 520 €/mq.

Per quanto riguarda i terreni, visto che sono in "Zone Agricole" si è ricavato un valore desunto dalle quotazioni dell'Agenzia del Territorio-VAM (Valore Agricoli Medi) presenti sul sito dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 2016, riferiti ai Valori Agricoli Euro/Ha, in base alla Regione Agraria dove sono ubicati i terreni. (cfr. tabelle allegate)



Seguici su



Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: (BO) BOLOGNA

Categoria: (M) M2/TERA

Recupero/Contratto/Contratto: (P) P100 BACI

Codice di zona: (L) L1

Minimo abitabile n. 0

Tipologia presunta: (A) Abitazioni di tipo economico

Destinazione: (R) Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/10)	Valori Locazione (€/mq e mese)		Superficie (L/10)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	420	520	L	1,6	1,9	L
Ville e villette	NORMALE	520	730	L	2	2,8	L

- Il campo CONSERVATIVO indicato con lettere MAJUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Baci, Posti auto ed Automezzi non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Baci, il giudizio di Valore si riferisce alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unico immobile

Legenda:

- Il valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia L1 indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ortina
- Normale
- Tralente

QUOTAZIONI IMMOBILIARI "OMI AGENZIE DELLE ENTRATE"

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2023



Firmato Da: SAVERIO FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 63d0280a0bc0856c

Ufficio del territorio di VIBO VALENTIA



Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2016

Data: 20/02/2017
Ora: 10:29:10

Dati Pronuncia: Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

REGIONE AGRARIA N° 1 MONTAGNE DI SERRA SAN BRUNO Comuni di: ARENA, BROGNATURO, FABRIZIA, MONGIANA, NARDODIPACE, SERRA SAN BRUNO, SIMBARIO, SPADOLA					REGIONE AGRARIA N° 2 COLLINE OCCIDENTALI DEL MESIMA Comuni di: FILANDARI, FILOGASO, FRANCA, IONADI, LIMBADI, MAIERATO, MILETO, ROMBIOLO, SAN CALOGERO, SAN COSTANTINO CALABRO, SAN GREGORIO D'IPPONA, SANT'ONOFIO, STEFANACONI, ZUNGRI			
CULTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRI MIELO					52419,52	SI	SI	
BOSCO CENCO	6733,43				5230,76			
BOSCO D'ALTO PISTO	11783,51							
CANNETO					13942,70			
CASTAGNETO	5984,90							
FRUTTIETO	10916,03				27096,48			
INCULTO PRODUTTIVO	1254,97				1414,02			
NOCCETO	34739,42							
ORTO IRRIGUO					22031,81			
PASCOLO	2499,23				2301,72			
PASCOLO ARBORATO	2959,34				3550,76			
PASCOLO CESPUGLIATO	1577,88				2038,00			
QUERCETO	4142,20				5918,68			

QUOTAZIONI VALORI AGRICOLI MEDI "VAM AGENZIE DELLE ENTRATE"**REGIONE AGRARIA N. 2 COMUNI DI LIMBADI E ROMBIOLO**

Ufficio del territorio di VIBO VALENTIA



Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2016

Data: 20/02/2017
Ora: 10:29:10

Dati Pronuncia: Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

REGIONE AGRARIA N° 1 MONTAGNE DI SERRA SAN BRUNO Comuni di: ARENA, BROGNATURO, FABRIZIA, MONGIANA, NARDODIPACE, SERRA SAN BRUNO, SIMBARIO, SPADOLA					REGIONE AGRARIA N° 2 COLLINE OCCIDENTALI DEL MESIMA Comuni di: FILANDARI, FILOGASO, FRANCA, IONADI, LIMBADI, MAIERATO, MILETO, ROMBIOLO, SAN CALOGERO, SAN COSTANTINO CALABRO, SAN GREGORIO D'IPPONA, SANT'ONOFIO, STEFANACONI, ZUNGRI			
CULTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive
SEMINATIVO	5458,57				7761,42			
SEMINATIVO ARBORATO	8352,83				12496,14			
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	8680,52				17689,87			
SEMINATIVO IRRIGUO	8680,52				16375,71			
ULIVETO	14336,61	SI	SI		22163,11			
VIGNETO	14534,12				20584,11			

QUOTAZIONI VALORI AGRICOLI MEDI "VAM AGENZIE DELLE ENTRATE"**REGIONE AGRARIA N. 2 COMUNI DI LIMBADI E ROMBIOLO**Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2016

Data: 30/02/2017
Ora: 10:29:19

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

REGIONE AGRARIA N° 3 ANGITOLA Comuni di: ACQUARO, CASTRALE DI DASA, DINAMI, FILADELFA, GEROCARNE, MONTEROSSO CALABRO, PEZZOLI, POLIA, SAN NICOLA DA CRISSA, SORIANELLO, SORIANO CALABRO, VALLELONGA, VAZZANO					REGIONE AGRARIA N° 4 COLLINE LITORANEE DEL PORSO Comuni di: BRIATICO, CESSANITI, DRAPPA, FRANCAVILLA, ANGITOLA, JOPPOLO, VIBO VALENTIA, NICOTERA, PARIGIBELLA, PIZZO, RICADI, SPILINGA, TROPEA, ZACCANOPOLI, ZAMBRONI				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 8%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 8%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	
AGRIUMETO	45836,74	SI	SI		56932,31	SI	SI		
BOSCO CEDUO	6733,44				5230,76				
BOSCO D'ALTO FUSTO	10591,52				5195,97				
CANNETO	9798,28				13613,89				
CASTAGNETO	4998,66								
PICCODINETO					10455,91				
FRUTTETO	26897,84				20225,89				
INCOLTO PRODUTTIVO	1284,97				1150,06				
MANDORLETO					16709,83				
ORTO					23286,86				
ORTO ARBORATO					29129,72				
ORTO ARBORATO IRRIGUO					44387,70				
ORTO IRRIGUO					36827,42				
ORTO IRRIGUO PER COLTURE IN SERRA					47150,65				

QUOTAZIONI VALORI AGRICOLI MEDI "VAM AGENZIE DELLE ENTRATE"

REGIONE AGRARIA N. 4 COMUNE DI NICOTERA

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2016

Data: 30/02/2017
Ora: 10:29:19

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

REGIONE AGRARIA N° 3 ANGITOLA Comuni di: ACQUARO, CASTRALE DI DASA, DINAMI, FILADELFA, GEROCARNE, MONTEROSSO CALABRO, PEZZOLI, POLIA, SAN NICOLA DA CRISSA, SORIANELLO, SORIANO CALABRO, VALLELONGA, VAZZANO					REGIONE AGRARIA N° 4 COLLINE LITORANEE DEL PORSO Comuni di: BRIATICO, CESSANITI, DRAPPA, FRANCAVILLA, ANGITOLA, JOPPOLO, VIBO VALENTIA, NICOTERA, PARIGIBELLA, PIZZO, RICADI, SPILINGA, TROPEA, ZACCANOPOLI, ZAMBRONI				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 8%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 8%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	
PASCOLO	2499,22				2499,23				
PASCOLO ARBORATO	3485,69				6116,21				
PASCOLO CESPUGLIATO	1710,24				2499,23				
QUERCETO	5787,39				5279,02				
SEMINATIVO	5523,67				8352,82				
SEMINATIVO ARBORATO	9339,39				13496,06				
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	12496,13				21044,22				
SEMINATIVO IRRIGUO	10062,01				18677,43				
ULIVETO	25318,85				25843,18				
VIGNETO	14467,91				24662,35				

QUOTAZIONI VALORI AGRICOLI MEDI "VAM AGENZIE DELLE ENTRATE"

REGIONE AGRARIA N. 4 COMUNE DI NICOTERA

VALORE COMPARATIVO**UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:**

Comune: NICOTERA Frazione Comerconi

Indirizzo: Via Risorgimento

Qualità dell'immobile: Il fabbricato è unico disposto su due livelli. Quello seminterrato è adibito a garage collegato al piano superiore da una scala interna rivestita in marmo. Il piano superiore è adibito ad appartamento per civile abitazione. La struttura portante dell'edificio è in muratura con copertura a falde sormontata da un manto di tegole in eternit.

Il piano seminterrato è un ambiente unico adibito a garage con l'ingresso garantito da una saracinesca in metallo dal movimento verticale che alla data del sopralluogo risulta bloccata. Le pareti orizzontali e verticali sono prive di intonaco, come è privo di intonaco anche il solaio orizzontale realizzato in latero cemento. Le finestre presenti all'interno dei locali sono prive di infisso corredate di scuri in legno ed inferriate in metallo, ma in evidente stato di degrado.

Il piano primo si distribuisce con un disimpegno che collega tutte le unità abitative, la cucina, un soggiorno, un bagno e due camere da letto dove in una c'è un piccolo ripostiglio. In più è presente un piccolo balcone fruibile dal soggiorno e da una camera da letto.

Sia esternamente che internamente il fabbricato è rifinito con intonaco per civile abitazione, tinteggiato ad acqua con tinte chiare, le divisioni interne sono realizzate in laterizio forato dello spessore di 10 cm., il solaio è coperto da una controsoffittatura in perline di legno.

Gli infissi esterni sono in legno con vetro singolo (sprovvisti di vetrocamera), mentre quelli interni sono in legno di tipo economico, inoltre la porta d'ingresso è realizzata con un portoncino in legno in evidente degrado. La pavimentazione è in piastrelle a base di marmo in tutta l'abitazione; il bagno è rifinito con piastrelle di ceramica per pavimentazione e rivestimento ed è dotato dei sanitari segnalando l'assenza del bidet. Allo stato attuale si trova in pessimo stato igienico sanitario.

L'immobile è dotato d'impianto elettrico sottotraccia, ed è collegato alla rete di adduzione e scarico per gli impianti idrici e fognanti.

Complessivamente il fabbricato è del tipo popolare.

Occorre preliminarmente evidenziare che la valutazione dello "stato attuale" dell'unità immobiliare consiste nell'individuazione delle condizioni di vetustà ed obsolescenza tecnologica e funzionale, valutate con riferimento all'epoca censuaria stabilita per legge e tenendo conto del principio catastale dell'ordinarietà e della data in cui si è rilevato il bene. In via generale, la vetustà tiene conto del fatto che il valore del bene decade fisicamente nel tempo in relazione alla sua età, mentre l'obsolescenza tiene conto del fatto che alcune parti di esso, o il suo insieme, si deprezza per invecchiamento tipologico, tecnologico e funzionale, non risultando più parzialmente o totalmente idoneo ad assolvere complessivamente il suo

originario impiego in condizioni di mercato. Per la corretta individuazione di un coefficiente di riduzione (deprezzamento), si deve tener conto anche della circostanza che gli immobili in genere non possono tendere ad annullare del tutto le loro capacità produttive, e quindi di reddito delle unità immobiliari, giacché esse, di solito, vengono costantemente garantite dagli interventi manutentivi e dal reinvestimento degli accantonamenti per reintegrazione da parte dell'imprenditore ordinario.

Quindi per individuare l'appropriata percentuale correttiva di deprezzamento nell'approccio della valutazione complessiva, viene tenuto conto dello stato di degrado dell'immobile che, allo stato attuale risulta non praticabile viste le condizioni di degrado in cui versa e l'impellente necessità di apportare interventi di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza dell'intero compendio in particolare la copertura in pannelli di eternit.

TABELLE DEI COEFFICIENTI DI MERITO

Si utilizzano quando le caratteristiche di diversificazione sono molteplici e non è possibile esprimerne attraverso un parametro unitario il valore di ciascuna.

Si determinano dei coefficienti correttivi (punti di merito) del prezzo di mercato unitario, in funzione delle caratteristiche suddette.

Il valore di mercato V_x si determinerà come **PRODOTTO** del valore medio di riferimento per i punti di merito.

Caratteristiche e coefficienti correttivi		
ABBRICATO SU DUE LIVELLI	PIANO: Seminterrato e piano primo	0%
	STATO DI CONSERVAZIONE: fortemente degradato, poco fruibile	-40%
	STRUTTURE: degradate	-40%
	AFFACCIO: su due lati	-15%
	ESPOSIZIONE: soleggiatura presente solo in parte del giorno	0%
	VINCOLI: aumenti superfici e volumi non disponibili	-30%
	IMPIANTI: non funzionanti	-30%
	EDIFICIO: oltre 40 anni	-15%
	PANORAMICITA': interna	-40%
	REGIME LOCATIVO: libero	0%
	EDIFICIO: oltre 40 anni	-20%
	SPAZI ESTERNI: assenti	-20%
	POSSIBILITA' DI PARCHEGGIO: buona	0%
CONTESTO	ZONA EXTRAURBANA DI NICOTERA FRAZ. COMERCONI	-15%

Per quanto sopra esposto il sottoscritto ritiene di attribuire sul valore finale, ottenuto con il metodo comparativo, un abbattimento totale in percentuale nella misura del 20%, considerata la media dei fattori globali delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche e dei coefficienti correttivi dei beni staggiti oltre agli eventuali costi da sostenere per ristrutturare e rendere agibile e fruibile il compendio industriale.

Valore Comparativo per il bene identificato al N.C.E.U. del Comune di Nicotera al fg. 3

- p.lla 710 sub. 1 e 2

CONSISTENZA ANALITICA PER DESTINAZIONE E VALUTAZIONE

	Piano	Destinazione	Sup. lorda	coeff.	Sup. equivalente
	Piano Seminterrato	Garage	72,00	0.50	36,00
	Piano Primo	Appartamento	72,00	1.00	72,00
	Piano Primo	Balcone	4,00	0.30	1,20
CONSISTENZA TOTALE m² equivalenti					109,20

VALORE COMPARATIVO LOTTO 1

P.lla	Tipologia	Destinazione	Superficie equivalente	€/mq	Euro
701 sub 1	Garage	Categ. C/2	36,00 mq.	470,00	€. 16.920,00
701 sub 2	Appartamento	Categ. A/4	72,00 mq.	470,00	€. 33.840,00
701 sub 2	Balcone	Categ. A/4	1,20 mq.	470,00	€. 564,00
VALORE TOTALE					€. 51.324,00

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1

(deprezzato del 20% per le tabelle dei coefficienti merito) E' PARI A:

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€. 41.059,20

VALORE COMPARATIVO

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

Comune: NICOTERA

Qualità dell'immobile: Il bene, per come si evince dall'estratto di mappa, si trova in zona agricola nel Comune di Nicotera. L'andamento del terreno è abbastanza pianeggiante. La strada per raggiungere la particella, risulta sprovvista di fondo stradale (sterrato) ma agilmente percorribile. Sulla particella insistono delle piante di ulivo per una superficie complessiva di m² 4.260, quindi coltivato ad uliveto per come riportato sulle visure catastali.

Il bene risulta intestato al Sig. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 4; p.lla n. 41, Qualità Uliveto;
Classe 2; Sup. are 42 ca 60; reddito dom. €. 22,00; reddito agr. €. 18,00;

Considerando i VAM della REGIONE AGRARIA n. 4 che prevede per le colture ad Uliveto un Valore Agricolo di 25.845,18 €/Ha, di seguito si riporta nella tabella seguente la valutazione degli immobili:

LOTTO 2

Valore Comparativo per il terreno identificato in Nicotera al Fg. 4 p.lla 41

• CONSISTENZA ANALITICA PER DESTINAZIONE E VALUTAZIONE

P.lla	Tipologia	Destinazione	Superficie	€/mq	Euro
41	Uliveto	terreno	4.260,00	2,58	€. 10.990,80
VALORE TOTALE					€. 10.990,80

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1 E' PARI A:

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€. 10.990,80

VALORE COMPARATIVO

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

Comune: NICOTERA

Qualità dell'immobile: Il bene si trova in zona agricola del comune di Nicotera. L'andamento del terreno è pianeggiante. La strada per raggiungere la particella, risulta sprovvista di fondo stradale (sterrato) ma agilmente percorribile. Sulla particella insistono per una porzione delle piante di ulivo per una superficie di circa di m² 900, l'altra porzione è a seminativo per una superficie di circa di m² 1.440, quindi coltivati per come riportato sulle visure catastali.

Il bene risulta intestato al Sig. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 425, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 09 ca 00; reddito dom. €. 4,65; reddito agr. €. 3,95; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 2; Sup. are 14 ca 40; reddito dom. €. 3,72; reddito agr. €. 1,86;

Considerando i VAM della REGIONE AGRARIA n. 4 che prevede per le colture ad Uliveto un Valore Agricolo di 25.845,18 €/Ha, e per il Seminativo un Valore Agricolo di 8.352,82 €/Ha, di seguito si riporta nella tabella seguente la valutazione degli immobili:

LOTTO 3

Valore Comparativo per il terreno identificato in Nicotera al Fg. 8 p.lla 425

• CONSISTENZA ANALITICA PER DESTINAZIONE E VALUTAZIONE

P.lla	Tipologia	Destinazione	Superficie	€/mq	Euro
425 AA	Uliveto	terreno	900,00	2,58	€. 2.322,00
425 AB	Seminativo	terreno	1.440,00	0,83	€. 1.195,20
VALORE TOTALE					€. 3.517,20

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1 E' PARI A:

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€. 3.517,20

VALORE COMPARATIVO

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

Comune: NICOTERA

Qualità dell'immobile: I beni, per come si evince dalla planimetria, si trovano in zona agricola nel Comune di Nicotera. L'andamento del terreno è abbastanza pianeggiante. La strada di distribuzione alle varie particelle, in sede di sopralluogo risultava asfaltata e agilmente percorribile. Sulla particella n. 662, sono state rilevate delle piante di ulivo per una superficie di circa m² 6.180, mentre la particella n. 663 per una parte è coltivata ad uliveto per una superficie di circa m² 2.700 e per la restante parte a seminativo arboreo, quindi per come riportato sulle visure catastali.

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

DESCRIZIONE CATASTALE:

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 12; p.lla n. 662, Qualità Uliveto; Classe 1; Sup. are 61 ca 80; reddito dom. €. 46,28; reddito agr. €. 28,73;
2. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 12; p.lla n. 663, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 1; Sup. are 27 ca 00; reddito dom. €. 20,22; reddito agr. €. 12,55; Porzione AB Qualità Sem. Arbor.; Classe 1; Sup. are 3 ca 80; reddito dom. €. 2,36; reddito agr. €. 0,88;

Considerando i VAM della REGIONE AGRARIA n. 4 che prevede per le colture ad Uliveto un Valore Agricolo di 25.845,18 €/Ha, e per il Seminativo Arborato un Valore Agricolo di 12.496,06 €/Ha, di seguito si riporta nella tabella seguente la valutazione degli immobili:

LOTTO 4

Valore Comparativo per il terreno identificato in Nicotera al Fg. 8 p.lle 662-663

CONSISTENZA ANALITICA PER DESTINAZIONE E VALUTAZIONE

P.lla	Tipologia	Destinazione	Superficie	€/mq	Euro
662	Uliveto	terreno	6.180,00	2,58	€. 15.944,40
663 AA	Uliveto	terreno	2.700,00	2,58	€. 6.966,00
663 AB	Sem. Arbor.	terreno	380,00	1,25	€. 475,00
VALORE TOTALE					€. 23.385,40

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1 E' PARI A:

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€. 23.385,40

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2023

Firmato Da: SAVERIO FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 63d9268a0bc985fc

VALORE COMPARATIVO

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

Comune: NICOTERA

Qualità dell'immobile: I beni sono tutti comunicanti tra di loro e si trovano in zona agricola nel Comune di Nicotera. L'andamento del terreno è pianeggiante e l'accesso è garantito dalla strada provinciale n. 29. La particella n. 767, è un piccolo appezzamento di terreno che non corrisponde alla consistenza catastale rilevata in atti nel registro immobiliare, invece nella particella 769 è impiantato un vigneto come riportato nella visura catastale per una superficie di m² 239, mentre nella particella n. 768 sono presenti alcuni ulivi e nella restante parte è coltivato a vigneto e seminativo per una superficie di circa m² 1.357 per come riportato sulle visure catastali.

Si precisa che dalla verifica catastale effettuata, si è rilevato che la particella n. 767 ha una superficie totale di circa 35 m². La misurazione è stata effettuata con il software della Topcon che è un'azienda leader per l'hardware e software nel settore della Topografia. Da ciò si deduce che la superficie presente agli atti in Catasto avente una consistenza di 1.001 m² risulta errata. Tale errore può essere facilmente corretto, inoltrando un'istanza all'Ufficio del Territorio della Provincia di Vibo Valentia, segnalando la differenza riscontrata per far inserire l'esatta superficie.

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

DESCRIZIONE CATASTALE:

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lle n. 767, **Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 1; Sup. are 05 ca 00; reddito dom. €. 7,10; reddito agr. €. 4,39; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 05 ca 01; reddito dom. €. 2,72; reddito agr. €. 1,03;**
2. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lle n. 768, **Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 06 ca 76; reddito dom. €. 3,49; reddito agr. €. 2,97; Porzione AB Qualità Vigneto; Classe 1; Sup. are 06 ca 81; reddito dom. €. 3,49; reddito agr. €. 5,98;**
3. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lle n. 769, **Qualità Vigneto; Classe 1; Sup. are 02 ca 39; reddito dom. €. 3,39; reddito agr. €. 2,10;**

Considerando i VAM della REGIONE AGRARIA n. 4 che prevede per le colture ad Uliveto un Valore Agricolo di 25.845,18 €/Ha, per il Seminativo un Valore Agricolo di 8.352,82 €/Ha e per il Vigneto un Valore Agricolo di 24.662,35 €/Ha, di seguito si riporta nella tabella seguente la valutazione degli immobili:

LOTTO 5

Valore Comparativo per il terreno identificato in Nicotera al Fg. 2 p.lle 767-768-769

• CONSISTENZA ANALITICA PER DESTINAZIONE E VALUTAZIONE

P.lla	Tipologia	Destinazione	Superficie	€/mq	Euro
767	Vigneto	terreno	35,00	2,46	€ 85,10
768 AA	Uliveto	terreno	676,00	2,58	€ 1.744,08
768 AB	Vigneto	terreno	681,00	2,46	€ 1.576,86
769	Vigneto	terreno	239,00	2,46	€ 587,94
VALORE TOTALE					€ 3.994,98

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1 E' PARI A:

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€ 3.994,98

LOTTO 6 - fg. 3 - p.lle n. 1-25-318

VALORE COMPARATIVO

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

Comune: LIMBADI

Qualità dell'immobile: I beni sono tutti comunicanti tra di loro e si trovano in zona agricola nel Comune di Limbadi. L'andamento del terreno è abbastanza pianeggiante e l'accesso è garantito dalla strada provinciale n. 24. La particella n. 1, è un appezzamento di terreno di 9,090 m², coltivato in parte a seminativo e in parte ad uliveto. Lo stesso impianto colturale è nella particella n. 318 come riportato nella visura catastale per una superficie complessiva di m² 7.080. A seguire c'è la particella n. 25 di forma triangolare dove sono presenti alcuni ulivi per una superficie di circa m² 550 per come riportato sulle visure catastali.

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022

65

Firmato Da: SAVERIO FRANCO Emesso Da: ARUBA/C.C. QUALIFIED CERTIFICATES CA GI Benelli 03/02/2020 09:05:05

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. _____

_____ proprietà per 1/1.

DESCRIZIONE CATASTALE:

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 1, Porzione AA Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 89 ca 71; reddito dom. €. 48,65; reddito agr. €. 18,53; Porzione AB Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 01 ca 19; reddito dom. €. 0,61; reddito agr. €. 0,52;
2. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 25, Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 05 ca 50; reddito dom. €. 2,84; reddito agr. €. 2,41;
3. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 318, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 70 ca 00; reddito dom. €. 36,15; reddito agr. €. 30,73; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 2; Sup. are 04 ca 80; reddito dom. €. 1,24; reddito agr. €. 0,62;

Considerando i VAM della REGIONE AGRARIA n. 2 che prevede per le colture ad Uliveto un Valore Agricolo di 22.163,11 €/Ha e per il Seminativo un Valore Agricolo di 7.761,42 €/Ha, di seguito si riporta nella tabella seguente la valutazione degli immobili:

LOTTO 6

Valore Comparativo per il terreno identificato in Limbadi al Fg. 8 p.lle 1-25-318

CONSISTENZA ANALITICA PER DESTINAZIONE E VALUTAZIONE

P.lla	Tipologia	Destinazione	Superficie	€/mq	Euro
1 AA	Seminativo	terreno	8.971,00	0,77	€. 6.907,67
1 AB	Uliveto	terreno	119,00	2,21	€. 249,90
25	Uliveto	terreno	550,00	2,21	€. 1.215,50
318 AA	Uliveto	terreno	7.000,00	2,21	€. 15.470,00
318 AB	Seminativo	terreno	480,00	0,77	€. 369,60
VALORE TOTALE					€. 24.214,67

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1 E' PARI A:

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€. 24.214,67

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022



Firmato Da: SAVERIO FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 0348200a0bc0015c

VALORE COMPARATIVO

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

Comune: LIMBADI

Qualità dell'immobile: Il bene si trova in zona agricola nel Comune di Limbadi. L'andamento del terreno è molto scosceso e l'accesso è garantito dalla strada provinciale n. 29 attraversando anche dei sentieri a confine di altre proprietà. La particella è un piccolo appezzamento di terreno di 220 m², coltivato come riportato nella visura catastale.

Il bene risulta intestato al Sig. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

DESCRIZIONE CATASTALE:

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 47, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 00 ca 27; reddito dom. €. 0,14; reddito agr. €. 0,12; Porzione AB Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 01 ca 93; reddito dom. €. 0,30; reddito agr. €. 0,12;

Considerando i VAM della REGIONE AGRARIA n. 2 che prevede per le colture ad Uliveto un Valore Agricolo di 22.163,11 €/Ha, e per il Pascolo Arborato un Valore Agricolo di 5.550,76 €/Ha, di seguito si riporta nella tabella seguente la valutazione degli immobili:

LOTTO 3

Valore Comparativo per il terreno identificato in Limbadi al Fg. 3 p.lla 47

• CONSISTENZA ANALITICA PER DESTINAZIONE E VALUTAZIONE

P.lla	Tipologia	Destinazione	Superficie	€/mq	Euro
425 AA	Uliveto	terreno	27,00	2,21	€. 59,67
425 AB	Pasc. Arbor.	terreno	193,00	0,55	€. 106,15
VALORE TOTALE					€. 165,82

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1 E' PARI A:

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€. 165,82

VALORE COMPARATIVO

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

Comune: LIMBADI

Qualità dell'immobile: I beni sono tutti comunicanti tra di loro e si trovano in zona agricola nel Comune di Limbadi. L'andamento del terreno è abbastanza pianeggiante e l'accesso è garantito dalla strada provinciale n. 29. La particella n. 66, è un appezzamento di terreno di 1.440 m², coltivato a seminativo mentre nella particella n. 319 è coltivato in parte a seminativo e in parte ad uliveto come riportato nella visura catastale per una superficie complessiva di m² 7.980. Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

DESCRIZIONE CATASTALE:

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 66, Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 14 ca 40; reddito dom. €. 7,81; reddito agr. €. 2,97;
2. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 319, Porzione AA Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 69 ca 70; reddito dom. €. 37,80; reddito agr. €. 14,40; Porzione AB Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 10 ca 10; reddito dom. €. 5,22; reddito agr. €. 4,43;

Considerando i VAM della REGIONE AGRARIA n. 2 che prevede per le colture ad Uliveto un Valore Agricolo di 22.163,11 €/Ha e per il Seminativo un Valore Agricolo di 7.761,42 €/Ha, di seguito si riporta nella tabella seguente la valutazione degli immobili:

LOTTO 8

Valore Comparativo per il terreno identificato in Limbadi al Fg. 8 p.lle 66-319

• CONSISTENZA ANALITICA PER DESTINAZIONE E VALUTAZIONE

P.lla	Tipologia	Destinazione	Superficie	€/mq	Euro
66	Seminativo	terreno	1.440,00	0,77	€. 1.108,80
319 AA	Seminativo	terreno	6.970,00	0,77	€. 5.366,90
319 AB	Uliveto	terreno	1.010,00	2,21	€. 2.232,10
VALORE TOTALE					€. 8.707,80

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1 E' PARI A:

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€. 15.972,07

VALORE COMPARATIVO

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

Comune: LIMBADI

Qualità dell'immobile: Il bene si trova in zona agricola nel Comune di Limbadi. L'andamento del terreno è abbastanza scosceso e l'accesso è garantito dalla strada provinciale n. 29 attraversando anche dei sentieri a confine di altre proprietà. La particella è appezzamento di terreno di 3.870 m², coltivato ad uliveto, differente per come riportato nella visura catastale.

Il bene risulta intestato al Sig. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

DESCRIZIONE CATASTALE:

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 85, Qualità Semin.; Classe 1; Sup. are 38 ca 70; reddito dom. €. 20,99; reddito agr. €. 7,99;

Considerando i VAM della REGIONE AGRARIA n. 2 che prevede per le colture a Seminativo un Valore Agricolo di 7.761,42 €/Ha, di seguito si riporta nella tabella seguente la valutazione degli immobili:

LOTTO 9

Valore Comparativo per il terreno identificato in Limbadi al Fg. 3 p.lla 85

• CONSISTENZA ANALITICA PER DESTINAZIONE E VALUTAZIONE

P.lla	Tipologia	Destinazione	Superficie	€/mq	Euro
85	Seminativo	terreno	3.870,00	0,77	€. 2.979,90
VALORE TOTALE					€. 2.979,90

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1 E' PARI A:

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€. 2.979,90

VALORE COMPARATIVO

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

Comune: LIMBADI

Qualità dell'immobile: I beni sono tutti comunicanti tra di loro divisi da un piccolo corso d'acqua e si trovano in zona agricola nel Comune di Limbadi. L'andamento del terreno è abbastanza scosceso e l'accesso è garantito dalla strada provinciale n. 29 attraversando anche dei sentieri a confine di altre proprietà. La particella n. 97, è un piccolo appezzamento di terreno di 540 m², coltivato in parte a pascolo e in parte ad uliveto. Mentre nella particella n. 98 di superficie complessiva di 11.390 m², è coltivata ad uliveto per come riportato nella visura catastale. A seguire c'è la particella n. 164 dove sono presenti alcuni ulivi e per una parte coltivata a pascolo arborato per una superficie di 2.130 m², invece la particella n. 165 di superficie m² 450, è coltivata a seminativo e pascolo arborato, per come riportato in visura catastale.

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

DESCRIZIONE CATASTALE:

1. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lle n. 97, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 05 ca 27; reddito dom. €. 2,58; reddito agr. €. 2,19; Porzione AB Qualità Pascolo; Classe U; Sup. are 00 ca 40; reddito dom. €. 0,03; reddito agr. €. 0,02;
2. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lle n. 98, Qualità Uliveto; Classe 3; Sup. ha. 1 are 13 ca 90; reddito dom. €. 38,24; reddito agr. €. 38,24;
3. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lle n. 164, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 12 ca 00; reddito dom. €. 6,20; reddito agr. €. 5,27; Porzione AB Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 09 ca 30; reddito dom. €. 1,44; reddito agr. €. 0,58;
4. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lle n. 165, Porzione AA Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 00 ca 50; reddito dom. €. 0,08; reddito agr. €. 0,03; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 3; Sup. are 04 ca 00; reddito dom. €. 0,52; reddito agr. €. 0,31;

Considerando i VAM della REGIONE AGRARIA n. 2 che prevede per le colture ad Uliveto un Valore Agricolo di 22.163,11 €/Ha, per il Seminativo un Valore Agricolo di 7.761,42 €/Ha, per il Pascolo Arborato un Valore Agricolo di 8.880,78 €/Ha, per il Pascolo un Valore Agricolo di 2.301,72 €/Ha di seguito si riporta nella tabella seguente la valutazione degli immobili:

LOTTO 10

Valore Comparativo per il terreno identificato in Limbadi al Fg. 8 p.lle 97-98-164-165

• CONSISTENZA ANALITICA PER DESTINAZIONE E VALUTAZIONE

P.lla	Tipologia	Destinazione	Superficie	€/mq	Euro
97 AA	Uliveto	terreno	500,00	2,21	€. 1.050,00
97 AB	Seminativo	terreno	40,00	0,77	€. 30,80
98	Uliveto	terreno	11.390,00	2,21	€. 25.171,90
164 AA	Uliveto	terreno	1.200,00	2,21	€. 2.652,00
164 AB	Pasc. Arbor.	terreno	900,00	0,55	€. 495,60
165 AA	Pasc. Arbor.	terreno	50,00	0,55	€. 27,50
165 AB	Seminativo	terreno	400,00	0,77	€. 308,00
VALORE TOTALE					€. 29.735,80

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1 E' PARI A:

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€. 29.735,80

LOTTO 11 - fg. 3 - p.lle n. 143-144-145-147-148-150

VALORE COMPARATIVO

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

Comune: LIMBADI

Qualità dell'immobile: I beni si trovano nella stessa fascia in zona agricola nel Comune di Limbadi. Le particelle 143-147-148 sono tutti confinanti tra di loro accessibili attraversando dei sentieri a confine di altre proprietà ma confinanti con la particella n. 144 oggetto di perizia. Tutte le altre particelle n.ri 144-145 e 150 sono comunicanti tra di loro con l'accesso garantito della strada provinciale n. 29 aventi un andamento del terreno

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/3022



Firmato Da: SAVERIO FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 63d8266a0dc9856

abbastanza scosceso. La particella n. 143, ha una superficie di 3.540 m², coltivato in parte a seminativo arborato e in parte ad uliveto. Mentre nella particella n. 147 è un piccolo appezzamento di terreno di superfici pari a 240 m², coltivata a pascolo, mentre la particella n. 148 ha una superficie di 780 m² e coltivata per come riportato nella visura catastale. A confine con la strada provinciale n. 29 c'è la particella n. 144 che risulta un piccolo podere di 300 m² a seguire c'è la particella n. 145 dove sono presenti alcuni ulivi per una superficie di 2.210 m² e poi la particella n. 150 di superficie m² 600, coltivata a seminativo e pascolo arborato, per come riportato in visura catastale.

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

DESCRIZIONE CATASTALE:

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 143, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 3; Sup. are 21 ca 00; reddito dom. €. 10,85; reddito agr. €. 9,22; Porzione AB Qualità Sem. Arbor.; Classe 3; Sup. are 14 ca 00; reddito dom. €. 4,09; reddito agr. €. 1,49;
2. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 144, Porzione AA Qualità Seminativo; Classe 3; Sup. are 00 ca 16; reddito dom. €. 0,02; reddito agr. €. 0,01; Porzione AB Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 02 ca 94; reddito dom. €. 1,52; reddito agr. €. 1,29;
3. Terren; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 145, Qualità Uliveto; Classe 3; Sup. are 22 ca 10; reddito dom. €. 7,42; reddito agr. €. 7,42;
4. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 147, Qualità Pascolo; Classe U; Sup. are 02 ca 40; reddito dom. €. 0,19; reddito agr. €. 0,11;
5. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 148, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 07 ca 00; reddito dom. €. 3,62; reddito agr. €. 3,07; Porzione AB Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 00 ca 80; reddito dom. €. 0,12; reddito agr. €. 0,05;
6. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 150, Porzione AA Qualità Pascolo; Classe U; Sup. are 01 ca 00; reddito dom. €. 0,08; reddito agr. €. 0,05; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 3; Sup. are 05 ca 00; reddito dom. €. 0,65; reddito agr. €. 0,39;

Considerando i VAM della REGIONE AGRARIA n. 2 che prevede per le colture ad Uliveto un Valore Agricolo di 22.163,11 €/Ha, per il Seminativo un Valore Agricolo di 7.761,42

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2023



Firmato Da: SAVERIO FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 034b268a0bc085fc

€/Ha, per il Seminativo Arborato un Valore Agricolo di 12.496,14 €/Ha, per il Pascolo Arborato un Valore Agricolo di 5.550,76 €/Ha, per il Pascolo un Valore Agricolo di 2.301,72 €/Ha di seguito si riporta nella tabella seguente la valutazione degli immobili:

LOTTO 11

Valore Comparativo per il terreno identificato in Limbadi al Fg. 8 p.lle 143-144-145-147-148-150

• CONSISTENZA ANALITICA PER DESTINAZIONE E VALUTAZIONE

P.lla	Tipologia	Destinazione	Superficie	€/mq	Euro
143 AA	Uliveto	terreno	2.100,00	2,21	€. 4.641,00
143 AB	Sem. Arbor.	terreno	1.440,00	1,25	€. 1.800,00
144 AA	Seminativo	terreno	16,00	0,77	€. 12,32
144 AB	Uliveto	terreno	294,00	2,21	€. 656,37
145	Uliveto	terreno	2.210,00	2,21	€. 4.884,10
147	Pascolo	terreno	240,00	0,23	€. 55,20
148 AA	Uliveto	terreno	700,00	2,21	€. 1.547,00
148 AB	Pasc. Arbor.	terreno	80,00	0,55	€. 44,00
150 AA	Pascolo	terreno	100,00	0,23	€. 23,00
150 AB	Seminativo	terreno	500,00	0,77	€. 385,00
VALORE TOTALE					€. 14.047,99

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1 E' PARI A:

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€. 14.047,99

VALORE COMPARATIVO

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

Comune: ROMBIOLO

Qualità dell'immobile: Il bene, per come si evince dalla planimetria, si trova in zona agricola nel Comune di Rombiolo. L'andamento del terreno è abbastanza pianeggiante. La strada di distribuzione alla particella, è asfaltata e agilmente percorribile. La particella n. 132, risulta coltivata a seminativo per una superficie di m² 3.870, per come riportato sulle visure catastali.

Il bene risulta intestato al Sig. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

DESCRIZIONE CATASTALE:

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Rombiolo al fg. 13; p.lla n. 132, Qualità Seminativo; Classe 2; Sup. are 38 ca 70; reddito dom. €. 10,99; reddito agr. €. 5,00;

Considerando i VAM della REGIONE AGRARIA n. 2 che prevede per le colture a Seminativo un Valore Agricolo di 7.761,42 €/Ha, di seguito si riporta nella tabella seguente la valutazione degli immobili:

LOTTO 12

Valore Comparativo per il terreno identificato in Rombiolo al Fg. 3 p.lla 85

• CONSISTENZA ANALITICA PER DESTINAZIONE E VALUTAZIONE

P.lla	Tipologia	Destinazione	Superficie	€/mq	Euro
132	Seminativo	terreno	3.870,00	0,77	€. 2.979,90
VALORE TOTALE					€. 2.979,90

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1 E' PARI A:

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€. 2.979,90

B. Criterio di Stima per Capitalizzazione del Reddito

Premesso che le stime analitiche consistono nella determinazione del più probabile prezzo di mercato mediante la capitalizzazione del reddito, in questo caso l'immobile si considera locato a libero mercato, pur tenendo conto dell'influenza relativa all'equo canone e successivi patti in deroga, quindi utilizzeremo la seguente formula:

$$R = RL - (Q + \text{Servizi} + Tr + \text{Amm}/ne + Sf \text{ e } ines + I2)$$

R = Reddito normale medio annuo;

RL = Reddito annuo lordo;

Q = Quota di reintegrazione, manutenzione e assicurazione relative all'immobile;

Tr = Tributi vari;

Amm/ne = Spese relative all'amministrazione del fabbricato;

Sf e Ines = Sfitto e inesigibilità;

I2 = Interessi quali mancati redditi sulle spese anticipate.

I valori sono stati desunti dall'Osservatorio dei Mercati Immobiliari, quale parametro verrà usata la superficie netta dell'immobile e nel caso di balconi si considera la superficie virtuale pari al 25% di quella reale.

LOTTO 1

Valore Capitalizzazione del Reddito per il bene identificato al N.C.E.U. del Comune di Nicotera al Fg. 3 P.IIa - 710 sub 1 e 2

CONSISTENZA ANALITICA PER DESTINAZIONE E VALUTAZIONE

Calcolo reddito lordo RL

	Mq netti	€/mq x mese	Mesi 12	
Garage	65	1,60	12	€ 1.248,00
Appartamento	65	1,60	12	€ 1.248,00
RL (Reddito Lordo)				€ 2.496,00

Calcolo detrazione al reddito lordo RL

$$(Q + \text{Servizi} + Tr + \text{Amm}/ne + Sf \text{ e } ines + I2)$$

		%	€
Q	€ 2.496,00	10%	€ 249,60
Servizi	€ 2.496,00	2%	€ 49,92
Tr	€ 2.496,00	8%	€ 199,68
Amm/ne	€ 2.496,00	1%	€ 24,96

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2082

Sf+Ines	€ 2.496,00	2%	€ 49,92
I2	(Q+Servizi+Tr+Amm/ne+Sf e ines + I2)	1%	€ 287,04
	€ 574,08		
	TOTALE DETRAZIONE		€ 861,12

$$R = RL - (Q + \text{Servizi} + \text{Tr} + \text{Amm}/ne + \text{Sf e ines} + I2);$$

$$R = € 2.496,00 - € 861,12 = € 1.634,88$$

Per capitalizzare il reddito netto bisogna fissare il saggio di capitalizzazione, che l'Osservatorio dei Valori immobiliari fissa nella misura del 2,50% (r).

Quindi la capitalizzazione del reddito netto è:

$$Vm \text{ (valore per capitalizzazione)} = R/r$$

	Reddito	r	€
Vm(val. cap.)	€ 1.634,88	2,50%	€ 65.395,20

VALORE PER CAPITALIZZAZIONE DEL REDDITO LOTTO UNICO
PER LA QUOTA DI 1/1 (deprezzato del 20% per le tabelle dei
coefficienti merito) E' PARI A:

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€. 52.316,16

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO FINALE

LOTTO 1

CALCOLO FINALE DEL VALORE DI MERCATO per il bene identificato al
N.C.E.U. del Comune di Nicotera al Fg. 3 P.IIa 710 sun 1 e 2

Il valore di mercato finale per l'immobile sito nel comune di Vibo Valentia sarà ottenuto attraverso la media aritmetica dei valori calcolati secondo i due criteri di stima sopra esposti, secondo la seguente formula:

$$VM = \frac{A + B}{2} \text{ €.....}$$

2

	A Valore comparativo	B Valore capital. Reddito	A+B/2
Fg. 3 - p.IIa 701	€ 41.059,20	€ 52.316,16	€ 52.316,16
	TOTALE		€ 46.687,68

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€ 46.687,68

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;*

Nel caso esaminato, non sono presenti eventuali spese deliberate per manutenzione ordinaria o straordinaria anche se l'immobile si presenta in pessime condizioni sia esterne che interne, pertanto non sono previsti progetti di manutenzione straordinaria allo stato attuale. Dalle indagini esperite non vi sono attualmente spese condominiali da affrontare perché non esiste condominio.

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;*

Non risultano pubblicati altri atti pregiudizievoli sui beni oggetto di consulenza, ad eccezione di:

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI** emesso dal Tribunale di Vibo Valentia in data 07 Luglio 2022 rep. 1, con nota di trascrizione, presentazione n. 2 del 12/08/2022 ai nn.ri 4769 del Registro generale e 4161 del Registro particolare, a favore di [REDACTED], in qualità di erede del [REDACTED] (deceduto), nata [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] contro il Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED], per il diritto di proprietà 1/1 degli immobili nel Comune di **NICOTERA**:

1. Fabbricato, censito al N.C.E.U del Comune di Nicotera al fg. 3; p.lla n. 710, sub. 1; zona cens. 3; Cat. C/2; Classe U; Cons. 28 m²; Sup. Cat. 70 m²; rendita €. 26,03; Piano T; Via Risorgimento;
2. Fabbricato, censito al N.C.E.U del Comune di Nicotera al fg. 3; p.lla n. 710, sub. 2; zona cens. 3; Cat. A/4; Classe 2; Cons. 5 vani; Sup. Cat. 76 m²; rendita €. 173,01; Piano S1-T; Via Risorgimento;
3. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 4; p.lla n. 41, Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 42 ca 60; reddito dom. €. 22,00; reddito agr. €. 18,00;
4. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 425, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 09 ca 00; reddito dom. €. 4,65; reddito agr. €. 3,95; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 2; Sup. are 14 ca 40; reddito dom. €. 3,72; reddito agr. €. 1,86;

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022

5. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 12; p.lla n. 662, Qualità Uliveto; Classe 1; Sup. are 61 ca 80; reddito dom. €. 46,28; reddito agr. €. 28,73;
6. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 12; p.lla n. 663, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 1; Sup. are 27 ca 00; reddito dom. €. 20,22; reddito agr. €. 12,55; Porzione AB Qualità Sem. Arbor.; Classe 1; Sup. are 3 ca 80; reddito dom. €. 2,36; reddito agr. €. 0,88;
7. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 767, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 1; Sup. are 05 ca 00; reddito dom. €. 7,10; reddito agr. €. 4,39; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 05 ca 01; reddito dom. €. 2,72; reddito agr. €. 1,03;
8. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 768, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 06 ca 76; reddito dom. €. 3,49; reddito agr. €. 2,97; Porzione AB Qualità Vigneto; Classe 1; Sup. are 06 ca 81; reddito dom. €. 3,49; reddito agr. €. 5,98;
9. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 769, Qualità Vigneto; Classe 1; Sup. are 02 ca 39; reddito dom. €. 3,39; reddito agr. €. 2,10;

Beni pignorati nel Comune di LIMBADI:

1. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 1, Porzione AA Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 89 ca 71; reddito dom. €. 48,65; reddito agr. €. 18,53; Porzione AB Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 01 ca 19; reddito dom. €. 0,61; reddito agr. €. 0,52;
2. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 25, Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 05 ca 50; reddito dom. €. 2,84; reddito agr. €. 2,41;
3. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 47, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 00 ca 27; reddito dom. €. 0,14; reddito agr. €. 0,12; Porzione AB Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 01 ca 93; reddito dom. €. 0,30; reddito agr. €. 0,12;
4. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 66, Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 14 ca 40; reddito dom. €. 7,81; reddito agr. €. 2,97;
5. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 85, Qualità Semin.; Classe 1; Sup. are 38 ca 70; reddito dom. €. 20,99; reddito agr. €. 7,99;
6. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 97, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 05 ca 27; reddito dom. €. 2,58; reddito agr. €. 2,19; Porzione AB Qualità Pascolo; Classe U; Sup. are 00 ca 40; reddito dom. €. 0,03; reddito agr. €. 0,02;

7. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 98, Qualità Uliveto; Classe 3; Sup. ha. 1 are 13 ca 90; reddito dom. €. 38,24; reddito agr. €. 38,24;
8. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 143, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 3; Sup. are 21 ca 00; reddito dom. €. 10,85; reddito agr. €. 9,22; Porzione AB Qualità Sem. Arbor.; Classe 3; Sup. are 14 ca 00; reddito dom. €. 4,09; reddito agr. €. 1,49;
9. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 144, Porzione AA Qualità Seminativo; Classe 3; Sup. are 00 ca 16; reddito dom. €. 0,02; reddito agr. €. 0,01; Porzione AB Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 02 ca 94; reddito dom. €. 1,52; reddito agr. €. 1,29;
10. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 145, Qualità Uliveto; Classe 3; Sup. are 22 ca 10; reddito dom. €. 7,42; reddito agr. €. 7,42;
11. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 147, Qualità Pascolo; Classe U; Sup. are 02 ca 40; reddito dom. €. 0,19; reddito agr. €. 0,11;
12. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 148, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 07 ca 00; reddito dom. €. 3,62; reddito agr. €. 3,07; Porzione AB Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 00 ca 80; reddito dom. €. 0,12; reddito agr. €. 0,05;
13. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 150, Porzione AA Qualità Pascolo; Classe U; Sup. are 01 ca 00; reddito dom. €. 0,08; reddito agr. €. 0,05; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 3; Sup. are 05 ca 00; reddito dom. €. 0,65; reddito agr. €. 0,39;
14. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 164, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 12 ca 00; reddito dom. €. 6,20; reddito agr. €. 5,27; Porzione AB Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 09 ca 30; reddito dom. €. 1,44; reddito agr. €. 0,58;
15. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 165, Porzione AA Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 00 ca 50; reddito dom. €. 0,08; reddito agr. €. 0,03; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 3; Sup. are 04 ca 00; reddito dom. €. 0,52; reddito agr. €. 0,31;
16. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 318, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 70 ca 00; reddito dom. €. 36,15; reddito agr. €. 30,73; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 2; Sup. are 04 ca 80; reddito dom. €. 1,24; reddito agr. €. 0,62;



Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022

Firmato Da: SAVERIO FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 63d9268a0bc985c

17. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 319, Porzione AA Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 69 ca 70; reddito dom. €. 37,80; reddito agr. €. 14,40; Porzione AB Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 10 ca 10; reddito dom. €. 5,22; reddito agr. €. 4,43;

Beni pignorati nel Comune di ROMBIOLO:

1. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Rombiole al fg. 13; p.lla n. 132, Qualità Seminativo; Classe 2; Sup. are 38 ca 70; reddito dom. €. 10,99; reddito agr. €. 5,00;

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

La cancellazione di ogni singolo pignoramento, comporterebbe un costo pari a Euro 294,00 per tasse ipotecarie, imposte ipotecarie e bollo.

La cancellazione/restrizione beni di ogni ipoteca volontaria eseguita con riferimento al D.P.R. 601/73, comporterebbe un costo pari a Euro 35,00 per tasse ipotecarie.

La cancellazione/restrizione beni di ogni altra ipoteca volontaria e/o ipoteca giudiziale, comporterebbe un costo pari a Euro 59,00 per tasse ipotecarie e bollo oltre lo 0,50% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso.

- 12) *Indichi i dati necessari per la voltura dei beni all'aggiudicatario;*

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE

LOTTO N. 1

Comune di Nicotera - Provincia di Vibo Valentia
Catasto Fabbricati

1. Fabbricato, censito al N.C.E.U del Comune di Nicotera al fg. 3; p.lla n. 710, sub. 1; zona cens. 3; Cat. C/2; Classe U; Cons. 28 m²; Sup. Cat. 70 m²; rendita €. 26,03; Piano T; Via Risorgimento;
2. Fabbricato, censito al N.C.E.U del Comune di Nicotera al fg. 3; p.lla n. 710, sub. 2; zona cens. 3; Cat. A/4; Classe 2; Cons. 5 vani; Sup. Cat. 76 m²; rendita €. 173,01; Piano S1-T; Via Risorgimento;

DATI ATTUALI INTESATARI DEGLI IMMOBILI

LOTTO N. 1

Sig. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2023

LOTTO 2

Comune di Nicotera - Provincia di Vibo Valentia

Catasto Terreni

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al **fg. 4; p.lla n. 41, Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 42 ca 60; reddito dom. €. 22,00; reddito agr. €. 18,00;**

DATI ATTUALI INTESTATARI DEGLI IMMOBILI**LOTTO N. 2**Sig. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/1.**LOTTO 3**

Comune di Nicotera - Provincia di Vibo Valentia

Catasto Terreni

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al **fg. 8; p.lla n. 425, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 09 ca 00; reddito dom. €. 4,65; reddito agr. €. 3,95; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 2; Sup. are 14 ca 40; reddito dom. €. 3,72; reddito agr. €. 1,86;**

DATI ATTUALI INTESTATARI DEGLI IMMOBILI**LOTTO N. 3**Sig. [REDACTED] residente nel Comune di [REDACTED] (Fraz. [REDACTED])
[REDACTED] proprietà per 1/1.**LOTTO 4**

Comune di Nicotera - Provincia di Vibo Valentia

Catasto Terreni

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al **fg. 12; p.lla n. 662, Qualità Uliveto; Classe 1; Sup. are 61 ca 80; reddito dom. €. 46,28; reddito agr. €. 28,73;**
2. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al **fg. 12; p.lla n. 663, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 1; Sup. are 27 ca 00; reddito dom. €. 20,22; reddito agr. €. 12,55; Porzione AB Qualità Sem. Arbor.; Classe 1; Sup. are 3 ca 80; reddito dom. €. 2,36; reddito agr. €. 0,88;**

DATI ATTUALI INTESTATARI DEGLI IMMOBILI**LOTTO N. 4**Sig. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/1.

LOTTO 5

Comune di Nicotera - Provincia di Vibo Valentia

Catasto Terreni

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 767, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 1; Sup. are 05 ca 00; reddito dom. €. 1,10; reddito agr. €. 4,39; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 05 ca 01; reddito dom. €. 2,10; reddito agr. €. 1,03;
2. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 768, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 06 ca 76; reddito dom. €. 3,49; reddito agr. €. 2,90; Porzione AB Qualità Vigneto; Classe 1; Sup. are 06 ca 81; reddito dom. €. 3,49; reddito agr. €. 5,96;
3. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 769, Qualità Vigneto; Classe 1; Sup. are 02 ca 39; reddito dom. €. 3,39; reddito agr. €. 2,10;

DATI ATTUALI INTESTATARI DEGLI IMMOBILI

LOTTO N. 5

Sig. _____

_____ proprietà per 1/1.

LOTTO 6

Comune di Limbadi - Provincia di Vibo Valentia

Catasto Terreni

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 1, Porzione AA Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 69 ca 71; reddito dom. €. 48,65; reddito agr. €. 18,53; Porzione AB Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 01 ca 19; reddito dom. €. 0,61; reddito agr. €. 0,52;
2. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 25, Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 05 ca 50; reddito dom. €. 2,84; reddito agr. €. 2,41;
3. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 318, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 70 ca 00; reddito dom. €. 36,15; reddito agr. €. 30,73; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 2; Sup. are 04 ca 80; reddito dom. €. 1,24; reddito agr. €. 0,62;

DATI ATTUALI INTESTATARI DEGLI IMMOBILI

LOTTO N. 6

Sig. _____

_____ proprietà per 1/1.



Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2011

Firmato Da: SAVERIO FRANCO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 63d9268af0ac9b06c

LOTTO 7

Comune di Limbadi - Provincia di Vibo Valentia

Catasto Terreni

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 47, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 00 ca 27; reddito dom. €. 0,14; reddito agr. €. 0,12; Porzione AB Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 01 ca 93; reddito dom. €. 0,30; reddito agr. €. 0,12;

DATI ATTUALI INTESTATARI DEGLI IMMOBILI

LOTTO N. 7

Sig. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

LOTTO 8

Comune di Limbadi - Provincia di Vibo Valentia

Catasto Terreni

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 66, Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 14 ca 40; reddito dom. €. 7,81; reddito agr. €. 2,97;
2. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 319, Porzione AA Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 69 ca 70; reddito dom. €. 37,80; reddito agr. €. 14,40; Porzione AB Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 10 ca 10; reddito dom. €. 5,22; reddito agr. €. 4,43;

DATI ATTUALI INTESTATARI DEGLI IMMOBILI

LOTTO N. 8

Sig. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

LOTTO 9

Comune di Limbadi - Provincia di Vibo Valentia

Catasto Terreni

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 85, Qualità Semin.; Classe 1; Sup. are 38 ca 70; reddito dom. €. 20,99; reddito agr. €. 7,99;

DATI ATTUALI INTESTATARI DEGLI IMMOBILI

LOTTO N. 9

Sig. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022

LOTTO 10

Comune di Limbadi - Provincia di Vibo Valentia

Catasto Terreni

1. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 97, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 05 ca 27; reddito dom. €. 2,58; reddito agr. €. 2,19; Porzione AB Qualità Pascolo; Classe U; Sup. are 00 ca 40; reddito dom. €. 0,03; reddito agr. €. 0,02;
2. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 98, Qualità Uliveto; Classe 3; Sup. ha. 1 are 13 ca 90; reddito dom. €. 38,24; reddito agr. €. 38,24;
3. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 164, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 12 ca 00; reddito dom. €. 6,20; reddito agr. €. 5,27; Porzione AB Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 09 ca 30; reddito dom. €. 1,44; reddito agr. €. 0,58;
4. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 165, Porzione AA Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 00 ca 50; reddito dom. €. 0,08; reddito agr. €. 0,03; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 3; Sup. are 04 ca 00; reddito dom. €. 0,52; reddito agr. €. 0,31;

DATI ATTUALI INTESTATARI DEGLI IMMOBILI

LOTTO N. 10

Sig. _____

_____ proprietà per 1/1.

LOTTO 11

Comune di Limbadi - Provincia di Vibo Valentia

Catasto Terreni

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 143, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 3; Sup. are 21 ca 00; reddito dom. €. 10,85; reddito agr. €. 9,22; Porzione AB Qualità Sem. Arbor.; Classe 3; Sup. are 14 ca 00; reddito dom. €. 4,09; reddito agr. €. 1,49;
2. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 144, Porzione AA Qualità Seminativo; Classe 3; Sup. are 00 ca 16; reddito dom. €. 0,02; reddito agr. €. 0,01; Porzione AB Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 02 ca 94; reddito dom. €. 1,52; reddito agr. €. 1,29;

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2023

3. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 145, Qualità Uliveto; Classe 3; Sup. are 22 ca 10; reddito dom. €. 7,42; reddito agr. €. 7,42;
4. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 147, Qualità Pascolo; Classe U; Sup. are 02 ca 40; reddito dom. €. 0,19; reddito agr. €. 0,11;
5. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 148, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 07 ca 00; reddito dom. €. 3,62; reddito agr. €. 3,07; Porzione AB Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 00 ca 80; reddito dom. €. 0,12; reddito agr. €. 0,05;
6. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 150, Porzione AA Qualità Pascolo; Classe U; Sup. are 01 ca 00; reddito dom. €. 0,08; reddito agr. €. 0,05; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 3; Sup. are 05 ca 00; reddito dom. €. 0,65; reddito agr. €. 0,39;

ASTE GIUDIZIARIE®
DATI ATTUALI INTESTATARI DEGLI IMMOBILI

LOTTO N. 11

Sig. [REDACTED] residente nel Comune di [REDACTED] (Fraz. [REDACTED]) alla Via [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] proprietà per 1/1.

LOTTO 12

Comune di Rombiolo – Provincia di Vibo Valentia
Catasto Terreni

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Rombiolo al fg. 13; p.lla n. 132, Qualità Seminativo; Classe 2; Sup. are 38 ca 70; reddito dom. €. 10,99; reddito agr. €. 5,00;

ASTE GIUDIZIARIE®
DATI ATTUALI INTESTATARI DEGLI IMMOBILI

LOTTO N. 12

Sig. [REDACTED] residente nel Comune di [REDACTED] (Fraz. [REDACTED]) alla Via [REDACTED] () nato a [REDACTED] il [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] proprietà per 1/1.

13) *Ove necessario, in base alla tipologia del bene pignorato, indichi i costi prevedibili per effettuare lo smaltimento in base alla normativa di legge (eternit, etc.);*
All'interno dell'intera area pignorata non si è riscontrata presenza di materiale da smaltire in base alla normativa di Legge.

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

In base alla tipologia e alla conformazione degli immobili pignorati non si riscontra la possibilità di convertire la destinazione d'uso attuale a diversa destinazione.

15) *Indichi l'esistenza di eventuali contributi regionali o comunitari concessi sul bene staggito, quantificandone il valore;*

I beni staggiti non risultano destinatari di contributi regionali o comunitari.

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

Per quanto non espressamente descritto nella presente, si rimanda agli elaborati tecnico-illustrativi allegati.

Tanto si è inteso segnalare all'ill.mo Giudice per renderlo edotto su ogni circostanza correlata all'immobile oggetto della presente relazione, nel ringraziarla per la fiducia accordatami resto a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Il C.T.U.

Arch. Saverio Franco

ELENCO ALLEGATI:

- 1) Verbale di sopralluogo;
- 2) Visure catastali ed Estratto di Mappa;
- 3) Atto di pignoramento e Nota di Trascrizione;
- 4) Relazione notarile;
- 5) Elaborati Planimetrici Catastali;
- 6) Documenti presenti in atti all'Ufficio Urbanistica di Vibo Valentia;
- 7) Documentazione Fotografica su foglio separato, per come richiesto dall'Ill.mo Giudice;
- 8) Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze su foglio separato, per come richiesto dall'Ill.mo Giudice;
- 9) Ricevuta deposito bozza;
- 10) Richiesta Documentazione Ufficio Tecnico di Vibo Valentia;
- 11) Istanze e proroga del Giudice;
- 12) Parcella dei Consulenti Tecnici in Ambito Giudiziario;

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

ASTEL
GIUDIZIARIE®

Studio legale Molinaro & Molinaro
Molinaro Roberto - Abogado - Avvocato stabilito in Italia

Via XX Settembre n.48 - 88046 LAMEZIA TERME (Catanzaro) - Italia
Codice fiscale (IT) MLNRRT64B25C352Q - Partita I.V.A. (IT) 03540900798
Placa XI de Setembre n. 13 - 08402 GRANOLLERS (Barcelona) - Spagna
Numero Identificazione Fiscale (N.I.E.) Y5255491M
Recapito telefonico mobile - cellulare: +39 347 3325049
e-Mail: roberto.molinaro@molinaro-molinaro.com - P.E.C.: roberto.molinaro@pec.molinaro-molinaro.com

Le parti summenzionate hanno espressamente autorizzato il trattamento dei loro dati personali ai sensi di legge e per i fini che riguardano lo svolgimento della procedura esecutiva. Preso atto di quanto sopra, alle ore 11,35 viene chiuso il presente verbale che, letto e confermato in ogni suo punto, viene sottoscritto dalle parti.

LE PARTI

IL CUSTODE GIUDIZIARIO

[Redacted signature]
[Redacted signature]
[Redacted signature] C.T.U.
[Redacted signature] Coordinatore C.T.U.

[Redacted signature]

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 01/11/2022

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VIBO VALENTIA
Soggetto individuato	

1. Immobili siti nel Comune di NICOTERA (Codice F893) 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		3	710	1	3		C/2	U	28m ²	Totale: 70 m ²	Euro 26,03 Lire 50.400	VIA RISORGIMENTO Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		3	710	2	3		A/4	2	5 vani	Totale: 76 m ² Totale escluse aree scoperte**: 75 m ²	Euro 173,01 Lire 335.000	VIA RISORGIMENTO Piano S1 - T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 5 m² 28 Rendita: Euro 199,04

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 12/01/2008 Pubblico ufficiale TRIBUNALE TROPEA Sede TROPEA (VV) Repertorio n. 2 - UU Sede TROPEA (VV) Registrazione n. 1.589 registrato in data 05/11/2008 - ATTO GIUDIZIARIO - ISTANZA VV31955/2017 - Voltura n. 2798.1/2017 - Pratica n. VV0031996 in atti dal 22/06/2017		

2. Immobili siti nel Comune di LIMBADI (Codice E590) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
										Dominicale	Agrario		
1	3	1		AA AB	SEMINATIVO ULIVETO	01 02	89 01	71 19		Euro 48,65 Euro 0,61	Euro 18,53 Euro 0,52	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/06/2020 Pratica n. VV0029124 in atti dal 19/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4873.1/2020)	Annotazione Riserva

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 01/11/2022

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	
1	3	25	-	-	ULIVETO 02	05	50		Euro 2,84	Euro 2,41	TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. VV0129043 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6380.1/2011)	
3	3	47	AA	AB	ULIVETO PASCOLO ARB 02 U	00	27		Euro 0,14	Euro 0,12	TABELLA DI VARIAZIONE del 09/12/2010 Pratica n. VV0104078 in atti dal 09/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4712.1/2010)	
4	3	66	-	-	SEMINATIVO 01	14	40		Euro 7,81	Euro 2,97	Impianto meccanografico del 09/07/1985	
5	3	85	-	-	SEMINATIVO 01	38	70		Euro 20,99	Euro 7,99	TABELLA DI VARIAZIONE del 13/04/2021 Pratica n. VV0043559 in atti dal 16/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 43559.1/2021)	
6	3	97	AA	AB	ULIVETO PASCOLO 02 U	05	00		Euro 2,58	Euro 2,19	TABELLA DI VARIAZIONE del 07/03/2007 Pratica n. VV0032670 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 8607.1/2007)	
7	3	98	-	-	ULIVETO 03	1	13		Euro 38,24	Euro 38,24	Impianto meccanografico del 09/07/1985	
8	3	143	AA	AB	ULIVETO SEMIN ARBOR 02 03	21	00		Euro 10,85	Euro 9,22	TABELLA DI VARIAZIONE del 07/03/2007 Pratica n. VV0032681 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 8614.1/2007)	
9	3	144	AA	AB	SEMINATIVO ULIVETO 03 02	00	16		Euro 0,02	Euro 0,01	TABELLA DI VARIAZIONE del 24/05/2016 Pratica n. VV0058483 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 2854.1/2016)	
10	3	145	-	-	ULIVETO 03	22	10		Euro 7,42	Euro 7,42	Impianto meccanografico del 09/07/1985	
11	3	147	-	-	PASCOLO U	02	40		Euro 0,19	Euro 0,11	Impianto meccanografico del 09/07/1985	

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 01/11/2022

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
12	3	148		AA AB	ULIVETO PASCOLO ARB	02 U		07 00	00 80		Euro 3,62 Euro 0,12	Euro 3,07 Euro 0,05	TABELLA DI VARIAZIONE del 07/03/2007 Pratica n. VV0032682 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 8615.1/2007)	Annotazione
13	3	150		AA AB	PASCOLO SEMINATIVO	U 03		01 05	00 00		Euro 0,08 Euro 0,65	Euro 0,05 Euro 0,39	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. VV0158263 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 31760.1/2007)	Annotazione
14	3	164		AA AB	ULIVETO PASCOLO ARB	02 U		12 09	00 30		Euro 6,20 Euro 1,44	Euro 5,27 Euro 0,58	TABELLA DI VARIAZIONE del 07/03/2007 Pratica n. VV0032685 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 8617.1/2007)	Annotazione
15	3	165		AA AB	PASCOLO ARB SEMINATIVO	U 03		00 04	50 00		Euro 0,08 Euro 0,52	Euro 0,03 Euro 0,31	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. VV0158264 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 31761.1/2007)	Annotazione
16	3	318		AA AB	ULIVETO SEMINATIVO	02 02		70 04	00 80		Euro 36,15 Euro 1,24	Euro 30,73 Euro 0,62	TABELLA DI VARIAZIONE del 07/03/2007 Pratica n. VV0032733 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 8645.1/2007)	Annotazione Riserva
17	3	319		AA AB	SEMINATIVO ULIVETO	01 02		69 10	70 10		Euro 37,80 Euro 5,22	Euro 14,40 Euro 4,43	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. VV0158290 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 31787.1/2007)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: Variazione culturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/06/2020 all'Organismo Pagatore ARCEA con la domanda ARCEA. ADU.2020.0107183 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. ARCEA.CAA2700.2020.0000607)

Riserva: - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Immobile 2: Annotazione: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)

Riserva: - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Immobile 3: Annotazione: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2010)

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 01/11/2022

Immobile 5:	Annotazione:	Variazione culturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 13/04/2021 all'Organismo Pagatore ARCEA con la domanda ARCEA. ADU.2021.0016910 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. ARCEA.CAA2700.2021.0000184)
Immobile 6:	Annotazione:	VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO
Immobile 8:	Annotazione:	VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO
Immobile 9:	Annotazione:	Variazione culturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2016) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/05/2016 all'Organismo Pagatore ARCEA con la domanda ARCEA. ADU.2016.0113529 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. ARCEA.CAA2700.2016.0001147)
Immobile 12:	Annotazione:	VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO
Immobile 13:	Annotazione:	VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE
Immobile 14:	Annotazione:	VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO
Immobile 15:	Annotazione:	VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE
Immobile 16:	Annotazione:	PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE - VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO
	Riserva:	- Atti di passaggio intermedi non esistenti
Immobile 17:	Annotazione:	VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE
Totale: Superficie 5.28,20 Redditi: Dominicale Euro 239,40 Agrario Euro 152,58		

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 01/11/2022

Data: 01/11/2022 Ora: 11.09.26 pag: 5 Segue

Visura n.: T28115/2022

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà I/1
DATI DERIVANTI DA RICERCA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 12/01/2008 Pubblico ufficiale TRIBUNALE TROPEA Sede VIBO VALENTIA (VV) Repertorio n. 2 - UU Sede TROPEA (VV) Registrazione n. 1589 registrato in data 05/11/2008 - ATTO GIUDIZIARIO - ISTANZA VV31955/2017 - Voltura n. 2799.1/2017 - Pratica n. VV0031999 in atti dal 22/06/2017			

3. Immobili siti nel Comune di NICOTERA (Codice F893) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					REDDITO		ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.		Dominicale	Agrario	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	8	41		-	ULIVETO	02		42 60	Euro 22,00	Euro 18,70	TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/2008 Pratica n. VV0117611 in atti dal 16/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 2957.1/2008)	Annotazione
2	8	425		AA AB	ULIVETO SEMINATIVO	02 02		09 14 00 40	Euro 4,65 Euro 3,72	Euro 3,95 Euro 1,86	TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. VV0040718 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 13304.1/2007)	Annotazione
3	12	662		-	ULIVETO	01		61 80	Euro 46,28	Euro 28,73	TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. VV0041259 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 13675.1/2007)	Annotazione
4	12	663		AA AB	ULIVETO SEMIN ARBOR	01 01		27 03 00 80	Euro 20,22 Euro 2,36	Euro 12,55 Euro 0,88	TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. VV0041260 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 13676.1/2007)	Annotazione
5	8	767		AA AB	VIGNETO SEMINATIVO	01 01		05 05 00 01	Euro 7,10 Euro 2,72	Euro 4,39 Euro 1,03	TABELLA DI VARIAZIONE del 09/12/2010 Pratica n. VV0105675 in atti dal 09/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6277.1/2010)	Annotazione
6	8	768		AA AB	ULIVETO VIGNETO	02 01		06 06 00 81	Euro 3,49 Euro 9,67	Euro 2,97 Euro 5,98	TABELLA DI VARIAZIONE del 27/02/2019 Pratica n. VV0041497 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 3685.1/2019)	Annotazione

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 01/11/2022

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da		Dati Ulteriori
1	8	568		-	VIGNETO 01	02 39		Euro 3,39 Euro 2,10	TABELLA DI VARIAZIONE del 07/12/2012 Pratica n. VV0113232 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 8603.1/2012)		Annotazione

- Immobile 1:** Annotazione: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE
- Immobile 2:** Annotazione: VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO
- Immobile 3:** Annotazione: VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO
- Immobile 4:** Annotazione: VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO
- Immobile 5:** Annotazione: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2010)
- Immobile 6:** Annotazione: Variazione culturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 27/02/2019 all'Organismo Pagatore ARCEA con la domanda ARCEA. ADU 2019.0002427 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. ARCEA.CAA6424.2019.0000475)
- Immobile 7:** Annotazione: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2012)

Totale: Superficie 1.84,57 Redditi: Dominicale Euro 125,60 Agrario Euro 83,14

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA: RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 12/01/2008 Pubblico ufficiale TRIBUNALE TROPEA Sede TROPEA (VV) Repertorio n. 2 - UU Sede TROPEA (VV) Registrazione n. 3589 registrato in data 05/11/2008 - ATTO GIUDIZIARIO - ISTANZA VV31955/2017 - Voltura n. 2798.1/2017 - Pratica n. VV0031996 in atti dal 22/06/2017			

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 01/11/2022

4. Immobili siti nel Comune di ROMBILOLO (Codice H516) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da		Dati Ulteriori
						ha	are	ca	Dominicale	Agrario	
1	13	132		-	SEMINATIVO 02	38	70		Euro 10,99 Lire 21.285	Euro 5,00 Lire 9.675	FRAZIONAMENTO del 22/09/1979 Pratica n. 116778 in atti dal 10/04/2001 ISTANZA N.70722/2001 (n. 17.1/1979)

Totale: Superficie 38.70 Redditi: Dominicale Euro 10,99 Agrario Euro 5,00

Intestazione degli immobili indicati al n.4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 12/01/2008 Pubblico ufficiale TRIBUNALE TROPEA Sede VIBO VALENTIA (VV) Repertorio n. 2 - UU Sede TROPEA (VV) Registrazione n. 1589 registrato in data 05/11/2008 - ATTO GIUDIZIARIO - ISTANZA VV31955/2017 - Voltura n. 2800.1/2017 - Pratica n. VV0032001 in atti dal 22/06/2017			

Totale Generale: vani 5 m² 28 Rendita: Euro 199,04

Totale Generale: Superficie 751.47 Redditi: Dominicale Euro 375,99 Agrario Euro 240,72

Unità immobiliari n. 27

* 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 2,70

Avv. Michele Pagnotta
Via L. Razza 92 - Vibo Valentia
0963 / 365377 - 547111

ORIGINALE
Escute
CAT. ATTE:
NOT. COCC
aut. e non
Cpa 67/202
S. 1/1

TRIBUNALE CIVILE DI VIBO VALENTIA

Sezione esecuzioni immobiliari

Atto di pignoramento immobiliare

C a debito
M. 1 del 4/10/2017

04 LUG 2017

Per: Sig. [redacted], c. f. [redacted] in qualità di erede del Sig. [redacted]
[redacted] (deceduto), rappresentata e difesa dall' Avv. Michele Pagnotta, giusta procura
in calce all'atto di precetto notificato in data 19.04.2017 ed elettivamente domiciliata in Vibo Valentia
alla Via L. Razza 92.

Il sottoscritto difensore dichiara di voler ricevere le comunicazioni o notificazioni relative al presente
procedimento al n° di fax 0963/365377 o all'indirizzo di posta certificata
michele.pagnotta@arnunzio.it.

Contro: Sig. [redacted], residente [redacted] Via [redacted], nato a [redacted]
[redacted]

PREMESSO CHE

- Con sentenza n. 114/2001, RG n. 586/01 RGIP 635/2001 emessa dal Tribunale di Vibo Valentia, ufficio GIP, del seguente tenore:condanna [redacted] al risarcimento dei danni cagionati alla parte civile costituita da liquidarsi in separata sede, assegnandosi alla stessa la somma di L. 3.000.000 a titolo di provvisoria provvisoriamente esecutiva, nonché al rimborso della spesa di costituzione che si liquidano in complessive L. 2.000.000 oltre spese generali al 10% Iva e Cpa come per legge.
- Con sentenza N. 440/2003 emessa dalla Corte di Appello di Catanzaro sezione seconda penale Rg 742/2002 del 18.03.2003 del seguente tenore: conferma la sentenza 4.12.2001 del GIP presso il Tribunale di Vibo Valentia appellata da [redacted] donna al pagamento delle ulteriori spese processuali nonché a rifondere le spese sostenute in questo grado dalla parte civile liquidate in complessive € 775,00 oltre accessori di legge.
- Con sentenza n. 2/08 - RG n. 3078/2002 - emessa il 12.01.2008, e notificata in data 24.04.2008, il Tribunale di Vibo Valentia, ex sezione distaccata di Tropea, ha così disposto: 1) Accoglie la domanda proposta e per l'effetto dichiara inefficaci tutti gli atti pubblici di donazione posti in essere da [redacted] dettagliatamente elencati nell'atto di citazione, integralmente richiamato e

trascritto; Condanna [redacted] a risarcire all'attore i danni subiti nella misura complessiva di € 70.459,83 oltre interessi legali e rivalutazione annuale secondo gli indici Istat dal dì del dovuto illecito sino alla pubblicazione della presente sentenza e sull'importo complessivo dal giorno della pubblicazione della sentenza fino all'effettivo soddisfo; 2) Condanna ancora [redacted] a risarcire ai Sig. [redacted] e [redacted] rispettivamente moglie e figli dell'attore, la somma di € 10.000,00 ciascuno a titolo di danno morale, oltre interessi legali e rivalutazione annuale secondo gli indici Istat dal dì del dovuto sino alla pubblicazione della presente sentenza fino all'effettivo soddisfo. 3) [redacted] a pagare le spese di lite che liquida in complessive € 6.000,00 oltre rimborso spese generali, IVA e CPA come per legge nonché le spese di CTU (sentenza registrata).

- Con Sentenza n. 702/2014 emessa in data 23.04.2014 e pubblicata il 16.05.2014, la Corte di Appello di Catanzaro, sezione 2 civile, si è pronunciata sull'appello R.G. 668/2008, ha così disposto: 1) *in parziale riforma della sentenza impugnata*, rigetta la domanda proposta da [REDACTED] condanna tutti i ricorrenti appellanti al pagamento, in favore di [REDACTED] delle spese del presente grado del giudizio, liquidate in complessivi € 8000,00 per compensi, oltre Iva e Cap e spese forfetarie come per legge. Detta Sentenza, munita di apposizione della prescritta formula esecutiva è stata notificata ai Sig. ri [REDACTED]
[REDACTED] in data 03.02.2015.
- La sentenza n. 702/2014 ha parzialmente riformato la sentenza appellata n. 2/08, rigettando solo ed esclusivamente la richiesta di danno morale avanzata dagli eredi del Sig. [REDACTED] tutto il resto è stato confermato.
- In data 19.04.2017, 30.04.2019, 03.10.2019, 12.10.2021 sono stati notificati atti di precetto e successivamente in data 08.04.2022 è stato notificato atto di precetto in rinnovazione.

CONSIDERATO

Che è inutilmente trascorso il termine di dieci giorni dalla notifica del precetto senza che sia avvenuto il pagamento delle somme dovute.

Tanto premesso e considerato il creditore, come in epigrafe rappresentato e difeso,

DICHILARANO

Che intende sottoporre a pignoramento i seguenti immobili di proprietà (1000/1000) del Sig. [redacted] nato [redacted] [redacted] come da elenco:

- T. Immobili nel Comune di Limbadi, catasto terreni:**

Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 3, particella 1, seminativo, di superficie are 90ca 90.

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 3, particella 25, uliveto, di superficie are 05 ca 50.

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 3, particella 318, uliveto, di superficie are 00 porzione aa e seminativo classe 2 are 4,80.

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 3, particella 47, uliveto di superficie ca 27 e pascolo arborato are 1,93.

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 3, particella 66, seminativo, di superficie are 14 ca 40.

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 3, particella 85, uliveto, di superficie are 38 ca 70.

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 3, particella 97, uliveto, di superficie are 05ca 00 e pascolo are 00 ca 40.

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 3, particella 98, uliveto, di superficie ha 1 are 13 ca 90.

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 3, particella 143, uliveto, di superficie are 21ca 00 e seminativo arbor. Are 14 ca 40.

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 3, particella 144, seminativo, di superficie are 00ca 16 e uliveto are 02 ca 94.

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 3, particella 145, uliveto, di superficie are 22 ca 10.

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 3, particella 147, pascolo, di superficie are 02 ca 40.

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 3, particella 148, uliveto, di superficie are 07ca 00 e pascolo arb are 00 ca 80.

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 3, particella 150, seminativo, di superficie are 05ca 00 e pascolo are 01 ca 00.

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 3, particella 164, uliveto, di superficie are 12ca 00e pascolo are 09 ca 30.

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 3, particella 163, seminativo, di superficie are 04 ca 00 e pascolo arb are 00 ca 50.

Con esp
sonché

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 3, particella 319, seminativo, di superficie are 69 ca 70 e uliveto are 10 ca 10.

2. Immobili nel Comune di Nicotera, catasto fabbricati:

- Unità immobiliare, distinta al catasto fabbricati al Foglio 3, particella 710, sub 1, categoria c/2, di superficie catastale 70mq rendita € 26,03.

Il sottos
il valore
dovuto
versare

- Unità immobiliare ad uso civile abitazione, distinta al catasto fabbricati al Foglio 3, particella 710, sub 2, categoria a/4, di superficie catastale totale 76 mq, rendita € 113,04.



3. Immobili nel Comune di Nicotera, catasto terreni:

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 4, particella 41, uliveto, di superficie are 42 ca 60.

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 8, particella 425, seminativo, di superficie are 14 ca 40 e uliveto are 09 ca 00.

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 12, particella 662, uliveto, di superficie are 61 ca 80 e uliveto are 61 ca 80.

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 12, particella 663, seminativo arb, di superficie are 03 ca 80 e uliveto are 27 ca 00.

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 8, particella 767, seminativo, di superficie are 05 ca 01 e vigneto are 05 ca 00.

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 8, particella 768, seminativo, di superficie are 13 ca 57.

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 8, particella 769, vigneto, di superficie are 02 ca 39.

4. Immobili nel Comune di Rombiolo, catasto terreni:

- Unità immobiliare, identificata in catasto terreni al Foglio 13, particella 132, seminativo, di superficie are 38 ca 70.

Con espressa avvertenza che il pignoramento si estende a tutte le pertinenze, accessori, accessioni nonché ai frutti degli immobili sopra descritti.

Dichiarazione di valore ai fini del versamento del contributo unificato.

Il sottoscritto Avv. Michele Pagnotta ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 30 maggio 2002 n. 115 dichiara che il valore del presente procedimento è pari ad € 149.646,82 e che l'importo del contributo unificato dovuto in misura fissa per l'esecuzione immobiliare è pari ad € 278,00, per il quale l'istante è esente dal versamento per ammissione al gratuito patrocinio.

Vibon Valentia, 11/7/12
1744/2021

Avv. Michele Pagnotta

PIGNORAMENTO, INGIUNZIONE E RELATA DI NOTIFICAZIONE

Ad istanza come in atti, tutto quanto sopra premesso, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio N. e P. del Tribunale di Vibo Valentia

VISTI

- Sentenza n. 114/2001, RG n. 586/01 RGIP 635/2001 emessa dal Tribunale di Vibo Valentia, ufficio GIP.
- Sentenza N. 440/2003 emessa dalla Corte di Appello di Catanzaro sezione seconda penale Rg 742/2002 del 18.03.2003.
- sentenza n. 2/08 - RG n. 3078/2002 - emessa il 12.01.2008, e notificata in data 24.04.2008, il Tribunale di Vibo Valentia, ex sezione distaccata di Tropea.
- Sentenza n. 702/2014 emessa in data 23.04.2014 e pubblicata il 16.05.2014, la Corte di Appello di Catanzaro, sezione 2 civile, si è pronunciata sull'appello R.G. 668/2008.
- Gli atti di precetto notificati in data 19.04.2017, 30.04.2019, 03.10.2019, 12.10.2021 e seguiti da atto di precetto in rinnovazione notificato in data 08.04.2022, con cui veniva intimato il pagamento della somma di € 149.646,82.

SOTTOPONGO A PIGNORAMENTO

Tutti gli immobili sopra descritti di proprietà del debitore [REDACTED]

INGIUNGO

Al Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito per cui si procede, gli immobili sopra descritti ed i frutti di essi.

Contestualmente

AVVERTO

Il debitore che a norma dell'articolo 615, 2 comma, terzo periodo, c.p.c. l'opposizione è inammissibile se è proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile.

Ai sensi dell'art. 495 c.p.c., può chiedere di sostituire alle cose pignorate una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo di capitale, degli interessi e delle spese oltre alle spese di esecuzione, sempre che, a pena di inammissibilità, sia depositata in Cancelleria prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli art. 530, 522, e 569 c.p.c.,

la relata
è stato
interver
Inoltre

il debito
dichiara
Giudice
irreperil
lui

Copia

20.05.19

la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dovuti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale. Inoltre

entia,

le Rg

ta, il

to il

ti da

o il

era

da

en

le

9,

to

le

to

ASTE
GIUDIZIARIE®

INVITO

Il debitore, ai sensi dell'art. 492 c.p.c., ad effettuare presso la Cancelleria del Giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il Giudice competente per l'esecuzione con l'avvertimento che, in mancanza, ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la Cancelleria dello stesso Giudice.

Ufficiale
D. No. 1/11/1982

NOTIFICO

Copia del presente atto di pignoramento immobiliare a
Sig. [redacted] residente in [redacted], nato a [redacted]

mediante spedizione di copia conforme all'originale in plico raccomandato con avviso di ricevimento dall'Ufficio Postale di Vibo Valentia, ai sensi dell'art. 3 della legge 20.11.1982 n. 890.

pag. 01-022

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ufficiale
D. No. 1/11/1982

Pro. 78517635592-5

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

**CONSIGLIO DELL'ORDINE DEGLI AVVOCATI DI VIBO VALENTIA**VIA LACQUARI - NUOVO PALAZZO DI GIUSTIZIA
89900 VIBO VALENTIA

Il Consiglio, nella seduta del 16 luglio 2021, analizzata la domanda di [REDACTED] (c.f.: [REDACTED]) presentata in data 05/08/2020, protocollo n. 91 con la quale si chiede l'ammissione al Patrocinio a Spese dello Stato nel procedimento contro [REDACTED] avente ad oggetto: ESECUZIONE FORZATA, da promuovere davanti al TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA, udita la relazione del Consigliere Giulia D'Agostino, verificata la sussistenza delle condizioni di legge anche in ordine al requisito reddituale, ritenuto che la domanda che intende far valere in giudizio non appare manifestamente infondata

DELIBERA

Di ammettere l'istanza, in via anticipata e provvisoria, al Patrocinio a Spese dello Stato.
La presente delibera è trasmessa a cura della Segreteria al Tribunale e all'Agenzia delle Entrate.

Il Consigliere Relatore
Giulia D'Agostino

Firmato digitalmente da:
D'AGOSTINO GIULIA

Firmato il 17/07/2021 09:04

Seriale Certificato: 477828209857255876454470915746807

Valido dal 31/08/2020 al 31/08/2023

ArubaPEC S.p.A. NG CA 3



TELEFONO 0963.94495 FAX 548051
www.ordineavvocatibovalentia.it
PEC ord.vibovalentia@cert.legalmail.it
E-MAIL info@ordineavvocatibovalentia.it

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 50,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	
	Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4570
Protocollo di richiesta VV 13100/1 del 2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	1
Data	07/07/2022	Codice fiscale	860.030.80792
Autorità emittente	TRIBUNALE		
Sede	VIBO VALENTIA (VV)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

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

Richiedente	ALESSANDRA NATALIA
Codice fiscale	NTL LSN 95P67 F537 N
Indirizzo	VIA G. D'ALESSANDRIA 21 - VIBO VALENTIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1
Comune	E590 - LIMBADI (VV)
Catasto	TERRENI
Foglio	3 Particella 1 Subalterno

ASTE
GIUDIZIARIE

Agenzia
Entrate
Ufficio Provinciale di VIBO VALENTIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

ASTE
GIUDIZIARIE

Trascrizione
4769
4181
Presentazione n. 2 del 12/08/2022

Pagina 1 di 1

Natura						
Immobile n. 1	Comune	ES90 - LIMBADI (VV)	TERRENI	3	Particella	25
Catasto						Subalterno
Foglio						Consistenza
Natura						
Immobile n. 2	Comune	ES90 - LIMBADI (VV)	TERRENI	3	Particella	218
Catasto						Subalterno
Foglio						Consistenza
Natura						
Immobile n. 3	Comune	ES90 - LIMBADI (VV)	TERRENI	3	Particella	47
Catasto						Subalterno
Foglio						Consistenza
Natura						
Immobile n. 4	Comune	ES90 - LIMBADI (VV)	TERRENI	3	Particella	66
Catasto						Subalterno
Foglio						Consistenza
Natura						
Immobile n. 5	Comune	ES90 - LIMBADI (VV)	TERRENI	3	Particella	85
Catasto						Subalterno
Foglio						Consistenza
Natura						
Immobile n. 6	Comune	ES90 - LIMBADI (VV)	TERRENI	3	Particella	97
Catasto						Subalterno
Foglio						Consistenza
Natura						
Immobile n. 7	Comune	ES90 - LIMBADI (VV)	TERRENI	3	Particella	98
Catasto						Subalterno
Foglio						Consistenza
Natura						
Immobile n. 8	Comune	ES90 - LIMBADI (VV)	TERRENI	3	Particella	143
Catasto						Subalterno
Foglio						Consistenza
Natura						
Immobile n. 9	Comune	ES90 - LIMBADI (VV)	TERRENI	3	Particella	144
Catasto						Subalterno
Foglio						Consistenza
Natura						
Immobile n. 10	Comune	ES90 - LIMBADI (VV)	TERRENI	3	Particella	145
Catasto						Subalterno
Foglio						Consistenza
Natura						
Immobile n. 11	Comune	ES90 - LIMBADI (VV)	TERRENI	3	Particella	
Catasto						
Foglio						
Natura						
Immobile n. 12	Comune	ES90 - LIMBADI (VV)	TERRENI	3	Particella	
Catasto						
Foglio						
Natura						

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Immobile n. 13	Catasto Foglio Natura	TERRENI 3 Particella T - TERRENO	147	Subalterno Consistenza	
Immobile n. 14	Comune Catasto Foglio Natura	E590 - LIMBADI (VV) TERRENI 3 Particella T - TERRENO	148	Subalterno Consistenza	
Immobile n. 15	Comune Catasto Foglio Natura	E590 - LIMBADI (VV) TERRENI 3 Particella T - TERRENO	150	Subalterno Consistenza	
Immobile n. 16	Comune Catasto Foglio Natura	E590 - LIMBADI (VV) TERRENI 3 Particella T - TERRENO	164	Subalterno Consistenza	-
Immobile n. 17	Comune Catasto Foglio Natura	E590 - LIMBADI (VV) TERRENI 3 Particella T - TERRENO	165	Subalterno Consistenza	-
Immobile n. 18	Comune Catasto Sezione urbana Natura	E590 - LIMBADI (VV) TERRENI 3 Particella T - TERRENO	319	Subalterno Consistenza	-
Immobile n. 19	Comune Catasto Sezione urbana Natura	F893 - NICOTERA (VV) FABBRICATI Foglio 3 C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	710	Particella Consistenza	Subalterno 1
Immobile n. 20	Comune Catasto Foglio Natura	F893 - NICOTERA (VV) FABBRICATI Foglio 3 A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	710	Particella Consistenza	Subalterno 2
Immobile n. 21	Comune Catasto Foglio Natura	F893 - NICOTERA (VV) TERRENI 4 Particella T - TERRENO	41	Subalterno Consistenza	-
Immobile n. 22	Comune Catasto Foglio Natura	F893 - NICOTERA (VV) TERRENI 8 Particella T - TERRENO	425	Subalterno Consistenza	-

Immobile n. 23	12 Particella 662	Subalterno Consistenza
Comune	893 - NICOTERA (VV)	
Catasto	TERRENI	
Foglio	12 Particella 663	Subalterno Consistenza
Natura	T - TERRENO	
Immobile n. 24		
Comune	F893 - NICOTERA (VV)	
Catasto	TERRENI	
Foglio	8 Particella 767	Subalterno Consistenza
Natura	T - TERRENO	
Immobile n. 25		
Comune	F893 - NICOTERA (VV)	
Catasto	TERRENI	
Foglio	8 Particella 768	Subalterno Consistenza
Natura	T - TERRENO	
Immobile n. 26		
Comune	F893 - NICOTERA (VV)	
Catasto	TERRENI	
Foglio	8 Particella 769	Subalterno Consistenza
Natura	T - TERRENO	
Immobile n. 27		
Comune	H516 - ROMBIOLO (VV)	
Catasto	TERRENI	
Foglio	13 Particella 132	Subalterno Consistenza
Natura	T - TERRENO	

ASTE
GIUDIZIARIE
Sezione C - Soggetti

A favore

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

ASTE
GIUDIZIARIE
Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ASTE GIUDIZIARIE Agenzia Entrate

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

ASTE GIUDIZIARIE Direzione

Registro generale n. 1760
Registro particolare n. 4361
Presentazione n. 2 del 12/04/2009

Pag. 5 - Fin

RELATIVAMENTE ALLA GENERALITÀ DEL PROCEDENTE E LA NATURA DEGLI IMMOBILI, IL CONSERVATORE
SIGNOR CONSERVATORE SUPPLICA CHE IL PRESENTE PIGNOR IMMOBILIARE STATO PROMOSSO DALL
SIGNOR [REDACTED] IN QUALITÀ DI EREDE DEL SIGNOR [REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.

**Nota di Trascrizione Registro particolare 4161 del 12/08/2022
(Verbale di pignoramento di immobili)**

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c. si certifica che, nel periodo 12/08/2002 - 12/08/2022, sui beni pignorati gravano le seguenti formalità:

Nota	Data presentazione	Registro Generale	Registro Particolare
0726 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI	29/01/2020	432	394



CONSERVATORE
MALUCCIO ANTONELLA



TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

ILL. NO SIG. GIUDICE DELLE ESECUZIONI

DICHIARAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA

DELLA

CERTIFICAZIONE STORICO IPOTECARIA VENTENNALE

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Vibo Valentia -

Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare ai numeri 432

di Registro Generale e 394 di Registro Particolare, =====

a favore =====

nata a il

codice fiscale - per quota pari ad 1/4; =

nata a il

codice fiscale - per quota pari ad

1/4; =====

, nato a il

codice fiscale - per quota pari ad 1/4; =

nato a

codice fiscale - per quota pari ad 1/4; =

e contro =====

, nato a

codice fiscale - per quota pari ad

1/1; =====

AVENTE AD OGGETTO I SEGUENTI BENI IMMOBILI



A) In Comune di Limbadi (VV): =====

- terreni distinti al Catasto Terreni del predetto Comune al foglio di mappa 3, particelle 1, 25, 318, 66, 143, 145, 150, 144, 147, 148, 164, 165, 47, 85, 97, 98, 319 =====

B) In Comune di Nicotera (VV): =====

b.1 - terreni distinti al Catasto Terreni del predetto Comune al foglio di mappa 4, particelle 41, 425, 767, 768, 769; =====

b.2) terreni distinti al Catasto Terreni del predetto Comune al foglio di mappa 12, particelle 662, 663; =====

b.3) unità immobiliare ad uso magazzino - deposito, distinta al Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio di mappa 3, particella 710 subalterno 1; =====

c.2) unità immobiliare ad uso civile abitazione, distinta al Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio di mappa 3, particella 710 subalterno 2; =====

D) In Comune di Rombiolo (VV): =====

- appezzamento di terreno, distinto al Catasto Terreni del predetto Comune al Foglio di mappa 13, particella 132; =====

Il sottoscritto Antonio Vinci, Notaio in Nicotera (VV)

iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, =====

== esaminati gli atti e i documenti - estesi fino all'ultimo

trasferimento anteriore al ventennio la data di trascrizione

del su citato verbale di pignoramento - presso i competenti

Ufficio Provinciali di Catanzaro e Vibo Valentia -

Territorio, Servizi Catastali e Servizio di Pubblicità

Immobiliare, =====

===== ATTESTA =====

-- che dalle risultanze di detti registri - alla data del 29

gennaio - data di avvenuta trascrizione del su citato

pignoramento immobiliare, i suddetti immobili risultano di

proprietà del signor [REDACTED]. =====

===== CRONISTORIA IMMOBILIARE =====

===== * REGISTRI CATASTALI * =====

A) - Immobile in Comune di Limbadi (VV): =====

- apperzamento di terreno, distinto al Catasto Terreni del

predetto Comune al foglio di mappa 3, particelle: =====

- 1, seminativo, classe 1, di are 90.90, reddito dominicale

euro 49,29 - reddito agrario euro 18,78; =====

- 25, uliveto, classe 2, di are 5.50, reddito dominicale

euro 2,84 - reddito agrario euro 2,41; =====

- 318: =====

-- porzione AA --, uliveto, classe 2, di are 70.00, reddito

dominicale euro 36,15 - reddito agrario euro 30,73; =====

-- porzione AB --, seminativo, classe 2, di are 4.80,

reddito dominicale euro 1,24 - reddito agrario euro 0,62; =====

== intestato a: =====

- [REDACTED] nato a [REDACTED]



codice fiscale [redacted] - proprietà per 1/1;

C) - Im

***** * RISULTANZE DEI REGISTRI IMMOBILIARI * *****

- appez

Detto immobile è pervenuto al signor [redacted]

predett

[redacted] per acquisto con atto a rogito Notaio Sapien

- 143:

Comerci, in data 15 dicembre 1995, repertorio numero 26.121,

-- por:

trascritto a Catanzaro il 9 gennaio 1996 al numero 286 reg.

domini

part.. *****

-- po

***** *** *****

14.40,

***** * REGISTRI CATASTALI * *****

1,49:

B) Immobile in Comune di Limbadi (VV): *****

- 145

- appezzamento di terreno, distinto al Catasto Terreni del

euro

predetto Comune al foglio di mappa 3, particella: *****

- 15

- 66, seminativo, classe 1, di are 14.40, reddito dominicale

-- 1

euro 7,81 - reddito agrario euro 2,97; *****

euro

== intestato a: *****

--

- [redacted], nato a [redacted]

rec

[redacted] codice fiscale [redacted] proprietà per 1/1;

=

***** * RISULTANZE DEI REGISTRI IMMOBILIARI * *****

Detto immobile è pervenuto al signor [redacted]

15

[redacted] per acquisto con atto a rogito Notaio Sapienza

GIUDIZIARIE®

Comerci, in data 24 luglio 1982, repertorio numero 790,

D

trascritto a Catanzaro il 23 agosto 1982 al numero 13261

S

reg. part.. *****

4

***** *** *****

***** * REGISTRI CATASTALI * *****

CI - Immobile in Comune di Limbadi (VV): =====

- appezzamento di terreno, distinto al Catasto Terreni del

predetto Comune al foglio di mappa 3, particelle: =====

- 143: =====

-- porzione AA --, uliveto, classe 2, di are 21.00, reddito

dominicale euro 10,85 - reddito agrario euro 9,22; =====

-- porzione AB --, seminativo arborato, classe 3, di are

14,40, reddito dominicale euro 4,09 - reddito agrario euro

1,49; =====

- 145, uliveto, classe 3, di are 22.10, reddito dominicale

euro 7,42 - reddito agrario euro 7,42; =====

- 150: =====

-- porzione AA --, pascolo, di are 1.00, reddito dominicale

euro 0,08 - reddito agrario euro 0,05; =====

-- porzione AB --, seminativo, classe 3, di are 5.00,

reddito dominicale euro 0,65 - reddito agrario euro 0,39; =====

= intestato a: =====

- [redacted] nato a [redacted]

[redacted] codice fiscale [redacted] - proprietà per 1/1;

===== * RISULTANZE DEI REGISTRI IMMOBILIARI * =====

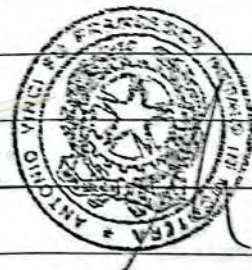
Detto immobile è pervenuto al signor [redacted]

[redacted] per acquisto con atto a rogito Notaio Sapienza

Comerci, in data 17 agosto 1985, repertorio numero 4649,

trasferito a Catanzaro il 12 settembre 1985 al numero 12312

reg. part.. =====



* REGISTRI CATASTALI *

D) - Immobile in Comune di Limbadi (VV):

- appezzamento di terreno, distinto al Catasto Terreni dal
predetto Comune al foglio di mappa 3, particella:

- 144:

-- porzione AA --, seminativo, classe 3, di centiare 16,
reddito dominicale euro 0,02 - reddito agrario euro 0,01; ==

-- porzione AB --, uliveto, classe 2, di are 2.94, reddito
dominicale euro 1,52 - reddito agrario euro 1,29; ==

- 147, pascolo, classe unica, di are 2.40, reddito
dominicale euro 0,19 - reddito agrario euro 0,11; ==

- 148:

-- porzione AA --, uliveto, classe 2, di are 7.00, reddito
dominicale euro 3,62 - reddito agrario euro 3,07; ==

-- porzione AB --, pascolo arborato, di centiare 80, reddito
dominicale euro 0,12 - reddito agrario euro 0,05; ==

- 164:

-- porzione AA --, uliveto, classe 2, di are 12.00, reddito
dominicale euro 6,20 - reddito agrario euro 5,27; ==

-- porzione AB --, pascolo arborato, di are 9.30, reddito
dominicale euro 1,44 - reddito agrario euro 0,58; ==

- 165:

-- porzione AA --, pascolo arborato, di centiare 50, reddito
dominicale euro 0,03 - reddito agrario euro 0,03; ==

-- porzione AB --, servitativo, classe 3, di are 4.00,

reddito dominicale euro 0,51 - reddito agrario euro 0,31; ----

= intestato a: -----

- [redacted] nato a [redacted]

[redacted] codice fiscale [redacted] proprietà per 1/1;

----- * RISULTANZE DEI REGISTRI IMMOBILIARI * -----

Detto immobile è pervenuto al signor [redacted]

[redacted] per acquisto con atto a rogito Notaio Sapienza

Comerci, in data 31 maggio 1985, repertorio numero 4365,

trascritto a Catanzaro il 11 giugno 1985 al numero 8620 reg.

part.. -----

----- *** -----

----- * REGISTRI CATASTALI * -----

E) - Immobile in Comune di Limbadi (VV): -----

- appezzamento di terreno, distinto al Catasto Terreni da

predetto Comune al foglio di mappa 3, particelle: -----

- 47: -----

-- porzione AA --, uliveto, classe 2, di centiare 27,

reddito dominicale euro 0,14 - reddito agrario euro 0,12; ----

-- porzione AB --, pascolo arborato, di are 1.93, reddito

dominicale euro 0,30 - reddito agrario euro 0,12; -----

- 85, uliveto, classe 2, di are 38.70, reddito dominicale

euro 19,99 - reddito agrario euro 16,99; -----

- 97: -----

-- porzione AA --, uliveto, classe 2, di are 5.00, reddito



dominicale euro 2,58 - reddito agrario euro 2,19; =====

-- porzione AB --, pascolo, di centiare 40, reddito =====

dominicale euro 0,03 - reddito agrario euro 0,02; =====

Detto

- 98, uliveto, classe 3, di ettari 1.13.90, reddito

dominicale euro 38,24 - reddito agrario euro 38,24; =====

Ripol

== intestato a: =====

trasc

- [redacted] nato a [redacted] =====

[redacted] codice fiscale [redacted] - proprietà per 1/1; =====

G) I:

===== * RISULTANZE DEI REGISTRI IMMOBILIARI * =====

- a:

Detto immobile è pervenuto al signor [redacted] =====

prec

[redacted] per acquisto con att: a rogito Notaio Salvatore

- 4

Ripoli, in data 12 dicembre 1975, repertorio numero 640, =====

eur

trascritto a Catanzaro il 7 gennaio 1976 ai numeri 167/151. =

b.2

===== *** =====

pr

===== * REGISTRI CATASTALI * =====

F) - Immobile in Comune di Limbadi (VV): =====

- appezzamento di terreno, distinto al Catasto Terreni del

d

predetto Comune al foglio di mappa 3, particella: =====

- 319: =====

-- porzione AA --, seminativo, classe 1, di are 69,70, =====

reddito dominicale euro 37,80 - reddito agrario euro 14,40; =

-- porzione AB --, uliveto, classe 2, di are 10.10, reddito

dominicale euro 5,22 - reddito agrario euro 4,43; =====

== intestato a: =====

- nato a il

codice fiscale)

- proprietà per 1/1)

* RISULTANZE DEI REGISTRI IMMOBILIARI *

Detto immobile è pervenuto al signor [REDACTED]
[REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Salvatore
Ripoli, in data 12 dicembre 1975, repertorio numero 640,
trascritto a Catanzaro il 7 gennaio 1976 ai numeri 167/151.

* REGISTRI CATASTALI *

G) Immobile in Comune di Nicotera (VV):

- appezzamento di terreno, distinto al Catasto Terreni del
predetto Comune al foglio di mappa 4, particella:

- 41, uliveto, classe 2, di are 42.60, reddito dominicale
euro 22,00 - reddito agrario euro 18,70;

b.2) appezzamento di terreno distinto al Catasto Terreni del
predetto Comune al foglio di mappa 8, particella:

- 425: -- porzione AA -- uliveto, classe 2, di are 9.00, reddito
dominicale euro 4,65 - reddito agrario euro 3,95;

-- porzione AB -- seminativo, classe 2, di are 14.40,
reddito dominicale euro 3,72 - reddito agrario euro 1,86;

- 767 (ex 78): -- porzione AA --, vigneto, classe 1, di are 5.00, reddito
dominicale euro 7,10 - reddito agrario euro 4,39;

-- porzione AB --, seminativo, classe 1, di are 5.01,
reddito dominicale euro 2,72 - reddito agrario euro 1,03;

- 768 (ex 78), seminativo, classe 1, di are 13,57, reddito



dominicale euro 7,36 - reddito agrario euro 2,80; =====

- 769 (ex 78), vigneto, classe 1, di are 2,39, reddito

dominicale euro 3,39 - reddito agrario euro 2,10; =====

== intestato a: =====

- [redacted] nato [redacted]

[redacted] codice fiscale [redacted] proprietà per 1/1;

***** * RISULTANZE DEI REGISTRI IMMOBILIARI * *****

Detti immobili sono pervenuti al signor [redacted]

[redacted] per acquisto con atto a rogito Notaio Sapienza

Comerci in data 6 febbraio 1982, repertorio numero 442,

trascritto a Catanzaro il 3 marzo 1982 al numero 3714 reg.

part. =====

***** *** *****

***** * REGISTRI CATASTALI * *****

H) Immobile in Comune di Nicotera (VV): =====

- appezzamento di terreno distinto al Catasto Terreni del
predetto Comune al foglio di mappa 12, particelle: =====

- 662 (ex 527), uliveto, classe 1, di are 61,80, reddito

dominicale euro 46,28 - reddito agrario euro 28,73; =====

- 663 (ex 527): =====

-- porzione AA --, uliveto, classe 1, di are 27,00, reddito

dominicale euro 20,22 - reddito agrario euro 12,55; =====

-- porzione AB --, seminativo arborato, classe 1, di are

3,80, reddito dominicale euro 2,36 - reddito agrario euro

0,88; =====

== intestato a: =====

- [redacted] nato a [redacted]

[redacted] codice fiscale [redacted] - proprietà per 1/1;

===== * RISULTANZE DEI REGISTRI IMMOBILIARI * =====

Detto immobile è pervenuto al signor [redacted]

[redacted] per acquisto con atto a rogito Notaio Antonino

Farlo, in data 26 aprile 1994, repertorio numero 3.352,

registrato a Catanzaro il 6 maggio 1994 al numero 7884 reg.

part.. =====

===== *** =====

===== * REGISTRI CATASTALI * =====

1) Immobile in Comune di Nicotera (VV): =====

1.1) unità immobiliare ad uso magazzino - deposito, distinta

al Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio di mappa

3, particella: =====

- 710 subalterno 1, via Risorgimento, piano T, zona

censuaria 3, categoria C/2, classe unica, consistenza metri

quadrati 28, superficie catastale totale metri quadrati 70 -

rendita catastale euro 26,03; =====

1.2) unità immobiliare ad uso civile abitazione, distinta al

Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio di mappa 3,

particella: =====

- 710 subalterno 2, via Risorgimento, piano T- S1, zona -

censuaria 3, categoria A/4, classe 2, vani 5, superficie

catastale totale metri quadrati 76 - rendita catastale euro



173,01;

part. =

== intestate a: =====

nato a

codice fiscale

proprietà per 1/1;

compete

***** * RISULTANZE DEI REGISTRI IMMOBILIARI * *****

Pubbli

Dette unità immobiliari sono pervenute al signor

1 =

per acquisto con atto a rogito Notaio

press

Salvatore Ripoli, in data 12 dicembre 1975, repertorio

servi

numero 640, trascritto a Catanzaro il 7 gennaio 1976 al

dell

numeri 167/151. =====

data

1975

***** * REGISTRI CATASTALI * *****

- 1

L) Immobile in Comune di Rombiolo (VV): =====

dis

- appezzamento di terreno, distinto al Catasto Terreni del

1.

predetto Comune al Foglio di mappa 13, particella: =====

15

- 132, seminativo, classe 2, di are 38.70, reddito

-

dominicale euro 10,99 - reddito agrario euro 5,00. =====

d

== intestato a: =====

nato a

il

codice fiscale

- proprietà per 1/1.

***** * RISULTANZE DEI REGISTRI IMMOBILIARI * *****

Detto immobile è pervenuto al signor Giofrè Francesco

Salvatore per acquisto con atto a rogito Notaio Sapienza

Comerci, in data 23 marzo 1991, repertorio numero 15833,

trascritto a Catanzaro il 9 aprile 1991 al numero 6372 reg.

per:

===== ALTRE FORMALITA' TRASCRITTE =====

== che dalle risultanze dei Registri Immobiliari presso i
competenti Uffici Provinciali del Territorio - Servizio di
Pubblicità Immobiliari, è emerso quanto segue: =====

1 == in data 29 novembre 2001 al numero 21.120 reg. part.,

presso l'Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio,
Servizio di Pubblicità Immobiliare, la trascrizione

dell'atto di donazione a rogito Notaio Sapienza Comerci, in
data 27 novembre 2001, repertorio numero 41492, avente ad
oggetto: =====

- piena proprietà di terreno sito in Comune di Limbadi,
distinto al Catasto Terreni al foglio di mappa 3, particelle
1, 25, 318, 66, 319, 85, 148, 165, 144, 147, 164, 143, 145 e
150; =====

- piena proprietà di terreno sito in Comune di Nicotera,
distinto al Catasto Terreni al foglio di mappa 8, particelle
767 e 698; =====

- piena proprietà di terreno sito in Comune di Nicotera,
distinto al Catasto Terreni al foglio di mappa 12,
particelle 662; =====

* a favore di: =====

..... nato a il giorno

..... codice fiscale per

quota 1/1; =====



* e contro di: =====

per quot

- [redacted] nato a [redacted] il

* e con

giorno [redacted] codice fiscale [redacted]

giorno

per quota 1/1; =====

===== *** =====

per qu

Si fa presente che per la suddetta formalità risulta

annotazione per inefficacia parziale, presentata presso

Si f

l'Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio, Servizio di

annot

Pubblicità Immobiliare, in data 27 ottobre 2016 al numero

1'UF

1567 reg. part., in virtù di Sentenza emessa dal Tribunale

Pubb

di Vibo Valentia, in data 12 gennaio 2008, repertorio numero

156

2; =====

di

2 == in data 29 novembre 2001 al numero 21.121 reg. part.,

2;

presso l'Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio,

3

Servizio di Pubblicità Immobiliare, la trascrizione

p

dell'atto di donazione a rogito Notaio Sapienza Commerci, in

S

data 27 novembre 2001, repertorio numero 41492, avente ad

c

oggetto: =====

- piena proprietà di terreno in Comune di Nicotera, distinto

al Catasto Terreni al foglio di mappa 8, particella 425; ==

- piena proprietà di terreno in Comune di Nicotera, distinto

al Catasto Terreni al foglio di mappa 12, particella 663; ==

* a favore di: =====

- [redacted] nata a [redacted] il

giorno [redacted] codice fiscale [redacted]

per quota 1/1;

* e contro di:

- [REDACTED], nato a [REDACTED] il

giorno [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

per quota 1/1;

***** *** *****

Si fa presente che per la suddetta formalità risulta
annotazione per inefficacia parziale presentata presso

l'Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio, Servizio di

Pubblicità Immobiliare, in data 27 ottobre 2018 al numero

1569 reg. part., in virtù di Sentenza emessa dal Tribunale

di Vibo Valentia, in data 12 gennaio 2008, repertorio numero

2;

3 == in data 29 novembre 2001 al numero 21.122 reg. part.,

presso l'Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio,

Servizio di Pubblicità Immobiliare, la trascrizione

dell'atto di donazione a rogito Notaio Sapienza Commerci, in

data 27 novembre 2001, repertorio numero 41492, avente ad

oggetto:

- piena proprietà di unità immobiliare in Comune di

Nicotera, distinta al foglio di mappa 3, particella 710

subalterno 1;

- piena proprietà di unità immobiliare in Comune di

Nicotera, distinta al foglio di mappa 3, particella 710

subalterno 2;



* a favore di: ----- - piena

- [redacted] nata a [redacted] il giorno [redacted] al foglio

[redacted] codice fiscale [redacted] - per quota 1/1; ----- - piena

* e contro di: ----- al foglio

- [redacted] nato a [redacted] il * a fa

giorno [redacted], codice fiscale [redacted] - [redacted]

per quota 1/1; ----- [redacted]

----- *** ----- * e c

Si fa presente che per la suddetta formalità risulta
annotazione per inefficacia parziale, presentata presso giorno

l'Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio, Servizio di per
Pubblicità Immobiliare, in data 27 ottobre 2016 al numero

1568 reg. part., in virtù di Sentenza emessa dal Tribunale Si

di Vibo Valentia, in data 12 gennaio 2008, repertorio numero ann

2; ----- 1°

4 == in data 29 novembre 2001 al numero 21.123 reg. part., Po

presso l'Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio, 1°

Servizio di Pubblicità Immobiliare, la trascrizione d

dell'atto di donazione a rogito Notaio Sapienza Comerci, in

data 27 novembre 2001, repertorio numero 41492, avente ad

oggetto: -----

- piena proprietà di terreno in Comune di Rombiolo, distinto

al foglio di mappa 13, particella 132; -----

- piena proprietà di terreno in Comune di Nicotera, distinto

al foglio di mappa 8, particella 768 e 769; -----

- piena proprietà di terreno in Comune di Nicotera, distinto
al foglio di mappa 4, particella 41; =====

- piena proprietà di terreno in Comune di Limbadi, distinto
al foglio di mappa 3, particella 97, 98 e 47; =====

* a favore di: =====

- [REDACTED], nato a [REDACTED] il giorno [REDACTED]
[REDACTED], codice fiscale [REDACTED] - per quota 1/1; =====

* e contro di: =====

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il
giorno [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]
per quota 1/1; =====

===== *** =====

Si fa presente che per la suddetta formalità risulta
annotazione per inefficacia parziale, presentata presso
l'Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio, Servizio di
Pubblicità Immobiliare, in data 27 ottobre 2016 al numero
1570 reg. part., in virtù di Sentenza emessa dal Tribunale
di Vibo Valentia, in data 12 gennaio 2008, repertorio numero
2. =====

===== * FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI * =====

== che dalle risultanze delle verifiche eseguite presso i
competenti Ufficio Provinciali del Territorio, non sono
emerse formalità pregiudizievoli. =====

Nicotera, 10 febbraio 2020 =====

[Handwritten signature]



MODULO UNO
R. - C. n. 17 - 1974



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1968, N. 457)

Mod. B (Nuova Categoria Edilizia Urbana)

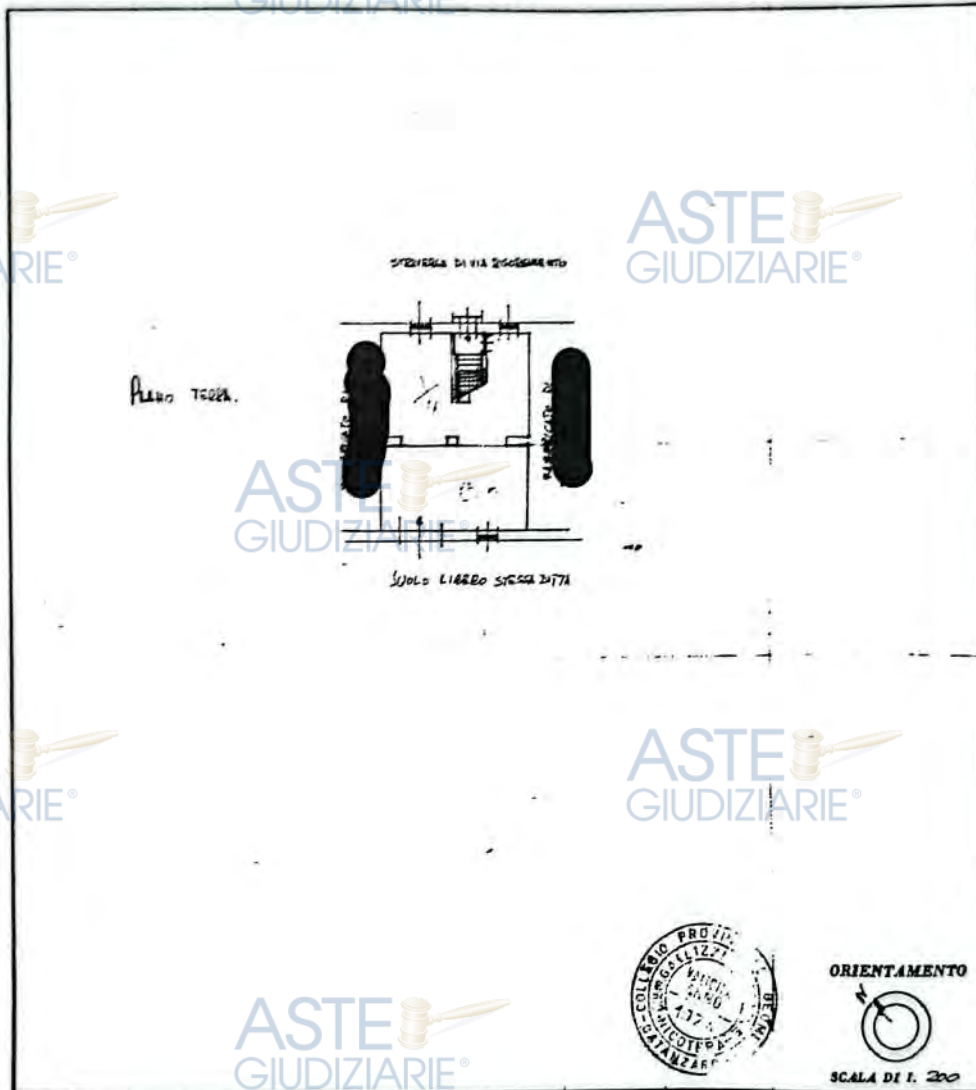
Lire
15

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **RICOTTA**

Via **TONERIA RISSORIMENTO**

Dimostrazione **IL**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **RICOTTA**



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal **Ing. G. G. G. G. G.**
(Titolare, nome e Cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei **Geometri**
della Provincia di **Catanzaro**

DATA **8-11-1974**

Firma: **Ing. G. G. G. G. G.**

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 15/01/1975 - Data: 27/11/2022 - n. T39381 - Richiedente: FRNSVR68A01F537B

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/11/2022 - Comune di NICOTERA (F893) - < Foglio 3 - Particella 710 - Subalterno 1 >
VIA RISSORIMENTO Piano T

MODULARIO
F. - Co. S. T. - 311



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 12 APRILE 1939, N. 151)

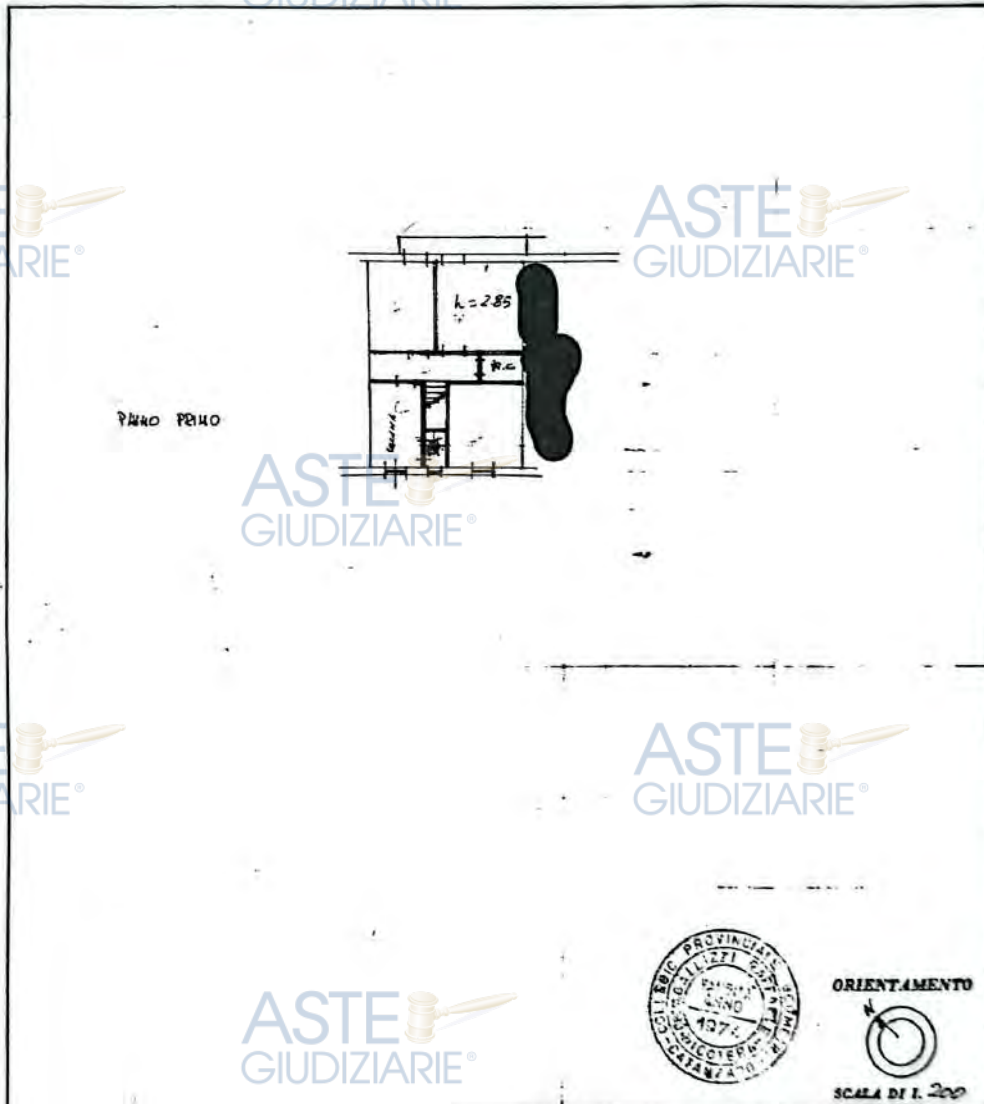
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GIACOTTA Via TRAVESE DI VIA RISORGIMENTO

Ditta [REDACTED] NATA [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di GIACOTTA

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal *Geo. Salvi* *R. F.*
(Titolo, nome e cognome del compilatore)

Inscritta all'Albo dei *Geometri*
della Provincia di *Lecco*
data *8-11-1944*
Firma: *Geo. Salvi* *R. F.*

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 15/01/1975 - Data: 27/11/2022 - n. T39382 - Richiedente: FRNSVR68A01F537B

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/11/2022 - Comune di GIACOTTA (PC93) - Foglio 3 - Particella 710 - Subalterno 2 - VIA RISORGIMENTO Piano 81 - T

RIEPILOGO CONSULTAZIONI

Tutti gli utenti

Convenzione FRANCO SAVERIO (CONSULTAZIONI) - PROFILO BI

Tutte le operazioni effettate il 01/11/2022

Visura catastale numero T28115 - VIRO VALENTIA

Nominativo: [REDACTED] [REDACTED] comune nascita [REDACTED]
Prov. nascita: [REDACTED] [REDACTED] tipo catasto: [REDACTED] e Fabbricati - Forme poss.

tariffa euro
0,90

quantity
3

totale euro
2,70

Totale

2.70

Totale generale	2,70
-----------------	------



CITTA' DI NICOTERA

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

Tel 0963/81420 Fax 0963/81272

Ufficio Tecnico Comunale

Prov. n. R.366

Nicotera, 13.12.2022

Arch.
Saverio Franco
Vibo Valentia

Oggetto: Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Immobiliare R.G. E. n. 37/2022 R.G.E.

In relazione alla richiesta relativa alla documentazione (PdC, C.E., Agibilità Condono edilizio, Sanatoria) dell'immobile sito in Nicotera Frazione Comerconi individuato nel N.C.E.U. al foglio 3, part. 710 sub 1-2, si comunica che per il predetto immobile non risultano agli atti d'Ufficio titoli abilitativi in testa a [REDACTED]

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Arch. Claudio Corigliano

Arch. Saverio Franco
Via Giovanni Spadolini, 14
89900 – Vibo Valentia (VV)
Tel. 338 90 78 121
Email: arKentia@gmail.com;
PEC: saveriofranco@archiworldpec.it

**TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA**

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. Es. n. 37/2022

Giudice: **Dott. MARIO MIELE****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Proc. Es. n. 37/2022

Contro

Il C.T.U.
Arch. Saverio Franco



Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 – 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia – Procedura Esecutiva n. 37/2022

Data presentazione: 15/01/1975 - Data: 27/11/2022 - n. T39381 - Richiedente: FRNSVR68A01F537B

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
L. 15
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esattoriale di NICOTERA
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esattoriale di NICOTERA

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N°

Compilata dal Leon. Galletti R. R.
(Titolare, nome e cognome del censitore)

Iscritta all'Albo dei Periti
della Provincia di Catanzaro

DATA 8-11-1974

Firma: Leon. Galletti R. R.

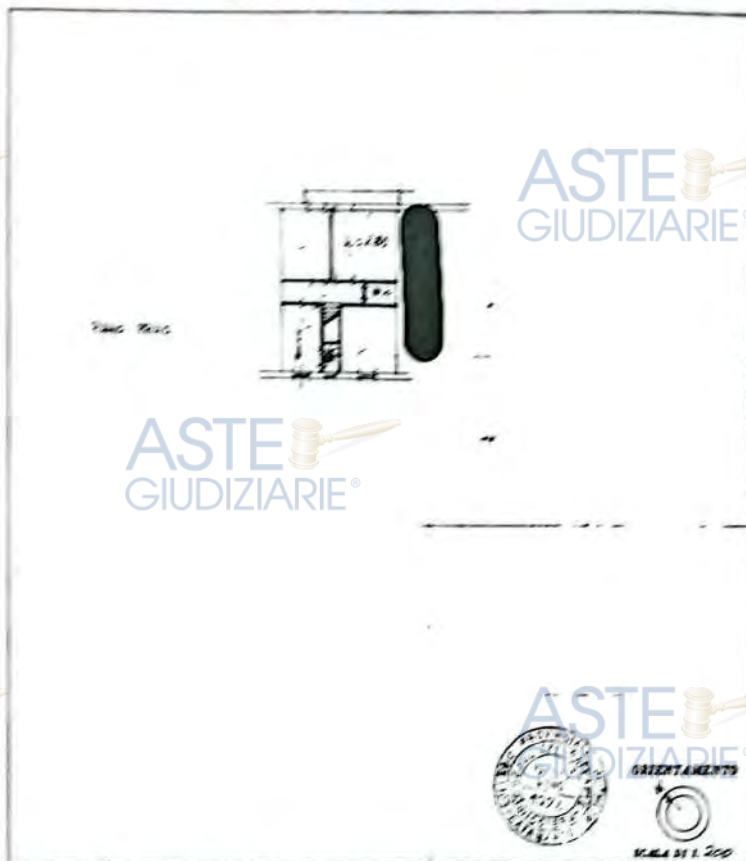
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 15/01/1975 - Data: 27/11/2022 - n. T39381 - Richiedente: FRNSVR68A01F537B
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Planimetria Catastale Piano Terra
N.C.E.U. Nicotera Fg. 3 P.lla 701 sub 1

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022

MINISTERO DELLA FINANZA
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTRO E DEI SERVIZI TECNICI EPARIAVI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
in attuazione della legge n. 46 del 28/2/1997
Pianimetria dell'immobile oggetto del Catastro n. 3 P.I. 701/24 al f.4. 2.5054.0000
Stato: [REDACTED]
Allegato: [REDACTED]



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA FIRE	Completato dal <i>Geo. Silvio Ruffa</i> Inviato all'Atto da <i>Geo. Ruffa</i> della Provincia di <i>Cherburgo</i> nata <i>8-11-1994</i> Firma <i>Geo. Ruffa</i> del <i>28-11-2022</i>
--------------	---

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 10/06/2022 Data: 27/11/2022 a TPRM Richiedente: PRINSVRAD195178
Sopra schede: 1 - Formato di registrazione: AN297A25 - Formato stampa richiesto: AN210A297Catastro del Edilizio - Situazione al 27/11/2022 - Volume di INVIATI (195178) - Foglio 4 - Particella 110 - Subalterno 2 n. 1
VIA RUFFA 110 - 99000 VIBO VALENTIA

Planimetria Catastale Piano Terra
N.C.E.U. Nicotera Fg. 3 P.I. 701 sub 2

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 99000 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022



Foto 1 garage N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 1



Foto 2 garage N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 1



Foto 3 garage N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 1



Foto 4 ingresso garage N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 1

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022





Foto 5 ingresso N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 2



Foto 6 cucina N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 2

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022



Foto 7 ripostiglio in camera N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 2



Foto 8 camera con ripostiglio N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 2

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2023



Foto 9 soggiorno N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 2



Foto 10 camera N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 2

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022



Foto 11 balcone N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 2

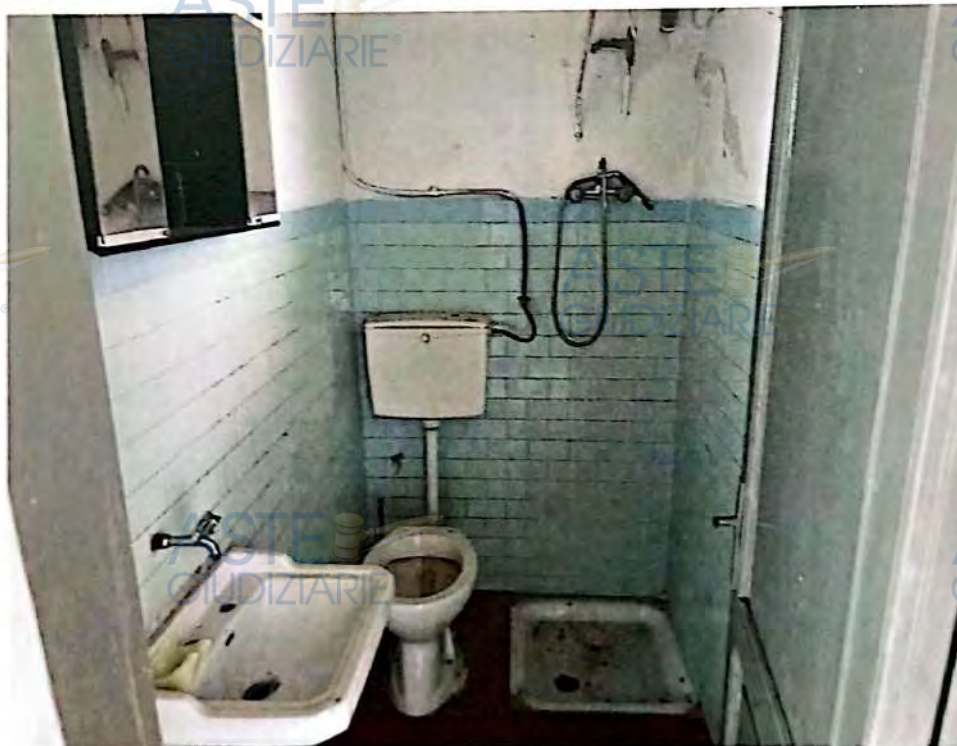


Foto 12 bagno N.C.E.U Nicotera fg. 3 - p.lla 710 sub 2

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022

Per quanto non espressamente descritto nella presente, si rimanda agli elaborati tecnico-illustrativi allegati.

Tanto si è inteso segnalare all'ill.mo Giudice per renderlo edotto su ogni circostanza correlata all'immobile oggetto della presente relazione, nel ringraziarla per la fiducia accordatami resto a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Il C.T.U.

Arch. Saverio Franco

**TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA**

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. Es. n. 37/2022

Giudice: **Dott. MARIO MIELE****DESCRIZIONE DEI BENI CON IDENTIFICAZIONE****CATASTALE E COERENZE**

Proc. Es. n. 37/2022

Contro



Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022

**DESCRIZIONE DEL BENE CON
IDENTIFICAZIONE CATASTALE E COERENZE
e
CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO FINALE**

LOTTO 1 - Unità immobiliare sita in Nicotera frazione Comerconi e destinata a civile abitazione. Anche se distinta in due subaltri, il fabbricato è unico disposto su due livelli. Quello seminterrato è adibito a garage collegato al piano superiore da una scala interna rivestita in marmo. Il piano superiore è adibito ad appartamento per civile abitazione. La struttura portante dell'edificio è in muratura con copertura a falde sormontata da un manto di tegole in eternit. I dati catastali sono i seguenti:

1. Fabbricato, censito al N.C.E.U del Comune di Nicotera al fig. 3; p.lla n. 710, sub. 1; zona cens. 3; Cat. C/2; Classe U; Cons. 28 m²; Sup. Cat. 10 m²; rendita €. 26,03; Piano T; Via Risorgimento;
2. Fabbricato, censito al N.C.E.U del Comune di Nicotera al fig. 3; p.lla n. 710, sub. 2; zona cens. 3; Cat. A/4; Classe 2; Cons. 5 vani; Sup. Cat. 76 m²; rendita €. 173,01; Piano S1-T; Via Risorgimento;

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED] residente nel Comune di [REDACTED] Via [REDACTED] nato [REDACTED] [REDACTED] od. fisc. [REDACTED] proprietà per 1/1.

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

Comune: NICOTERA Frazione Comerconi

Indirizzo: Via Risorgimento

Qualità e composizione dell'immobile: Il fabbricato è unico disposto su due livelli. Quello seminterrato è adibito a garage collegato al piano superiore da una scala interna rivestita in marmo. Il piano superiore è adibito ad appartamento per civile abitazione. La struttura portante dell'edificio è in muratura con copertura a falde sormontata da un manto di tegole in eternit.

Il piano seminterrato è un ambiente unico adibito a garage con l'ingresso garantito da una saracinesca in metallo dal movimento verticale che alla data del sopralluogo risulta bloccata. Le pareti orizzontali e verticali sono prive di intonaco, come è privo di intonaco anche il solaio orizzontale realizzato in latero cemento. Le finestre presenti all'interno dei locali sono prive di infisso corredate di scuri in legno ed inferriate in metallo, ma in evidente stato di degrado.

Il piano primo si distribuisce con un disimpegno che collega tutte le unità abitative, la cucina, un soggiorno, un bagno e due camere da letto dove in una c'è un piccolo ripostiglio. In più è presente un piccolo balcone fruibile dal soggiorno e da una camera da letto.

Sia esternamente che internamente il fabbricato è rifinito con intonaco per civile abitazione, tinteggiato ad acqua con tinte chiare, le divisioni interne sono realizzate in laterizio forato dello spessore di 10 cm., il solaio è coperto da una controsoffittatura in perline di legno.

Gli infissi esterni sono in legno con vetro singolo (sprovvisti di vetrocamera), mentre quelli interni sono in legno di tipo economico, inoltre la porta d'ingresso è realizzata con un portoncino in legno in evidente degrado. La pavimentazione è in piastrelle a base di marmo in tutta l'abitazione; il bagno è rifinito con piastrelle di ceramica per pavimentazione e rivestimento ed è dotato dei sanitari segnalando l'assenza del bidet. Allo stato attuale si trova in pessimo stato igienico sanitario.

L'immobile è dotato d'impianto elettrico sottotraccia, ed è collegato alla rete di adduzione e scarico per gli impianti idrici e fognanti.

Complessivamente il fabbricato è del tipo popolare.

DESCRIZIONE CATASTALE:

1. Fabbricato, censito al N.C.E.U del Comune di Nicotera al fg. 3; p.lla n. 710, sub. 1; zona cens. 3; Cat. C/2; Classe U; Cons. 28 m²; Sup. Cat. 70 m²; rendita €. 26,03; Piano T; Via Risorgimento;
2. Fabbricato, censito al N.C.E.U del Comune di Nicotera al fg. 3; p.lla n. 710, sub. 2; zona cens. 3; Cat. A/4; Classe 2; Cons. 5 vani; Sup. Cat. 76 m²; rendita €. 173,01; Piano S1-T; Via Risorgimento;

CONFINI

I fabbricati confinano, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con strada Comunale Via Risorgimento;
- b) a Sud con la p.lla n. 250;
- c) a Est con la p.lla n. 1090;
- d) a Ovest con la p.lla n. 149;

PERTINENZA

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED] residente nel

Comune di [REDACTED] Via [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.



Catasto Fabbricati foglio di mappa 3 p.lla 710 sub. 1-2

PROVENIENZA DEL BENE

Gli immobili oggetto del pignoramento sono di titolarità del [REDACTED]
[REDACTED] nato a [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] per i
diritti pari ad 1/1 di proprietà, e sono ubicati:

A) nel Comune di Nicotera:

a.1 - Terreni distinti al Catasto Terreni del predetto Comune al foglio di mappa
12, particelle 662, 663;

a.2 - Unità immobiliare ad uso magazzino-deposito, distinta al N.C.E.U. del
predetto Comune al foglio di mappa n. 3 particella 710 sub. 1 e 2;

Per gli immobili identificati al N.C.E.U. del Comune di Nicotera al foglio di mappa n. 3,
p.lla n. 710 subalterno 1 e subalterno 2, sono pervenuti al Sig. [REDACTED]
[REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Salvatore Ripoli, in data 12 dicembre 1975,
repertorio n. 640 trascritto a Catanzaro il 7 gennaio 1976 al n.ri 167/151.

CONFORMITA' EDILIZIA

A seguito di istanza inviata dal sottoscritto in data 01/11/2022 tramite posta certificata
elettronica (PEC) presso l'ufficio Tecnico Urbanistico del Comune di Nicotera, per
l'accesso agli atti progettuali del fabbricato indicato come **LOTTO 1**, il responsabile
dell'area tecnica, arch. [REDACTED], con nota del 12/12/2022 prot. 12366, mi
comunicava che sul predetto immobile non risultano agli atti d'Ufficio, titoli abilitativi o
elaborati progettuali in testa la Sig. [REDACTED]

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2022

Tuttavia dalle indagini eseguite al Catasto sulle planimetrie del 1954 presenti all'interno della banca dati dell'agenzia del Territorio di Vibo Valentia si è rilevato che l'immobile staggito era già presente alla data dell'elaborazione della mappa, per questo motivo si può certamente asserire che il fabbricato è stato realizzato in data antecedente il 1° settembre 1967.

CONFORMITA' DEI FABBRICATI ED EVENTUALI DIFFORMITÀ URBANISTICHE, EDILIZIE E CATASTALI

Dal confronto delle planimetrie catastali presenti nella banca dati dell'Agenzia del Territorio (Catasto) di Vibo Valentia e i rilievi effettuati, lo stato di fatto e gli elaborati visionati, hanno corrispondenza nella superficie e nei volumi. .

**VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1
(deprezzato del 20% per le tabelle dei coefficienti merito) E' PARI A:**

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€. 41.059,20

(quarantunomilazerocinquantanovevirgolaventi Euro)



Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 88900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2011

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:**Comune:** NICOTERA

Qualità dell'immobile: Il bene, per come si evince dall'estratto di mappa, si trova in zona agricola nel Comune di Nicotera. L'andamento del terreno è abbastanza pianeggiante. La strada per raggiungere la particella, risulta sprovvista di fondo stradale (sterrato) ma agilmente percorribile. Sulla particella insistono delle piante di ulivo per una superficie complessiva di m² 4.260, quindi coltivato ad uliveto per come riportato sulle visure catastali.

DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 4; p.lla n. 41, Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 42 ca 60; reddito dom. €. 22,00; reddito agr. €. 18,00;

CONFINI

1. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 4; p.lla n. 41, Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 42 ca 60; reddito dom. €. 22,00; reddito agr. €. 18,00;

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord p.lla 315;
- b) a Sud con la p.lla n. 318;
- c) a Est con la p.lla n. 160;
- d) a Ovest con la p.lla n. 42;

PERTINENZA

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED] residente nel Comune di [REDACTED] alla Via [REDACTED], nato a [REDACTED] [REDACTED] od. fisc. [REDACTED] proprietà per 1/1.

PROVENIENZA DEL BENE

Per il terreno identificato al N.C.T. del Comune di Nicotera al foglio di mappa n. 4, p.lla 41, è pervenuto al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Sapienza Commerci in data 6 febbraio 1982 repertorio n. 442 trascritto a Catanzaro il 3 marzo 1982 al n. 3714 del registro particolare.

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1 E' PARI A:**TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE****€. 10.990,80****(diecimilanocentonovantavirgolaottanta Euro)**

Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva n. 37/2023

LOTTO 3 - fg. 8 - p.lla n. 425**UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:**

Comune: NICOTERA

Qualità dell'immobile: Il bene si trova in zona agricola del comune di Nicotera. L'andamento del terreno è pianeggiante. La strada per raggiungere la particella, risulta sprovvista di fondo stradale (sterrato) ma agilmente percorribile. Sulla particella insistono per una porzione delle piante di ulivo per una superficie di circa di m² 800, l'altra porzione è a seminativo per una superficie di circa di m² 1.440, quindi coltivati per come riportato sulle visure catastali.

DESCRIZIONE CATASTALE:

Terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 425, **Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 09 ca 00; reddito dom. €. 4,65; reddito agr. €. 3,95; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 2; Sup. are 14 ca 40; reddito dom. €. 3,72; reddito agr. €. 1,80;**

CONFINI

1. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 425, **Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 42 ca 60; reddito dom. €. 22,00; reddito agr. €. 12,00;**

Il terreno confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord p.lla 1224;
- b) a Sud con la p.lla n. 755;
- c) a Est con la p.lla n. 461;
- d) a Ovest con la p.lla n. 723;

PERTINENZA

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED] residente nel Comune di [REDACTED] Via [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] proprietà per 1/1.

PROVENIENZA DEL BENE

Per il terreno identificato al N.C.T. del Comune di Nicotera al foglio di mappa n. 8, p.lla 425, è pervenuto al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Sapienza Commerci in data 6 febbraio 1982 repertorio n. 442 trascritto a Catanzaro il 3 marzo 1982 al n. 3714 del registro particolare.

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1 E' PARI A:

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€. 3.517,20

(tremilacinquecentodiciasettevirgolaventi Euro)

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

Comune: NICOTERA

Qualità dell'immobile: I beni, per come si evince dalla planimetria, si trovano in zona agricola nel Comune di Nicotera. L'andamento del terreno è abbastanza pianeggiante. La strada di distribuzione alle varie particelle, in sede di sopralluogo risultava asfaltata e agilmente percorribile. Sulla particella n. 662, sono state rilevate delle piante di ulivo per una superficie di circa m² 6.180, mentre la particella n. 663 per una parte è coltivata ad uliveto per una superficie di circa m² 2.700 e per la restante parte a seminativo arboreo, quindi per come riportato sulle visure catastali.

DESCRIZIONE CATASTALE:

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 12; p.lla n. 662, Qualità Uliveto; Classe 1; Sup. are 61 ca 80; reddito dom. €. 46,28; reddito agr. €. 28,73;
2. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 12; p.lla n. 663, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 1; Sup. are 27 ca 00; reddito dom. €. 20,22; reddito agr. €. 12,55; Porzione AB Qualità Sem. Arbor.; Classe 1; Sup. are 3 ca 80; reddito dom. €. 2,36; reddito agr. €. 0,88;

CONFINI

1. Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 12; p.lla n. 662 confina, confrontando l'estratto di mappa, con:
 - a) a Nord p.lla 55;
 - b) a Sud con le p.lle n. 112, 111, 496;
 - c) a Est con la p.lla n. 526;
 - d) a Ovest con le p.lle n. 663 (stessa proprietà) e n. 87;
2. Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 12; p.lla n. 663 confina, confrontando l'estratto di mappa, con:
 - a) a Nord p.lla 55;
 - b) a Sud con la p.lla n. 662 (stessa proprietà);
 - c) a Est con le p.lle n. 82 e n. 412;
 - d) a Ovest con le p.lle n. 662 (stessa proprietà);

PERTINENZA

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED] residente nel Comune di [REDACTED] a Via [REDACTED] nato a [REDACTED] d. fisc. [REDACTED] proprietà per 1/1.

PROVENIENZA DEL BENE

Per i terreni identificati al N.C.T. del Comune di Nicotera al foglio di mappa n. 12 p.lle, n.ri 662, 663, sono pervenuti al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Antonino Fazio in data 26 aprile 1994 repertorio n. 3.353 trascritto a Catanzaro il 6 maggio 1994 al n. 7084 del registro particolare.



ASTE
GIUDIZIARIE

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1 E' PARI A:

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€ . 23.385,40

(ventitremilatrecentottantacinquevirgolaquaranta Euro)

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



Arch. Saverio Franco Via Giovanni Spadolini, 14 - 89900 Vibo Valentia
Tribunale di Vibo Valentia - Procedure Esecutive n. 57/2008

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

LOTTO 5 - fg. 8 - p.lle n. 767-768-769**UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:****Comune: NICOTERA**

Qualità dell'immobile: I beni sono tutti comunicanti tra di loro e si trovano in zona agricola nel Comune di Nicotera. L'andamento del terreno è pianeggiante e l'accesso è garantito dalla strada provinciale n. 29. La particella n. 767, è un piccolo appezzamento di terreno che non corrisponde alla consistenza catastale rilevata in atti nel registro immobiliare, invece nella particella 769 è impiantato un vigneto come riportato nella visura catastale per una superficie di m² 239, mentre nella particella n. 768 sono presenti alcuni ulivi e nella restante parte è coltivato a vigneto e seminativo per una superficie di circa m² 1.357 per come riportato sulle visure catastali.

Si precisa che dalla verifica catastale effettuata, si è rilevato che la particella n. 767 ha una superficie totale di circa 35 m². La misurazione è stata effettuata con il software della Topcon che è un'azienda leader per l'hardware e software nel settore della Topografia. Da ciò si deduce che la superficie presente agli atti in Catasto avente una consistenza di 1.001 m² risulta errata. Tale errore può essere facilmente corretto, inoltrando un'istanza all'Ufficio del Territorio della Provincia di Vibo Valentia, segnalando la differenza riscontrata per far inserire l'esatta superficie.

DESCRIZIONE CATASTALE:

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 767, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 1; Sup. are 05 ca 00; reddito dom. €. 7,10; reddito agr. €. 4,39; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 05 ca 01; reddito dom. €. 2,72; reddito agr. €. 1,03;
2. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 768, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 06 ca 76; reddito dom. €. 3,49; reddito agr. €. 2,97; Porzione AB Qualità Vigneto; Classe 1; Sup. are 06 ca 81; reddito dom. €. 3,49; reddito agr. €. 5,98;
3. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 769, Qualità Vigneto; Classe 1; Sup. are 02 ca 39; reddito dom. €. 3,39; reddito agr. €. 2,10;

CONFINI

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 767 confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord p.lla 767;
- b) a Sud con la p.lla n. 769 (stessa proprietà);
- c) a Est con la strada Provinciale 29;
- d) a Ovest con le p.lle n. 698;

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8; p.lla n. 768 confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord p.lla 77;
- b) a Sud con la p.lla n. 79;
- c) a Est con le p.lle n. 769 (stessa proprietà) e n. 698;
- d) a Ovest con le p.lle n. n. 662 (stessa proprietà);

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Nicotera al fg. 8, p.lla n. 769 confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord p.lla 698;
- b) a Sud con la p.lla n. 79;
- c) a Est con la strada Provinciale 29;
- d) a Ovest con con la p.lla n. 768 (stessa proprietà);

PERTINENZA

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED] residente nel Comune di [REDACTED]

[REDACTED] 893R proprietà per 1/1.

PROVENIENZA DEL BENE

Per i terreni identificati al N.C.T. del Comune di Nicotera al foglio di mappa n. 8 p.lla n.ri, 767, 768, 769, sono pervenuti al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Sapienza Commerci in data 6 febbraio 1982 repertorio n. 442 trascritto a Catanzaro il 3 marzo 1982 al n. 3714 del registro particolare.

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1 E' PARI A:

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€. 3.994,98

(tremilanovecentonovantaquattrovirgolanovantotto Euro)

LOTTO 6 - fg. 3 - p.lle n. 1-25-318**UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:**

Comune: LIMBADI

Qualità dell'immobile: I beni sono tutti comunicanti tra di loro e si trovano in zona agricola nel Comune di Limbadi. L'andamento del terreno è abbastanza pianeggiante e l'accesso è garantito dalla strada provinciale n. 24. La particella n. 1, è un appezzamento di terreno di 9.090 m², coltivato in parte a seminativo e in parte ad uliveto. Lo stesso impianto colturale è nella particella n. 318 come riportato nella visura catastale per una superficie complessiva di m² 7.080. A seguire c'è la particella n. 25 di forma triangolare dove sono presenti alcuni ulivi per una superficie di circa m² 550 per come riportato sulle visure catastali.

DESCRIZIONE CATASTALE:

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lle n. 1, **Porzione AA Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 89 ca 71; reddito dom. €. 48,65; reddito agr. €. 18,53; Porzione AB Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 01 ca 19; reddito dom. €. 0,61; reddito agr. €. 0,52;**
2. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lle n. 25, **Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 05 ca 50; reddito dom. €. 2,84; reddito agr. €. 2,41;**
3. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lle n. 318, **Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 70 ca 00; reddito dom. €. 36,15; reddito agr. €. 30,73; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 2; Sup. are 04 ca 80; reddito dom. €. 1,24; reddito agr. €. 0,62;**

CONFINI

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lle n. 1, confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord p.lle 63;
- b) a Sud con la p.lle n. 318;
- c) a Est con le p.lle 371-372-373;
- d) a Ovest con la p.lle n. 337;

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lle n. 25, confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord p.lle 318;
- b) a Sud con la p.lle n. 460;
- c) a Est con la p.lle 2;
- d) a Ovest con la p.lle n. 457;

il terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lle n. 318 confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con le p.lle n. 1 (stessa Proprietà);
- b) a Sud con la p.lle n. 25;
- c) a Est con le p.lle n.ri 268-369-370;
- d) a Ovest con le p.lle n. 119 e n. 151;

PERTINENZA

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED] residente nel [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/1.

PROVENIENZA DEL BENE

Per i terreni siti in Limbadi ed identificati al N.C.T. al foglio di mappa n. 3 p.lle n.ri 1, 25 e 318, sono pervenuti al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Sapienza Comerci, in data 15 dicembre 1995, repertorio n. 26.124 trascritto a Catanzaro il 09 gennaio 1996 al n. 286 del registro particolare.

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1 E' PARI A:

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€. 24.214,67

(ventiquattromiladiecentoquattordicivirgolasessantasette Euro)

LOTTO 7 - fg. 3 - p.lla n. 47**UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:**

Comune: LIMBADI

Qualità dell'immobile: Il bene si trova in zona agricola nel Comune di Limbadi. L'andamento del terreno è molto scosceso e l'accesso è garantito dalla strada provinciale n. 29 attraversando anche dei sentieri a confine di altre proprietà. La particella è un piccolo appezzamento di terreno di 220 m², coltivato come riportato nella visura catastale.

DESCRIZIONE CATASTALE:

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 47, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 00 ca 27; reddito dom. €. 0,14; reddito agr. €. 0,12; Porzione AB Qualità Paso. Arbor.; Classe U; Sup. are 01 ca 93; reddito dom. €. 0,30; reddito agr. €. 0,12;

CONFINI

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 47, confina, confrontando l'estratto di mappa, con: a

- a) a Nord p.lla 46;
- b) a Sud con la p.lla n. 180;
- c) a Est con la p.lla 410;
- d) a Ovest con la p.lla n. 180;

PERTINENZA

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED] residente nel Comune di [REDACTED] proprietà per 1/1.

PROVENIENZA DEL BENE

Per il terreno sito in Limbadi ed identificati al N.C.T. al foglio di mappa n. 3 p.lle, n.ri 47, è pervenuto al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Salvatore Ripoli, in data 12 dicembre 1975, repertorio n. 640 trascritto a Catanzaro il 7 gennaio 1976 al n.ri 167/151.

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1 E' PARI A:

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€ . 165,82

(centosessantacinquevirgolaottantadue Euro)

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:**Comune:** LIMBADI

Qualità dell'immobile: I beni sono tutti comunicanti tra di loro e si trovano in zona agricola nel Comune di Limbadi. L'andamento del terreno è abbastanza pianeggiante e l'accesso è garantito dalla strada provinciale n. 29. La particella n. 66, è un appezzamento di terreno di 1.440 m², coltivato a seminativo mentre nella particella n. 319 è coltivato in parte a seminativo e in parte ad uliveto come riportato nella visura catastale per una superficie complessiva di m² 7.980.

DESCRIZIONE CATASTALE:

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al **fg. 3; p.lla n. 66, Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 14 ca 40; reddito dom. €. 7,81; reddito agr. €. 2,97;**
2. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al **fg. 3; p.lla n. 319, Porzione AA Qualità Seminativo; Classe 1; Sup. are 69 ca 70; reddito dom. €. 37,80; reddito agr. €. 14,40; Porzione AB Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 10 ca 10; reddito dom. €. 5,22; reddito agr. €. 4,43;**

CONFINI

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al **fg. 3; p.lla n. 66**, confina, confrontando l'estratto di mappa, con: a

- a) a Nord con strada Provinciale 29;
- b) a Sud con la p.lla n. 319 (stessa proprietà);
- c) a Est con la p.lla 440;
- d) a Ovest con la p.lla n. 64;

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al **fg. 3; p.lla n. 319**, confina, confrontando l'estratto di mappa, con: a

- a) a Nord con le p.lle n. 66 (stessa Proprietà);
- b) a Sud con la p.lla n. 433;
- c) a Est con la p.lla n. 433;
- d) a Ovest con la p.lla n. 64;

PERTINENZA

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. _____

_____ proprietà per 1/1.

PROVENIENZA DEL BENE

Per il terreno identificato al N.C.T. del Comune di Limbadi al **foglio di mappa 3 p.lla 66**, il bene è pervenuto al Sig. _____ per acquisto con atto a rogito Notaio

Sapienza Commerci, in data 24 luglio 1982, repertorio n. 790 trascritto a Catanzaro il 23 agosto 1982 al n. 13261 del registro particolare.

Per il terreno identificato al N.C.T. del Comune di Limbadi al **foglio di mappa n. 3 p.lla 319**, il bene è pervenuto al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Salvatore Ripoli, in data 12 dicembre 1975, repertorio n. 640 trascritto a Catanzaro Catanzaro il 7 gennaio 1976 al n.ri 167/151.

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1 E' PARI A:

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€. 15.972,07

(quindicimilanovecentosettanduevirgolazerosette Euro)

USUAZIONE DELL'IMMOBILE:

Comune: LIMBADI

Qualità dell'immobile: Il bene si trova in zona agricola nel Comune di Limbadi. L'andamento del terreno è abbastanza scosceso e l'accesso è garantito dalla strada provinciale n. 29 attraversando anche dei sentieri a confine di altre proprietà. La particella è appezzamento di terreno di 3.870 m², coltivato ad uliveto, differente per come riportato nella visura catastale.

DESCRIZIONE CATASTALE:

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 85, Qualità Semin.; Classe 1; Sup. are 38 ca 70; reddito dom. €. 20,99; reddito agr. €. 7,99;

CONFINI

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 85, confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con la p.lla n. 82;
- b) a Sud con la p.lla n. 152;
- c) a Est con la p.lla 86
- d) a Ovest con la p.lla n. 152;

PERTINENZA

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

PROVENIENZA DEL BENE

Per il terreno sito in Limbadi ed identificati al N.C.T. al foglio di mappa n. 3 p.lle, n.ri 47, 85, 97, 98, è pervenuto al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Salvatore Ripoli, in data 12 dicembre 1975, repertorio n. 640 trascritto a Catanzaro il 7 gennaio 1976 al n.ri 167/151.

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1 E' PARI A:

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€ . 2.979,90

(duemilanovecentosettanovevirgolanovanta Euro)

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:**Comune:** LIMBADI

Qualità dell'immobile: I beni sono tutti comunicanti tra di loro divisi da un piccolo corso d'acqua e si trovano in zona agricola nel Comune di Limbadi. L'andamento del terreno è abbastanza scosceso e l'accesso è garantito dalla strada provinciale n. 29 attraversando anche dei sentieri a confine di altre proprietà. La particella n. 97, è un piccolo appezzamento di terreno di 840 m², coltivato in parte a pascolo e in parte ad uliveto. Mentre nella particella n. 98 di superficie complessiva di 11.390 m², è coltivata ad uliveto per come riportato nella visura catastale. A seguire c'è la particella n. 164 dove sono presenti alcuni ulivi e per una parte coltivata a pascolo arborato per una superficie di 2.120 m², invece la particella n. 165 di superficie m² 480, è coltivata a seminativo e pascolo arborato, per come riportato in visura catastale.

DESCRIZIONE CATASTALE:

1. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 97, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 05 ca 27; reddito dom. €. 2,58; reddito agr. €. 2,19; Porzione AB Qualità Pascolo; Classe U; Sup. are 00 ca 40; reddito dom. €. 0,03; reddito agr. €. 0,02;
2. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 98, Qualità Uliveto; Classe 3; Sup. ha. 1 are 13 ca 90; reddito dom. €. 38,24; reddito agr. €. 38,24;
3. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 164, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 12 ca 00; reddito dom. €. 6,20; reddito agr. €. 5,27; Porzione AB Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 09 ca 30; reddito dom. €. 1,44; reddito agr. €. 0,58;
4. Terreno; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 165, Porzione AA Qualità Pasc. Arbor; Classe U; Sup. are 00 ca 50; reddito dom. €. 0,08; reddito agr. €. 0,03; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 3; Sup. are 04 ca 00; reddito dom. €. 0,52; reddito agr. €. 0,31;

CONFINI

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 97, confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con la p.lla n. 98 (stessa proprietà);
- b) a Sud con la p.lla n. 386;
- c) a Est con la p.lla n. 98 (stessa proprietà);
- d) a Ovest con la p.lla n. 163;

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 98, confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con la p.lla n. 3;
- b) a Sud con le p.lle n. 119-380-101;
- c) a Est con la p.lla n. 164;
- d) a Ovest con la p.lla n. 97 (stessa proprietà);

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 164, confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con le p.lle n. 308;
- b) a Sud con la p.lla n. 166;
- c) a Est con la p.lla n. 165 (stessa proprietà);
- d) a Ovest con le p.lle n. 98 (stessa proprietà) e n. 101;

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 165, confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con le p.lle n. 149;
- b) a Sud con la p.lla n. 166;
- c) a Est con la p.lla n. 149;
- d) a Ovest con la p.lla n. 165 (stessa proprietà);

PERTINENZA

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

PROVENIENZA DEL BENE

Per i Terreni siti in Limbadi ed identificati al N.C.T. al foglio di mappa n. 3 p.lle, n.ri 97 e 98, sono pervenuti al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Salvatore Ripoli, in data 12 dicembre 1975, repertorio n. 640 trascritto a Catanzaro il 7 gennaio 1976 al n.ri 167/151.

Per i terreni siti in Limbadi ed identificati al N.C.T. al foglio di mappa n. 3 p.lle, n.ri 164 e 165, sono pervenuti al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Sapienza Commerci, in data 31 maggio 1985, repertorio n. 4365 trascritto a Catanzaro il 20 giugno 1985 al n. 8620 del registro particolare.

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1 E' PARI A:

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€. 29.735,80

(ventinovemilasettecentotrentacinquevirgolaottanta Euro)

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:**Comune:** LIMBADI

Qualità dell'immobile: I beni si trovano nella stessa fascia in zona agricola nel Comune di Limbadi. Le particelle 143-147-148 sono tutti confinanti tra di loro accessibili attraversando dei sentieri a confine di altre proprietà ma confinanti con la particella n. 144 oggetto di perizia. Tutte le altre particelle n.ri 144-145 e 150 sono comunicanti tra di loro con l'accesso garantito della strada provinciale n. 29 aventi un andamento del terreno abbastanza scosceso. La particella n. 143, ha una superficie di 3.540 m², coltivato in parte a seminativo arborato e in parte ad uliveto. Mentre nella particella n. 147 è un piccolo appezzamento di terreno di superfici pari a 240 m², coltivata a pascolo, mentre la particella n. 148 ha una superficie di 780 m² e coltivata per come riportato nella visura catastale. A confine con la strada provinciale n. 29 c'è la particella n. 144 che risulta un piccolo podere di 300 m² a seguire c'è la particella n. 145 dove sono presenti alcuni ulivi per una superficie di 2.210 m² e poi la particella n. 150 di superficie m² 600, coltivata a seminativo e pascolo arborato, per come riportato in visura catastale.

DESCRIZIONE CATASTALE:

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lle n. 143, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 3; Sup. are 21 ca 00; reddito dom. €. 10,85; reddito agr. €. 9,22; Porzione AB Qualità Sem. Arbor.; Classe 3; Sup. are 14 ca 00; reddito dom. €. 4,09; reddito agr. €. 1,49;
2. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lle n. 144, Porzione AA Qualità Seminativo; Classe 3; Sup. are 00 ca 16; reddito dom. €. 0,02; reddito agr. €. 0,01; Porzione AB Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 02 ca 94; reddito dom. €. 1,52; reddito agr. €. 1,29;
3. Terren; censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lle n. 145, Qualità Uliveto; Classe 3; Sup. are 22 ca 10; reddito dom. €. 7,42; reddito agr. €. 7,42;
4. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lle n. 147, Qualità Pascolo; Classe U; Sup. are 02 ca 40; reddito dom. €. 0,19; reddito agr. €. 0,11;
5. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lle n. 148, Porzione AA Qualità Uliveto; Classe 2; Sup. are 07 ca 00; reddito dom. €. 3,62; reddito agr. €. 3,07; Porzione AB Qualità Pasc. Arbor.; Classe U; Sup. are 00 ca 80; reddito dom. €. 0,12; reddito agr. €. 0,05;
6. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lle n. 150, Porzione AA Qualità Pascolo; Classe U; Sup. are 01 ca 00; reddito dom. €. 0,08; reddito agr.

€. 0,03; Porzione AB Qualità Seminativo; Classe 3; Sup. are 03 ca 00; reddito
dem. €. 0,65; reddito agr. €. 0,39;

CONFINI

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 143, confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con la p.lla n. 89;
- b) a Sud con le p.lle n. 147 e 148 (stessa proprietà);
- c) a Est con la p.lla n. 149 (stessa proprietà);
- d) a Ovest con la p.lla n. 152;

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 144, confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con la p.lla n. 89;
- b) a Sud con la p.lla n. 145 (stessa proprietà);
- c) a Est con la p.lla n. 178;
- d) a Ovest con la p.lla n. 145 (stessa proprietà);

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 145, confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con la p.lla n. 89;
- b) a Sud con la p.lla n. 149;
- c) a Est con la p.lla n. 151;
- d) a Ovest con la p.lla n. 149;

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 147, confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con la p.lla n. 143 (stessa Proprietà);
- b) a Sud con la p.lla n. 148 (stessa proprietà);
- c) a Est con la p.lla n. 148 (stessa proprietà);
- d) a Ovest con la p.lla n. 99;

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 148, confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con la p.lla n. 143 (stessa Proprietà);
- b) a Sud con la p.lla n. 308;
- c) a Est con la p.lla n. 149;
- d) a Ovest con le p.lle n. 143 e 147 (stessa proprietà);

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Limbadi al fg. 3; p.lla n. 150, confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con le p.lle n. 145 (stessa Proprietà) e n. 146;
- b) a Sud con la p.lla n. 149;
- c) a Est con la p.lla n. 151;
- d) a Ovest con le p.lle n. 119 e n. 151;

PERTINENZA

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

PROVENIENZA DEL BENE

Per i terreni siti in Limbadi ed identificati al N.C.T. al foglio di mappa n. 3 p.lle, n.ri 143, 145, 150, sono pervenuti al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Sapienza Comerci, in data 17 agosto 1985, repertorio n. 4549 trascritto a Catanzaro il 12 settembre 1985 al n. 10312 del registro particolare.

Per i terreni siti in Limbadi ed identificati al N.C.T. al foglio di mappa n. 3 p.lle, n.ri 144, 147, 148, sono pervenuti al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Sapienza Comerci, in data 31 maggio 1985, repertorio n. 4365 trascritto a Catanzaro il 20 giugno 1985 al n. 9820 del registro particolare.

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1 E' PARI A:

TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE

€. 14.047,99

(quattordicimilazeroquarantasettevirgolanovantanove Euro)

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:**Comune:** ROMBIOLO

Qualità dell'immobile: Il bene, per come si evince dalla planimetria, si trova in zona agricola nel Comune di Rombiolo. L'andamento del terreno è abbastanza pianeggiante. La strada di distribuzione alla particella, è asfaltata e agilmente percorribile. La particella n. 132, risulta coltivata a seminativo per una superficie di m² 3.870, per come riportato sulle visure catastali.

DESCRIZIONE CATASTALE:

1. Terreno censito al N.C.T. del Comune di Rombiolo al fg. 13; p.lla n. 132, Qualità Seminativo; Classe 2; Sup. are 38 ca 70; reddito dom. €. 10,99; reddito agr. €. 5,00;

CONFINI

Il terreno censito al N.C.T. del Comune di Rombiolo al fg. 13; p.lla n. 132, confina, confrontando l'estratto di mappa, con:

- a) a Nord con le p.lle n. 56;
- b) a Sud con la p.lla n. 61;
- c) a Est con la p.lla n. 218;
- d) a Ovest con la p.lla n. 105;

PERTINENZA

Tutti gli immobili sono intestati al Sig. [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1.

PROVENIENZA DEL BENE

Per il terreno identificato al N.C.T. del Comune di Rombiolo al foglio di mappa n. 13 p.lla 132, il bene è pervenuto al Sig. [REDACTED] per acquisto con atto a rogito Notaio Sapienza Commerci, in data 23 marzo 1991, repertorio n. 15833 trascritto a Catanzaro il 9 aprile 1991 al n. 6372 del registro particolare.

VALORE COMPARATIVO LOTTO UNICO PER LA QUOTA DI 1/1 E' PARI A:**TOTALE VALORE DI MERCATO FINALE****€. 2.979,90****(duemilanovecentosettantanovevirgolanovanta Euro)**

ASTE GIUDIZIARIE®

Da tribunale.vibavaleria@civile.peel.giustiziacer.it
<tribunale.vibavaleria@civile.peel.giustiziacer.it>

A savenerfranco@archiworldpec.it <savenerfranco@archiworldpec.it>

Data giovedì 12 gennaio 2023 - 14:55

Collezione 2

Descrizione colle: --

108.579.545.555.5

Accettazione avvenuta con successo.

Si prega di non replicare a questo messaggio automatico.

Per ulteriori informazioni: info@aste.it

Escludiamo

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

BOZZA RELAZIONE PERITALE PROC. ESEC. TRIB. VV N. 37_22

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A saveriofranco@archiworldpec.it <saveriofranco@archiworldpec.it>
Data mercoledì 11 gennaio 2023 - 21:04

Ricevuta di accettazione

Il giorno 11/01/2023 alle ore 21:04:41 (+0100) il messaggio
"BOZZA RELAZIONE PERITALE PROC. ESEC. TRIB. VV N. 37_22" proveniente da
"saveriofranco@archiworldpec.it"
ed indirizzato a:

- michele.pagnotta@avvocativibo.legalmail.it ("posta certificata")
- roberto.molinaro@pec.molinaro-molinaro.com ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec108517.20230111210441.20975.51.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
smime.p7s

BOZZA RELAZIONE PERITALE PROC. ESEC. TRIB. VV N. 37_22

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A saveriofranco@archiworldpec.it <saveriofranco@archiworldpec.it>
Data mercoledì 11 gennaio 2023 - 21:04

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 11/01/2023 alle ore 21:04:44 (+0100) il messaggio
"BOZZA RELAZIONE PERITALE PROC. ESEC. TRIB. VV N. 37_22" proveniente da
"saveriofranco@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "roberto.molinaro@pec.molinaro-molinaro.com"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec108517.20230111210441.20975.51.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
postacert.eml
smime.p7s

BOZZA RELAZIONE PERITALE PROC. ESEC. TRIB. VV N. 37_22

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

A saveriofranco@archiworldpec.it <saveriofranco@archiworldpec.it>

Data mercoledì 11 gennaio 2023 - 21:04

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 11/01/2023 alle ore 21:04:51 (+0100) il messaggio "BOZZA RELAZIONE PERITALE PROC. ESEC. TRIB. VV N. 37_22" proveniente da "saveriofranco@archiworldpec.it" ed indirizzato a "michele.pagnotta@avvocativibo.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

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

Identificativo messaggio: jpec108517.20230111210441.20975.51.1.1@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "BOZZA RELAZIONE PERITALE PROC. ESEC. TRIB. VV N. 37_22" sent by "saveriofranco@archiworldpec.it", on 11/01/2023 at 21:04:51 (+0100) and addressed to "michele.pagnotta@avvocativibo.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

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

Message ID: jpec108517.20230111210441.20975.51.1.1@pec.aruba.it

postacert.eml
dati-cert.xml
smime.p7s

Richiesta Certificati di Destinazione Urbanistica Proc. Esec. n. 37/22 Tribunale di Vibo Valentia

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A saveriofranco@archiworldpec.it <saveriofranco@archiworldpec.it>

Data martedì 1 novembre 2022 - 11:57

Ricevuta di accettazione

Il giorno 01/11/2022 alle ore 11:57:59 (+0100) il messaggio
"Richiesta Certificati di Destinazione Urbanistica Proc. Esec. n. 37/22 Tribunale di Vibo Valentia"
proveniente da "saveriofranco@archiworldpec.it"
ed indirizzato a:

- ufficio.tecnico@comune.limbadi.vv.it ("posta ordinaria")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec108429.20221101115759.23252.51.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
smime.p7s

ASTE
GIUDIZIARIE®

Richiesta CTU documentazione Urbanistica arch. Saverio Franco Proc. Esec. 37/22
Trib. Vibo Valentia

ASTE
GIUDIZIARIE®

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A saveriofranco@archiworldpec.it <saveriofranco@archiworldpec.it>
Data martedì 1 novembre 2022 - 12:08

Ricevuta di accettazione

Il giorno 01/11/2022 alle ore 12:08:34 (+0100) il messaggio
"Richiesta CTU documentazione Urbanistica arch. Saverio Franco Proc. Esec. 37/22 Trib. Vibo
Valentia" proveniente da "saveriofranco@archiworldpec.it"
ed indirizzato a:

- protocollo.nicotera@asmepec.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: [jpec108429.20221101120834.23259.51.1.1@pec.aruba.it](#)

[dati-cert.xml](#)
[smime.p7s](#)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Richiesta CTU documentazione Urbanistica arch. Saverio Franco Proc. Esec. 37/22
Trib. Vibo Valentia

Da posta-certificata@pec.actalis.it <posta-certificata@pec.actalis.it>
A saveriofranco@archiworldpec.it <saveriofranco@archiworldpec.it>
Data martedì 1 novembre 2022 - 12:08

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 01/11/2022 alle ore 12:08:35 (+0100) il messaggio
"Richiesta CTU documentazione Urbanistica arch. Saverio Franco Proc. Esec. 37/22 Trib. Vibo
Valentia" proveniente da "saveriofranco@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "protocollo.nicotera@asmepec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec108429.20221101120834.23259.51.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s

Richiesta Certificati di Destinazione Urbanistica Proc. Esec. n. 37/22 Tribunale di Vibo Valentia

Da posta-certificata@pec.actalis.it <posta-certificata@pec.actalis.it>

A saveriofranco@archiworldpec.it <saveriofranco@archiworldpec.it>

Data martedì 1 novembre 2022 - 12:02

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 01/11/2022 alle ore 12:02:55 (+0100) il messaggio
"Richiesta Certificati di Destinazione Urbanistica Proc. Esec. n. 37/22 Tribunale di Vibo Valentia"
proveniente da "saveriofranco@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "protocollo.rombiolo@asmepec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: jpec108429.20221101120254.22985.53.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
post-cert.eml
smime.p7s

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
A saveriofranco@archiworldpec.it <saveriofranco@archiworldpec.it>
Data martedì 1 novembre 2022 - 12:02

Ricevuta di accettazione

Il giorno 01/11/2022 alle ore 12:02:54 (+0100) il messaggio
"Richiesta Certificati di Destinazione Urbanistica Proc. Esec. n. 37/22 Tribunale di Vibo Valentia"
proveniente da "saveriofranco@archiworldpec.it"
ed indirizzato a:

- protocollo.rombiolo@asmepec.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec108429.20221101120254.22985.53.1.1@pec.aruba.it

dati-cert.xml
smime.p7s