TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

PREMESSA

Il signor , è debitore nei confronti del Credito Cooperativo di San Calogero e Maierato della somma complessiva di oltre agli interessi moratori e spese legali.

Conseguentemente, la banca per il recupero di quanto ad essa dovuto, ha dato inizio alla procedura di espropriazione immobiliare per l'acquisizione del seguente bene immobile (per come indicato nell'atto di pignoramento):

a) Immobile in San Calogero (VV), identificato al N.C.E.U. del medesimo comune al **foglio 6, particella 513, sub 9, Piano Primo, cat. A/3, classe 2, vani 6,5, sup catastale mq. 144, rendita euro 278,63 .**

Con ordinanza pronunciata in data 09/04/2025 il G.E. dell'esecuzione, dott.ssa G. OREFICE, nominava la sottoscritta arch. **Monica SPADA,** con studio in Vibo Valentia viale Giovanni XXIII, 92, regolarmente abilitata all'esercizio dell'attività professionale ed iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Vibo Valentia col n° 221 ed all'Albo Speciale dei Periti e Consulenti Tecnici tenuto presso il Tribunale di Vibo Valentia, consulente tecnico invitandomi a comparire in Tribunale per prestare giuramento di rito e ricevere il conferimento del mandato.

Svolgimento delle operazioni di consulenze.

Le operazioni peritali, iniziarono principalmente con l'esame della documentazione preliminare. In un primo momento, in accordo con il custode giudiziario, il sopralluogo era stato fissato per giorno 08/05/2025 alle ore 15:00 con relativo avviso inviato dal custode, avv. Eleonora Greco, mediante comunicazione scritta, precisamente con lettera A/R. Tuttavia constatata l'impossibilità del signor a presenziare in tale data, si accordava con il custode giudiziario di rinviare le attività al giorno 12/05/2025 alle ore 15:00. In tale data ci si recava sul posto all'orario stabilito. All'appuntamento oltre alla scrivente erano presenti il mio collaboratore tecnico geom. Cosmo GALLIZZI, il custode giudiziario avv. Eleonora GRECO ed il signor

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

Mentre l'avvocato forniva ogni chiarimenti in merito alla procedura di esecuzione immobiliare, la sottoscritta coadiuvata dal geom. Cosmo Gallizzi eseguiva un'attenta ispezione dell'unità immobiliare mediante rilievo metrico e fotografico.

L'espletamento del mandato conferito, che si concretizza nell'elaborazione della presente consulenza tecnica estimativa, è stato esplicato – tenuto conto delle precisazioni compiute – alla luce e compatibilmente a quanto emerge:
- dall'atto di pignoramento e dai documenti prodotti in atti ex articolo 567 C.P.C.;
- dagli accertamenti condotti e dalla documentazione acquisita presso i pubblici l'Agenzia del Territorio di Vibo Valentia -- delle ricerche di mercato esperite;
- dalle conseguenti e ponderate analisi effettuate, il tutto come meglio esposto nel corso del presente elaborato peritale.

I documenti reperiti più significativi, cui si farà riferimento nel corso dell'elaborato, vengono opportunamente prodotti a corredo della presente, da intendersi dunque quali parte integrante della stessa.

La sottoscritta si onora di riferire alla S.V. Ill.ma le proprie conclusioni rispondendo ai quesiti richiesti.

RISPOSTA AI QUESITI

1° QUESITO

Ad avvertire questo giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile, allegando copie della documentazione inviata al /i debitori e della relativa ricevuta di ritorno;

In occasione del primo accesso effettuato in data 12/05/2025 alle ore 15:00 congiuntamente al custode giudiziario, avv. Eleonora Greco ed al mio collaboratore tecnico, geom. Gallizzi Cosmo, è stato possibile procedere alla visione dell'immobile senza alcuna difficoltà. Durante l'ispezione, si è proceduto alla verifica dello stato dei luoghi senza riscontrare ostacoli all'esecuzione delle attività programmate.

2° QUESITO

Identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei

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

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

Il bene oggetto di pignoramento é:

a) Appartamento in San Calogero (VV), identificato al N.C.E.U. del medesimo comune al **foglio 6, particella 513, sub 9, Piano Primo, cat. A/3, classe 2, vani 6,5, rendita euro 278,63.**

Intestato a:

piena proprietà.

Confini

L'immobile sito in San Calogero (VV) alla via Pigna 11, contrada San Marino, identificato al N.C.E.U. del medesimo comune al **foglio 6, particella 513, sub 9**, **confina** con vano scala, sub 17.

Provenienza

In ordine al ventennio preso in esame, per come si evince dalla relazione notarile presente in atti, a firma del dott. Niccolò TIECCO, notaio in Perugia, alla data del 21\o2\ 2025, si rilevano le seguenti proveniente e formalità:

Ad

per i diritti pari ad 1\1 di piena proprietà l'immobile pervenuto per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Comerci Sapienza del 21 aprile 2017 rep. N.68933\30706 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Vibo Valentia in data 24 aprile 2017 al numero di Reg. Gen. 2282 e num. D Reg. part. 1849 da

per i diritti pari a 1\1 di piena proprietà.

A

per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile è

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

pervenuto per atto pubblico notarile di donazione accettata del Notaio Comerci Sapienza del 23 dicembre 1999 rep. 35731 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Catanzaro in data 13 gennaio 2000 al num. di reg. gen. 547 e num. 447 e num. da

3° QUESITO

Descrizione sommaria del/i bene/i.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è sita nel comune di San Calogero, destinata a civile abitazione ed ubicata al piano primo di un fabbricato residenziale in corso di costruzione. L'edificio si sviluppa per tre piani fuori terra oltre piano terra ed alla copertura a tetto, e risulta suddiviso in due unità abitative per ciascun livello. L'immobile è composto da due camere, due servizi, una cucina-soggiorno, salone, lavanderia, disimpegno e due balconi di cui uno con ripostiglio. La superficie complessiva è pari a mq 140 oltre mq 14 di balconi.

La struttura portante è realizzata in cemento armato con solai in latero-cemento.

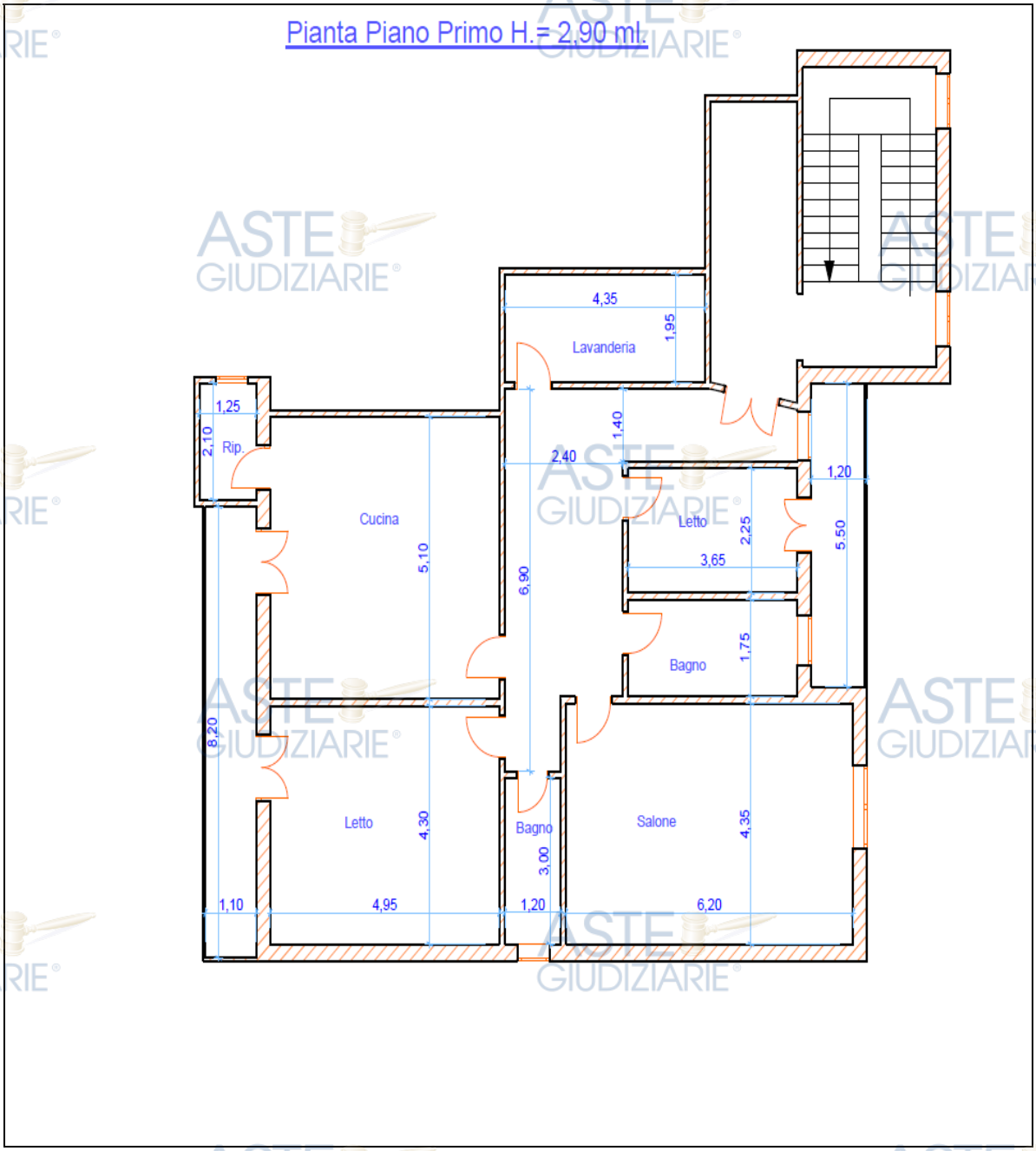
Le **rifiniture dell'appartamento** *de quo* sono:

- serramenti esterni e persiane in alluminio;
- infissi interni in legno tamburato;
- porta caposala in legno;
- bagno provvisto di tutte le apparecchiature igienico-sanitarie;
- Rivestimenti murali in ceramica (bagno e angolo cottura) e pitture;
- i pavimenti degli ambienti sono in marmo e in piastrelle di ceramica.

Gli impianti (idrico ed elettrico) dell'abitazione sono sotto traccia.

Il tutto di qualità economica. Lo stato di manutenzione e di conservazione mediocre.

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



PIANTA piano primo

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

Foto n. 1

Foto n. 2

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

Foto n. 3 Androne

Foto n. 4 vano scala

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

Foto n. 5 ingresso

Foto n. 6 ingresso

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

Foto n. 7 soggiorno

Foto n. 8 cucina

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

Foto n. 9 servizio

Foto n. 10 ripostiglio

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

Foto n. 11 camere da letto

4° QUESITO

Riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con bene, con l'indicazione, se occupato 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 si 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.

L'abitazione sita nel comune di San Calogero (VV), località San Marino, identificata presso il N.C.E.U. del medesimo comune **al foglio 6**, **particella 513 sub 9**, al momento del sopralluogo è abitato dal sig. , la moglie ed un figlio affetto da gravi patologie.

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

5° QUESITO

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 asseveramento 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. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione).**

Nel ventennio preso in esame gli immobili sono liberi da pesi oneri, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi specie e natura, nonché da iscrizioni ipotecarie e privilegi risultanti da detti documenti e registri, ad eccezione delle seguenti formalità:

Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario atto di notaio *Comerci Sapienza* del 21 aprile 2017 rep. n. 68934/30707 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Vibo valentia in data 24 aprile 2017 al num. Gen. 2283 e al num. Part. 230 a favore di Credito Cooperativo di San Calogero e Maierato BCC del Vibonese Società Cooperativa con sede in Vibo Valentia C.F. 03401240795, domicilio ipotecario eletto in Vibo Valentia via Dante Alighieri snc, per capitale di E 80.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di 160.000,00, durata 15 anni, a carico di

Verbale di Pignoramento Immobili atto Unep c/o Tribunale di Vibo Valentia del 8/01/2025 rep. n. 12 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Vibo Valentia in data 3 febbraio 2025 al num. Gen. 564 e al num. Part. 507 a favore di BCC NPLS 2021 srl co sede in Conegliano (TV) C.F. 05249530261, a carico di

.

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

6° QUESITO

Verificare l'esistenza di formalità, vincoli o 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.

Per come rilevato dall' ispezione ipotecaria del 25/02/2021 i beni oggetto di perizia sono gravati dalle seguenti formalità:

Verbale di Pignoramento Immobili atto Unep c/o Tribunale di Vibo Valentia del 8/01/2025 rep. n. 12 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Vibo Valentia in data 3 febbraio 2025 al num. gen. 564 e al num. Part. 507 a favore di BCC NPLS 2021 srl con sede in Conegliano (TV) C.F. 05249530261, a carico di

.

7° QUESITO

A verificare la regolarità edilizia del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusivi, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n° 47/85 e n° 724/94 e sui relativi costi.
Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della 47/85 ed all'articolo 46 del D.lvo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/permesso in sanatoria (indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione è iniziata prima del settembre 1967.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione sita nel comune di San Calogero, via Pigna 11, contrada San Marino, identificata presso il N.C.E.U. del medesimo comune **al foglio 6, particella 513, sub 9**, è stata edificata in base alle seguenti autorizzazioni

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

rilasciate dalle competenti autorità amministrative del comune di San Calogero e precisamente:

Concessioni Edilizie in Sanatoria n. 1319/1, 1319/2, 1319/3, 1320/1,1320/2 e 1320/3 in data 11febbraio 1997;

Concessioni Edilizie in Sanatoria n. 1321/1, 1321/2, 1321/3, 1321/4, in data 12 maggio 1999;

Concessioni edilizie in sanatoria n. 1318/1, in data 16 dicembre 1999;

8° QUESITO

Fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:

a) della certificazione energetica di cui d. lgs 192 del 19/08/2005 attuativa della direttiva CE n° 2002/91 nonché della legge regionale n° 24/2006 come modificata dalla legge regionale n° 10/2009;

b) della documentazione amministrativa e tecnica di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. sviluppo economico del 22/01/2008 n° 37

acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente.

Ove tale certificazione di qualificazione energetica dell'immobile non esiste, ma può essere ottenuta dall'aggiudicatario, devono indicarsi le spese necessarie per l'adeguare l'immobile alla disciplina energetica.

L'unità Immobiliare è dotata di Attestato di Prestazione Energetica, ai sensi del Dlgs 192 del 19/08/2005, redatto dall'arch. Domenico Staropoli, iscritto all'Albo degli architetti della Provincia di Vibo Valentia con il n. 198, in data 18 aprile 2017. Si ricorda che tale attestazione ha una validità di 10 anni.

9° QUESITO

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

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

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.

Previa esposizione di opportune considerazioni estimative, si procederà alla stima del valore attuale di mercato prudenziale parificabile al cosiddetto "*valore cauzionale*" dell'immobile *de quo*, proposto quale prezzo base d'asta per la relativa vendita all'incanto nonché, altresì, al fine di pervenire ad un'esaustiva risposta al quesito, alla espressione del relativo e presumibile valore attuale di mercato, in una mera ipotesi astratta di comune commercio o "libera compravendita".

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

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

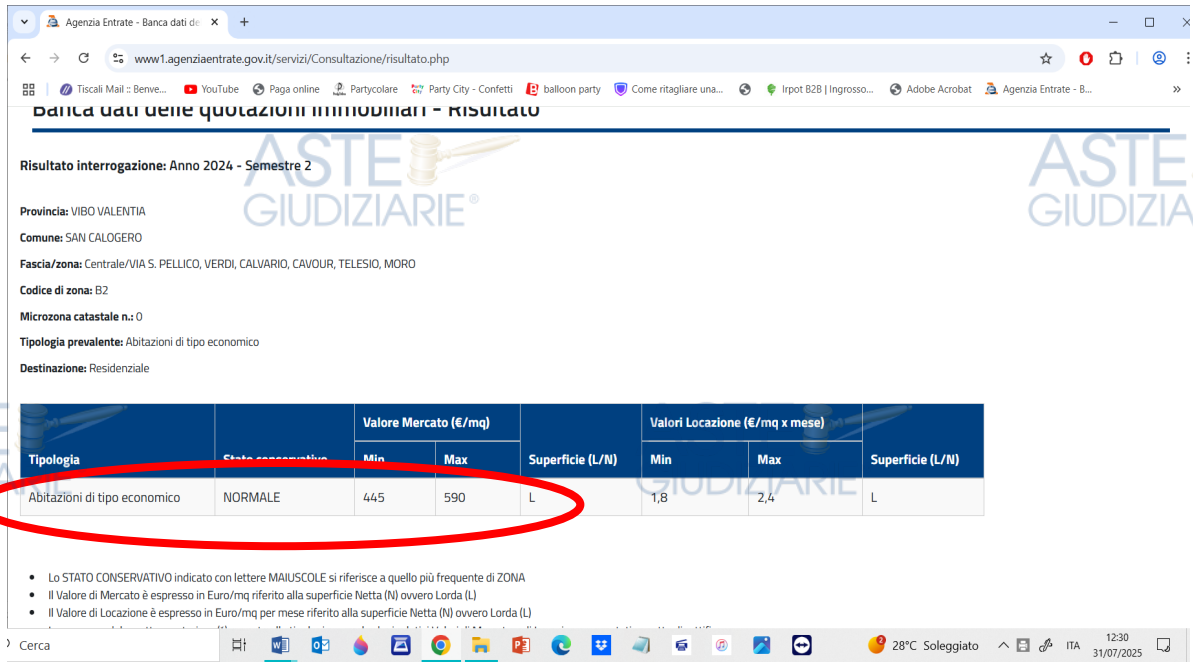
- della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva delle superfici occupate dai muri interni e da quelli perimetrali, computati per intero,
- della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo dell'unità immobiliare e, segnatamente: (a) per le pertinenze di "ornamento", quali balconi terrazze, computate nella misura del 30%; (b) per le pertinenze accessorie, quali cantine, computate per il 25% giacchè non comunicanti con i vani principali e/o con quelli accessori.

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

La 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 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.

In merito alle quotazioni di alloggi abitativi similari per tipologia e zona a quello in esame, è utile evidenziare quanto segue:

- dalle ricerche di mercato condotte si sono rilevati, per alloggi posti nell'area ed aventi caratteristiche piuttosto similari, dei prezzi unitari variabili da circa 445,00/590,00 al mq di superficie lorda commerciale;



Agenzia Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/risultato.php

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: VIBO VALENTIA

Comune: SAN CALOGERO

Fascia/zona: Centrale/VIA S. PELLICO, VERDI, CALVARIO, CAVOUR, TELESIO, MORO

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	445	590	L	1,8	2,4	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE 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)

Cerca 28°C Soleggiato ITA 12:30 31/07/2025

CONSISTENZA E STIMA

Sulla scorta di quanto detto la scrivente ritiene di poter attribuire ai beni oggetto di stima e di proprietà del signor , con i dovuti arrotondamenti, un valore a base d'asta di: **euro 72.000,00**

(diconsi euro settantaduemila/00)

tutto come riportato nella seguente tabella:

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

Schema riassuntivo delle quantità e calcolo del valore venale dell' immobile

	Descriz. bene	Qual. cat.	Superficie	Prezzo di mercato €/mq	Valore dell'immobile in Euro	Quota parte
A	Foglio 6 part. 513 sub 9 Abitazione Balconi	A/3	mq 140,00 mq 14,00	€ 500,00 € 150,00	**€ 70.000,00** **€ 2.100**	**1/1**
					€ 72.100,00	
	TOTALE valore beni immobili				**€ 72.100,00**	

diconsi euro Settantaduemila/00 con i dovuti arrotondamenti

10° QUESITO

Suddivisione in lotti

Per la vendita all'aste dell'immobile pignorato si è costituito un unico lotto.

11° QUESITO

Indicare i dati necessari per la voltura dei beni all'aggiudicatario

L' unità abitativa sita nel comune di San Calogero alla via Pigna 11 è distinta presso il N.C.E.U. del medesimo comune **al foglio 6, particella 513, sub 9, cat. A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, sup. catastale 144 mq, rendita euro 278,63**;

Confini

L' unità abitativa sita nel comune di San Calogero alla via Pigna 11, è distinta presso il N.C.E.U. del medesimo comune al foglio 6, particella 513, sub 9, **confina** con vano scala, sub 17.

12° QUESITO

Ove necessario, in base alla tipologia del bene pignorato, indichi i costi prevedibili per effettuare lo smaltimento in base alla normativa vigente;

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

Niente da segnalare

13° QUESITO

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

Dalle informazioni apprese in fase di sopralluogo, non risultano concessi contributi regionali o comunitari per la realizzazione dell'immobile.

Tanto il sottoscritto C.T.U. doveva per l'incarico affidatogli, e nel depositare tale relazione presso la Cancelleria manifesta la sua disponibilità a qualsiasi chiarimento.

Vibo Valentia li 09/09/2025

Il C.T.U.

Arch. Monica Spada

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

ALLEGATO A

LOTTO n° 1

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

Comune: San Calogero (VV)
Indirizzo: via Pigna 1, località San Marino
Qualità dell'immobile: Appartamento

COMPOSIZIONE:

L'unità immobiliare è composto da due camere, due servizi, una cucina- soggiorno, salone, lavanderia, due balconi di cui uno con ripostiglio. La superficie complessiva è pari a mq 140 oltre mq 14 di balconi. La struttura portante è realizzata in cemento armato con solai in laterocemento.

Dati Catastali:
Appartamento in San Calogero (VV), identificato al N.C.E.U. del medesimo comune al **foglio 6, particella 513, sub 9, Piano Primo, cat. A/3, classe 2, vani 6,5, rendita euro 278,63 .**
Intestato a:

piena proprietà.

CONFINI:

L'immobile sito in San Calogero (VV) in via della Pigna 11, contrada San Marino, identificato al N.C.E.U. del medesimo comune al **foglio 6, particella 513, sub 9**, **confina** con vano scala, sub 17.

PROVENIENZA:

In ordine al ventennio preso in esame, per come si evince dalla relazione notarile presente in atti, a firma del dott. Niccolò TIECCO, notaio in Perugia, alla data del 21\o2\ 2025, si rilevano le seguenti proveniente e formalità:
Ad per i diritti pari ad 1\1 di piena proprietà l'immobile pervenuto per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Comerci Sapienza del 21 aprile 2017 rep. N.68933\30706 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Vibo Valentia in data 24 aprile 2017 al numero di Reg. Gen. 2282 e num. D Reg. part. 1849 da

per i diritti pari a 1\1 di piena proprietà.

A per i diritti pari a 1\1di piena proprietà l'immobile è pervenuto per atto pubblico notarile di donazione accettata del Notaio Comerci Sapienza del 23 dicembre 1999 rep. 35731 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Catanzaro in data 13 gennaio 2000 al num. di reg. gen. 547 e num. 447 e num. da

di piena proprietà.

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

CONFORMITA' EDILIZIA:

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di valutazione sita nel comune di San Calogero, contrada San Marino, identificato presso il N.C.E.U. del medesimo comune **al foglio 6, particella 513, sub 9**, è stato edificato in base alle seguenti autorizzazioni rilasciate dalle competenti autorità amministrative del comune di San Calogero e precisamente:
Conc. Edil. in Sanatoria n. 1319/1, 1319/2, 1319/3, 1320/1,1320/2 e 1320/3 in data 11/02/1997;
Conc. Edil. in Sanatoria n. 1321/1, 1321/2, 1321/3, 1321/4, in data 12/05/1999;
Conc. Edil. in Sanatoria n. 1318/1, in data 16/12/1999;

PREZZO – VALORE A BASE D'ASTA: **72.000,00**

diconsi Settantanovemila/00 con i dovuti arrotondamenti

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