

# TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ILL.MO SIG. GIUDICE: DOTT. SSA GIULIA OREFICE

## RELAZIONE DI STIMA

**PROCEDURA D' ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N°46/2023**

**TRA**

**BCC NPLS 2021 SRL**

**CONTRO**

**Allegati:**

**ALLEGATO A: Elaborato planimetrico;**

**ALLEGATO B: Visure catastali aggiornate;**

**ALLEGATO C: Fotografie.**

STUDIO TECNICO

ING. MASSIMO MAZZEO

VIA BOCCACCIO N.5, 89900 VIBO VALENTIA; cell. 3294249170

email: [massimo.mazzeo@ingpec.eu](mailto:massimo.mazzeo@ingpec.eu)

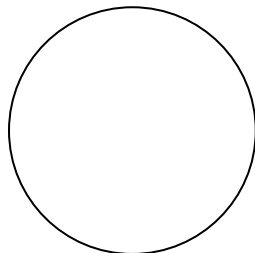
VIA BOCCACCIO N.5, 89900 VIBO VALENTIA; cell. 3294249170  
email: [massimo.mazzeo@ingpec.eu](mailto:massimo.mazzeo@ingpec.eu)

STUDIO TECNICO

ING. MASSIMO MAZZEO

LO STIMATORE

*Dott. Ing. Massimo Mazzeo*



-----

## PDF Eraser Free

### CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Il sottoscritto ingegnere Massimo Mazzeo, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Vibo Valentia al n° 221, ed all'albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio presso il Tribunale di Vibo Valentia, veniva nominato dall'Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni dott.ssa Giulia Orefice, Stimatore nella Procedura Esecutiva n. 46/2023.

In data 23.01.2024, ha prestato il giuramento di rito e contestualmente ha acquisito dalla Cancelleria il fascicolo relativo alla Procedura Esecutiva.

Esaminato il fascicolo di causa, verificati i beni oggetto di pignoramento ed effettuate le necessarie ricerche presso l'Agenzia del Territorio, coordinato con il Custode Giudiziario Notaio Beatrice Romano, è stato comunicato con raccomandata A/R l'inizio delle operazioni peritali congiunte per il 29/01/2024 ore 9:30.

Il sottoscritto e il Custode Giudiziario nominato, hanno iniziato in San Calogero via Catanzaro snc le operazioni peritali, alla continua presenza del signor \_\_\_\_\_ in qualità di debitore esecutato, il quale ha consentito l'accesso al bene oggetto di pignoramento.

Il bene oggetto di pignoramento risulta ubicato nel comune di San Calogero e identificato nell'atto di pignoramento come:

- 1) *Fabbricato in corso di costruzione censito al N.C.E.U. del comune di San Calogero, via Catanzaro snc, al foglio 4 particella 1487 piano S1 categoria F/3;*
- 2) *Terreno censito al Catasto Terreni del comune di San Calogero, via Catanzaro snc, al foglio 4 particella 1487(ex particella 1344) ente urbano di mq. 737 (che comprende il foglio 4 particelle 1337 e 1340);*

I quesiti posti al sottoscritto Stimatore risultano:

#### **QUESITO 1**

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

#### **QUESITO 2**

**Identificare i beni oggetto del 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;**

#### **QUESITO 3**

**A fornire una sommaria descrizione del bene previo necessario accesso;**

#### **QUESITO 4**

**Riferire sullo stato di possesso dei beni pignorati con indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale avviene 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**

## **PDF Eraser Free**

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;

### **QUESITO 5**

Verificare 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 e 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.

### **QUESITO 6**

Verificare esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellate 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.

### **QUESITO 7**

Verificare la regolarità edilizia e urbanistica nonché l'esistenza del certificato di agibilità, segnalando difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Nel caso di opere abusive si pronunci sulla sanabilità ai sensi delle Leggi 47/85 e 724/94, D.L. 269/2003 e di tutte le successive modifiche, con l'indicazione dei relativi costi. Ove le opere abusive siano sanabili provveda ad accatastare l'immobile non accatastato a regolarizzarlo sotto ogni profilo tecnico amministrativo. Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L.47/85 e dell'art.46 del D. Lgs 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso a costruire/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione sia iniziata prima del 1 settembre 1967. Qualora vi siano fabbricati rurali non censiti indichi il c.t.u. il costo in base alla legge che obbliga al censimento, anche alla luce del decreto mille proroghe.

### **QUESITO 8**

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

### **QUESITO 9**

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

- a) della certificazione energetica di cui al D.Lgs. 192 del 19.08.2005 attuativa della direttiva CE n. 2002/91, in mancanza provveda alla redazione della stessa, personalmente ovvero avvalendosi di un ausiliario;
- b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/1/2008 n. 37, acquisendo copia eventualmente esistente;

## **PDF Eraser Free**

### **QUESITO 10**

Indicare il valore commerciale dei beni pignorati, avuto anche riguardo agli eventuali rapporti di locazione (precisando 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 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 di stima dell'immobile, l'esperto provvederà al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadrato 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 manutenzione, lo stato di possesso (a riguardo consideri 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;

### **QUESITO 11**

Indicare 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 redazione della perizia, eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

### **QUESITO 12**

Indicare per ciascun lotto, le formalità (iscrizioni e trascrizioni) delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita, accertando se alla data del deposito gravino sulle singole unità immobiliari pignorate ulteriori iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli;

### **QUESITO 13**

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

### **QUESITO 14**

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

### **QUESITO 15**

Ove possibile, 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.

### **QUESITO 16**

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

### **QUESITO 17**

Indichi infine quant'altro reputato utile e necessario ai fini dell'emissione dell'ordinanza di vendita;

## PDF Eraser Free

**LOTTO 1: Fabbricato in corso di costruzione sito in San Calogero via Catanzaro snc, e relativo terreno di pertinenza, il fabbricato costituito da piano seminterrato è censito al N.C.E.U. del comune di San Calogero, al foglio di mappa 4 particella 1487**

### RISPOSTA AL QUESITO 1

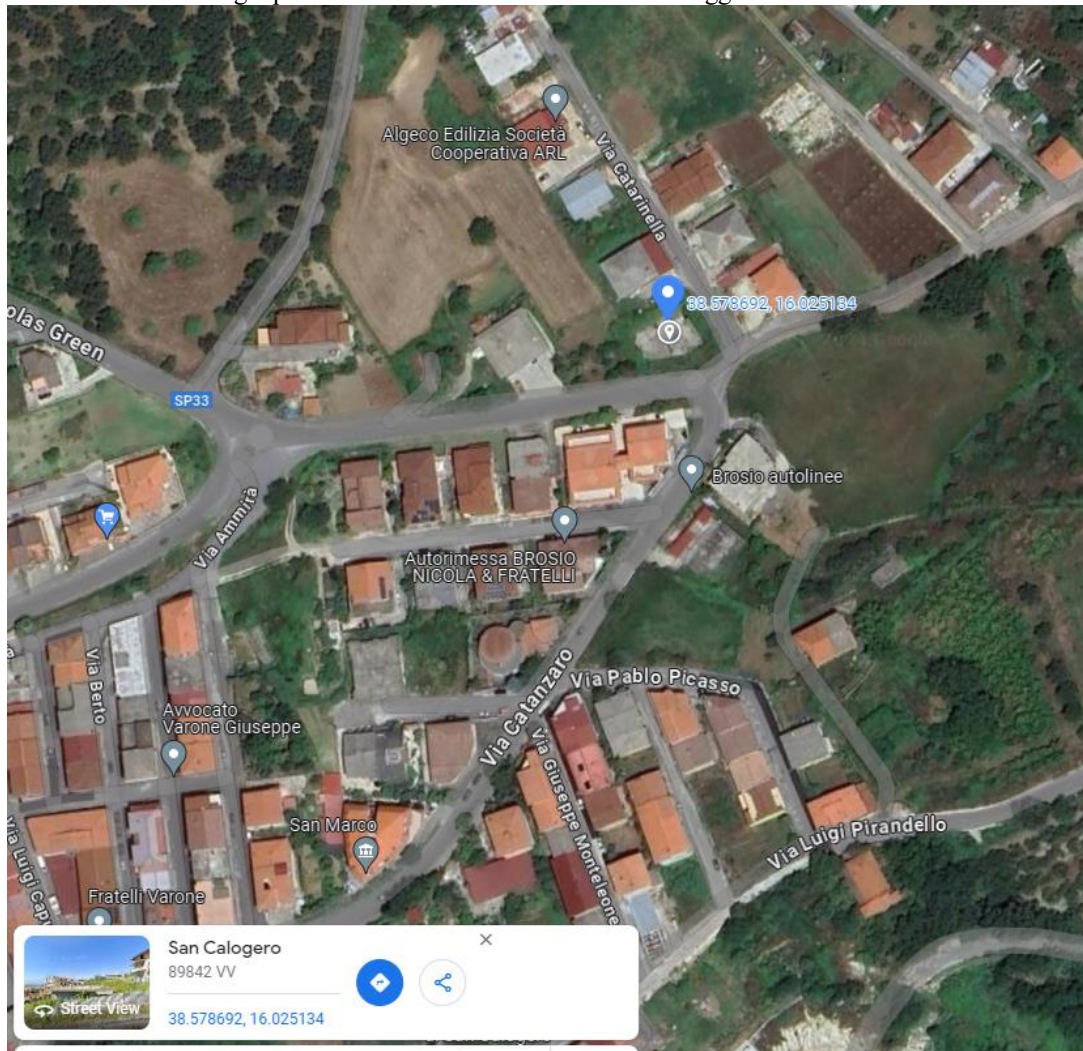
#### **1 Avvertire questo Giudice in caso di ....**

L'accesso al bene oggetto di pignoramento è avvenuto regolarmente, per come evidenziato nel verbale di sopralluogo redatto dal Custode Giudiziario.

### RISPOSTA AL QUESITO 2

**2 identificare il bene oggetto di pignoramento con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento.**

Fotografia n.1 estratta da Google per l'individuazione dell'area del bene oggetto di stima



Il bene oggetto della presente relazione è la quota intera di un fabbricato in corso di costruzione, costituito dal solo piano seminterrato ubicato in San Calogero alla via Catanzaro snc.

Il pignoramento promosso dalla BCC NPLS 2021 srl. R.G. 46/2023 fa riferimento a:

## PDF Eraser Free

- 1) *Fabbricato in corso di costruzione censito al N.C.E.U. del comune di San Calogero, via Catanzaro snc, al foglio 4 particella 1487 piano S1 categoria F/3;*
- 2) *Terreno censito al Catasto Terreni del comune di San Calogero, via Catanzaro snc, al foglio 4 particella 1487(ex particella 1344) ente urbano di mq. 737 (che comprende il foglio 4 particelle 1337 e 1340);*

Da un punto di vista catastale il bene oggetto di stima ha i seguenti dati catastali (cfr. Allegato B):

N.C.E.U. del comune di San Calogero in testa a:

- Barone Fortunato nato a Vibo Valentia il 24/11/1979 proprietà 1000/1000;
- foglio n.4 particella n.1487 piano S1 categoria F/3;

Dal sopralluogo effettuato il tipo mappale depositato all’Agenzia delle Entrate è conforme allo stato dei luoghi.

Il bene oggetto di stima confina per un lato con via Catanzaro da cui si ha l’accesso, con via Catarinella, particella 1343, particella 1335 entrambe di proprietà catastale di proprietà catastale Ferrazzo Maria Carmela, Ranieli Giuseppe, Vallone Maria Concetta, Contartesi Aurelio, Contartesi Daniela, Contartesi Francesco, Contartesi Maria, Contartesi Ornella, particella 1338 di proprietà catastale Ferrazzo Maria Carmela, Ranieli Giuseppe, salvo altri.

Il debitore esecutato ha ricevuto il terreno su cui sorge il fabbricato per acquisto (atto notaio Comerci del 07/10/2009 rep. 61061) dalla signora Vallone Maria Concetta.

### **3) Fornire una sommaria descrizione del bene**

Il bene oggetto della presente stima è un fabbricato allo stato rustico costituito da un piano seminterrato, sito in San Calogero via Catanzaro snc. All’immobile si accede da via Catanzaro.

L’immobile si compone del solo

piano seminterrato che ha una superficie di 275 mq. circa. L’immobile realizzato con struttura portante in cemento armato, costituito da un reticolo di pilastri e travi è realizzato su terreno la cui

Fotografia n.2



## PDF Eraser Free

superficie catastale è 737 mq. Il terreno è recintato e durante il sopralluogo era caratterizzato da uno stato di abbandono ovvero tutto intorno pieno di rovi e sterpaglie. Il fabbricato è ubicato in zona periferica del comune di San Calogero. Come specificato è allo stato rustico, ovvero costituito solo dalla struttura portante in parte tamponata.

Fotografia n.3



#### **4) Riferire sullo stato di possesso dell'immobile con indicazione- se occupato da terzi- del titolo in base al quale avvenga l'occupazione**

L'immobile allo stato rustico è libero.

#### **5-6) Verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente....**

L'immobile risulta gravato dalle seguenti formalità;

- Ipoteca volontaria n. 1035 del 15/10/2010 di €200.000,00 a favore della Banca di Credito Cooperativo di San Calogero a garanzia di un mutuo di €100.000,00, derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato;
- Ipoteca della riscossione n.588 del 13/12/2019 a favore dell'Agenzia delle Entrate per € 175.438,78 di cui € 87.719,39 per capitale;
- Pignoramento Immobiliare n. 5373 del 25/10/2023 Tribunale di Vibo Valentia a favore BCC NPLS 2021 srl sede Conegliano;

Il costo per la cancellazione 829,00€ circa oltre compensi professionali.

Dalle verifiche risulta che per l'immobile non esistono oneri di natura condominiale arretrati.

#### **7) Verificare la regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali ....**

## **PDF Eraser Free**

Il bene oggetto di pignoramento è stato realizzato con Permesso a Costruire 4/2011 rilasciato dal Comune di San Calogero, e regolare deposito all'ex Genio Civile protocollo 1819 pratica 100364. Ovviamente l'acquirente, considerato il tempo trascorso per l'ultimazione dei lavori dovrà presentare un nuovo progetto, che dovrà essere autorizzato.

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

Non sono necessarie variazioni catastali.

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

- a) **della certificazione energetica di cui al D.Lgs. 192 del 19.08.2005 attuativa della direttiva CE n. 2002/91, in mancanza provveda alla redazione della stessa, personalmente ovvero avvalendosi di un ausiliario;**
- b) **della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/1/2008 n. 37, acquisendo copia eventualmente esistente;**

Non risulta necessario redigere il certificato APE, in quanto il bene è in corso di costruzione.

**10) Indicare il valore commerciale dei beni pignorati, avuto anche riguardo agli eventuali rapporti di locazione ....**

Per quanto riguarda la valutazione del bene oggetto di stima, si sono tenuti in considerazione i valori OMI per l'area di San Calogero, oltre ovviamente alla tipologia di costruzione, il fatto che da diversi anni non è ultimata, e che per la sua ultimazione è necessario richiedere nuova autorizzazione all'amministrazione comunale, dei servizi offerti in zona, della consistenza, dell'ubicazione e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Per la stima si è adottato il metodo di stima sintetica.

**Stima sintetica** consiste nella determinazione del più probabile prezzo in comune commercio, paragonando l'immobile in oggetto con immobili di pari requisiti e caratteristiche con le detrazioni e le aggiunte del caso, ricaveremo gli indici unitari che ci consentiranno di risalire al prezzo di mercato.

L'unità fisica di riferimento è il metro quadrato di superficie commerciabile intesa come:

- 1) Superficie al lordo delle murature interne ed esterne e del 50% dei muri comuni perimetrali;
- 2) Superficie delle pertinenze ridotte a superfici commerciali.



## PDF Eraser Free

Valutata la superficie commerciale occorrerà, ricavare gli indici unitari che ci consentiranno di risalire al prezzo di mercato. Gli indici in questione presi in considerazione per la presente stima risultano: Coefficiente di piano; Coefficiente di orientamento; Coefficiente di panoramicità; Coefficiente di prospetto; Coefficiente di luminosità; Coefficiente di funzionalità globale dell'alloggio. Analizziamo singolarmente i vari coefficienti.

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

**Coefficiente di orientamento Co:** Tale coefficiente tiene conto di tutti i vantaggi e svantaggi che ad un immobile derivano dalla posizione rispetto ai punti cardinali.

**Coefficiente di panoramicità Cpa:** Tale coefficiente considera la particolare posizione dell'edificio. Tale coefficiente assume il valore unitario solo per le unità immobiliari dell'ultimo livello.

**Coefficiente di prospetto Cpr:** Tale coefficiente tiene conto del maggiore o minore beneficio che deriva ad un alloggio rispetto ad altri dalla apertura su una facciata piuttosto che su di un'altra dell'edificio. Chiaramente i maggiori o minori benefici sono condizionati dall'esterno in funzione se si ha un affaccio su strada o su cortile.

**Coefficiente di luminosità Cl:** Tale coefficiente tiene conto della quantità di luce che penetra nei vari ambienti in relazione alla loro superficie. Introducendo un rapporto tra superficie finestrata e superficie ambiente.

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

Adottando una media tra i valori dettati dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari e quelli ottenuti da un'analisi dei prezzi medi di vendita nella zona, si ha:

	Sup. lorda mq.	sup. adeguata	valore unitario €/mq.	breve tempo (5%)		coeff (%)	somma	stima
appartamento	275,00	275,00	300,00	82500,00	4125,00	15.189,42	19314,42	63185,58
pertinenza	462,00	69,30	300,00	20790,00	1039,50	3.827,73	4867,23	15922,77
giardino	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00
	737,00	344,30	somma	103290,00	5164,50	15189,42	19314,42	79.108,35

Dalla tabella sopra riportata è possibile notare che il valore dell'immobile ottenuto mediante il metodo della stima sintetica è € **79.108,35**.

Detraendo le spese per rinnovo concessione, ed effettuando un necessario arrotondamento, si ha:

**Valutazione dell'immobile con arrotondamenti: €75.000,00**

## **PDF Eraser Free**

**11) Indicare l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie .....**

Non risultano spese condominiali arretrate

**12) Indicare per ciascun lotto, le formalità (iscrizioni e trascrizioni) delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita, accertando se alla data del deposito gravino sulle singole unità immobiliari pignorate ulteriori iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli;**

Dalle ispezioni ipotecarie effettuate si è riscontrato sul bene oggetto di pignoramento:

L'immobile risulta gravato dalle seguenti formalità;

- Ipoteca volontaria n. 1035 del 15/10/2010 di €200.000,00 a favore della Banca di Credito Cooperativo di San Calogero a garanzia di un mutuo di €100.000,00, derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato;
- Ipoteca della riscossione n.588 del 13/12/2019 a favore dell'Agencia delle Entrate per € 175.438,78 di cui € 87.719,39 per capitale;
- Pignoramento Immobiliare n. 5373 del 25/10/2023 Tribunale di Vibo Valentia a favore BCC NPLS 2021 srl sede Conegliano;

Il costo per la cancellazione 829,00€ circa oltre compensi professionali

**13) Indicare i dati necessari per la voltura dei beni all'aggiudicatario;**

I dati necessari per la voltura dei beni all'aggiudicatario sono i dati catastali dell'immobile e i confini.

I dati per la voltura all'aggiudicatario risultano, per il quadro A i dati dell'aggiudicatario, mentre per il quadro B i dati sotto riportati:

N.C.E.U. del comune di San Calogero in testa a:

- nato a Vibo Valentia il proprietà 1000/1000;
- foglio n.4 particella n.1487 piano S1 categoria F/3;

**Confini:** Il bene oggetto di stima confina per un lato con via Catanzaro da cui si ha l'accesso, con via Catarinella, particella 1343, particella 1335 entrambe di proprietà catastale di proprietà catastale Ferrazzo Maria Carmela, Ranieli Giuseppe, Vallone Maria Concetta, Contartesi Aurelio, Contartesi Daniela, Contartesi Francesco, Contartesi Maria, Contartesi Ornella, particella 1338 di proprietà

## PDF Eraser Free

catastale Ferrazzo Maria Carmela, Ranieli Giuseppe, salvo altri.

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

**15) Ove possibile, 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.**

**16) Indicare l'esistenza di eventuali contributi regionali o comunitari concessi sul bene stagito, quantificandone il valore.**

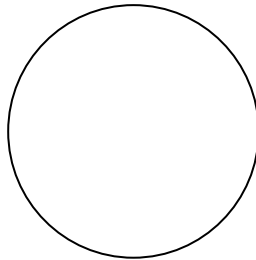
Non vi è eternit da smaltire, non è necessario provvedere a convertire la destinazione d'uso del bene, non risultano erogati contributi regionali o comunitari per la realizzazione dell'immobile.

\*\*\*\*\*

*Tanto il C.T.U. doveva per l'incarico affidatogli e nel depositare tale relazione presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Vibo Valentia, manifesta la sua disponibilità a qualsiasi chiarimento in merito  
Vibo Valentia, lì 20 febbraio 2024*

**IL TECNICO**

*Dott. Ing. Massimo Mazzeo*



-----

PDF Eraser Free



1772

1362

1672

1170

1774  
1776

1363

1334

907

1380

986

1379

1780

1364

1341

1084

1169

1777

1773

1788

1365

1342

906

1378

814

1778

1046

1336

1343

1487

1085

1086

1264

1163

1338

1338

1370

SP33

1339

631

via Catanzaro

715

via Catanzaro

1377

1345

704

1392

1391

1053

© Agenzia delle Entrate 2024

1115

1486

1393

1394

via Turati

1350

628

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Brosio Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Vibo Valentia N. 396

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

Comune di San Calogero

Sezione: Foglio: 4

Particella: 1487

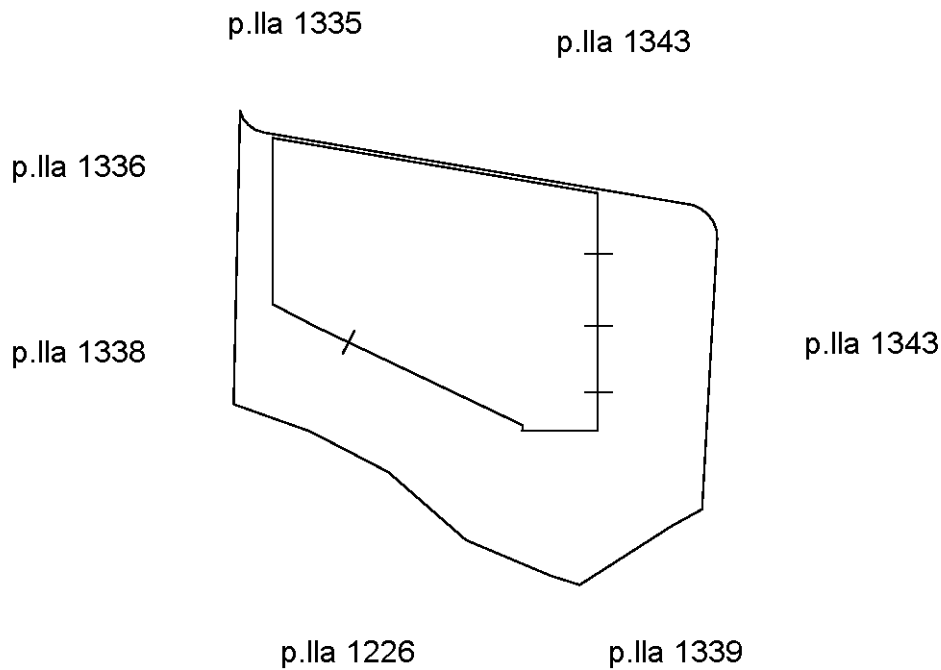
Protocollo n. VV0087443 del 01/09/2011

Tipo Mappale n. 86910 del 30/08/2011

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

# PIANO SEMINTERRATO



Ultima planimetria in atti

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SAN CALOGERO	Sezione	Foglio 4	Particella 1487	Tipo mappale	del:
------------------------	---------	-------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	VIA CATANZARO	SNC	S1			UNITA` IN CORSO DI COSTRUZIONE

---

*Visura telematica*

Direzione Provinciale di Vibo Valentia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Catasto fabbricati

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/01/2024

**Dati identificativi:** Comune di **SAN CALOGERO (H785) (VV)**

Foglio 4 Particella 1487

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **SAN CALOGERO (H785) (VV)**

Foglio 4 Particella 1487

**Classamento:**

Categoria **F/3<sup>a</sup>**

Foglio 4 Particella 1487

**Indirizzo:** VIA CATANZARO n. SNC Piano S1

### > Intestati catastali

➤ 1.

nato a VIBO VALENTIA (VV) il

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

### > Dati identificativi

 dal 01/09/2011

**Immobile attuale**

Comune di **SAN CALOGERO (H785) (VV)**

Foglio 4 Particella 1487

Variazione del 01/09/2011 Pratica n. VV0087443 in atti dal 01/09/2011 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 3952.1/2011)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

Comune: **SAN CALOGERO (H785) (VV)**

Foglio 4 Particella 1340

Foglio 4 Particella 1344

Direzione Provinciale di Vibo Valentia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

---

> **Indirizzo**

📅 dal 01/09/2011

**Immobile attuale**

Comune di **SAN CALOGERO (H785) (VV)**

Foglio 4 Particella **1487**

VIA CATANZARO n. SNC Piano S1

Variazione del 01/09/2011 Pratica n. VV0087443 in atti dal 01/09/2011 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 3952.1/2011)

---

> **Dati di classamento**

📅 dal 01/09/2011

**Immobile attuale**

Comune di **SAN CALOGERO (H785) (VV)**

Foglio 4 Particella **1487**

Categoria **F/3<sup>a</sup>**, Consistenza **0 m<sup>2</sup>**

Variazione del 01/09/2011 Pratica n. VV0087443 in atti dal 01/09/2011 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 3952.1/2011)

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SAN CALOGERO (H785)(VV) Foglio 4 Particella 1487**

- ↳
- ↳ nato a VIBO VALENTIA (VV) il
- 📅 dal 01/09/2011  
Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)
1. del 01/09/2011 Pratica n. VV0087443 in atti dal 01/09/2011 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 3952.1/2011)
- Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**
- SAN CALOGERO (H785) (VV)  
Foglio 4 Particella **1344**

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

Legenda

a) F/3: Unita` in corso di costruzione