



**TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PERIZIA DEPOSITATA IN PRECEDENZA NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE  
N. 39/2021,**

**RICHIAMATA NEL PROCEDIMENTO ESECUTIVO N. 4/2023**

(AGGIORNAMENTO PERIZIA DEPOSITATO IL GIORNO 13.04.2023)

**Giudice dell'Esecuzione**  
**Dottoressa Alessia Iavazzo**

C.T.U.

Arch. Carlo Pontoriero



## INDICE

<b>1.</b>	<b>PREMESSA, QUESITI E DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>pag. 4</b>
<b>2.</b>	<b>RISPOSTE AI QUESITI</b>	
2.1	Risposta al quesito n.1.....	pag. 7
2.2	Risposta al quesito n.2.....	pag. 7
2.3	Risposta al quesito n.3.....	pag. 7
2.4	Risposta al quesito n.4.....	pag. 7
2.5	Risposta al quesito n.5.....	pag. 8
2.6	Risposta al quesito n.6.....	pag. 8
2.7	Risposta al quesito n.7.....	pag. 8
2.8	Risposta al quesito n.8.....	pag. 9
2.9	Risposta al quesito n.9.....	pag. 9
2.10	Risposta al quesito n.10.....	pag. 9
2.11	Risposta al quesito n.11.....	pag. 10
2.12	Risposta al quesito n.12.....	pag. 10
2.13	Risposta al quesito n.13.....	pag. 10
2.14	Risposta al quesito n.14.....	pag. 11
2.15	Risposta al quesito n.15.....	pag. 11
2.16	Risposta al quesito n.16.....	pag. 14
2.17	Risposta al quesito n.17(REPERTO FOTOGRAFICO).....	pag. 15
<b>3.</b>	<b>PROSPETTO RIEPILOGATIVO.....</b>	<b>pag. 22</b>



**ALLEGATI**

A.	CERTIFICATO SOSTITUTIVO AI SENSI DELL'ART.567 C.P.C. TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME	Pag. 24
B.	VERBALE OPERAZIONI PERITALI	Pag. 25
C.	DOCUMENTO CONSISTENZA NUCLEO FAMILIARE	Pag. 26
D.	ESTRATTO RIASSUNTO DAL REGISTRO DEGLI ATTI DI MATRIMONIO	Pag. 28
E.	ATTO DI COMPRAVENDITA	Pag. 29
F.	VISURA CATASTALE STORICA PER IMMOBILE	Pag. 37
G.	PLANIMETRIA CATASTALE ED ELABORATO PLANIMETRICO	Pag. 40
H.	ISPEZIONE IPOTECARIA PER IMMOBILE E RELATIVE NOTE	Pag. 42
I.	ISPEZIONE IPOTECARIA PER SOGGETTO E RELATIVE NOTE	Pag. 50
L.	STRALCIO CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA	Pag. 56
M.	PLANIMETRIA STATO ATTUALE - RILIEVO DEL 19.10.2021	Pag. 58
N.	RICHIESTA ATTESTAZIONE ATTI REGISTRATI	Pag. 59
O.	DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2021	Pag. 60



## 1. PREMESSA

Il sottoscritto arch. Carlo Pontoriero iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Catanzaro con il numero di matricola 1848, è stato nominato il giorno cinque ottobre duemilaventuno dal **Giudice dell'Esecuzione dottoressa Alessia Iavazzo** in qualità di esperto per la stima dei beni pignorati ed il sei ottobre duemilaventuno ha prestato giuramento presso il Tribunale di Lamezia Terme.

In seguito al conferimento dell'incarico è stato estratto il fascicolo telematico della suddetta procedura esecutiva ed il giorno diciannove ottobre duemilaventuno è stato effettuato il sopralluogo con rilievo dello stato di fatto dell'immobile oggetto della perizia. In data tre novembre duemilaventuno è stata reperita personalmente la documentazione necessaria presso l'archivio degli uffici tecnici del Comune di Lamezia Terme.

Si procede all'elaborazione della stima rispondendo punto per punto ai sottoelencati quesiti e disposizioni generali indicati dal G.E.

1. Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione prevista dall'art.567 cod. proc. civ. è necessaria e, tuttavia, manca in atti o è idonea, riferisca l'esperto di tale assenza o inidoneità e restituisca gli atti senz'altra attività, ma dopo il termine da lui fissato per la prosecuzione delle operazioni;
2. Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la detta documentazione è completa e idonea, proceda secondo i quesiti da 4 a 17;
3. Se i beni pignorati consistono sia in beni per i quali la detta documentazione è necessaria e, tuttavia, manca o è idonea, sia in beni per i quali la detta documentazione è completa o idonea, proceda l'esperto a redigere, in via preliminare, una descrizione riassuntiva dei beni per i quali la documentazione è mancante e/o inidonea (descrizione da accludere, a guisa di introduzione, alla relazione in risposta agli altri quesiti) e proceda, limitatamente agli altri beni, secondo i quesiti postigli da 4 a 17;

per i beni per i quali la documentazione è completa ed idonea:

4. Identifichi con precisi dati catastali (ricostruendo le eventuali variazioni degli identificativi), confini e coordinate GPS e descriva dettagliatamente l'immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento e l'eventuale sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo: in tal caso, sospenda le operazioni peritali, relazionando al G.E.
5. Precisi la provenienza del bene al debitore esecutato, ricostruendo i passaggi di proprietà verificatisi nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento: precisi altresì, se il debitore, sulla scorta di detta ricostruzione, risulti essere l'unico proprietario, producendo anche l'atto in virtù del quale ha acquisito la proprietà: segnali, altresì, eventuali acquisti mortis causa non trascritti;
6. Valuti la possibilità di una divisione dei beni in caso di comproprietà e, ove sussistano i presupposti, predisponga un progetto di divisione in natura dei medesimi, con la specifica indicazione dei comproprietari e delle loro generalità, la formazione delle singole masse e la determinazione degli ipotetici conguagli in denaro;



7. Dica dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, di cui dovrà specificare la data di scadenza della durata, 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, e di diritti reali (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che delimitino la piena fruibilità del cespite, indicando, anche per questi ultimi, l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento;

8. Indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio evidenziando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione;

9. Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o quelli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili. Indichi in particolare, l'importo delle spese fisse di gestione o manutenzione; le eventuali spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute; le eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; le eventuali cause in corso; le domande giudiziali, le convenzioni matrimoniali e i provvedimenti di assegnazione della casa coniugale trascritti entro il debitore e, quanto a questi ultimi, anche solo emessi prima del pignoramento nonché le eventuali obbligazioni *propter rem*;

10. Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene (avendo riguardo a tutti gli identificativi catastali succedutisi nel tempo, ove si siano riscontrate, sotto tale profilo, variazioni catastali) che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (come iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, trascrizioni di sequestri conservativi, etc.), indicando in particolare i creditori iscritti (cioè i creditori muniti di ipoteca o privilegi immobiliari) e i costi per le relative cancellazioni;

11. Acquisisca e depositi aggiornate visure catastali ed ipotecarie per immobile e per soggetto (a favore e contro), queste ultime in forma sintetica ed integrale, riferite almeno al ventennio antecedente la data di conferimento dell'incarico, segnalando eventuali discrasie tra le risultanze delle stesse all'esito di accurato controllo incrociato;

12. Riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n.380, nonché le notizie di cui all'art. 46 di detto T.U. e di cui all'art. 40 della L. 28.2.85 n.47, e succ. mod.; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare la nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'art. 46, comma 5, del citato T.U. e di cui all'art. 40, comma 6, della citata L. 47/85, faccia di tanto l'esperto menzione nel riepilogo, con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato T.U. e di cui all'art. 40, comma 6, della citata L. 47/85;

13. In caso di opere abusive controlli le possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di domande di condono edilizio, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza è stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma sesto, della legge 28.02.1985 n.47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del D.P.R. 6.6.2001 n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

14. Verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene pignorato del debitore sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;



15. Determini il valore di mercato, procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, indicando il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche) ed anche formando, al principale fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita o una migliore individuazione dei beni, lotti separati. Esponga altresì, analiticamente e distintamente gli adeguamenti e le correzioni della stima considerati per lo stato d'uso e la manutenzione dell'immobile, per lo stato di possesso del medesimo, per i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise.

16. Corredi la relazione - da presentare anche in formato e su supporto informatico (e segnatamente in formato testo o Word per Windows Microsoft, nonché pdf per Adobe Acrobat) - di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, indichi: la sommaria ma completa descrizione (per tale intendendosi una descrizione che contenga tutti i dati che andranno inseriti nell'ordinanza di vendita), il comune di ubicazione, frazione, via o località, confini, estensione e dati catastali (limitati: per i terreni, al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati, al foglio, alla particella ed all'eventuale subalterno, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno), l'attuale proprietario e, comunque, il titolo di provenienza del bene, l'eventuale stato di comproprietà, le iscrizioni e le trascrizioni sul medesimo gravanti, lo stato di occupazione, le regolarità edilizio-urbanistiche, l'abitabilità e l'agibilità, il valore del bene da porre in base d'asta;

17. Estragga reperto fotografico - in formato pdf e formato jpeg - dello stato dei luoghi, comprensivo, in caso di costruzione, anche degli interni;



## 2. RISPOSTE AI QUESITI

### 2.1 – 2.2 – 2.3

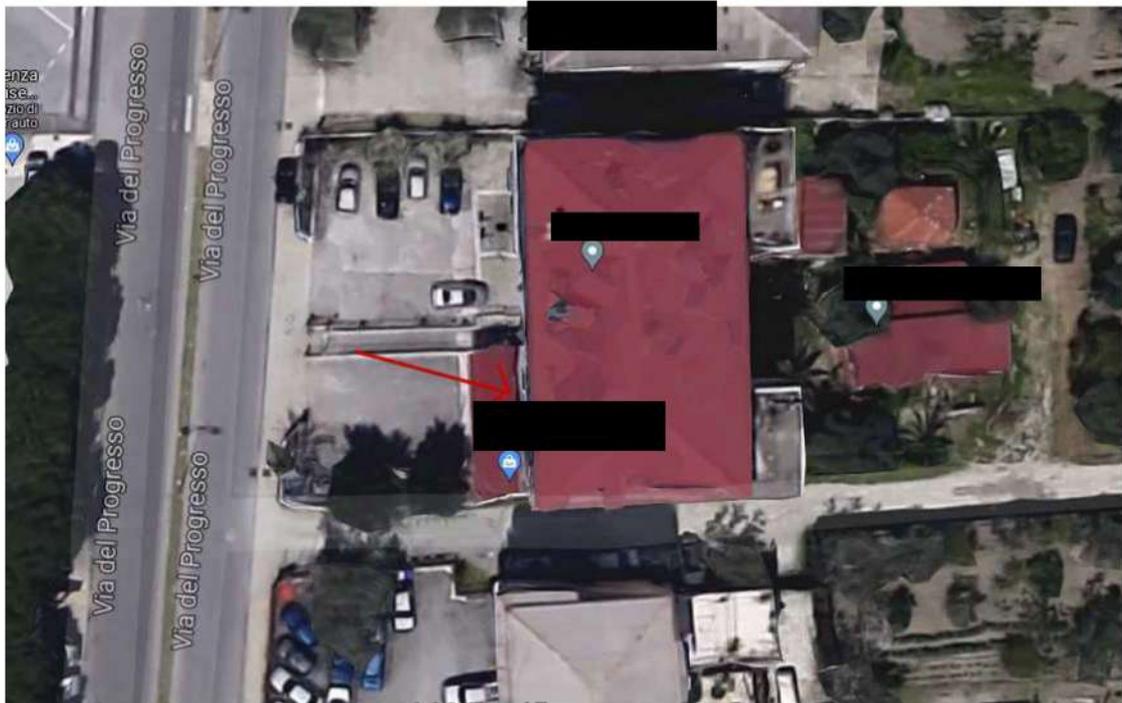
Il sottoscritto CTU, analizzando i dati a disposizione, può confermare che i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione prevista dall'art. 567 cod. proc. civ. è completa e idonea. (cfr.all. A)

### 2.4

L'immobile è ubicato nel Comune di Lamezia Terme (CZ) in via del Progresso, n. 387. Identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 39, particella 448, subalterno 8, categoria A/3. Intestato a [REDACTED] nato il [REDACTED] a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] e [REDACTED] nata il [REDACTED] a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

- Coordinate geografiche: 38°57'13.2"N 16°19'53.3"E
- Confine Nord: vano scala e sub. 21 stessa p.lla
- Confine Sud: sub. 16 stessa p.lla
- Confine Ovest: cortile, diversi sub. Stessa p.lla
- Confine Est: p.lla 983

#### INDIVIDUAZIONE AEROFOTOGRAMMETRICA



L'immobile in oggetto, è un appartamento situato al secondo piano di un edificio plurifamiliare residenziale. L'accesso all'immobile avviene tramite ingresso pedonale dal civico n. 387 di via del Progresso, attraverso la corte su cui insiste lo stesso fabbricato. Il vano scala non presenta ascensore. I gradini delle scale sono rifiniti in marmo e le pareti, in intonaco al civile, rifinite con idropittura.



L'esterno dell'edificio risulta in scarse condizioni conservative, in quanto, le facciate dell'edificio di cui fa parte, risultano essere in evidenti condizioni di deterioramento ed inoltre il terzo ed il quarto piano sono in condizioni rustiche e semi-rustiche, quindi ancora non finiti.

L'appartamento oggetto di pignoramento, con superficie catastale di mq 170, è diviso nei seguenti ambienti: n.1 ingresso, n.1 soggiorno-cucina, n. 4 camere da letto, n. 2 bagni, n. 1 ripostiglio, n. 1 corridoio, n. 2 disimpegni, n. 3 balconi.

La pavimentazione in piastrelle di marmo, di colore grigio, si presenta in condizioni di usura dovuta al tempo. Le pareti ed il soffitto si presentano con intonaco al civile, rifiniti a idropittura e risultano in discrete condizioni, senza evidenti segni di deterioramento. I bagni presentano una pavimentazione in piastrelle e le pareti sono rivestite con le stesse fino all'altezza di circa due metri.

L'impianto elettrico e illuminante risulta attivo ed in discrete condizioni.

L'impianto termico a radiatori risulta funzionante.

Per quanto riguarda gli infissi, sono in alluminio a taglio freddo con vetri singoli, provvisti di tapparelle in pvc, quindi non adeguati alle recenti norme di risparmio energetico.

L'edificio di cui fa parte l'immobile in oggetto, è stato realizzato con Concessione Edilizia in Sanatoria del 17.05.2007 n. 115, relativa alla domanda presentata in data 1.04.1986, prot. n. 69.454.

In base alle ispezioni ipotecarie telematiche del 18.10.2021 effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, non risultano altre procedure esecutive gravanti sull'immobile oggetto di stima.

## 2.5

In ordine alla provenienza del bene pignorato deve rilevarsi che lo stesso è pervenuto al sig. ██████████ ed alla sig.ra ██████████, in regime di comunione legale, con il seguente atto di compravendita, il quale è stato ottenuto dal sottoscritto tramite richiesta presso lo studio notarile Tigani.

– ISCRIZIONE del 03.04.2008 – Registro Particolare 3214 Registro Generale 5091 Pubblico Ufficiale TIGANI MARIA STELLA Repertorio 6776/3603 del 26.03.2008 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

Con il suddetto atto di compravendita risulta che i coniugi hanno ottenuto la proprietà del bene, ognuno per la quota di  $\frac{1}{2}$ .

(cfr. all. E)

## 2.6

I comproprietari dell'immobile risultano i sig.ri ██████████ e ██████████ con le rispettive quote di  $\frac{1}{2}$  cada uno. L'atto di pignoramento interessa i due soggetti proprietari, dunque non si ritiene opportuna la divisibilità ai fini della vendita.

## 2.7

Nel corso del sopralluogo effettuato in data 19.10.2021 presso l'immobile oggetto della perizia, erano presenti sul luogo la figlia degli esecutati ██████████ e l'avv. ██████████

Successivamente, ho richiesto ed ottenuto presso gli uffici del settore demografico del Comune di Lamezia Terme la copia dello stato di famiglia degli esecutati, allegato alla



presente sub doc. C., dall'esame del quale si evince che il nucleo familiare degli esecutati è così composto:

**Nucleo Familiare 1, residente in via del Progresso n. 387, Lamezia Terme**

██████████, nata il ██████████ in ██████████

██████████, nato il ██████████ in ██████████ (figlio)

██████████, nata il ██████████ in ██████████ (figlia)

**Nucleo Familiare 2, residente in via Sposato Nicola n. 16, Lamezia Terme**

██████████, nato il ██████████ in ██████████

██████████, nata il ██████████ in ██████████

Inoltre, attraverso la richiesta del giorno 11.11.21 presso l'Agenzia delle Entrate non risultano, presso l'immobile pignorato, contratti registrati in data antecedente al pignoramento. (cfr. all. N).

**2.8**

In data 29.10.2021, presso l'Ufficio Demografico del Comune di Lamezia Terme, è stato richiesto l'estratto riassunto dal registro degli atti di matrimonio, da cui si evince che con sentenza del Tribunale di Lamezia Terme n. ██████████ in data ██████████ è stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio tra ██████████ e ██████████

(cfr. All. D)

**2.9 – 2.10**

L'immobile oggetto di pignoramento non fa parte di un condominio istituito.

Dalle ispezioni ipotecarie, richieste presso l'Agenzia delle Entrate, ottenute il giorno 18.10.2021, sul bene, risultano le seguenti formalità:

Ispezione Ipotecaria per immobile

TRASCRIZIONE del 03.04.2008 – Registro Particolare 3214 Registro Generale 5091 Pubblico Ufficiale TIGANI MARIA STELLA Repertorio 6776/3603 del 26.03.2008 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

ISCRIZIONE del 03.04.2008 – Registro Particolare 824 Registro Generale 5092 Pubblico Ufficiale TIGANI MARIA STELLA Repertorio 6777/3604 del 26.03.2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Ispezione Ipotecaria per soggetto (██████████ e ██████████)

ISCRIZIONE CONTRO del 03.04.2008 – Registro Particolare 824 Registro Generale 5092 Pubblico Ufficiale TIGANI MARIA STELLA Repertorio 6777/3604 del 26.03.2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in Lamezia Terme (CZ)  
SOGGETTO DEBITORE

TRASCRIZIONE CONTRO del 10.08.2021 – Registro Particolare 9385 Registro Generale 11363 Pubblico Ufficiale UFF. GIUD. UNEP PRESSO TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME Repertorio 623 del 20.07.2021 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, Immobili siti in Lamezia Terme (CZ)

(cfr. all. H)



Con riferimento al quesito relativo alla quantificazione del costo da sostenere per la cancellazione delle formalità sopra riportate, si precisa che dovranno sostenersi S.e.O. le seguenti somme:

- € 294,00 Con riferimento alla cancellazione del pignoramento  
(di cui € 200 quale imposta ipotecaria, € 35 quale tassa ipotecaria, € 59 come imposta di bollo)
- € 35,00 Con riferimento alla cancellazione dell'ipoteca volontaria

Si specifica che i costi per la cancellazione delle formalità che sono a carico del potenziale acquirente, sono forfettari e non esaustivi poiché la loro dipendenza è temporale e sono comunque soggetti all'approvazione dei competenti uffici.

Il totale dei costi di cancellazione delle suddette formalità comprensivi di onorario per il professionista che svolgerà l'operazione di cancellazione, ammonta ad **€ 630,00**

## 2.11

L'analisi accurata delle visure catastali storiche e ipotecarie finalizzata alla ricerca di eventuali discrasie nel confronto delle stesse non ha evidenziato discrasie (cfr. doc. F e H).

## 2.12- 2.13

L'immobile oggetto di pignoramento è stato edificato in base alla seguente documentazione edilizia che è stata richiesta dal sottoscritto CTU presso l'ufficio tecnico del Comune di Lamezia Terme:

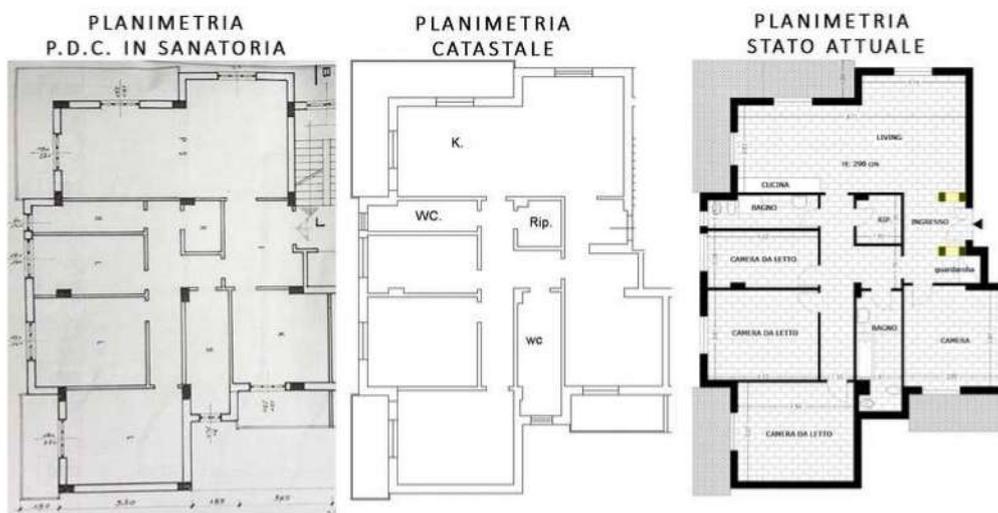
- Permesso di Costruire in Sanatoria in data 17.05.2007, distinto con il n. 115, relativo alla domanda presentata in data 1 aprile 1986, prot. n. 69.454

(cfr. All. L)

Agibilità: non presente.

Dalle verifiche effettuate tramite sopralluogo e rilievo, confrontate con la suddetta pratica comunale, non risultano abusi sull'immobile in oggetto. L'unica lieve discrasia rilevata, riguarda due elementi decorativi all'ingresso (evidenziati in giallo) i quali non comportano la creazione di nuovi vani o di abusi.

Di seguito il confronto delle planimetrie:



**2.14**

Analizzando le visure catastali storiche non si rileva la presenza dei vincoli di censo, livello o uso civico.

**2.15**

La metodologia da utilizzare per la stima del bene oggetto di perizia è quella sintetica di comparazione e si basa sull'analisi dei prezzi di mercato ottenuti da diverse fonti. La prima fonte è la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio – OMI ; la seconda fonte è riferita alle indagini dirette di mercato ottenute presso agenzie immobiliari che operano nell'area Comunale del fabbricato oggetto di stima; la terza fonte è costituita dalle quotazioni del Borsino Immobiliare.

Nello specifico, per quanto riguarda le indagini dirette, si fa riferimento anche agli Standard Internazionali ed in particolare al *Market Comparision Approach* o metodo di confronto di mercato. Dopo aver ottenuto un valore medio al metro quadro, rispetto ai dati raccolti, si procede con il calcolo del valore di mercato dell'immobile, ottenuto dal valore totale (valore al metro quadro moltiplicato per la superficie commerciale) decurtato del valore di deprezzamento, nel caso specifico, tale valore è ottenuto applicando i coefficienti correttivi in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di valutazione.

**Banca dati delle quotazioni Immobiliari, Agenzia delle Entrate - OMI.** Anno 2021 – Semestre 1, Provincia: Catanzaro, Comune: Lamezia Terme, Fascia/Zona: Periferica/D7, Destinazione: residenziale, abitazioni di tipo economico (cfr. all. O)

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/m <sup>2</sup> ) MIN	Valore Mercato (€/m <sup>2</sup> ) MAX
Box	Normale	<u>700</u>	970

**Indagini dirette presso tecnici e agenzie immobiliari operanti sul territorio:** il valore medio al m<sup>2</sup>, riscontrato in immobili simili per tipologia in stato conservativo normale e situati in aree limitrofe, risulta essere di circa **762,00 €/ m<sup>2</sup>** .

**Quotazioni e andamenti di mercato, Borsino Immobiliare.it:**

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/m <sup>2</sup> ) MIN	Valore Mercato (€/m <sup>2</sup> ) MEDIO	Valore Mercato (€/m <sup>2</sup> ) MAX
Box	Normale	<u>638</u>	737	835

(cfr. all. O)

\*\*\*

Alla luce dei dati acquisiti e sopra riportati, considerato altresì che l'immobile pignorato presenta delle carenze per quanto riguarda le caratteristiche estrinseche ed intrinseche (da evidenziare che l'intero fabbricato di cui fa parte si presenta con una facciata non finita) verrà calcolato il più probabile valore di mercato tenendo conto dei coefficienti correttivi applicati sul valore medio dei dati acquisiti. Il valore medio dei dati acquisiti corrisponde a €/m<sup>2</sup> 700,00.



\*\*\*

**Calcolo Superficie Commerciale** redatto secondo il codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle Entrate:

Superficie lorda: m<sup>2</sup> 161,60

Superficie balconi: m<sup>2</sup> 28,00 al 30% : m<sup>2</sup> 8,4

Superficie commerciale : m<sup>2</sup> 170,00

**Tabella coefficienti in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile**

Caratteristiche ( coeff. Su base 1)		Pesature delle incidenze Caso di stima
Caratteristiche posizionali (0,30)	Estrinseche	
	Accessibilità	0,06
	Servizi	0,07
	Verde	0,08
Caratteristiche Pozizionali (0,20)	Intrinseche	
	Panoramicità	0,04
	Orientamento	0,05
	Luminosità	0,1
Caratteristiche Produttive (0,35)		
	Car. Costruttive	0,1
	Finiture	0,07
	Impianti	0,08
Caratteristiche Tecnologiche (0,15)		
	Vetustà	0,05
	Obsolescenza	0,03
	Commerciabilità	0,04
<b>TOTALE</b>		<b>0,77</b>



**Calcolo del più probabile Valore Commerciale:**

$\text{€}/\text{m}^2 700,00 \times \text{m}^2 170 = \text{€ } 119.000,00 \times 0,77 \text{ (coeff. Correttivo)} = \text{€ } 91.630,00$

$\text{€ } 91.630,00 - \text{cancellazione formalità € } 630,00 = \text{€ } 91.000,00$

Il più probabile valore di mercato del bene immobiliare oggetto di pignoramento, viene stimato complessivamente in **€ 91.000,00**

Con auspicio che la presente relazione sia stata di ausilio all'esimio Giudice delle esecuzioni, al fine di desumere i dati e gli elementi preordinati alla definizione della procedura, lo scrivente ringrazia per la fiducia accordatagli e resta a disposizione per eventuali richieste di chiarimenti e/o integrazioni peritali.

Lamezia Terme 06.12.2021

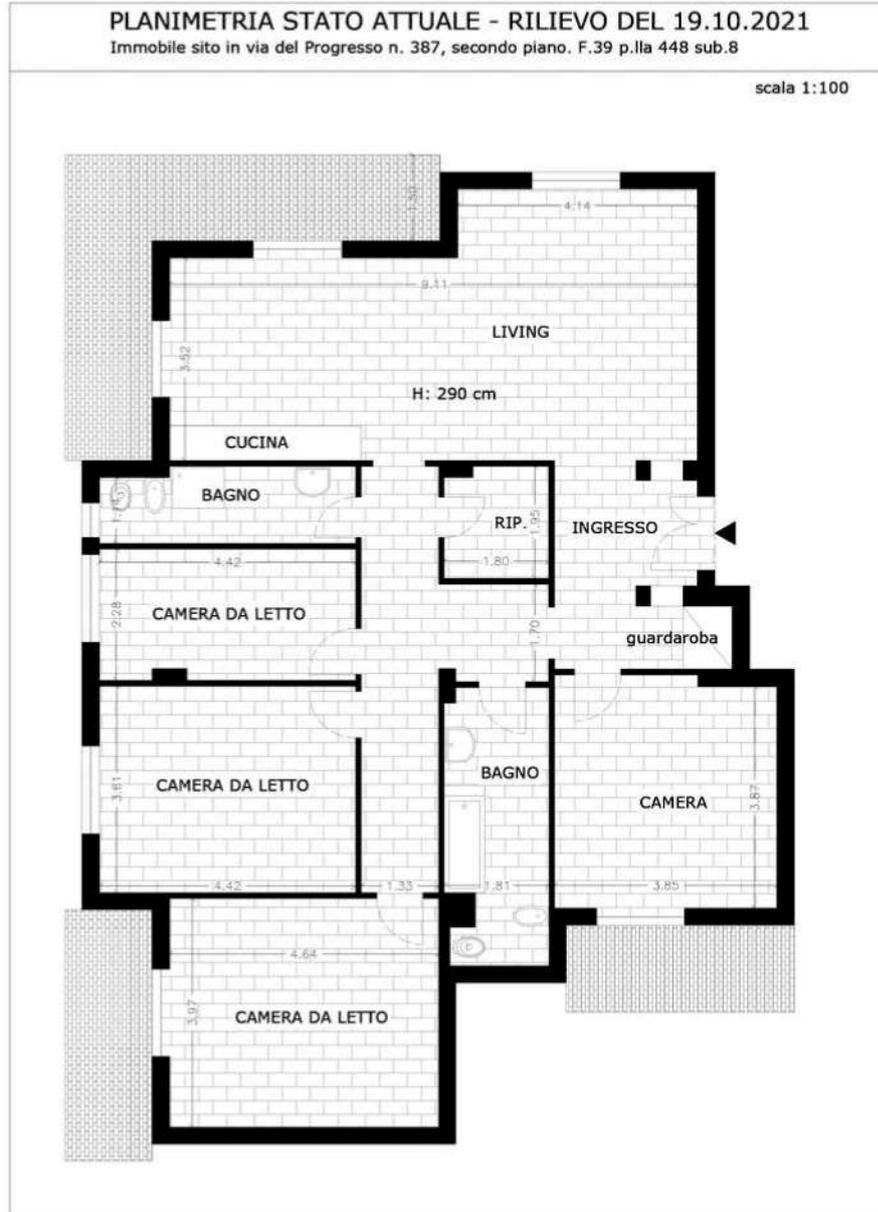
Il C.T.U.

Arch. Carlo Pontoriero



2.16

## PLANIMETRIA



2.17

REPERTO FOTOGRAFICO

FACCIATA PRINCIPALE



INGRESSO VANO SCALA



VANO SCALA



INGRESSO



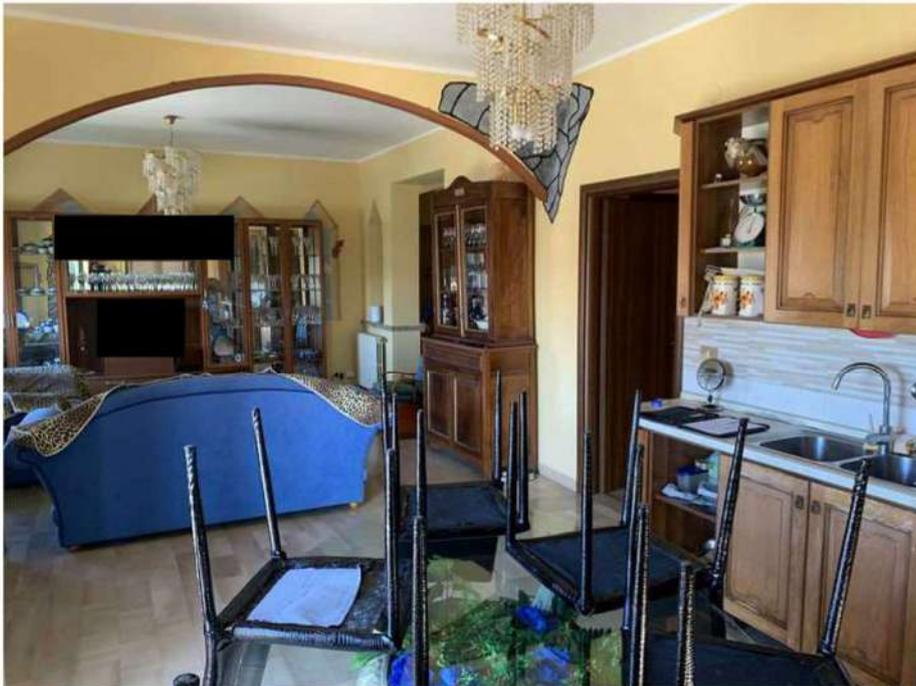
SOGGIORNO



SOGGIORNO



SOGGIORNO CON ANGOLO CUCINA



CAMERA DA LETTO 1



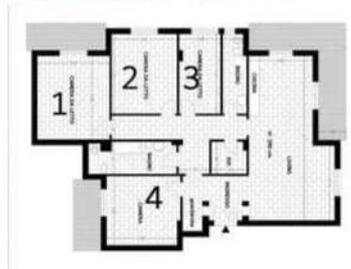
CAMERA DA LETTO 2



CAMERA DA LETTO 3



CAMERA DA LETTO 4



BAGNO 1



BAGNO 2



RIPOSTIGLIO



GUARDAROBA



CORRIDOIO





BALCONI



INFISSI



PORTE



PARAPETTO BALCONI



PAVIMENTAZIONE



## 3. PROSPETTO RIEPILOGATIVO

DESCRIZIONE SINTETICA	<p><u>TIPOLOGIA IMMOBILE</u>: APPARTAMENTO SITUATO AL SECONDO PIANO DI UN EDIFICIO PLURIFAMILIARE.</p> <p><u>ACCESSO PRINCIPALE</u>: TRAMITE ACCESSO PEDONALE PASSANTE IL CORTILE DELL'EDIFICIO.</p> <p><u>CARATTERISTICHE</u> : COMPOSTO DA N.1 INGRESSO, N.1 SOGGIORNO-CUCINA, N.4 CAMERE, N.2 BAGNI, N.1 RIPOSTIGLIO, N.1 CORRIDOIO, N.2 DISIMPEGNI E 3 BALCONI.</p> <p><u>STATO DI CONSERVAZIONE E MATERIALI</u>: LA FACCIATA DELL'INTERO FABBRICATO DI CUI FA PARTE NECESSITA DI RISTRUTTURAZIONE IN QUANTO SI PRESENTA CON EVIDENTI SEGNI DI DETERIORAMENTO E PARTI NON FINITE. L'INTERNO DELL'APPARTAMENTO E' ABITABILE ED IN SUFFICIENTI CONDIZIONI CONSERVATIVE. LA PAVIMENTAZIONE IN PIASTRELLE DI MARMO PRESENTA SEGNI DI USURA, I RIVESTIMENTI MURARI E DEI BAGNI SONO IN CONDIZIONI CONSERVATIVE SUFFICIENTI. L'IMPIANTO ELETTRICO, IDRICO E TERMICO SONO REGOLARMENTE FUNZIONANTI.</p>
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	COMUNE DI LAMEZIA TERME (CZ), VIA DEL PROGRESSO N. 387 (SECONDO PIANO)
CONFINI	VANO SCALA, LIBERO SUI TRE LATI
DATI CATASTALI	COMUNE DI LAMEZIA TERME, FOGLIO 39, P.LLA 448, SUB. 8 CATEGORIA A/3 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO, CONSISTENZA 7,5 VANI, SUPERFICIE CATASTALE TOTALE 170m <sup>2</sup>
PROPRIETA'	<p>PROPRIETA' PER LA QUOTA DI ½ [REDACTED] NATO A [REDACTED]</p> <p>PROPRIETA' PER LA QUOTA DI ½ [REDACTED] NATA A [REDACTED]</p>
PROVENIENZA DEL BENE	<p>ISCRIZIONE del 03.04.2008 – Registro Particolare 3214 Registro Generale 5091 Pubblico Ufficiale TIGANI MARIA STELLA Repertorio 6776/3603 del 26.03.2008 <u>ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA</u></p> <p>Con il suddetto atto di compravendita risulta che i sig.ri [REDACTED] e [REDACTED], hanno acquistato l'immobile dal sig. [REDACTED] per la quota di ½ ciascuno .</p>
ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI	<p><u>Ispezione Ipotecaria per immobile</u></p> <p>TRASCRIZIONE del 03.04.2008 – Registro Particolare 3214 Registro Generale 5091 Pubblico Ufficiale TIGANI MARIA STELLA Repertorio 6776/3603 del 26.03.2008 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA</p> <p>ISCRIZIONE del 03.04.2008 – Registro Particolare 824 Registro Generale 5092 Pubblico Ufficiale TIGANI MARIA STELLA Repertorio 6777/3604 del 26.03.2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO</p> <p><u>Ispezione Ipotecaria per soggetto</u> ([REDACTED] e [REDACTED])</p> <p>ISCRIZIONE CONTRO del 03.04.2008 – Registro Particolare 824 Registro Generale 5092 Pubblico Ufficiale TIGANI MARIA STELLA Repertorio 6777/3604 del 26.03.2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Immobili siti in Lamezia Terme (CZ) SOGGETTO DEBITORE</p> <p>TRASCRIZIONE CONTRO del 10.08.2021 – Registro Particolare 9385 Registro Generale 11363 Pubblico Ufficiale UFF. GIUD. UNEP PRESSO TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME Repertorio 623 del 20.07.2021 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI , Immobili siti in Lamezia Terme (CZ)</p>
OCCUPAZIONE	NUCLEO FAMILIARE DELLA SIG.RA [REDACTED]
REGOLARITA' EDILIZIO- URBANISTICHE	<p>L'IMMOBILE NON PRESENTA IRREGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICHE</p> <p>E' STATO REALIZZATO CON PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA IN DATA 17 MAGGIO 2007, DISTINTO CON IL N. 115, RELATIVO ALLA DOMANDA PRESENTATA IN DATA 1 APRILE 1986, PROT. N.69.454</p>
AGIBILITA'	NON PRESENTE
VALORE STIMATO	<b>€ 91.000,00</b>



## ALLEGATI



## ALLEGATO A

Attestazione di conformità ai sensi dell'art. 16 decies e undecies del d.l. 179/2012 convertito con modificazioni dalla l. 221/2012 e s.m.i.

Il sottoscritto Avv. MASTROIANNI PAOLO  
in qualità di difensore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA,  
nel presente procedimento promosso da AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA  
contro RASO ANTONIO  
presso Tribunale Ordinario - Lamezia Terme,  
attesta la conformità delle seguenti copie informatiche  
cartacee o digitali:

## 1) pignoramento con relata, AR e timbro.pdf

DESCRIZIONE: atto di pignoramento con relata, timbro e AR  
ai sensi dell'art. 16 decies del D.L. 179/2012, l'allegato è copia conforme  
all'originale analogico dal quale è stato estratto;

## 2) atto di precetto con procura e relata.pdf

DESCRIZIONE: atto di precetto con procura e relata  
ai sensi dell'art. 16 decies del D.L. 179/2012, l'allegato è copia conforme  
all'originale analogico dal quale è stato estratto;

## 3) seconda copia mutuo Tigani.pdf

DESCRIZIONE: seconda copia esecutiva contratto di mutuo Notaio Tigani del 26.3.08  
ai sensi dell'art. 16 decies del D.L. 179/2012, l'allegato è copia conforme  
all'originale analogico dal quale è stato estratto;

Cosenza, li 17/08/2021



## ALLEGATO B

**VERBALE OPERAZIONI PERITALI CON SOPRALLUOGO**  
**Consulenza Tecnica d'Ufficio**  
**Tribunale di Lamezia Terme**

Procedimento Esecutivo n. 39/2021

L'anno 2021, il giorno 19 del mese di ottobre, il sottoscritto architetto Carlo Pontoriero in qualità di C.T.U. incaricato in data 05.10.21 nel procedimento di cui sopra, si è recato in sopralluogo presso i luoghi oggetto di pignoramento, siti in Lamezia Terme (CZ), via del Progresso 387, identificati al Foglio di mappa 39 p.lla 448 sub 8 del catasto fabbricati.

Sono presenti sul luogo [REDACTED] .....

Pertanto il C.T.U., dopo aver informato le parti presenti dei compiti a lui assegnati dal G.E., da inizio alle operazioni peritali, procedendo con il rilievo dell'immobile e ogni altra operazione necessaria allo svolgimento dell'incarico assunto.

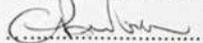
Le operazioni peritali hanno avuto inizio alle ore *10:15* e sono ultimate alle ore *11:25*. Le parti presenti danno atto di aver ricevuto dal C.T.U. copia del provvedimento di nomina dello stesso.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti presenti.

Lamezia Terme, li 19.10.2021

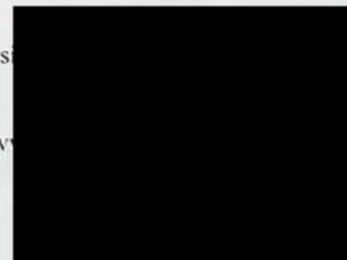
Il C.T.U.

Arch. Carlo Pontoriero



I s

av



**COMUNE DI LAMEZIA TERME****Certificato di Stato di famiglia****L'ufficiale di anagrafe**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI LAMEZIA TERME

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

All'indirizzo VIA SPOSATO NICOLA N. 16  
Comune LAMEZIA TERME (CZ)

Risulta iscritta la seguente famiglia:



Data 21/10/2021

**L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI LAMEZIA TERME  
CAPARROTTA CARMEN**

RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE D'UFFICIO

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:  
SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972





**COMUNE DI LAMEZIA TERME**

**Certificato di Stato di famiglia**

**L'ufficiale di anagrafe**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI LAMEZIA TERME

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

All'indirizzo VIA DEL PROGRESSO N. 387  
Comune LAMEZIA TERME (CZ)

Risulta iscritta la seguente famiglia:



Data 21/10/2021

**L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI LAMEZIA TERME  
CAPARROTTA CARMEN**

RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE D'UFFICIO

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:  
SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



ALLEGATO D



# CITTA' DI LAMEZIA TERME

Provincia di Catanzaro  
Servizi Demografici

## ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

Art 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000, n. 396

Dal Registro degli Atti di Matrimonio  
del comune di LAMEZIA TERME al N. 5 P. 1 Vol. 0 Uff. 1 anno 2000 risulta che

[REDACTED]  
hanno contratto matrimonio in LAMEZIA TERME (CZ)

[REDACTED]  
e  
[REDACTED]

### ANNOTAZIONI

Con provvedimento del Tribunale di LAMEZIA TERME in data 22/01/2014 n. 1454/2013 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto/soprascritto. L'UFFICIALE DI STATO CIVILE

Con sentenza del Tribunale di LAMEZIA TERME n. 211 / 2020 in data 16.03.2020 e' stato dichiarato lo scioglimento del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto.

Si rilascia in esenzione del bollo ai sensi dell'art. 7, comma 5 Legge 29 dicembre 1990, n. 405  
Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011  
LAMEZIA TERME, 29 ottobre 2021



L'Ufficiale di Stato Civile

Martina Cerra

CITTA' di LAMEZIA TERME - partenza - Prot. 75670/PROT del 29/10/2021 - titolo XI - classe 01

Firmato Da: CARLO PONTORIERO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 18f0b4046f0adced



## ALLEGATO E

REPERTORIO N. 6.776	RACCOLTA N. 3.603
<b>COMPRAVENDITA</b>	
REPUBBLICA ITALIANA	
Il giorno ventisei marzo duemilaotto (26 marzo 2008), in Vibo	
Valentia, Viale Giacomo Matteotti n. 15, nel mio ufficio se-	
condario.	
Dinanzi a me <b>Maria Stella Tigani</b> , notaio in Serra San Bruno,	
iscritta nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Catanza-	
ro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, alla presenza dei	
testimoni, noti ed idonei, Sigg.:	
intervengono	
1	



	Gli intervenuti, della cui identità personale io notaio sono	
	certa, mi richiedono di far constare col presente atto quanto	
	segue e	
	preliminarmente	
	ai sensi dell'art. 2659, comma 1, numero 1, cod. civ.:	
	██████████ dichiara di essere coniugato e di tro-	
	varsi in regime di separazione dei beni;	
	b) ██████████ dichiarano di essere tra loro	
	coniugati e di trovarsi in regime di comunione legale.	
	<b>1. CONSENSO ED OGGETTO</b>	
	Il signor ██████████ vende al genero ed alla figlia,	
	coniugi ██████████ che acquistano in regi-	
	me di comunione legale, la proprietà della seguente unità im-	
	mobiliare compresa nell'edificio pluripiano sito in Comune di	
	Lamezia Terme, Via del Progresso n. 387, e precisamente:	
	l'appartamento ubicato al piano secondo (terzo fuori terra),	
	composto da ingresso, quattro vani, cucina, disimpegno, due	
	bagni, ripostiglio e tre balconi, prospiciente cortile del-	
	l'edificio da più lati e confinante con il vano scala, salvo	
	altri; riportato nel Catasto dei fabbricati alla sezione di	
	Nicastro, foglio 39, particella n. <b>448 sub. 8</b> , Via del Pro-	
	gresso n. 387, piano 2, zona censuaria 1, categoria A/3,	
	classe 2, vani 7,5, rendita euro 406,71.	
	<b>2. PROVENIENZA</b>	
	L'appartamento in oggetto è stato acquisito dal venditore per	
	2	



accessione, in seguito alla costruzione dell'edificio che lo include su suolo a lui pervenuto dai genitori, coniugi [REDACTED]

[REDACTED] in virtù dell'atto di donazione ricevuto dal notaio Gennaro Anania di Lamezia Terme in data 11 aprile 1978, rep. n. 30977, registrato all'Ufficio del Registro di Lamezia Terme il 24 aprile 1978 al n. 1134, mod. I, vol. 129, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il 4 maggio 1978 al n. 6846 R.P.

### 3. CONSISTENZA

L'appartamento in oggetto viene trasferito nello stato di fatto e nella consistenza giuridica in cui si trova (ben conosciuti ed accettati dagli acquirenti), con ogni accessione, dipendenza, pertinenza, nonché con le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio predetto, quali risultano dalla legge (art. 117 cod. civ.).

### 4. PREZZO

Il prezzo della vendita è stato convenuto a corpo in euro 75.000 (settantacinquemila) e centesimi zero.

In ottemperanza al disposto dell'art. 35, comma 22, parte prima, della legge 4 agosto 2006 n. 248, il venditore e gli acquirenti - ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445, e resi da me notaio edotti sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 dello stesso d.p.r. 28 dicembre



2000, n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate - attestano:

**a)** che il prezzo sopra indicato verrà pagato al venditore a mezzo utilizzo di parte del netto ricavo del mutuo che, con atto a rogito di me notaio, i coniugi [REDACTED]

[REDACTED] andranno a contrarre con la "BANCA NUOVA Società per Azioni", avente sede legale in Palermo;

**b)** che per la vendita di cui al presente atto non si sono avvalsi dell'opera di un mediatore e, di conseguenza, la vendita stessa è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'art. 1754 e segg. cod. civ.

Il venditore rinuncia comunque all'ipoteca legale nascente dal presente atto.

#### 5. POSSESSO

Gli acquirenti vengono immessi nel possesso e nella materiale disponibilità dell'appartamento in oggetto e pertanto da oggi stesso vantaggi ed oneri relativi saranno rispettivamente a loro favore e carico.

#### 6. GARANZIE

Il venditore è tenuto a tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto:

**a)** che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia sostanziale sia formale;

**b)** che sull'appartamento in oggetto non vi sono garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e



diritti reali o personali a terzi spettanti, eccezion fatta per l'ipoteca di lire 72.968.115 (settantaduemilioninovecentosessantottomilacentoquindici), pari ad euro 37.684 (trentasettemilaseicentottantaquattro) e centesimi 89 (ottantanove), iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro in data 20 giugno 1988 al n. 992 R.P., a favore della "Banca Popolare di Nicastro società cooperativa a responsabilità limitata", con la precisazione che mediante scrittura privata con sottoscrizione autenticata da me notaio in data 12 marzo 2008, rep. n. 6722, registrata all'Ufficio di Vibo Valentia dell'Agenzia delle Entrate il 13 marzo 2008 al n. 1030, serie IT, in corso di annotamento, è stato prestato assenso alla sua cancellazione.

#### 7. RIFERIMENTI URBANISTICI

In ottemperanza al disposto dell'art. 46, comma 1, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia), il venditore dichiara:

- che per la costruzione dell'appartamento in oggetto è stato rilasciato dall'autorità competente presso il Comune di Lamezia Terme il permesso di costruire in sanatoria in data 17 maggio 2007, distinto con il n. 115, relativo alla domanda presentata in data 1 aprile 1986, prot. n. 69.454;

- che per l'appartamento stesso non sono mai stati adottati né risultano pendenti procedimenti diretti all'adozione di



provvedimenti sanzionatori di alcun genere.

#### 8. REGIME FISCALE

In deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e ricorrendo tutti i presupposti oggettivi e soggettivi previsti dall'art. 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2006), gli acquirenti mi richiedono che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore dell'appartamento in oggetto determinata ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del citato D.P.R. n. 131 del 1986, che è pari ad euro 46.975 (quarantaseimilanovecentosettantacinque) e centesimi 1 (uno), indipendentemente dal corrispettivo come sopra pattuito.

Si richiede l'applicazione del trattamento tributario previsto dall'art. 1, comma 1, quinto periodo, della tariffa, parte prima, allegata al Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con d.p.r. 26 aprile 1986, n. 131, dall'art. 10, comma 2, e dalla nota all'art. 1 della tariffa allegata al Testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale, approvato con d.lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, nonché dall'art. 7, comma 6, della legge 23 dicembre 1999, n. 488 (imposta di registro ridotta al 3%, imposte ipotecaria e catastale in misura fissa) e pertanto:

6



	a) il venditore e gli acquirenti fanno risultare che l'appartamento in oggetto costituisce casa di abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969;
	b) ognuno degli acquirenti dichiara:
	- di essere residente nel Comune di Lamezia Terme;
	- di non essere titolare esclusivo, o in comunione col coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Lamezia Terme;
	- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni previste al punto c) dell'art. 3, comma 131, della legge 28 dicembre 1995, n. 549 e di cui alle norme di legge ivi richiamate.
	Gli acquirenti prendono atto che, ai fini del mantenimento del trattamento tributario di cui sopra, l'appartamento in oggetto non potrà essere alienato, né a titolo oneroso né a titolo gratuito, prima del termine di cinque anni dalla data odierna, salve le eccezioni previste dalla legge.
	<b>9. SPESE</b>
	Le spese del presente atto e le dipendenti sono a carico de-
	7



gli acquirenti.

L'atto, scritto con strumento informatico da persona di mia fiducia, salvo quanto aggiunto a penna di mia mano, è stato da me notaio letto, in presenza dei testimoni, agli intervenuti, i quali, a mia interpellanza, lo hanno approvato.

Consta di sette pagine e quanto della presente fin qui di due fogli e viene sottoscritto alle ore undici e minuti trentacinque.



ALLEGATO F



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/10/2021

Data: 18/10/2021 - Ora: 09.53.52 Segue

Visura n.: T57934 Pag.: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di LAMEZIA TERME ( Codice: M208Q)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Sezione di NICASTRO (Provincia di CATANZARO) Foglio: 39 Particella: 448 Sub.: 8

### INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per L/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per L/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		39	448	8	1		A/3	2	7,5 vani	Totale: 170 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 162 m <sup>2</sup>	Euro 406,71	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIA DEL PROGRESSO n. 387 piano: 2;											

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune M208 - Sezione A - Foglio 39 - Particella 448

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		39	448	8	1		A/3	2	7,5 vani		Euro 406,71	Variazione del 22/05/2007 protocollo n. CZ0155105 in atti dal 22/05/2007 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 4241.1/2007)
<b>Indirizzo</b>	VIA DEL PROGRESSO n. 387 piano: 2;											



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 18/10/2021 - Ora: 09.53.52 Segue  
Visura n.: T57934 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/10/2021

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		39	448	8	1	1		A/3	2	7,5 vani		Euro 406,71 L. 787.500	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo										, VIA DEL PROGRESSO piano: 2;				
Notifica										Partita		9333	Mod.58	9333

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		39	448	8	1	1		A/3	2	7,5 vani		L. 1.050.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo										, VIA DEL PROGRESSO piano: 2;				
Notifica										Partita		9333	Mod.58	9333

#### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 13/11/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		39	448	8	1	1		A/3	2	7,5 vani		L. 1.725	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 13/11/1985 in atti dal 19/09/1990 (n. 3143B/1985)	
Indirizzo										, VIA DEL PROGRESSO piano: 2;				
Notifica										Partita		9333	Mod.58	9333

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		39	448	8	1	1							Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo										, VIA DEL PROGRESSO piano: 2;			



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 18/10/2021 - Ora: 09:53:52 Fine

Visura n.: T57934 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/10/2021

Notifica	-	Partita	9333	Mod.58	9333
----------	---	---------	------	--------	------

### Situazione degli intestati dal 26/03/2008

N.	ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/03/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/04/2008 Repertorio n.: 6776 Rogante: IIGANI MARIA STELLA Sede: SERRA SAN BRUNO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3214-I/2008)

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 26/03/2008

**DATI DERIVANTI DA** [REDACTED] impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

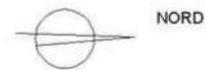
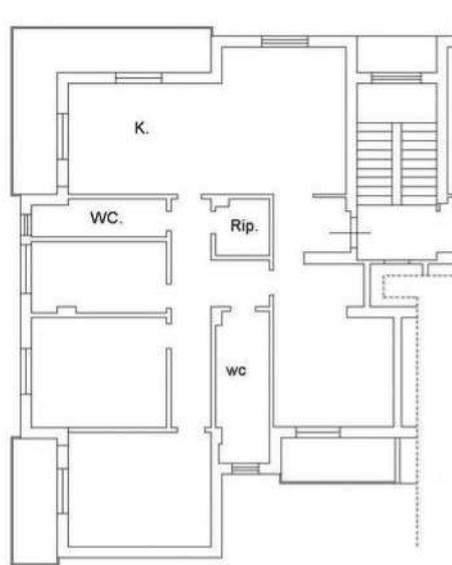
\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

## ALLEGATO G

Data: 18/10/2021 - n. T132597 - Richiedente: PSTFNC80C14D086T

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Catanzaro</b>	Dichiarazione protocollo n. CZ0155105 del 22/05/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Lamezia - Nicastro	
	Via Del Progresso	civ. 387
Identificativi Catastali:		Compilata da: Esposito Maurizio
Sezione:		Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 39		Prov. Catanzaro
Particella: 448		N. 2226
Subalterno: 8		

Scheda n. 1      Scala 1: 200

PIANO SECONDO  
H=2.80

Ultima planimetria in atti

Data: 18/10/2021 - n. T132597 - Richiedente: PSTFNC80C14D086T

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/10/2021 - Comune di LAMEZIA TERME/Q (M208) - Foglio: 39 - Particella: 448 - Subalterno: 8 - VIA DEL PROGRESSO n. 387 piano: 2;

Data: 18/10/2021 - n. T102780 - Richiedente: Telematico

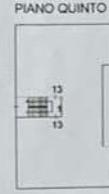
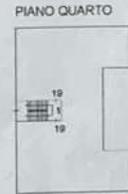
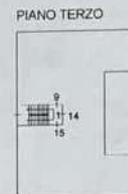
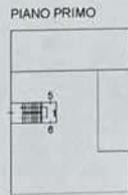
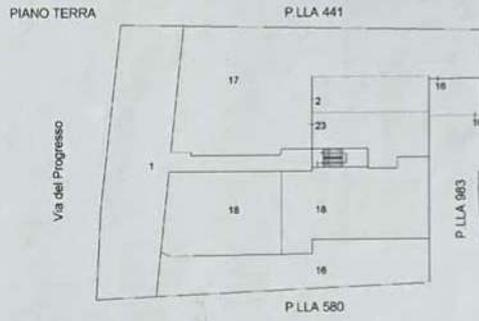
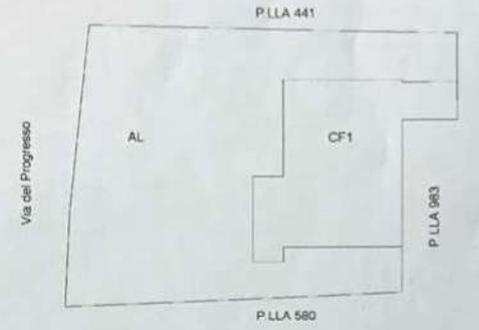
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b> Comune di Lamezia Terme - Nicastro Dimostrazione grafica del subiterno	Iscritto all'Albo Geometri Particella: 448	Prov. Catanzaro P. 2105/2020 del 21/05/2020 del	N. 3099
	Compilato da: Roselli Romano Foglio: 39	Tipo Mappa n. 441	Scala 1 : 500

Ufficio delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Catanzaro

Ultima planimetria in atti

Data: 18/10/2021 - n. T102780 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/10/2021 - Comune di LAMEZIA TERME (M208) - < Foglio: 39 - Particella: 448 - Elaborato planimetrico >



## ALLEGATO H



## Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di CATANZARO  
 Ufficio provinciale - Territorio  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/10/2021 Ora 08:57:34  
 Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T17749 del 18/10/2021

per immobile  
 Motivazione perizia giurata  
 Richiedente PNTCRL

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di LAMEZIA TERME (CZ)  
 Tipo catasto : Fabbricati - Sezione censuaria : Q  
 Foglio : 39 - Particella 448 - Subalterno 8  
 Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 15/10/2021

**Elenco immobili**

Comune di LAMEZIA TERME (CZ) Catasto Fabbricati Sezione censuaria  
 3. Sezione urbana - Foglio 0039 Particella 00448 Subalterno 0008

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 03/04/2008 - Registro Particolare 3214 Registro Generale 5091  
 Pubblico ufficiale TIGANI MARIA STELLA Repertorio 6776/3603 del 26/03/2008  
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
 Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 03/04/2008 - Registro Particolare 824 Registro Generale 5092  
 Pubblico ufficiale TIGANI MARIA STELLA Repertorio 6777/3604 del 26/03/2008  
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
 Nota disponibile in formato elettronico





Ufficio Provinciale di CATANZARO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione ipotecaria

Data 18/10/2021 Ora 08:57:11

Pag. 1 - segue

### Ispezione telematica

Motivazione perizia giurata

n. T1 17749 del 18/10/2021

Inizio ispezione 18/10/2021 08:54:42

Richiedente PNTCRL

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 5091

Registro particolare n. 3214

Presentazione n. 12 del 03/04/2008

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 26/03/2008  
Notaio TIGANI MARIA STELLA  
Sede SERRA SAN BRUNO (VV)

Numero di repertorio 6776/3603  
Codice fiscale TGN MST 68H62 F158 H

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 2                      Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	M208 Q - LAMEZIA TERME (CZ)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	-	Foglio 39	Particella 448                      Subalterno 8
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza 7,5 vani
Indirizzo	VIA DEL PROGRESSO		N. civico 387
Piano	2		

**Ispezione telematica**

Motivazione perizia giurata

n. T1 17749 del 18/10/2021

Inizio ispezione 18/10/2021 08:54:42

Richiedente PNTCRL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5091

Registro particolare n. 3214

Presentazione n. 12 del 03/04/2008

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.1)

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

**Ispezione telematica**

Motivazione perizia giurata

n. T1 17749 del 18/10/2021

Inizio ispezione 18/10/2021 08:54:42

Richiedente PNTCRL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 5092

Registro particolare n. 824

Presentazione n. 13 del 03/04/2008

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
 Data 26/03/2008  
 Notaio TIGANI MARIA STELLA  
 Sede SERRA SAN BRUNO (VV)

Numero di repertorio 6777/3604  
 Codice fiscale TGN MST 68H62 F158 H

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
 Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
 Capitale € 90.000,00 Tasso interesse annuo 5,8% Tasso interesse semestrale -  
 Interessi - Spese - Totale € 180.000,00  
 Presenza di condizione risolutiva - Durata 25 anni  
 Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

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

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M208 Q - LAMEZIA TERME (CZ)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 39 Particella 448 Subalterno 8  
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 7,5 vani  
 Indirizzo VIA DEL PROGRESSO N. civico 387  
 Piano 2

**Ispezione telematica**

Motivazione perizia giurata

n. T1 17749 del 18/10/2021

Inizio ispezione 18/10/2021 08:54:42

Richiedente PNTCRL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 5092

Registro particolare n. 824

Presentazione n. 13 del 03/04/2008

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale BANCA NUOVA SOCIETA' PER AZIONI

Sede PALERMO (PA)

Codice fiscale 00058890815

Domicilio ipotecario eletto

PALERMO - PIAZZETTA S.  
F. FLACCOVIO N. 4

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Nome [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Nome [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2 In regime di BENE PERSONALE

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

MEDIANTE IL TITOLO DI CUI AL QUADRO A SI E' PERFEZIONATO IL CONTRATTO DI MUTUO 056/6058630, PER L'IMPORTO DI EURO 90.000 (NOVANTAMILA) E CENTESIMI ZERO, CONCESSO, AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGG. DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993, N. 385 (E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI E/O MODIFICAZIONI), TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA (DI SEGUITO DENOMINATO ANCHE T.U.), DALLA "BANCA NUOVA SOCIETA' PER AZIONI", CON SEDE LEGALE IN PALERMO, PIAZZETTA SALVATORE FAUSTO FLACCOVIO N. 4, - DOVE HA ELETTO DOMICILIO - CODICE FISCALE, PARTITA I.V.A. E NUMERO D'ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI PALERMO 00058890815, ADERENTE AL FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI, APPARTENENTE AL GRUPPO BANCARIO "BANCA POPOLARE DI VICENZA", CODICE ABI 5132, CAPITALE SOCIALE INTERAMENTE VERSATO DI EURO 29.783.868,00 (DI SEGUITO PER BREVEVITA' "BANCA"), AI SIGNORI [REDACTED] DI SEGUITO PER BREVEVITA' "PARTE MUTUATARIA". IL MUTUO, OLTRE CHE DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA E' REGOLATO DAI PATTI E DALLE CONDIZIONI DEL CONTRATTO DI CUI AL QUADRO A E DAL CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI ALLO STESSO ALLEGATO. LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE: - IL MUTUO E' DISCIPLINATO AL TASSO DEL

**Ispezione telematica**

Motivazione perizia giurata

n. T1 17749 del 18/10/2021

Inizio ispezione 18/10/2021 08:54:42

Richiedente PNTCRL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 5092

Registro particolare n. 824

Presentazione n. 13 del 03/04/2008

5,80% (CINQUE VIRGOLA OTTANTA PER CENTO) FISSO NOMINALE ANNUO, APPLICATO TRIMESTRALMENTE IN VIA POSTICIPATA, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, CIOE' DAL GIORNO 26 MARZO 2008 FINO ALLA FINE DEL TRIMESTRE SOLARE IN CORSO, NONCHE' PER TUTTO IL PERIODO DI AMMORTAMENTO; - GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI E ADDEBITATI MENSILMENTE; - L'AMMORTAMENTO, AVENTE INIZIO DECORRENZA L'1 APRILE 2008, AVVERRA' MEDIANTE IL PAGAMENTO DI RATE POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE E INTERESSI, DI CUI LA PRIMA SCADRA' L'ULTIMO GIORNO DEL PRIMO MESE DEL TRIMESTRE SOLARE SUCCESSIVO ALLA FINE DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO; - L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC) E' PARI AL 6,039% (SEI VIRGOLA ZERO TRENTANOVE PER CENTO) CALCOLATO CONFORMEMENTE ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG), COSI' COME PREVISTO DALLA NORMATIVA SULLA TRASPARENZA BANCARIA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' IMPEGNATA A RESTITUIRE L'IMPORTO MUTUATO IN N. 300(TRECENTO) MESI PIU' IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO GIA' DESCRITTO MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 300(TRECENTO) RATE MENSILI POSTICIPATE DI EURO 568 (CINQUECENTOESSANTOTTO) E CENTESIMI 92 (NOVANTADUE), CIASCUNA COMPREDENTE GLI INTERESSI E LA PARTE DI CAPITALE NECESSARIA PER IL GRADUALE RIMBORSO DELLA SOMMA MUTUATA, SCADENTI LA PRIMA IL 30 APRILE 2008 E L'ULTIMA IL 31 MARZO 2033. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI SULLA BASE DEI GIORNI DI CALENDARIO COMMERCIALE CON DIVISORE 360. SI E' PRECISATO CHE PER "TRIMESTRE SOLARE" SI INTENDONO I PERIODI DI GENNAIO/MARZO, APRILE/GIUGNO, LUGLIO/SETTEMBRE, OTTOBRE/DICEMBRE DI OGNI ANNO. A GARANZIA DELL'ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE COL TITOLO DI CUI AL QUADRO A, NONCHE' DEL PUNTUALE PAGAMENTO DEL CREDITO PER CAPITALE, INTERESSI ANCHE DI MORA E QUANT'ALTRO DOVUTO DALLA PARTE MUTUATARIA IN CONSEGUENZA DELL'EROGAZIONE DEL MUTUO CONCESSOLE, I CONIUGI [REDACTED] A) HANNO CONSENTITO ALLA BANCA DI ISCRIVERE IPOTECA DI PRIMO GRADO A MEZZO DI CHIUNQUE PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 180.000(CENTOTTANTAMILA) E CENTESIMI ZERO, PER CAPITALE, PER INTERESSI AL TASSO CONTRATTUALE E DI MORA E PER EVENTUALI MAGGIORAZIONI PER SPESE, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI OD EXTRAGIUDIZIALI, CHE LA BANCA STESSA DOVESSE SOSTENERE PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO NONCHE' DELLE GARANZIE CHE LO ASSISTONO E PER OGNI IMPOSTA E TASSA, SULL'UNITA' IMMOBILIARE INSERITA NEL QUADRO B, MEGLIO IN CALCE DESCRITTA; B) HANNO GARANTITO CHE DETTA UNITA' IMMOBILIARE E' DI LORO PIENA ED ASSOLUTA PROPRIETA' - ANCHE AI SENSI DELLA LEGGE 19 MAGGIO 1975, N. 151 - ED IN LIBERA DISPONIBILITA', CON RISPETTIVE RAGIONI E ACCESSIONI, ANCHE NELL'IPOTESI CHE LA DESCRIZIONE RIPORTATA NEL TITOLO DI CUI AL QUADRO A RISULTASSE ERRONEA O INCOMPLETA, OBBLIGANDOSI A TENERE INFORMATI LA BANCA DEI MUTAMENTI E DETERIORAMENTI CHE SI VERIFICASSERO NELLE STESSE; HANNO GARANTITO ANCHE LA COMPLETA REGOLARITA' DELL'UNITA' IMMOBILIARE IPOTECANDA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI; C) HANNO GARANTITO L'ASSOLUTA LIBERTA' DEI BENI CONCESSI IN IPOTECA DA ALTRE IPOTECHE, TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, ONERI, SERVITU' E PRIVILEGI, ANCHE PER IMPOSTE E ONERI URBANISTICI DI QUALSIASI GENERE (INCLUSI QUELLI DI PIANO REGOLATORE O DELLA STESSA NATURA) E DA OGNI ALTRO PESO, ONERE O VINCOLO DI QUALSIASI NATURA ECCEZION FATTA PER L'IPOTECA DI LIRE 72.968.115 (SETTANTADUEMILIONINOVECENTOESSANTOTTOMILACENTOQUINDICI), PARI AD EURO 37.684 (TRENTASETTEMILASEICENTOTTANTAQUATTRO) E CENTESIMI 89 (OTTANTANOVE), ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI CATANZARO IN DATA 20 GIUGNO 1988 AL N. 992 R.P., A FAVORE DELLA "BANCA POPOLARE DI NICASTRO SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA", CON LA PRECISAZIONE CHE, MEDIANTE SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA DAL NOTAIO MARIA STELLA TIGANI DI SERRA SAN BRUNO, IN DATA 12 MARZO 2008, REP. N. 6722, IN CORSO DI REGISTRAZIONE E DI ANNOTAMENTO, E' STATO PRESTATO ATTO DI ASSENSO ALLA



**Ispezione telematica**

Motivazione perizia giurata

n. T1 17749 del 18/10/2021

Inizio ispezione 18/10/2021 08:54:42

Richiedente PNTCRL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 5092

Registro particolare n. 824

Presentazione n. 13 del 03/04/2008

SUA CANCELLAZIONE; D) HANNO ESONERATO ESPRESSAMENTE IL CONSERVATORE DEL COMPETENTE UFFICIO PROVINCIALE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, DA QUALUNQUE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE FORMALITA' CHE VERRANNO RICHIESTE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA IVI PREVISTA. HANNO ACCONSENTITO ALTRESI' FIN D'ORA CHE LA BANCA, QUALORA NECESSARIO, POSSA RICHIEDERE, A MEZZO DI CHIUNQUE, LA RINNOVAZIONE DELL'IPOTECA. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI AVER GIA' RICEVUTO DALLA BANCA LA SOMMA MUTUATA CON ACCREDITO DELLA MEDESIMA SUL CONTO CORRENTE AD ESSA INTESATATO PRESSO LA FILIALE DI CATANZARO DELLA BANCA. L'ACCREDITO DELLA SOMMA SUL CONTO CORRENTE DI CUI INNANZI HA EFFETTO LIBERATORIO PER LA BANCA E PERTANTO LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO QUIETANZA DELLA SOMMA MUTUATA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA, PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO E FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DELLO STESSO, PER CAPITALE, INTERESSI, ACCESSORI E SPESE, A QUANTO INDICATO NELL'ART. 1 DEL CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI ALLEGATO AL CONTRATTO DI MUTUO. LA PARTE MUTUATARIA HA RICONOSCIUTO ALLA BANCA LA FACOLTA' DI ESEGUIRE IN QUALSIASI MOMENTO OGNI VERIFICA E CONTROLLO IN MERITO AGLI ADEMPIMENTI RIPORTATI NELL'ART. 5 DEL CONTRATTO E NEL CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI AD ESSO ALLEGATO. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE ALLE DATE E CON LE MODALITA' PREVISTE CON IL CONTRATTO DI CUI AL QUADRO A, LE SOMME TUTTE DOVUTE IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO E, IN GENERE, AD ADEMPIERE AGLI OBBLIGHI ASSUNTI IN FORZA DEL CONTRATTO DI MUTUO, ANCHE NEL CASO IN CUI LA PARTE MUTUATARIA STESSA SOLLEVASSE CONTESTAZIONE IN VIA GIUDIZIALE O STRAGIUDIZIALE DI QUALSIASI GENERE, INCLUSE QUELLE RELATIVE AL MUTUO E/O ALLE GARANZIE QUI DISCIPLINATI. IN CASO DI RITARDATO O MANCATO PAGAMENTO DELLE RATE DI RIMBORSO DEL MUTUO O DI QUALSIASI ALTRA SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO DI MUTUO E SALVO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 11 DI QUEST'ULTIMO ED ALL'ART. 4 DEL CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI IN TEMA DI RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO STESSO, SARANNO DOVUTI DALLA PARTE MUTUATARIA GLI INTERESSI DI MORA CALCOLATI AL TASSO CONTRATTUALE NOMINALE ANNUO IN VIGORE RISPETTIVAMENTE ALLA DATA DI SCADENZA DI OGNI SINGOLA RATA DI RIMBORSO SCADUTA E NON PAGATA OPPURE ALLA DATA DI RICHIESTA DEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ALTRA SOMMA, AUMENTATO DI DUE PUNTI, FATTO SALVO IL RISPETTO DEL TASSO SOGLIA DEGLI INTERESSI MORATORI STABILITO DALLA LEGGE SULL'USURA. GLI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI SECONDO I GIORNI DI CALENDARIO CIVILE E DECORRERANNO A PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI INTIMAZIONE, DAL GIORNO IN CUI AVREBBE DOVUTO ESSERE CORRISPOSTA UNA QUALUNQUE SOMMA PER CAPITALE, INTERESSI, ACCESSORI E SPESE FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. SU TALI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'ART. 40 DEL T.U. RICONOSCE ALLA PARTE MUTUATARIA LA FACOLTA' DI ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE, IN TUTTO O IN PARTE, IL CAPITALE MUTUATO. PER L'ESTINZIONE ANTICIPATA LA PARTE MUTUATARIA E' TENUTA A CORRISPONDERE ALLA BANCA IL DEBITO RESIDUO E GLI INTERESSI MATURATI, SENZA ALCUN COMPENSO OD ONERE AGGIUNTIVO, AI SENSI DELL'ART. 7 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N. 7, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 2 APRILE 2007 N. 40. L'ESTINZIONE PARZIALE POTRA' ESSERE EFFETTUATA IN CORRISPONDENZA ALLA SCADENZA DI UNA RATA DEL MUTUO E AVRA' L'EFFETTO DI DIMINUIRE L'IMPORTO DELLE RATE SUCCESSIVE E DI CONSEGUENZA LA DURATA DEL MUTUO, FERMO RESTANDO IL NUMERO DELLE STESSE PREVISTO ALL'ART. 1 DEL CONTRATTO DI CUI AL QUADRO A. DESCRIZIONE DELL'OGGETTO DELL'IPOTECA UNITA' IMMOBILIARE COMPRESA NELL'EDIFICIO PLURIPIANO SITO IN COMUNE DI LAMEZIA TERME, VIA DEL PROGRESSO N. 387, E PRECISAMENTE: L'APPARTAMENTO UBICATO AL PIANO SECONDO (TERZO FUORI TERRA), COMPOSTO DA INGRESSO, QUATTRO VANI, CUCINA, DISIMPEGNO, DUE BAGNI, RIPOSTIGLIO E TRE BALCONI, PROSPICIENTE CORTILE DELL'EDIFICIO DA PIU' LATI E CONFINANTE CON IL VANO SCALA, SALVO ALTRI; RIPORTATO NEL CATASTO DEI FABBRICATI ALLA SEZIONE DI NICASTRO, FOGLIO 39,





Ufficio Provinciale di CATANZARO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione ipotecaria

Data 18/10/2021 Ora 08:57:12

Pag. 5 - Fine

### Ispezione telematica

Motivazione perizia giurata

n. T1 17749 del 18/10/2021

Inizio ispezione 18/10/2021 08:54:42

Richiedente PNTCRL

Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 5092

Registro particolare n. 824

Presentazione n. 13 del 03/04/2008

PARTICELLA N. 448 SUB. 8, VIA DEL PROGRESSO N. 387, PIANO 2, ZONA CENSUARIA 1, CATEGORIA A/3, CLASSE 2, VANI 7,5, RENDITA EURO 406,71.



## ALLEGATO I



## Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di CATANZARO  
 Ufficio provinciale - Territorio  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/10/2021 Ora 09:19:58  
 Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T31960 del 18/10/2021

per dati anagrafici

Motivazione perizia giurata

Richiedente PNTCRL per conto di PNTCRL86M21M208C

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

Sesso:

Luogo di Nascita:

Data di Nascita:

Tipo di formalità:

Tutte

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

01/01/1989 al

15/10/2021

Periodo recuperato e validato dal

01/01/1978 al

31/12/1988

**Elenco omonimi**3. [REDACTED]  
 Luogo di nascita [REDACTED]

Data di nascita [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalita**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/12/1998 - Registro Particolare 19052 Registro Generale 23959  
 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 9/449 del 03/11/1998  
 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
 Immobili siti in LAMEZIA TERME(CZ)  
 Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/11/2002 - Registro Particolare 16228 Registro Generale 21164  
 Pubblico ufficiale AGAPITO ROSARIA CARMELA Repertorio 68807 del 12/11/2002  
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
 Immobili siti in GIZZERIA(CZ)  
 SOGGETTO VENDITORE

Direzione Provinciale di CATANZARO  
 Ufficio provinciale - Territorio  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/10/2021 Ora 09:19:58  
 Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T31960 del 18/10/2021

per dati anagrafici

Motivazione perizia giurata

Richiedente PNTCRL per conto di PNTCRL86M21M208C

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/12/2002 - Registro Particolare 18531 Registro Generale 24370  
 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 70/478 del 08/10/2002  
 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
 Immobili siti in GIZZERIA(CZ)  
 Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/12/2003 - Registro Particolare 18523 Registro Generale 25473  
 Pubblico ufficiale AGAPITO ROSARIA CARMELA Repertorio 71160/12912 del 01/12/2003  
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
 Immobili siti in LAMEZIA TERME(CZ)  
 SOGGETTO VENDITORE  
 Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/04/2008 - Registro Particolare 3214 Registro Generale 5091  
 Pubblico ufficiale TIGANI MARIA STELLA Repertorio 6776/3603 del 26/03/2008  
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
 Immobili siti in LAMEZIA TERME(CZ)  
 SOGGETTO ACQUIRENTE  
 Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 03/04/2008 - Registro Particolare 824 Registro Generale 5092  
 Pubblico ufficiale TIGANI MARIA STELLA Repertorio 6777/3604 del 26/03/2008  
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
 Immobili siti in LAMEZIA TERME(CZ)  
 SOGGETTO DEBITORE  
 Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/08/2021 - Registro Particolare 9385 Registro Generale 11363  
 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP PRESSO TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME Repertorio 623 del  
 20/07/2021  
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
 Immobili siti in LAMEZIA TERME(CZ)  
 Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di CATANZARO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

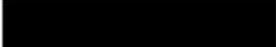
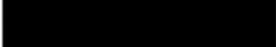
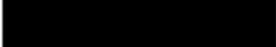
Data 06/12/2021 Ora 11:44:36  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T138080 del 06/12/2021

per dati anagrafici  
Motivazione perizia  
Richiedente PNTCRL

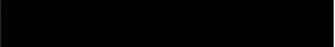
**Dati della richiesta**

Cognome:   
Nome:   
Sesso:   
Luogo di Nascita:   
Data di Nascita:   
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	01/01/1989 al	03/12/2021
Periodo recuperato e validato dal	01/01/1978 al	31/12/1988

**Elenco omonimi**

1.   
 Luogo di nascita   
 Data di nascita   Codice fiscale 

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalita**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/04/2008 - Registro Particolare 3214 Registro Generale 5091  
Pubblico ufficiale TIGANI MARIA STELLA Repertorio 6776/3603 del 26/03/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in LAMEZIA TERME(CZ)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 03/04/2008 - Registro Particolare 824 Registro Generale 5092  
Pubblico ufficiale TIGANI MARIA STELLA Repertorio 6777/3604 del 26/03/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in LAMEZIA TERME(CZ)  
SOGGETTO DEBITORE



Direzione Provinciale di CATANZARO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 06/12/2021 Ora 11:44:36  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T138080 del 06/12/2021

per dati anagrafici  
Motivazione perizia  
Richiedente PNTCRL

---

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/08/2021 - Registro Particolare 9385 Registro Generale 11363  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP PRESSO TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME Repertorio 623 del  
20/07/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in LAMEZIA TERME(CZ)  
Nota disponibile in formato elettronico





Ufficio Provinciale di CATANZARO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione ipotecaria

Data 18/10/2021 Ora 09:23:06

Pag. 1 - segue

### Ispezione telematica

Motivazione perizia giurata

n. T1 31960 del 18/10/2021

Inizio ispezione 18/10/2021 09:19:26

Richiedente PNTCRL per conto di  
PNTCRL86M21M208C

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 11363

Registro particolare n. 9385

Presentazione n. 17 del 10/08/2021

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 20/07/2021

Numero di repertorio 623

Autorità emittente UFF. GIUD. UNEP PRESSO TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

Codice fiscale 920 000 20799

Sede LAMEZIA TERME (CZ)

### 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 B e sezione C

Richiedente SOVIME SRL PER AMCO SPA

Indirizzo VIA PIGNA N. 104 - 80128 NAPOLI

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M208 - LAMEZIA TERME (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 39

Particella 448

Subalterno 8

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza -

ECONOMICO

Indirizzo VIA DEL PROGRESSO

N. civico 387

**Ispezione telematica**

Motivazione perizia giurata n. T1 31960 del 18/10/2021  
 Inizio ispezione 18/10/2021 09:19:26  
 Richiedente PNTCRL per conto di Tassa versata € 3,60  
 PNTCRL86M21M208C

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 11363  
 Registro particolare n. 9385 Presentazione n. 17 del 10/08/2021

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
 Denominazione o ragione sociale AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.  
 Sede NAPOLI (NA)  
 Codice fiscale 05828330638  
 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  
 Nome [REDACTED]  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE  
 Con [REDACTED] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO  
 Nome [REDACTED]  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE  
 Con [REDACTED] (soggetto n.1)

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCritto PER EURO 105.480,93 OLTRE INTERESSI E SPESE FINO AL SODDISFO.LA AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. (GI A' S.G.A. S.P.A.) CON SEDE IN NAPOLI ALLA VIA SANTA BRIGIDA N. 39, E PER ESSA LA IFIS NPL SERVICING S.P.A. CON SEDE IN VENEZIA-MESTRE ALLA V IA TERRAGLIO N. 63, RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVV. MASTROIANNI PAOLO (C.F. MSTPLA63H16D086R) CON STUDIO IN COSENZA ALLA VIA SIMONETTA N. 2 9, DOVE ELEGGE DOMICILIO.



ALLEGATO L



## CITTÀ DI LAMEZIA TERME

PROVINCIA DI CATANZARO

UFFICIO CONDONO EDILIZIO

C.E. in Sanatoria L. 47/85

Fasc. n° 7.307/5/0

N. 115

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

IL DIRIGENTE

Vista la domanda di condono edilizio del 01/04/1986 prot. n. 69.454 presentata

[redacted] per abusi edilizi consistenti in:

unità abitativa posta al piano secondo di un fabbricato di maggiore consistenza\_ identificati in catasto al foglio di mappa n. 39 part. n. 448 sub n° 8 dell'ex Comune di Nicastro ricadente in: Ambito di Via del Progresso del P.R.G.; Accertato per come risulta dalla documentazione esibita, che la proprietà appartiene a [redacted]

Viste le caratteristiche: sup. utile mq 146,40, volume mc 526,00;

Visti: l'Idoneità statica, depositata al G.C. di CZ, prot. n° 8207 del 16/06/1988 a firma: Ing. Domenico Cantafio ;

Vista: la dichiarazione sullo scarico fognario prot. n°60047 del 01/12/2000;

Visti: - il Regolamento Edilizio Comunale con annesso P.d.F.;

- il P.R.G. e le relative N.T.A.;

- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942 e succ. modif. ed integrazioni;

- la Legge n. 10/77 - le vigenti Leggi Regionali - Legge n. 47/85 -

- la Legge 724 art. 39 e successive mod. ed int. - Legge 127/97;

Vista la relazione dell'U.T.C. dalla quale si evince che le somme versate a titolo di oblazione sono congrue;

Fatti salvi tutti i diritti di terzi;

RILASCIA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

a: [redacted] - relativamente alle opere:

unità abitativa posta al piano secondo di un fabbricato di maggiore consistenza\_ realizzate in Lamezia Terme Via: Via Del Progresso, come risulta in premesse.

La presente concessione ha validità di 3 anni dalla data di rilascio; i lavori dovranno essere completati entro il periodo suddetto e della ultimazione dovrà essere data comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

Lamezia Terme 17 MAG. 2007Geometra  
G. Marucci

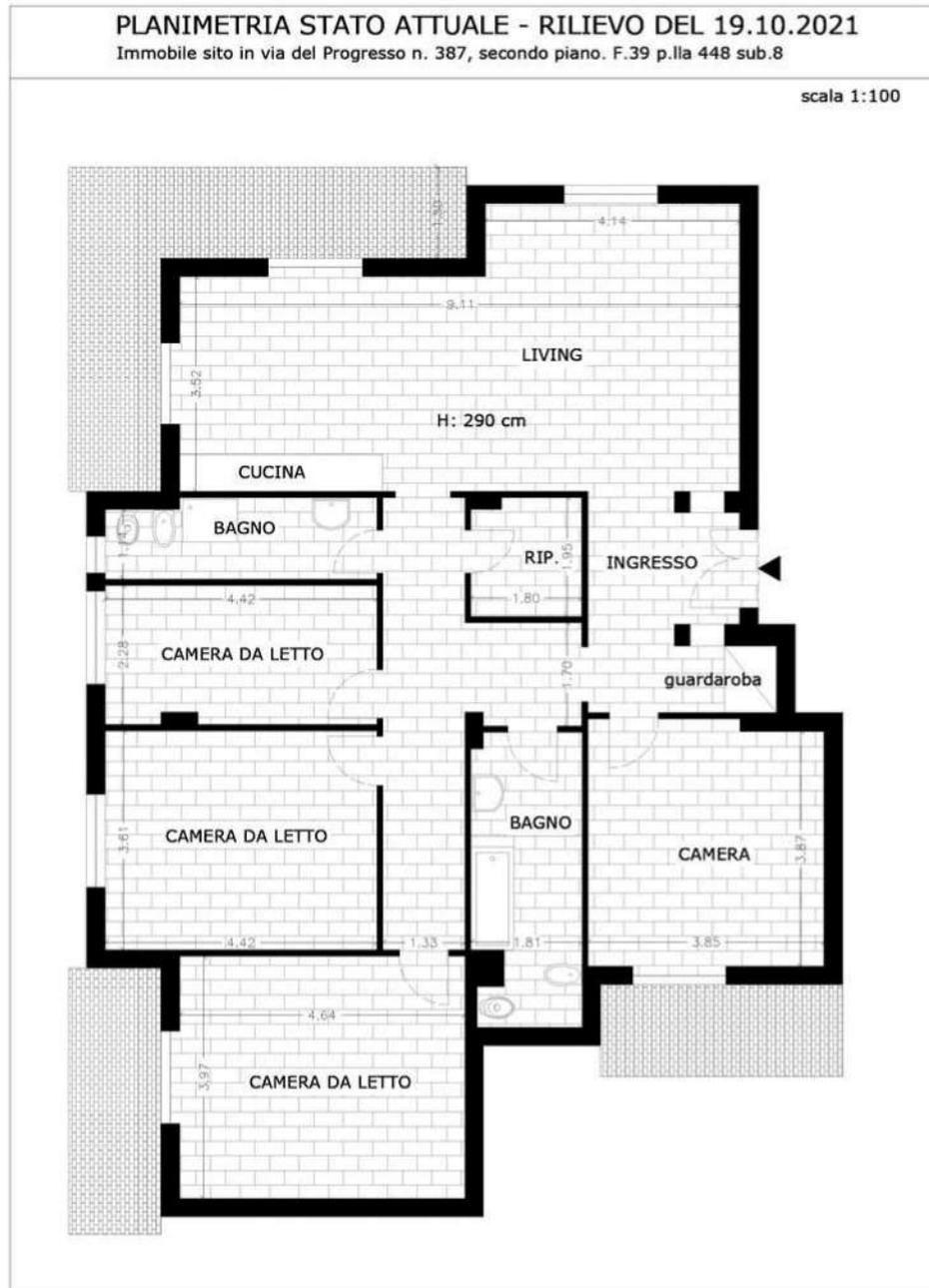
Il Responsabile del Procedimento

IL DIRIGENTE





## ALLEGATO M



ALLEGATO N



Direzione Provinciale di Catanzaro  
Ufficio Territoriale di Lamezia Terme

Lamezia Terme

**Arch. Carlo Pontoriero**

[carlopontoriero@archiworldpec.it](mailto:carlopontoriero@archiworldpec.it)

**OGGETTO:** *copia degli atti di locazione e/o comodato d'uso sui seguenti immobili:*

- **Immobilabile 2: via del Progresso, n.387, 88046, Lamezia Terme, identificato al catasto fabbricati al foglio 39, particella 448, sub 8. Intestato a** [REDACTED]

Con riferimento alla richiesta in oggetto, si evidenzia che non risultano atti registrati presso lo scrivente Ufficio con gli estremi catastali indicati.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti o ulteriori necessità.

Cordiali Saluti

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO  
Demetrio CUTRUPI(\*)

(\*)Firma su delega del Direttore Provinciale Giuseppe Sifonetti.

Agenzia delle Entrate – Direzione Prov.le di Catanzaro Ufficio Territoriale di Lamezia Terme – Via Musolino, 6 – 88046 Lamezia Terme  
Tel. 39.0961.542000 - Fax 39.0961.542470 - e-mail: dp.Catanzaro.utLameziaTerme@agenziaentrate.it



## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1

Provincia: CATANZARO

Comune: LAMEZIA TERME

Fascia/zona: Periferica/VIA FODERARO, VIA CASSIODORO, VIA ARISTOTELE, VIA PONTIERI, VIA DEL PROGRESSO

Codice di zona: D7

Microzona catastale n.: 5

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Abitazioni civili	NORMALE	770	1100
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	700	970
Box	NORMALE	445	540
Ville e Villini	NORMALE	900	1200

### Lamezia Terme (CZ)

Via Del Progresso, 387, 88046 Lamezia Terme Cz, Italia

**ZONA** VIA FODERARO, VIA CASSIODORO, VIA ARISTOTELE, VIA PONTIERI, VIA DEL PROGRESSO

📍 Posizione Zona

Semiperiferia

🏠 Tipologia Prevalente Abitazioni DI T



🏠

**Abitazioni** in stabili di 2° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

Valore minimo

Euro 638

Valore medio

Euro 737

Valore massimo

Euro 835

Valuta subito questo immobile