

**TRIBUNALE DI PALMI**  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

**RELAZIONE DI PERIZIA**  
Proc. Esecutiva N° 70/2023 Reg. Es. Imm.

**MARTE SPV S.r.l.**  
Contro

\_\_\_\_\_

1

**G.E.: Dottoressa Marta CAINERI**

**UDIENZA: 15/05/2024 – 04/06/2024**



**INDICE**

Premessa .....	3
01. Pignoramento p.e. n° 70/2023 .....	3
02. Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento .....	4
03. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento .....	4
04. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento .....	5
05. Descrizione sommaria e valori per la vendita del lotto proposto .....	5
06. Valutazione .....	7
<b>Allegati:</b>	
foto	8
posizionamento Google	11
stralcio catastale	11
planimetria catastale	13
visura catastale	14
ispezioni ipotecarie	18
Verbale di Sopralluogo	27



**Premessa**

Il sottoscritto arch. Giuseppe Portolese, nato a Santa Cristina d'Aspromonte il 14 Gennaio 1965 C.F. PRTGPP65A14I176P, con studio tecnico a Santa Cristina d'Aspromonte in Via Roma 9, Partita Iva 01532480801, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Reggio Calabria al n.1189, in riferimento all'incarico di C.T.U. ricevuto, inerente la Procedura Esecutiva N. 70/2023 Reg. Es. Imm., dal G.E.: Dottoressa Marta Caineri, comunica che i dati e le informazioni riportati sono stati rilevati nel corso delle indagini espletate e durante le operazioni di sopralluogo effettuate nel giorno 07.02.2024 sull'immobile oggetto di pignoramento siti in Delianuova (RC) in Via Sant'Elia n. 40.

01. **Pignoramento p.e. n° 70/2023** istanza di vendita del 20.12.2023. Atto pignoramento immobiliare n. 1259 del 28 novembre 2023, notificato in data 29 novembre 2023.

Trascritto a favore: **MARTE SPV S.r.l.**, con sede a Conegliano (TV) in Via Vittorio Alfieri, 1, iscritta nel Registro delle Imprese di Treviso al n. 35124.7 Codice Fiscale 04634710265 Partita Iva 15846791000.

contro: [REDACTED] nato a [REDACTED] ed ivi residente in Via Sant'Elia, 42 Codice Fiscale [REDACTED] per la quota intera;

Dati Catastali

~ Catasto Fabbricati del Comune di Delianuova (RC), beni intestati a [REDACTED] per diritti pari ad 1/1,

- Lotto Unico:
  - Foglio 7 particella 29 sub 1 Via Sant'Elia n.40 posto al piano terra, primo e secondo (terrazzo coperto), categoria A/2 abitazione di tipo civile, classe 1, vani catastali 10, rendita catastale € 542,28;

02. **Precedenti proprietari nel ventennio antecedente al pignoramento**

**Beni identificati nel Catasto Fabbricati del Comune di Delianuova (RC), foglio 7, part. 29 sub 1, Lotto Unico**

**Intestati:** [REDACTED].

**Successione devoluta per testamento** in morte di [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi deceduto il [REDACTED], giusta denuncia del **05/06/1973 num.76 vol.153**, trascritta presso la Conservatoria di Reggio Calabria addì **09/06/1973 ai nn. 8544/7912**, devoluta in virtù di testamento olografo registrato a Sant'Eufemia D'Aspromonte il 22/12/1972 n.320, con la quale il de cuius lasciava al figlio [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] la quota di 1/1 Nuda Proprietà e al coniuge [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] la quota di 1/1 Usufrutto del cespite riportato nel Catasto Fabbricati al Foglio.7 particella 29; l'usufrutto spettante alla suindicata [REDACTED] [REDACTED] si è consolidato alla nuda proprietà al suo decesso avvenuto in data [REDACTED];



**03. Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento**

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria risulta che, nel ventennio antecedente al pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente procedura sono state pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**CRONOSTORIA DEI TITOLI DI PROVENIENZA NEL VENTENNIO:****LOTTO UNO:**

- **Successione devoluta per testamento** in morte di [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi deceduto il [REDACTED], giusta denuncia del **05/06/1973 num.76 vol.153**, trascritta presso la Conservatoria di Reggio Calabria **addì 09/06/1973 ai nn. 8544/7912**, devoluta in virtù di testamento olografo registrato a Sant'Eufemia D'Aspromonte il 22/12/1972 n.320, con la quale il de cuius lasciava al figlio [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] la quota di 1/1 Nuda Proprietà e al coniuge [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] la quota di 1/1 Usufrutto del cespite riportato nel Catasto Fabbricati al Foglio.7 particella 29; l'usufrutto spettante alla suindicata [REDACTED] si è consolidato alla nuda proprietà al suo decesso avvenuto in data [REDACTED];
- **Ipoteca in rinnovazione derivante da Ipoteca Volontaria** per Concessione a garanzia di anticipazioni fondiari iscritta presso la Conservatoria di Reggio Calabria il **31/10/2023 ai nn.20653/1147** atto notarile pubblico notaio COMI NICOLA (REGGIO DI CALABRIA) del **27/11/2003, rep.45705**, per EURO 248.000,00 a garanzia di EURO 124.000,00 riferimento formalità n.2183 del 01/12/2003 contro [REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED] per la quota di 1/1 di nuda proprietà e [REDACTED] nata in [REDACTED] il [REDACTED] per la quota di 1/1 di usufrutto a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in ROMA e MARTE SPV SRL con sede in CONEGLIANO gravante sull'immobile al Catasto Fabbricati Foglio 7 particella 29.
- **Verbale di pignoramento immobili** trascritto presso la Conservatoria di Reggio Calabria il **23/05/2008 ai nn. 10005/7531** emesso dal Tribunale di PALMI e notificato il 12/04/2008 contro [REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED] per la quota di 1/1 di nuda proprietà e [REDACTED] nata in [REDACTED] il [REDACTED] per la quota di 1/1 di usufrutto a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in ROMA gravante sull'immobile al Catasto Fabbricati Foglio 7 particella 29;
- **Verbale di pignoramento immobili** trascritto presso la Conservatoria di Reggio Calabria il **25/09/2023 ai nn.18397/13788** emesso dal Tribunale di PALMI e notificato il 08/08/2023 contro



██████████ nato in ██████████ il ██████████ per la quota di 1/1 di piena proprietà a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in ROMA gravante sull'immobile al Catasto Fabbricati Foglio 7 particella 29;

- **Verbale di pignoramento immobili** trascritto presso la Conservatoria di Reggio Calabria il **18/12/2023 ai nn.23702/18089** emesso dal Tribunale di PALMI e notificato il 01/12/2023 contro ██████████ nato in ██████████ il ██████████ per la quota di 1/1 di piena proprietà a favore MARTE SPV SRL con sede in CONEGLIANO gravante sull'immobile al Catasto Fabbricati Foglio 7 particella 29;

#### 04. Iscrizioni e trascrizioni successive al pignoramento

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Reggio Calabria in data 20.05.2024 risulta che successivamente al pignoramento, in relazione ai beni di cui alla presente relazione, non sono state pubblicate formalità pregiudizievoli.

#### 05. Descrizione sommaria e valori per la vendita del lotto proposto

##### **LOTTO UNICO:**

Foglio 7 Particella 29 Sub 1:

Il fabbricato in muratura ordinaria è stato costruito prima del 1939.

Il Fabbricato è posto in zona omogenea Nucleo Storico, secondo l'art. 14 dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Delianuova, sono ammessi i seguenti interventi:

- a. Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
- b. Restauro e risanamento conservativo, teso alla valorizzazione degli aspetti e degli elementi architettonici di interesse testimoniale riconoscibili ed ancora sussistenti;
- c. Ristrutturazione edilizia, finalizzata al miglioramento strutturale, tecnologico e architettonico degli edifici, fermo restando i limiti imposti dal DM 1444/1968 (in particolare per le altezze che non potranno "superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture", e comunque "l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storicoartistico").

Il fabbricato confina con la Via Sant'Elia, su gli altri lati con la proprietà della Famiglia ██████████ Ad oggi l'intero fabbricato si presenta finito al piano terra e primo piano, mentre la terrazza coperta è arredata da un solo parapetto alto 1,00 ml. La struttura portante dell'intero fabbricato è in muratura ordinaria con inserimento di travi di coronamento in c.a. I solai sono in latero cemento con travetti in c.a. fabbricati sul posto. L'intero fabbricato è intonacato a civile e le pareti interne pitturate con idropittura per interni, quelle esterne sono intonacate con cemento decorativo. L'intero fabbricato è servito da tutte le opere di urbanizzazione primaria, così come da tutte delle opere di urbanizzazione secondaria. Il fabbricato ha l'ingresso sulla via Sant'Elia al civico 40, si accede al portone d'ingresso tramite una pertinenza cancellata. Varcato il portone d'ingresso due



gradini ci portano al corridoio centrale dove si trovano le porte d'ingresso sul lato destro di un soggiorno, del vano scale con il vano ripostiglio nel sottoscala ed infine la porta d'ingresso della camera da pranzo. In fondo al corridoio è posta un portone che permette l'accesso al giardino posteriore che non risulta essere di pertinenza dell'immobile. Sul lato sinistro si trovano le porte d'ingresso di una sala d'attesa, di un vano corridoio che permette di varcare un portone con cui si accede ad un giardino laterale che non risulta essere di pertinenza dell'immobile, infine nell'ultimo ingresso è posto lo studio.

Al piano primo si accede tramite una scala in marmo che introduce ad un ampio disimpegno dove trovano posto quattro camere da letto, un bagno ed un ripostiglio.

La scala in graniglia continua fino a portare all'abbaino del secondo piano dove aprendo la porta è posto il terrazzo coperto privo di divisioni di compagno e divisori, la struttura portante della copertura in lamiera è in ferro.

Tutti i vani del fabbricato posti al piano terra e primo piano sono finiti ed abitabili con impianto elettrico ed idrico del tipo sottotraccia, i pavimenti in ceramica, gli infissi interni e d'ingresso in legno, gli infissi esterni in alluminio. L'impianto di riscaldamento centralizzato con termocamino asservito dall'immobile accanto di proprietà delle sorelle dell'esecutato. La camera da pranzo posta al piano terra è condivisa con l'immobile accanto di proprietà delle sorelle dell'esecutato in quanto è stato aperto un varco voltato che permette l'accesso da e per l'immobile limitrofo. In due camere da letto del piano secondo sono state riscontrate delle lesioni importanti al solaio così come in una parete dell'altra camera da letto. Il bagno è dotato di rivestimenti in ceramica, sanitari e vasca in gres porcellanato e miscelatori in acciaio.

**Diritto da vendere:** piena proprietà.

**Stato di possesso:** vive l'esecutato.

**Conformità catastale:** la planimetria catastale non è conforme alla situazione attuale una camera è stata ridimensionata per far trovare posto alla continuazione del corridoio al piano terra fino alla porta di accesso al giardino che non fa parte dell'immobile oggetto di pignoramento.

**Vincoli urbanistici:** Il Fabbricato è posto in zona omogenea Nucleo Storico, secondo l'art. 14 dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Delianuova.

**Conformità urbanistico-edilizia:** Il fabbricato è stato costruito negli anni trenta del millenovecento ed accatastato 8 novembre 1939.

**Impianti:** conformi alla legislazione vigente.

**Altro:** i beni pignorati non risultano gravati da censo, livello o uso civico ed eventuali affrancazione quindi liberi da tali pesi, ovvero il diritto di proprietà del debitore non è di natura concessoria, ma di esclusiva proprietà. Le spese fisse relative alla gestione dell'immobile sono di carattere personale ed anche relative a quanto dovuto alle varie tassazioni ordinarie quali I.M.U., se dovuta, T.A.S.I. e necessità primarie quali Enel, Sistema Idrico e Fognario Comunale.



**06. Valutazione:**

**LOTTO UNICO** - diritto da vendere: piena proprietà. Fabbricato Foglio 7 Particella 29 Sub 1:

**Valore dell'intero:**

La superficie al lordo dei muri e tramezzi è di mq 129,72 a piano (forma rettangolare mt 9,94 x 13,05).

Piano Terra mq 129,72

Piano Primo mq 129,72

Terrazzo mq 129,72

Pertinenza parte anteriore mt 13,05 x mt 1,20 = 15,66 mq

Superficie Lorda Piano Terra 129,72 mq

Superficie Lorda Piano Primo 129,72 mq

Superficie Lorda Terrazzo e pertinenza Ingresso 1/3 di 145,38 mq 48,46 mq

**Superficie Lorda Totale 307,90 mq**

Il valore medio di mercato di € 592,50 al mq superficie lorda, secondo la banca dati dell'Agenzia delle Entrate anno 2023 semestre 1, bisogna adeguarlo e correggerlo applicando una riduzione del 15%, del valore medio di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto. Gravando sul fabbricato altri oneri, quali spese per regolarizzazione catastale si applica una riduzione del 10% del valore medio di mercato. Non gravando vincoli giuridici inalienabili, spese condominiali insolute, non esistono quote, stato di possesso, la vicinanza dei servizi pubblici primari, della posizione del fabbricato nel contesto di Delianuova si applica una maggiorazione del 20% del valore di mercato.

A seguito delle precedenti decurtazioni e maggiorazioni il nuovo valore medio di mercato è come di seguito descritto:

Riduzione € 592,50 mq – 15% (€ 88,87) per l'assenza della garanzia per vizi = € 503,70 al mq.

Riduzione € 503,70 mq - 10% (€ 50,37) per spese catastali = € 453,33 al mq.

Maggiorazione € 453,33 al mq + 20% (€ 90,66) per posizione geografica = € 543,99 al mq.

Arrotondamento € 544,00 al mq.

**Valore al netto della decurtazione e valorizzazione: € 544,00 x 307,90 = € 167.497,60.**

**Arrotondamento € 168.000,00.**

**PREZZO BASE D'ASTA € 168.000,00 (euro centosessantottomila).**

Santa Cristina d'Aspromonte, 11.06.2024

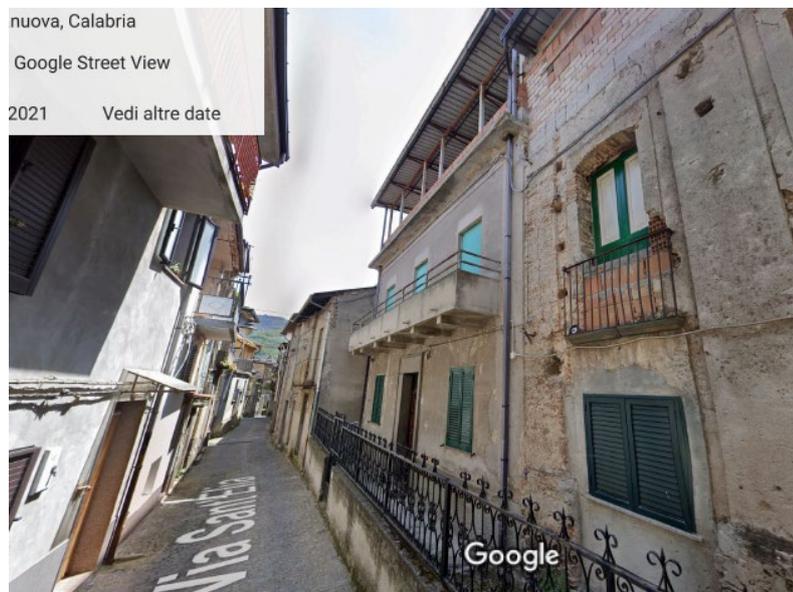
Il C.T.U.

Arch. Giuseppe Portolese




Foto

Esterni e Piano Terra





Piano Primo

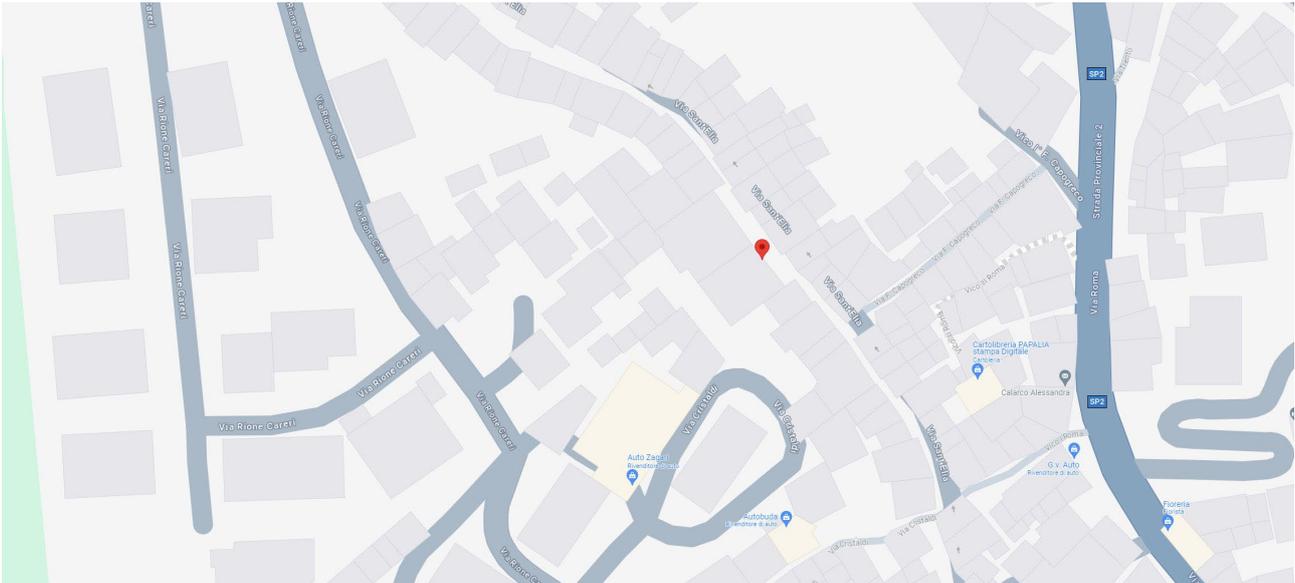




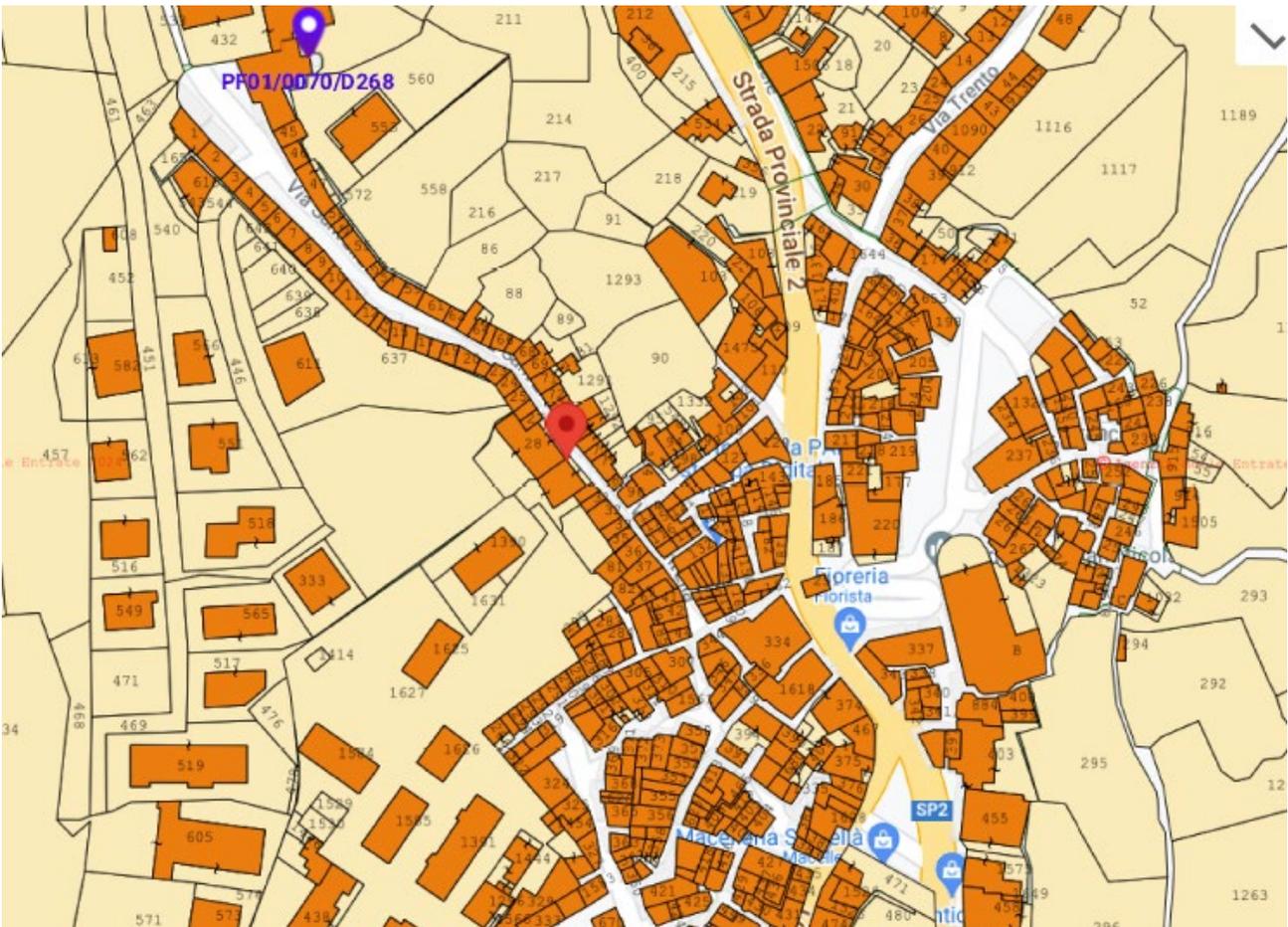
Piano Secondo Terrazzo Coperto

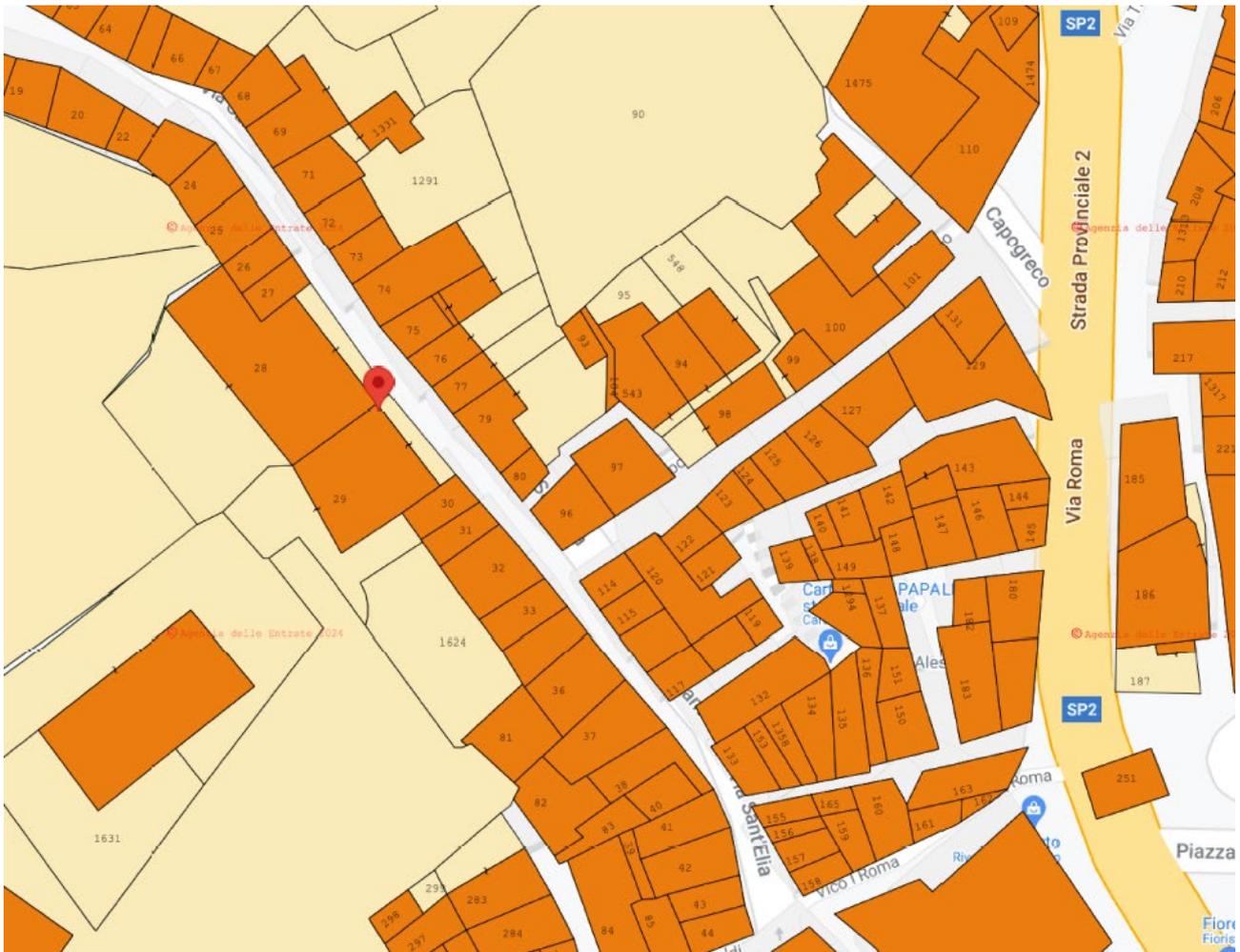


## Posizionamento Google



## Stralcio Catastale





Planimetria Catastale



MINISTERO DELLE FINANZE  
REGIONE LIGURIA

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N°

Comune *Delia*

Via *S. Elia*

Di *[redacted]*

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA  
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

REGIONE LIGURIA

COMUNE

Talco di riscontro

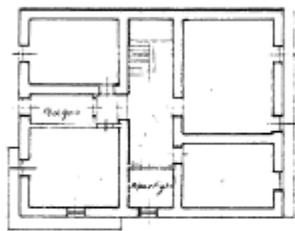
SCHEDA NUMERO

7371749

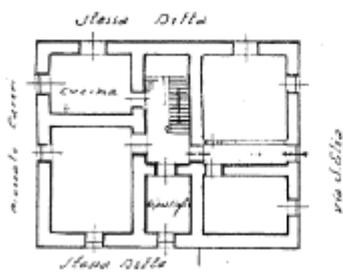
AVVERTENZA: Il presente  
tabellone deve essere raccolto e  
cura del proprietario sulla piano-  
grafia d'ispezione in carta se-  
nibile, conosciuta con la pro-  
pria scheda, ed presentato al  
Ufficio dell'Ufficio di cui al R. D. L.  
12 aprile 1928 (N. 1), n. 832.



Formezze



P. 1°



P. terr.

ORIENTAMENTO



SCALA n. 1: 200

Compilata da

*[redacted signature]*

iscritto all'Albo de  
della Provincia di

Data 8 Nov. 1928 Firma



## Visura Catastale



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/05/2024  
Ora: 10:04:38  
Numero Pratica: T65866/2024  
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/05/2024

**Dati identificativi:** Comune di DELIANUOVA (D268) (RC)

Foglio 7 Particella 29 Subalterno 1

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di DELIANUOVA (D268) (RC)

Foglio 7 Particella 29

**Classamento:**

Rendita: Euro 542,28

Categoria A/2<sup>a</sup>, Classe 1, Consistenza 10 vani

Foglio 7 Particella 29 Subalterno 1

**Indirizzo:** VIA SANT' ELIA n. 40 Piano T-1 - 2

**Dati di superficie:** Totale: 268 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 238 m<sup>2</sup>

> **Intestati catastali**

> 1.

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> **Dati identificativi**

dall'impianto al 07/10/2015

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile predecessore**

Comune di DELIANUOVA (D268) (RC)

Foglio 7 Particella 29

dal 07/10/2015

DIVISIONE del 07/10/2015 Pratica n. RC0176782 in atti dal 07/10/2015 DIVISIONE (n. 61371.1/2015)

**Immobile attuale**

Comune di DELIANUOVA (D268) (RC)

Foglio 7 Particella 29 Subalterno 1





Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/05/2024  
Ora: 10:04:38  
Numero Pratica: T65866/2024  
Pag: 2 - Segue

### > Indirizzo

<p>📅 <b>dall'impianto al 31/10/2012</b> <b>Immobile predecessore</b> Comune di <b>DELIANUOVA (D268) (RC)</b> Foglio <b>7</b> Particella <b>29</b> VIA SANT' ELIA n. S.40 Piano PT - P1 Partita: <b>714</b></p>	<p>Impianto meccanografico del 30/06/1987</p>
<p>📅 <b>dal 31/10/2012 al 07/10/2015</b> <b>Immobile predecessore</b> Comune di <b>DELIANUOVA (D268) (RC)</b> Foglio <b>7</b> Particella <b>29</b> VIA SANT' ELIA n. 40 Piano T - 1</p>	<p>VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/10/2012 Pratica n. RC0314360 in atti dal 31/10/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 44498.1/2012)</p> <p>Annotazioni: rettifica piano attivita gestione archivio fabbricati</p>
<p>📅 <b>dal 07/10/2015 al 17/05/2016</b> <b>Immobile attuale</b> Comune di <b>DELIANUOVA (D268) (RC)</b> Foglio <b>7</b> Particella <b>29</b> Subalerno 1 SANT' ELIA n. 40 Piano T-1 - 2</p>	<p>DIVISIONE del 07/10/2015 Pratica n. RC0176782 in atti dal 07/10/2015 DIVISIONE (n. 61371.1/2015)</p>
<p>📅 <b>dal 17/05/2016</b> <b>Immobile attuale</b> Comune di <b>DELIANUOVA (D268) (RC)</b> Foglio <b>7</b> Particella <b>29</b> Subalerno 1 VIA SANT' ELIA n. 40 Piano T-1 - 2</p>	<p>VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/05/2016 Pratica n. RC0070994 in atti dal 17/05/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 19285.1/2016)</p>

### > Dati di classamento

<p>📅 <b>dall'impianto al 01/01/1992</b> <b>Immobile predecessore</b> Comune di <b>DELIANUOVA (D268) (RC)</b> Foglio <b>7</b> Particella <b>29</b> Rendita: <b>Lire 1.100</b> Categoria <b>A/2<sup>a</sup></b>, Classe <b>1</b>, Consistenza <b>10,0 vani</b> Partita: <b>714</b></p>	<p>Impianto meccanografico del 30/06/1987</p>
<p>📅 <b>dal 01/01/1992 al 07/10/2015</b> <b>Immobile predecessore</b> Comune di <b>DELIANUOVA (D268) (RC)</b> Foglio <b>7</b> Particella <b>29</b> Rendita: <b>Euro 542,28</b> Rendita: <b>Lire 1.050.000</b> Categoria <b>A/2<sup>a</sup></b>, Classe <b>1</b>, Consistenza <b>10,0 vani</b></p>	<p>Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992</p>





Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/05/2024  
Ora: 10:04:38  
Numero Pratica: T65866/2024  
Pag: 3 - Segue

Partita: 714

📅 dal 07/10/2015 al 07/10/2016

Immobile attuale

Comune di DELIANUOVA (D268) (RC)

Foglio 7 Particella 29 Subalterno 1

Rendita: Euro 542,28

Categoria A/2<sup>a</sup>, Classe 1, Consistenza 10,0 vani

DIVISIONE del 07/10/2015 Pratica n. RC0176782 in atti dal 07/10/2015 DIVISIONE (n. 61371.1/2015)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 07/10/2016

Immobile attuale

Comune di DELIANUOVA (D268) (RC)

Foglio 7 Particella 29 Subalterno 1

Rendita: Euro 542,28

Categoria A/2<sup>a</sup>, Classe 1, Consistenza 10,0 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/10/2016 Pratica n. RC0151770 in atti dal 07/10/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 40251.1/2016)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

## > Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di DELIANUOVA (D268) (RC)

Foglio 7 Particella 29 Subalterno 1

Totale: 268 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 238 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 07/10/2015, prot. n. RC0176782

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di DELIANUOVA (D268)(RC) Foglio 7 Particella 29**

- 1. [REDACTED]  
📅 dall'impianto al 07/10/2015  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di DELIANUOVA (D268)(RC) Foglio 7 Particella 29 Sub. 1**

- 1. [REDACTED]  
📅 dal 07/10/2015  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

2. DIVISIONE del 07/10/2015 Pratica n. RC0176782 in atti dal 07/10/2015 DIVISIONE (n. 61371.1/2015)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90





Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/05/2024  
Ora: 10:04:38  
Numero Pratica: T65866/2024  
Pag: 4 - Fine

---

#### Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)  
Cellulare +39 3397453226 @: [giuseppe.portolese@alice.it](mailto:giuseppe.portolese@alice.it) - @: [giuseppe.portolese35@gmail.com](mailto:giuseppe.portolese35@gmail.com)  
@: [studiotecnicoportolese@gmail.com](mailto:studiotecnicoportolese@gmail.com) - @ pec: [gportolese@oappc-rc.it](mailto:gportolese@oappc-rc.it)



Ispezioni Ipotecarie



Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 20/05/2024 Ora 10:16:33

Pag. 1 - segue

**Ispezione Telematica**

	n. T1 75093 del 20/05/2024
	Inizio ispezione 20/05/2024 09:06:01
Richiedente PRTGPP	Tassa versata € 5,40
<b>Nota di trascrizione</b>	
Registro generale n.	10005
Registro particolare n.	7531
	Presentazione n. 27 del 23/05/2008

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

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	117
Data	12/04/2008	Codice fiscale	TRI BUN ALE
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE		
Sede	PALMI (RC)		

*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 C

Richiedente AVV.MARIA DANIELA GRILLO

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

*Immobile n. 1*

Comune	D268 - DELIANUOVA (RC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella 29
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Subalterno -
			Consistenza 10 vani
Indirizzo	VIA S.ELIA		N. civico 40
Piano	T-1		





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione ipotecaria

Data 20/05/2024 Ora 10:16:33

Pag. 2 - Fine

### Ispezione Telematica

n. T1 75093 del 20/05/2024

Inizio ispezione 20/05/2024 09:06:01

Richiedente PRTGPP

Tassa versata € 5,40

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 10005

Registro particolare n. 7531

Presentazione n. 27 del 23/05/2008

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale 09339391006  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (RC)  
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di -  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nata il [REDACTED] a [REDACTED] (RC)  
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di USUFRUTTO  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL SIG. [REDACTED] IN ALCUNI ATTI E DOCUMENTI E' IDENTIFICATO ANCHE COME  
[REDACTED]





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione ipotecaria

Data 20/05/2024 Ora 10:16:34

Pag. 1 - segue

### Ispezione Telematica

n. T1 75093 del 20/05/2024

Inizio ispezione 20/05/2024 09:06:01

Richiedente PRTGPP

Tassa versata € 5,40

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 20653

Registro particolare n. 1147

Presentazione n. 29 del 31/10/2023

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	45705
Data	27/11/2003	Codice fiscale	CMO NCL 48L22 H224 E
Notaio	COMI NICOLA		
Sede	REGGIO DI CALABRIA (RC)		

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA IN RINNOVAZIONE		
Derivante da	0668	IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO	
Capitale	€ 124.000,00	Tasso interesse annuo	-
Interessi	-	Tasso interesse semestrale	-
Presenza di condizione risolutiva	-	Spese	€ 124.000,00
		Durata	-
		Totale	€ 248.000,00

### Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di REGGIO CALABRIA

Iscrizione Numero di registro particolare 2183 del 01/12/2003

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente SEBI SRL PER CONTO CRIF

Codice fiscale 107 208 31006

Indirizzo VIA ACCADEMIA DEI VIRTUOSI N.39 - ROMA

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 2      Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune	D268 - DELIANUOVA (RC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella 29
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	10 vani
Indirizzo	VIA S.ELIA	N. civico	40
Piano	T-1		





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione ipotecaria

Data 20/05/2024 Ora 10:16:34

Pag. 2 - segue

### Ispezione Telematica

n. T1 75093 del 20/05/2024

Inizio ispezione 20/05/2024 09:06:01

Richiedente PRTGPP

Tassa versata € 5,40

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 20653

Registro particolare n. 1147

Presentazione n. 29 del 31/10/2023

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D268 - DELIANUOVA (RC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7 Particella 29 Subalterno -

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 00651990582

Domicilio ipotecario eletto -

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

Per la quota di -

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MARTE SPV SRL

Sede CONEGLIANO (TV)

Codice fiscale 04634710265

Domicilio ipotecario eletto -

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

Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (RC)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED] (RC)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Terzo datore SI

Per la quota di 1/1

### 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)

L'IPOTECA NN.17378/2183 DEL 01/12/2003 ERA ISCRITTA A FAVORE DELLA " BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A." SEDE ROMA (RM) CODICE FISCALE 00651990582. IL NUOVO CREDITORE E' MARTE SPV

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)

Cellulare +39 3397453226 @: [giuseppe.portolese@alice.it](mailto:giuseppe.portolese@alice.it) - @: [giuseppe.portolese35@gmail.com](mailto:giuseppe.portolese35@gmail.com)

@: [studiotecnicoportolese@gmail.com](mailto:studiotecnicoportolese@gmail.com) - @ pec: [gportolese@oappc-rc.it](mailto:gportolese@oappc-rc.it)





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione ipotecaria

Data 20/05/2024 Ora 10:16:34

Pag. 3 - Fine

### Ispezione Telematica

n. T1 75093 del 20/05/2024

Inizio ispezione 20/05/2024 09:06:01

Richiedente PRTGPP

Tassa versata € 5,40

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 20653

Registro particolare n. 1147

Presentazione n. 29 del 31/10/2023

SRL C.F. 04634710265. "- CON CONTRATTO DEL 08/06/2023 LA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. HA CEDUTO A TITOLO ONEROSO E PRO SOLUTO, AI SENSI DEGLI ARTT. 1, 4 E 7.1 DELLA L. 130/99, ALLA MARTE SPV SRL UN PORTAFOGLIO DI CREDITI SECONDO I CRITERI MEGLIO INDIVIDUATI NEL PREDETTO ATTO DI CESSIONE; - DI TALE CESSIONE STATA DATA PUBBLICIT AI SENSI DI LEGGE SULLA GAZZETTA UFFICIALE, PARTE SECONDA N. 71 DEL 17 GIUGNO 2023; - TRA I CREDITI OGGETTO DELLA PREDETTA CESSIONE INCLUSO ANCHE QUELLO VANTATO NEI CONFRONTI DEL SIGNOR ██████████  
██████████ IN VIRT DI UN CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO, REP 45705 RACC. 3873 STIPULATO IL 27/11/2003 A ROGITO DEL NOTAR NICOLA COMI, PER UN IMPORTO DI ORIGINARI \_ 124.000,00; - IL CESSIONARIO HA CONFERITO A BANCA FINANZIARIA INTERNAZIONALE S.P.A." (CHE HA INCORPORATO LA SOCIET "SECURITISATION SERVICES S.P.A." CON ATTO DI FUSIONE DEL 26 OTTOBRE 2020, SUBENTRANDO IN TUTTI I RAPPORTI DELLA INCORPORATA) OGNI ESPRESSA FACOLT DI SUB DELEGARE L'ATTIVIT DI GESTIONE IN QUALIT DI SOGGETTO INCARICATO ALLA RISCOSSIONE DEI CREDITI E DEI SERVIZI DI CASSA, E A SUA VOLTA BANCA FINANZIARIA INTERNAZIONALE S.P.A. HA DELEGATO HOIST ITALIA SRL AL COMPIMENTO DI TUTTI GLI ATTI RELATIVI ALLA MIGLIORE GESTIONE DEI CREDITI; - IN VIRT DI TALE CESSIONE MARTE SPV SRL, SUCCEDENDO A TITOLO PARTICOLARE NEI RAPPORTI GIURIDICI GI DI TITOLARIT DELLA BANCA CEDENTE, TITOLARE DEL CREDITO VANTATO NEI CONFRONTI DEL SOGGETTO SOPRA INDICATO E DELLE RELATIVE GARANZIE CHE ASSISTONO IL PREDETTO CREDITO."

22





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione ipotecaria

Data 20/05/2024 Ora 10:16:35

Pag. 1 - segue

### Ispezione Telematica

n. T1 75093 del 20/05/2024  
Inizio ispezione 20/05/2024 09:06:01  
Richiedente PRTGPP Tassa versata € 5,40

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 23702  
Registro particolare n. 18089 Presentazione n. 32 del 18/12/2023

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 01/12/2023 Numero di repertorio 1259  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PALMI - UNEP Codice fiscale 820 020 30805  
Sede PALMI (RC)

### Dati relativi alla convenzione

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

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente SEBI SRL PER CONTO CRIF  
Codice fiscale 107 208 31006  
Indirizzo VIA ACCADEMIA DEI VIRTUOSI N.39 - ROMA

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune D268 - DELIANUOVA (RC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 7 Particella 29 Subalterno 1  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 10 vani  
CIVILE  
Indirizzo VIA S.ELIA N. civico 40  
Piano T-1

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D268 - DELIANUOVA (RC)  
Catasto FABBRICATI

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)  
Cellulare +39 3397453226 @: [giuseppe.portolese@alice.it](mailto:giuseppe.portolese@alice.it) - @: [giuseppe.portolese35@gmail.com](mailto:giuseppe.portolese35@gmail.com)  
@: [studiotecnicoportolese@gmail.com](mailto:studiotecnicoportolese@gmail.com) - @ pec: [gportolese@oapc-rc.it](mailto:gportolese@oapc-rc.it)





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione ipotecaria

Data 20/05/2024 Ora 10:16:35

Pag. 2 - Fine

### Ispezione Telematica

n. T1 75093 del 20/05/2024

Inizio ispezione 20/05/2024 09:06:01

Richiedente PRTGPP

Tassa versata € 5,40

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 23702

Registro particolare n. 18089

Presentazione n. 32 del 18/12/2023

Sezione urbana - Foglio 7 Particella 29 Subalterno -

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MARTE SPV SRL

Sede CONEGLIANO (TV)

Codice fiscale 04634710265

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

Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nato il a (RC)

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA HOIST ITALIA SRL NON IN PROPRIO MA QUALE MANDATARIA CON RAPPRESENTANZA DELLA BANCA FINANZIARIA INTERNAZIONALE SPA (GI SECURITISATION SERVICES SPA), A SUA VOLTA MANDATARIA CON RAPPRESENTANZA DELLA MARTE SPV SRL, HA NOTIFICATO IN DATA 17.11.2023 ATTO DI PRECETTO, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 250.196,04 OLTRE SPESE LEGALI ED OCCORRENDE TUTTE, ED ULTERIORI INTERESSI DI MORA COME DOVUTI, ED HA PREANNUNCIATO L'ESECUZIONE FORZATA PER ESPROPRIAZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO.





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione ipotecaria

Data 20/05/2024 Ora 10:16:35

Pag. 1 - segue

### Ispezione Telematica

n. T1 75093 del 20/05/2024

Inizio ispezione 20/05/2024 09:06:01

Richiedente PRTGPP

Tassa versata € 5,40

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 1457

Registro particolare n. 1262

Presentazione n. 28 del 25/01/2024

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 26/08/1993  
Notaio TRIPODI RITA  
Sede DELIANUOVA (RC)

Numero di repertorio 36528  
Codice fiscale TRP RRS 58E52 H224 K

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 07/08/1972 Successione testamentaria -  
Rinunzia o morte di un chiamato -

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente SEBI SRL PER CONTO CRIF  
Codice fiscale 107 208 31006  
Indirizzo VIA ACCADEMIA DEI VIRTUOSI N.39 - ROMA

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D268 - DELIANUOVA (RC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 7 Particella 29 Subalterno 1  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 10 vani  
CIVILE  
Indirizzo VIA S.ELIA N. civico 40  
Piano T-1





Ufficio Provinciale di REGGIO CALABRIA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione ipotecaria

Data 20/05/2024 Ora 10:16:35

Pag. 2 - Fine

### Ispezione Telematica

n. T1 75093 del 20/05/2024

Inizio ispezione 20/05/2024 09:06:01

Richiedente PRTGPP

Tassa versata € 5,40

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 1457

Registro particolare n. 1262

Presentazione n. 28 del 25/01/2024

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (RC)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED] (RC)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (RC)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI SI CHIEDE, AI SENSI DELL' ART. 2648 DEL C.C. , LA TRASCRIZIONE DELL'ACCETTAZIONE TACITA D'EREDITA' DI [REDACTED] NATO A [REDACTED] IL [REDACTED] ED IVI DECEDUTO IL [REDACTED], GIUSTA DENUNCIA DEL 05/06/1973 NUM.76 VOL.153, TRASC RITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DI REGGIO CALABRIA ADDI' 09/06/1973 AI N N.8544/7912.LA PRESENTE FA RIFERIMENTO ALL'ATTO DI COMPRAVENDITA TRAS CRITTO IN DATA 20/09/1993 AI NN. 11495/9788 AVENTE AD OGGETTO ALTRI BE NI FACENTE PARTE DELLO STESSO COMPENDIO EREDITARIO.GRADO DI PARENTELA SOGGETTO A FAVORE: FIGLIO E CONIUGE



## Verbale Sopralluogo

Studio Tecnico arch. Giuseppe Portolese

Verbale n. 01 del 07.02.2024

R. G. E. n. 70/2023

Marte SPV S.r.l./Licastro Domenico Angelo

Oggi, 07 febbraio 2024 alle ore 10:00, presso l'immobile di proprietà del Signor  sito nel comune di **Delianuova (RC)**:

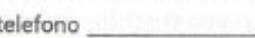
- in Via Sant'Elia n. 40 catastalmente identificabile al **Fg. 7** del Comune di Delianuova Particella **n. 29 sub 1** piano terra, categoria A/2 abitazioni di tipo economico, classe 1, vani 10, rendita euro 542,28,

il CTU, Arch. Giuseppe Portolese, con studio in Santa Cristina d'Aspromonte in Via Roma, n. 9 dà inizio alle operazioni peritali.

Alla riunione sono presenti, oltre al CTU, Arch. Giuseppe Portolese ed al Custode Dott.ssa Avvocato Giuseppina Bagalà:

• Il Sig./Sig.ra  esecutore;

• l'avv.  per conto dell'esecutore/a con studio

a  in Via  n.  telefono 

fax  cel.  @: 

@ pec: 

• l'avv.  per conto della parte con studio

a  in Via  n.  telefono 

fax  cel.  @: 

@ pec: 

• altri aventi titoli  per conto di 

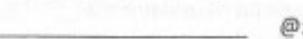
con studio a  in Via  n.  telefono 

fax  cel.  @: 

@ pec: 

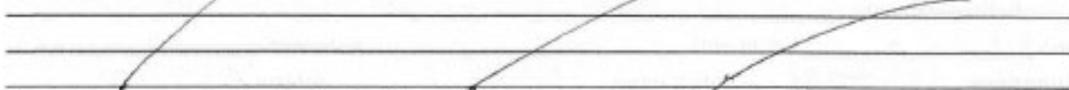
• altri aventi titoli  per conto di 

con studio a  in Via  n.  telefono 

fax  cel.  @: 

@ pec: 

Il CTU non ha potuto effettuare l'accesso all'immobile perché:



Sospende le operazioni peritali, dando immediata comunicazione al G.E. per le opportune decisioni del caso.

Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC) Cell 3397453226 @ PEC: [gportolese@oaprc-rc.it](mailto:gportolese@oaprc-rc.it) Pagina 1 di 4  
 @: [giuseppe.portolese@alice.it](mailto:giuseppe.portolese@alice.it) @: [giuseppe.portolese35@gmail.com](mailto:giuseppe.portolese35@gmail.com) @: [studiotecnicoportolese@gmail.com](mailto:studiotecnicoportolese@gmail.com)

Studio Tecnico: arch. Giuseppe Portolese Via Roma, 9 – 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC)  
 Cellulare +39 3397453226 @: [giuseppe.portolese@alice.it](mailto:giuseppe.portolese@alice.it) - @: [giuseppe.portolese35@gmail.com](mailto:giuseppe.portolese35@gmail.com)  
 @: [studiotecnicoportolese@gmail.com](mailto:studiotecnicoportolese@gmail.com) - @ pec: [gportolese@oaprc-rc.it](mailto:gportolese@oaprc-rc.it)

Studio Tecnico arch. Giuseppe Portolese

Lotto Unico - Foglio 7 Particella 29 Sub 1

Confini immobile:

a nord con la particella 28, a sud con la particella 30 e 1624, ad est con la Via Sant'Elia ed ad ovest con la particella 1627 e 1390.

Descrizione sommaria del bene (verificare eventuali dissesti):

MIGLIOR POSTO SU DUE LINDALI

L'immobile è posto:

[Blank lines for location description]

P. 1

Vano ~~SCORRINO~~ pavimenti CERAMICA, rivestimenti, pitturazione IMBRIATURA, infissi interni LEGNO, esterni IN ALLUMINIO, dimensioni, alt. soffitto, condizionatori NO, impianto elettrico INCLASSE, impianto idrico INCLASSE, impianto riscaldamento CONTROLLATO CENTRALIZZATO CON LA PARTICELLA LIMITATA TERZOGRUPPO

Vano STUCCO N°3 pavimenti CERAMICA, rivestimenti, pitturazione IMBRIATURA, infissi interni IN LEGNO, esterni IN ALLUMINIO, dimensioni, alt. soffitto, condizionatori NO, impianto elettrico INCLASSE, impianto idrico, impianto riscaldamento CONTROLLATO IN CORONA CON LA PARTICELLA LIMITATA TERZOGRUPPO

Vano ~~SCORRINO~~ pavimenti CERAMICA, rivestimenti, pitturazione, infissi interni, esterni, dimensioni, alt. soffitto, condizionatori, impianto elettrico INCLASSE, impianto idrico, impianto riscaldamento CONTROLLATO IN CORONA CON LA PARTICELLA LIMITATA TERZOGRUPPO

Vano CORRIDOIO pavimenti CERAMICA, rivestimenti, pitturazione IMBRIATURA, infissi interni LEGNO, esterni ALLUMINIO, dimensioni, alt. soffitto, condizionatori, impianto elettrico, impianto idrico, impianto riscaldamento CONTROLLATO IN CORONA CON LA PARTICELLA LIMITATA TERZOGRUPPO

P. 2

Vano N°3 CANTINA pavimenti CERAMICA, rivestimenti, pitturazione IMBRIATURA, infissi interni LEGNO, esterni IN ALLUMINIO, dimensioni IN STRADA PROSPETTIVA, alt. soffitto IN STRADA PROSPETTIVA, condizionatori, impianto elettrico INCLASSE, impianto idrico, impianto riscaldamento CONTROLLATO IN CORONA CON LA PARTICELLA LIMITATA TERZOGRUPPO

Vano RIPOSTIGLIO pavimenti CERAMICA, rivestimenti, pitturazione IMBRIATURA, infissi interni IN LEGNO, esterni ALLUMINIO, dimensioni, alt. soffitto, condizionatori NO, impianto elettrico INCLASSE, impianto idrico, impianto riscaldamento CONTROLLATO IN CORONA CON LA PARTICELLA LIMITATA TERZOGRUPPO

Via Roma, 9 - 89056 Santa Cristina d'Aspromonte (RC) Cell 3397453226 @ PEC: gportolese@oapcc-rc.it Pagina 2 di 4 @: giuseppe.portolese@alice.it @: giuseppe.portolese35@gmail.com @: studiotecnicoportolese@gmail.com

Studio Tecnico arch. Giuseppe Portolese

Vano Primo pavimenti CSBatica, rivestimenti CSBatica  
 pittura Adipol, infissi interni CSG, esterni ALUPRIMO  
 dimensioni \_\_\_\_\_, alt. soffitto \_\_\_\_\_, condizionatori NO  
 impianto elettrico INCASSO, impianto idrico INCASSO  
 impianto riscaldamento CONTROLLATO PER ZONE CON PANNELLI RISCALDAMENTO A RAYONNAMENTO  
VALLO SCAIA TERZA ALTERRABECCO CO. ASDO.

Impianti:

- a) elettrico del tipo INCASSO stato di manutenzione OTTIMO
- b) riscaldamento del tipo CONTROLLATO PER ZONE stato di manutenzione OTTIMO
- c) idrico del tipo INCASSO stato di manutenzione OTTIMO
- d) climatizzazione NO stato di manutenzione \_\_\_\_\_
- e) contratto energia con impresa SI intestato a \_\_\_\_\_
- f) contratto gas con impresa NO intestato a \_\_\_\_\_
- g) contratto idrico Comune NO intestato a \_\_\_\_\_

immobile occupato da \_\_\_\_\_  
 in affitto a \_\_\_\_\_ contratto n. \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_

vincoli e/o oneri condominiali (eventuali quote non pagate negli ultimi due anni):  
NO

vincoli e/o oneri gravanti sul bene ed a carico dell'acquirente:  
NO

vincoli e/o oneri condominiali non a carico dell'acquirente e cancellabili:  
NO

verificare spese di gestione o di manutenzione immobile o eventuali spese condominiale annue:  
NO

Effettuate fotografie;

note varie:

DAL VERBO DI PIGNORAMENTO RISULTA FIGURATA ANCHE LA PARTICOLA 1624 BIVIO PORTINOVEA, SI PROVVIDA' AD EFFETTUARE VERIFICA CATASTALE. IN TUTTI I PRATICI CATASTALI, SOSTITUIRE, CON LA PARTICOLA CATASTALE. SI SOTTOSCRIVE



Studio Tecnico arch. Giuseppe Portolese

Blank lines for notes or signatures.

A questo punto, alle ore 11:15 il sopralluogo si sospende e si concorda di continuare il giorno 11/06/2024 alle ore \_\_\_\_\_ con la firma in calce al presente verbale si dà atto che lo stesso è stato redatto, approvato e sottoscritto dai presenti.

A questo punto, alle ore \_\_\_\_\_, il sopralluogo si conclude con la sottoscrizione in calce al presente verbale e si dà atto che lo stesso è stato redatto, approvato e sottoscritto dai presenti ed il CTU provvederà ad inviare perizia alle parti e depositare la perizia definitiva al G.E.

Il Sig./Sig.ra esecutato/a

Il Sig./Sig.ra esecutato/a

Avv. per l'esecutato/a

Redacted signature area with heavy black scribbles covering the names and titles of the parties.

Avv.

Aventi titoli

Aventi titoli

per conto della parte \_\_\_\_\_

Il Custode Dott.ssa Avvocato  
Giuseppina Bagalà

Il CTU  
Arch. Giuseppe Portolese

*Giuseppina Bagalà*

*Giuseppe Portolese*

