TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 42/2021

Giudice dell'Esecuzione

Dottoressa Alessia Iavazzo

C.T.U.

Arch. Carlo Pontoriero

INDICE

ALLEGATI

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 due novembre duemilaventuno dal **Giudice dell'Esecuzione dottoressa Alessia Iavazzo** in qualità di esperto per la stima dei beni pignorati ed il tre novembre duemilaventuno ha prestato giuramento telematicamente 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 sedici dicembre duemilaventuno è stato effettuato il sopralluogo con rilievo dello stato di fatto dell'immobile oggetto della perizia.

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 e' 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, servitu, 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 identificatisi 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 piu 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 nonchè per eventuali spese condominiali insolute, la necessita' 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 Sila, n. 7. Identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 9, particella 34, subalterno 1101, categoria A/4. Intestato a [redacted]

- Coordinate geografiche: 38.982913, 16.324132
- Confine Nord: particella n.33
- Confine Sud: particella n. 35
- Confine Ovest: particella n.32
- Confine Est: via Sila

INDIVIDUAZIONE AEROFOTOGRAMMETRICA

L'immobile in oggetto, è un fabbricato di antica costruzione situato nel centro storico di Lamezia Terme, nei pressi del Castello Normanno-Svevo. Si identifica come un'abitazione di tipo popolare, categoria catastale A/4, dunque, di modesto livello. La sua struttura è composta da muratura portante.

L'accesso all'immobile avviene attraverso la piccola via Sele al civico n. 7.

L'esterno dell'edificio risulta in buone condizioni conservative, nonostante sia un immobile di vecchia data, la facciata risulta di recente ristrutturazione rispetto all'età dell'immobile.

Il fabbricato oggetto di pignoramento, con superficie catastale di mq 115, è diviso nei seguenti ambienti:

Piano seminterrato: n.1 soggiorno, n.1 balcone, n.1 zona cucina con ingresso secondario.

Piano terra: n.1 ingresso con scala, n.1 camera da letto, n. 1 bagno.

Piano primo: n.1 soggiorno-cucina, n.1 balcone, n.1 terrazzo.

L'ingresso principale dell'abitazione è al piano terra al quale si accede tramite una piccola scala esterna e relativo pianerottolo.

[redacted] pavimentazione [redacted] quanto riguarda il piano seminterrato e piano terra, risulta essere in piastrelle [redacted] piano primo risulta in laminato e di recente fattura.

La scala, in c.a. , di collegamento tra il piano terra ed il primo piano, ha le pedate in marmo. La scala di collegamento tra il piano terra ed il piano seminterrato è di vecchia tipologia, in legno, molto ripida, tipica delle case di vecchia costruzione.

Il bagno presenta una pavimentazione in piastrelle ed un rivestimento delle pareti in analoghe piastrelle fino ad un' altezza di due metri.

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

L'impianto termico non è presente, tranne che per il piano primo con un condizionatore.

Per quanto riguarda gli infissi, sono in alluminio a taglio freddo con vetri singoli, ed in alcune zone con vetro-camera, provvisti di tapparelle in pvc.

In base alle ispezioni ipotecarie telematiche del 17.01.2022, 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 alla sig.ra [redacted] (in regime di comunione legale con il sig. [redacted] con atto di compravendita del Notaio *Fiore Melacrinis* del 14.01.1985 Rep. n.78270. Tale atto Notarile è stato richiesto dal sottoscritto, presso l'Archivio Notarile di Catanzaro ed ottenuto in data 17.12.21.

Nel suddetto atto si specifica che la sig.ra [redacted] acquista *"la casa di vecchia costruzione ed in pessimo stato, in precarie condizioni in quanto il manto di copertura è dissestato;il pavimento presenta avvallamenti; gli infissi sono in pessimo stato di manutenzione; le pareti presentano grosse tracce di umidità con conseguente cedimento dell'intonaco."*

Risulta dunque che i coniugi, essendo in regime di comunione legale, sono pieni proprietari ognuno per la quota di ½ .

(cfr. all. E)

2.6

L'immobile, per sua conformazione architettonica risulta indivisibile ai fini della vendita.

2.7

Nel corso del sopralluogo effettuato in data 16.12.2021 alle ore 12;00, presso l'immobile oggetto della perizia, erano presenti sul luogo:

- la sig.ra [redacted]
- il sig. [redacted]
- il sig. [redacted]

Successivamente, ho richiesto, in data 10.12.21, tramite pec presso il protocollo del Comune di Lamezia Terme, indirizzata gli uffici del settore demografico, la copia dello stato di famiglia degli esecutati, allegato alla presente sub doc. C., (ottenuto con grande ritardo in data 20.01.2022) dall'esame del quale si evince che il nucleo familiare degli esecutati è cosi' composto:

Nucleo Familiare , residente in via Sila, n.7, Lamezia Terme

[redacted] (figlio)

Inoltre, attraverso la richiesta del giorno 16.12.21 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 10.12.2021, presso l'Ufficio Demografico del Comune di Lamezia Terme, è stato richiesto tramite posta certificata, l'estratto riassunto dal registro degli atti di matrimonio, ricevuto tramite pec in data 16.12.2021.

Risulta che il sig [redacted] hanno contratto matrimonio il giorno [redacted]

(cfr. All. D)

2.9 – 2.10

L'immobile oggetto di pignoramento è un' abitazione singola, dunque, non fa parte di un condominio.

Dalle ispezioni ipotecarie, richieste presso l'Agenzia delle Entrate, ottenute il giorno 17.01.2022, sul bene, risultano le seguenti formalità:

<u>Ispezione Ipotecaria per immobile</u>

ISCRIZIONE del 13.10.2011 – Registro Particolare 1999 Registro Generale 14040 Pubblico Ufficiale CRITELLI PASQUALE Repertorio 15049/4296 del 05.10.2011 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO

TRASCRIZIONE del 15.09.2021 – Registro Particolare 10673 Registro Generale 12828 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME – UNEP Repertorio 683 del 28.08.2021 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Ispezione Ipotecaria per soggetto [redacted]

TRASCRIZIONE A FAVORE del 06.02.1985 – Registro Particolare 2264 Registro Generale 2445 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA, SOGGETTO ACQUIRENTE

ISCRIZIONE CONTRO del 13.10.2011 – Registro Particolare 1999 Registro Generale 14040 Pubblico Ufficiale CRITELLI PASQUALE Repertorio 15049/4296 del 05.10.2011 IPOTECA VOLONTARIA, derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO. Immobili siti in Lamezia Terme (CZ)

TRASCRIZIONE CONTRO del 15.09.2021 – Registro Particolare 10673 Registro Generale 12828 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME – UNEP Repertorio 683 del 28.08.2021 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, 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 **€ 600,00**

2.11

L'analisi accurata delle visure catastali storiche e ipotecarie finalizzata alla ricerca di eventuali discrasie nel confronto delle stesse ha evidenziato discrasie che saranno esposte nel punto successivo. (cfr. doc. F, H,I).

2.12- 2.13

Si specifica che l'immobile oggetto di pignoramento, è un immobile "Ante 42" da quanto si evince dalla cartografia storica ottenuta presso gli uffici tecnici del Comune di Lamezia Terme. Pertanto, si è ritenuto di dover approfondire le indagini richiedendo, presso il Catasto di Catanzaro, le planimetrie catastali non digitalizzate, dell'immobile, risalenti a date antecedenti a quelle disponibili sulle visure telematiche. E' stato riscontrato che, ad oggi, è presente una documentazione cartacea relativa alle planimetrie catastali risalenti all'anno 1940.

Dunque, dal punto di vista Catastale si hanno solo due planimetrie dell'immobile in oggetto:

a) Planimetrie del 30.03.1940

b) Planimetrie del 26.01.2001

Individuata la storia catastale dell'immobile, si è richiesto presso l'Archivio del Comune di Lamezia Terme, nel mese di dicembre 2021 e anche tramite istanza in protocollo in data 24.01.2022 una verifica della documentazione urbanistica, dell'immobile oggetto di pignoramento, relativa al periodo dal 1940 ad oggi per stabilire l'iter urbanistico-edilizio dell'immobile stesso.

Dalla suddetta ricerca è scaturito che l'immobile **non ha alcuna pratica urbanistico-edilizia.**

Dunque, per prassi, gli immobili realizzati prima del 1942 vengono legittimati dalla planimetria catastale d'impianto del 1939-41.

Dalle verifiche effettuate tramite sopralluogo e rilievo, confrontate con la suddetta documentazione, risulta che vi sono tali discrasie:

- non conformità tra ultima planimetria catastale e rilievo dello stato attuale nel piano primo, per diversa divisione interna;

- non conformità tra la planimetria di primo impianto, (che legittima, in assenza di pratiche edilizie-urbanistiche, la conformazione dell'immobile) e lo stato attuale. In particolare su tale planimetria non sono presenti i balconi, terrazzo e scale di collegamento tra i vari piani.

- Non vi è una pratica Comunale del 2001, nonostante sia stato effettuato dal punto di vista Catastale un accorpamento ed eliminazione dei vecchi subalterni.

- Diverso uso del locale seminterrato da C/6 (magazzino) ad A/4 (abitazione di tipo popolare)

In sostanza anche se non si può stabilire con certezza quando l'abuso sia stato realizzato e nemmeno da parte di quale proprietario, probabilmente è stato realizzato dopo il 1985 in quanto nell'atto di compravendita si parla di "casa di vecchia costruzione in pessimo stato e precarie condizioni con copertura dissestata e pavimenti con avvallamenti".

Si tratta di opere abusive, inquadrabili come lavori di ristrutturazione edilizia (art.3 comma d, DPR 6.6.2001 n. 380) eseguiti in totale assenza di titolo edilizio e sanabili in base all'articolo n. 36 del DPR 6.6.2001 n. 380.

Alla luce delle suddette analisi e verifiche, il sottoscritto C.T.U., indica come risoluzione di tali abusi la pratica Comunale SCIA in Sanatoria previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e del Genio Civile per le strutture in c.a. (solai, scala e balconi) . Non vi sono abusi di tipo volumetrico ma solamente strutturale e di diversa conformazione interna al piano primo e di uso del piano seminterrato.

Si specifica che, in base ai risultati delle indagini sismiche che dovranno essere effettuate in seugito, la struttura potrebbe andare in "adeguamento sismico" o "intervento locale" con differenti costi sia tecnici che di eventuali lavori di adeguamento sismico.

I Costi relativi a tali pratiche:

- € 51,65 diritti di segreteria
- € 516,00 tassa di sanatoria
- € 90,00 Genio Civile
- € 36,00 n.2 marche da bollo

- € 7.000,00 circa, Onorario Tecnici incaricati (progettista, strutturista, geologo, collaudatore)
- eventuali costi di adeguamento della struttura esistente alle attuali normative antisismiche vigenti. (non calcolabile al momento)

Totale arrotondato **€ 7.700,00**

(cfr. All. L)

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: Semi-periferica/D7, Destinazione: residenziale, abitazioni di tipo economico (cfr. all. O)

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/m²) MIN	Valore Mercato (€/m²) MAX
residenziale	Normale	550	710

Indagini dirette presso tecnici e agenzie immobiliari operanti sul territorio: i valori al m², riscontrati in immobili simili per tipologia e situati in aree limitrofe, rientrano in un range tra 500,00€/ m² e 800 €/ m².

Quotazioni e andamenti di mercato, Borsino Immobiliare.it:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/m²) MIN	Valore Mercato (€/m²) MEDIO	Valore Mercato (€/m²) MAX
residenziale	Normale	455	522	590

(cfr. all. O)

***

Alla luce dei dati acquisiti e sopra riportati, 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 €/m² 650,00.

***

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

Supeficie totale,commerciale: m² 115

Superficie totale escluse aree scoperte : m² 108,00

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

Caratteristiche (coeff. Su base 1)		**Pesature delle incidenze Caso di stima**
Caratteristiche Estrinseche posizionali (0,30)	Accessibilità	0,05
	Servizi	0,07
	Verde	0,13
Caratteristiche Intrinseche Pozizionali (0,20)	Panoramicità	0,1
	Orientamento	0,05
	Luminosità	0,05
Caratteristiche Produttive (0,35)	Car. Costruttive	0,1
	Finiture	0,06
	Impianti	0,04
Caratteristiche Tecnologiche (0,15)	Vetustà	0,09
	Obsolescenza	0,03
	Commerciabilità	0,03
TOTALE		**0,8**

Calcolo del più probabile Valore Commerciale:

€/m² 650,00 x m² 115 = € 74.750,00 x 0,80 (coeff. Correttivo) = € 59.800,00

€ 59.800,00 – cancellazione formalità € 600,00 – costi di Sanatoria € 7.700,00 =

€ 51.500,00

Il più probabile valore di mercato del bene immobiliare oggetto di pignoramento, viene stimato complessivamente in **€ 51.500,00**

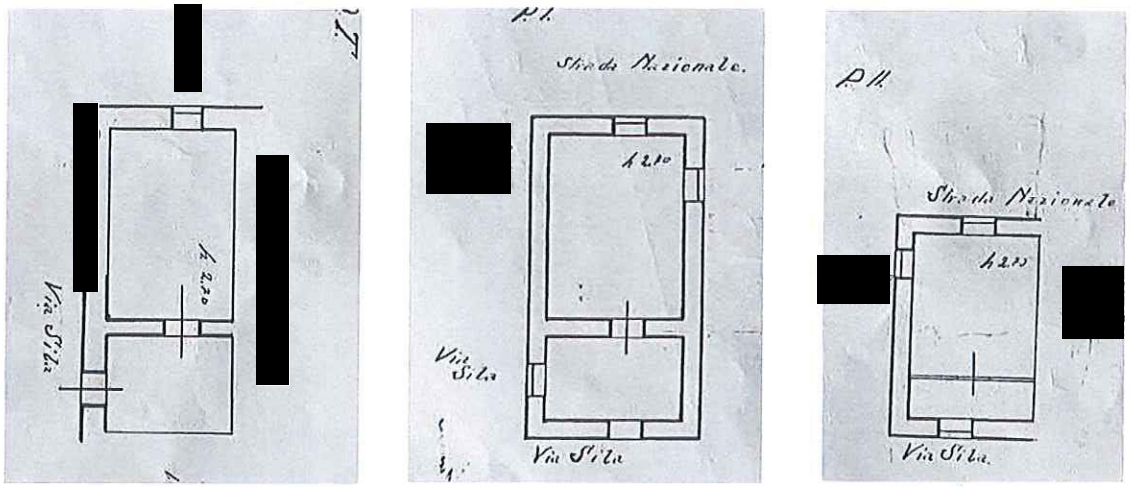
Con auspicio che la presente relazione sia stata di ausilio all'esimio Giudice delle esecuzioni, al fine di desumere i dati e gli elementi preordinati alla definizione della procedura, lo scrivente ringrazia per la fiducia accordatagli e resta a disposizione per eventuali richieste di chiarimenti e/o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

Lamezia Terme 31.01.2022

Il C.T.U.

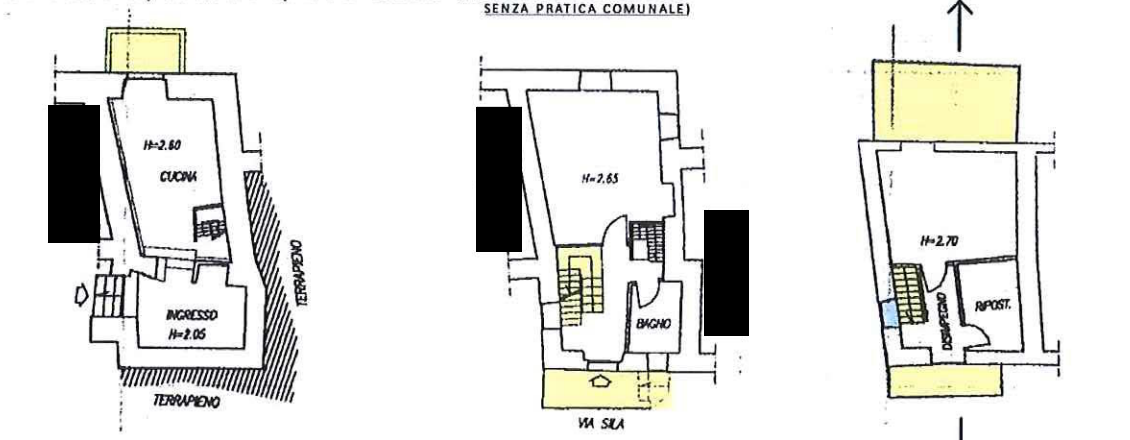
Arch. Carlo Pontoriero

PLANIMETRIE CATASTALI DI PRIMO IMPIANTO. DATA 1940
FOGLIO 9, PART. 34, SUB. 1-2



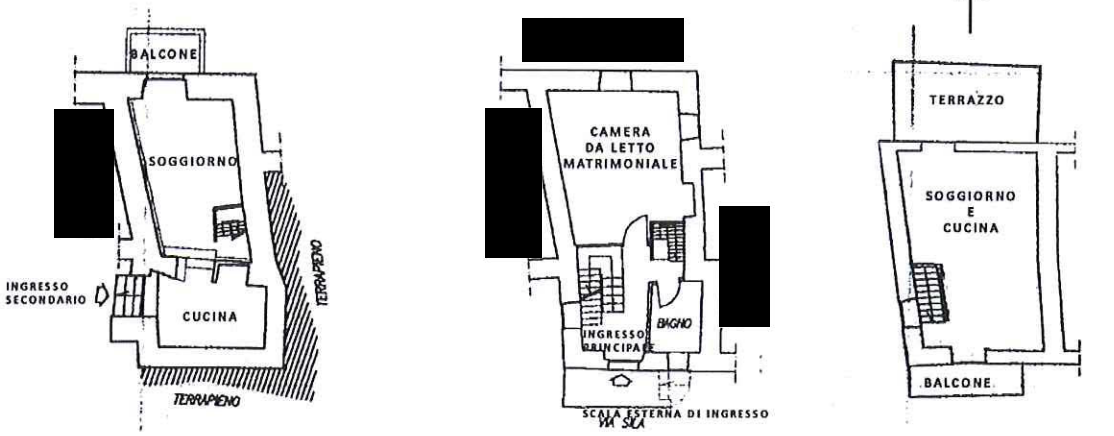
DIFFERENZE STRUTTURALI EVIDENZIATE IN GIALLO

PLANIMETRIE CATASTALI. DATA 2001
FOGLIO 9, PART.34, SUB 1101 (ACCORPAMENTO EX SUB 1 e 2 SENZA PRATICA COMUNALE)



DIFFERENZA DIVISIONE INTERNA AL PRIMO PIANO

PLANIMETRIE RILIEVO STATO ATTUALE
FOGLIO 9, PART.34, SUB 1101



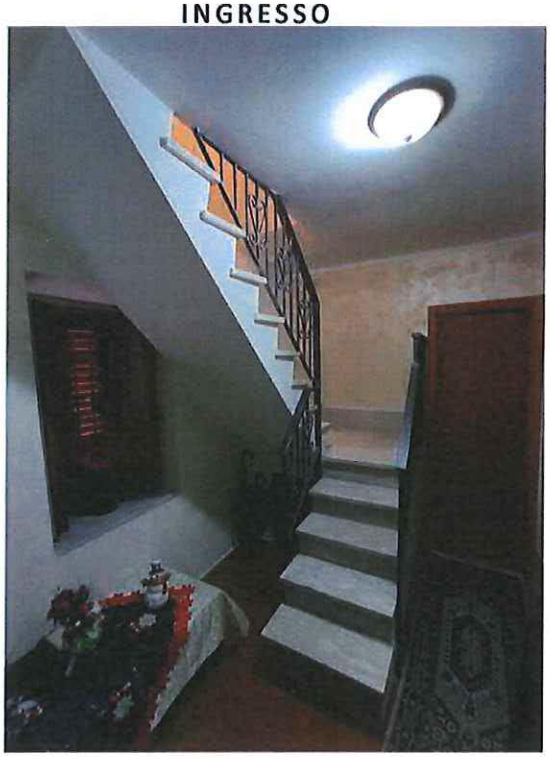
2.17

REPERTO FOTOGRAFICO

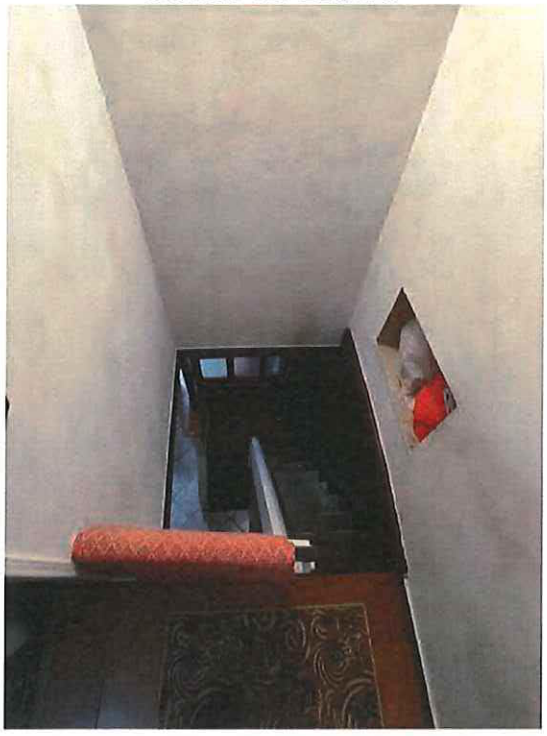
PROSPETTI IN VIA SELE N.7

PIANO TERRA

INGRESSO



SCALA IN LEGNO



BAGNO

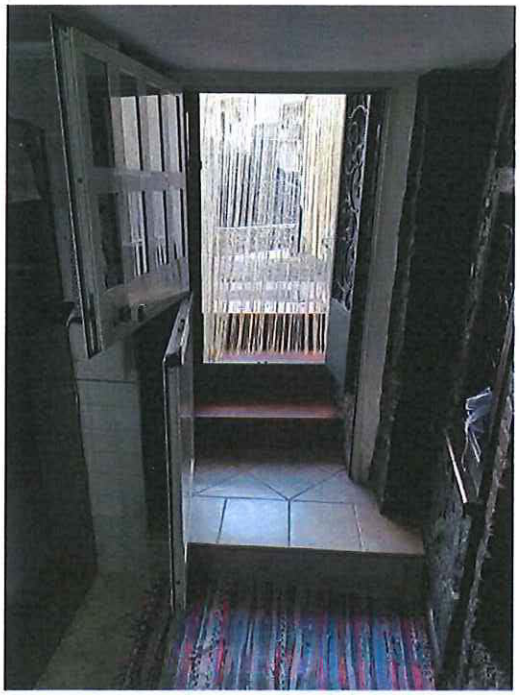
CAMERA DA LETTO

PIANO SEMINTERRATO

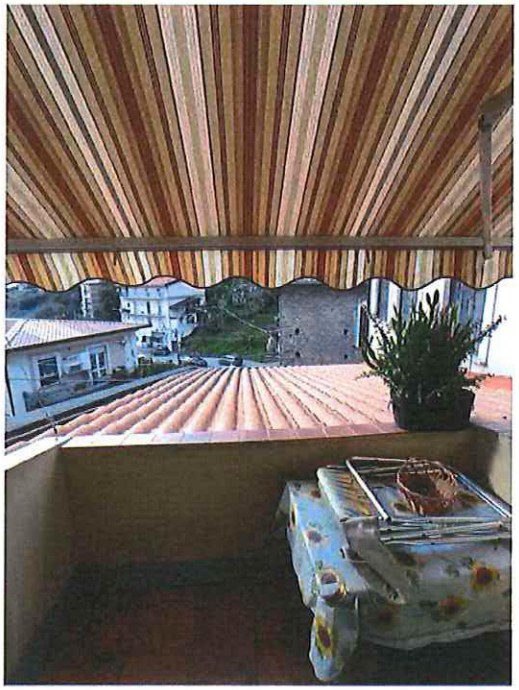
CUCINA

SOGGIORNO

INGRESSO SECONDARIO

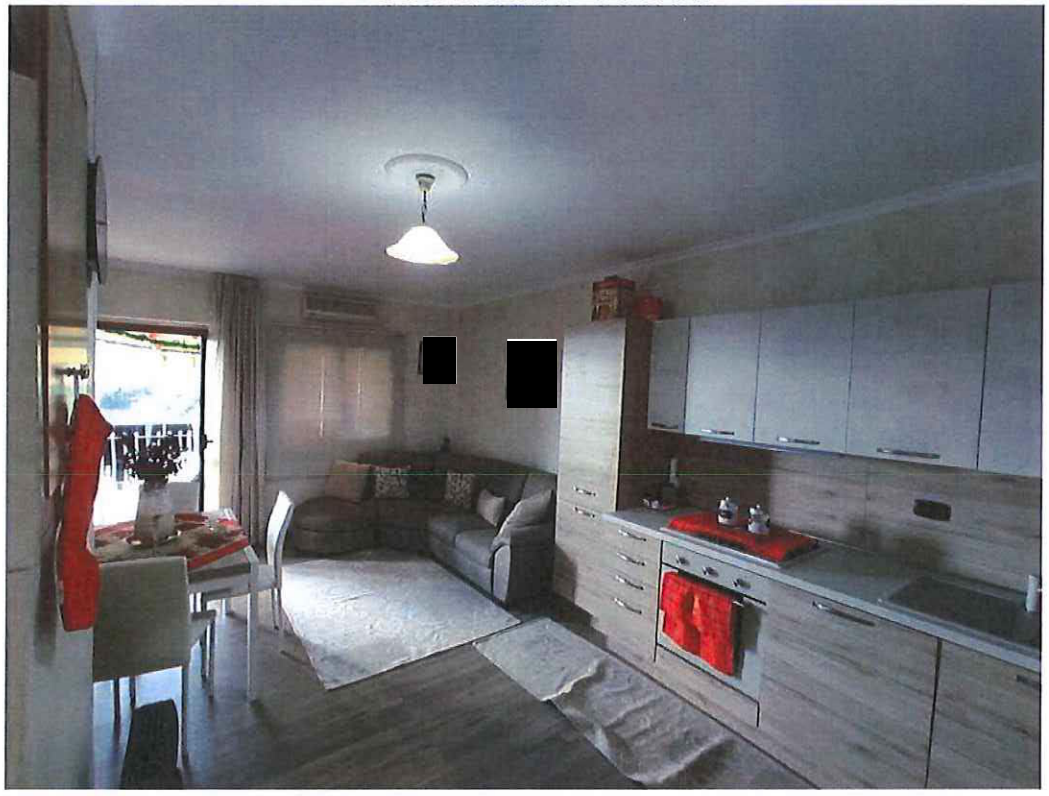


BALCONE



PIANO PRIMO

SOGGIORNO CUCINA



TERRAZZO

PIANO PRIMO

BALCONE VIA SELE

VANO SCALA PRIMO PIANO

3. PROSPETTO RIEPILOGATIVO

DESCRIZIONE SINTETICA	TIPOLOGIA IMMOBILE: FABBRICATO "ANTE 42" SU N.3 LIVELLI ACCESSO PRINCIPALE: PIANO TERRA, VIA SELE N.7, LAMEZIA TERME CARATTERISTICHE : **PIANO TERRA** COMPOSTO DA N.1 INGRESSO, N.1 BAGNO, N.1 CAMERA DA LETTO,, **PIANO PRIMO** COMPOSTO DA N.1 SOGGIORNO/CUCINA, N.1 BALCONE e N.1 TERRAZZO **PIANO SEMINTERRATO** COMPOSTO DA N.1 CUCINA CON INGRESSO SECONDARIO, N.1 SOGGIORNO, N.1 BALCONE STATO DI CONSERVAZIONE E MATERIALI: LA FACCIATA DELL'INTERO FABBRICATO RISULTA RISTRUTTURATA ED IN BUONE CONDIZIONI. L'INTERNO DELL'APPARTAMENTO E' ABITABILE ED IN SUFFICIENTI CONDIZIONI CONSERVATIVE. IL PRIMO PIANO RISULTA RISTRUTTURATO. LA PAVIMENTAZIONE IN PIASTRELLE PRESENTA SEGNI DI USURA, I RIVESTIMENTI MURARI ED IL BAGNO SONO IN CONDIZIONI CONSERVATIVE SUFFICIENTI. PER LA TIPOLOGIA DI IMMOBILE IN OGGETTO. L'IMPIANTO ELETTRICO E IDRICO SONO REGOLARMENTE FUNZIONANTI. MANCA L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO.
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	COMUNE DI LAMEZIA TERME (CZ), VIA SELE N. 7 (CENTRO STORICO)
CONFINI	NORD: PARICELLA N. 33 SUD: PARTICELLA N.35 OVEST: PARTICELLA N.32 EST: VIA SELE
DATI CATASTALI	COMUNE DI LAMEZIA TERME, FOGLIO 9, P.LLA 34, SUB. 1101 (EX SUB. 1 e 2) CATEGORIA A/4 ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE, CONSISTENZA 4,5 VANI, SUPERFICIE CATASTALE TOTALE 115 m²
PROPRIETA'	PROPRIETA' PER LA QUOTA DI ½ [redacted] PROPRIETA' PER LA QUOTA DI ½ [redacted]
PROVENIENZA DEL BENE	PERVENUTO A [redacted], IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE CON IL SIGNOR [redacted] PER ATTTO DI COMPRAVENDITA, NOTAIO MELACRINIS FIORE DEL 14.01.1985, REP. 78270 E TRASCRITTO PRESSO L'UFFICIO DEL TERRITORIO DI CATANZARO IL 06.02.1985 AL N. 2445 DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 2264 DEL REGISTRO PARTICOLARE.
ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI	ISCRIZIONE CONTRO del 13.10.2011 – Registro Particolare 1999 Registro Generale 14040 Pubblico Ufficiale CRITELLI PASQUALE Repertorio 15049/4296 del 05.10.2011 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO. Immobili siti in Lamezia Terme (CZ) TRASCRIZIONE CONTRO del 15.09.2021 – Registro Particolare 10673 Registro Generale 12828 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME – UNEP Repertorio 683 del 28.08.2021 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. Immobili siti in Lamezia Terme (CZ)
OCCUPAZIONE	NUCLEO FAMILIARE DELLA [redacted]
REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICHE	L'IMMOBILE DI VECCHIA COSTRUZIONE, ANTE 42, AD OGGI, NON POSSIEDE ALCUNA PRATICA EDILZIA DEPOSITATA PRESSO IL COMUNE DI LAMEZIA TERME, PERTANTO , SI FA RIFERIMENTO AL CATASTALE DI PRIMO IMPIANTO DEL 1940. VI SONO ELEMENTI DI ABUSO RISPETTO ALLA SUDDETTA DOCUMENTAZIONE. TALI ABUSI POSSONO ESSERE SANABILI ATTRAVERSO UNA SCIA IN SANATORIA CON PARERE DEL GENIO CIVILE PER GLI ELEMENTI STRUTTURALI.
AGIBILITA'	NON PRESENTE
VALORE STIMATO	**€ 51.500,00**

ALLEGATI

[redacted]

ALLEGATO **A**

Dott. Francesco Casarini
Notaio
40011 Anzola dell'Emilia via XXV Aprile n. 4
Tel 051 734646 – fax 051 6504882
40123 Bologna – Via Frassinago n. 6
Tel 051 335256 – fax 051 334625

CERTIFICATO NOTARILE
ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI
E DEI REGISTRI IMMOBILIARI
(ART. 567 SECONDO COMMA C.P.C.)

In riferimento al pignoramento immobiliare trascritto presso l'Ufficio del Territorio di **Catanzaro** in data **15-09-2021** al n. **12828** del registro generale e n. **10673** del registro particolare, a favore di **Banca Nazionale del Lavoro spa** sede **Roma** cf. 09339391006, contro [redacted]

****

Il sottoscritto Casarini Francesco, Notaio in Anzola Dell'Emilia iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bologna, sulla base delle visure effettuate presso i competenti Ufficio del Catasto e del Territorio, relativamente ai seguenti immobili:

IMMOBILI

- Bene in Lamezia Terme, foglio 9 particella 34 sub. 1101, A4 –abitazione di tipo popolare, vani 4,5, piano S1, Sila n. 7

CERTIFICA QUANTO SEGUE

DATI CATASTALI

Alla data del 05-10-2021 i suddetti immobili risultano in catasto come segue:

1. In capo a [redacted] proprietà per ½, [redacted] proprietà per 1/2, **Lamezia Terme, foglio 9 particella 34 sub. 1101, Via Sila n. 7, piano S1-T-1, z.c. 3, A/4, cl. 2, vani 4,5, rendita euro 130,15.** Osservazione: l'unità immobiliare risulta così distinta per fusione-diversa distribuzione degli spazi interni (n. 781.1/2001) del 12-02-2001 protocollo n. 41976 in atti dal 12-02-2001 che aveva soppresso i subb. 1 e 2

Sugli immobili stessi a carico di [redacted] e loro danti causa per i rispettivi periodi

risultanti dalla storia sopra riportata, nel ventennio anteriore al pignoramento indicato in epigrafe

GRAVANO

a tutto il 05-10-2021 le seguenti formalità:

Ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo iscritta il **13-10-2011** al n. **14040** del registro generale e al n. **1999** del registro particolare, di Euro 126.368,98, Notaio Critelli Pasquale del 05-10-2011, rep. 15049/4296, a favore Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. sede Roma cf. 009339391006 a fronte di un capitale di Euro 63.184,49, durata 15 anni, a carico di [redacted] titolare della quota di ½ di piena proprietà in regime di comunione legale, [redacted] titolare della quota di ½ di piena proprietà in regime di comunione legale.
Debitore non datore [redacted]
Grava la piena proprietà del bene oggetto della presente certificazione.
Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. elegge domicilio ipotecario in Catanzaro, Piazza Matteotti presso B.N.L..

Atto esecutivo o cautelativo verbale di pignoramento immobili trascritto il **15-09-2021** al n. **12828** del registro generale e al n. **10673** del registro particolare, Tribunale di Lamezia Terme – Unep di Lamezia Terme del 28-08-2021, rep. 683, a favore Banca Nazionale del Lavoro Spa sede Roma cf. 09339391006, a carico di [redacted], titolare della quota di ½ di piena proprietà, [redacted], titolare della quota di ½ di piena proprietà.
Grava la piena proprietà del bene oggetto della presente certificazione.

PROVENIENZA

L'immobile innanzi descritto (all'epoca censito al foglio 9 particella 34 subb. 1-2) è pervenuto a [redacted] in regime di comunione legale con il signor [redacted] per atto di compravendita, Notaio Melacrinis Fiore del 14-01-1985, rep. 78270 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Catanzaro il **06-02-1985** al n. **2445** del registro generale e al n. **2264** del registro particolare.

Bologna, 11-10-2021

ALLEGATO **B**

VERBALE OPERAZIONI PERITALI CON SOPRALLUOGO

Consulenza Tecnica d'Ufficio

Tribunale di Lamezia Terme

Procedimento Esecutivo n. 42/2021

L'anno 2021, il giorno 16 del mese di dicembre, il sottoscritto architetto Carlo Pontoriero in qualità di C.T.U. incaricato in data 02.11.21 nel procedimento di cui sopra, si è recato in sopralluogo presso i luoghi oggetto di pignoramento, siti in Lamezia Terme (CZ), via Sila, n. 7, identificati al Foglio di mappa 9 p.lla 34 sub 1101 del catasto fabbricati.

Sono presenti sul luogo .Sig... [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 12 ... .. e sono ultimate alle ore 12.45. 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, lì 16.12.2021

[redacted]

Il C.T.U.

Arch. Carlo Pontoriero

.....

ALLEGATO **C**

Protocollo ANPR: 757483804

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 SILA N. 7
Comune LAMEZIA TERME (CZ)

Risulta iscritta la seguente famiglia:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Data 20/01/2022

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

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
ONLUS - art. 27 bis, tabella allegato B) DPR 642/1972

Riscossi Euro 0,26 per diritti di segreteria

1 / 1

ALLEGATO **D**

[redacted]

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. 29 P. 2 S. A Uff. 1 anno 1977 risulta che

[redacted]

hanno contratto matrimonio in [redacted]

[redacted]

e

[redacted]

NESSUNA ANNOTAZIONE

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, 16 dicembre 2021

L'Ufficiale di Stato Civile
Anna Maria Spinelli

ALLEGATO E

153

Trascritto a Catanzaro il 6 2. 1985
Vol. 3044 N. 2445 R.G.
Vol. — N. 2269 R.P.
UF 858/95

Repertorio N. 78270 Raccolta N. 13459

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'Anno Millenovecentoottantacinque, il giorno quattordici - del mese di Gennaio, in Lamezia Terme, nel mio studio in Piazza Mazzini N. 6.-

14 Gennaio 1985

Innanzi a me avv. FIORE MELACRINIS Napoleone, Notaio in Lamezia Terme, dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, assistito dai signori:

[redacted], ivi residente, [redacted] ivi residente, [redacted] testimoni noti ed idonei ai sensi di legge come essi stessi mi dichiarano.-

SONO PRESENTI:

[redacted]

Registrato a Lamezia Terme il 28 GEN. 1985 N. 75 Mod. 69 esatte di cui L. 50.000 per ipotecaria e L. 100.000 per INVIM
DIRETTORE (dr. Giovanni Metito)

1-by

[redacted] la quale dichiara di trovarsi in regime di comunione dei beni con il marito sig. [redacted]

I predetti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono quanto segue:

Art. 1)-I sigg.ri [redacted] unitamente, vendono in piena proprietà alla sig.ra [redacted], che in regime di comunione acquista, la casa di vecchia costruzione ed in pessimo stato in precarie condizioni in quanto il manto di copertura è dissestato; il pavimento presenta degli avvallamenti; gli infissi sono in pessimo stato di manutenzione; le pareti presentano grosse tracce di umidità con conseguente cedimento dell'intonaco; posta in abitato del comune di Nicastro, ora Lamezia Terme, alla via Sila, composta da un vano a piano terra, un vano e piccolo ingresso al primo piano e relativa soffitta, confinante

155

con via Sila, Chirumbolo Antonio, Di Cello Michele, salvo altri, in catasto al foglio di mappa 9 particelle 34/1 PT. categ. C/6 mq. 58 rendita £. 261; 34/2 P1. e 2° categ. A/6 cl. 4^ vani 4 rendita £.400 alla partita n. 736.-

Precisano le parti che l'immobile suddetto è pervenuto ai venditori: in ragione di 7/10 per successione in morte di [redacted] (succ. n. 20 Vol. 319) e per i restanti 3/10 per possesso pacifico, ininterrotto ed indisturbato di oltre venti anni; per tali diritti chiedono la voltura con annotazione di riserva.-

Art. 2)-Il prezzo per la vendita in oggetto è stato convenuto tra le parti ed a me Notaio dichiarato in lire diciottomilioni (£. 18.000.000) - - - - - - - - somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuta prima d'ora dalla parte acquirente in favore della quale fa e rilascia ampia quietanza a saldo.-

Art. 3)-Oggi stesso si trasferiscono in favore della parte acquirente proprietà, possesso e detenzione di quanto venduto uno a tutti i diritti, azioni, ragioni, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive in atto esercitate.-

Art. 4)-La parte venditrice garantisce che quanto venduto è di sua piena proprietà e libera disponibi-

SPECIFICA

Iscriz. Rep.	L.	50
Carta	»	6500
Copia registro	»	1300
Copia voltura	»	1300
Onorario	»	9842
C. N. N.	»	2588
Tassa Archivio	»	1000
Progr.	»	
	»	
	»	
Totale	L.	171.580

150

[redacted]

lità immune da ipoteche o altri vincoli pregiudizievoli e rinunzia alla iscrizione di qualsiasi ipoteca legale possa a lei competere in dipendenza del presente atto.-

Art. 5)-La parte venditrice e la parte acquirente contestualmente dichiarano di non essere parenti in linea retta.-

Art. 6)-Le spese del presente atto e dipendenti tutte sono a carico della parte acquirente.-

-1-

Art. 7)-Le parti invovano i benefici fiscali di cui al D.L. 1 Dicembre 1984 n. 795 dei quali non si è usufruito in precedenza.

All'uopo la parte acquirente dichiara trattarsi di fabbricato non di lusso ai sensi dell'art. 13 legge 2.7.1949 n. 408, da destinare alla propria abitazione non possedendone altra nel comune nel quale è ubicato.-

Art. 8)-I venditori mi consegnano la dichiarazione prevista dal D.P.R. 26.10.1972 n. 643 in conformità dell'art. 18.-

-1- radia:'invovano' e sostituisci 'invocano';

Una postilla.

Ri=

chiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che presenti i testi ho letto ai comparenti, i quali a mia domanda dichiarano di approvarlo per essere

158

conforme alla loro precisa volontà.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia su due fogli occupati per pagine cinque sin qui.

[redacted]

Ministero della Giustizia

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI

Catanzaro

Bolletta n. 2275 del 17/12/2021 di € 42,00

La presente fotocopia composta di n. 6 facciate compresa la presente, è conforme all'originale.

Si rilascia in Carta libera per uso Amministrativo

a richiesta del/la Sig./ra [redacted]

residente in Lamezia Terme

Catanzaro lì 17/12/2021 Foglio n.ro 5-6 richiesta n.ro 2275

Il Capo dell'Archivio

Il Capo dell'Archivio

L'ASSISTENTE ARCHIVISTICO DELEGATO

Maria Teresa Mantella

ALLEGATO **F**

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **17/01/2022**
Ora: **16:50:51**
Numero Pratica: **T321637/2022**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/01/2022

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/01/2022

Dati identificativi: Comune di **LAMEZIA TERME (M208Q) (CZ)** Sezione **NICASTRO**
Foglio **9** Particella **34** Subalterno **1101**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **LAMEZIA TERME (M208A) (CZ)**
Foglio **9** Particella **34**

Classamento:
Rendita: **Euro 130,15**
Rendita: **Lire 252.000**
Zona censuaria **3**,
Categoria **A/4**[a)], Classe **2**, Consistenza **4,5 vani**
Foglio **9** Particella **34** Subalterno **1101**
Indirizzo: VIA SILA n. 7 Piano S1-T
Dati di superficie: Totale: **115 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **108 m²**

> Intestati catastali

- [redacted]

  Diritto di: Proprieta' per 1/2
- [redacted]

  Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi

dal 12/02/2001
Immobile attuale
Comune di **LAMEZIA TERME (M208Q) (CZ)**
Foglio **9** Particella **34** Subalterno **1101**

VARIAZIONE del 12/02/2001 Pratica n. 41976 in atti dal 12/02/2001 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 781.1/2001)

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

Comune: **LAMEZIA TERME (M208) (CZ) Sezione Q**
Foglio **9** *Particella* **34** *Subalterno* **1**
Foglio **9** *Particella* **34** *Subalterno* **2**

> Indirizzo

dal 12/02/2001
Immobile attuale
Comune di **LAMEZIA TERME (M208Q) (CZ)**
Foglio **9** Particella **34** Subalterno **1101**
VIA SILA n. 7 Piano S1-T - 1

VARIAZIONE del 12/02/2001 Pratica n. 41976 in atti dal 12/02/2001 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 781.1/2001)

> Dati di classamento

dal 12/02/2001
Immobile attuale
Comune di **LAMEZIA TERME (M208Q) (CZ)**
Foglio **9** Particella **34** Subalterno **1101**
Rendita: **Euro 130,15**
Rendita: **Lire 252.000**
Zona censuaria **3**
Categoria **A/4**[a)], Classe **2**, Consistenza **4,5 vani**

VARIAZIONE del 12/02/2001 Pratica n. 41976 in atti dal 12/02/2001 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 781.1/2001)

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

> Dati di superficie

dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di **LAMEZIA TERME (M208Q) (CZ)**
Foglio **9** Particella **34** Subalterno **1101**
Totale: **115 m²**
Totale escluse aree scoperte : **108 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 12/02/2001, prot. n. 000041976

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di LAMEZIA TERME (M208Q)(CZ) Foglio 9 Particella 34 Sub. 1101

> [redacted]

dal 12/02/2001
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

> [redacted]

1. VARIAZIONE del 12/02/2001 Pratica n. 41976 in atti dal 12/02/2001 FUSIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 781.1/2001)

dal 12/02/2001
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
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

ALLEGATO **G**

MODULARIO
F. rig. rend. 497

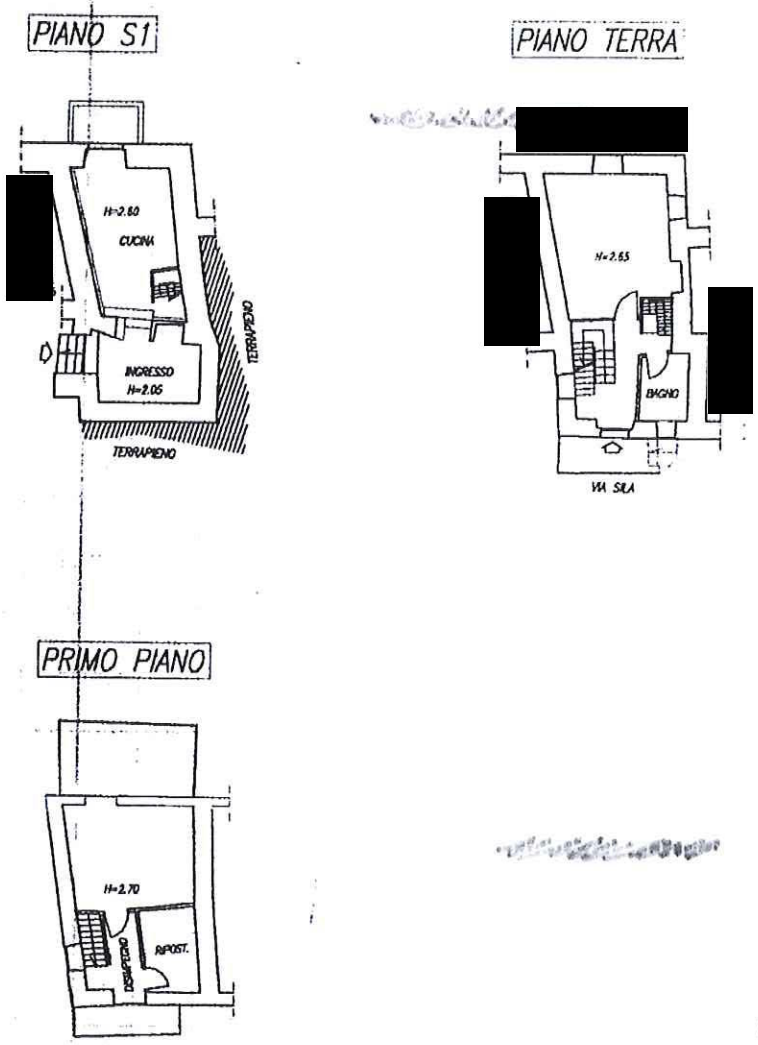
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

MOD. BN (CEU)

LIRE 200

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di LAMEZIA T.-NICASTRO via SILA civ. 7



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/12/2021 - Comune di LAMEZIA TERME(M208Q) - < Foglio 9 - Particella 34 - Subalterno 1101 >
VIA SILA n. 7 Piano S1-T - 1

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali:
Sezione ... Foglio 9 n. 34 sub. 1101

Compilata dal GEOMETRA SETTEMBRINO GIUSEPPE (Titolo, cognome e nome)
Iscritto all'albo dei GEOMETRI della provincia di CATANZARO al n. 2576
data 26/01/2001 Firma

COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI - CATANZARO - LAMEZIA TERME - Geom. SETTEMBRINO GIUSEPPE N.° 2576

RISERVATO ALL'UFFICIO

ALLEGATO **H**

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

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

Data 17/01/2022 Ora 16:18:50
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T293123 del 17/01/2022

per immobile
Motivazione perizia
Richiedente PNTCRL per conto di [redacted]

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LAMEZIA TERME (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati - Sezione censuaria : Q
Foglio : 9 - Particella 34 - Subalterno 1101
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 17/01/2022

Elenco immobili

Comune di LAMEZIA TERME (CZ) Catasto Fabbricati Sezione censuaria

1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00034 Subalterno 1101

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 13/10/2011 - Registro Particolare 1999 Registro Generale 14040
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 15049/4296 del 05/10/2011
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE del 15/09/2021 - Registro Particolare 10673 Registro Generale 12828
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE LAMEZIA TERME - UNEP Repertorio 683 del 28/08/2021
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico
   Immobili attuali

Ispezione telematica

Motivazione perizia

n. T1 293123 del 17/01/2022

Inizio ispezione 17/01/2022 16:16:49

Richiedente PNTCRL per conto di [redacted]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14040
Registro particolare n. 1999 *Presentazione n.* 41 *del* 13/10/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 05/10/2011 *Numero di repertorio* 15049/4296
Notaio CRITELLI PASQUALE *Codice fiscale* CRT PQL 54M28 I874 L
Sede SOVERIA MANNELLI (CZ)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 63.184,49 *Tasso interesse annuo* 10,4% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* € 63.184,49 *Totale* € 126.368,98
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 15 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* 9 *Particella* 34 *Subalterno* 1101
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 4,5 vani
Indirizzo VIA SILA *N. civico* 7
Piano PS1 T 1

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune F888 - NICASTRO (CZ)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

Motivazione perizia

n. T1 293123 del 17/01/2022

Inizio ispezione 17/01/2022 16:16:49

Richiedente PNTCRL per conto di PNTCRL86M21M208C

Tassa versata € 3,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14040
Registro particolare n. 1999 *Presentazione n.* 41 *del* 13/10/2011

Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 34 *Subalterno* 1
Comune F888 - NICASTRO (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 34 *Subalterno* 2

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 09339391006 *Domicilio ipotecario eletto* CATANZARO - PIAZZA MATTEOTTI PRESSO B.N.L.
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] *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

Soggetto n. 2 *In qualità di* DEBITORE IPOTECARIO
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

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 *In qualità di* DEBITORE NON DATORE
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

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)

Ispezione telematica

Motivazione perizia

n. T1 293123 del 17/01/2022

Inizio ispezione 17/01/2022 16:16:49

Richiedente PNTCRL per conto di [redacted]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14040
Registro particolare n. 1999 *Presentazione n.* 41 *del* 13/10/2011

LA "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A" (CHE IN APPRESSO VERRA' CHIAMATA, PIU' BREVEMENTE, "BANCA") HA CONCESSO AI SIGNORI [redacted] (CHE IN APPRESSO VERRANNO CHIAMATI, PIU' BREVEMENTE, "PARTE MUTUATARIA" E, SOLO GLI ULTIMI DUE, ANCHE "PARTE DATRICE D'IPOTECA") CHE HANNO ACCETTATO UN MUTUO DI EURO 63.184,49. I TERMINI DI SEGUITO ELENCATI, RICHIAMATI ALL'INTERNO DEL "CONTRATTO", HANNO IL SIGNIFICATO, PER CIASCUNO DI ESSI, QUI DI SEGUITO INDICATO: "CLAUSOLE ONEROSE": INDICA LE CLAUSOLE DEL: - "CONTRATTO" RELATIVE AGLI INTERESSI DI MORA (ARTICOLO 5); SPESE E REGIME FISCALE (ARTICOLO 7); - DELL'ALLEGATO CAPITOLATO RELATIVE: ALLE MODALITA' PER L'EROGAZIONE ED OBBLIGHI DEL MUTUATARIO (ART. 1); AGLI OBBLIGHI ASSICURATIVI (ARTICOLO 2); OBBLIGHI RELATIVI AGLI IMMOBILI IPOTECATI (ARTICOLO 4); PAGAMENTI ED ONERI FISCALI (ARTICOLO 6); DIMINUZIONE DELLA GARANZIA (ARTICOLO 10); DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO (ARTICOLO 11); CONDIZIONI RISOLUTIVE DEL CONTRATTO (ARTICOLO 12); EFFETTI DELLA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DELLA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO (ARTICOLO 13); IMPUTAZIONE DEI PAGAMENTI (ARTICOLO 14); PROVA DEL CREDITO (ARTICOLO 16); ONERI, COMMISSIONI E SPESE (ARTICOLO 20). "COMUNE": INDICA IL COMUNE DI LAMEZIA TERME; "CONTRATTO": INDICA IL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO, LE SUE PREMESSE ED OGNI SUO ALLEGATO; "DATA DI INIZIO AMMORTAMENTO": INDICA IL 1 DICEMBRE 2011; "DIPENDENZA DELLA BANCA": INDICA, - AGLI EFFETTI DELL'IPOTECA: LA FILIALE DELLA BANCA DI CATANZARO; - AD OGNI ALTRO EFFETTO DEL "CONTRATTO" COME PER QUALSIASI GIUDIZIO: LA FILIALE DELLA BANCA DI LAMEZIA TERME; "DOMICILIO": INDICA: - IN RELAZIONE ALLA PARTE MUTUATARIA: IL DOMICILIO INDICATO NEL "CONTRATTO"; - IN RELAZIONE ALLA PARTE DATRICE D'IPOTECA: IL DOMICILIO INDICATO NEL "CONTRATTO"; "IMMOBILE OGGETTO D'IPOTECA": INDICA IL SEGUENTE IMMOBILE: CASA PER CIVILE ABITAZIONE, SITA IN LAMEZIA TERME, GIA' NICASTRO, ALLA VIA SILA AL N.C. 7, POSTA SU PIANI SEMINTERRATO, TERRA E PRIMO, COMPOSTA DA QUATTRO VANI E MEZZO, CONFINANTE CON STRADA PUBBLICA, TERRAPIENO DA DUE LATI, SALVO ALTRI, IN CATASTO IN DITTA ALLA PARTE DATRICE DI IPOTECA, AL FOGLIO DI MAPPA 9 PARTICELLA 34 SUB 1101 (EX SUB 1 E SUB 2) VIA SILA AL N.C. 7 PS1-T-1 ZC. 3 CTG. A/4 CL. 2 VANI 4.5 RENDITA CATASTALE EURO 130,15. "IMPORTO DEL MUTUO": INDICA L'IMPORTO DI EURO 63.184,49; "IMPORTO DELL'IPOTECA": INDICA LA SOMMA DI EURO 126.368,98; "IMPORTO EROGATO": INDICA L'IMPORTO DI EURO 62.106,78; "IMPORTO TRATTENUTO": INDICA L'IMPORTO COMPLESSIVO DELLE SOMME TRATTENUTE INDICATE NEL CONTEGGIO DI EROGAZIONE PARI AD EURO 1.077,71; "IMPOSTA SOSTITUTIVA": INDICA LA MISURA DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA, APPLICABILE AL "MUTUO", IN RELAZIONE ALLO "SCOPO" DICHIARATO IN "CONTRATTO" DALLA "PARTE MUTUATARIA", PARI: ALLO 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) DELL'"IMPORTO DEL MUTUO" OVVERO PARI A EURO 157,96. RESTA COMUNQUE FERMO CHE - SALVA L'APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 20 DEL D.P.R. N. 601/1973, NEL TESTO MODIFICATO DALL'ARTICOLO 1 COMMA 160, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244 - QUALORA, PER QUALSIASI MOTIVO, L'IMPOSTA TRATTENUTA RISULTASSE INFERIORE A QUELLA EFFETTIVAMENTE DOVUTA DALLA "BANCA", QUEST'ULTIMA ESERCITERA' LA RIVALSA NEI CONFRONTI DELLA "PARTE MUTUATARIA". "MUTUO": INDICA IL FINANZIAMENTO CONCESSO CON IL "CONTRATTO" DELL'IMPORTO DI EURO 63.184,49; "PERIODO DI PREAMMORTAMENTO": INDICA IL PERIODO DECORRENTE IL 19 OTTOBRE 2011 E SCADENTE IL 30 NOVEMBRE 2011; "PIANO DI AMMORTAMENTO": INDICA I TERMINI E LE MODALITA' DI RIMBORSO DEL MUTUO DI SEGUITO RIPORTATI: LA DURATA SARA' DI 180 (CENTOOTTANTA) MESI (15 ANNI) ED IL "MUTUO" VERRA' RIMBORSATO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 180 RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DELLA QUOTA CAPITALE E DEGLI INTERESSI, AVENTI SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE ED AMMONTANTI CIASCUNA AD EURO 494,74. L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO E' STATO FISSATO AL 1 DICEMBRE 2011 E, QUINDI, LA PRIMA RATA SCADRA' IL 31 DICEMBRE 2011 E

Ispezione telematica

Motivazione perizia

n. T1 293123 del 17/01/2022

Inizio ispezione 17/01/2022 16:16:49

Richiedente PNTCRL per conto di [redacted]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14040
Registro particolare n. 1999 *Presentazione n.* 41 *del* 13/10/2011

L'ULTIMA IL 30 NOVEMBRE 2026; "SCOPO": LA "PARTE MUTUATARIA" HA DICHIARATO CHE IL "MUTUO" E' FINALIZZATO A SCOPI DIVERSI RISPETTO ALL'ACQUISTO, COSTRUZIONE O RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO E RELATIVE PERTINENZE; "TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE": INDICA IL 5,09000000%; "TASSO DI INTERESSE": INDICA IL TASSO DI INTERESSE, SULLA BASE DEL QUALE VERRANNO CALCOLATI GLI INTERESSI SUL "MUTUO", CHE LA "PARTE MUTUATARIA" SI E' IMPEGNATA A CORRISPONDERE ALLA BANCA, PRECISAMENTE PARI AL: TASSO DEL 4,85000000% NOMINALE ANNUO. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOSESSANTA) GIORNI ED UN MESE DI 30 (TRENTA) GIORNI, IN VIA MENSILE POSTICIPATA; "TASSO DI PREAMMORTAMENTO": INDICA IL TASSO PARI ALLO 0,41249998% MENSILE; "TASSO SOGLIA ANTIUSURA": INDICA IL 10,40000000%. LA "BANCA" HA CONCESSO ALLA "PARTE MUTUATARIA" CHE HA ACCETTATO IL "MUTUO" AI SENSI DEL PROPRIO STATUTO E DEGLI ARTICOLI 10, 38 E SEGUENTI DEL D. LGS. 1 SETTEMBRE 1993, N. 385 (TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA). IL "MUTUO" E' STATO CONCESSO AI PATTI E CON GLI OBBLIGHI RECATI DALLE NORME DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA E DAL CODICE CIVILE, DAL "CONTRATTO" E DAI SUOI ALLEGATI. IL "MUTUO" E' STATO EROGATO IN UNICA SOLUZIONE CONTESTUALMENTE ALLA STIPULAZIONE DEL "CONTRATTO" DALLA "BANCA" ALLA "PARTE MUTUATARIA" CHE HA DICHIARATO DI AVERE RICEVUTO L'"IMPORTO DEL MUTUO", DI CUI HA DATO AMPIA E FINALE QUIETANZA. LA "PARTE MUTUATARIA" HA RIVERSATO ALLA "BANCA" L'IMPORTO DEL MUTUO, CHE E' STATO TEMPORANEAMENTE COSTITUITO COME PEGNO IRREGOLARE INFRUTTIFERO. L'IMPORTO EROGATO, PARI ALL'IMPORTO DEL MUTUO, AL NETTO DELL' "IMPORTO TRATTENUTO" E COSTITUITO DALLE SINGOLE VOCI DETTAGLIATAMENTE RIPORTATE NEL DOCUMENTO CONTABILE CHE LA "PARTE MUTUATARIA" HA DICHIARATO DI AVER RICEVUTO DALLA "BANCA" SARA' SVINCOLATA A FAVORE DELLA "PARTE MUTUATARIA" STESSA CON VALUTA 15 (QUINDICI) GIORNI DAL 5 OTTOBRE 2011 (COMPRENDENDO NEL COMPUTO ANCHE TALE GIORNO), DOPO CHE LA "PARTE MUTUATARIA", A SUA CURA E SPESE, ENTRO E NON OLTRE 45 (QUARANTACINQUE) GIORNI DAL 5 OTTOBRE 2011 (COMPRENDENDO NEL COMPUTO ANCHE TALE GIORNO) AVRA' PROVVEDUTO A PRODURRE ALLA "BANCA" LA DOCUMENTAZIONE INDICATA ALL'ARTICOLO 1 DEL CAPITOLATO. SULLE SOMME EROGATE SARA' APPLICATO IL TASSO DI INTERESSE DI CUI ALL'ARTICOLO 4 DEL CONTRATTO. LA "PARTE MUTUATARIA" SI E' OBBLIGATA A: I. CORRISPONDERE ALLA "BANCA" SUL "MUTUO" GLI INTERESSI, CALCOLATI APPLICANDO IL "TASSO DI INTERESSE". PER QUANTO RIGUARDA GLI INTERESSI RELATIVI AL "PERIODO DI PREAMMORTAMENTO", LA "BANCA" PROVVEDERA' A TRATTENERE, IN OCCASIONE DELLO SVINCOLO DELLE SOMME COSTITUITE IN PEGNO, L'IMPORTO CORRISPONDENTE A TALI INTERESSI, CALCOLATI APPLICANDO IL "TASSO DI PREAMMORTAMENTO" A DECORRERE DAL QUINDICESIMO GIORNO DAL 5 OTTOBRE 2011 E FINO AL GIORNO ANTECEDENTE LA "DATA DI INIZIO AMMORTAMENTO"; II. RIMBORSARE IL "MUTUO" SECONDO QUANTO STABILITO ALLA VOCE "PIANO DI AMMORTAMENTO", DI CUI ALL'ARTICOLO 1 - DEFINIZIONI DEL CONTRATTO. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL "CONTRATTO", RIMASTA NON PAGATA, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA, GLI INTERESSI DI MORA A CARICO DELLA "PARTE MUTUATARIA" ED A FAVORE DELLA "BANCA", INTERESSI NON SUSCETTIBILI DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO), IN MISURA PARI AL TASSO SOGLIA ANTIUSURA, PER LE OPERAZIONI APPARTENENTI ALLA CATEGORIA "MUTUI CON GARANZIA IPOTECARIA", RILEVATO TRIMESTRALMENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 2, COMMA 1 DELLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108, RECANTE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI USURA, ATTUALMENTE PARI AL "TASSO SOGLIA ANTIUSURA". QUALORA, PER QUALSIASI MOTIVO, IL SUDDETTO TASSO NON FOSSE PIU' RILEVATO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO SEMESTRE PER SEMESTRE, MAGGIORANDO DI 4 (QUATTRO) PUNTI IL TASSO NOMINALE ANNUO

Ispezione telematica

Motivazione perizia

n. T1 293123 del 17/01/2022

Inizio ispezione 17/01/2022 16:16:49

Richiedente PNTCRL per conto di [redacted]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14040
Registro particolare n. 1999 *Presentazione n.* 41 *del* 13/10/2011

RISULTANTE DALLA MEDIA ARITMETICA MENSILE DELLE RILEVAZIONI GIORNALIERE PER DATA VALUTA DEL TASSO INTERBANCARIO PER L'AREA EURO ("EURIBOR" - EURO INTERBANK OFFERED RATE) A SEI MESI, EFFETTUATE SUL MERCATO DEI DEPOSITI INTERBANCARI A TERMINE DENOMINATI IN EURO ALLE ORE 11:00, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'"EURIBOR" (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E DIFFUSE SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E DI NORMA PUBBLICATE SUL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE. PER IL PRIMO SEMESTRE SOLARE VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO "EURIBOR" A SEI MESI COME SOPRA DETERMINATA DEL MESE DI NOVEMBRE DELL'ANNO PRECEDENTE; PER IL SECONDO SEMESTRE SOLARE VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO "EURIBOR" A SEI MESI DEL MESE DI MAGGIO DELLO STESSO ANNO. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA PER IL SOLO FATTO DELL'AVVENUTA SCADENZA DEI TERMINI, SENZA PREGIUDIZIO DELLA FACOLTA' DELLA "BANCA" DI RITENERE LA "PARTE MUTUATARIA" DECADUTA DAL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLVERE IL CONTRATTO E DI OTTENERE, QUINDI, IL RIMBORSO TOTALE DELLE SOMME DOVUTELE PER CAPITALE RESIDUO, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI. L'IPOTECA E' STATA CONCESSA A GARANZIA DEL PIENO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DI TUTTI GLI OBBLIGHI DERIVANTI ALLA "PARTE MUTUATARIA" DAL "CONTRATTO" E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, ED IN PARTICOLARE DELLA RESTITUZIONE, ANCHE IN VIA ANTICIPATA, DELLA SOMMA CAPITALE, DEL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI, IVI COMPRESI GLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA, E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO, NONCHE' INFINE DEL RIMBORSO DELLE SPESE. L'IPOTECA DEVE ESSERE ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA PARI ALL'"IMPORTO DELL'IPOTECA", LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO AL TASSO, CHE, AI SOLI FINI DELL'ISCRIZIONE DELL'IPOTECA, E' STATO FISSATO IN MISURA PARI AL "TASSO SOGLIA ANTIUSURA" (FATTI SALVI I CRITERI DI DETERMINAZIONE E VARIAZIONE DI CUI AGLI ARTICOLI 4 E 5 DEL CONTRATTO), GLI INTERESSI DI MORA AL TASSO INDICATO ALL'ARTICOLO 5 DEL CONTRATTO, LE SPESE ED ACCESSORI (QUALI GLI ONERI CONTRATTUALMENTE STABILITI PER I CASI DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, LE SPESE DI GIUDIZIO E QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ARTICOLO 2855 COD. CIV., I PREMI DI ASSICURAZIONE CONTRO L'INCENDIO ED IL FULMINE, I RIMBORSI DI TASSE E IMPOSTE) E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO E DEGLI ATTI AGGIUNTIVI E DI QUIETANZA SUSSEGUENTI. SONO A CARICO DELLA "PARTE MUTUATARIA" TUTTE LE SPESE E GLI ONERI INDICATI ALL'ART. 7 DEL CONTRATTO. LA "BANCA" PUO' MODIFICARE UNILATERALMENTE LA MISURA DEGLI ONERI (DIVERSI DAL TASSO DI INTERESSE), COMMISSIONI E SPESE INERENTI AL "MUTUO" IN PRESENZA DI UN GIUSTIFICATO MOTIVO (ART. 118 T. U.L.B. D. LGS. N. 385/1993) CON LE MODALITA' PREVISTE DALLA LEGGE. LA "PARTE MUTUATARIA" HA APPROVATO SPECIFICAMENTE, AI SENSI DELL'ART. 118 T.U.L.B., TALE FACOLTA' DELLA "BANCA". LA "BANCA" COMUNICHERA' QUESTE MODIFICHE ALLA "PARTE MUTUATARIA" IN FORMA SCRITTA O MEDIANTE ALTRO SUPPORTO DUREVOLE DA QUESTA ACCETTATO, CON PREAVVISO MINIMO DI DUE MESI. LA "PARTE MUTUATARIA" HA IL DIRITTO DI RECEDERE DAL CONTRATTO ENTRO LA DATA PREVISTA PER L'APPLICAZIONE DELLE MODIFICHE, SENZA PENALITA' O SPESE DI CHIUSURA, E IN QUESTO CASO, IN SEDE DI ESTINZIONE DEL "MUTUO", VERRANNO APPLICATE LE CONDIZIONI PRECEDENTI. SE LA "PARTE MUTUATARIA" NON ESERCITA IL DIRITTO DI RECESSO NEI TERMINI STABILITI, LA "BANCA" RITERRA' APPROVATE LE MODIFICHE. LA "PARTE MUTUATARIA" HA DICHIARATO DI APPROVARE SPECIFICAMENTE LE "CLAUSOLE ONEROSE". SONO STATE FATTE SALVE LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI DEL CODICE DEL CONSUMO DI CUI AL D. LGS. 6 SETTEMBRE 2005, N. 206; NON PRODUCONO EFFETTO PERTANTO, OVE APPLICABILI, LE CLAUSOLE DEL "CONTRATTO" E DEL CAPITOLATO ALLEGATO CHE POSSONO ESSERE RITENUTE IN CONTRASTO CON LA SUDDETTA DISCIPLINA. LA "BANCA" HA ELETTO SPECIALE DOMICILIO PRESSO LA "DIPENDENZA DELLA BANCA". LA

Ispezione telematica

Motivazione perizia

n. T1 293123 del 17/01/2022

Inizio ispezione 17/01/2022 16:16:49

Richiedente PNTCRL per conto di [redacted]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14040
Registro particolare n. 1999 *Presentazione n.* 41 *del* 13/10/2011

"PARTE MUTUATARIA", A TUTTI GLI EFFETTI DEL "CONTRATTO", HA ELETTO DOMICILIO PRESSO IL PROPRIO "DOMICILIO" O, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL "COMUNE".

Ispezione telematica

Motivazione perizia

n. T1 293123 del 17/01/2022

Inizio ispezione 17/01/2022 16:16:49

Richiedente PNTCRL per conto di [redacted]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12828
Registro particolare n. 10673 *Presentazione n.* 20 *del* 15/09/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 28/08/2021 *Numero di repertorio* 683
Pubblico ufficiale TRIBUNALE LAMEZIA TERME - UNEP *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 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* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune M208 Q - LAMEZIA TERME (CZ) NICASTRO
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 34 *Subalterno* 1101
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 4,5 vani
Indirizzo SILA *N. civico* 7
Piano S1-

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune M208 - LAMEZIA TERME (CZ)

Ispezione telematica

Motivazione perizia

n. T1 293123 del 17/01/2022

Inizio ispezione 17/01/2022 16:16:49

Richiedente PNTCRL per conto di [redacted]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12828
Registro particolare n. 10673 *Presentazione n.* 20 *del* 15/09/2021

Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 34 *Subalterno* 2

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
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* CONTRO
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

Soggetto n. 2 *In qualità di* CONTRO
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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA HA NOTIFICATO ATTO DI PRECETTO IN DATA 16.06.2021, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 44.473,02 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.

ALLEGATO I

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

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

Data 17/01/2022 Ora 16:33:57
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T306681 del 17/01/2022

per dati anagrafici
Motivazione perizia
Richiedente PNTCRL per conto d[redacted]

Dati della richiesta

Cognome: [redacted]
Nome:
Luogo di Nascita:
Data di Nascita:
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/01/1989	al	17/01/2022
Periodo recuperato e validato dal	01/01/1978	al	31/12/1988

Elenco omonimi

2. [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 06/02/1985 - Registro Particolare 2264 Registro Generale 2445
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   SOGGETTO ACQUIRENTE
   Nota disponibile in formato immagine

2. ISCRIZIONE CONTRO del 13/10/2011 - Registro Particolare 1999 Registro Generale 14040
   Pubblico ufficiale CRITELLI PASQUALE Repertorio 15049/4296 del 05/10/2011
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Immobili siti in LAMEZIA TERME(CZ)
   SOGGETTO DEBITORE
   Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T306681 del 17/01/2022

per dati anagrafici
Motivazione perizia
Richiedente PNTCRL per conto di [redacted]

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/09/2021 - Registro Particolare 10673 Registro Generale 12828
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE LAMEZIA TERME - UNEP Repertorio 683 del 28/08/2021
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Immobili siti in LAMEZIA TERME(CZ)
   Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Motivazione perizia

n. T1 306681 del 17/01/2022

Inizio ispezione 17/01/2022 16:33:05

Richiedente PNTCRL per conto di [redacted]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12828
Registro particolare n. 10673 *Presentazione n.* 20 *del* 15/09/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 28/08/2021 *Numero di repertorio* 683
Pubblico ufficiale TRIBUNALE LAMEZIA TERME - UNEP *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 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* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune M208 Q - LAMEZIA TERME (CZ) NICASTRO
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 34 *Subalterno* 1101
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 4,5 vani
Indirizzo SILA *N. civico* 7
Piano S1-

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune M208 - LAMEZIA TERME (CZ)

Ispezione telematica

Motivazione perizia

n. T1 306681 del 17/01/2022

Inizio ispezione 17/01/2022 16:33:05

Richiedente PNTCRL per conto di [redacted]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12828
Registro particolare n. 10673 *Presentazione n.* 20 *del* 15/09/2021

Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 34 *Subalterno* 2

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA
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* CONTRO
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

Soggetto n. 2 *In qualità di* CONTRO
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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA HA NOTIFICATO ATTO DI PRECETTO IN DATA 16.06.2021, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 44.473,02 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.

Ispezione telematica

Motivazione perizia

n. T1 306681 del 17/01/2022

Inizio ispezione 17/01/2022 16:33:05

Richiedente PNTCRL per conto di [redacted]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14040
Registro particolare n. 1999 *Presentazione n.* 41 *del* 13/10/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 05/10/2011 *Numero di repertorio* 15049/4296
Notaio CRITELLI PASQUALE *Codice fiscale* [redacted]
Sede SOVERIA MANNELLI (CZ)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 63.184,49 *Tasso interesse annuo* 10,4% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* € 63.184,49 *Totale* € 126.368,98
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 15 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* 9 *Particella* 34 *Subalterno* 1101
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 4,5 vani
Indirizzo VIA SILA *N. civico* 7
Piano PS1 T 1

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune F888 - NICASTRO (CZ)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

Motivazione perizia

n. T1 306681 del 17/01/2022

Inizio ispezione 17/01/2022 16:33:05

Richiedente PNTCRL per conto di [redacted]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14040
Registro particolare n. 1999 *Presentazione n.* 41 *del* 13/10/2011

Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 34 *Subalterno* 1
Comune F838 - NICASTRO (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 34 *Subalterno* 2

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 09339391006 *Domicilio ipotecario eletto* CATANZARO - PIAZZA MATTEOTTI PRESSO B.N.L.
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] *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

Soggetto n. 2 *In qualità di* DEBITORE IPOTECARIO
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

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 *In qualità di* DEBITORE NON DATORE
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

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)

Ispezione telematica

Motivazione perizia

n. T1 306681 del 17/01/2022

Inizio ispezione 17/01/2022 16:33:05

Richiedente PNTCRL per conto di [redacted]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14040
Registro particolare n. 1999 *Presentazione n.* 41 *del* 13/10/2011

LA "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A" (CHE IN APPRESSO VERRA' CHIAMATA, PIU' BREVEMENTE, "BANCA") HA CONCESSO AI SIGNORI [redacted] (CHE IN APPRESSO VERRANNO CHIAMATI, PIU' BREVEMENTE, "PARTE MUTUATARIA" E, SOLO GLI ULTIMI DUE, ANCHE "PARTE DATRICE D'IPOTECA") CHE HANNO ACCETTATO UN MUTUO DI EURO 63.184,49. I TERMINI DI SEGUITO ELENCATI, RICHIAMATI ALL'INTERNO DEL "CONTRATTO", HANNO IL SIGNIFICATO, PER CIASCUNO DI ESSI, QUI DI SEGUITO INDICATO: "CLAUSOLE ONEROSE": INDICA LE CLAUSOLE DEL: - "CONTRATTO" RELATIVE AGLI INTERESSI DI MORA (ARTICOLO 5); SPESE E REGIME FISCALE (ARTICOLO 7); - DELL'ALLEGATO CAPITOLATO RELATIVE: ALLE MODALITA' PER L'EROGAZIONE ED OBBLIGHI DEL MUTUATARIO (ART. 1); AGLI OBBLIGHI ASSICURATIVI (ARTICOLO 2); OBBLIGHI RELATIVI AGLI IMMOBILI IPOTECATI (ARTICOLO 4); PAGAMENTI ED ONERI FISCALI (ARTICOLO 6); DIMINUZIONE DELLA GARANZIA (ARTICOLO 10); DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO (ARTICOLO 11); CONDIZIONI RISOLUTIVE DEL CONTRATTO (ARTICOLO 12); EFFETTI DELLA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DELLA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO (ARTICOLO 13); IMPUTAZIONE DEI PAGAMENTI (ARTICOLO 14); PROVA DEL CREDITO (ARTICOLO 16); ONERI, COMMISSIONI E SPESE (ARTICOLO 20). "COMUNE": INDICA IL COMUNE DI LAMEZIA TERME; "CONTRATTO": INDICA IL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO, LE SUE PREMESSE ED OGNI SUO ALLEGATO; "DATA DI INIZIO AMMORTAMENTO": INDICA IL 1 DICEMBRE 2011; "DIPENDENZA DELLA BANCA": INDICA, - AGLI EFFETTI DELL'IPOTECA: LA FILIALE DELLA BANCA DI CATANZARO; - AD OGNI ALTRO EFFETTO DEL "CONTRATTO" COME PER QUALSIASI GIUDIZIO: LA FILIALE DELLA BANCA DI LAMEZIA TERME; "DOMICILIO": INDICA: - IN RELAZIONE ALLA PARTE MUTUATARIA: IL DOMICILIO INDICATO NEL "CONTRATTO"; - IN RELAZIONE ALLA PARTE DATRICE D'IPOTECA: IL DOMICILIO INDICATO NEL "CONTRATTO"; "IMMOBILE OGGETTO D'IPOTECA": INDICA IL SEGUENTE IMMOBILE: CASA PER CIVILE ABITAZIONE, SITA IN LAMEZIA TERME, GIA' NICASTRO, ALLA VIA SILA AL N.C. 7, POSTA SU PIANI SEMINTERRATO, TERRA E PRIMO, COMPOSTA DA QUATTRO VANI E MEZZO, CONFINANTE CON STRADA PUBBLICA, TERRAPIENO DA DUE LATI, SALVO ALTRI, IN CATASTO IN DITTA ALLA PARTE DATRICE DI IPOTECA, AL FOGLIO DI MAPPA 9 PARTICELLA 34 SUB 1101 (EX SUB 1 E SUB 2) VIA SILA AL N.C. 7 PS1-T-1 ZC. 3 CTG. A/4 CL. 2 VANI 4.5 RENDITA CATASTALE EURO 130,15. "IMPORTO DEL MUTUO": INDICA L'IMPORTO DI EURO 63.184,49; "IMPORTO DELL'IPOTECA": INDICA LA SOMMA DI EURO 126.368,98; "IMPORTO EROGATO": INDICA L'IMPORTO DI EURO 62.106,78; "IMPORTO TRATTENUTO": INDICA L'IMPORTO COMPLESSIVO DELLE SOMME TRATTENUTE INDICATE NEL CONTEGGIO DI EROGAZIONE PARI AD EURO 1.077,71; "IMPOSTA SOSTITUTIVA": INDICA LA MISURA DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA, APPLICABILE AL "MUTUO", IN RELAZIONE ALLO "SCOPO" DICHIARATO IN "CONTRATTO" DALLA "PARTE MUTUATARIA", PARI: ALLO 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) DELL'"IMPORTO DEL MUTUO" OVVERO PARI A EURO 157,96. RESTA COMUNQUE FERMO CHE - SALVA L'APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 20 DEL D.P.R. N. 601/1973, NEL TESTO MODIFICATO DALL'ARTICOLO 1 COMMA 160, DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 2007, N. 244 - QUALORA, PER QUALSIASI MOTIVO, L'IMPOSTA TRATTENUTA RISULTASSE INFERIORE A QUELLA EFFETTIVAMENTE DOVUTA DALLA "BANCA", QUEST'ULTIMA ESERCITERA' LA RIVALSA NEI CONFRONTI DELLA "PARTE MUTUATARIA". "MUTUO": INDICA IL FINANZIAMENTO CONCESSO CON IL "CONTRATTO" DELL'IMPORTO DI EURO 63.184,49; "PERIODO DI PREAMMORTAMENTO": INDICA IL PERIODO DECORRENTE IL 19 OTTOBRE 2011 E SCADENTE IL 30 NOVEMBRE 2011; "PIANO DI AMMORTAMENTO": INDICA I TERMINI E LE MODALITA' DI RIMBORSO DEL MUTUO DI SEGUITO RIPORTATI: LA DURATA SARA' DI 180 (CENTOOTTANTA) MESI (15 ANNI) ED IL "MUTUO" VERRA' RIMBORSATO MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 180 RATE MENSILI COSTANTI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DELLA QUOTA CAPITALE E DEGLI INTERESSI, AVENTI SCADENZA L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE ED AMMONTANTI CIASCUNA AD EURO 494,74. L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO E' STATO FISSATO AL 1 DICEMBRE 2011 E, QUINDI, LA PRIMA RATA SCADRA' IL 31 DICEMBRE 2011 E

Ispezione telematica

Motivazione perizia

n. T1 306681 del 17/01/2022

Inizio ispezione 17/01/2022 16:33:05

Richiedente PNTCRL per conto di [redacted]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14040
Registro particolare n. 1999 *Presentazione n.* 41 *del* 13/10/2011

L'ULTIMA IL 30 NOVEMBRE 2026; "SCOPO": LA "PARTE MUTUATARIA" HA DICHIARATO CHE IL "MUTUO" E' FINALIZZATO A SCOPI DIVERSI RISPETTO ALL'ACQUISTO, COSTRUZIONE O RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO E RELATIVE PERTINENZE; "TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE": INDICA IL 5,09000000%; "TASSO DI INTERESSE": INDICA IL TASSO DI INTERESSE, SULLA BASE DEL QUALE VERRANNO CALCOLATI GLI INTERESSI SUL "MUTUO", CHE LA "PARTE MUTUATARIA" SI E' IMPEGNATA A CORRISPONDERE ALLA BANCA, PRECISAMENTE PARI AL: TASSO DEL 4,85000000% NOMINALE ANNUO. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOSESSANTA) GIORNI ED UN MESE DI 30 (TRENTA) GIORNI, IN VIA MENSILE POSTICIPATA; "TASSO DI PREAMMORTAMENTO": INDICA IL TASSO PARI ALLO 0,41249998% MENSILE; "TASSO SOGLIA ANTIUSURA": INDICA IL 10,40000000%. LA "BANCA" HA CONCESSO ALLA "PARTE MUTUATARIA" CHE HA ACCETTATO IL "MUTUO" AI SENSI DEL PROPRIO STATUTO E DEGLI ARTICOLI 10, 38 E SEGUENTI DEL D. LGS. 1 SETTEMBRE 1993, N. 385 (TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA). IL "MUTUO" E' STATO CONCESSO AI PATTI E CON GLI OBBLIGHI RECATI DALLE NORME DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA E DAL CODICE CIVILE, DAL "CONTRATTO" E DAI SUOI ALLEGATI. IL "MUTUO" E' STATO EROGATO IN UNICA SOLUZIONE CONTESTUALMENTE ALLA STIPULAZIONE DEL "CONTRATTO" DALLA "BANCA" ALLA "PARTE MUTUATARIA" CHE HA DICHIARATO DI AVERE RICEVUTO L'"IMPORTO DEL MUTUO", DI CUI HA DATO AMPIA E FINALE QUIETANZA. LA "PARTE MUTUATARIA" HA RIVERSATO ALLA "BANCA" L'IMPORTO DEL MUTUO, CHE E' STATO TEMPORANEAMENTE COSTITUITO COME PEGNO IRREGOLARE INFRUTTIFERO. L'IMPORTO EROGATO, PARI ALL'IMPORTO DEL MUTUO, AL NETTO DELL' "IMPORTO TRATTENUTO" E COSTITUITO DALLE SINGOLE VOCI DETTAGLIATAMENTE RIPORTATE NEL DOCUMENTO CONTABILE CHE LA "PARTE MUTUATARIA" HA DICHIARATO DI AVER RICEVUTO DALLA "BANCA" SARA' SVINCOLATA A FAVORE DELLA "PARTE MUTUATARIA" STESSA CON VALUTA 15 (QUINDICI) GIORNI DAL 5 OTTOBRE 2011 (COMPRENDENDO NEL COMPUTO ANCHE TALE GIORNO), DOPO CHE LA "PARTE MUTUATARIA", A SUA CURA E SPESE, ENTRO E NON OLTRE 45 (QUARANTACINQUE) GIORNI DAL 5 OTTOBRE 2011 (COMPRENDENDO NEL COMPUTO ANCHE TALE GIORNO) AVRA' PROVVEDUTO A PRODURRE ALLA "BANCA" LA DOCUMENTAZIONE INDICATA ALL'ARTICOLO 1 DEL CAPITOLATO. SULLE SOMME EROGATE SARA' APPLICATO IL TASSO DI INTERESSE DI CUI ALL'ARTICOLO 4 DEL CONTRATTO. LA "PARTE MUTUATARIA" SI E' OBBLIGATA A: I. CORRISPONDERE ALLA "BANCA" SUL "MUTUO" GLI INTERESSI, CALCOLATI APPLICANDO IL "TASSO DI INTERESSE". PER QUANTO RIGUARDA GLI INTERESSI RELATIVI AL "PERIODO DI PREAMMORTAMENTO", LA "BANCA" PROVVEDERA' A TRATTENERE, IN OCCASIONE DELLO SVINCOLO DELLE SOMME COSTITUITE IN PEGNO, L'IMPORTO CORRISPONDENTE A TALI INTERESSI, CALCOLATI APPLICANDO IL "TASSO DI PREAMMORTAMENTO" A DECORRERE DAL QUINDICESIMO GIORNO DAL 5 OTTOBRE 2011 E FINO AL GIORNO ANTECEDENTE LA "DATA DI INIZIO AMMORTAMENTO"; II. RIMBORSARE IL "MUTUO" SECONDO QUANTO STABILITO ALLA VOCE "PIANO DI AMMORTAMENTO", DI CUI ALL'ARTICOLO 1 - DEFINIZIONI DEL CONTRATTO. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL "CONTRATTO", RIMASTA NON PAGATA, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA, GLI INTERESSI DI MORA A CARICO DELLA "PARTE MUTUATARIA" ED A FAVORE DELLA "BANCA", INTERESSI NON SUSCETTIBILI DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE (DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO), IN MISURA PARI AL TASSO SOGLIA ANTIUSURA, PER LE OPERAZIONI APPARTENENTI ALLA CATEGORIA "MUTUI CON GARANZIA IPOTECARIA", RILEVATO TRIMESTRALMENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 2, COMMA 1 DELLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108, RECANTE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI USURA, ATTUALMENTE PARI AL "TASSO SOGLIA ANTIUSURA". QUALORA, PER QUALSIASI MOTIVO, IL SUDDETTO TASSO NON FOSSE PIU' RILEVATO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO SEMESTRE PER SEMESTRE, MAGGIORANDO DI 4 (QUATTRO) PUNTI IL TASSO NOMINALE ANNUO

Ispezione telematica

Motivazione perizia

n. T1 306681 del 17/01/2022

Inizio ispezione 17/01/2022 16:33:05

Richiedente PNTCRL per conto di [redacted]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14040
Registro particolare n. 1999 *Presentazione n.* 41 *del* 13/10/2011

RISULTANTE DALLA MEDIA ARITMETICA MENSILE DELLE RILEVAZIONI GIORNALIERE PER DATA VALUTA DEL TASSO INTERBANCARIO PER L'AREA EURO ("EURIBOR" - EURO INTERBANK OFFERED RATE) A SEI MESI, EFFETTUATE SUL MERCATO DEI DEPOSITI INTERBANCARI A TERMINE DENOMINATI IN EURO ALLE ORE 11:00, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'"EURIBOR" (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E DIFFUSE SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E DI NORMA PUBBLICATE SUL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE. PER IL PRIMO SEMESTRE SOLARE VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO "EURIBOR" A SEI MESI COME SOPRA DETERMINATA DEL MESE DI NOVEMBRE DELL'ANNO PRECEDENTE; PER IL SECONDO SEMESTRE SOLARE VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO "EURIBOR" A SEI MESI DEL MESE DI MAGGIO DELLO STESSO ANNO. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA PER IL SOLO FATTO DELL'AVVENUTA SCADENZA DEI TERMINI, SENZA PREGIUDIZIO DELLA FACOLTA' DELLA "BANCA" DI RITENERE LA "PARTE MUTUATARIA" DECADUTA DAL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLVERE IL CONTRATTO E DI OTTENERE, QUINDI, IL RIMBORSO TOTALE DELLE SOMME DOVUTELE PER CAPITALE RESIDUO, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI. L'IPOTECA E' STATA CONCESSA A GARANZIA DEL PIENO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DI TUTTI GLI OBBLIGHI DERIVANTI ALLA "PARTE MUTUATARIA" DAL "CONTRATTO" E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, ED IN PARTICOLARE DELLA RESTITUZIONE, ANCHE IN VIA ANTICIPATA, DELLA SOMMA CAPITALE, DEL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI, IVI COMPRESI GLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA, E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO, NONCHE' INFINE DEL RIMBORSO DELLE SPESE. L'IPOTECA DEVE ESSERE ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA PARI ALL'"IMPORTO DELL'IPOTECA", LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO AL TASSO, CHE, AI SOLI FINI DELL'ISCRIZIONE DELL'IPOTECA, E' STATO FISSATO IN MISURA PARI AL "TASSO SOGLIA ANTIUSURA" (FATTI SALVI I CRITERI DI DETERMINAZIONE E VARIAZIONE DI CUI AGLI ARTICOLI 4 E 5 DEL CONTRATTO), GLI INTERESSI DI MORA AL TASSO INDICATO ALL'ARTICOLO 5 DEL CONTRATTO, LE SPESE ED ACCESSORI (QUALI GLI ONERI CONTRATTUALMENTE STABILITI PER I CASI DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, LE SPESE DI GIUDIZIO E QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ARTICOLO 2855 COD. CIV., I PREMI DI ASSICURAZIONE CONTRO L'INCENDIO ED IL FULMINE, I RIMBORSI DI TASSE E IMPOSTE) E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO E DEGLI ATTI AGGIUNTIVI E DI QUIETANZA SUSSEGUENTI. SONO A CARICO DELLA "PARTE MUTUATARIA" TUTTE LE SPESE E GLI ONERI INDICATI ALL'ART. 7 DEL CONTRATTO. LA "BANCA" PUO' MODIFICARE UNILATERALMENTE LA MISURA DEGLI ONERI (DIVERSI DAL TASSO DI INTERESSE), COMMISSIONI E SPESE INERENTI AL "MUTUO" IN PRESENZA DI UN GIUSTIFICATO MOTIVO (ART. 118 T. U.L.B. D. LGS. N. 385/1993) CON LE MODALITA' PREVISTE DALLA LEGGE. LA "PARTE MUTUATARIA" HA APPROVATO SPECIFICAMENTE, AI SENSI DELL'ART. 118 T.U.L.B., TALE FACOLTA' DELLA "BANCA". LA "BANCA" COMUNICHERA' QUESTE MODIFICHE ALLA "PARTE MUTUATARIA" IN FORMA SCRITTA O MEDIANTE ALTRO SUPPORTO DUREVOLE DA QUESTA ACCETTATO, CON PREAVVISO MINIMO DI DUE MESI. LA "PARTE MUTUATARIA" HA IL DIRITTO DI RECEDERE DAL CONTRATTO ENTRO LA DATA PREVISTA PER L'APPLICAZIONE DELLE MODIFICHE, SENZA PENALITA' O SPESE DI CHIUSURA, E IN QUESTO CASO, IN SEDE DI ESTINZIONE DEL "MUTUO", VERRANNO APPLICATE LE CONDIZIONI PRECEDENTI. SE LA "PARTE MUTUATARIA" NON ESERCITA IL DIRITTO DI RECESSO NEI TERMINI STABILITI, LA "BANCA" RITERRA' APPROVATE LE MODIFICHE. LA "PARTE MUTUATARIA" HA DICHIARATO DI APPROVARE SPECIFICAMENTE LE "CLAUSOLE ONEROSE". SONO STATE FATTE SALVE LE DISPOSIZIONI INDEROGABILI DEL CODICE DEL CONSUMO DI CUI AL D. LGS. 6 SETTEMBRE 2005, N. 206; NON PRODUCONO EFFETTO PERTANTO, OVE APPLICABILI, LE CLAUSOLE DEL "CONTRATTO" E DEL CAPITOLATO ALLEGATO CHE POSSONO ESSERE RITENUTE IN CONTRASTO CON LA SUDDETTA DISCIPLINA. LA "BANCA" HA ELETTO SPECIALE DOMICILIO PRESSO LA "DIPENDENZA DELLA BANCA". LA

Ispezione telematica

Motivazione perizia

n. T1 306681 del 17/01/2022

Inizio ispezione 17/01/2022 16:33:05

Richiedente PNTCRL per conto di [redacted]

Tassa versata € 3,60

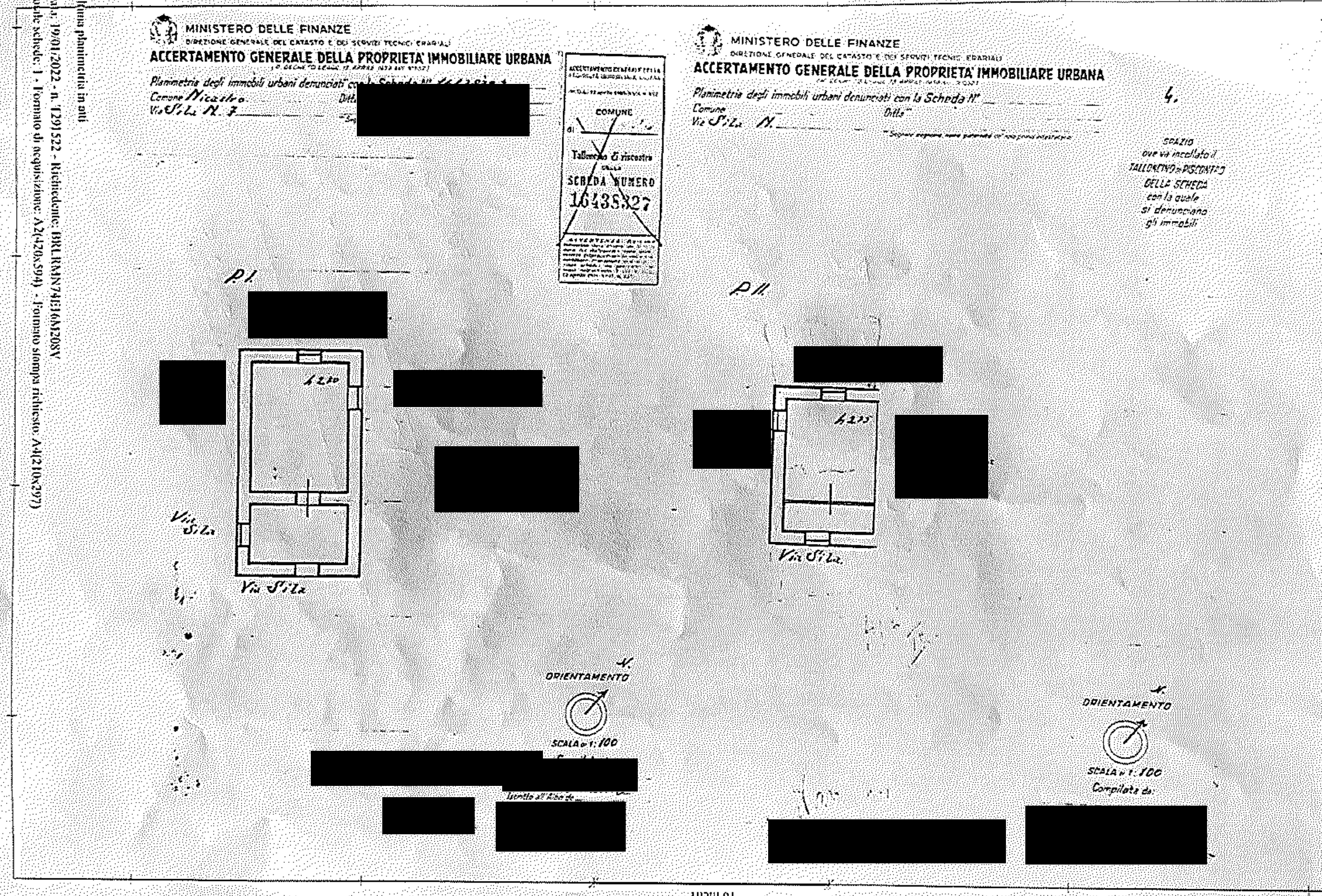
Nota di iscrizione

Registro generale n. 14040
Registro particolare n. 1999 *Presentazione n.* 41 *del* 13/10/2011

"PARTE MUTUATARIA", A TUTTI GLI EFFETTI DEL "CONTRATTO", HA ELETTO DOMICILIO PRESSO IL PROPRIO "DOMICILIO" O, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL "COMUNE".

ALLEGATO **L**

Data: 19/01/2022 - n. T291522 - Richiedente: BRLRMN74E16M208V



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° [redacted]
Comune Nicastro Ditta [redacted]
Via Sila N. 7

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
COMUNE di
Talloncino di riscontro della
SCHEDA NUMERO
16435327

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 4.
Comune Ditta
Via Sila N.

SPAZIO
ove va incollato il
TALLONCINO di RISCONTRO
DELLA SCHEDA
con la quale
si denunciano
gli immobili

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/01/2022 - Comune di LAMEZIA TERME(M208Q) - < Foglio 9 - Particella 34 - Subalterno 2 > - Uiu soppressa

Ultima planimetria in atti

Data: 19/01/2022 - n. T291522 - Richiedente: BRLRMN74E16M208V
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A2(420x594) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. 16437065

Comune ...

Via Sitia N. 1

Ditta: [redacted]

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

(R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di

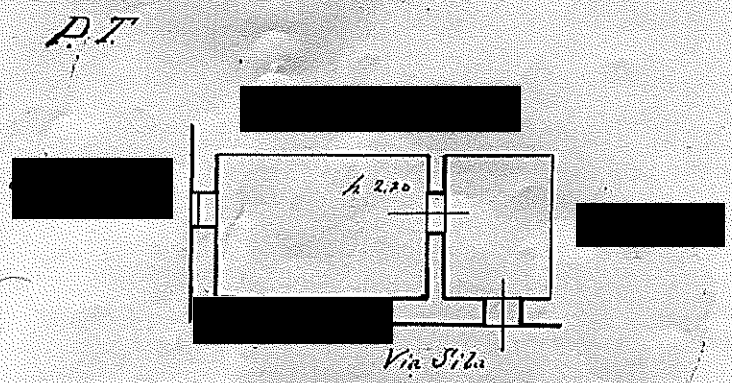
Talloncino di riscontro

DELLA

SCHEDA NUMERO

16437065

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del intestatario sulla planimetria (riproducente la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare nei modi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



ORIENTAMENTO

SCALA N. 1:100

[redacted]

Iscritto all'Albo de
della Provincia di
Firma [redacted]

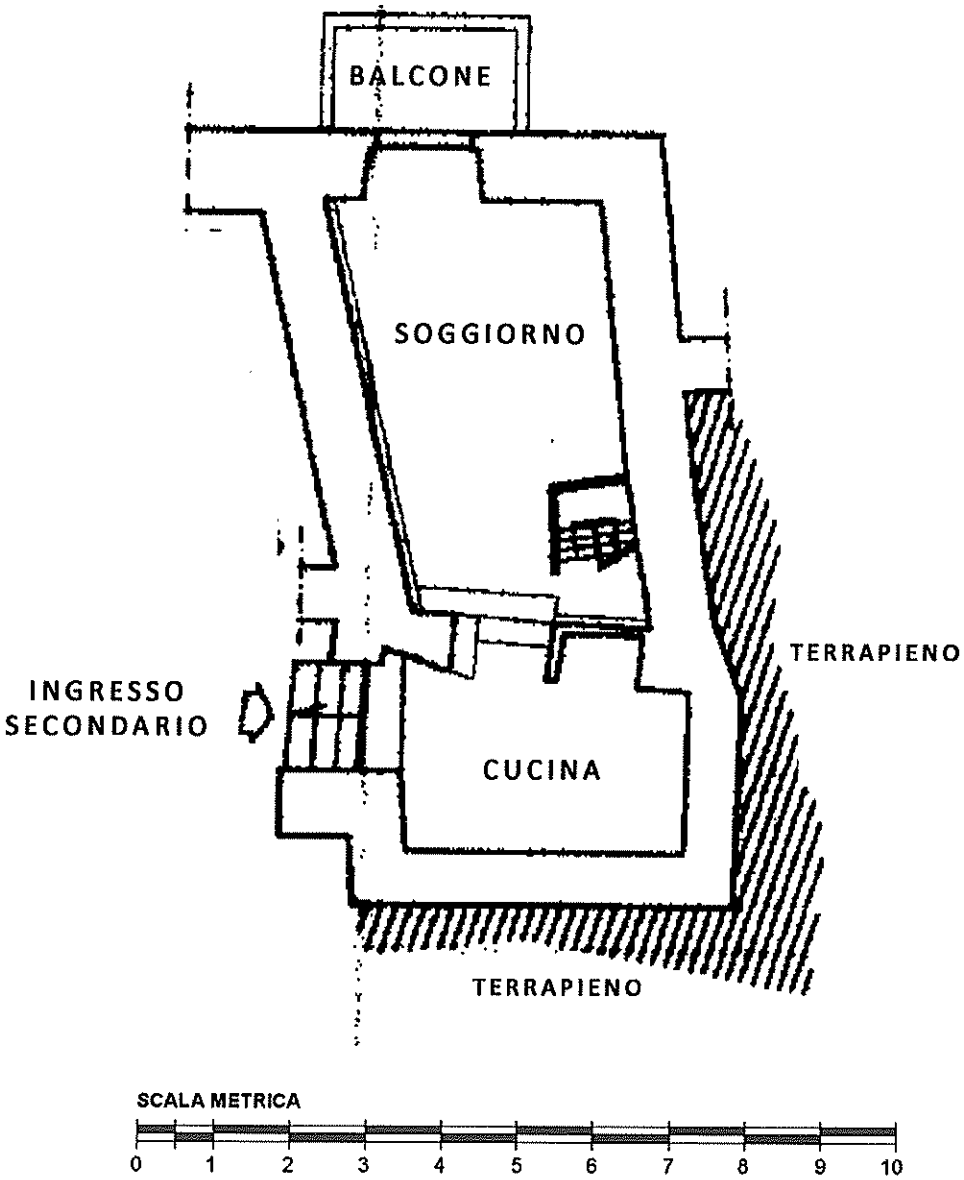
Accettabile Data 31.3.940.

Ultima planimetria in atti

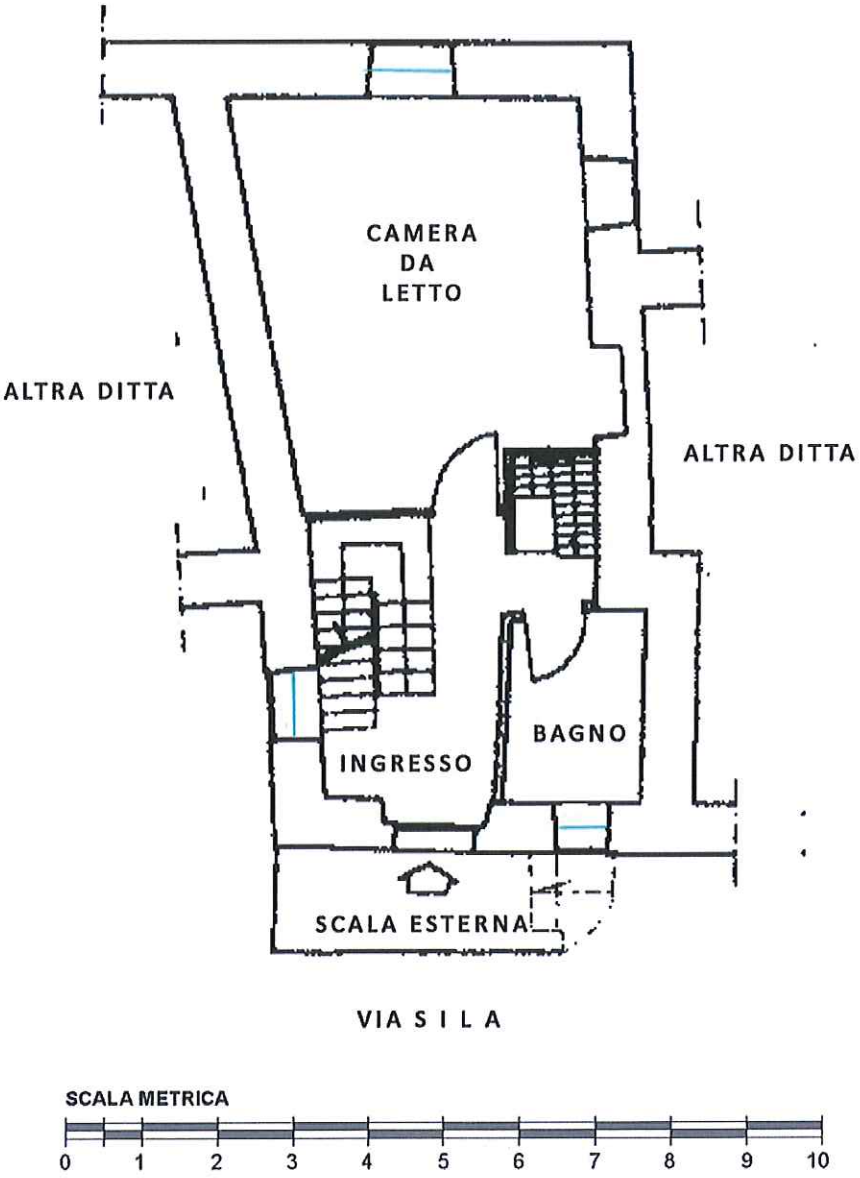
Data: 19/01/2022 - n. T291518 - Richiedente: BRLRMN74E16M208V
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ALLEGATO M

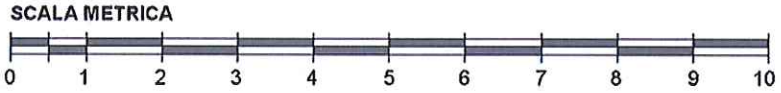
PLANIMETRIA PIANO SEMINTERRATO



PLANIMETRIA PIANO TERRA



PLANIMETRIA PIANO PRIMO



ALLEGATO N

Direzione Provinciale di Catanzaro

Ufficio Territoriale di Lamezia Terme

Lamezia Terme

Arch. Carlo Pontoriero

carlopontoriero@archiworldpec.it

OGGETTO: copia di atti registrati ed eventuali atti di locazione e/o comodato d'uso sul seguente immobile sito in Lamezia Terme, via Sila n. 7, identificato catastalmente al Foglio 9, p.lla 34, sub. 1101, intestato [redacted]

Con rifermento alla richiesta in oggetto, si evidenzia che non risultato atti di locazione o comodato 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

ALLEGATO **O**

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1

Provincia: CATANZARO

Comune: LAMEZIA TERME

Fascia/zona: Periferica/VIA SERRA, VIA TIMPONE, VICO STOCCO, VIA MATARAZZO, VIA CALIA

Codice di zona: D5

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	600	700	L	2,2	2,7	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	550	710	L	2	2,5	N
Box	NORMALE	445	540	L	2,1	2,5	N
Ville e Villini	NORMALE	650	870	L	3	4	N

Abitazioni in stabili di 2° fascia

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

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro **455**	*Euro* **522**	*Euro* **590**	Valuta subito questo immobile