

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO RELATIVA AL PROCEDIMENTO DI
ESECUZIONE IMMOBILIARE N°76/12 R.G.E. PROMOSSA DAL BANCO DI NAPOLI S.P.A.
CONTRO ***** S.R.L.

- PARTE PRIMA -

G.E.:dott.ssa A. Foresta
C.T.U.: arch. *****

Lamezia Terme 25.07.'13

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO RELATIVA AL PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N°76/'12 R.G.E. PROMOSSA DAL BANCO DI NAPOLI S.P.A. CONTRO ***** S.R.L.

La presente consulenza tecnica d'ufficio si compone di:
n°107 pagine dattiloscritte,
n°2 cd con file in formato P.d.f.,
n°8 allegati di seguito specificati.

Elenco allegati:

- All. 1 - Verbali d'ispezione;
- All. 2 - Rilievi dello stato di fatto;
- All. 3 - Documentazione fotografica;
- All. 4 - Atto di pignoramento;
- All. 5 - Certificazione notarile - Titoli di proprietà;
- All. 6 - Concessioni edilizie;
- All. 7 - Stralcio di mappa catastale, elaborato planimetrico, visure e piantine catastali;
- All. 8 - Visure ipotecarie.

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO RELATIVA AL PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N°76/12 R.G.E. PROMOSSA DAL BANCO DI NAPOLI S.P.A. CONTRO ***** S.R.L.

a. Premessa.

Con udienza del 27.02.'12, il Tribunale di Lamezia Terme, nella persona della G.E. dott.ssa A. Foresta, conferiva alla sottoscritta arch. *****+ l'incarico di consulente tecnico nel procedimento riportato in epigrafe. Dopo avere prestato il giuramento di rito, venivano formulati i seguenti quesiti:

1. *“se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione ex art. 567 cod. proc. civ. è necessaria e però manca in atti o è inidonea, 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 ed idonea, proceda secondo i quesiti da 4 a 12;”*
3. *“se i beni pignorati consistono sia in beni per i quali la detta documentazione è necessaria e però manca o è inidonea, sia in beni per i quali la detta documentazione è completa ed 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 12;”
per i beni per i quali la documentazione è completa ed idonea:*
4. *“identifichi con precisi dati catastali e confini 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 e se questi 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 generalità, la formazione delle singole masse e la determinazione degli ipotetici conguagli in denaro;”*
7. *“dica dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, di cui dovrà specificare la data di scadenza della durata, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che delimitano 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 e indicando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione;”*
9. *“riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili. Indichi, in particolare, l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie); 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*

- (precisando se le cause con le stesse introdotte siano ancora in corso ed in che stato), le convenzioni matrimoniali e i provvedimenti di assegnazione della casa coniugale trascritti contro il debitore e, quando a questi ultimi, anche solo emessi prima del pignoramento nonché le eventuali obbligazioni propter rem;”
10. “riferisca dell’esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, 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 sussistenti tra le risultanze delle stesse all’esito di un 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 le nullità di cui all’art. 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all’art. 40, co.2, 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, co. 5, del citato T.U. e di cui all’art. 40, co. 6, della citata L. 47/85; quantifichi, poi, le eventuali spese di sanatoria e di condono”;
 13. “determini il valore con l’indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche) ed anche formando, al principale fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita o una migliore individuazione dei beni, lotti separati. Esponga, altresì, analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima considerati per lo stato del possesso del medesimo, per vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l’abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione dell’intero e della sola quota, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita per quote indivise ”;
 14. “corredi la relazione – da presentare anche in formato e su supporto informatici (e segnatamente in formato testo o Word per Windows Microsoft, nonché “pdf” per Adobe Acrobat) o equivalente – di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, indichi: la sommaria descrizione, 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 comproprietà, le iscrizioni e le trascrizioni, lo stato di occupazione, le regolarità edilizio-urbanistiche, l’abitabilità e l’agibilità, il valore del bene da porre a base d’asta”;
 15. “estragga reperto fotografico – anche in formato digitale, secondo le specifiche di cui al foglio di raccomandazioni consegnato contestualmente – dello stato dei luoghi, comprensivo, in caso di costruzione, anche degli interni.”

b. Esito degli accertamenti.

Come risulta dai verbali d'ispezione, sono stati effettuati più sopralluoghi, in data 06/03/'13, 05/04/'13, 10/05/'13 e 17/05/'13, cui ha presenziato il sig. ***** Salvatore, in rappresentanza della società esecutata ***** s.r.l. (all.1).

Nelle stesse date sono stati eseguiti, con l'ausilio di un collaboratore, i rilievi metrici e fotografici degli immobili oggetto del presente procedimento di esecuzione immobiliare (all. 2-3).

c. Risposte ai quesiti.

1) "se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione ex art. 567 cod. proc. civ. è necessaria e però manca in atti o è inidonea, 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;"

La scrivente, prima di dare inizio alle operazioni peritali, ha controllato la documentazione di cui all'art. 567, 2° comma, c.p.c., verificandone la completezza, inoltre ha rilevato la presenza del **Certificato notarile** a firma del notaio dott. Paolo Califano da Salerno del 24.01.'13 (all.5).

2) – 3) "se i beni pignorati consistono sia in beni per i quali la detta documentazione è necessaria e però manca o è inidonea, sia in beni per i quali la detta documentazione è completa ed 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 12;"

I beni pignorati, oggetto del presente procedimento di esecuzione immobiliare, sono ubicati nel comune di Nocera Terinese, in loc. Marina De Luca, con accesso dalla via Cavour collegata alla strada Statale SS.18.

Essi consistono in più appartamenti ad uso abitativo, ad esclusione di uno ad uso ufficio, ubicati in due fabbricati accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45, part.ile 422 e 424, di cui ai seguenti subalterni (all.4, 7):

Part.lla 422:

1. **sub 5, piano T, int.3**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
2. **sub 6, piano T, int.4**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
3. **sub 7, piano 1, int.5**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
4. **sub 8, piano 1, int.6**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
5. **sub 11, piano 2, int.9**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
6. **sub 12, piano 2, int.10**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rend. € 216,91, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
7. **sub 13, piano 2, int.11**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rend. € 216,91, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
8. **sub 14, piano 2, int.12** cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rend. € 216,91, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
9. **sub 15, piano 3, int.12**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rend. € 216,91, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
10. **sub 16, piano 3, int.13**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rend. € 216,91, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
11. **sub 17, piano 3, int.14**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rend. € 216,91, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
12. **sub 18, piano 3, int.15**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rend. € 216,91, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;

13. **sub 19, piano 4, int.16**, cat. A/3, cl. 3, composto da 4,5 vani catastali, rend. € 278,89, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
14. **sub 20, piano 4, int.17**, cat. A/3, cl. 3, composto da 4,5 vani catastali, rend. € 278,89, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
15. **sub 21, piano 4, int.18**, cat. A/3, cl. 3, composto da 4,5 vani catastali, rend. € 278,89, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
16. **sub 22, piano 4, int.19**, cat. A/3, cl. 3, composto da 4,5 vani catastali, rend. € 278,89, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079.

Part.IIa 424:

17. **sub 6, piano T-1, int.4**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
18. **sub 7, piano 1, int.5**, cat. A/10, cl. U, composto da 6 vani catastali, rendita € 650,74, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
19. **sub 10, piano 2, int.8**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
20. **sub 11, piano 2, int.9**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
21. **sub 12, piano 2, int.10**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rend. € 216,91, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
22. **sub 13, piano 3, int.11**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rend. € 216,91, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
23. **sub 15, piano 3, int.13**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rend. € 216,91, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
24. **sub 16, piano 3, int.14**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rend. € 216,91, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
25. **sub 17, piano 4, int.15**, cat. A/3, cl. 3, composto da 4,5 vani catastali, rend. € 278,89, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
26. **sub 18, piano 4, int.16**, cat. A/3, cl. 3, composto da 4,5 vani catastali, rend. € 278,89, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
27. **sub 19, piano 4, int.17**, cat. A/3, cl. 3, composto da 4,5 vani catastali, rend. € 278,89, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079;
28. **sub 20, piano 4, int.18**, cat. A/3, cl. 3, composto da 4,5 vani catastali, rend. € 278,89, intestata alla ***** cod. fisc. 0160513079.

Per maggiore chiarezza espositiva, in via preliminare, la scrivente ha proceduto a redigere un sommario riepilogo degli immobili oggetto di pignoramento, come da tabella di seguito riportata:

TABELLA RIEPILOGATIVA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

Immobili pignorati con documentazione completa ed idonea							
LOTTO	Catasto/ Comune	foglio	p.lle/sub	Piano Destinazione Consistenza Categoria	Intestataro catastale del bene pignorato	Titolo di proprietà	annotazioni
1	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	422 Sub 5	Piano T, int.3 Vani 3,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007	Immobile attualmente occupato dai coniugi Mendicino Vittorio e Stella Elisa che in data 28.08.'08, hanno stipulato con la ***** un contratto preliminare di vendita
2	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	422 Sub 6	Piano T, int.4 Vani 3,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007	
3	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	422 Sub 7	Piano 1°, int.5 Vani 3,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007	
4	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	422 Sub 8	Piano 1°, int.6 Vani 3,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007	
5	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	422 Sub 11	Piano 2°, int.9 Vani 3,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007	
6	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	422 Sub 12	Piano 2°, int.10 Vani 3,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007	

7	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	422 Sub 13	Piano 2°, int.11 Vani 3,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007	
8	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	422 Sub 14	Piano 2°, int.12 Vani 3,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007	
9	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	422 Sub 15	Piano 3°, int.12 Vani 3,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007	Nella visura catastale è stato erroneamente attribuito lo stesso interno del sub 14
10	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	422 Sub 16	Piano 3°, int.13 Vani 3,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007	
11	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	422 Sub 17	Piano 3°, int.14 Vani 3,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007	
12	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	422 Sub 18	Piano 3°, int.15 Vani 3,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007	
13	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	422 Sub 19	Piano 4°, int.16 Vani 4,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007	
14	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	422 Sub 20	Piano 4°, int.17 Vani 4,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007	

15	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	422 Sub 21	Piano 4°, int.18 Vani 4,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007	
16	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	422 Sub 22	Piano 4°, int.19 Vani 4,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007	
17	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	424 Sub 6	Piano T-1, int.4 Vani 3,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007	
18	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	424 Sub 7	Piano 1°, int.5 Vani 6 Cat. A/10 cl.U	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007	Immobile attualmente occupato dagli uffici della ***** s.r.l.
19	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	424 Sub 10	Piano 2°, int.8 Vani 3,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007	Immobile attualmente occupato dalla sig.ra Pingitore Mariolina che in data 18.05.'11, ha stipulato con la ***** un contratto preliminare di vendita.
20	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	424 Sub 11	Piano 2°, int.9 Vani 3,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007	Immobile attualmente occupato dalla sig.ra Pingitore Mariolina che in data 18.05.'11, ha stipulato con la ***** un contratto preliminare di vendita.
21	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	424 Sub 12	Piano 2°, int.10 Vani 3,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007	

22	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	424 Sub 13	Piano 3°, int.11 Vani 3,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007
23	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	424 Sub 15	Piano 3°, int.13 Vani 3,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007
24	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	424 Sub 16	Piano 3°, int.14 Vani 3,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007
25	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	424 Sub 17	Piano 4°, int.15 Vani 4,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007
26	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	424 Sub 18	Piano 4°, int.16 Vani 4,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007
27	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	424 Sub 19	Piano 4°, int.17 Vani 4,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007
28	N.C.E.U. Nocera Terinese Contrada Marina De Luca	45	424 Sub 20	Piano 4°, int.18 Vani 4,5 Cat. A/3 cl.3	1/1 ***** s.r.l.	Immobile realizzato dalla ***** s.r.l. su terreno acquistato dalla stessa con atto di compravendita del notaio Mario Bilangione del 8.10.2007

4) “identifichi con precisi dati catastali e confini e sommariamente descriva 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 al caso, sospenda le operazioni peritali, relazionando al g.e.”

Gli immobili di cui al presente procedimento consistono in 28 appartamenti, ubicati in due corpi di fabbrica, e più precisamente, 16 unità ubicate nell'edificio indicato in progetto con la

lettera "B", accatastate nel N.C.E.U. al Fg. 45, part.IIa 422 ai sub 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22 e 12 unità ubicate nell'edificio indicato in progetto con la lettera "C", accatastate nel N.C.E.U. al Fg. 45, part.IIa 424 ai sub 6, 7, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19 e 20, "C", entrambi composti da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T., 1°,2°,3°, mansarda).

Ciascun fabbricato è composto da quattro unità abitative per piano, servite da un corpo scala e da un impianto autonomo di ascensore (in fase di costruzione).

I piani sottotetto, inizialmente non abitabili, sono stati successivamente trasformati in civili abitazioni con altezza variabile da ml.2,20 a ml.2,70, a seguito del "Permesso di Costruire n.1663/08" (all.6).

Gli edifici che ospitano gli appartamenti in questione confinano con aree di pertinenza dei fabbricati pari a circa mq.1.500 (accatastate alle part.IIe 422 sub.1 e 424 sub.1: spazi comuni non censibili), sulle quali insistono una piscina, in fase di realizzazione, e delle superfici pavimentate in parte pedonali, in parte carrabili (all.3, foto 1-4).

I suddetti fabbricati e la corte annessa, risultano interamente perimetrati da un muretto sormontato da una ringhiera in ferro verniciato con tre cancelli, due sul lato est e l'altro sul lato nord.

L'accesso a tale complesso residenziale è garantito dalla strada comunale denominata via Cavour (distante circa ml. 900 dalla SS. 18), limitrofa ad un impianto sportivo comunale, con campi da gioco, annessi spogliatoi e un piccolo anfiteatro (all.3, foto 1, 2).

I manufatti in questione sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/08, per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365" (all.6).

Successivamente in data 09/08/12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , sempre su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12, per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365" (all.6).

L'area sulla quale ricadono in manufatti è individuata, nell'attuale strumento urbanistico P.R.G., in un comparto edilizio denominato "Zona C2.5, Trapezio – TU3", di insediamento abitativo (all.6).

Attualmente lo stato di conservazione dei fabbricati è da considerarsi ottimo e quindi non necessitano di interventi di manutenzione; restano tuttavia da ultimare gli ascensori di entrambi i corpi di fabbrica e la piscina condominiale.

Gli edifici che ospitano le unità immobiliari pignorate, risultano ultimati in ogni loro parte, essi presentano (all.3, foto 1-4):

- struttura intelaiata in c.a con travi sia emergenti che a spessore;
- solai latero-cementizi con travetti prefabbricati in c.a.p., caldaia in cls e rete elettrosaldata;
- muratura perimetrale a cassa vuota dello spessore di cm.30, con finitura ad intonaco e tinteggiatura chiara (all.3, foto 1);
- corpo scala condominiale con pedate in marmo;
- copertura costituita da solaio inclinato latero-cementizio impermeabilizzato, ricoperto da tegole in argilla.

La scrivente ha ritenuto opportuno, al fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita, suddividere l'intero compendio pignorato, in 28 distinti lotti, funzionalmente indipendenti (all.2).

Di seguito viene riportata la descrizione dettagliata dei singoli immobili interessati dal pignoramento:

1° LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 422 sub 5.

Il lotto in oggetto, consiste in una unità immobiliare adibita a civile abitazione di circa mq.68 con annesso portico di circa mq.30, ubicata sul lato nord del piano terra, int.3, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda.

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 6 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 185-192):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo "persiana alla romana";
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio, è pari a ml.2,80.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 1 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO T - P.IIa 422 Sub. 5			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 189,192		
Ripostiglio	all.3, foto 188		
1° Letto	all.3, foto 185		
2° Letto	all.3, foto 186		
Bagno	all.3, foto 187		
Portico	all.3, foto 190,191		
Totale superficie lorda		mq.	68,00
Portico computato 1/2 della superficie effettiva (mq. 30,00)		mq.	15,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 5		mq.	83,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

“in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 422, subalterni 11 – 12 – 13 – 14 - 15 – 16 - 17 – 18 – 5 – 6 – 7 – 8 – 19 – 20 21 - 22”**.

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

2°LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 422 sub 6.

Il lotto in oggetto, consiste in una unità immobiliare adibita a civile abitazione di circa mq.72 con annesso portico di circa mq.12, ubicata sul lato ovest del piano terra, int.4, dell'edificio “B” composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 5 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 203-208):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo “persiana alla romana”;
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese. L'appartamento è dotato di condizionatore a pompa di calore.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio, è pari a ml. 2,80.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 2 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO T - P.IIa 422 Sub. 6			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 206, 208		
Ripostiglio	all.3, foto 207		
1° Letto	all.3, foto 203		
2° Letto	all.3, foto 205		
Bagno	all.3, foto 204		
Portico	all.3, foto 210		
Totale superficie lorda		mq.	72,00
Portico computato per 1/2 della superficie effettiva (mq. 12,00)		mq.	6,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 6		mq.	78,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti:

“in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 422, subalterni 11 – 12 – 13 – 14 - 15 – 16 - 17 – 18 – 5 – 6 – 7 – 8 – 19 – 20 21 - 22”**.

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

3°LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 422 sub 7.

Il lotto in oggetto, consiste in un'unità immobiliare adibita a civile abitazione di circa mq.69 con balcone di circa mq.8, ubicata sul lato sud del 1° piano, int.5, dell'edificio “B” composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 184).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 8 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 211-216):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati, da tinteggiare;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo “persiana alla romana”;
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio, è pari a ml. 2,80.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 3 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO 1° - P.IIa 422 Sub. 7			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 211, 213		
Ripostiglio	all.3, foto 212		
1° Letto	all.3, foto 214		
2° Letto	all.3, foto 216		
Bagno	all.3, foto 215		
Balcone	all.3, foto 211		
Totale superficie lorda		mq.	69,00
Balcone computato per 1/2 della superficie effettiva (mq. 8,00)		mq.	4,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 7		mq.	73,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti:
 "in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 422, subalterni 11 – 12 – 13 – 14 - 15 – 16 - 17 – 18 – 5 – 6 – 7 – 8 – 19 – 20 21 - 22**".

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

4° LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 422 sub 8.

Il lotto in oggetto, consiste in una unità immobiliare adibita a civile abitazione di circa mq.68 con n°2 balconi per circa mq.8, ubicata sul lato est del 1° piano, int.6, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 184).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 7 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 91-96):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo "persiana alla romana";
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio, è pari a ml.2,80.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 4 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO 1°- P.IIa 422 Sub. 8			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 91		
Ripostiglio	all.3, foto 93		
1° Letto	all.3, foto 94		
2° Letto	all.3, foto 96		
Bagno	all.3, foto 95		
1° Balcone	all.3, foto 92		
2° Balcone			
Totale superficie lorda		mq.	68,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 8,00)		mq.	4,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 8		mq.	72,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti:
 "in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 422, subalterni 11 – 12 – 13 – 14 - 15 – 16 - 17 – 18 – 5 – 6 – 7 – 8 – 19 – 20 21 - 22**".

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

5°LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 422 sub 11.

Il lotto in oggetto, consiste in una unità immobiliare adibita a civile abitazione di circa mq.69 con n°2 balconi per circa mq.8, ubicata sul lato sud del 2°piano, int.9, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 184).

Tale appartamento con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 12 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 113-117):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo "persiana alla romana";
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio, è pari a ml.2,80.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento del LOTTO 5 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO 2° - P.IIa 422 Sub. 11			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 114,115		
Ripostiglio			
1° Letto	all.3, foto 113		
2° Letto	all.3, foto 116		
Bagno	all.3, foto 117		
1° Balcone			
2° Balcone			
Totale superficie lorda		mq.	69,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 8,00)		mq.	4,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 11		mq.	73,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

"in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 422, subalterni 11 – 12 – 13 – 14 - 15 – 16 - 17 – 18 – 5 – 6 – 7 – 8 – 19 – 20 21 - 22**".

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

6°LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 422 sub 12.

Il lotto in oggetto, consiste in una unità immobiliare adibita a civile abitazione di circa mq.68 con n°2 balconi per un totale di mq.8, ubicata sul lato est del 2°piano, int.10, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 184).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 11 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 108-112):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo "persiana alla romana";
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio, è pari a ml.2,80.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento del LOTTO 6 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO 2° - P.IIa 422 Sub. 12			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 109		
Ripostiglio	all.3, foto 108		
1° Letto	all.3, foto 111		
2° Letto	all.3, foto 112		
Bagno	all.3, foto 110		
1° Balcone			
2° Balcone			
Totale superficie lorda		mq.	68,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 8,00)		mq.	4,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 12		mq.	72,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

"in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 422, subalterni 11 – 12 – 13 – 14 - 15 – 16 - 17 – 18 – 5 – 6 – 7 – 8 – 19 – 20 21 - 22**".

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

7° LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 422 sub 13.

Il lotto in oggetto, consiste in una unità immobiliare adibita a civile abitazione di circa mq.67 con n°3 balconi per un totale di circa mq.10, ubicata sul lato nord del 2° piano, int.11, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 184).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 12 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 100-106):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo "persiana alla romana";
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio, è pari a ml.2,80.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 7 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO 2° - P.IIa 422 Sub. 13			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 100, 101		
Ripostiglio			
1° Letto	all.3, foto 104		
2° Letto	all.3, foto 105, 106		
Bagno	all.3, foto 103		
1° Balcone			
2° Balcone			
3° Balcone			
Totale superficie lorda		mq.	67,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 10,00)		mq.	5,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 13		mq.	72,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

"in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 422, subalterni 11 – 12 – 13 – 14 - 15 – 16 - 17 – 18 – 5 – 6 – 7 – 8 – 19 – 20 21 - 22**".

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

8° LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 422 sub 14.

Il lotto in oggetto, consiste in una unità immobiliare adibita a civile abitazione di circa mq.68 con n°2 balconi per un totale di circa mq.8, ubicata sul lato ovest del 2° piano, int.12, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 184).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 13 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 119 -122):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo "persiana alla romana";
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio, è pari a ml.2,80.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 8 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO 2° - P.IIa 422 Sub. 14			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 119		
Ripostiglio	all.3, foto 120		
1° Letto	all.3, foto 118		
2° Letto	all.3, foto 121		
Bagno	all.3, foto 122		
1° Balcone	all.3, foto 119		
2° Balcone			
Totale superficie lorda		mq.	68,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 8,00)		mq.	4,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 14		mq.	72,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

"in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 422, subalterni 11 – 12 – 13 – 14 - 15 – 16 - 17 – 18 – 5 – 6 – 7 – 8 – 19 – 20 21 - 22**".

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

9°LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 422 sub 15.

Il lotto in oggetto, consiste in una unità immobiliare adibita a civile abitazione di circa mq.69 con n°2 balconi per un totale di circa mq.8, ubicata sul lato sud del 3° piano, int.12, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 184).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale, con le unità abitative sub 16 e sub 18 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 140-145):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo "persiana alla romana";
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio, è pari a ml.2,80.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 9 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO 3° - P.IIa 422 Sub. 15			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 140, 141		
Ripostiglio	all.3, foto 142		
1° Letto	all.3, foto 143		
2° Letto	all.3, foto 145		
Bagno	all.3, foto 144		
1° Balcone	all.3, foto 141		
2° Balcone	all.3, foto 145		
Totale superficie lorda		mq.	69,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 8,00)		mq.	4,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 15		mq.	73,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

"in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 422, subalterni 11 – 12 – 13 – 14 - 15 – 16 - 17 – 18 – 5 – 6 – 7 – 8 – 19 – 20 21 - 22**".

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

10° LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 422 sub 16.

Il lotto in oggetto, consiste in una unità immobiliare adibita a civile abitazione di circa mq.68 con n°2 balconi per un totale di circa mq.8, ubicata sul lato est del 3° piano, int.13, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 184).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale, con le unità abitative sub 15 e sub 17 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 133 -138):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo "persiana alla romana";
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio, è pari a ml.2,80.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 10 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO 3° - P.IIa 422 Sub. 16			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 133,134		
Ripostiglio	all.3, foto 135		
1° Letto	all.3, foto 137		
2° Letto	all.3, foto 138		
Bagno	all.3, foto 136		
1° Balcone	all.3, foto 134		
2° Balcone	all.3, foto 138		
Totale superficie lorda		mq.	68,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 8,00)		mq.	4,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 16		mq.	72,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

"in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 422, subalterni 11 – 12 – 13 – 14 - 15 – 16 - 17 – 18 – 5 – 6 – 7 – 8 – 19 – 20 21 - 22**".

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

11° LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 422 sub 17.

Il lotto in oggetto, consiste in una unità immobiliare adibita a civile abitazione di circa mq.67 con n°3 balconi per un totale di circa mq.10, ubicata sul lato nord del 3° piano, int.14, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 184).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale, con l'unità abitativa sub 16 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 125-132):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo "persiana alla romana";
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio, è pari a ml.2,80.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 11 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO 3° - P.IIa 422 Sub. 17			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 126,127		
Ripostiglio	all.3, foto 128		
1° Letto	all.3, foto 129,130		
2° Letto	all.3, foto 132		
Bagno	all.3, foto 131		
1° Balcone	all.3, foto 127		
2° Balcone	all.3, foto 129		
3° Balcone	all.3, foto 132		
Totale superficie lorda		mq.	67,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 10,00)		mq.	5,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 17		mq.	72,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

"in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 422, subalterni 11 – 12 – 13 – 14 - 15 – 16 - 17 – 18 – 5 – 6 – 7 – 8 – 19 – 20 21 - 22**".

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

12° LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 422 sub 18.

Il lotto in oggetto, consiste in una unità immobiliare adibita a civile abitazione di circa mq.68 con n°2 balconi per un totale di circa mq.8, ubicata sul lato ovest del 3° piano, int.15, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 184).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale, con l'unità abitativa sub 15 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 146-152):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo "persiana alla romana";
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio, è pari a ml.2,80.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 12 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO 3° - P.IIa 422 Sub. 18			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 146,147		
Ripostiglio	all.3, foto 148		
1° Letto	all.3, foto 149		
2° Letto	all.3, foto 151		
Bagno	all.3, foto 150		
1° Balcone	all.3, foto 147		
2° Balcone	all.3, foto 149		
Totale superficie lorda		mq.	68,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 8,00)		mq.	4,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 18		mq.	72,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):
 "in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 422, subalterni 11 – 12 – 13 – 14 - 15 – 16 - 17 – 18 – 5 – 6 – 7 – 8 – 19 – 20 21 - 22**".

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

13° LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 422 sub 19.

Il lotto in oggetto, consiste in una mansarda (4° piano) adibita a civile abitazione di circa mq.60 con n°2 balconi per un totale di circa mq.12, ubicata al piano attico, lato sud, int.16, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 184).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale, con le unità abitative sub 20 e sub 21 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 66-70):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo "persiana alla romana";
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante. L'attico è inoltre dotato d'impianto di condizionamento.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio è variabile da ml.2,20 a ml.2,70.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 13 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO MANSARDA - P.IIa 422 Sub. 19			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 66		
Ripostiglio	all.3, foto 69		
Letto	all.3, foto 67		
Bagno	all.3, foto 68		
Terrazzino	all.3, foto 70		
Balcone	all.3, foto 67		
Totale superficie lorda		mq.	60,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 12,00)		mq.	6,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 19		mq.	66,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

“in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 422, subalterni 11 – 12 – 13 – 14 - 15 – 16 - 17 – 18 – 5 – 6 – 7 – 8 – 19 – 20 21 - 22”.**

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

14°LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 422 sub 20.

Il lotto in oggetto, consiste in una mansarda (4° piano) adibita a civile abitazione di circa mq.60 con n°2 balconi per un totale di circa mq.12, ubicata al piano attico, lato est, int.17, dell'edificio “B” composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 184).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale, con le unità abitative sub 20 e sub 22 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 60-65):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo “persiana alla romana”;
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante. L'attico è inoltre dotato d'impianto di condizionamento.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio è variabile da ml.2,20 a ml.2,70.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 14 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO MANSARDA - P.IIa 422 Sub. 20			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 60		
Ripostiglio	all.3, foto 61		
Letto	all.3, foto 63		
Bagno	all.3, foto 62		
Terrazzino	all.3, foto 64,65		
Balcone	all.3, foto 67		
Totale superficie lorda	all.3, foto 62	mq.	60,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 12,00)		mq.	6,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 20		mq.	66,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

“in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 422, subalterni 11 – 12 – 13 – 14 - 15 – 16 - 17 – 18 – 5 – 6 – 7 – 8 – 19 – 20 21 - 22**”.

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

15°LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 422 sub 21.

Il lotto in oggetto, consiste in una mansarda (4° piano) adibita a civile abitazione di circa mq.54 con n°2 balconi per un totale di circa mq.12, ubicata al piano attico, lato nord, int.18, dell'edificio “B” composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 184).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale, con l'unità abitativa sub 20 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 194-198):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo “persiana alla romana”;
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante. L'attico è inoltre dotato d'impianto di condizionamento.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio è variabile da ml.2,20 a ml.2,70.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 15 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO MANSARDA - P.IIa 422 Sub. 21			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 197		
Ripostiglio	all.3, foto 194		
Letto	all.3, foto 195		
Bagno	all.3, foto 196		
Terrazzino	all.3, foto 198		
Balcone	all.3, foto 195		
Totale superficie lorda		mq.	54,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 12,00)		mq.	6,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 21		mq.	60,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

“in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 422, subalterni 11 – 12 – 13 – 14 - 15 – 16 - 17 – 18 – 5 – 6 – 7 – 8 – 19 – 20 21 - 22”**.

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

16°LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 422 sub 22.

Il lotto in oggetto, consiste in una mansarda (4° piano) adibita a civile abitazione di circa mq.54 con n°2 balconi per un totale di circa mq.12, ubicata al piano attico, lato ovest, int.19, dell'edificio “B” composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 184).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale, con l'unità abitativa sub 21 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 199-202):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo “persiana alla romana”;
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante. L'attico è inoltre dotato d'impianto di condizionamento.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio è variabile da ml.2,20 a ml.2,70.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 16 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO MANSARDA - P.IIa 422 Sub. 22			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 199		
Ripostiglio	all.3, foto 202		
Letto	all.3, foto 201		
Bagno	all.3, foto 200		
Terrazzino	all.3, foto 199		
Balcone	all.3, foto 201		
Totale superficie lorda		mq.	54,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 12,00)		mq.	6,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 22		mq.	60,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

“in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 422, subalterni 11 – 12 – 13 – 14 - 15 – 16 - 17 – 18 – 5 – 6 – 7 – 8 – 19 – 20 21 - 22**”.

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

17°LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 424 sub 6.

Il lotto in oggetto, consiste in un'unità immobiliare dislocata su due piani (p.T. e p.1°), adibita a civile abitazione, per una superficie complessiva pari a circa mq.140 con annesso portico di circa mq.8 e 3 balconi pari a circa mq.10, ubicata sul lato nord-ovest del piano terra, int.4, dell'edificio “C” composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 5-6).

Tale appartamento confina al piano terra con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 3 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato e al piano 1° con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 7 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 20-36):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura di vari colori;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo “persiana alla romana”, con griglie antintrusione;
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.10x10 in cucina fino ad un'altezza di ml.1,50;
- tessere cm.2,5x2,5 e piastrelle 20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00;
- porte interne in legno tamburato;
- scala interna con pedate e alzate in granito;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio, è pari a ml.2,80.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 17 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO T - 1° P.IIa 424 Sub. 6			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Soggiorno p.T.	all.3, foto 36		
Cucina p.T.	all.3, foto 32		
Disimpegno/ripost. p.T.	all.3, foto 31		
1° Bagno p.T.	all.3, foto 33, 34		
Portico p.T.	all.3, foto 35		
Scale	all.3, foto 21		
Ripostiglio p.1°	all.3, foto 22		
1° Letto p.1°	all.3, foto 23		
2° Letto p.1°	all.3, foto 24		
3° Letto p.1°	all.3, foto 28		
2° Bagno p.1°	all.3, foto 26, 27		
1° Balcone p.1°	all.3, foto 24, 25		
2° Balcone p.1°	all.3, foto 23		
3° Balcone p.1°	all.3, foto 28, 29		
Totale superficie lorda		mq.	140,00
Portico computato 1/2 della superficie effettiva (mq. 36,00)		mq.	18,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 6		mq.	158,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

"in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 424, subalterni 7 – 10 - 11 - 12 – 13 - 15 – 16 - 6 - 17 – 18 - 19 – 20**".

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

18°LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 424 sub 7.

Il lotto in oggetto, consiste in un'unità immobiliare adibita ad uffici di circa mq.138 con 4 balconi pari a circa mq.16, ubicata sul lato sud-est del 1° piano, int.5, dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 5-6).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con le unità abitative sub 6 e sub 8 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 8 -19):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati, da tinteggiare;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo "persiana alla romana";
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio, è pari a ml. 2,80.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 18 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO 1° P.IIa 424 Sub. 7			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Ingresso	all.3, foto 12, 19		
1° Ufficio	all.3, foto 8		
2° Ufficio	all.3, foto 11		
3° Ufficio	all.3, foto 13		
4° Ufficio	all.3, foto 15		
5° Ufficio	all.3, foto 17, 18		
1° Bagno	all.3, foto 9, 10		
2° Bagno	all.3, foto 14		
1° Balcone	all.3, foto 13		
2° Balcone	all.3, foto 16		
3° Balcone	all.3, foto 17		
4° Balcone	all.3, foto 18		
Totale superficie lorda		mq.	138,00
Portico computato 1/2 della superficie effettiva (mq. 66,00)		mq.	8,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 7		mq.	146,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

"in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 424, subalterni 7 – 10 - 11 - 12 – 13 - 15 – 16 - 6 - 17 – 18 - 19 – 20**".

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

19°LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 424 sub 10.

Il lotto in oggetto, consiste in una unità immobiliare adibita a civile abitazione di circa mq.68 con n°2 balconi per un totale di mq.8, ubicata sul lato est del 2°piano, int.8, dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 5-6).

Giova osservare che attualmente tale unità immobiliare è collegata attraverso un vano porta con la part.IIa 424 sub 11, anche se le due unità sono catastalmente e funzionalmente indipendenti.

L'appartamento sub 10 confina con il vano scala condominiale (sub 2), con le unità abitative sub 9 e 11 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 71-88):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo "persiana alla romana";
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio, è pari a ml.2,80.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 19 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO 2° - P.IIa 424 Sub. 10			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 76, 77, 78		
Ripostiglio	all.3, foto 75		
1° Letto	all.3, foto 71, 74		
2° Letto	all.3, foto 72		
Bagno	all.3, foto 73		
1° Balcone	all.3, foto 76		
2° Balcone	all.3, foto 74		
Totale superficie lorda		mq.	68,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 8,00)		mq.	4,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 10		mq.	72,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

"in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 424, subalterni 7 – 10 - 11 - 12 – 13 - 15 – 16 - 6 - 17 – 18 - 19 – 20**".

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

20° LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 424 sub 11.

Il lotto in oggetto, consiste in una unità immobiliare adibita a civile abitazione di circa mq.67 con n°3 balconi per un totale di circa mq.10, ubicata sul lato nord del 2° piano, int.9, dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 5-6).

Giova osservare che attualmente tale unità immobiliare è collegata attraverso un vano porta con la part.IIa 424 sub 10, anche se le due unità sono sia catastalmente che funzionalmente indipendenti.

L'appartamento sub 11 confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 10 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 79-86):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo "persiana alla romana";
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;

- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio, è pari a ml.2,80.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 20 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO 2° - P.IIa 424 Sub. 11			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 79, 80		
Ripostiglio	all.3, foto 81		
1° Letto	all.3, foto 83		
2° Letto	all.3, foto 84, 85, 86		
Bagno	all.3, foto 82		
1° Balcone	all.3, foto 88		
2° Balcone	all.3, foto 83		
3° Balcone	all.3, foto 84		
Totale superficie lorda		mq.	67,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 10,00)		mq.	5,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 11		mq.	72,00

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

"in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 424, subalterni 7 - 10 - 11 - 12 - 13 - 15 - 16 - 6 - 17 - 18 - 19 - 20**".

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

21° LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 424 sub 12.

Il lotto in oggetto, consiste in una unità immobiliare adibita a civile abitazione di circa mq.68 con n°3 balconi per un totale di circa mq.10, ubicata sul lato ovest del 2° piano, int.10, dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 5-6).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 13 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 37-42):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo "persiana alla romana";
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio, è pari a ml.2,80.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 21 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO 2° - P.IIa 424 Sub. 12			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 38, 42		
Ripostiglio			
1° Letto	all.3, foto 41		
2° Letto	all.3, foto 39		
Bagno	all.3, foto 40		
1° Balcone	all.3, foto 38		
2° Balcone	all.3, foto 39		
3° Balcone	all.3, foto 41		
Totale superficie lorda		mq.	68,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 10,00)		mq.	5,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 12		mq.	73,00

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

"in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 424, subalterni 7 - 10 - 11 - 12 - 13 - 15 - 16 - 6 - 17 - 18 - 19 - 20**".

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

22° LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 424 sub 13.

Il lotto in oggetto, consiste in una unità immobiliare adibita a civile abitazione di circa mq.69 con n°2 balconi per un totale di circa mq.8, ubicata sul lato sud del 3° piano, int.11, dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 5-6).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale, con le unità abitative sub 14 e sub 16 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 55-58):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo "persiana alla romana";
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio, è pari a ml.2,80.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 22 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO 3° - P.IIa 424 Sub. 13			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 58		
Ripostiglio			
1° Letto	all.3, foto 57		
2° Letto	all.3, foto 55		
Bagno	all.3, foto 56		
1° Balcone	all.3, foto 58		
2° Balcone	all.3, foto 57		
Totale superficie lorda		mq.	69,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 8,00)		mq.	4,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 13		mq.	73,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

"in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 424, subalterni 7 – 10 - 11 - 12 – 13 - 15 – 16 - 6 - 17 – 18 - 19 – 20**".

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

23° LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 424 sub 15.

Il lotto in oggetto, consiste in una unità immobiliare adibita a civile abitazione di circa mq.67 con n°3 balconi per un totale di circa mq.10, ubicata sul lato nord del 3° piano, int.13, dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 5-6).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale, con l'unità abitativa sub 14 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 44-49):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo "persiana alla romana";
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio, è pari a ml.2,80.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 23 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO 2° - P.IIa 424 Sub. 15			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 45		
Ripostiglio	all.3, foto 128		
1° Letto	all.3, foto 48		
2° Letto	all.3, foto 49		
Bagno	all.3, foto 47		
1° Balcone	all.3, foto 46		
2° Balcone	all.3, foto 48		
3° Balcone	all.3, foto 49		
Totale superficie lorda		mq.	67,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 10,00)		mq.	5,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 15		mq.	72,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

"in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 424, subalterni 7 – 10 - 11 - 12 – 13 - 15 – 16 - 6 - 17 – 18 - 19 – 20**".

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

24° LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 424 sub 16.

Il lotto in oggetto, consiste in una unità immobiliare adibita a civile abitazione di circa mq.68 con n°2 balconi per un totale di circa mq.8, ubicata sul lato ovest del 3° piano, int.14, dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 5-6).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale, con l'unità abitativa sub 13 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 50-54):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo "persiana alla romana";
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio, è pari a ml.2,80.
Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 24 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO 3° - P.Ila 424 Sub. 16			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 51		
Ripostiglio	all.3, foto 148		
1° Letto	all.3, foto 52		
2° Letto	all.3, foto 53		
Bagno	all.3, foto 54		
1° Balcone	all.3, foto 51		
2° Balcone	all.3, foto 52		
3° Balcone	all.3, foto 53		
Totale superficie lorda		mq.	68,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 10,00)		mq.	5,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 16		mq.	73,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

"in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.Ila 424, subalterni 7 – 10 - 11 - 12 – 13 - 15 – 16 - 6 - 17 – 18 - 19 – 20**".

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

25° LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.Ila 424 sub 17.

Il lotto in oggetto, consiste in una mansarda (4° piano) adibita a civile abitazione di circa mq.60 con n°2 balconi per un totale di circa mq.12, ubicata al piano attico, lato sud, int.15, dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 5-6).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale, con le unità abitative sub 18 e sub 20 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 168 -174):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo "persiana alla romana";
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante. L'attico è inoltre dotato d'impianto di condizionamento.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio è variabile da ml.2,20 a ml.2,70.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 25 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO MANSARDA - P.IIa 424 Sub. 17			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 173, 174		
Ripostiglio	all.3, foto 169		
Letto	all.3, foto 170		
Bagno	all.3, foto 171		
Terrazzino	all.3, foto 168		
Balcone	all.3, foto 170		
Totale superficie lorda		mq.	60,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 12,00)		mq.	6,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 17		mq.	66,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

"in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 424, subalterni 7 – 10 - 11 - 12 – 13 - 15 – 16 - 6 - 17 – 18 - 19 – 20**".

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

26° LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 424 sub 18.

Il lotto in oggetto, consiste in una mansarda (4° piano) adibita a civile abitazione di circa mq.60 con n°2 balconi per un totale di circa mq.12, ubicata al piano attico, lato est, int.16, dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 5-6).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale, con le unità abitative sub 17 e sub 19 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 159-164):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo "persiana alla romana";
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante. L'attico è inoltre dotato d'impianto di condizionamento.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio è variabile da ml.2,20 a ml.2,70.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 26 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO MANSARDA - P.IIa 424 Sub. 18			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 159, 163		
Ripostiglio	all.3, foto 162		
Letto	all.3, foto 161		
Bagno	all.3, foto 160		
Terrazzino	all.3, foto 164		
Balcone	all.3, foto 161		
Totale superficie lorda		mq.	60,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 12,00)		mq.	6,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 18		mq.	66,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

"in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 424, subalterni 7 – 10 - 11 - 12 – 13 - 15 – 16 - 6 - 17 – 18 - 19 – 20**".

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

27° LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 424 sub 19.

Il lotto in oggetto, consiste in una mansarda (4° piano) adibita a civile abitazione di circa mq.54 con n°2 balconi per un totale di circa mq.12, ubicata al piano attico, lato nord, int.17, dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 5-6).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale, con l'unità abitativa sub 18 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 154-158):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo "persiana alla romana";
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante. L'attico è inoltre dotato d'impianto di condizionamento.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio è variabile da ml.2,20 a ml.2,70.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 27 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO MANSARDA - P.IIa 424 Sub. 19			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 154		
Ripostiglio	all.3, foto 155		
Letto	all.3, foto 156		
Bagno	all.3, foto 157		
Terrazzino	all.3, foto 154		
Balcone	all.3, foto 156		
Totale superficie lorda		mq.	54,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 12,00)		mq.	6,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 19		mq.	60,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

"in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 424, subalterni 7 – 10 - 11 - 12 – 13 - 15 – 16 - 6 - 17 – 18 - 19 – 20**".

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

28° LOTTO

Immobile accatastato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al foglio 45 part.IIa 424 sub 20.

Il lotto in oggetto, consiste in una mansarda (4° piano) adibita a civile abitazione di circa mq.54 con n°2 balconi per un totale di circa mq.12, ubicata al piano attico, lato ovest, int.18, dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda (p.T. 1°,2°,3°), con quattro appartamenti per piano, serviti da un vano scala e da un ascensore in corso in costruzione (all.3, foto 5-6).

Tale appartamento confina con il vano scala condominiale, con l'unità abitativa sub 20 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato (all.7).

Il suddetto immobile, di proprietà di ***** s.r.l., presenta le seguenti caratteristiche interne (all.2, all.3, foto 177-181):

- tramezzi in mattoni forati, intonacati e tinteggiati ad idropittura bianca;
- infissi esterni in alluminio elettrocolore marrone, con cristallo temperato di spessore mm.4-6, atermici e con oscuranti a battente del tipo "persiana alla romana";
- pavimentazione in gres porcellanato cm.33x33 con battiscopa dello stesso materiale;
- piastrelle di rivestimento in monocottura cm.20x20 nei bagni fino ad un'altezza di ml.2,00 e in cucina (cm.10x10) fino ad un'altezza di ml.1,50;
- porte interne in legno tamburato;
- portoncino d'ingresso rinforzato.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia a fili sfilabili, con messa a terra e interruttore magneto-termico differenziale, completo di quadro elettrico, corpi illuminanti a soffitto e di un congruo numero di prese.

L'impianto igienico-sanitario è realizzato in polipropilene, mentre i tubi di scarico sono in pvc del tipo pesante. L'attico è inoltre dotato d'impianto di condizionamento.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque bianche e nere, sono convogliate nella fognatura comunale.

L'altezza del locale, dal piano di calpestio all'intradosso del solaio è variabile da ml.2,20 a ml.2,70.

Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo: attualmente non necessita di interventi di manutenzione.

L'appartamento LOTTO 28 è così composto (all.2 e all.3):

PIANO MANSARDA - P.IIa 424 Sub. 20			
destinazione d'uso	foto	mq	sup.totale
Cucina/Soggiorno	all.3, foto 177,182,183		
Ripostiglio	all.3, foto 181		
Letto	all.3, foto 179,180		
Bagno	all.3, foto 178		
Terrazzino	all.3, foto 183		
Balcone	all.3, foto 179		
Totale superficie lorda		mq.	54,00
Balconi computati per 1/2 della superficie effettiva (mq. 12,00)		mq.	6,00
TOTALE SUPERFICIE LORDA SUB 20		mq.	60,00

Accertamenti catastali.

I dati catastali riportati sull'atto di pignoramento sono i seguenti (all.4):

"in Nocera Terinese, Loc. Marina de Luca, alloggi così identificati in catasto: **Foglio 45, part.IIa 424, subalterni 7 – 10 - 11 - 12 – 13 - 15 – 16 - 6 - 17 – 18 - 19 – 20**".

Tali dati corrispondono con quelli riscontrati dalla scrivente (all.7).

5) "precisi la provenienza del bene al debitore esecutato e se questi 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;

Gli appartamenti oggetto di pignoramento, ubicati in due corpi di fabbrica indicati in progetto con le lettere "B" e "C", accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al **Fg.45, alle part.IIa 422 e 424**, sono stati realizzati intorno al 2008 dalla società esecutata ***** s.r.l., su terreno pervenuto alla stessa dal sig. Vescio Ennio, attraverso atto di compravendita del notaio Mario Bilangione dell'8 ottobre 2007, Rep.92612/27851, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro il **26 ottobre 2007**, R.P. 12778, R.G.19716 (all.5).

La costruzione dei due fabbricati è stata autorizzata con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/08 (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) e con "Permesso di Costruire" n°1758/12, per il "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto", rilasciata al sig. ***** Francesco, in qualità di Amministratore unico della società ***** s.r.l. che risulta unica proprietaria degli immobili in oggetto (all.6).

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 generalità, la formazione delle singole masse e la determinazione degli ipotetici conguagli in denaro".

I beni oggetto di pignoramento immobiliare sono di esclusiva proprietà della società esecutata e quindi non esistono i presupposti per una divisione (all.5).

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

Attualmente le unità immobiliari pignorate, risultano libere ad eccezione della:

- part.IIa 422 sub 5, ubicata al piano Terra, lato nord della torre "B", occupata dai coniugi Mendicino Vittorio e Stella Elisa che in data 28.08.'08, hanno stipulato con la ***** s.r.l. un contratto preliminare di vendita (all.5);

- part.lla 424 sub 7, ubicata al primo piano, lato nord-est della torre “C”, adibita ad uffici ed occupata dalla stessa società esecutata ***** s.r.l.;
- part.lla 424 sub 10 e sub 11, ubicata al secondo piano, lato nord-est della torre “C”, occupata dalla sig.ra Pingitore Mariolina che in data 18.05.'11, ha stipulato con la ***** s.r.l. un contratto preliminare di vendita (all.5).

8) “indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l’estratto dell’atto di matrimonio e indicando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione”.

I beni facenti parte del presente pignoramento sono di esclusiva proprietà della ***** s.r.l. con sede a Lamezia Terme, via delle Terme, cod. fisc., part. Iva e numero d’iscrizione al registro delle imprese di Catanzaro 01605130796 (REA n.121841) con Amministratore unico e legale rappresentante geom. ***** Francesco, nato a Lamezia Terme il 29 ottobre 1977 ed ivi residente in via XXV aprile, n.8, c.f. CSTFNC77R29M208Z.

9) “riferisca dell’esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell’acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili. Indichi, in particolare, l’importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie); 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 (precisando se le cause con le stesse introdotte siano ancora in corso ed in che stato), le convenzioni matrimoniali e i provvedimenti di assegnazione della casa coniugale trascritti contro il debitore e, quando a questi ultimi, anche solo emessi prima del pignoramento nonché le eventuali obbligazioni propter rem”.

Dagli accertamenti effettuati dalla scrivente, non si evidenzia l’esistenza di formalità, vincoli o oneri gravanti sui beni, né vincoli derivanti da contratti incidenti sull’attitudine edificatoria. Per ciò che riguarda le spese condominiali, sia ordinarie che straordinarie, non sono emerse situazioni debitorie, né sono stati riscontrati provvedimenti sanzionatori.

Giova osservare a titolo puramente informativo che, presso il Tribunale di Lamezia Terme, insiste un procedimento (n°3167/08) promosso dalla GASmetano Lamezia di Falvo & C. s.n.c. contro a ***** s.r.l., per lavori, pagati solo parzialmente, eseguiti presso gli immobili siti in via Cavour, in loc. Marina De Luca di Nocera Terinese, senza specificarne i subalterni, la cui udienza è stata fissata per il 25.09.2013 (all.5).

10) “riferisca dell’esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, 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”;

Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità (all.8):

Iscrizioni contro:

Immobili accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.lla 410 (che ha originato la 364 ora part.lla 422, area pertinenziale del fabbricato “B”), part.lle 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.lle 422 e 424, area pertinenziale dei fabbricati “B” e “C”).

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

Immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 422, sub 19 (lotto 13), sub 20 (lotto 14), sub 21 (lotto 15), sub 22 (lotto 16) e part.IIa 424, sub 17 (lotto 25), sub 18 (lotto 26), sub 19 (lotto 27), sub 20 (lotto 28).

- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 395.780,24, notificata il 04.03.'10 al Rep. n.1793/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 22.03.'10, R.P. 755, R.G. 4524, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**

Immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 422, sub 5 (lotto 1), sub 6 (lotto 2), sub 7 (lotto 3), sub 8 (lotto 4), sub 11 (lotto 5), sub 19 (lotto 13), sub 20 (lotto 14), sub 21 (lotto 15), sub 22 (lotto 16) e part.IIa 424, sub 10 (lotto 19), sub 11 (lotto 20), sub 17 (lotto 25), sub 18 (lotto 26), sub 19 (lotto 27), sub 20 (lotto 28).

- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 1.371.218,60, notificata il 27.01.'11 al Rep. n.727/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 14.02.'11, R.P. 366, R.G. 2153, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**

Immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 422, sub 5 (lotto 1), sub 6 (lotto 2), sub 7 (lotto 3), sub 8 (lotto 4), sub 11 (lotto 5), sub 12 (lotto 6), sub 13 (lotto 7) sub 14 (lotto 8), sub 15 (lotto 9), sub 16 (lotto 10), sub 17 (lotto 11), sub 18 (lotto12), sub 19 (lotto 13), sub 20 (lotto 14), sub 21 (lotto 15), sub 22 (lotto 16) e part.IIa 424, sub 6 (lotto 17), sub 7 (lotto 18), sub 10 (lotto 19), sub 11 (lotto 20), sub 12 (lotto 21), sub 13 (lotto 22), sub 15 (lotto 23), sub16 (lotto 24), sub 17 (lotto 25), sub 18 (lotto 26), sub 19 (lotto 27), sub 20 (lotto 28).

- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotone, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

Immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 422, sub 5 (lotto 1), sub 6 (lotto 2), sub 7 (lotto 3), sub 8 (lotto 4), sub 11 (lotto 5), sub 12 (lotto 6), sub 13 (lotto 7) sub 14 (lotto 8), sub 15 (lotto 9), sub 16 (lotto 10), sub 17 (lotto 11), sub 18 (lotto12), sub 19 (lotto 13), sub 20 (lotto 14), sub 21 (lotto 15), sub 22 (lotto 16) e part.IIa 424, sub 6 (lotto 17), sub 7 (lotto 18), sub 10 (lotto 19), sub 11 (lotto 20), sub 12 (lotto 21), sub 13 (lotto 22), sub 15 (lotto 23), sub16 (lotto 24), sub 17 (lotto 25), sub 18 (lotto 26), sub 19 (lotto 27), sub 20 (lotto 28).

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

COSTI RELATIVI ALLE CANCELLAZIONI DELLE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUI BENI.

I costi da sostenersi per la cancellazione e/o restrizioni delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili pignorati varieranno dai € 1.400,00 ai € 2.700,00, a seconda dei gravami, come di seguito riportato:

Costo cancellazione iscrizione ipoteca volontaria (D.P.R. 601/73)

- Tassa ipotecaria:	€	35,00
---------------------	---	--------------

Costo cancellazione iscrizione ipoteca legale

- Tassa ipotecaria:	€	35,00
- Imposta di bollo:	€	59,00
- TOTALE	€	94,00

- **+ 0,50% dell'importo totale iscritto (tale importo, gravando su più immobili, sarà suddiviso in quote proporzionali su ciascun bene.**

Costo cancellazione iscrizione ipoteca giudiziale(*):

- Tassa ipotecaria:	€	35,00
- Imposta di bollo:	€	59,00
- TOTALE	€	94,00

- **+ 0,50% dell'importo totale iscritto (tale importo, gravando su più immobili, sarà suddiviso in quote proporzionali su ciascun bene.**

(*) Per la cancellazione dell'ipoteca giudiziale (art.2878 c.c.), oltre al pagamento delle tasse ipotecarie e dell'imposta di bollo, occorre che il magistrato emetta "l'ordine di cancellazione" (ex art.586 c.p.c. e art.794 c.p.c.; art.136, comma 3° L.F.).

Costo cancellazione trascrizione pignoramento immobili

- Imposta ipotecaria:	€	168,00
- Imposta di bollo:	€	59,00
- Tassa ipotecaria:	€	35,00
- TOTALE	€	262,00

Costo trascrizione del decreto di trasferimento immobili (se effettuato entro un mese dalla data di aggiudicazione)

- decreto trasferimento	€	168,00
- marca da bollo	€	14,62
- copia conforme presso tribunale (marche da bollo)	€	14,62
	€	14,62
	€	10,62
	€	3,54
- TOTALE	€	168,00

L'onorario del tecnico preposto alle cancellazioni varierà dalle € 800,00 alle € 1.500,00 a seconda del numero delle formalità da cancellare.

Di seguito viene simulata approssimativamente, la computazione delle spese occorrenti per la cancellazione di tutte le formalità, in particolare, nel primo specchio è riportata la ripartizione delle spese per la cancellazione delle due *ipoteche legali*, la prima d'importo pari a € 395.780,24 grava su 14 immobili, dei quali solo 8 interessati dal presente procedimento, la seconda, d'importo pari a € 1.371.218,60, interessa 24 immobili dei quali 15 inerenti l'esecuzione in oggetto; mentre nel secondo specchio è riportata la ripartizione delle spese occorrenti per la cancellazione *dell'ipoteca giudiziale* d'importo pari a € 70.000,00, gravante su tutti i 28 immobili. Infine il terzo specchio è un quadro riepilogativo delle spese per la cancellazione di tutte le formalità.

Giova osservare che le spese per la cancellazione delle ipoteche legali e giudiziali (0,50% dell'importo totale dell'ipoteca), dovranno essere ripartite proporzionalmente in base ai *valori di aggiudicazione* dei beni, al momento non computabili; pertanto si è proceduto alla suddivisione di tali spese fra tutti gli immobili interessati, sottraendo la quota d'incidenza dei beni estranei alla presente procedura, di cui peraltro non si può conoscere il valore.

Si fa presente inoltre che la stima dei beni pignorati, interessati dalle ipoteche in oggetto, non varia in maniera sostanziale fra gli stessi.

Pertanto si avrà:

- Ipoteca legale di € 395.780,24*0,50% = € 1.978,90:14 immobili di cui 8 interessati dalla presente procedura, per un'incidenza pari al 7,14%;
- Ipoteca legale di € 1.371.218,60*0,50% = € 6.856,09:24 immobili dei quali 15 interessati dalla presente procedura, per un'incidenza pari al 4,17%;
- Ipoteca legale di € 70.000,00*0,50% = € 350,00:28 immobili tutti interessati dalla presente procedura, per un'incidenza pari al 3,57%.

VEDI TABELLA 1 in allegato

VEDI TABELLA 2 in allegato

VEDI TABELLA 3 in allegato

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 sussistenti tra le risultanze delle stesse all’esito di un accurato controllo incrociato”;

Alla seguente relazione si allegano le visure catastali aggiornate al 04.06.’13 e quelle ipo-catastali aggiornate al 20.03.’13, per immobile e per soggetto: dal controllo incrociato delle stesse non risultano discrasie (all.7,8).

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 le nullità di cui all’art. 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all’art. 40, co.2, 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, co. 5, del citato T.U. e di cui all’art. 40, co. 6, della citata L. 47/85; quantifichi, poi, le eventuali spese di sanatoria e di condono”.

Dagli accertamenti effettuati presso l’Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa _Fg.45 part.IIa 422, sub 5 (lotto 1), sub 6 (lotto 2), sub 7 (lotto 3), sub 8 (lotto 4), sub 11 (lotto 5), sub 12 (lotto 6), sub 13 (lotto 7) sub 14 (lotto 8), sub 15 (lotto 9), sub 16 (lotto 10), sub 17 (lotto 11), sub 18 (lotto12), sub 19 (lotto 13), sub 20 (lotto 14), sub 21 (lotto 15), sub 22 (lotto 16) e part.IIa 424, sub 6 (lotto 17), sub 7 (lotto 18), sub 10 (lotto 19), sub 11 (lotto 20), sub 12 (lotto 21), sub 13 (lotto 22), sub 15 (lotto 23), sub16 (lotto 24), sub 17 (lotto 25), sub 18 (lotto 26), sub 19 (lotto 27), sub 20 (lotto 28), sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società eseguita ***** s.r.l. su progetto a firma dell’ing. Pietro Salvatore Abiuso, con “Permesso di Costruire” n°1663/08 del 16/01/’08 per lavori di “Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell’11.06.1991) da eseguirsi in in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365” (all.6).

Successivamente in data 09/08/’12, veniva rilasciato all’amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell’ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore “Permesso di Costruire” n°1758/12 per: “Cambio di destinazione d’uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/’08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365” (all.6).

Per tali fabbricati non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità.

L’area sulla quale ricadono i manufatti è individuata, nell’attuale strumento urbanistico P.R.G., nel comparto edilizio denominato “Zona C2.5, Trapezio – TU3”, di insediamento abitativo (all.6).

Dal rilievo dello stato di fatto su tutti gli immobili, sono emerse alcune difformità, non sostanziali, rispetto al progetto originario ed alle piantine catastali quali, una diversa distribuzione degli spazi interni (spostamenti di tramezzi) e la modifica del prospetto dovuta all’apertura di alcune finestre; pertanto per ottenere la conformità urbanistica, si potrà applicare l’art.13 della L.47/85 (accertamento di conformità) che consente di regolarizzare tutte le opere eseguite in assenza di autorizzazione edilizia o di concessione edilizia, a condizione che le opere realizzate siano conformi allo strumento urbanistico.

Pertanto i suddetti abusi, ai sensi dell’art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche, possono essere sanati mediante la presentazione di una SCIA che prevede la redazione di un regolare progetto da parte di un professionista abilitato ed il pagamento di un corrispettivo di € 516,00, oltre ai diritti di segreteria pari a € 51,65.

Per la sanatoria edilizia si preventiva quindi una spesa totale pari a circa € 1.000,00 per ciascun immobile. Inoltre andrà effettuato un nuovo accatastamento attraverso la presentazione presso l'Agenzia del Territorio, dei DOCFA con le piantine catastali aggiornate, redatte da un professionista abilitato, per il quale si preventiva una spesa di circa € 500,00 ad immobile.

13) “determini il valore con l’indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche) ed anche formando, al principale fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita o una migliore individuazione dei beni, lotti separati. Esponga, altresì, analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima considerati per lo stato del possesso del medesimo, per vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l’abbattimento forfetario per assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione dell’intero e della sola quota, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita per quote indivise ”;

Per la valutazione dei manufatti edilizi, trattandosi di immobili ad uso abitativo siti nella Marina del comune di Nocera Terinese, l'aspetto economico è stato identificato con "il più probabile valore venale" praticato in tale comune.

A tale scopo si è ritenuto opportuno applicare il metodo di "valutazione sintetico o comparativo", basato sulla comparazione di valori elementari omogenei, risultanti da esperienze di mercato, relative a beni analoghi, per condizioni intrinseche ed estrinseche, a quello da stimare.

Il valore che ne scaturisce verrà riferito all'unità di misura presa in considerazione, che in tal caso sarà il metro quadrato.

Le fasi operative di tale metodo possono così sintetizzarsi:

- accertamento dei prezzi di mercato per beni analoghi;
- formazione di una scala di merito dei valori;
- collocazione in detta scala del bene di cui si ricerca il più probabile valore.

Dalle indagini condotte presso le agenzie immobiliari, gli operatori economici, le imprese di costruzioni, e inoltre:

- considerati gli atti di compravendita stipulati fra il 2008 ed il 2009, relativi alla part.Illa 422 sub 10 (Atto notaio Mario Bilangione del 12.11.'09, rep.n°96695), part.Illa 421 sub 13 (Atto notaio Mario Bilangione del 29.06.'09, rep.n°95943), part.Illa 405 sub 17 (Atto notaio Mario Bilangione del 19.02.'08, rep.n°93384), e part.Illa 405 sub 9 (Atto notaio Mario Bilangione del 25.01.'08, rep.n°93251), dai quali si evince un valore pari a circa € 1.350,00/mq. (all.5).
- tenuto conto delle quotazioni O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare) che con riferimento al 2° semestre 2012 per fabbricati siti nel comune di Nocera Terinese, ricadenti nella "microzona" D1/fascia litoranea, vanno per le "abitazioni civili" da un min. di € 1.100,00 ad un max di € 1.350,00

Appare congruo, dai valori di mercato oggettivamente riscontrati, un prezzo pari a:

€ 1.350,00/mq.

Dal suddetto valore andranno defalcati i costi derivanti dai coefficienti riduttivi per:

- la mancata garanzia da vizi occulti (10%),
- le opere ancora non ultimate e quindi non godibili quali l'ascensore e la piscina (10%),

Andranno inoltre detratte le spese di cancellazione delle formalità e quelle dovute sanatoria gli abusi edilizi e le rettifiche catastali, come di seguito schematizzato:

VEDI TABELLA 4 in allegato

14) “corredi la relazione – da presentare anche in formato e su supporto informatici (e segnatamente in formato testo o Word per Windows Microsoft, nonché “pdf” per Adobe Acrobat) o equivalente – di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, indichi: la sommaria descrizione, 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”.

V. allegato rilievo grafico-planimetrico (all.2) e specchietti riepilogativi dei lotti, riportati di seguito:

LOTTO 1:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.83,00 compreso il portico, ubicato sul lato nord del piano terra, int.3, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 6 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato;

Occupazione: Il bene risulta occupato dai signori Mendicino Vittorio e Stella Elisa che in data 28.08.08 hanno stipulato con la ***** un contratto preliminare di vendita.

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 1.371.218,60, notificata il 27.01.'11 al Rep. n.727/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 14.02.'11, R.P. 366, R.G. 2153, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotone, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 2.000,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.lla 422 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/'08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/'12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/'08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 1: € 86.188,60

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 2:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.78,00 compreso il portico, ubicato sul lato ovest del piano terra, int.4, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 6 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato;

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIa 422 **sub 6, piano T, int.4**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 1.371.218,60, notificata il 27.01.'11 al Rep. n.727/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 14.02.'11, R.P. 366, R.G. 2153, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotone, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 2.000,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.III 422 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 2: € 80.788,60

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 3:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.72,00, ubicato sul lato sud del 1° piano, int.5, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 8 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato;

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIa 422 **sub 7, piano 1°, int.5**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 1.371.218,60, notificata il 27.01.'11 al Rep. n.727/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 14.02.'11, R.P. 366, R.G. 2153, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotone, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 2.000,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.lla 422 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società eseguita ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 3: € 74.308,60

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 4:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.72,00, ubicato sul lato est del 1° piano, int.6, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 7 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato;

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIa 422 **sub 8, piano 1°, int.6**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 1.371.218,60, notificata il 27.01.'11 al Rep. n.727/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 14.02.'11, R.P. 366, R.G. 2153, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotone, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 2.000,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.IIa 422 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 4: € 74.308,60

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 5:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.73,00, ubicato sul lato sud del 2° piano, int.9, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 12 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato;

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIa 422 **sub 11, piano 2°, int.9**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 1.371.218,60, notificata il 27.01.'11 al Rep. n.727/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 14.02.'11, R.P. 366, R.G. 2153, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotone, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 2.000,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.IIa 422 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 5: € 75.388,60

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 6:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.72,00, ubicato sul lato est del 2° piano, int.10, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 11 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato;

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIa 422 **sub 12, piano 2°, int.10**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotona, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 1.400,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.III 422 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 6: € 74.888,51

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 7:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.72,00, ubicato sul lato nord del 2° piano, int.11, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 12 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato;

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIa 422 **sub 13, piano 2°, int.11**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotona, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 1.400,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.IIa 422 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 7: € 74.888,51

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 8:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.72,00, ubicato sul lato ovest del 2° piano, int.12, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 13 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato;

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIa 422 **sub 14, piano 2°, int.12**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotona, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 1.400,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.III 422 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 8: € 74.888,51

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 9:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.73,00, ubicato sul lato sud del 2° piano, int.12, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale, con le unità abitative sub 16 e sub 18 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato;

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIa 422 **sub 15, piano 2°, int.12**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotona, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 1.400,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.III 422 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 9: € 75.968,51

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 10:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.72,00, ubicato sul lato est del 3° piano, int.13, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale, con le unità abitative sub 15 e sub 17 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato;

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIa 422 **sub 16, piano 3°, int.13**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotone, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 1.400,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.III 422 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 10: € 74.888,51

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 11:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.72,00, ubicato sul lato est del 3° piano, int.14, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale, con l'unità abitativa sub 16 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato;

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIa 422 **sub 17, piano 3°, int.14**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotona, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 1.400,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.IIIa 422 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco *****, su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 11: € 74.888,51

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 12:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.72,00, ubicato sul lato ovest del 3° piano, int.15, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale, con l'unità abitativa sub 15 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato;

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIa 422 **sub 18, piano 3°, int.15**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotona, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 1.400,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.III 422 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 12: € 74.888,51

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 13:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.66,00, ubicato sul lato sud del 4° piano, int.16, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale, con le unità abitative sub 20 e sub 21 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato;

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIa 422 **sub 19, piano 4°, int.16**, cat. A/3, cl. 3, composto da 4,5 vani catastali, rendita € 278,89, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 395.780,24, notificata il 04.03.'10 al Rep. n.1793/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 22.03.'10, R.P. 755, R.G. 4524, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 1.371.218,60, notificata il 27.01.'11 al Rep. n.727/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 14.02.'11, R.P. 366, R.G. 2153, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotona, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 2.700,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.IIa 422 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/'08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/'12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/'08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 13: € 67.093,30

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 14:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.66,00, ubicato sul lato est del 4° piano (mansarda), int.17, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale, con le unità abitative sub 20 e sub 22 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato;

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIa 422 **sub 20, piano 4°, int.17**, cat. A/3, cl. 3, composto da 4,5 vani catastali, rendita € 278,89, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 395.780,24, notificata il 04.03.'10 al Rep. n.1793/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 22.03.'10, R.P. 755, R.G. 4524, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 1.371.218,60, notificata il 27.01.'11 al Rep. n.727/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 14.02.'11, R.P. 366, R.G. 2153, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotone, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 2.700,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.IIa 422 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/'08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/'12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/'08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 14: € 67.093,30

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 15:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.60,00, ubicato sul lato nord del 4° piano (mansarda), int.18, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale, con l'unità abitativa sub 20 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato;

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIa 422 **sub 21, piano 4°, int.18**, cat. A/3, cl. 3, composto da 4,5 vani catastali, rendita € 278,89, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 395.780,24, notificata il 04.03.'10 al Rep. n.1793/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 22.03.'10, R.P. 755, R.G. 4524, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 1.371.218,60, notificata il 27.01.'11 al Rep. n.727/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 14.02.'11, R.P. 366, R.G. 2153, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotone, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 2.700,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.IIa 422 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/'08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/'12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/'08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 15: € 60.613,30

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 16:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.60,00, ubicato sul lato ovest del 4° piano (mansarda), int.19, dell'edificio "B" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale, con l'unità abitativa sub 21 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato;

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIIa 422 **sub 19, piano 4°, int.16**, cat. A/3, cl. 3, composto da 4,5 vani catastali, rendita € 278,89, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 395.780,24, notificata il 04.03.'10 al Rep. n.1793/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 22.03.'10, R.P. 755, R.G. 4524, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 1.371.218,60, notificata il 27.01.'11 al Rep. n.727/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 14.02.'11, R.P. 366, R.G. 2153, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotone, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 2.700,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.IIa 422 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/'08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/'12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco *****, su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/'08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 16: € 60.613,30

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 17:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.158,00 compreso il portico, dislocato su due piani (p.T. e p.1°), lato nord-ovest, int.4, dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 3 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato;

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIa **424 sub 6, piano T-1, int.4**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotone, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

Verbale di Pignoramento atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 1.400,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.III 424 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 17: € 167.768,51

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 18:

Descrizione:

Unità immobiliare adibita ad uffici di circa mq. 146,00, ubicata sul lato sud-est del 1° piano, int.5, dell'edificio "C", composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con le unità abitative sub 6 e sub 8 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato;

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIa **424 sub 7, piano 1, int. 5**, cat. A/10, cl. U, composto da 6 vani catastali, rendita € 650,74, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta occupato dagli uffici della stessa società eseguita *****

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotone, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

Verbale di Pignoramento atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 1.400,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.IIa 424 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 18: € 154.808,51

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 19:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.72, ubicato sul lato est del 2° piano, int.8, dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata); attualmente tale unità immobiliare è collegata attraverso un vano porta con la part.lla 424 sub 11, anche se le due unità sono catastalmente e funzionalmente indipendenti.

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con le unità abitative sub 9 e 11 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato;

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.lla **424 sub 10, piano 2, int. 8**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta occupato dalla sig.ra Pingitore Mariolina che in data 18.05.'11 ha stipulato con la ***** un contratto preliminare di vendita.

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.lla 410 (che ha originato la 364 ora part.lla 422, area pertinenziale al fabbricato), part.lle 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.lle 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 1.371.218,60, notificata il 27.01.'11 al Rep. n.727/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 14.02.'11, R.P. 366, R.G. 2153, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotone, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

Verbale di Pignoramento atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 2.000,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.IIa 424 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/'08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/'12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco *****, su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/'08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 19: € 74.308,60

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 20:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.72, ubicato sul lato nord del 2° piano, int.9, dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata); attualmente tale unità immobiliare è collegata attraverso un vano porta con la part.Illa 424 sub 10, anche se le due unità sono catastalmente e funzionalmente indipendenti.

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 10 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato;

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.Illa **424 sub 11, piano 2, int. 9**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta occupato dalla sig.ra Pingitore Mariolina che in data 18.05.'11 ha stipulato con la ***** un contratto preliminare di vendita.

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.Illa 410 (che ha originato la 364 ora part.Illa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.Ille 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.Ille 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 1.371.218,60, notificata il 27.01.'11 al Rep. n.727/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 14.02.'11, R.P. 366, R.G. 2153, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotone, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

Verbale di Pignoramento atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 2.000,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.IIIa 424 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/'08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/'12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco *****, su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/'08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 20: € 74.308,60

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 21:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.73, ubicato sul lato ovest del 2° piano, int.10, dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 13 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato.

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIIa **424 sub 12, piano 2, int. 10**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotone, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

Verbale di Pignoramento atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 1.400,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.IIIa 424 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 21: € 75.968,50

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 22:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.73, ubicato sul lato sud del 3° piano, int.11, dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con le unità abitative sub 14 e sub 16 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato.

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIa **424 sub 13, piano 3, int. 11**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotone, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

Verbale di Pignoramento atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 1.400,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.IIa 424 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco *****, su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 22: € 75.968,50

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 23:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.72, ubicato sul lato nord del 3° piano, int.13, dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 14 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato.

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIa **424 sub 15, piano 3, int. 13**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotona, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 1.400,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.IIa 424 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 23: € 74.888,50

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 24:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.73, ubicato sul lato ovest del 3° piano, int.14, dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 13 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato.

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIa **424 sub 16, piano 3, int. 14**, cat. A/3, cl. 3, composto da 3,5 vani catastali, rendita € 216,91, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotona, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 1.400,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.III 424 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 24: € 75.968,50

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 25:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.66, ubicato sul lato sud del 4° piano (mansarda), int.15, dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con le unità abitative sub 18 e sub 20 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato.

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIIa **424 sub 17, piano 4, int. 15**, cat. A/3, cl. 3, composto da 4,5 vani catastali, rendita € 278,89, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 395.780,24, notificata il 04.03.'10 al Rep. n.1793/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 22.03.'10, R.P. 755, R.G. 4524, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 1.371.218,60, notificata il 27.01.'11 al Rep. n.727/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 14.02.'11, R.P. 366, R.G. 2153, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotone, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 2.700,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.IIa 424 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/'08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/'12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco *****, su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/'08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 25: € 67.093,30

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 26:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.66, ubicato sul lato sud del 4° piano (mansarda), int.16, dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con le unità abitative sub 17 e sub 19 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato.

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIIa **424 sub 18, piano 4, int. 16**, cat. A/3, cl. 3, composto da 4,5 vani catastali, rendita € 278,89, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 395.780,24, notificata il 04.03.'10 al Rep. n.1793/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 22.03.'10, R.P. 755, R.G. 4524, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 1.371.218,60, notificata il 27.01.'11 al Rep. n.727/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 14.02.'11, R.P. 366, R.G. 2153, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotone, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 2.700,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.IIIa 424 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/'08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/'12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/'08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 26: € 67.093,30

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 27:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.60, ubicato sul lato sud del 4° piano (mansarda), int.17, dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 18 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato.

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIIa **424 sub 19, piano 4, int. 17**, cat. A/3, cl. 3, composto da 4,5 vani catastali, rendita € 278,89, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 395.780,24, notificata il 04.03.'10 al Rep. n.1793/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 22.03.'10, R.P. 755, R.G. 4524, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 1.371.218,60, notificata il 27.01.'11 al Rep. n.727/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 14.02.'11, R.P. 366, R.G. 2153, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotona, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 2.700,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.IIa 424 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/'08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/'12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/'08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 27: € 60.613,30

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

LOTTO 28:

Descrizione:

Appartamento adibito a civile abitazione di circa mq.60, ubicato sul lato ovest del 4° piano (mansarda), int.17, dell'edificio "C" composto da quattro piani f.t. oltre la mansarda, con corte di pertinenza del fabbricato, pavimentata e perimetrata da un muretto, destinata ad aree di sosta, aree pedonali e zona piscina (non ancora ultimata);

Proprietà: 1/1 ***** s.r.l. cod. fisc. 0160513079;

Ubicazione: il bene è ubicato nel comune di Nocera Terinese, in Loc. Marina de Luca, con accesso da via Cavour, distante circa m.900 dalla ss.18;

Confini: L'appartamento confina con il vano scala condominiale (sub 2), con l'unità abitativa sub 20 e sui restanti lati con lo spazio di isolamento (sub 1) annesso al fabbricato.

Estremi catastali: L'immobile è riportato nel N.C.E.U. di Nocera Terinese (Cz) al Foglio di mappa 45, part.IIIa **424 sub 20, piano 4, int. 18**, cat. A/3, cl. 3, composto da 4,5 vani catastali, rendita € 278,89, intestata alla ***** s.r.l.;

Occupazione: Il bene risulta libero;

Formalità, vincoli ed oneri: Dalle indagini condotte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, per immobili e per soggetto, nel ventennio precedente al 20.03.'13, sono state rilevate le seguenti formalità:

Iscrizioni contro:

- **Ipoteca volontaria** a garanzia di Mutuo condizionato per un capitale di € 2.200.000,00, notificata dal notaio Mario Bilangione con sede in Nocera Terinese il 31.10.'08 al Rep. n.94779, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 04.11.'98, R.P. 2775, R.G. 17927, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Tale ipoteca grava sui terreni sui quali è stato realizzato l'immobile, accatastati nel N.C.T. di Nocera Terinese al Fg.45 part.IIIa 410 (che ha originato la 364 ora part.IIIa 422, area pertinenziale al fabbricato), part.IIIe 411 e 412 (che hanno originato la 365 ora part.IIIe 422 e 424, are pertinenziale al fabbricato).

Annotazioni:

Le restrizioni a margine di detto gravame non riguardano gli immobili oggetto di pignoramento; si rileva inoltre l'annotamento di *riduzione di somma* trascritto il 21.09.09, ai n. r.p.2184, r.g.13854 in virtù del quale la somma dovuta è stata ridotta da € 2.200.000,00 a €1.674.937,72.

- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 395.780,24, notificata il 04.03.'10 al Rep. n.1793/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 22.03.'10, R.P. 755, R.G. 4524, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca legale** atto amministrativo per la somma di € 1.371.218,60, notificata il 27.01.'11 al Rep. n.727/30 **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 14.02.'11, R.P. 366, R.G. 2153, a favore di EQUITALIA ETR S.P.A.** con sede a Cosenza, **contro ***** s.r.l.**
- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo per € 70.000,00, notificata dal Tribunale di Lamezia Terme il 27.10.'11 al Rep. n.475, **iscritta** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 30.11.'11, R.P. 2226, R.G. 16314, a favore della BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A.** con sede a Crotona, **contro ***** s.r.l.**

Trascrizioni contro:

- **Verbale di Pignoramento** atto esecutivo o cautelare del Tribunale di Lamezia Terme del **13.07.'12, Rep.397, trascritto** alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro **in data 26.10.'12, R.P. 11631, R.G. 14578, a favore del BANCO DI NAPOLI S.P.A.** con sede a Napoli, **contro ***** s.r.l.**

Le spese occorrenti per la cancellazione di tali formalità ammontano a circa € 2.700,00.

Situazione urbanistica

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio tecnico del comune di Nocera Terinese, si è evinto che, gli immobili accatastati nel N.C.E.U. di Nocera Terinese, al foglio di mappa 45 part.IIIa 424 sono stati realizzati intorno al 2008, dalla società esecutata ***** s.r.l. su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, con "Permesso di Costruire" n°1663/08 del 16/01/'08 per lavori di "Costruzione di due corpi di fabbrica denominati B e C, completamento del corpo di fabbrica A e costruzione piscina (Variante alla concessione Edilizia n.1098/91 dell'11.06.1991) da eseguirsi in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Successivamente in data 09/08/'12, veniva rilasciato all'amministratore unico della ***** s.r.l., sig. Francesco ***** , su progetto a firma dell'ing. Pietro Salvatore Abiuso, un ulteriore "Permesso di Costruire" n°1758/12 per: "Cambio di destinazione d'uso del Piano Sottotetto di un fabbricato autorizzato con Permesso di Costruire n.1663/'08, siti in loc. Marina, foglio di mappa n.45- mappali nn.364-365". Non è stato ancora rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità. Le difformità edilizie riscontrate potranno essere sanate ai sensi dell'art n.37 del D.P.R. n.380/2001 e succ. modifiche mediante la presentazione di una SCIA in sanatoria con una spesa complessiva computata in € 1.000,00, e di € 500,00 per rettifiche catastali (DOCFA).

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 28: € 60.613,30

N.B.: Tale valore è inteso al netto dei coefficienti riduttivi da mancata garanzia per vizi occulti e varie, spese sanatoria abusi edilizi, rettifiche catastali, cancellazione formalità, come più dettagliatamente riportato in perizia.

15) “estragga reperto fotografico – anche in formato digitale, secondo le specifiche di cui al foglio di raccomandazioni consegnato contestualmente – dello stato dei luoghi, comprensivo, in caso di costruzione, anche degli interni”.

V. allegata documentazione fotografica (all.3).

d. Conclusioni.

Con la presente ritengo di aver espletato l'incarico affidatomi, restando a disposizione del Sig. Giudice per ogni eventuale chiarimento in merito a quanto trattato nella presente relazione.

Lamezia Terme 25 luglio 2013

Il C.T.U.
Arch. *****