

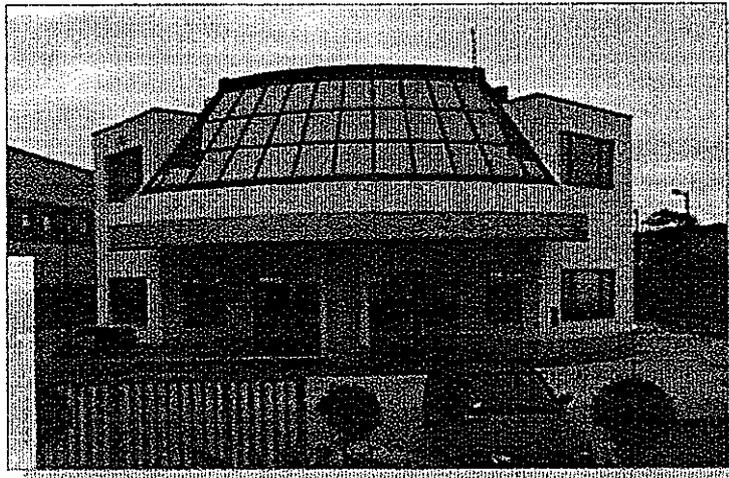
**TRIBUNALE DI CATANZARO**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

CONCORDATO PREVENTIVO: [REDACTED] N. 6/2012

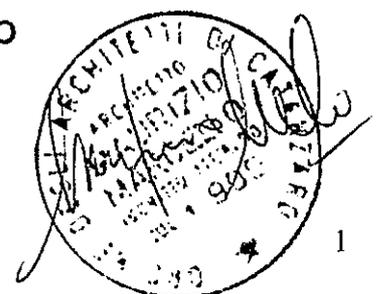
COMMISSARIO LIQUIDATORE: Dott. Claudio ALOISI

**CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO**

*Oggetto: Consulenza tecnica d'ufficio relativa alla valutazione dei beni immobili  
del Concordato Fallimentare [REDACTED]*



CONSULENTE TECNICO: Arch. Maurizio MARCELLO





**PREMESSO**

- che con provvedimento del Commissario Liquidatore Dott. Claudio ALOISI in data 14 Novembre 2013 il sottoscritto Arch. Maurizio MARCELLO, nato a Catanzaro ed ivi residente In Corso MAZZINI n°321, iscritto all'Albo degli Architetti di Catanzaro al n°909 ed iscritto all'Albo dei C.T.U. di II Categoria al n°865 veniva nominato C.T.U. nella procedura di liquidazione della società [REDACTED]
- che in data 14/12/2013 e 14/01/2014 alla presenza del Commissario Liquidatore Dott. Claudio ALOISI e dell'Avv. Alessandro ZIMATORE, ha eseguito sopralluoghi del caso;
- che in occasione dei sopralluoghi sono stati effettuati rilievi sia fotografici che geometrici al fine di riscontro con la documentazione consegnata dalla parte;

**CIÒ PREMESSO**

il C.T.U., esaminati gli atti, i documenti del caso, con particolare riferimento alle documentazioni presente agli atti e dallo stesso prodotte per rendere chiara ed esaustiva la presente relazione, avendo sentito il Commissario Liquidatore Dott. Claudio ALOISI, le parti interessate al caso, presenta la propria:

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**

Espongo di seguito il presente rapporto di consulenza, dividendolo, per mera facilità di trattazione in distinti capoversi ognuno riferito al corrispondente quesito.



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular professional stamp. The stamp contains the text: 'ARCHITETTI DI CATANZARO' at the top, 'MURILIO MARCELLO' in the center, and 'C.T.U. II CATEGORIA' at the bottom. The stamp also includes the number '909' and '865'.

## CAP. I – DESCRIZIONE DEI BENI

Il bene da stimare consiste in un fabbricato ad uso **Espositivo Commerciale e di Deposito**, composto da due piani fuori terra e dalla relativa corte, ricadenti nel Comune di Caraffa di Catanzaro.

### 1.1 Descrizione dello stabile

Il fabbricato in oggetto sorge sui lotti n°6a e n°4, ubicati all'interno dell'Area PIP del Comune di CARAFFA di CATANZARO.

L'accesso al fabbricato è garantita per la zona vendita dall'antistante area di parcheggio privata da cui si accede dalla viabilità di piano esistente attraverso un cancello elettrocomandato, mentre al magazzino si può accedere dalla strada di piano lato " Torrente Corace"; il perimetro della proprietà risulta ben delimitata da un muro perimetrale sormontato da una rete in ferro tipo "orso grill".

Il fabbricato si presenta con pianta pressoché irregolare con ingresso in posizione centrale, formato da un corpo di fabbrica dalla forma rettangolare nella parte posteriore e più articolata e architettonicamente caratterizzata sul lato anteriore.

L'attività comprende un'area di esposizione e una area destinata a depositi, disimpegni e servizi per una superficie coperta pari complessivamente a circa 545 mq. a piano (vedi allegato n°2).

Risulta confinante con altri lotti di Piano a Nord, Sud e con strada di Piano ad Ovest e da Est.

L'edificio risulta così suddiviso:

✓ **Piano Terra H = 3,90 Mt. ( volume complessivo 2,214,90 MC.) così suddivisa:**

1. zona Deposito mq 353;
2. zona Esposizione – Uffici mq 152;
3. zona Servizi e Disimpegni mq 32,60;

✓ **Piano Primo H = 3,10 Mt. ( volume complessivo 1.919,85 MC) così suddivisa:**

1. zona Uffici e Uffici mq 490,50;
2. zona Servizi e Disimpegni mq 47,10;

Le caratteristiche costruttive dell'intero complesso edilizio sono tipiche dell'edilizia attuale: presenta struttura portante con telai in cemento armato, solai in elementi latero - cementizi, tramezzature in laterizio forato, tamponamenti in laterizio e finitura esterna con intonaco e piastrelle in gres. I serramenti esterni sono in alluminio elettro - verniciato, mentre nei locali commerciali gli infissi risultano in legno-alluminio. L'aspetto esterno è di pregio ( vedi vetrata strutturale piano primo) sia per la soluzione architettonica adottata che per i materiali impiegati.

Lo stato di conservazione e manutenzione della facciata e delle parti comuni è discreto, si denota il deterioramento degli intonaci esterni ed interni con probabile infiltrazione di acqua piovana, dovuta alla non più funzionale sigillatura degli infissi e delle parti vetrate.

La pavimentazione interna è costituita da piastrelle di gres ceramico mentre quella esterna risulta

ARCA... DI CATANZARO  
509  
4

essere realizzata con betonelle, pavimentazione industriale e asfalto.

I bagni, sono dotati di antibagni attrezzati con lavabi, i pavimenti ed i rivestimenti sono in piastrelle di ceramica.

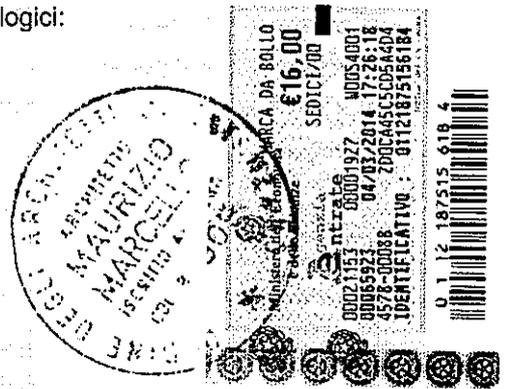
In tutte le aree destinate ad esposizione e uffici risulta realizzata una controsoffittatura con illuminazione a faretti.

Le scale per l'accesso al piano primo, di cui una all'esterno per l'emergenze, si presentano leggermente curve con andamento costante per l'intero sviluppo. Inoltre essendo la struttura privata con uso in parte pubblico, al fine dell'abbattimento delle barriere architettoniche Legge n°13/89 risulta installato un ascensore di tipo idraulico.

La superficie esterna dedicata ai parcheggi è di mq. 722, mentre la restante parte circa 1.800 mq risulta destinata area di pertinenza (part. 242 e 244), si fa presente che su quest'ultime particelle risulta presentato un progetto per la realizzazione di un edificio a pianta rettangolare composto da quattro piani fuori terra che doveva avere il compito di sede logistica degli uffici amministrativi, tecnici e commerciali della su citata azienda per una superficie coperta pari a mq 172,50, altezza complessiva di ml 13,25 e un volume totale di MC. 2.285.

La struttura già realizzata possiede i seguenti impianti Tecnologici:

- impianto idrico – sanitario – fognante;
- impianto di climatizzazione;
- impianto elettrico generale e d'illuminazione;
- impianto telefonico – citofonico – televisivo;
- impianto di messa a terra;
- sistema e attrezzature antincendio;
- sistema di video sorveglianza;



## 1.2 Riferimenti Catastali

Il fabbricato in oggetto è riportato nel NCEU del Comune di CARAFFA di CATANZARO (CZ) come da seguente specifica (allegato n°1):

**Foglio 27 part. 353 - C. da Difesa snc Piano T-1 - zona Censuaria U - Cat. D/8- rendita euro 9.230,00;**

Accatastato con docfa prot. CZ0040383 DEL 10/03/2005 - Tipo Mappale n°22417/2005

Mentre la restante porzione di terreno risulta censito al NCEU del Comune di CARAFFA di CATANZARO (CZ) al Foglio 27 part. 242 e 244.

N.	Dati Identificativi		Qualità Classe		Superficie ( m <sup>2</sup> )			Reddito	
	Foglio	Particella	Classe	Qualità	ha	are	ca	Domenicale €	Agrario €
1	27	242	2	Seminativo Irriguo.	00	10	42	4,09	1,08
2	27	244	1	Incolto Produttivo	00	07	58	0,16	0,08

### 1.3 Regolarità Edilizie

La [redacted] nella figura del suo Legale Rappresentante [redacted] ha acquistato dal Comune di Caraffa di Catanzaro una superficie complessiva di mq. 3.300 ricadente all'interno della ZTO D1, destinata all' espansione industriale a carattere artigianale, "laboratori e residenze artigianali, piccole fabbriche, impianti e depositi di gpl". A seguito dell'immissione in possesso del suddetto lotto la ditta ha proceduto a richiedere, ottenendone i seguenti titoli abilitativi:

- **Concessione edilizia n°05/02 del 19/03/2002**
- **D.I.A. n°1903 del 09/05/2003**, con la quale si assevera: la traslazione, a seguito dell'acquisizione da parte della [redacted] del lotto confinante denominato Lotto. N°4 del PIP n°3, dell'edificio in progetto di Mt. 7,50 lungo l'asse orizzontale la realizzazione della recinzione dell'intera area e la modifica della larghezza del varco d'ingresso lato strada di piano esistente da Mt. 6,00 a Mt. 8,00
- **D.I.A. n°4609 del 10/11/2004**, con la quale si assevera: la riduzione della superficie del seminterrato al solo ingombro del vano ascensore, una diversa distribuzione degli spazi interni, lo spostamento dell'ingresso del deposito al piano terra, una diversa dimensione degli infissi.

## CAP. II – LEGITTIMITA' DEI BENE INTESTATI ALLA SOCIETA' [redacted] E TITOLO DI GODIMENTO.

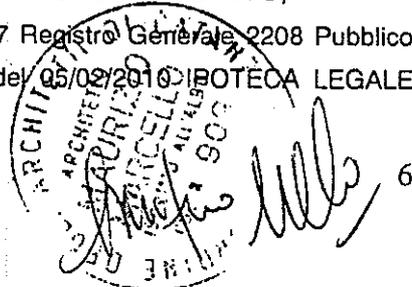
Per ciò che riguarda i beni fin qui descritti è possibile affermare che tutt'oggi sono legittimamente intestati alla Società [redacted] poiché la stessa società li ha realizzati su terreni di sua proprietà, acquistati dal Comune di CARAFFA di CATANZARO nella figura del suo Legale Rappresentante [redacted] con atto rep. n°16 del 31/07/2000 (giusta determina n°35 del 23.03.2000) e atto rep. n°07 del 03/03/2003.

Per quanto ritiene il titolo di godimento si può affermare che attualmente i beni sono chiusi e a disposizione della Concordato Preventivo.

### 2.1 Elenco delle Iscrizioni e Trascrizioni Pregiudizievoli

Sulla base dei documenti contenuti negli atti e prodotti presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio (vedi allegato n°3), risultano le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile oggetto di Stima:

1. ISCRIZIONE del 06/10/2009- Registro Particolare 2536 Registro Generale 14917 Pubblico ufficiale PANZARELLA Sebastiano Repertorio 7541/4720 del 28/09/2009 ipoteca volontaria derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO;
2. ISCRIZIONE del 12/02/2010- Registro Particolare 307 Registro Generale 2208 Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.p.A. repertorio 750/30 del 05/02/2010 IPOTECA LEGALE



derivante da A Norma ART.77 DPR 29/09/1973 NUM: 602 ;

3. ISCRIZIONE del 18/11/2010- Registro Particolare 4164 Registro Generale 18817 Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.p.A. repertorio 9765/30 del 10/11/2010 IPOTECA LEGALE derivante da A Norma ART.77 DPR 29/09/1973 NUM: 602;
4. ISCRIZIONE del 18/01/2013 - Registro Particolare 690 Registro Generale 840 Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.p.A. repertorio 1881 del 19/12/2012 ATTO GIUDIZIARIO – DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO;

### CAP. III – STIMA DEI BENI.

#### 3.1 Principi per la stima

Prima di addentrarsi nella scelta di quale criterio di stima applicare, occorre comunque precisare che ogni immobile, benché simile ad altri, risulta essere uguale solo a se stesso.

Analizzando quanto la dottrina estimativa indica in merito alla determinazione di un valore di mercato, ovvero la quantità di denaro più probabile ottenibile dallo scambio del bene in presenza di mercato caratterizzato da domanda e offerta, si precisa come sussistano due distinti procedimenti aventi come comune fondamento logico la comparazione (unicità del metodo estimale).

Un procedimento è diretto (o sintetico comparativo), l'altro indiretto (o analitico).

Il procedimento diretto è basato su un criterio di stima volto a determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili, sulla scorta di prezzi noti, reperibili sul mercato.

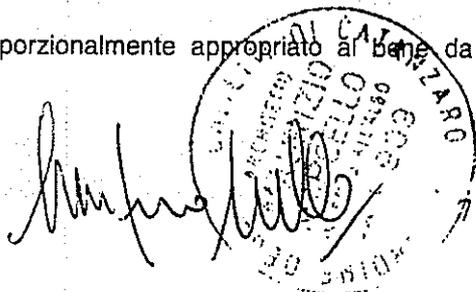
Il metodo indiretto della capitalizzazione dei redditi si fonda sull'uso di alcune formule di matematica finanziaria che, attraverso il calcolo di un interesse composto, conducono alla seguente relazione:

$$\text{Valore di mercato} = \frac{\text{Reddito netto}}{\text{Saggio di capitalizzazione}}$$

In definitiva, il metodo indiretto riconduce la determinazione del valore di mercato di un immobile al calcolo del saggio di capitalizzazione e del reddito annuo netto.

Bisogna sottolineare che la formula risulta attendibile solo se:

- l'annualità è recente e credibile
- il saggio trova riscontro sul mercato ed è proporzionalmente appropriato al bene da stimare.



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'UFFICIO DI CATASTRO' at the top, 'MUNICIPALITÀ DI CAPRI' around the perimeter, and 'CATASTRO' in the center. There is also a date '2013' and some other illegible markings within the stamp.

Tenuto conto della particolare richiesta a cui lo scrivente deve rispondere e della tipologia dell'immobile da stimare, si ritiene giusto ed appropriato applicare il metodo di comparazione diretta con i prezzi di mercato.

In sintesi, il metodo si basa sul seguente assunto: «un acquirente razionale non è disposto a pagare un prezzo superiore al costo di acquisto di proprietà simili che abbiano lo stesso grado di utilità», e prevede essenzialmente le seguenti fasi procedurali:

- *rilevazione di valori di mercato di beni simili al bene oggetto di stima;*
- *individuazione delle variabili che influenzano il valore di mercato;*
- *rilevazione quanti - qualitativa delle variabili relative al bene oggetto di stima ed ai beni presi a riferimento;*
- *stima dell'influenza delle variabili sul valore di mercato;*
- *determinazione del valore di stima.*

Quindi, la comparazione si basa sull'individuazione di beni confrontabili con il bene oggetto di stima, cioè che presentano caratteristiche analoghe a quest'ultimo e dei quali si conosca il valore di mercato. Per "bene con caratteristiche analoghe" si intende un bene appartenente allo stesso segmento di mercato.

E' evidente che la stima è tanto più attendibile quanto più si tratta di una scala omogenea e quanto più i prezzi di riferimento sono numerosi e riguardano beni analoghi a quello oggetto di valutazione e non ultimo devono essersi verificati in tempi prossimi alla data di stima.

### **3.2 Osservazioni circa l'andamento generale del mercato**

Nel corso degli ultimi anni, il mercato delle compravendite immobiliari in Italia ha registrato una netta flessione proseguendo un trend negativo avviato fin dal 2007.

Gli effetti generalizzati della crisi economica in atto, legata alla stretta finanziaria imposta dalle banche, comportano che la quasi totalità dei potenziali clienti sia sempre più attenta al rapporto prezzo qualità, generando un inevitabile ribasso dei prezzi.

Pertanto, premesso che la crescita economica è un fattore di forte domanda immobiliare, bisogna prendere atto che, nell'attuale congiuntura italiana, domanda ed offerta hanno difficoltà ad incontrarsi; un peso significativo va assegnato al sistema bancario che ha dato corso ad una drastica politica restrittiva in materia di erogazione di nuovi mutui. Infatti la temporanea mancanza di liquidità del sistema bancario e le non buone previsioni a breve per l'economia del Paese, inducono le banche ad essere più attente rispetto alla capacità di indebitamento dei vari attori del mercato ed al valore finanziabile dell'immobile.

Pur nel quadro evolutivo tratteggiato e la non proprio positiva congiuntura economica, gli immobili vengono ancora considerati dagli italiani come investimenti più sicuri nel lungo periodo rispetto ad altri settori e soprattutto quelli del mercato mobiliare.



### 3.3 Sviluppo logico della stima.

La valutazione delle unità immobiliari precedentemente descritte, è stata effettuata tenendo conto dei seguenti parametri:

- elementi generali monetari, cioè indici del valore o potere di acquisto della moneta ed indici dei costi di costruzione;
- elementi specifici di stima, quali l'età, la qualità e la posizione dell'immobile;
- capitalizzazione del reddito;
- elementi eccezionali che, da un lato, sono le caratteristiche dell'immobile o porzione di loro, che, per qualunque motivo, si discosta dalla media delle caratteristiche, mentre dall'altro lato sono i fattori esterni, quali ad esempio la disciplina urbanistica applicata all'immobile;
- elementi noti quali il costo di costruzione e le quotazioni di mercato.

Il metodo eseguito per la determinazione del valore attuale degli immobili tiene conto, per quanto possibile, di tutti i fattori sopra descritti e di quattro diversi criteri di stima, anche a guisa di contro prova, per rafforzare il proprio giudizio e renderlo valido ed attendibile.

#### 3.4.1 Metodo: Stima Analitica (Partendo dal Reddito Fisso Lordo Mensile)

- fitto annuo lordo € 96.000,00;
- fitto lordo mensile € 8'000,00: ( 545+545+2755) mq di superficie = € 2,08 per mq di superficie utile al mese;
- fitto netto unitario € 2,08 x 12 x 0,80= € 19,97, si capitalizza al tasso del 5% uguale € 400 cifra tonda (valore al mq.).

Per la determinazione del fitto netto unitario annuo si è tenuto conto delle detrazioni pari al 20% per spese generali, manutenzione, tasse, imposte, ecc.

#### 3.4.2 Metodo: Stima a Costo di Costruzione

(Tenendo conto previa analisi dei costi dell'utile dell'impresa, del complesso delle spese da sostenere per realizzare l'opera, del costo del suolo e delle spese generali),

a) costo unitario di 1 mq di costruito	€	1.100,00
b) costo del suolo al mq	€	20,00
c) spese generali	€	110,00
<b>totale</b>	€	<b>1.230,00/mq.</b>
c/utile d'impresa (15% lordo) (se impresa)	€	184,00/mq.
<b>totale complessivo</b>	€	<b>1.414,00/mq.</b>

#### 3.4.3 Metodo: Stima Sintetico – Comparativa.

(Tenendo conto dei valori medi unitari desunti in sede di indagine di mercato)

- valore unitario 1 mq di superficie lorda: € 1.300,00 /mq.



### 3.4.4 Metodo: Stima Specifica Basata su Fattori di Differenziazione del valore base.

Il valore base è desunto dalle tabelle semestralmente pubblicate sulle maggiori riviste specializzate del settore (vedi Consulente immobiliare) e tiene conto di:

- differenza di valore di unità principale e la sua pertinenza tra destinazioni diverse;
  - differenza di valore a seconda dell'età dello stato di conservazione e di utilizzazione dell'immobile;
  - collocazione geografica e posizione dell'immobile;
  - coefficienti di riduzione specifici da applicare alla stima:
    - a) valore base al 2014: € 1.500,00 al mq;
    - b) coefficienti di correzione geografica: **0.60**;
    - c) coefficienti di riduzione in funzione di qualità, età e stato di conservazione: **0,80**;
- media coefficiente globale: **0.70**;

valore accertato per mq di superficie lorda coperta fuori terra: € 1500,00 x 0.70 = € **1.050,00 al mq.**

### RIEPILOGO

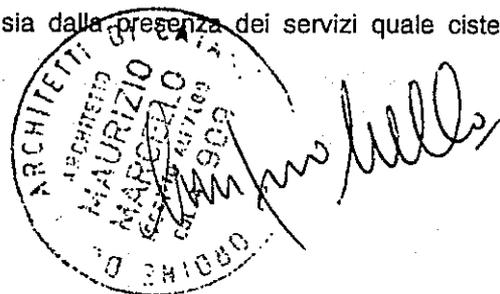
Media dei valori desunti dei quattro metodi dei valori di stima:

1) stima analitica	€ 400,00 /mq
2) stima a costo di costruzione	€ 1.414,00 /mq
3) stima sintetico – comparativa	€ 1.300,00 /mq
4) stima specifica	€ 1.050,00 /mq

**Totale € 4.164,00 la media dei quattro valori ricavati è di € 1.040,00 /mq. (cifra tonda).**

Individuazione del Valore reale al mq in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile oggetto di valutazione :

- **1.040,00 € / mq.** costruito per aree ad uso commerciale ed espositivo, uffici e servizi;
- 1.040,00 €/MQ X 0,70 = € 730,00 (cifra tonda) mq costruito per aree destinate a magazzino e deposito.
- 100,00 €/mq per aree esterne destinate a parcheggio, viabilità e piazzale ( in considerazione che le stesse risultano piantumate, asfaltate, recintate vedi elaborato fotografico);
- 125,00 €/mq per aree esterne (parzialmente sistemate ed edificabili con progetto già approvato e scaduto) part. n°242 e n°244, si precisa altresì che detta valutazione tiene conto che la volumetria ricavabile dalle stesse risulta in parte compromessa sia dallo spostamento del corpo di fabbrica ai limiti di confine della particella n°353 ( vedi distanza min. tra fabbricati ed eventuali confini) e sia dalla presenza dei servizi quale cisterne antincendio e gruppo elettrogeno.



### 3.5 Calcolo valore dei beni

Facendo seguito a quanto esaminato e descritto nei precedenti paragrafi, con particolare riguardo alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche di questi, si ritiene congruente stimato il valore di mercato dei beni immobili in epigrafe individuati, attribuendo i seguenti valori di mercato:

destinazione	superficie	costo	totale
aree destinate ad uso commerciali, espositivi, uffici e servizi	722 mq	1.040,00 €/mq	750.880,00
aree destinate a deposito e magazzino	353 mq	730,00 €/mq	257.690,00
aree destinate a parcheggio e viabilità interna	722 mq	100,00 €/mq	72.200,00
aree destinate a nuova edificazione e piazzale	1.800 mq	125,00 €/mq	225.000,00
Totale			€ 1'305'770,00

**Valore complessivo immobile, oggetto di valutazione € 1'305'000,00 cifra tonda ( unmillionetrecentocinquemila/00)**

Si evidenzia che al fine di rendere utilizzabile gli ambienti ai nuovi acquirenti bisognerà prevedere lo smontaggio, lo scarico, il carico su automezzi e lo smaltimento a discariche autorizzate degli espositori e del materiale espositivo presenti all'interno e all'esterno della struttura, il costo valutato per la su citata operazione ( in considerazione della quantità delle superfici da ripulire circa 1000 mq solo all'interno della stessa) è pari a corpo €/mq 25.000,00 (venticinquemila)

### CAP. V – DIVISIBILITA' DELL'ATTIVO ACQUISITO NELLA PROCEDURA IN LOTTI

In riferimento al presente capitolo, il sottoscritto C.T.U. esaminati i beni acquisiti all'attivo della procedura concorsuale ed oggetto di valutazione, ritiene valida l'ipotesi di vendita in un singolo lotto.

### CONCLUSIONI

Il consulente tecnico d'ufficio ritiene, con la presente relazione che si compone di n°10 pagine oltre a n°28 righe e 4 allegati, di aver assolto all'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Commissario Liquidatore per qualsiasi chiarimento.

La presente relazione è consegnata unitamente agli allegati in data 06 marzo 2014.

IL C.T.U. DI CATANIA  
Arch. Maurizio MARCEILLO





Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 03/03/2014

Data: 03/03/2014 - Ora: 12.13.18

Visura n.: T128759 Pag: 1

Fine

**Dati della richiesta**  
Denominazione: [REDACTED]  
Terreni e Fabbricati siti nel comune di CARAFFA DI CATANZARO ( Codice: B717) Provincia di CATANZARO

**Soggetto individuato**  
[REDACTED]

### I. Immobili siti nel Comune di CARAFFA DI CATANZARO(Codice B717) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				REDDITO		Dati derivanti da	ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Dominicale			Agrario
1	27	242		-	SEMIN IRRIG	10	42	A1	Euro 4,09	Euro 1,88	Tabella di variazione del 11/10/2002 n. 2841 .1/2002 in atti dal 11/10/2002 (protocollo n. 283356)
2	27	244		-	INCOLT PROD	07	58		Euro 0,16	Euro 0,08	Tabella di variazione del 11/10/2002 n. 2841 .1/2002 in atti dal 11/10/2002 (protocollo n. 283356)

Immobile 1: Annotazione: sr - atto di aggiornamento non conforme all'art.1, comma 8, del d.m.f. n. 701/94.

Immobile 2: Annotazione: sr - atto di aggiornamento non conforme all'art.1, comma 8, del d.m.f. n. 701/94.

Totale: Superficie 18.00 Redditi: Dominicale Euro 4,25 Agrario Euro 1,96

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1/1

DATI DERIVANTI DA  
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/03/2003 Trascrizione n. 3438 .1/2003 in atti dal 19/03/2003 Repertorio n. : 7 Rogante: RAFFAELE COLICCHIO - SEGR Sede: CARAFFA DI CATANZARO Registrazione: COMPRAVENDITA

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZER0/26

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZER0/26

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZER0/26

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZER0/26

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZER0/26

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZER0/26

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZER0/26

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZER0/26

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZER0/26

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZER0/26

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZER0/26

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZER0/26

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZER0/26

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZER0/26

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZER0/26

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZER0/26

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZER0/26

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZER0/26

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZER0/26

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
ZER0/26

# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2014

Data: 20/02/2014 - Ora: 15.15.24

Segue

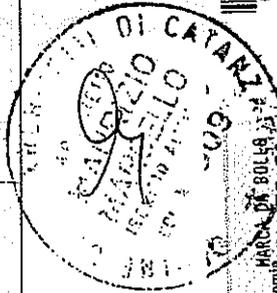
Visura n.: T198868 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: [REDACTED]
Soggetto individuato	Fabbricati siti nel comune di CARAFFA DI CATANZARO ( Codice: B717) Provincia di CATANZARO [REDACTED]

## 1. Unità Immobiliari site nel Comune di CARAFFA DI CATANZARO(Codice B717) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		27	353				D/8			Euro 9.230,00	ZONA INDUSTRIALE DIFESA SNC piano: T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 n. 42040 .1/2011 in atti dal 20/09/2011 (protocollo n. CZ0224417) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	Notifica

Immobile 1: Notifica: in corso con prot. CZ0041751/2005 del 14/03/2005



Stampa fiscale con codice di barras e dati identificativi. Contiene informazioni sul comune di Catanzaro e dati di registrazione.

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€0,26  
92/76

0 1 12 187515 631 1

0 059 51781 21 1 0

0059151812118 : CALIVOTI,ILMEI  
03243583655257 : 62000-926  
00021151 : 00001977 : UNOS4001  
00055918 : 04/03/2014 17:22:41  
4378-00078 : E3130A874F8D07  
IDENTIFICATIVO : 81121875185311



**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Canino Walter

Iscritto all'albo:  
Architetti

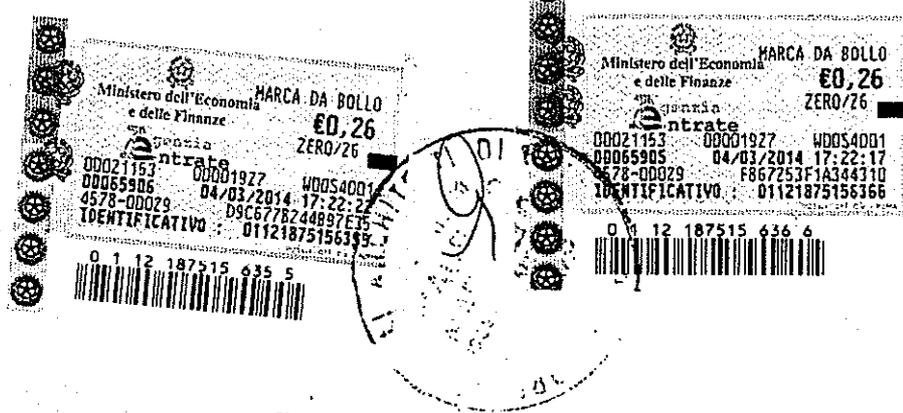
Prov. Catanzaro N. 703

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro**

Comune di Caraffa Di Catanzaro      Protocollo n. CZ0040383 del 10/03/2005

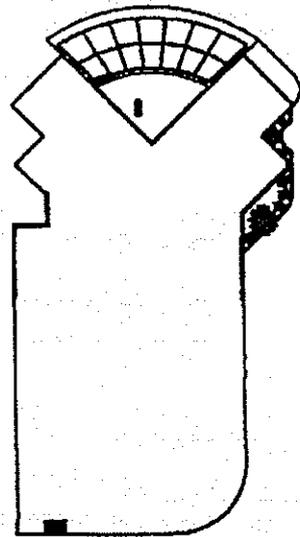
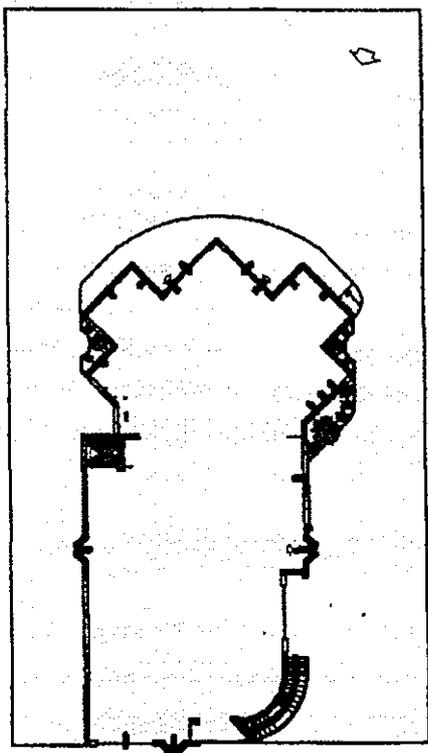
Sezione:      Foglio: 27      Particella: 353      Tipo Mappale n. 22417      del 02/02/2005

Dimostrazione grafica dei subalterni      Scala 1 : 500



Pianta piano terra

Pianta piano primo

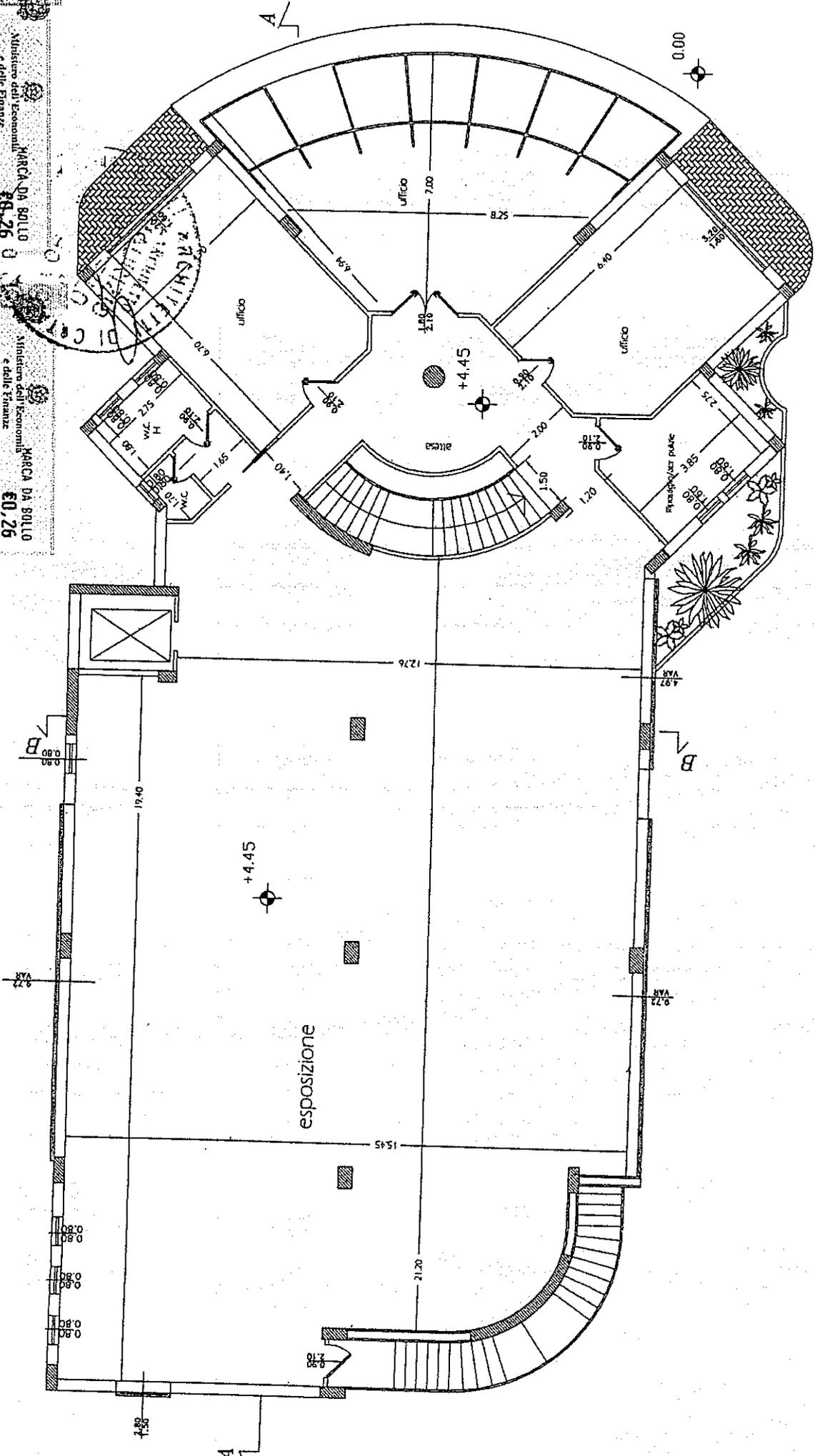


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/03/2014 - Comune di CARAFFA DI CATANZARO (B717) - < Foglio: 27 - Particella: 353 - Elaborato planimetrico

Ultima planimetria in atti



Pianta piano primo

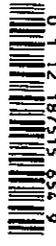



  
 0 1 12 187515 653 8

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 MARCA DA BOLLO  
 €8,26  
 ZER0/26

00021153  
 00065388  
 4578-00029  
 IDENTIFICATIVO : 81121875156538

00001927  
 W0054001  
 04/03/2014 17:20:56  
 4E0DAF55D0590A62  
 81121875156538


  
 0 1 12 187515 654 9

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 MARCA DA BOLLO  
 €0,26  
 ZER0/26

00021153  
 00065388  
 4578-00029  
 IDENTIFICATIVO : 81121875156549

00001927  
 W0054001  
 04/03/2014 17:20:51  
 06800168F02284050  
 81121875156549

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta CZ 10621 del 2014  
Ricevuta di cassa n. 2381  
Ispezione n. CZ 10622/3 del 2014  
Inizio ispezione 26/02/2014 11:52:06

Richiedente MARCELLO M

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CARAFFA DI CATANZARO (CZ)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 27 - Particella 353

**Situazione aggiornamento**

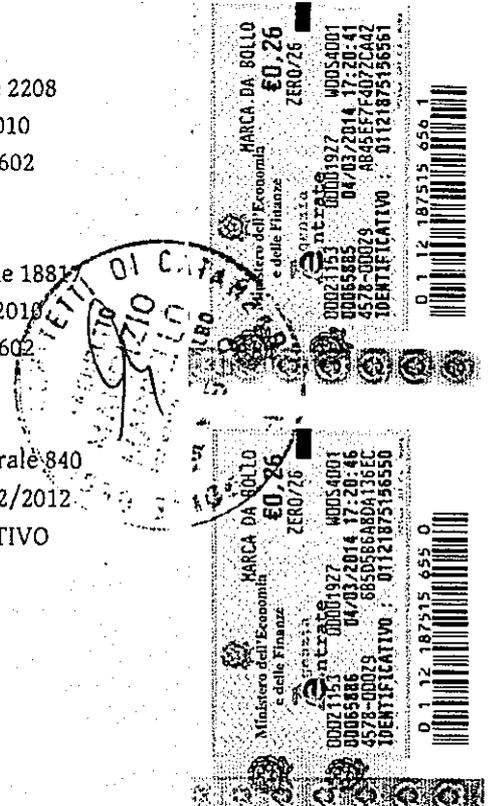
Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 25/02/2014

**Elenco immobili**

- Comune di CARAFFA DI CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 27 Particella 353 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto**

1. ISCRIZIONE del 06/10/2009 - Registro Particolare 2536 Registro Generale 14917  
Pubblico ufficiale PANZARELLA SEBASTIANO Repertorio 7541/4720 del 28/09/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 12/02/2010 - Registro Particolare 307 Registro Generale 2208  
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 750/30 del 05/02/2010  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 18/11/2010 - Registro Particolare 4164 Registro Generale 1881  
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 9765/30 del 10/11/2010  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 18/01/2013 - Registro Particolare 690 Registro Generale 840  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CATANZARO Repertorio 1881 del 19/12/2012  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CZ 10621 del 2014

Ispezione n. CZ 10622/4 del 2014

Inizio ispezione 26/02/2014 11:52:06

Richiedente MARCELLO M

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 14917

Registro particolare n. 2536

Presentazione n. 75 del 06/10/2009

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 28/09/2009  
Notaio PANZARELLA SEBASTIANO  
Sede LAMEZIA TERME (CZ)

Numero di repertorio 7541/4720  
Codice fiscale PNZ SST 69C24 M208 I

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

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Capitale € 500.000,00 Tasso interesse annuo 3,45% Tasso interesse semestrale -  
Interessi € 250.000,00 Spese - Totale € 750.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

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

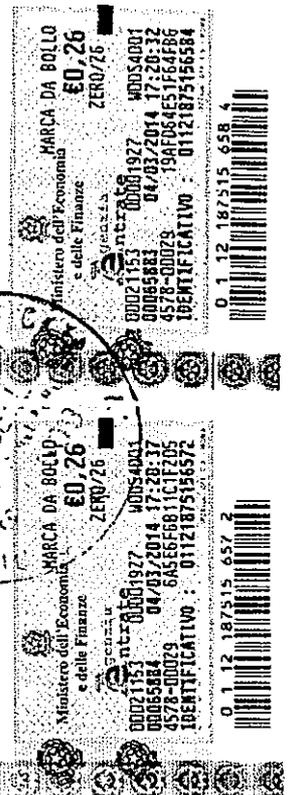
**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune B717 - CARAFFA DI CATANZARO (CZ)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 27 Particella 353 Subalterno  
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -  
Indirizzo PER ESIGENZE COMMERCIALI  
Piano CONTRADA DIFESA N. civico -  
T-1



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CZ 10621 del 2014

Ispezione n. CZ 10622/4 del 2014

Inizio ispezione 26/02/2014 11:52:06

Richiedente MARCELLO M

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 14917

Registro particolare n. 2536

Presentazione n. 75 del 06/10/2009

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO SOCIETA' PER AZIONI  
Sede CROTONE (KR)  
Codice fiscale 02988480790 Domicilio ipotecario eletto CROTONE, VIA NAPOLI, 60  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LA "BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A." (CHE IN SEGUITO POTRA' ESSERE CHIAMATA "BANCA"), IN PERSONA DEL COSTITUITO SUO RAPPRESENTANTE, NELL' AMBITO DELLA COOPERATIVA CONSORZIO GARANZIA COLLETTIVA FIDI TRA LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE CALABRESI, CON SEDE IN [REDACTED], STIPULATA IN DATA 2001, E LA "BANCA POPOLARE DI CROTONE S.P.A." ORA "BANCA POPOLARE DEL MEZZOGIORNO S.P.A." CONVENZIONE CHE I COMPARENTI IN ATTO DICHIARANO DI BEN CONOSCERE E APPROVARE INTEGRALMENTE, CONCEDE A MUTUO, AI SENSI DELL' ART. 38 E SEGUENTI DEL TESTO UNIFICATO DELLA LEGGE IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA (DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 30) SEGUITO PER BREVE DENOMINATO T.U. ALLA SOCIETA' [REDACTED] CHE PER SE E PER I PROPRI AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE TRA TUTTI, CONCEDE IN AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA, LA SOMMA DI EURO 500.000,00 (CINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), LA SOMMA DI EURO 500.000,00 (CINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) VIENE OFERTA ALLA "PARTE MUTUATARIA" CHE NE RILASCIAMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA, LA SOMMA SARÀ DISPONIBILE DALLA "BANCA", CON VALUTA ODIERNA, SOLTANTO DOPO CHE SIA STATA FOLTA LA PROVA DELL'AVVENUTA ISCRIZIONE DELL'IPOTECA DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 7, SETTEMO GRADO CHE LE COMPETE, NON PRECEDUTA DA ISCRIZIONI E/O TRASCRIZIONI IN OGNI CASO PREGIUDIZIEVOLI E COMUNQUE DOPO CHE SIANO DECORSI 10 (DIECI) GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELLE FORMALITA' IPOTECARIE E SIA STATA ESIBITA ALLA "BANCA" LA POLIZZA ASSICURATIVA VINCOLATA DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 8 (OTTO). LA "PARTE MUTUATARIA" PRENDE ATTO, QUALORA NON ABBAIA ESATTAMENTE PROVVEDUTO AGLI ADEMPIMENTI PREVISTI DAL PRIMO ARTICOLO, LA "BANCA" POTRA' AVVALERSI DELLA FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO

Stamp 1: MARCA DA BOLLO Ministero dell'Economia e delle Finanze Catanzaro 04/03/2014 17:20:22 IDENTIFICATIVO: 01121875156607

Stamp 2: MARCA DA BOLLO Ministero dell'Economia e delle Finanze Catanzaro 04/03/2014 17:20:27 IDENTIFICATIVO: 01121875156595

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CZ10621 del 2014

Ispezione n. CZ10622/4 del 2014

Inizio ispezione 26/02/2014 11:52:06

Richiedente MARCELLO M

Tassa versata € 4,00

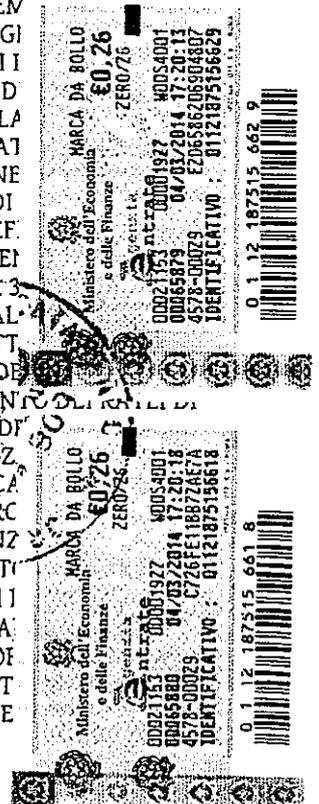
**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 14917

Registro particolare n. 2536

Presentazione n. 75 del 06/10/2009

MUTUATARIA" SI OBBLIGA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE, A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA IN MESI 120 (CENTOVENTI) CON IL METODO DELL'AMMORTAMENTO, MEDIANTE VERSAMENTO ALLA "BANCA" DI N. 120 (CENTOVENTI) RATE MENSILI DI EURO 4.932,59 (QUATTROMILA NOVECENTOTRENTADUE VIRGOLA CINQUANTANOVE) CIASCUNA SCADENTI IL GIORNO 28 (VENTOTTO) DI OGNI MESE CON INIZIO IL 28 (VENTOTTO) OTTOBRE 2009 (DUEMILA NOVE) E TERMINE IL 28 (VENTOTTO) SETTEMBRE 2019 (DUEMILA DICIANNOVE) IN CASO DI SCADENZA RATA IL GIORNO 31 (TRENTUNO) PER I MESI DI 28 (VENTOTTO), 29 (VENTINOVE) E 30 (TRENTA) GIORNI, LA RATA SARA' ADDEBITATA L'ULTIMO GIORNO DEL MESE; IL TUTTO COME RISULTA DAL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE FIRMATO DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, PREVIA ESPRESSA DISPENSA DALLA LETTURA FATTAMENE DAI COMPARENTI CON IL MIO CONSENSO, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "E". NELLE RATE DI CUI SOPRA E' COMPRESA UNA PORZIONE DI CAPITALE E GLI INTERESSI POSTICIPATI NELLA MISURA DEL 3,45% (TRE VIRGOLA QUARANTACINQUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO PARI A 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI IN PIU' DEL SAGGIO NOMINALE ANNUO D'INTERESSE, RISULTANTE DALLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE, RILEVATA NEL MESE SOLARE PRECEDENTE A QUELLO DELLA STIPULA, DALLE QUOTAZIONI GIORNALIERE DELL'EURO INTERBANK OFFERED RATE EURIBOR 6 (SEI) MESI LETTERA, COLONNA 365 (TRECENTOESSANTACINQUE), PUBBLICATA DAL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", MEDIA CHE, PER TALE PERIODO ED ARROTONDATA ALLO 0,10 (ZERO VIRGOLA DIECI) SUPERIORE, RISULTA ATTUALMENTE PARI ALL'1,20% (UNO VIRGOLA VENTI PER CENTO). LA "PARTE MUTUATARIA" PRENDE ATTO ED ESPRESSAMENTE APPROVA AI SENSI DEL COMMA 5 DELL'ART. 117 DEL T.U. CHE SUCCESSIVAMENTE IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALL'OPERAZIONE SARA' MODIFICATO, OPERANDO I NECESSARI CONGUAGLI SULL'IMPORTO DELLE SINGOLE RATE, SULLA BASE DELLE VARIAZIONI MENSILI DELLA MEDIA ARITMETICA SEM MENSILE DEL PARAMETRO SOPRA INDICATO CON DECORRENZA IL PRIMO GIORNO DI OGNI SOLARE SUCCESSIVO ALLA RILEVAZIONE DEL PARAMETRO STESSO. IL COMPUTO DEGLI INTERESSI VERRA' EFFETTUATO PER I GIORNI DEL MESE COMMERCIALE CALCOLATO SULLA BASE DI 360 (TRECENTOESSANTA) GIORNI. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.), CALCOLATO CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 122 T.U. E RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTO DEL 3,607% (TRE VIRGOLA SEICENTOSETTE PER CENTO). IN CASO D'INADEMPIMENTO NE DI UNA O PIU' RATE D'AMMORTAMENTO, OVVERO DI UNO O PIU' RATEI D'INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, OVE PREVISTI, COSI' COME NEL CASO DI DECADENZA DAL BENEF. TERMINE O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI MUTUO, L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DALLA "PARTE MUTUATARIA" E NON PAGATO PRODURRA' INTERESSI DI MORA PARI A 3 PERCENTUALI IN PIU' DEL TASSO IN VIGORE AL MOMENTO DELL'INADEMPIMENTO, CALCOLATI SULLA BASE DI UN ANNO DI 365 (TRECENTOESSANTACINQUE) GIORNI PER IL NUMERO DI GIORNI EFFETTIVAMENTE TRASCORSI. TALI INTERESSI DECORRERANNO RISPETTIVAMENTE DALLA DATA DI SCADENZA DELLA RATA O DELLE RATE INSOLUTA OD INSOLUTE, O DALLA DATA DI PREVISTO REGOLAMENTO, O DALLA DATA DI SCADENZA DI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO E DALLA DATA DI DECADENZA O DI RISOLUZIONE DEL MUTUO, SINO ALL'EFFETTIVO SALDO. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA "BANCA" POTRA' DICHIARARE RISOLTO IL PRESENTE CONTRATTO NEFCA DALLA LEGGE E DALL'ART. 9 (NOVE) DEL CAPITOLATO. STANTE IL DISPOSTO DELLA CIRC. N. 14 GIUGNO 2007 E' RICONOSCIUTA ALLA "PARTE MUTUATARIA" LA FACOLTA' DI ESTINZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, INDIPENDENTEMENTE DAL RISPETTO DEL TERMINE PREVISTO DALL'ART. 8 (OTTO) DEL CAPITOLATO, LA "PARTE MUTUATARIA" SI OBBLIGA A CORRISPONDERE A OLTRE AL CAPITALE E AGLI INTERESSI MATURATI DALLA DATA DELL'ULTIMA RATA COPIA COMMISSIONE PARI AL 2% (DUE PER CENTO) DELLA SOMMA COMPLESSIVA RIMBORSATA ANTICIPATA, AI SENSI DELL'ART. 40 PRIMO COMMA DEL D.LGS. N. 385/93 E SUCCESSIVE



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CZ 10621 del 2014

Ispezione n. CZ 10622/4 del 2014

Inizio ispezione 26/02/2014 11:52:06

Richiedente MARCELLO M

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 14917

Registro particolare n. 2536

Presentazione n. 75 del 06/10/2009

INTEGRAZIONI. IL TUTTO SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA CHE DI SEGUITO RIPORTIAMO, APPLICATA IPOTIZZANDO UNA DECURTAZIONE/DEBITO RESIDUO PARI AD EURO 1.000,00 (MILLE VIRGOLA ZERO ZERO): - DECURTAZIONE/DEBITO RESIDUO 1.000,00 (MILLEVIRGOLA ZERO ZERO); - COMMISSIONE 2% (DUE PER CENTO) 20,00 (VENTI VIRGOLA ZERO ZERO), TOTALE 1.020,00 (MILLEVENTI VIRGOLA ZERO ZERO). NESSUN ALTRO ONERE SARA' ADDEBITATO. IL FINANZIAMENTO E' GARANTITO FINO, AD UN MASSIMO DEL 50% (CINQUANTA PER CENTO) DELLA EVENTUALE PERDITA DEFINITIVA, DAL CONSORZIO GARANZIA FIDI TRA PICCOLE E MEDIE IMPRESE CALABRESI, "██████████", CON SEDE IN ██████████ ISCRITTA PRESSO IL REGISTRO DELLE IMPRESE DI CATANZARO AL NR. ██████████, GIUSTA DELIBERA DELL'8 APRILE 2009 ESEGUITA IN OSSEQUIO DELLA CONVENZIONE STIPULATA TRA LO STESSO CONSORZIO E LA "BANCA" IN DATA 28 MAGGIO 2001. I "GARANTI" ██████████ SI COSTITUISCONO FIDEIUSSORI SOLIDALI NEI CONFRONTI DELLA "BANCA" PER L'ADEMPIMENTO DI QUALSIASI OBBLIGAZIONE DELLA "PARTE MUTUATARIA" O DI CHI DOVESSE SUBENTRARE NEL SUO RAPPORTO CON LA "BANCA", DERIVANTE DAL PRESENTE MUTUO E DALLE SUE EVENTUALI PROROGHE. I "FIDEIUSSORI" GARANTISCONO TUTTO QUANTO DOVUTO DALLA "PARTE MUTUATARIA", RELATIVAMENTE AL PRESENTE CONTRATTO, PER CAPITALE ED INTERESSI, ANCHE DI MORA, NONCHE' PER LE SPESE TUTTE, GIUDIZIALI, ED OGNI ONERE TRIBUTARIO E DISPENSANO LA "BANCA" DALL'AGIRE ENTRO I TERMINI PREVISTI DALL'ART. 1957 DEL COD.CIV., RIMANENDO ESSI OBBLIGATI ANCHE SE LA "BANCA" NON ABBAIA PROPOSTO LE SUE ISTANZE CONTRO LA "PARTE MUTUATARIA" E NON LE ABBAIA CONTINUE. IN PARTICOLARE I "FIDEIUSSORI" RICONOSCONO CHE LA GARANZIA FIDEIUSSORIA MANTERRA' TUTTI I SUOI EFFETTI: - ANCHE NELL'IPOTESI IN CUI LE OBBLIGAZIONI SIANO DICHIARATE INVALIDE E SI INTENDE SIN DA ORA ESTESA A GARANZIA DELL'OBBLIGO DI RESTITUZIONE DELLE SOMME COMUNQUE EROGATE; - ANCHE INDIPENDENTEMENTE DALLE EVENTUALI ALTRE GARANZIE COMUNQUE PRESTATE O CHE POTRANNO ESSERE ACQUISITE DALLA "BANCA"; - ANCH DELLA "BANCA", NON POTRA' AVER EFFETTO LA SURROGAZIONE DEI "FIDEIUSSORI" N TUTTE LE ALTRE GARANZIE DELLA "BANCA" MEDESIMA, E CIO' IN DEROGA A QUANTO ARTICOLI 1955 E 2869 COD.CIV.. I "GARANTI" PERTANTO SARANNO TENUTI A PAGARE, QUANTO DOVUTO, A SEMPLICE SUA RICHIESTA, SENZA NECESSITA' DI COSTITUZIONE I ANCHE IN CASO DI OPPOSIZIONE DELLA "PARTE MUTUATARIA". I "GARANTI" SI OBBLIC RIMBORSARE ALLA "BANCA" LE SOMME CHE LA STESSA AVESSE INCASSATO IN PAGAM. OBBLIGAZIONI DI CUI AL PRESENTE MUTUO E CHE QUESTA DOVESSE RESTITUIRE IN SEI ANNULLAMENTO O REVOCA DEI PAGAMENTI STESSI. LA GARANZIA FIDEIUSSORIA REST VALIDA ANCHE IN CASO DI PROROGA DEI TERMINI DI RIMBORSO, O COMUNQUE DI OGNI MODIFICAZIONE ACCESSORIA ALLE CONDIZIONI DEL RIMBORSO STESSO, COMPRESO IL T D'INTERESSE, SENZA NECESSITA' CHE VENGA ACQUISITO IL CONSENSO DEI TERZI GARAN "FIDEIUSSORI" PRENDONO ATTO CHE L'OPERAZIONE E' ANCHE GARANTITA DA "CONFID RINUNCIANDO, PERTANTO, SIN D'ORA AD OGNI EFFETTO DI LEGGE AI DIRITTI DI REGRES ARTT. 1954, 1955, 2869 E 2871 C.C. E RINUNCIANDO ALTRESI' AI DIRITTI DI SURROGAZION DAGLI ARTT. 1203 E SEGUENTI C.C. NEI CONFRONTI DEL CITATO CONSORZIO. A GARANZ CAPITALE MUTUATO, DEI RELATIVI ACCESSORI E DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVAN PRESENTE CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA SOCIETA' ██████████ COSTITUISCE IN IPOTECA DI II GRADO A FAVORE DELLA "BANCA", CHE ACCETTA GLI IMM COLTICE DESCRITTI, CON LE LORO RAGIONI, ACCESSIONI E PERTINENZE, IMPIANTI INCLUS MIGLIORAMENTI SENZA ECCEZIONE ALCUNA OGGI O IN FUTURO ESISTENTI, NONCHE' S' COSTRUZIONI CHE VENISSERO ERETTE. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER L EURO 750.000,00 (SETTECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), LA QUALE COME GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO, UN TRIENNIO DI INTERESSI CONVEI

Stampa del Ministero dell'Economia e delle Finanze, con dati fiscali e identificativi. Contiene il numero di protocollo 00071153, la data 04/03/2014, e il numero di identificativo 0112187515661. Sono presenti anche i codici di avviamento postale 0112187515661 e 0112187515630.

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CZ 10621 del 2014

Ispezione n. CZ 10622/4 del 2014

Inizio ispezione 26/02/2014 11:52:06

Richiedente MARCELLO M

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 14917

Registro particolare n. 2536

Presentazione n. 75 del 06/10/2009

MORA, L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE, OGNI EVENTUALE IMPOSTA E TASSA CHE RISULTASSE DOVUTA IN RELAZIONE AL PRESENTE CONTRATTO E AL CAPITOLATO, EVENTUALI SPESE (COMPRESSE QUELLE DI COLLOCAZIONE E QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 COD. CIV.), STRAGIUDIZIALI, DI ESECUZIONE E DI PATROCINIO NON PRIVILEGIATE, PREMI DI ASSICURAZIONE PAGATI DALLA "BANCA", E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO VOLONTARIA O FORZATA. AI SENSI DEL TERZO COMMA DELL'ART. 39 DEL D.LGS. 385/93, IL CREDITO DELLA "BANCA" E' COMUNQUE GARANTITO DALL'IPOTECA DI CUI SOPRA FINO A CONCORRENZA DELL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DI CUI AL PRECEDENTE ART. 2 (DUE). LA GARANZIA IPOTECARIA RESTERA' FERMA E VALIDA ANCHE IN CASO DI PROROGA DEI TERMINI DI RIMBORSO, O COMUNQUE D'OGNI ALTRA MODIFICAZIONE ACCESSORIA ALLE CONDIZIONI DEL RIMBORSO STESSO, COMPRESO IL TASSO D'INTERESSE, SENZA NECESSITA' CHE SIA ACQUISITO IL CONSENSO DEI TERZI GARANTI. LA "PARTE DATRICE D'IPOTECA" DICHIARA E GARANTISCE CHE GLI IMMOBILI DATI IN GARANZIA SONO DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA', LIBERI DA IPOTECHE, TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, SERVITU' E PRIVILEGI E DA OGNI ALTRO PESO, ONERE E VINCOLO DI QUALSIASI NATURA, ANCHE PER IMPOSTE O PIANO REGOLATORE, AD ECCEZIONE DI: - SUL TERRENO SU CUI E' STATO EDIFICATO L'IMMOBILE IN OGGETTO IPOTECA ISCRITTA IN CATANZARO IN DATA 8 MARZO 2003 AI NUMERI 4806 R.G. E 1098 R.P. DELLA SOMMA DI EURO 800.000,00 (OTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A GARANZIA DELLA SOMMA DI EURO 400.000,00 (QUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A FAVORE DELLA MPS MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE S.P.A.. ACCONSENTE CHE L'IPOTECA SIA ISCRITTA A RICHIESTA DI CHIUNQUE, CON ESONERO DA QUALSIASI RESPONSABILITA' PER IL SIGNOR DIRETTORE DELL'UFFICIO DEL TERRITORIO COMPETENTE. LA SOCIETA' [REDACTED] ACCONSENTE INOLTRE SIN DA ORA, ANCHE PER I PROPRI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, ALLA RINNOVAZIONE I SENSI DELL'ARTICOLO 2847 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE. LA "PARTE DATRICE D'IPOTECA" OBBLIGA INFINE A TENERE ASSICURATI, A PROPRIE SPESE, I FABBRICATI FINO ALL'ESTI MUTUO PRESSO COMPAGNIA DI GRADIMENTO DELLA "BANCA", PER IL VALORE CHE SA DALLA "BANCA" MEDESIMA, CONTRO L'INCENDIO, IL FULMINE E LO SCOPPIO DEL GAS, POLIZZA A FAVORE DELLA "BANCA", AD ASSICURARE I FABBRICATI CHE VENISSERO SUCCESSIVAMENTE ERETTI, A PAGARE A SCADENZA I PREMI RELATIVI. IN DIFETTO LA POTRA' PROVVEDERVI DIRETTAMENTE ED ESIGERE L'IMMEDIATO RIMBORSO DELLE SPESSE MAGGIORATE DI INTERESSI AL TASSO STABILITO AL PRECEDENTE ART. 3 (TRE). SI AUTOCOMMITTE A PAGARE, QUALORA LA "PARTE MUTUATARIA" NON VI PROVVEDA NEL TERMINE DI 20 GIORNI, A DECORRERE DALLA DATA DI STIPULA A CONTRARRE E/O RINNOVARE LE POLIZZE, CON RIVALSA PER LE SPESE SOSTENUTE. IN CASO DI MUTUO CON EROGAZIONI PARZIALI A FAVORE AVANZAMENTO LAVORI, LA "PARTE MUTUATARIA" SI OBBLIGA A PRESENTARE ALLA "BANCA" LA STIPULA SE L'IMMOBILE E' GIA' ESISTENTE O, UNITAMENTE ALLA RICHIESTA DI RIMBORSO AVANZAMENTO LAVORI, LA POLIZZA INCENDIO E SCOPPIO CONTRATTA CON COMPAGNIA DI GRADIMENTO DELL'ISTITUTO E VINCOLATA A FAVORE DELLA "BANCA" STESSA. LA POLIZZA DEVE CONTENERE LA SPECIFICA PREVISIONE CHE L'IMMOBILE ASSICURATO E' IN COSTRUZIONE E MANTENERE ASSICURATE LE OPERE PER IL MASSIMALE CONGRUO, COMUNICANDONE TEMPESTIVAMENTE ALL'ASSICURATORE IL SUCCESSIVO INCREMENTO. SI OBBLIGA AL RIMBORSO COMUNICARE PREVENTIVAMENTE ALLA "BANCA" L'INTENZIONE DI STIPULARE NUOVE "POLIZZE INCENDI/SCOPPIO" O "GLOBALE/FABBRICATI", CONSENTENDO COSI' ALLA "BANCA" DI ACQUISIRE LA CONSUETA APPENDICE DI VINCOLO A SUO FAVORE. LA "BANCA" SI RISERVA IL DIRITTO: A) DI RITIRARE, OVE OCCORRE, LE INDENNITA' DOVUTE O IMPUTANDOLE A DEBITO O TENENDOLE IN DEPOSITO INFRUTTIFERO A NOME DEL COSTITUENTE L'IPOTECA

Stampa del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia Entrate, con dati fiscali e identificativi. Contiene il codice fiscale 00021153, il numero di protocollo 00054001, la data 04/03/2014, l'ora 17:19:58, e l'identificativo 01121875156661. Sono presenti anche due codici a barre con i numeri 01121875156661 e 01121875156662.

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CZ 10621 del 2014

Ispezione n. CZ 10622/4 del 2014

Inizio ispezione 26/02/2014 11:52:06

Richiedente MARCELLO M

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 14917

Registro particolare n. 2536

Presentazione n. 75 del 06/10/2009

RISERVA DI REGOLARE I PROPRI CONTI CON LA MEDESIMA ALLA QUALE COMPETE COMUNQUE IL RIMBORSO DELLE SPESE DI LIQUIDAZIONE; B) DI LASCIARE CHE L'INDENNITA' SIA RITIRATA DALLA "PARTE DATRICE D'IPOTECA" DANDONE APPOSITA AUTORIZZAZIONE DA VALERE PRESSO LA COMPAGNIA ASSICURATRICE; C) DI CONSENTIRE LO SVINCOLO DELLE INDENNITA' SOLO QUANDO LA "PARTE DATRICE D'IPOTECA" A PROPRIE SPESE ABBA COMPROVATA LA RIEDIFICAZIONE E/O IL RISTABILIMENTO IN PRISTINO DELL'IMMOBILE DANNEGGIATO; LA "PARTE DATRICE D'IPOTECA" SI OBBLIGA A RESTITUIRE NEL PRIMITIVO STATO L'IMMOBILE DANNEGGIATO. SONO A CARICO DELLA "PARTE MUTUATARIA" LE SEGUENTI SPESE: A) NOTARILI PER IL PRESENTE CONTRATTO ED EVENTUALI INTEGRAZIONI (RIDOTTE ALLA META' AI SENSI DELL'ART. 39 ULTIMO COMMA D.LGS. N. 385/93); B) ISCRIZIONI E/O TRASCRIZIONI DI GARANZIE ED EMISSIONE DELLA COPIA ESECUTIVA DEL PRESENTE CONTRATTO; C) LE SPESE D'ISTRUTTORIA FISSATE IN EURO 774,69 (SETTECENTOSETTANTAQUATTRO VIRGOLA SESSANTANOVE), DA CORRISPONDERE ALLA "BANCA" AL MOMENTO DELL'EROGAZIONE; D) LE SPESE D'INCASSO RATA ATTUALMENTE FISSATE IN EURO 2,75 (DUE VIRGOLA SETTANTACINQUE) CADAUNA; FATTO SALVO LE EVENTUALI VARIAZIONI COME SOTTO SPECIFICATO, NONCHE' LE SPESE ED ONERI DI OGNI ALTRO GENERE DIPENDENTI ED OCCASIONATE DAL PRESENTE ATTO, IVI COMPRESSE LE EVENTUALI SPESE ED ONERI NECESSARI PER LA RINNOVAZIONE DELL'IPOTECA AI SENSI DELL'ART. 2850 COD. CIV., E QUELLE NON ESPRESSAMENTE INDICATE PER LE QUALI SI RINVIA AL "PROSPETTO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATO AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B". LA "BANCA" SI RISERVA LA FACOLTA' DI VARIARE, IN CASO DI GIUSTIFICATO MOTIVO, LE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE NEL SOPRACITATO "PROSPETTO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE" DURANTE L'INTERA DURATA DEL MUTUO RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONI SFAVOREVOLI PER LA "PARTE MUTUATARIA", LE PRESCRIZIONI DI CUI ALL'ART. 118 DEL T.U.B D.LGS. N. 385/93 NOVELLATO. LA "PARTE MUTUATARIA" APPROVA SPECIFICAMENTE TALE FACOLTA' DI VARIAZIONE DA PARTE DELLA "BANCA", A NORMA DEL V COMMA DELL'ART. 117 DEL T.U.. LA "PARTE MUTUA" INOLTRE OBBLIGATA A RIMBORSARE TUTTE LE SOMME CHE LA "BANCA" FOSSE TENUA QUALUNQUE ONERE FISCALE GIA' IMPOSTO O CHE IN FUTURO FOSSE IMPOSTO, IN DIPI PRESENTE ATTO. IN CONFORMITA' ALLA DELIBERAZIONE DEL CICR DEL 4 MARZO 2003 "DISCIPLINA DELLA TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI", E' ALLEGATO AL PRESENTE CONTRATTO SOTTO LA LETTERA "A" GIA' CITATO "DOCUMENTO DI SINTESI". AGLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO ED. DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA "BANCA" ELEGGE DOMICILIO IN CROTONE, PRESSO L. LEGALE. LA "PARTE MUTUATARIA" ELEGGE DOMICILIO IN CATANZARO NONCHE' PRESSO LA SEDE LEGALE, ED I "GARANTI" ALL'INDIRIZZO INDICATO IN EPIGRAFE AI QUALI DOMICILIO "BANCA" POTRA' FAR ESEGUIRE LA NOTIFICA DI TUTTI GLI ATTI, ANCHE ESECUTIVI. I CONVENGONO ESPRESSAMENTE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 28 C.P.C. CHE LA "BANCA" E' LA COMPETENTE PER TUTTE LE CONTROVERSIE CHE DOVESSERO INSORGERE CIRCA L'ESISTENZA, L'INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO SARA' QUELLO DI CROTONE. PER QUANTO RIGUARDA IL TRATTAMENTO FISCALE DEL PRESENTE CONTRATTO E DEGLI ATTI E FORMALITA' RELATIVI, SI CONVENGONO LE DISPOSIZIONI DEL DPR 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI. L'IMPORTO RELATIVO AL PREDETTO TRATTAMENTO FISCALE SARA' TRASFERITO DALLA "BANCA" IN OCCASIONE DELL'EROGAZIONE DEL MUTUO. RESTA ESPRESSAMENTE INTESO CHE SARA' A TOTALE CARICO DELLA "PARTE MUTUATARIA" OGNI SPESA, OVVERO OGNI MAGGIORE ONERE FISCALE DI QUALSIASI NATURA, CHE DOVESSE IN FUTURO ESSERE SOGGIACENTE IN RELAZIONE AL CONTRATTO, AL FINANZIAMENTO CON ESSO ACCORDATO, ALLE RELATIVE A SEGUITO DI DISPOSIZIONI LEGISLATIVE, GIUDIZI, ACCERTAMENTI, CONTROLLI. LA "PARTE MUTUATARIA" DOVRA' RIMBORSARE TALI ONERI ALLA "BANCA", ENTRO 5 (CINQUE) GIORNI DI DATA RELATIVA SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA CORREDATA DALLA DOCUMENTAZIONE INERENTE



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CZ 10621 del 2014

Ispezione n. CZ 10622/4 del 2014

Inizio ispezione 26/02/2014 11:52:06

Tassa versata € 4,00

Richiedente MARCELLO M

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 14917

Registro particolare n. 2536

Presentazione n. 75 del 06/10/2009

RESTANDO INTESO CHE LA "BANCA" DEVE RICEVERE ALLE SCADENZE PATTUITE GLI IMPORTI SPETTANTI AI SENSI DEL CONTRATTO FRANCHI DA QUALSIVOGLIA ONERE, RITENUTA O DETRAZIONE. CLAUSOLA FINALE TUTTE LE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, PREMESSE ED ALLEGATI COMPRESI, SONO ESSENZIALI ED INSCINDIBILI AGGIUNTE E MODIFICHE ALLE PATTUZIONI QUI CONTENUTE NON POSSONO ESSERE PROVATE CHE PER ISCRITTO. NON PRODUCONO EFFETTO LE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, E RELATIVI ALLEGATI, CHE POSSANO ESSERE RITENUTE IN CONTRASTO CON LA L. 40/2007, ED IN PARTICOLARE, CON QUANTO INDEROGABILMENTE PREVISTO DAGLI ARTICOLI 7, 8, 8 BIS E 13 DELLA CITATA LEGGE. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI IPOTECA IN COMUNE DI CARAFFA DI CATANZARO, CONTRADA DIFESA E PRECISAMENTE: - OPIFICIO INDUSTRIALE SVILUPPANTESI AI PIANI TERRA E PRIMO DELLA SUPERFICIE DI CIRCA MQ. 505 (METRI QUADRATI CINQUECENTOCINQUE), CON ANNESSO E PERTINENTE PIAZZALE DI MANOVRA DELLA SUPERFICIE DI CIRCA MQ. 995 (METRI QUADRATI NOVECENTONOVANTACINQUE), NELL'INSIEME CONFINANTE CON STRADA DI PIANO E CON PROPRIETA' COMUNALE DAGLI ALTRI LATI, SALVO ALTRI E PIU' PRECISI CONFINI; CENSITO NEL C.E.U. DEL COMUNE DI CARAFFA DI CATANZARO AL FOLGIO DI MAPPA 27, PARTICELLA 353, CONTRADA DIFESA, PIANO T-1, CAT. D/8, R.C. EURO 9.230,00.



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CZ 10621 del 2014

Ispezione n. CZ 10622/5 del 2014

Inizio ispezione 26/02/2014 11:52:06

Richiedente MARCELLO M

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 2208

Registro particolare n. 307

Presentazione n. 22 del 12/02/2010

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 05/02/2010

Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A.

Sede COSENZA (CS)

Numero di repertorio 750/30

Codice fiscale 12158250154

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

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 0300 A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602

Capitale € 20.245,52

Tasso interesse annuo 6,836%

Tasso interesse semestrale

Interessi -

Spese -

Totale € 40.491,04

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B717 - CARAFFA DI CATANZARO (CZ)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 27 Particella 353 Subalterno

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -

Indirizzo PER ESIGENZE COMMERCIALI

LOCALITA' DIFESA

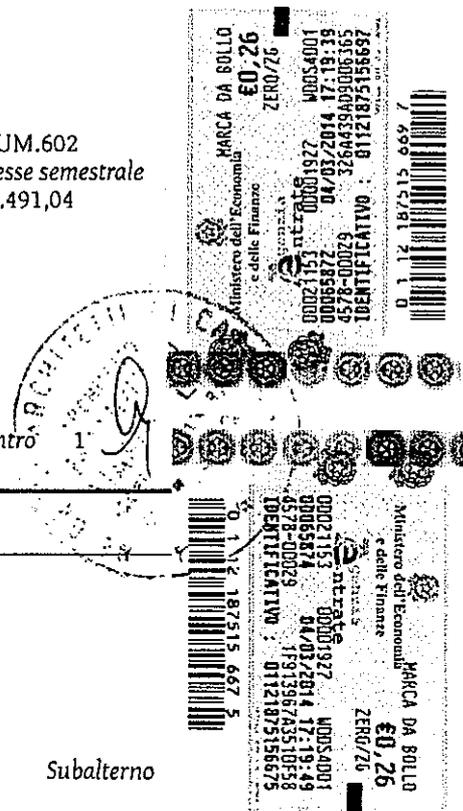
N. civico -

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale EQUITALIA ETR S.P.A.



**Ispezione ordinaria a pagamento** Protocollo di richiesta n. CZ 10621 del 2014  
Ispezione n. CZ 10622/5 del 2014  
Inizio ispezione 26/02/2014 11:52:06  
Richiedente MARCELLO M Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**  
Registro generale n. 2208  
Registro particolare n. 307 Presentazione n. 22 del 12/02/2010

Sede COSENZA (CS)  
Codice fiscale 12158250154 Domicilio ipotecario eletto EQUITALIA ETR S.p.A.  
VIA A.LOMBARDI - AREA METROQU

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 100/100

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 100/100

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

EQUITALIA ETR S.P.A. VIA PAUL HARRIS 28, ANG. VIA XXIV MAGGIO - COSENZA



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CZ 10621 del 2014

Ispezione n. CZ 10622/6 del 2014

Inizio ispezione 26/02/2014 11:52:06

Tassa versata € 4,00

Richiedente MARCELLO M

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 18817

Registro particolare n. 4164

Presentazione n. 261 del 18/11/2010

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO  
 Data 10/11/2010  
 Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A.  
 Sede COSENZA (CS)

Numero di repertorio 9765/30  
 Codice fiscale 12158250154

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

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE  
 Derivante da 0300 A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
 Capitale € 47.319,32 Tasso interesse annuo 5,757% Tasso interesse semestrale -  
 Interessi - Spese - Totale € 94.638,64

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
 Comune B717 - CARAFFA DI CATANZARO (CZ)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 27 Particella 353  
 Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -  
 Indirizzo PER ESIGENZE COMMERCIALI  
 CONTRADA DIFESA SNC

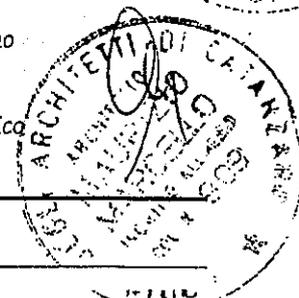
Subalterno

N. civico

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
 Denominazione o ragione sociale EQUITALIA ETR S.P.A.



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CZ 10621 del 2014  
Ispezione n. CZ 10622/6 del 2014  
Inizio ispezione 26/02/2014 11:52:06  
Tassa versata € 4,00

Richiedente MARCELLO M

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 18817  
Registro particolare n. 4164

Presentazione n. 261 del 18/11/2010

Sede COSENZA (CS)  
Codice fiscale 12158250154

Domicilio ipotecario eletto EQUITALIA ETR S.p.A.  
VIA A.LOMBARDI - AREA  
METROQU

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 100/100

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 100/100

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

EQUITALIA ETR S.P.A. VIA PAUL HARRIS 28, ANG. VIA XXIV MAGGIO - COSENZA



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CZ 10621 del 2014

Ispezione n. CZ 10622/7 del 2014

Inizio ispezione 26/02/2014 11:52:06

Tassa versata € 4,00

Richiedente MARCELLO M

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 840

Registro particolare n. 690

Presentazione n. 1 del 18/01/2013

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 19/12/2012  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CATANZARO  
Sede CATANZARO (CZ)

Numero di repertorio 1881  
Codice fiscale 80003600790

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO GIUDIZIARIO  
Descrizione 603 DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

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

Richiedente

Indirizzo

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

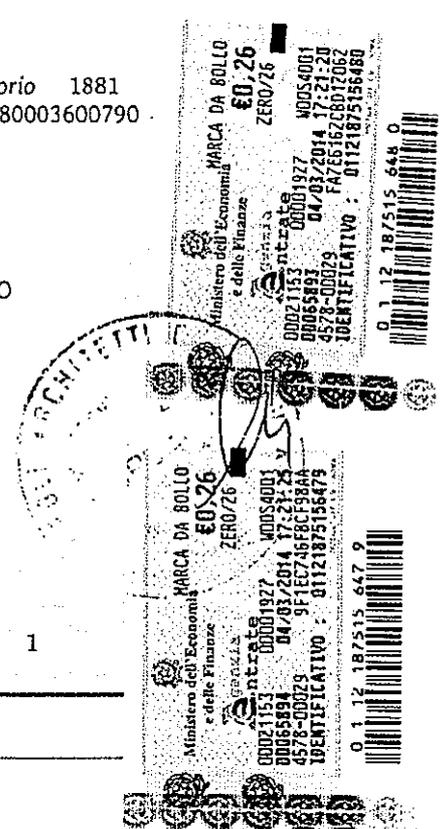
Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B717 - CARAFFA DI CATANZARO (CZ)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 27      Particella 353      Subalterno -  
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI      Consistenza -  
Indirizzo PER ESIGENZE COMMERCIALI  
Piano ZONA INDUSTRIALE DIFESA      N. civico SNC  
T-1

Immobile n. 2

Comune B717 - CARAFFA DI CATANZARO (CZ)  
Catasto TERRENI  
Foglio 27      Particella 242      Subalterno -  
Natura T - TERRENO      Consistenza 10 are 42 centiare



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CZ 10621 del 2014

Ispezione n. CZ 10622/7 del 2014

Inizio ispezione 26/02/2014 11:52:06

Tassa versata € 4,00

Richiedente MARCELLO M

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 840

Registro particolare n. 690

Presentazione n. 1 del 18/01/2013

Immobile n. 3

Comune	B717 - CARAFFA DI CATANZARO (CZ)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	27	Particella	244
Natura	T - TERRENO	Subalterno	-
		Consistenza	7 are 58 centiare

**Sezione C - Soggetti**

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI

Sede

Codice fiscale -

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

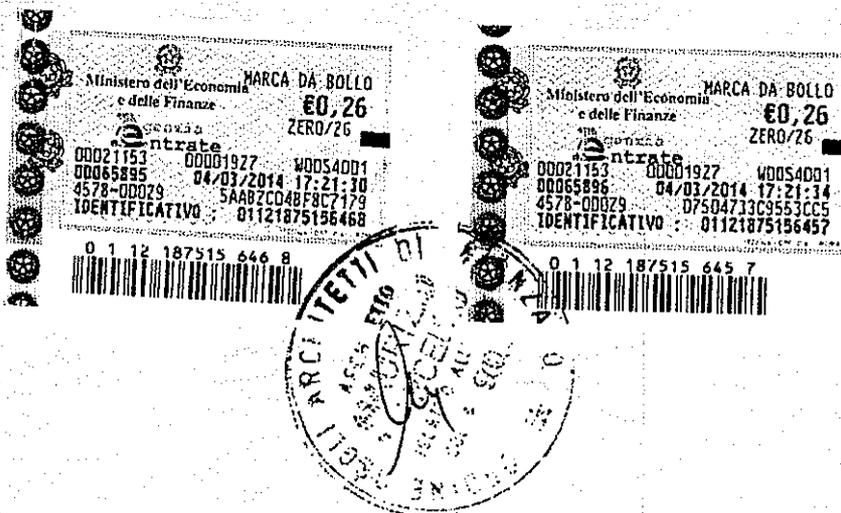
Codice fiscale

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

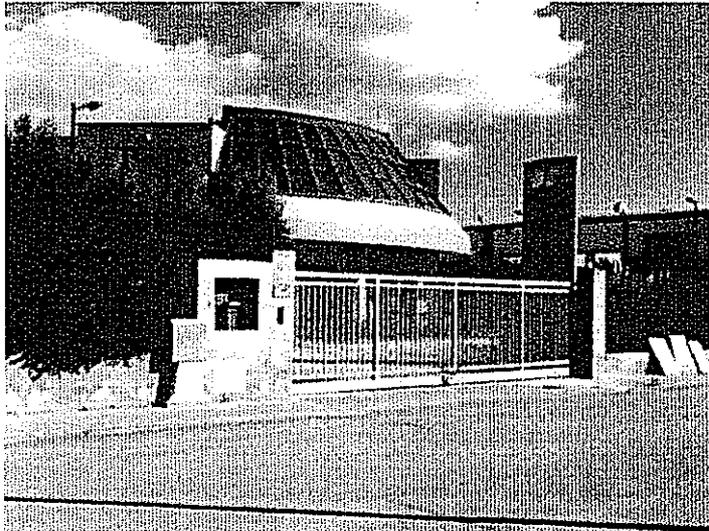
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

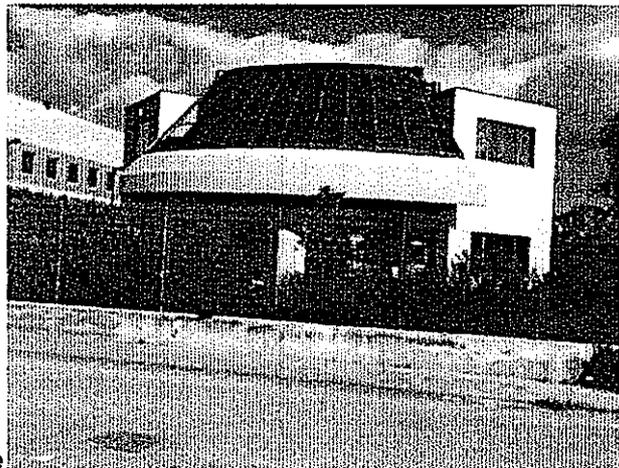
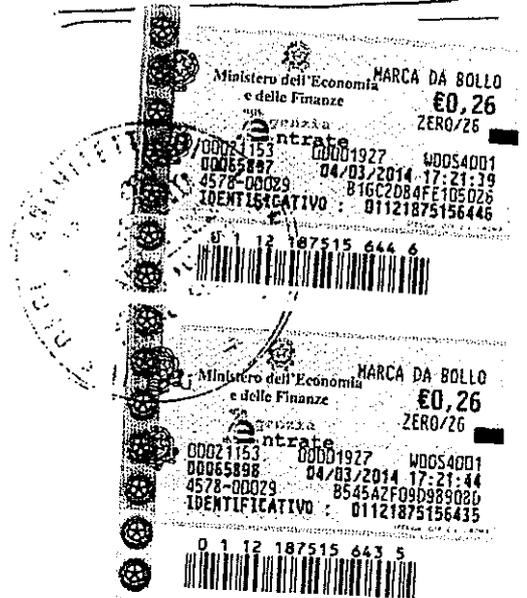
Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



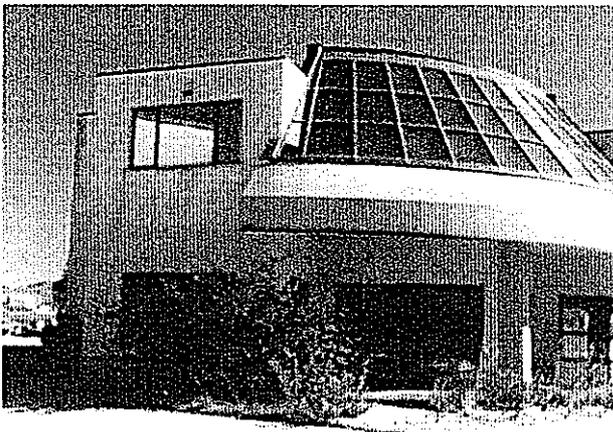
DELEGATO N° 001



Ingresso Principale



Prospetto Principale

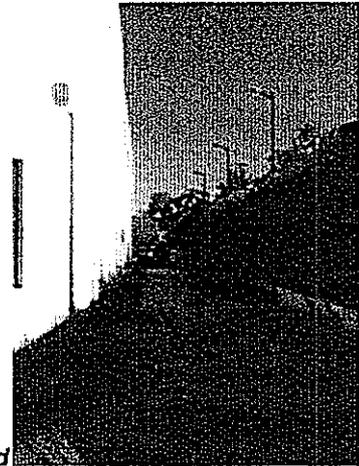


Particolare Vetrata Strutturale

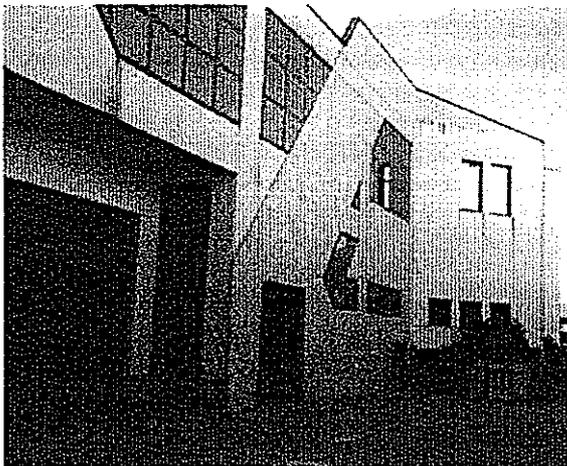




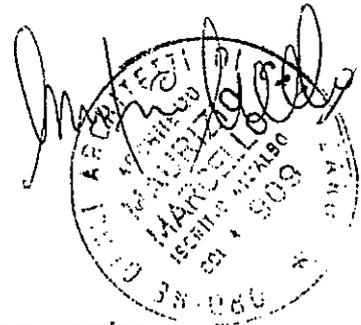
*Prospetto Nord e scale d'emergenza*



*Prospetto Sud*

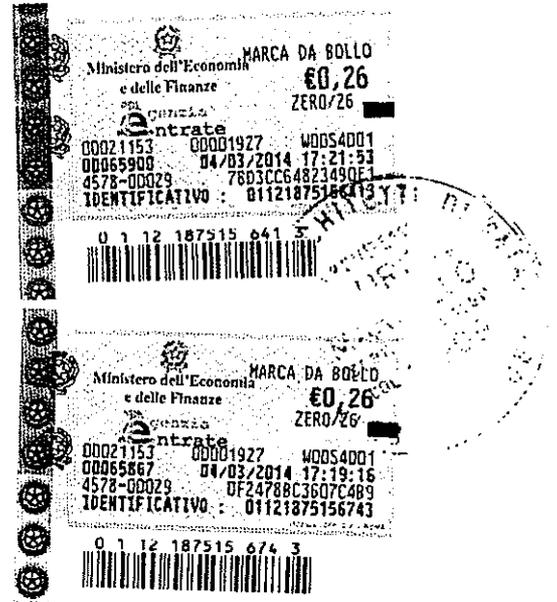


*Accesso secondario magazzino*

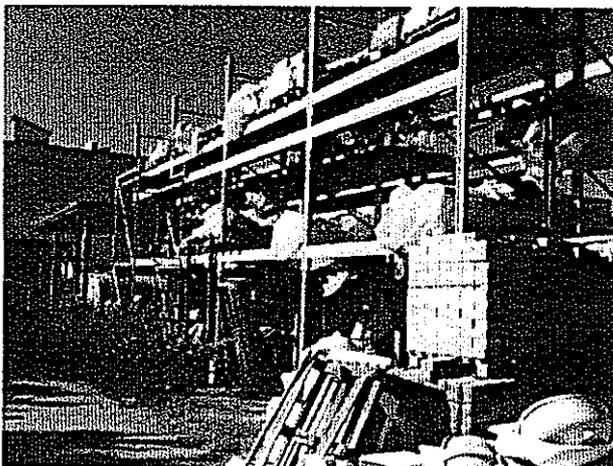




Prospecto Est - Ingresso Princip. magazzino



Vista Piazzale e ingresso lato Corace



Scaffalatura presente sul Piazzale

