



TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO
PRIMA SEZIONE CIVILE

Procedura esecutiva n.7/2011 R.G. Esec. Imm
Causa promossa da: LEVCO Group Spa
Contro [REDACTED]

Giudice Dr. ssa Damiani Song

data di assunzione dell'incarico: 21/06/2011
data del giuramento: 07/07/2011

RAPPORTO DI STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

*Tecnico incaricato: Dott. Ing. Francesco Caridà
iscritto all'albo Ingegneri della provincia di Catanzaro N. 2011
C.F. CRDFNC76C30C352D - P.Iva 02586080794*

*indirizzo: Catanzaro Via g.Rito,4
telefono: 096163579
phone: 3473833894
fax: 096163579
email: francesco.carida@ingpec.eu – francesco.cari@libero.it*



Il sottoscritto Dott. Ing. Francesco Caridà, iscritto all'Ordine Provinciale degli ingegneri della Provincia di Catanzaro con il n° 2011, iscritto all'Albo dei consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale della stessa città al n° 1943, in qualità di CTU nella procedura in epigrafe, avendo ricevuto in data 21/06/2011 l'onorevole incarico dall' Ill.mo G.E. Dott.ssa Damiani Song, concernente la valutazione di beni immobili siti in agro di Satriano (CZ) in Trav. Lugano 1/c (già V.le Europa), registrata al UTE. al Foglio n° 1, particella 731 sub.3. Avendo accettato l'onorevole incarico, preventivamente si recava gli uffici tecnici del Comune di Satriano (CZ) per ivi reperire la documentazione tecnica necessaria ed i certificati di destinazione urbanistica., all'agenzia del territorio per estrapolare le visure storiche degli immobili, il foglio di mappa e le piante dell'abitazione nonché all'ufficio della conservatoria dei registri immobiliari per una ispezione ipotecaria per immobile e per soggetto a conferma che non ci fossero stati cambiamenti rispetto a quanto riportati agli atti depositati in cancelleria.

In particolare veniva registrato, per quanto concerne la particella catastale pignorata:

- Comune di Satriano Foglio n° 1, particella 731 sub.3, categoria A/3, consistenza 8 vani – situazioni degli intestati: [REDACTED] Nato a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] proprietà 1/1.

Fissava quindi tenendo conto della indisponibilità del sig. [REDACTED] domiciliato all'estero (Romania) nei mesi estivi di Luglio ed Agosto, il primo sopralluogo per il giorno 13/09/2011 alle ore 16, in Trav. Lugano 1/c (già via Europa) di Satriano (Cz) presso l'abitazione dello stesso. Le operazioni effettuate consistevano in rilievi fotografici e nelle necessarie valutazioni.



A questo punto dava inizio ad una serie di indagini sui prezzi di mercato di immobili simili o certamente assimilabili nel comune di Satriano (CZ). Avendo effettuato delle approfondite ricerche ed avendo elaborato i dati risultanti a tavolino espone, oggi, la presente relazione di consulenza tecnica dividendola, per mera facilità di trattazione, nei seguenti capitoli perfettamente rispondenti al quesito richiesto:

Capitolo 1 = Doverose premesse, descrizione degli immobili.

Capitolo 2 = Risposte ai quesiti formulati dall' on.le G.E.

Capitolo 3 = Conclusioni.

Allega all'uopo:

Allegato n° 1 = Documentazione fotografica

Allegato n° 2 = Istanza di nomina.

Allegato n° 3 = Visure catastali.

Allegato n° 4 = Planimetria catastale in scala 1:100 immobiliari.

Allegato n° 5 = Visure storiche per immobile e per soggetto presso l'Ufficio della conservatoria dei registri immobiliari

Allegato n° 6 = Stralcio dei fogli di mappa.

Allegato n° 7 = Certificato di destinazione urbanistica per i terreni su cui insiste l'abitazione.

Allegato n° 8 = Verbali dei sopralluoghi.

Allegato n° 9 = CD ROM contenente la presente relazione di consulenza e fotografie.



- Capitolo 1 = Doverose premesse, descrizione degli immobili, stima dell'immobile

Abitazione composta da piano T-1-2 e S1.

Caratteristiche generali

Risulta quanto mai doveroso premettere che la civile abitazione, oggetto di pignoramento immobiliare, fa parte di una struttura di tre piani fuori terra con copertura a “lastrico solare” (lamiera coibentata sul solaio) e tegole. L’edificio è della tipologia “villa a schiera” con due ingressi indipendenti sui lati. L’immobile oggetto di stima è identificato dal numero civico 1/c. L’immobile è ubicato nel Comune di Satriano e più precisamente in via Trav Lugano (già Via Europa) in località Petrusella nella frazione Satriano Marina. Detta unità abitativa usufruisce, pertanto, dei relativi vantaggi dovuti alla vicinanza con località balneari e turistiche rinomate quali Soverato, Davoli e Montepaone cui si arriva comodamente tramite l’arteria SS106 ed alla presenza di numerosi servizi e attività commerciali sviluppatesi negli anni nella frazione marina di Satriano. La fortunata posizione permette di sfruttare l’abitazione durante tutto l’anno. La vicinanza a pochi chilometri dell’imbocco per la SS106 è un ulteriore motivo di pregio poiché rende l’immobile facilmente raggiungibile anche da altri centri urbani e dal capoluogo di regione cui dista soli 20 km. Altri motivi di pregio sono rappresentati dalla vicinanza con le località della comunità montana della Fossa del Lupo (Chiaravalle C.le, Cardinale, Valle dell’Ancinale) di considerevole valenza naturalistica. Entrando nel merito della descrizione dell’abitazione è da sottolineare il fatto che, detto bene,



risulta finito in tutte le parti architettoniche. L'immobile si presenta al momento del sopralluogo sia fisicamente che impiantisticamente come un tutt'uno come d'altra parte ribadito alla conservatoria dei registri immobiliari dove non c'è evidenza di frazionamento, anche se il piano interrato S1, adibito temporaneamente a magazzino, è separato dal resto della casa essendo stato il foro cui sarebbe stata predisposta la scala di collegamento con l'appartamento tamponato con mattoni forati. Per quanto riguarda la descrizione dei luoghi, con riferimento alle qualità costruttive, al livello di finitura ed allo stato manutentivo, l'immobile si presenta in ottime condizioni: il sig. [REDACTED] è stato l'unico proprietario e vi si è stabilito solo dal 2007. Il bene è dotato d'impianto di riscaldamento e acqua calda autonomo tramite caldaia posizionata sul balcone adiacente il locale cucina, alimentata a gas Gpl condominiale ma a contatore separato, risulta dotato d'impianto elettrico sottotraccia completo e funzionante così come per l'impianto idrico entrambi risalenti all'anno di costruzione dello stabile (1998). Non è stato possibile reperire le dichiarazioni di conformità degli impianti. L'immobile nel complesso esternamente si presenta in un discreto stato generale di conservazione e di manutenzione. Al bene si accede tramite una rampa di scala rivestita in cotto facente parte di una coorte indipendente cui sono presenti mobili da giardino e un piccolo forno esterno. La porta d'ingresso è in legno provvista di serratura ed è dotata di blindatura. Al suo interno presenta pavimentazione in piastrelle di qualità buona (gres porcellanato). Le porte interne sono in legno tamburato di qualità e fattura ordinaria, prive di motivi ornamentali. L'immobile è provvisto d'infissi in alluminio bianco con sistema di chiusura a doppio infisso a persiana. Tutti gli infissi, interni ed esterni, sono quelli originari. Gli infissi esterni si presentano in buono stato di conservazione senza presenza di spifferi o difficoltà all'apertura. Non si rilevano macchie dovute alla presenza di umidità fatta eccezione per il bagno del piano mansardato cui l'esistenza sembra essere dovuta alla



formazione di condensa (locale magari non areato spesso) . I bagni sono dotati di tutti i sanitari necessari: Lavabo, water, bidet, box doccia, vasca da bagno in buono stato di conservazione. In questi locali così come nel locale cucina le pavimentazioni ed i rivestimenti delle superfici verticali risultano essere in ceramica di buona qualità. Anche il locale soggiorno e le camere da letto presentano il medesimo tipo di rivestimento della pavimentazione. Complessivamente il bene è così composto:

- Piano T: ingresso-soggiorno, cucina, bagno, piccolo locale deposito (sottoscala)
- Piano 1: tre camere da letto, bagno, corridoio di servizio
- Piano 2 (sottotetto): camera da letto bagno
- Piano S1 (interrato con un lato completamente fuori terra): deposito

Per quanto concerne il piano sottotetto con altezza Hm 1,60 è concepito in maniera tale da avere per gran parte dell'area con un'altezza tranquillamente fruibile da un individuo di statura normale tant'è che è stata ricavata una camera da letto e un bagno. Possiede anche due luci sufficienti ad una buona illuminazione complessiva e vi si accede attualmente tramite una scaletta rimovibile, in attesa della costruzione di una scala a chiocciola cui è stato già predisposto il foro (che risulta anche dalle piante catastali). C'è da considerare che ai fini catastali il suddetto piano risulta **non abitabile**.

Per quanto concerne il locale interrato infine, questo risulta con un lato completamente fuori terra, posizionato in maniera tale che l'ingresso è rappresentato da un serramento a serranda cui si può accedere da un tratto carrabile, tanto da potere essere concepito anche come garage. Al momento del sopralluogo tale piano si presenta come un tutt'uno e l'originario foro di collegamento per il posizionamento della scala prevista in progetto è temporaneamente tamponato con laterizi forati. Le finiture del locale, gres porcellanato a terra e impianto elettrico ne aumentano il pregio.



Il bene presenta tre balconi di cui il primo più grande sul lato cucina, il secondo e il terzo a servizio delle camere da letto. La vista del balcone della cucina e della camera da letto principale è diretta verso il mare. Tutti i bagni infine sono dotati di apertura esterna.

Superfici e descrizioni di dettaglio:

Unità immobiliare appartamento

E' costituito dalle seguenti unità

1. Ingresso-soggiorno
2. corridoio
3. servizi rappresentati da tre bagni con apertura verso l'esterno
4. cucina
5. camera da letto matrimoniale
6. camera da letto
7. camera da letto
8. camera da letto (piano mansardato)
9. deposito-cantina
10. balcone con accesso da cucina
11. balcone con accesso da camerette 6 e 7
12. balcone con accesso da camera da letto matrimoniale

La superficie coperta è di 120 mq (piani T e I) + 40 mq (mansarda) + 65 mq (S1 -deposito) oltre balconi di 16 mq e 40 mq di corte indipendente complessivi per cui la superficie commerciale dell'immobile è pari a $S_{comm} = 120 \text{ mq} + \frac{1}{2} \times 65 \text{ mq} + \frac{1}{3} \times (40 \text{ mq} + 16 \text{ mq}) = 171.16 \text{ mq}$



Stima dell'immobile

Gli immobili descritti sono ubicati nella zona di Satriano Marina in un'area molto appetibile della costa.

Il procedimento adottato è di tipo comparativo con immobili simili, anche posti nello stesso complesso immobiliare.

La stima viene eseguita a misura, mediante l'applicazione di valori unitari precedentemente calcolati per metro quadrato di superficie commerciale, che congloba, mediante appositi coefficienti riduttivi, consistenza di locali principali, accessori e pertinenze esclusive intendendosi però addivenire infine ad una valutazione complessiva a corpo, con idonei arrotondamenti.

In base a quanto finora esposto e tenuto conto in particolar modo:

- delle caratteristiche architettoniche e funzionali che l'immobile e l'unità presentano, che si possono definire buone;
- dello stato di manutenzione e conservazione che si possono definire buone;
- del fatto che il bene è facilmente raggiungibile dalle principali arterie stradali.
- del fatto che nelle valutazioni sotto riportate, è stata naturalmente tenuta in conto l'incidenza del terreno sul quale insiste il complesso immobiliare di cui fanno parte l'abitazione e di quello ad esso asservito, utilità comuni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, ecc...

Tutto ciò premesso a seguito di indagine effettuata in loco, visto l'andamento di mercato nelle compravendite per beni simili nella zona, vista l'età e le condizioni d'uso e manutenzione,



viste le caratteristiche tecnico-costruttive dell' immobile oggetto di stima, vista e considerata la sua posizione, il suo contesto particolare ed infine tenuto conto di quanto altro possa influire sul giudizio di stima, il C.T.U. determina il seguente valore a metro quadro commerciale per l'unità immobiliare ad uso abitazione di €/mq. 1.250,00.

Per cui in base a quanto sopra definito si avranno i seguenti valori:

- unità immobiliare piano terra e primo piano più cantina/deposito, mansarda e corte indipendente: superficie commerciale complessiva, al lordo muri e comprensiva del balcone e mansarda al 33.33 % e della cantina al 50 %, risulta di:

Scomm = 171,16 mq;

valore commerciale: mq. 171.16 x €/mq. 1.250,00 =.€. 213.950

- VALORE A BASE D'ASTA (arrotondato):.€. 214.000

diconsi Euro duecentoquattordici,00



- **Capitolo 2 = Risposte ai quesiti formulati dall' on.le G.E.**

Lo scrivente intende, nella pagina seguente, riportare fedelmente gli otto punti di quesito e, rispettandone l'ordine, dare, nel modo più semplice e breve, risposte perfettamente esaurienti dando nel frattempo una chiara ed immediata visione dell'insieme:

- 1) L'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
- 2) una sommaria descrizione del bene (comprensiva dei dati catastali) da allegare all'ordinanza di vendita;
- 3) Lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;.
- 4) l'esistenza di formalità, vincoli ed 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
- 5) l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;



6) la verifica delle regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;;

7) la verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica;;

8) il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato nonché l'esistenza di eventuali comproprietari..



Risposte ai quesiti proposti:

In merito al quesito (1)

- Ubicazione -

L'immobile è ubicato nel Comune di Satriano e più precisamente in via Trav
Lugano (già Via Europa) in località Petrusella nella frazione Satriano Marina..

- Dati Catastali -

La corretta situazione, come dimostrano le visure in allegati è la seguente:

Situazione del bene al 19/07/2011 (come da registri conservatoria immobiliare)

Comune di Satriano Foglio n° 1, particella 731 sub.3, categoria A/3 classe 3, consistenza 8
vani – situazioni degli intestati: [redacted] Nato a [redacted] il [redacted]
codice fiscale [redacted] proprietà 1/1. **Rendita catastale: € 293.35**

- Dati Tecnici – E' da premettere che le misurazioni eseguite e le verifiche delle stesse sui
progetti in scala 1:200 confermano nell'esattezza quelli planimetrici (Vedasi disegno
planimetrico allegato n° 4).

- Superfici nette: Per un'altezza di m. 2.90 per piano T e I, m 2.80 per deposito e Hm 1.60
per sottotetto, il bene risulta complessivamente di 120 mq (piani T e I) + 40 mq (mansarda) +
65 mq (S1 -deposito) oltre balconi di 16 mq e 40 mq di corte indipendente complessivi.



- **Pertinenza** – l'immobile è ubicato in un complesso di ville a schiera sostanzialmente indipendente che condivide con le altre unità abitative le strade di accesso anteriore e posteriore nonché l'area parcheggi all'aperto su via trav. Lugano

- **Confini** – il bene in esame confina: nei due lati senza aperture con le confinanti unità abitative della stringa di villette mentre presenta gli altri due lati liberi

- In merito al quesito (2)

Si rimanda al capitolo 1 della presente relazione.

- In merito al quesito (3)

I dati catastali sono stati ampiamente riportati al n° 1 di questo stesso capitolo. Essi sono conformi ai dati del pignoramento, non essendo stati soggetti a frazionamenti/fusioni.

Ubicazione: via Trav Lugano 1/c (già Via Europa) in località Petrusella nella frazione Satriano Marina.

Il bene risulta in testa a:

➤ [REDACTED] Nato a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]
[REDACTED] proprietà 1/1 tramite atto notarile di acquisto del notaio dott. Antonio Andreacchio n. repertorio 64206/18584

Dalla documentazione in possesso e previo sopralluogo presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro, il C.T.U. dichiara l'assenza di passaggi di proprietà e che il



pignoramento trascritto, contenuto nella certificazione prodotta, inerenti l'esecutato sig.

██████████ risultano corrispondere con la situazione accertata.

Il sottoscritto precisa dunque che non risulta altra sussistenza di diritti di comproprietà o di altri diritti reali oltre a quelli sopra citati a seguito di giuste provenienze e che la proprietà dell'immobile già anche alla data della trascrizione del pignoramento era ed è tuttora dell'esecutato Sig.ra ██████████ per intero.

Inoltre il C.T.U. dichiara che non sono stati eseguiti atti di data successiva a quella di notifica del pignoramento che abbiano sottratto garanzia al creditore.

Il C.T.U. riferisce che alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro risulta a tutt'oggi un'unica unità immobiliare contraddistinta al comune di Satriano Foglio n° 1, particella 731 sub.3 .

Il C.T.U. riferisce che sull'immobile esecutato insiste una ipoteca volontaria a concessione di garanzia di un mutuo per un capitale di € 100.000 di durata 15 anni a far data dal 22/02/2007 a favore di BANCA NUOVA SPA con sede a Palermo (PA) via vaglianica 22, CF 00058890815, cui è debitore non datore di ipoteca anche la sig.ra ██████████ nata in ██████████ il ██████████

Il tecnico riferisce che attualmente non sussistono rapporti di locazione o di altro tipo concedenti, in fatto, il godimento dell'immobile a terze persone.

In sede di operazioni peritali lo scrivente ha accertato che tutto il complesso immobiliare risultava utilizzato e abitato dalla stesso sig. ██████████



- In merito al quesito (4)

A seguito delle ricerche effettuate inerenti formalità che rimarranno a carico dell'acquirente quali domande giudiziali, provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, si evidenzia che: a seguito di verifica presso la cancelleria del tribunale di Catanzaro e al comune di Satriano non risultano altre formalità.

Rimarranno a carico del futuro acquirente il rispetto di tutte le formalità già indicate in atto notarile di provenienza compresi i vincoli e quant'altro derivante da atti precedentemente stipulati.

La villetta non è sottoposta a condominio.

- In merito al quesito (5)

A seguito della consultazione degli atti di causa in possesso, risultano le seguenti formalità che non saranno opponibili all'acquirente: Da visure effettuata in data 20/07/2011 presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta una **ipoteca volontaria** a concessione di garanzia di un mutuo per un capitale di € 100.000 di durata 15 anni a far data dal 22/02/2007 a favore di BANCA NUOVA SPA con sede a Palermo (PA) via vagliatica 22, CF 00058890815,.

- In merito al quesito (6)

L'immobile oggetto di perizia è conforme al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Satriano.

A seguito di sopralluogo effettuato il 13/09/2011 il bene è risultato corrispondente alla planimetria di concessione.



- In merito al quesito (7)

Come già descritto al cap.1 l'immobile è dotato di tutti gli impianti, (idrico, termico ed elettrico) che risultano completati e funzionanti, risalenti alla costruzione dell'immobile senza certificazioni di conformità (o meglio non in possesso dell'esecutato).

L'impianto di riscaldamento e acqua calda è autonomo.

L'immobile è privo di certificazione energetica.

- In merito al quesito (8)-

Il bene risulta in testa a:

➤ [REDACTED] Nato a [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]
[REDACTED]



Capitolo 3 = Conclusioni.

TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO - PRIMA SEZIONE CIVILE

Procedura esecutiva n.7/2011 R.G. Esec. Imm

Causa promossa da: LEVCO Group Spa

Contro [REDACTED]

- Prospetto riepilogativo dei beni -

- **Qualità dell'immobile** = L' immobile in esame consiste in una villetta a schiera adibito a civile abitazione che si sviluppa su tre piani più sottotetto con copertura a lastrico solare. Esso si presenta in un buono stato generale di manutenzione. I materiali di costruzione sono da ritenersi del tutto ordinari ma di buona qualità. La qualità dei rivestimenti e delle pavimentazioni è medio - alta.

E' presente l'impianto di riscaldamento autonomo. Presenti e funzionanti gli impianti elettrici ed idrici. - **Ubicazione** = in agro di Satriano (CZ) in Trav. Lugano l/c (già V.le Europa)

Dati catastali:

Comune di Satriano Foglio n° 1, particella 731 sub.3

Composizione -Dati Tecnici -

Superfici nette: La superficie coperta è di 120 mq (piani T e I) + 40 mq (mansarda) + 65 mq (S1 -deposito) oltre balconi di 16 mq e 40 mq di corte indipendente complessivi per cui la superficie commerciale dell'immobile è pari a $S_{comm} = 120 \text{ mq} + \frac{1}{2} \times 65 \text{ mq} + \frac{1}{3} \times (40 \text{ mq} + 16 \text{ mq}) = 171.16 \text{ mq}$



- **Pertinenza** – L'immobile non possiede pertinenza comuni ad altre unità immobiliari fatte eccezione per le strade di accesso anteriore e posteriore.

- **Confini** – il bene in esame confina: nei due lati senza aperture con gli immobili attigui, è libera negli altri due lati.

- **Regolarità edilizie ed Abitabilità - Strumento urbanistico -**

Nello Strumento Urbanistico vigente il fabbricato ricade in un'area classificata: "Zona territoriale di espansione C – sottozona C3. Relativamente a detto bene fino ad oggi non sono stati emessi né trascritti provvedimenti comunali di divieti e d'acquisizioni al patrimonio comunale e non vi sono provvedimenti sanzionatori da parte del Comune. Dall'esame delle visure della Conservatoria dei Registri Immobiliari non risultano pubblicate formalità.

La particella fa parte di un piano di lottizzazione approvato con delibera di CC n.90 del 08.07.1989. Non è stato possibile reperire l'abitabilità dello stabile poiché non in possesso tra la documentazione dell'esecutato

- **Conformità urbanistica dell'immobile-**

Il fabbricato è conforme allo strumento urbanistico in vigore. Il C.T.U. non ha riscontrato alcun vincolo di tipo artistico, storico o alberghiero e finiture di particolare pregio. Il certificato d'abitabilità, non è stato rintracciato. Il bene è da considerarsi un unico lotto di vendita.

- **Occupazione –**

L'immobile in esame risulta occupato dalla Sig. [REDACTED] e libero da affitti, canoni, servitù ed altri diritti reali.

Tanto, e con serena coscienza, ad evasione dell'onorevole incarico.

Catanzaro li 20/09/2011

In fede

Ing. Francesco Caridà





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

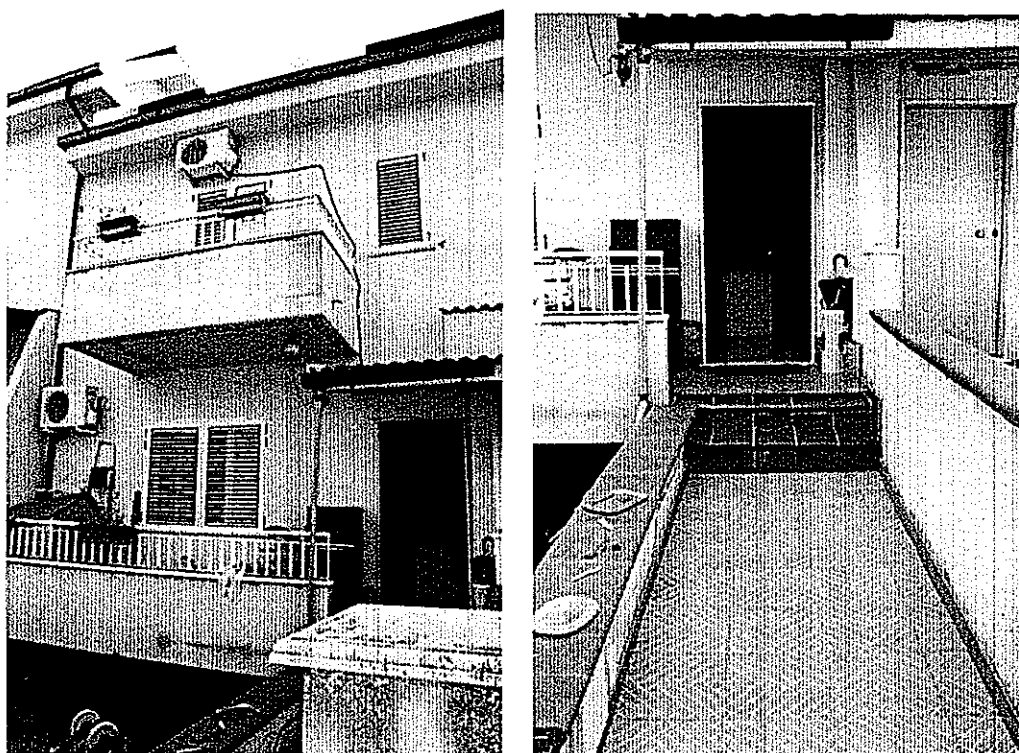


Figura 1 – Vista anteriore e Porticato di Ingresso



Figura 2 –Corte indipendente



Figura 3 – Soggiorno e Rampa di scale piano superiore



Figura 4 – Particolare rivestimenti

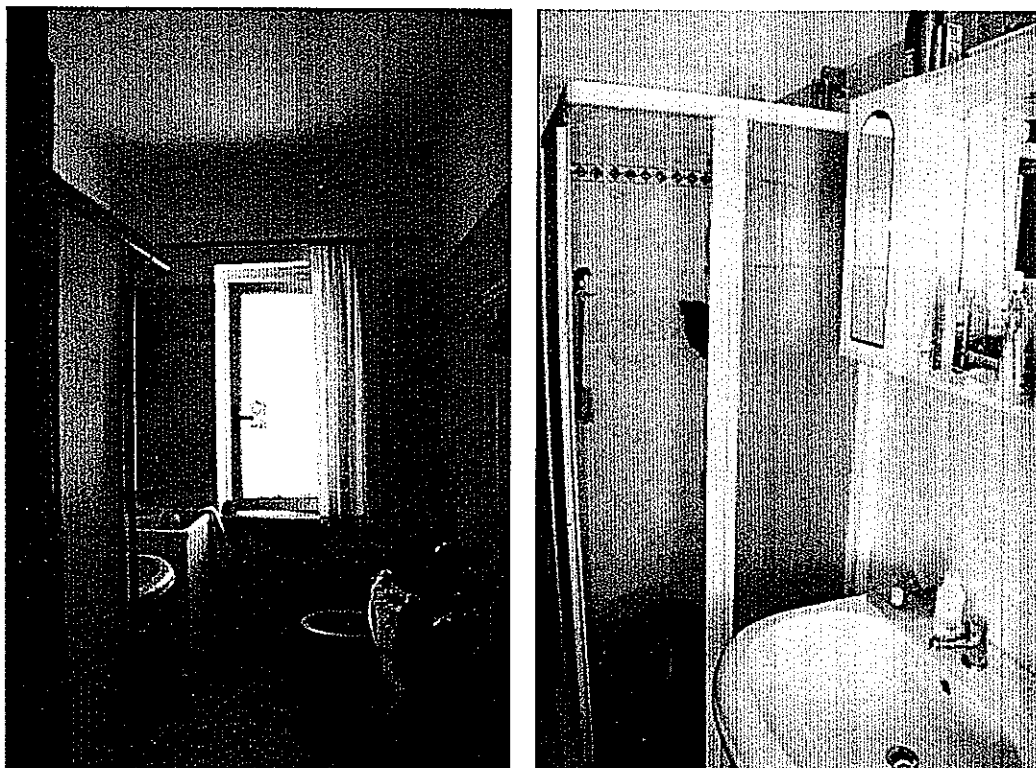


Figura 5 – Bagno piano T



Figura 6 - Particolare Infissi interni

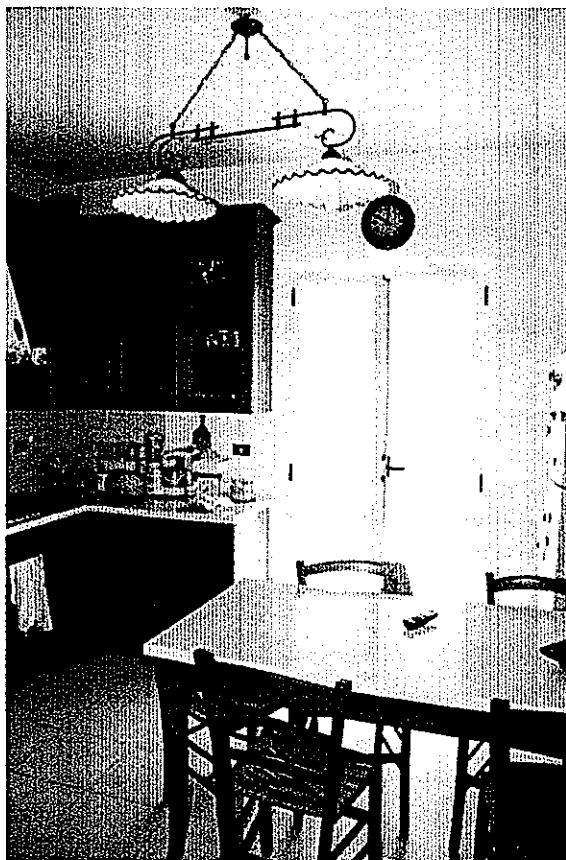


Figura 7 – Cucina abitabile



Figura 8 – Vista balcone cucina



Figura 8 – Balcone Cucina , caldaia, infissi esterni



Figura 9 – Rampa di accesso piano 1



Figura 10 – Camera da letto matrimoniale e camera da letto 1



Figura 11 - Camera da letto 2

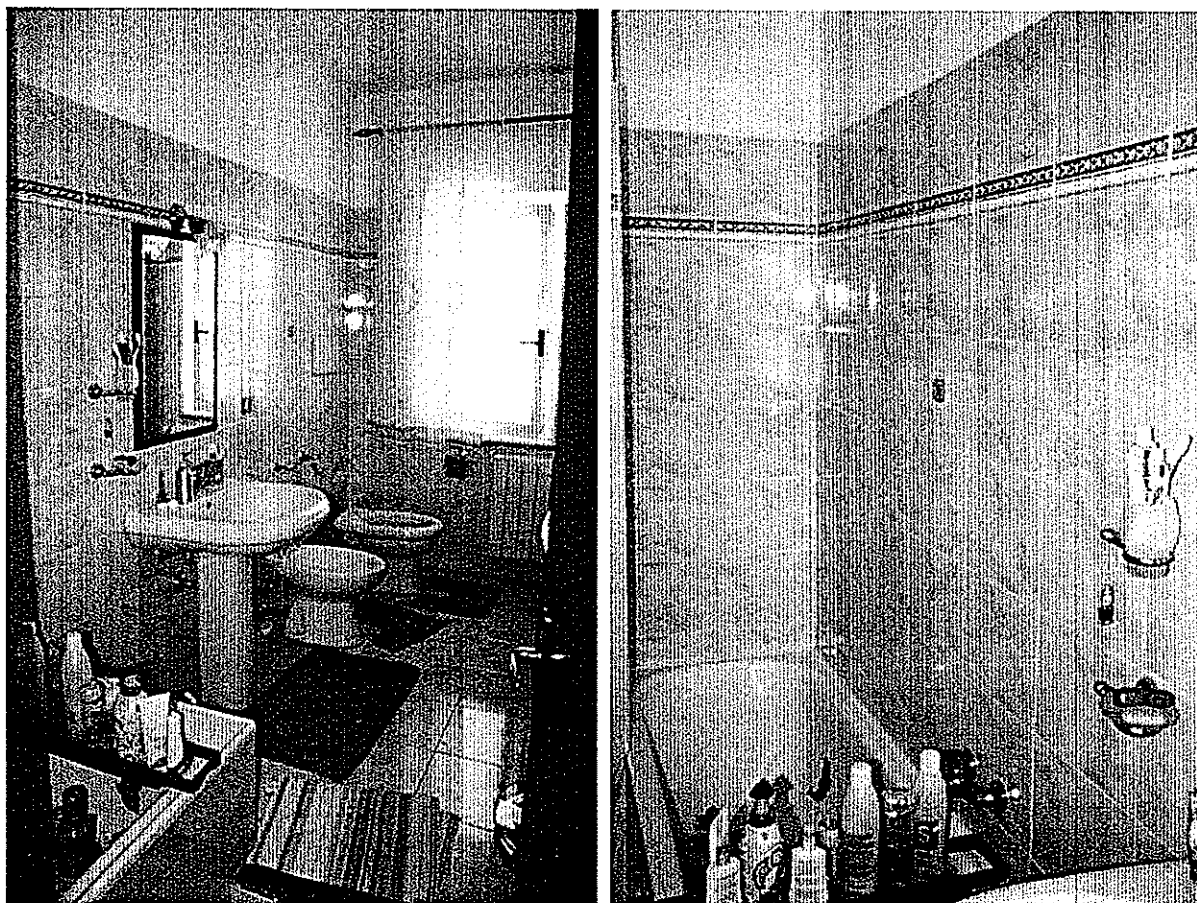


Figura 12 – Bagno piano 1



Figura 13 – Accesso piano mansardato

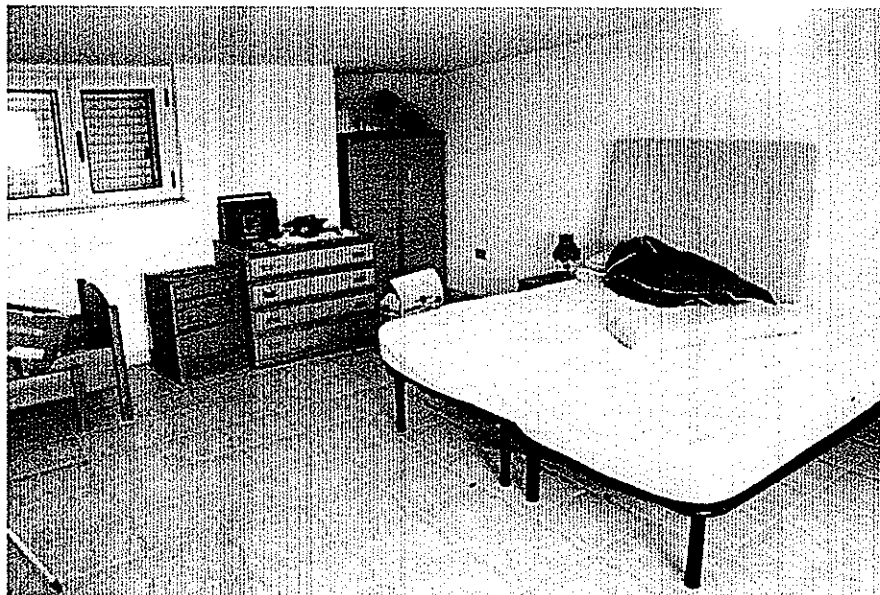


Figura 14 – Camera da letto mansarda

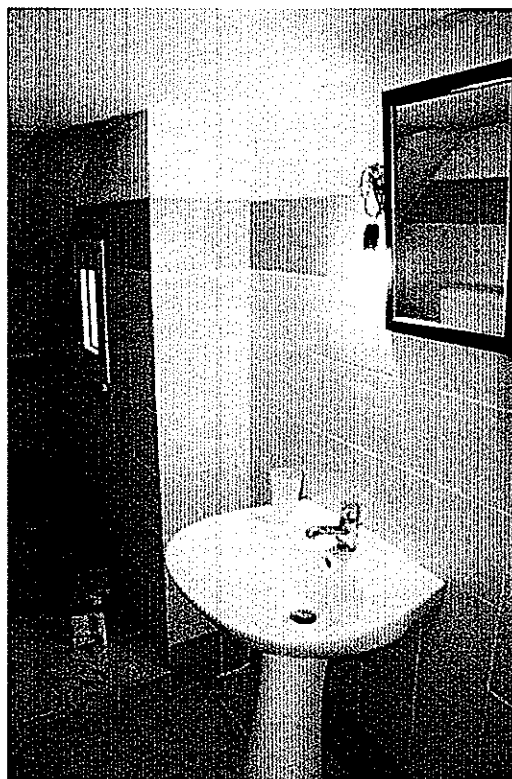


Figura 15 – Bagno mansarda

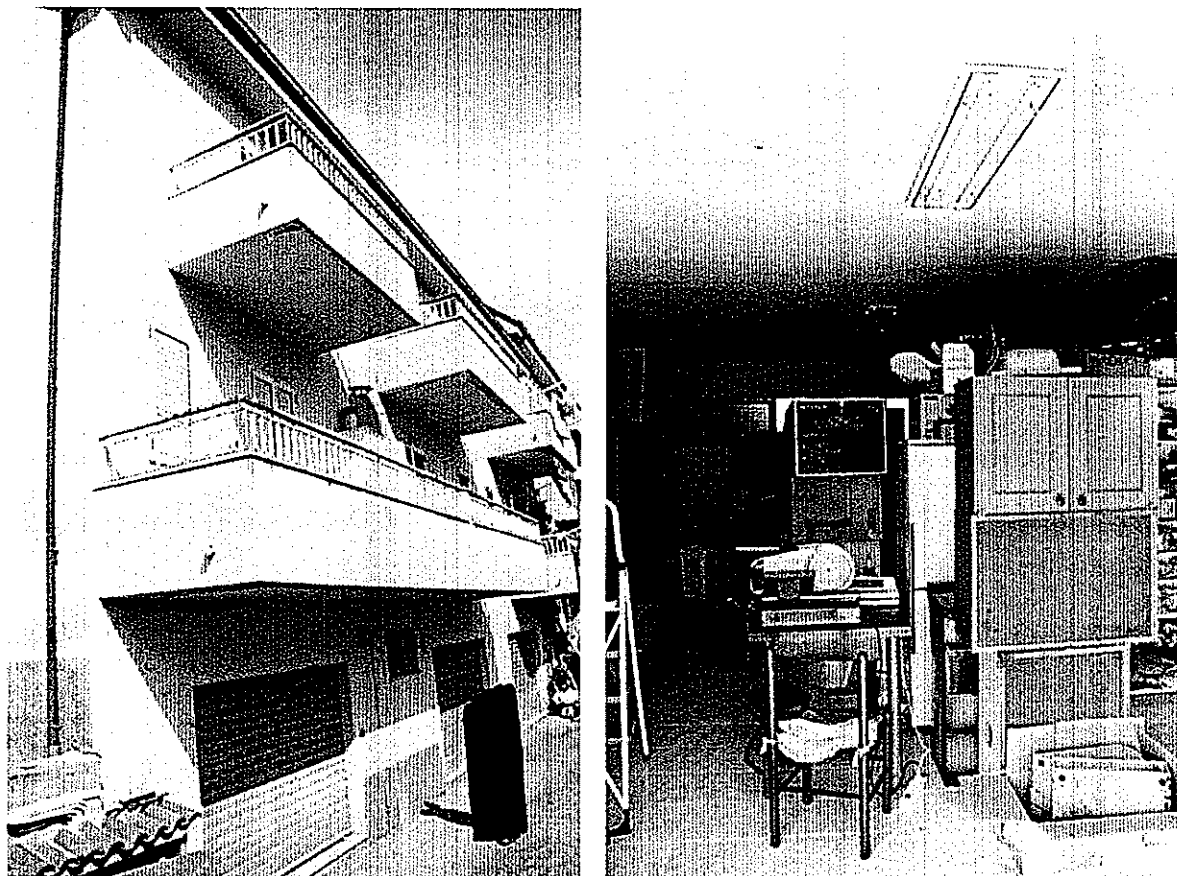


Figura 16 – Accesso locale deposito

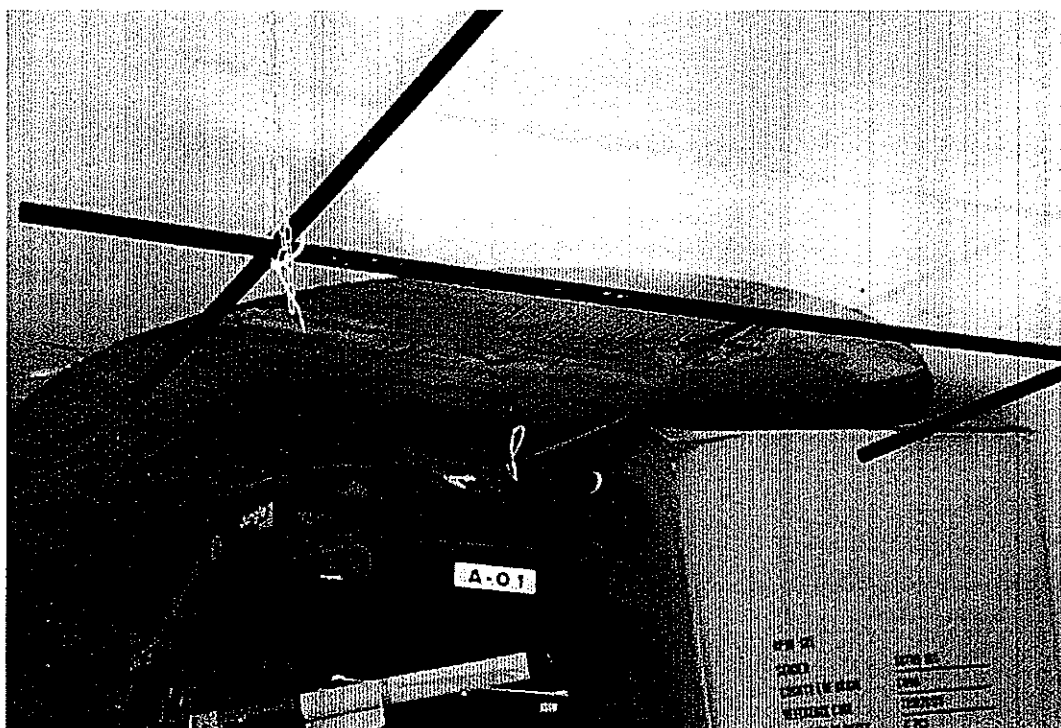


Figura 17 – collegamento piano deposito - piano T.



TRIBUNALE DI CATANZARO

ESECUZIONI IMMOBILIARI

VERBALE CONFERIMENTO INCARICO

Data conferimento 7 luglio 2011

Nel procedimento esecutivo immobiliare n. 7/11 promosso da

LEVCO GROUP SpA contro [REDACTED]

Davanti al Giudice dell'Esecuzione dr.ssa Song Damiani, assistita dal sottoscritto cancelliere, è comparso l'ing. Francesco CARIDA

Il G.E.

Vista l'ordinanza del 21.6.11 con la quale veniva disposta la consulenza tecnica d'ufficio per la valutazione degli immobili pignorati

Conferisce l'incarico al CTU dott. ing. F. CARIDA

Il CTU dichiara di accettare l'incarico e presta giuramento di rito.

Il G.E. pone al CTU i quesiti di cui allo schema disponibile sul sito "HE.STUDIO.IT"

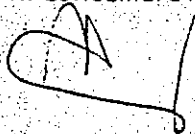
Il G.E.

Autorizza il CTU:

- A servirsi del proprio automezzo per l'espletamento delle operazioni di sopralluogo;
- A richiedere agli uffici preposti copia degli atti tecnico-amministrativi necessari per l'espletamento dell'incarico;
- Ad avvalersi, se necessario, dell'intervento della forza pubblica competente per territorio per l'espletamento delle operazioni di accesso nell'immobile pignorato;
- Qualora, dopo l'inizio delle operazioni peritali (nel quale sarà specificato l'eventuale intervento della P.S.) l'esecutato non acconsenta o impedisce il normale svolgersi degli accertamenti, si invita il Comando Stazione Carabinieri competente per territorio a prestare, su richiesta del CTU, l'assistenza necessaria per l'espletamento dell'incarico conferitogli;

- Qualora non sia possibile accedere negli immobili per reiterata assenza del debitore o del proprietario del bene pignorato-custode ex legge – il CTU dovrà notificare al G.E. per le determinazioni dei provvedimenti opportuni e, se de caso, per la sostituzione del custode;
- Assegna al CTU il termine di legge per il deposito della relazione scritta;
- Determina in euro 200,00 oltre IVA e CAP, l'acconto in favore del CTU che pone a carico della parte creditrice istante;
- Provvederà alla liquidazione finale previa esibizione di bozza di liquidazione nella quale sarà indicato l'onorario* nonché un dettagliato elenco delle spese vive sostenute presso i vari uffici; * con indicazione del punto RIVIMO e MAX al per seaplene
- Dichiaro di essere pubblico dipendente (sì) ~~(no)~~

Il Cancelliere

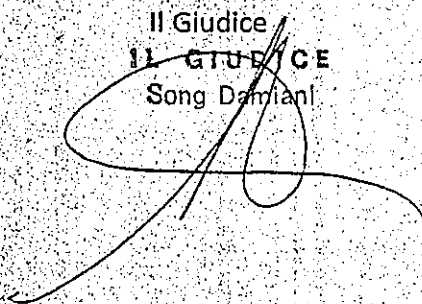


Il Consulente



Il Giudice

IL GIUDICE
Song Damiani



N. 2244. 45/4
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
7.12.2011
L. CANCELLERIA
Dessa Maria Macrì



TRIBUNALE DI CATANZARO

Prima Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva n.7/2011 r.g.espr.

Il Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Song Damiani,

visto l'atto di pignoramento notificato in data 14.12.2010;

letta l'istanza di vendita depositata in data 28.2.2011 dal creditore procedente,

vista la proroga del termine concesso per il deposito della documentazione ipocatastale;

esaminata la documentazione ex art. 567 comma 2° c.p.c. depositata in data 16.6.2011;

visti e applicati gli artt. 567 e seguenti c.p.c. e 173 bis disp. att. c.p.c.

Fissa per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c. l'udienza del **10 novembre 2011, ore 9,30;**

Nomina esperto per la valutazione del compendio pignorato l'

ing. **Francesco Caridà** affinché provveda, previo controllo della completezza dei documenti previsti dall'art.567 comma 2° c.p.c. ed eventuale segnalazione al Giudice di quelli mancanti o inidonei, alla relazione di stima dalla quale dovranno risultare, oltre al valore degli immobili pignorati:

- 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
- 2) una sommaria descrizione del bene (comprensiva dei dati catastali) da allegare all'ordinanza di vendita;
- 3) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
- 4) l'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;

- 5) l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- 6) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;
- 7) la verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica;
- 8) il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato nonché l'esistenza di eventuali comproprietari.

Dispone che la relazione, così come previsto dall'art. 173 bis commi 3° e 4° disp. att. c.p.c., sia depositata in Cancelleria entro il termine di **giorni venti prima** dell'udienza fissata (10 novembre 2011) e che copia della stessa sia inviata al creditore procedente ed a quelli intervenuti nonché al debitore **almeno quarantacinque giorni prima** dell'udienza, autorizzando le parti a depositare alla medesima udienza note sulla relazione, purché le stesse siano trasmesse **almeno quindici giorni prima** al perito, il quale, in tal caso, interverrà all'udienza al fine di rendere i chiarimenti necessari.

Autorizza il perito ad accedere alla documentazione concernente il compendio pignorato ed occorrente per l'espletamento dell'incarico, ivi compresi documenti relativi ad atti di acquisto e rapporti di locazione, in possesso del Comune, Agenzia delle entrate, Agenzia del territorio, e ad estrarne copia.

Convoca l'esperto innanzi a sé per il conferimento dell'incarico e la prestazione del giuramento, disponendo che si presenti per l'espletamento di tali incombeni il giorno **7 luglio 2011, ore 11,30**.

Manda alla Cancelleria di avvisare immediatamente l'esperto nominato, **anche a mezzo telefax o posta elettronica ovvero telefono** e di espletare gli ulteriori adempimenti di competenza.

Dispone che il presente provvedimento sia notificato, a cura del creditore procedente, al debitore, ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c., agli eventuali comproprietari almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per la comparizione delle parti.

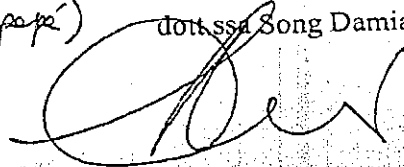
Si comunichi.

Catanzaro, 20 giugno 2011

Il Giudice dell'esecuzione

dott.ssa Song Damiani

*Avviso telefonico con ing. Corde' (il perito)
x giuramento ore 16.15 del
21.06.11*



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2011

Data: 19/07/2011 - Ora: 09.55.28
Visura n.: T72086 Pag: 1

Dati dell'immobile richiesto Comune di SATRIANO (Codice: I463)
Provincia di CATANZARO
Foglio: I Particella: 731 Sub.: 3

Catasto I abbaticati
INTESTATO

Unità immobiliare dal 09/03/1998

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
I	1	731	3		A/3	3	8 vani	Euro 293,35 L. 568.000	(1) Proprietà per 1/1
				LOCALITÀ PETRUSSELLA SNC piano: T-I-2-S1;					
				classamento proposto e validato (D.M. 701/94)				Mod.58	
Indirizzo				COSTITUZIONE del 09/03/1998 n. B01333. 1/1998 in atti dal 09/03/1998					
Notifica									
Annotazioni									

Situazione degli intestati dal 22/02/2007

Dati dell'immobile richiesto Comune di SATRIANO (Codice: I463)
Provincia di CATANZARO
Foglio: I Particella: 731 Sub.: 3

Catasto I abbaticati
INTESTATO

Unità immobiliare dal 09/03/1998

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
I	1	731	3		A/3	3	8 vani	Euro 293,35 L. 568.000	(1) Proprietà per 1/1
				LOCALITÀ PETRUSSELLA SNC piano: T-I-2-S1;					
				classamento proposto e validato (D.M. 701/94)				Mod.58	
Indirizzo				COSTITUZIONE del 09/03/1998 n. B01333. 1/1998 in atti dal 09/03/1998					
Notifica									
Annotazioni									

Situazione degli intestati dal 09/03/1998

Dati dell'immobile richiesto Comune di SATRIANO (Codice: I463)
Provincia di CATANZARO
Foglio: I Particella: 731 Sub.: 3

Catasto I abbaticati
INTESTATO

Unità immobiliare dal 09/03/1998

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
I	1	731	3		A/3	3	8 vani	Euro 293,35 L. 568.000	(1) Proprietà per 1/1
				LOCALITÀ PETRUSSELLA SNC piano: T-I-2-S1;					
				classamento proposto e validato (D.M. 701/94)				Mod.58	
Indirizzo				COSTITUZIONE del 09/03/1998 n. B01333. 1/1998 in atti dal 09/03/1998					
Notifica									
Annotazioni									

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/07/2011

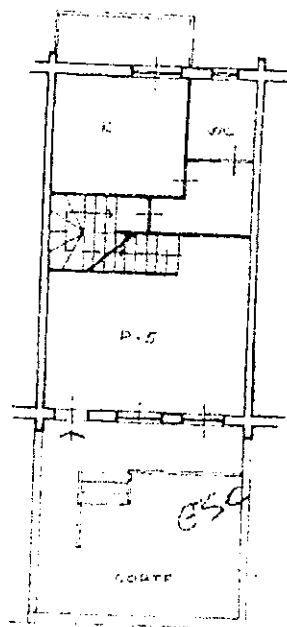
Data: 19/07/2011 - Ora: 09.55.08
Visura n.: T71728 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di SATRIANO (Codice: I463)			
Catasto Fabbricati		Provincia di CATANZARO			
Unità immobiliare		Foglio: 1 Particella: 731 Sub.: 3			

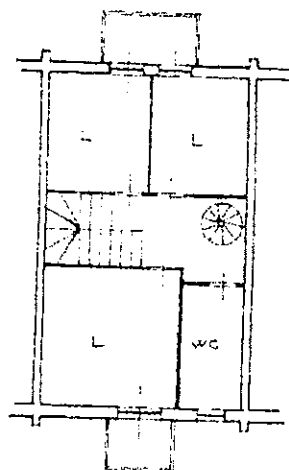
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	1	731	3		A/3	3	8 vani	Euro 293,35 L. 568.000
Indirizzo Annotazioni LOCALITA' PETRUSCELLA SNC piano: T-1-2-S1: classamento proposto e validato (D.M. 701/94)									
INTESTATO									
N.				DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		
1							DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1		
DATI DERIVANTI DA									
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/02/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 2192.1/2007 in atti dal 26/02/2007 Repertorio n. 64206 Rogante: ANDRIACCHIO ANTONIO Sede: SOVERATO COMPRENDITA									
COSTITUZIONE del 09/03/1998 n. B01333.1/1998 in atti dal 09/03/1998									

Rilasciata da: Servizio Telematico

PIANO PRIMO h = m 2.30



PIANO PRIMO h = m 2.90



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI

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

Planimetria di ... in Comune di SATRIANO

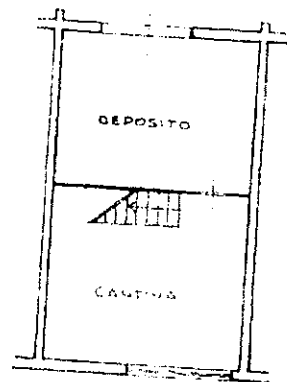
via LOC. PETRUSSELLA

ANNO 1977

LIRE
400

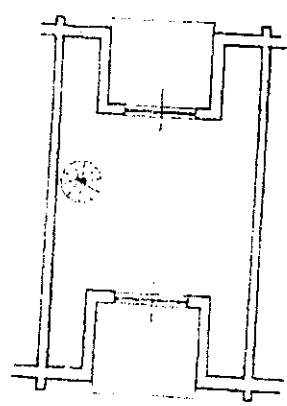
CIV.

PIANO SEMINTERRATO $f_m = m 2.80$



Ufficio

SOTTOTETTO NON ABITABILE $f_m = m 1.60$



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

DIREZIONE REGIONALE DI N.C.
Sezione di ...

Completata dal **GEOMETRA**
SIGNORELLI ROCCO

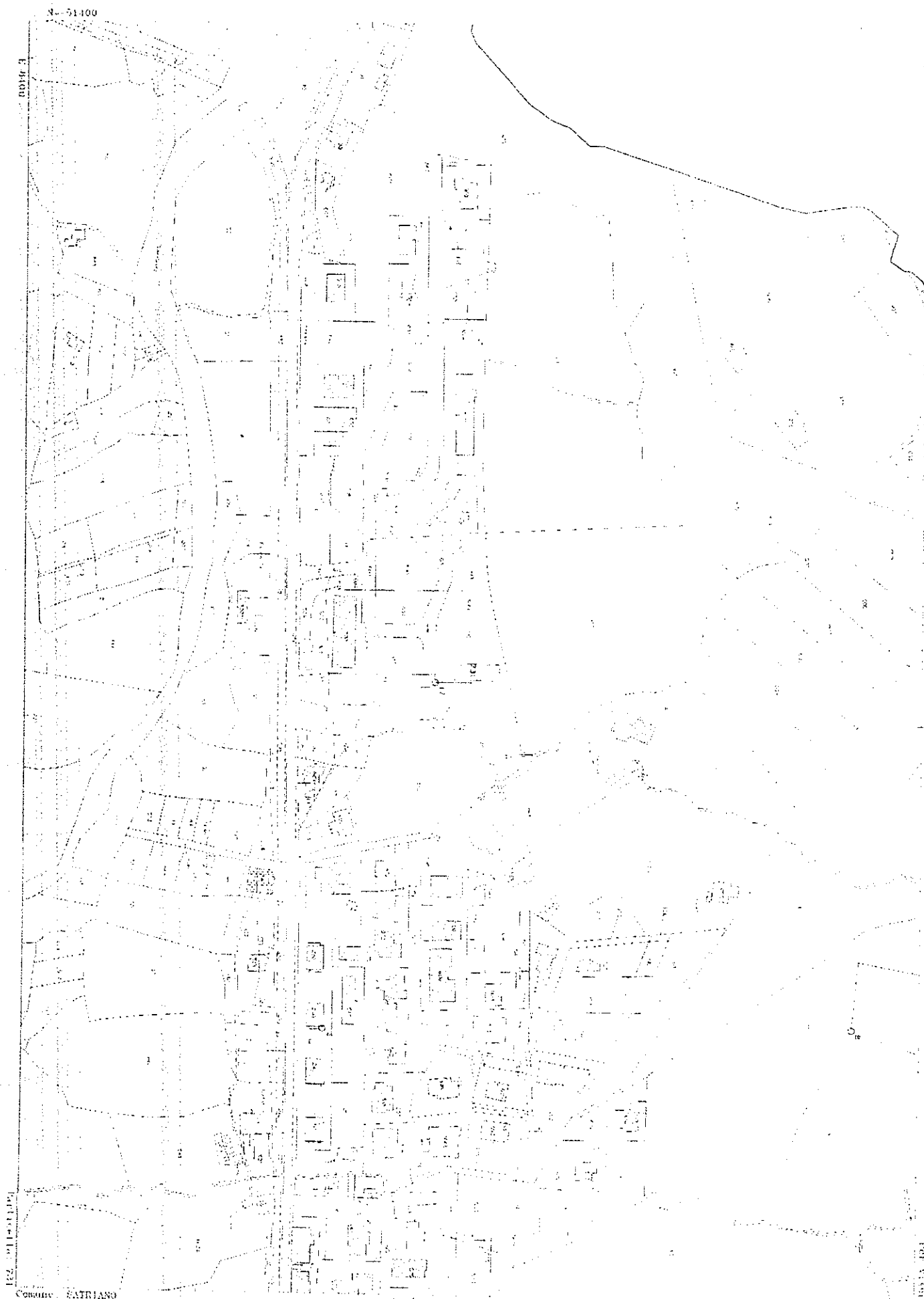
Perito all'atto del **GEOMETRI**

data 15.12.97 $f_m = m 1.60$
Luna *Lucio*

RISERVATO ALL'UFFICIO

R/1338/98
1001377

731 sub 3



Comune CATIGNANO
Foglio 1

Scala originale 1:2500
Dimensioni cartina 576 mm x 502 mm

9 Set 2011 10 02
157131.2011

Ufficio Provinciale di CATANZARO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/07/2011 Ora 11:17:02
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria
per immobile

Protocollo di richiesta CZ 46624 del 2011
Ricevuta di cassa n. 11454
Ispezione n. CZ 46625/3 del 2011
Inizio ispezione 20/07/2011 11:16:53

Richiedente CARIDA FRANCESCO

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SATRIANO (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 1 - Particella 731 - Subalterno 3

Situazione aggiornamento

Ricerca effettuata sugli archivi informatizzati dal 01/01/1989 al 19/07/2011

Elenco immobili

Comune di SATRIANO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 1 Particella 731 Subalterno 3

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

1. ANNOTAZIONE del 01/02/2000 - Registro Particolare 199 Registro Generale 1704
Pubblico ufficiale GUGLIELMO ROCCO Repertorio 63999 del 04/11/1999
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1406 del 1996
2. ISCRIZIONE del 25/10/2002 - Registro Particolare 2439 Registro Generale 19772
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2441 del 19/10/2001
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 515 del 09/02/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. ANNOTAZIONE del 29/09/2004 - Registro Particolare 2436 Registro Generale 20246
Pubblico ufficiale MAGI ANTONLUIGI ALESSANDRO Repertorio 34332 del 24/06/2004
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1406 del 1996
4. TRASCRIZIONE del 23/02/2007 - Registro Particolare 2192 Registro Generale 3156
Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 64206/18584 del 22/02/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio Provinciale di CATANZARO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/07/2011 Ora 11:17:02
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria
per immobile

Protocollo di richiesta CZ 46624 del 2011
Ricevuta di cassa n. 11454
Ispezione n. CZ 46625/3 del 2011
Inizio ispezione 20/07/2011 11:16:53

Richiedente CARIDA FRANCESCO

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

5. ISCRIZIONE del 01/03/2007 - Registro Particolare 530 Registro Generale 3538
Pubblico ufficiale ANDREACCHIO ANTONIO Repertorio 64207/18585 del 22/02/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE del 28/02/2011 - Registro Particolare 2081 Registro Generale 3057
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3985 del 01/12/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 4265 del 02/05/2011
7. Rettifica a TRASCRIZIONE del 02/05/2011 - Registro Particolare 4265 Registro Generale 6196
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3985 del 01/12/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 2081 del 2011

Ispezione ordinaria	Protocollo di richiesta n. CZ 46624 del 2011
	Ispezione n. CZ 46625/5 del 2011
	Inizio ispezione 20/07/2011 11:16:53
Richiedente CARIDA FRANCESCO	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	
Registro generale n. 3538	
Registro particolare n. 530	Presentazione n. 8 del 01/03/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	22/02/2007	Numero di repertorio 64207/18585
Notaio	ANDREACCHIO ANTONIO	Codice fiscale NDR NTN 52R17 A542 E
Sede	SOVERATO (CZ)	

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO		
Capitale € 100.000,00	Tasso interesse annuo 4.85%	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale € 200.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente	SI
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 15 anni		
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico	SI	

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1	Soggetti a favore 1	Soggetti contro 1
-------------------	---------------------	-------------------

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

immobile n. 1					
Comune	I463 - SATRIANO	(CZ)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana -	Foglio 1	Particella 731	Subalterno 3		
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza 8 vani			
Indirizzo	LOCALITA' PETRUSELLA		N. civico S.N.C.		
Piano	T-1-				

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CZ 46624 del 2011

Ispezione n. CZ 46625/5 del 2011

Inizio ispezione 20/07/2011 11:16:53

Richiedente CARIDA FRANCESCO

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3538

Registro particolare n. 530

Presentazione n. 8 del 01/03/2007

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA NUOVA SPA

Sede PALERMO (PA)

Codice fiscale 00058890815

Domicilio ipotecario eletto VIA VAGLICA 22,
PALERMO

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE: - IL MUTUO QUI DISCIPLINATO E' INIZIALMENTE REGOLATO AL TASSO DEL 4,85 (QUATTRO VIRGOLA OTTANTACINQUE PER CENTO)% FISSO NOMINALE ANNUO, APPLICATO MENSILMENTE IN VIA POSTICIPATA, VALIDO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, E CIOE' DA OGGI FINO ALLA FINE DEL TRIMESTRE SOLARE IN CORSO; - GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI E ADDEBITATI MENSILMENTE, O A FINE TRIMESTRE SOLARE, RISPETTIVAMENTE IN CASO DI PERIODICITA' MENSILE O TRIMESTRALE DI RIMBORSO DEL MUTUO. - L'AMMORTAMENTO AVENTE INIZIO DECORRENZA IL PRIMO APRILE 2007, AVVERRA' MEDIANTE IL PAGAMENTO DI RATE POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE E INTERESSI, DI CUI LA PRIMA SCADRA' L'ULTIMO GIORNO DEL PRIMO MESE DEL TRIMESTRE SOLARE SUCCESSIVO ALLA FINE DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, OPPURE L'ULTIMO GIORNO DEL TRIMESTRE SOLARE SUCCESSIVO ALLA FINE DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO RISPETTIVAMENTE, IN CASO DI RATE MENSILI O TRIMESTRALI. IL TASSO NEL PERIODO DI AMMORTAMENTO SARA' DETERMINATO E INDICIZZATO COME INDICATO AL SUCCESSIVO ART. 3; - L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC) E' PARI AL

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CZ 46624 del 2011

Ispezione n. CZ 46625/5 del 2011

Inizio ispezione 20/07/2011 11:16:53

Richiedente CARIDA FRANCESCO

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3538

Registro particolare n. 530

Presentazione n. 8 del 01/03/2007

5,038% CALCOLATO CONFORMEMENTE ALLA NORMATIVA SULLA TRASPARENZA BANCARIA. LA
PARTE MUTUATARIA, SI IMPEGNA A RESTITUIRE L'IMPORTO MUTUATO IN NO180 (CENTOOTTANTA)
MESI PIU' IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO GIA' DESCRITTO MEDIANTE IL PAGAMENTO DI
NUMERO 180 (CENTOOTTANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE DI EURO 783,00
(SETTECENTOOTTANTATRE VIRGOLA ZERO ZERO) CIASCUNA COMPREDENTE GLI INTERESSI E LA
PARTE DI CAPITALE NECESSARIA PER IL GRADUALE RIMBORSO DELLA SOMMA MUTUATA, SCADENTI
LA PRIMA IL 30 APRILE 2007 E L'ULTIMA IL 31 MARZO 2022. OGNI QUAL VOLTA IL TASSO DI
INTERESSE VENISSE MODIFICATO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DEL PARAMETRO DI
INDICIZZAZIONE PREVISTO ALL'ART. 2; VERRANNO RICALCOLATI GLI IMPORTI DELLE RATE DI
AMMORTAMENTO DEL MUTUO, PRENDENDO COME RIFERIMENTO IL RESIDUO DEBITO CAPITALE IN
ESSERE ED IL NUOVO TASSO DI INTERESSE FERME RESTANDO LE SCADENZE ORIGINARIAMENTE
PREVISTE E LA DURATA RESIDUA. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI SULLA BASE DEI
GIORNI DI CALENDARIO COMMERCIALE CON DIVISORE 360. SI PRECISA CHE PER TRIMENSTRE SOLARE
SI INTENDONO I PERIODI: GENNAIO/MARZO, APRILE/GIUGNO, LUGLIO/SETTEMBRE, OTTOBRE/
DICEMBRE.

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CZ 46624 del 2011

Ispezione n. CZ 46625/7 del 2011

Inizio ispezione 20/07/2011 11:16:53

Richiedente CARIDA FRANCESCO

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6196

Registro particolare n. 4265

Presentazione n. 21 del 02/05/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 01/12/2010
Pubblico ufficiale TRIBUNALE
Sede CATANZARO (CZ)

Numero di repertorio 3985
Codice fiscale 80003600790

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 8726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voitura catastale automatica NO

Altri dati

Formalità di riferimento: - Numero di registro particolare 2081 del 28/02/2011
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B
Richiedente AVV. ENZO DE CARO
Indirizzo VIA A. TURCO 12 - CATANZARO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I463 - SATRIANO (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 1
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO
ECONOMICO
Indirizzo LOCALITA' PETRUSELLA

Particella 731 Subalterno 3
Consistenza 8 vani
N. civico -

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CZ 46624 del 2011

Ispezione n. CZ 46625/7 del 2011

Inizio ispezione 20/07/2011 11:16:53

Richiedente CARIDA FRANCESCO

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6196

Registro particolare n. 4265

Presentazione n. 21 del 02/05/2011

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale LEVCO GROUP SPA

Sede TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI)

Codice fiscale 08837560153

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

a [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

si precisa che la presente in rettifica della nota trascritta in data 28.02.2011 ai nn. 2081 r.p. e 3057 r.g. in quanto in quest'ultima stata erroneamente indicate la quota di 1/1000 della propriet anzich la quota di 1/1 della piena propriet

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CZ 46624 del 2011

Ispezione n. CZ 46625/6 del 2011

Inizio ispezione 20/07/2011 11:16:53

Richiedente CARIDA FRANCESCO

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3057

Registro particolare n. 2081

Presentazione n. 42 del 28/02/2011

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 01/12/2010
Pubblico ufficiale TRIBUNALE
Sede CATANZARO (CZ)

Numero di repertorio 3985
Codice fiscale 80003600790

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente AVV. ENZO DE CARO
Indirizzo VIA A. TURCO 12 CATANZARO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I463 - SATRIANO (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 1
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO
ECONOMICO
Indirizzo LOC. PETRUSSELLA

Particella 731 Subalterno 3
Consistenza 8 vani
N. civico -

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CZ 46624 del 2011

Ispezione n. CZ 46625/6 del 2011

Inizio ispezione 20/07/2011 11:16:53

Richiedente CARIDA FRANCESCO

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3057

Registro particolare n. 2081

Presentazione n. 42 del 28/02/2011

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale LEVCO GROUP SPA

Sede TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI)

Codice fiscale 08837560153

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

Per la quota di 1/1000

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1000

Nome

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CZ 46624 del 2011

Ispezione n. CZ 46625/6 del 2011

Inizio ispezione 20/07/2011 11:16:53

Richiedente CARIDA FRANCESCO

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive*Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 2081 del 28/02/2011***Annotazioni***Non sono presenti annotazioni***Comunicazioni***Non sono presenti comunicazioni***Rettifiche***Trascrizione presentata il 02/05/2011**Registro particolare n. 4265**Registro generale n. 6196**Tipo di atto: 8726 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI***Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)***Non sono presenti formalità successive*

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CZ 46624 del 2011

Ispezione n. CZ 46625/4 del 2011

Inizio ispezione 20/07/2011 11:16:53

Richiedente CARIDA FRANCESCO

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3156

Registro particolare n. 2192

Presentazione n. 24 del 23/02/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 22/02/2007
Notaio ANDREACCHIO ANTONIO
Sede SOVERATO (CZ)

Numero di repertorio 64206/18584
Codice fiscale NDR NTN 52R17 A542 E

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	1463 - SATRIANO	(CZ)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio	1	Particella	731 Subalterno 3
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	8 vani
Indirizzo	LOCALITA' PETRUSELLA		N. civico	S.N.C.
Piano	T-1-			

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CZ 46624 del 2011

Ispezione n. CZ 46625/4 del 2011

Inizio ispezione 20/07/2011 11:16:53

Richiedente CARIDA FRANCESCO

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3156

Registro particolare n. 2192

Presentazione n. 24 del 23/02/2007

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso M 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

(CZ)

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



COMUNE DI SATRIANO
88060 (PROVINCIA DI CATANZARO)



Prot. n.6702

li 14 settembre 2011

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N.33/2011

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Richiamata la Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n.127 del 25.07.2007;

VISTA la richiesta presentata dall'Ing. Caridà Francesco nato a Catanzaro il 30.03.1976 ed ivi residente in Via G. Rito, 4, in qualità di "Perito Tribunale di Catanzaro";

VISTA la ricevuta di versamento n.0031 del 12.09.2011 dell'importo di 40,00 €;

VISTI gli atti d'Ufficio;

VISTO l'art. 30, del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

CERTIFICA

che per i terreni siti in agro di questo Comune, per come di seguito elencato, nello strumento urbanistico comunale, viene riportata la seguente destinazione, con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

FG	AREA SU CUI RICADONO LE P.LLE	DESTINAZIONE URBANISTICA	INDICAZIONI E PRESCRIZIONI
1	N. 731	ZONE "C" ESPANSIONE Sottozona C2/3	I.F.T.: Mc/Mq 0,40; Lotto minimo 1.000 mq; Indice di copertura 30%; Altezza massima degli edifici: mt.7,50; Distanza minima dai confini: 7,00 mt; Distanza minima dai fabbricati: mt.10,00; Distanza minima dalle strade: 10,00 mt.
	N. 731 SUB 5		Sussistenza di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata approvato con Delibera del C.C. n.90 del 08.07.1989 e convenzionata con atto Rep. n.16364 del 17.06.1994 stipulato in Catanzaro dal Notaio Rocco Guglielmo

Si attesta, inoltre che relativamente a detti beni a tutt'oggi non risulta siano stati emessi né trascritti provvedimenti comunali di divieti di disposizioni o di acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori. Si rilascia a richiesta dell'interessato, in carta semplice, per uso "Perizia Immobiliare".-

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Leonardo G.N.



TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO

Prima Sezione Civile

G.L. Dott.ssa Damiani Song, procedura esecutiva n.7/2011 R.G. Esec. Imm;

Causa promossa da: LEVCO Group Spa

Contro:

VERBALE DEL PRIMO SOPRALUOGO DELLA PERIZIA TECNICA DI UFFICIO

Oggi 13 Settembre 2011 alle ore 8.30 in V.le Europa 18 loc. Petrusella Satriano (CZ) in
prossimità dell'ingresso dei locali dei beni esecutati, lo scrivente CTU Ing. Francesco Caridà, iscritto
all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro con il n° 2011, iscritto all'Albo dei consulenti
Tecnici d'Ufficio del Tribunale della stessa città al n° 1943, avvia le previste operazioni peritali,
consistenti in questo primo sopralluogo nell'individuazione e nella consistenza dei beni, nonché dei
rilievi fotografici e metrici.

Sono presenti oltre allo scrivente CTU.

Si procede a: Rilevare lo stato del locale e a stabilire
il tipo di intervento. Il tecnico di lavoro
deve individuare eventuali pericoli connessi
all'attività e addebiatato dal la prima in una buona
di ogni modo e per una buona scelta
dei materiali e per una buona scelta
dei materiali e per una buona scelta
dei materiali e per una buona scelta



Il 10/11/1974, l'ingegner G. BIANCHI ha ricevuto dal
dott. G. BIANCHI, il quale, dopo avergli fornito il permesso di accesso
al cantiere, gli ha consegnato un foglio di carta e un foglio
di carta dove sono indicati i dati del cantiere da costruire e
dove sono indicati i dati del cantiere da costruire. Il foglio di
carta è diviso in due parti: la prima parte indica la posizione
del cantiere e la seconda parte indica la posizione del cantiere.
Il foglio di carta è diviso in due parti: la prima parte indica la
posizione del cantiere e la seconda parte indica la posizione del
cantiere. Il foglio di carta è diviso in due parti: la prima parte
indica la posizione del cantiere e la seconda parte indica la
posizione del cantiere. Il foglio di carta è diviso in due parti:
la prima parte indica la posizione del cantiere e la seconda parte
indica la posizione del cantiere. Il foglio di carta è diviso in
due parti: la prima parte indica la posizione del cantiere e la
seconda parte indica la posizione del cantiere. Il foglio di carta
è diviso in due parti: la prima parte indica la posizione del
cantiere e la seconda parte indica la posizione del cantiere.

Il motore, con tutto l'ampio manovrato, è fissato in
una speciale struttura su ruote piroette. I ricambi del
cammino, i salitori di movimento e i supporti sono in
acciaio forato. L'impianto di riscaldamento è funzionante
con un sistema a gas (Bosch Green) alimentato da
pompa a compressione con catalizzatore indipendente.
Il motore principale è fissato a una base in
acciaio forato, della stessa forma di cui si parla
sopra. L'intero sistema è montato su una base
in acciaio forato (Bosch) e alimentato
(Bosch) con pompa a compressione di gas.

Il sig. [REDACTED] denuncia che una ditta Alfa (Soci. Grupp
 è andata dalla società DEGRADA SRL ha acquistato
 un PIANO DI ARREDA con 50 PC connessi per il tutto
 circa 100.000.000. Il prezzo che risulta essere a
 un prezzo di 100.000.000 / con questo contratto la
 DEGRADA SRL ha pagato 20 milioni e 400.000.000.



Lined area for text, crossed out with a diagonal line from the bottom left to the top right.

Letto, confermato e sottoscritto *co. sottoscrittore*

Data *11/02/2011*

Sc



Il CTU 