COMUNE di VIBO VALENTIA
ALLEGATO A
MODELLO IDENTIFICATIVO DEI DATI IPOCATASTALI DELL'IMMOBILE

LOTTO N. 1 -Vibo Valentia NCEU **Fg. 38, Part. 674, Sub 4**, **Categ**. **C/3.**
Locale ad uso laboratorio per arti e mestieri.

- **Ubicazione dell'immobile:** Comune, via, numero civico, qualità dell'immobile (capannone, appartamento, ufficio, esercizio commerciale, autorimessa, terreno ecc.);

Trattasi di un locale con destinazione catastale laboratorio per arti e mestieri, attualmente adibito a salone per parrucchiere/estetista, sito in Via Palak n. 53 di Vibo Valentia.

- **Composizione:** numero dei vani, mq. piano scala ecc.;

Locale ad uso laboratorio per arti e mestieri, posto al piano terra di un fabbricato pluripiano sito nel centro abitato del Comune di Vibo Valentia alla via Palak angolo con Via Gentile. Il locale ha ingresso diretto e indipendente dalla strada pubblica "Via Palak; si sviluppa solo al piano terreno e si compone di un grande ambiente suddiviso in varie zone distinte e comunicanti e da una zona servizi che comprende: spogliatoio, bagno per disabili, wc oltre un piccolo disimpegno; la superficie commerciale complessiva **è di mq. 129,00**. Lo stato di conservazione e manutenzione è buono.

- **Descrizione Catastale**: numero partita, foglio, mappale, categoria, rendita catastale, ecc. ed eventuali variazioni con indicazione delle nuove denunce (voltura, riferimento atti notarili, ecc.);

I dati catastali risultanti dalle visure del 13/05/2024 sono:

- Unità immobiliare sita nel Comune di Vibo Valentia in via Jan Palach n. 53- Piano Terra**, Fg. 38, Part. 674, Sub 4**, **zona cens. 1, Categ**. **C/3, cl. 1, consistenza 114,00 mq, superficie catastale totale mq 129,00, Rendita € 235,50-** Le Variazioni Catastali più recenti sono: Variazione toponomastica del 15/02/2023 e Denuncia di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Vibo Valentia in data 26/10/2022 Pratica n. VV0048083.

Gli **identificativi catastali corrispondono** a quelli riportati nell'atto di pignoramento dell'11.08.2023 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate- Ufficio Provinciale di Vibo Valentia, in data 24/10/2023 Reg. Gen. N. 6515 Reg. part. N. 5352.

- **Pertinenza:** intera proprietà, quota di proprietà (indicazione dei contitolari), diritti reali parziari (superficie, servitù, usufrutto; fondo patrimoniale, ecc.), contratti di locazione o di godimento opponibili al fallimento sentenze di separazione, e divorzio con assegnazione dell'abitazione al coniuge;

L'unità immobiliare è in testa alla [redacted], **piena proprietaria per la quota di 1/1, in regime di separazione dei beni.**
Il pignoramento riguarda l'intera proprietà.

L'immobile, adibito a negozio per parrucchieri, attualmente **è locato** [redacted] **giusta contratto di locazione registrato a Vibo Valentia il 05 agosto 2014** al N. 858 Serie 3T per un periodo di sei anni rinnovabili tacitamente. Scadenza del contratto 31/08/2026. Il canone annuo è di 4.800,00.
Il canone da corrispondere, **incluso anche il contratto di sublocazione autorizzato dalla proprietaria ma non registrato è complessivamente pari ad euro 7.200,00** annui.

- **Provenienza del Bene:**

Alla debitrice esecutata la piena proprietà del bene staggito è pervenuta per averla acquistata dal [redacted], giusto atto di compravendita a rogito notaio Domenico Scordamaglia di Vibo Valentia del 19/12/2008 Rep. n. 116.450 Racc. n. 24.984 trascritto a Vibo Valentia in data 23.12.2008 al n. 6714 di formalità (all. n. 1.3).
Al dante causa era pervenuto per atto di compravendita a rogito Notaio Domenico Scordamaglia di Vibo Valentia del 18.12.2003 Rep. N. 98.878/20.804 trascritto a Vibo Valentia il 13.01.2004 al n. 358 di formalità (all. n.1.3).

- **Confini:**

Il locale confina con le strade pubbliche Via Palach e Via Giovanni Gentile con rampa carrabile di accesso al piano terra del fabbricato, sul restante lato con particella di altra proprietà.

- **Situazione ai Sensi della Legislazione sul Condono Edilizio** (L. n.47/85 e successive modificazioni e/o integrazioni): sanabilità o meno dell'immobile, costo degli oneri.

In data 29.08.2022, l'attuale affittuario, ha presentato all'ufficio SUE di Vibo Valentia la CILA edilizia Prot. n. 380640/2022 avente ad oggetto" la rimodulazione degli spazi interni del locale commerciale". Dal confronto tra gli elaborati grafici allegati alla CILA del 29.08.2022 e lo stato attuale dei luoghi risulta che l'immobile in oggetto**, è conforme al titolo edilizio** rilasciato.

- **Regolarità Catastale**

Il bene **è conforme alla planimetria catastale** depositata presso l'Agenzia del Territorio- Catasto fabbricati- Ufficio Provinciale di Vibo Valentia.

PREZZO BASE D'ASTA Euro 117.000,00

(Centodiciassettemilaeuro)

piena proprietà 1/1 in regime di separazione legale

ALLEGATO B

Elenco cronologico delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie.

LOTTO N. 1 -Vibo Valentia NCEU **Fg. 38, Part. 674, Sub 4**, **Categ**. **C/3.**

Alla data del 21/10/2024 risulta iscritta la seguente formalità:

- Trascrizione del 24/10/2023 Reg. Generale n. 6515- Reg. Particolare n. 5352 nascente dal verbale di pignoramento immobili del 11 agosto 2023 Rep. n. 43 notificato dall'ufficiale giudiziario di Vibo Valentia.

Vibo Valentia, 28.10.2024