

---

**TRIBUNALE DI CROTONE  
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**

**FINO 1 SECURITISATION S.R.L.**

contro



Udienza 03/12/2025

N. Gen. Rep. **32/2025**

**GIUDICE DOTT. EMMANUELE AGOSTINI**

CUSTODE GIUDIZIARIO Avv. Marinella Riolo

**INTEGRAZIONE RELATIVA ALLE TRASCRIZIONI DEGLI IMMOBILI**

*Tecnico incaricato: Arch. Giuseppe Marziano  
iscritto all'Albo del Tribunale di Crotone  
C.F. MRZGPP70E08H919V – P.iva 02652940798  
con studio in Crotone (Crotone) Via San Francesco n. 5  
cellulare: 3208956485  
p.e.c.: [giuseppe.marziano@archiworldpec.it](mailto:giuseppe.marziano@archiworldpec.it)*



**Beni in Crotone (Crotone)**  
**Lotto 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- B.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Crotone (Crotone).  
Superficie complessiva di circa **mq 35.400**

Identificato al catasto terreni: intestato a [REDACTED]. **Foglio 10,**  
**mappale 56.**

Porzione AA qualità "Seminativo irriguo", classe 1, superficie catastale 3ha 10are 99ca. Reddito agrario: € 120,46, reddito domenicale: € 305,16.

Porzione AB qualità "Pascolo". classe 1, superficie catastale 43are 01ca. Reddito agrario: € 5,55, reddito domenicale: € 7,77

Terreno costituito da un'unica particella con forma irregolare. E' classato seminativo irriguo per una porzione e pascolo per un'altra porzione per una superficie totale di Ha 03.54.00.

All'atto del sopralluogo risultava pascolo per circa l'80% e pascolo arborato per circa il 20%

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 Attuali proprietari:

[REDACTED] per la quota di 1/1 in regime di separazione di beni, in forza di atto di donazione accettata a rogito di notaio Mario Capocasale del 31/07/2014 rep. 113689/29295 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Crotone in data 06/08/2014 al n. 3659 **(1)**

### 6.2 Precedenti proprietari:

- **(1)** Trascrizione di accettazione di eredità del 11/11/2025 n. 5862 relativa all'atto del 31/07/2014 rep. Notaio Mario Capocasale
- [REDACTED] per la quota di 1/1 in forza di atto di donazione accettata a rogito di notaio Mario Capocasale del 05/03/2010 rep. 108406/25727 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliare di Crotone in data 15/03/2010 al n. 1079. **(2)**
- **(2)** Trascrizione di accettazione di eredità del 11/11/2025 n. 5861 relativa all'atto del 05/03/2010 rep. 108406/25727 Notaio Mario Capocasale
- [REDACTED] per la quota di 1/6 di piena proprietà [REDACTED] per la quota di 2/48 di piena proprietà [REDACTED] per la quota di 2/48 di piena proprietà; [REDACTED] per la quota di 2/48 di piena proprietà; [REDACTED] per la quota di 2/48 di piena proprietà; [REDACTED] per la quota di 2/48 di piena proprietà; [REDACTED] per la quota di 2/48 di piena proprietà; [REDACTED] per la quota di 2/48 di piena proprietà, in forza di dichiarazione di successione presentata in data 01/10/2009 e trascritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliare di Crotone in data 09/12/2009 al n. 4984.
- [REDACTED] e [REDACTED] per la quota di ½ in regime di comunione legale dei beni.
- [REDACTED] e [REDACTED] in regime di comunione legale dei beni, in forza di atto amministrativo di devoluzione a rogito di commissario E.S.A.C. Petrillo Mario del 12/03/1990 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Catanzaro in data 08/06/1990 al n. 8622.



**Beni in Crotone (Crotone)**  
**Lotto 002**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- B.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Crotone (Crotone).  
 Superficie complessiva di circa **mq 19.410**

Identificato al catasto terreni: intestato a [REDACTED] **Foglio 4,**  
**mappale 48.**

Porzione AA qualità "Uliveto", classe 1, superficie catastale 2are 66ca. Reddito agrario: € 1,03, reddito domenicale: € 1,31.

Porzione AB qualità "Seminativo". classe 1, superficie catastale 1ha 91are 44ca. Reddito agrario: € 49,44, reddito domenicale: € 133,48

Terreno costituito da un'unica particella con forma trapezoidale. E' classato uliveto per una porzione e seminativo per un'altra porzione per una superficie totale di Ha 01.94.10.

All'atto del sopralluogo risultava coltivato per l'intera superficie a seminativo e presenta una orografia interamente pianeggiante. Inoltre il fondo è facilmente accessibile.

**ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Attuali proprietari:**

[REDACTED] per la quota di 1/1 in regime di separazione di beni, in forza di atto di donazione accettata a rogito di notaio Mario Capocasale del 31/07/2014 rep. 113689/29295 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Crotone in data 06/08/2014 al n. 3659

**Precedenti proprietari:**

- [REDACTED] per la quota di 1/1 in forza di Atto Amministrativo di Subingresso a rogito di ARSSA del 15/05/2012 rep. 52/2012 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliare di Crotone in data 19/07/2012 al n.3258
- [REDACTED] per la quota di 1/1 in forza di atto di compravendita a rogito di notaio Felice Scalfaro del 15/12/1961 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliare di Catanzaro.

Crotone, 03/12/2025

Il CTU  
 arch. Giuseppe Marziano