

DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI
VIA SCARAMUZZINO, 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ)
Tel/Fax 0968 286692 – mobile 334 2169565 –
e_mail: ing.rigoli@alice.it – PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

CAUSA: Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. contro [REDACTED]

R.G.E. n°: 41/2016

G. E.: Dott.^{ssa} Adele FORESTA

CTU: Dott. Ing. Giuseppe RIGOLI

RELAZIONE DI PERIZIA



Allegati:

- | | |
|---|---|
| 1) Comunicazioni inizio operazioni peritali | 7) Visure ipotecarie |
| 2) Verbali di sopralluogo | 8) Certificato destinazione urbanistica |
| 3) Visure e mappa catastale | 9) Planimetrie da rilievo metrico |
| 4) Rilevo fotografico (n. 36 fotografie) | 10) Copia concessione edilizia in sanatoria |
| 5) Planimetrie catastali | 11) Rilievo fotografico |
| 5) Copia atti di provenienza | |
| 6) Attestato Agenzia Entrate su Contratti locazioni | |

Lamezia Terme, 17/08/2017

L'esperto
F.to dott. ing. Giuseppe Rigoli



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 41/2016: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

INDICE

Premessa	pag. 1
Sopralluoghi, attività svolte, ecc..	pag. 1
Identificazione catastale	pag. 2
Descrizione dei confini	pag. 2
Provenienza degli immobili all'esecutata	pag. 4
Divisibilità delle unita immobiliari	pag. 5
Possesso degli immobili	pag. 5
Regime patrimoniale	pag. 7
Formalità, vincoli e oneri gravanti sul bene	pag. 8
Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli	pag. 8
Conformità urbanistica	pag. 8
Raffronto tra stato dei luoghi – elaborati assentiti e planimetrie catastali	pag. 11
Descrizione generale opificio lattiero - caseario	pag. 13
Descrizione fabbricati	pag. 19
Consistenza e dati metrici	pag. 22
Valutazione degli immobili	pag. 26
Formulazione del giudizio di stima e valore degli immobili	pag. 28
Descrizione sintetica e formazione dei lotti	pag. 31
Conclusioni	pag. 37
Allegati (N. 11)	

Giuseppe Rigoli
ingegnere



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 41/2016: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

PERIZIA ESTIMATIVA

nella procedura esecutiva n° 41/2016, promossa da **Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.** con sede in Siena, Piazza Salimbeni n. 3 - Cod. Fisc. 00884060526, contro [REDACTED]

[REDACTED] – con sede in [REDACTED]
[REDACTED]

PREMESSA

Io sottoscritto dott. ing. Giuseppe Rigoli, con studio sito alla Via Scaramuzzino n. 172, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catanzaro al n° 2804, sono stato nominato perito estimatore dal G.O.T. dott. Francesco Tallarico, ill.mo Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Lamezia Terme, al fine il compiere di tutte le attività necessarie e propedeutiche per giungere alla determinazione del prezzo da porre a base d'asta per la vendita degli immobili staggiti.

1) SOPRALLUOGHI, ATTIVITÀ SVOLTE, ACCERTAMENTI, INDAGINI VARIE

Accettato l'incarico affidatomi dall'ill.mo G.E. e prestato il giuramento di rito in data 18/07/2016, ho esaminato la documentazione prodotta dal creditore procedente e, valutatane la sua completezza ed idoneità ai sensi del comma 2 dell'art. 567 cod. proc. civ., ho proceduto a svolgere autonomamente tutti gli accertamenti, le indagini e le altre ricerche necessarie, effettuate direttamente presso l'ufficio tecnico e anagrafico del Comune di Lamezia Terme (CZ), l'Archivio Notarile, l'Agenzia delle Entrate e telematicamente presso la CC.RR.II. e l'Agenzia del Territorio.

Riunita la documentazione prelevata dai vari uffici pubblici, ho dapprima verificato la corrispondenza dei dati catastali con quelli riportati nell'atto di pignoramento e successivamente, al fine di procedere alla stima degli immobili, ho comunicato al creditore procedente e alla società debitrice l'inizio delle operazioni peritali, al primo a mezzo PEC del 21/11/2016, alla seconda con lettera raccomandata a.r. in data 18/11/2016, fissando il sopralluogo per il giorno 28/11/2016 alle ore 9,00 (Cfr. All. 1).

Recatomi quindi presso il luogo prefissato per l'incontro, sul posto era presente soltanto la [REDACTED] che, nel comunicarmi la mancata ricezione dell'avviso di sopralluogo, mi ha pregato di rinviare l'inizio delle operazioni peritali al giorno 05/12/2016 ore 9,30 poiché, in tale data sarebbe stato presente anche il fratello [REDACTED]

Alla data precedentemente concordata, dunque, insieme a due collaboratori (geom. Antonio Cimino e ing. Giovanni Giampà), mi sono recato in località "Priano" del Comune di Lamezia Terme per dare avvio all'ispezione e al rilievo degli immobili staggiti. Accompagnati dalla

Giuseppe Rigoli
ingegnere



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 41/2016: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

presenza continua ed ininterrotta del sig. [REDACTED] in più sopralluoghi successivi, è stato così effettuato il rilievo di tutti gli immobili staggiti.

Nel corso delle ispezioni, oltre ai rilievi metrici e fotografici, ho avuto modo di individuare consistenza, vetustà, qualità delle finiture, dotazioni impiantistiche, ecc.. degli appartamenti, dell'opificio lattiero - caseario, comprensivo di area scoperta pertinenziale, e delle altre costruzioni staggite, nonché, il tipo di coltivazione praticata sugli appezzamenti di terreno, le condizioni morfologiche e vegetative delle piante su essi messi a dimora, indagando tutti gli aspetti ritenuti utili alla formazione del più probabile valore di stima. Presso gli uffici comunali ho esperito le indagini connesse all'accertamento della regolarità urbanistico - edilizia dei fabbricati e all'accertamento della destinazione d'uso del terreno - traendo la documentazione ritenuta necessaria all'espletamento dell'incarico affidatomi. Lo svolgimento delle operazioni peritali è, comunque, riportato negli allegati verbali di sopralluogo (Cfr. All. 2).

2) IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI E INDIVIDUAZIONE DEI CONFINI

Le unità immobiliari staggite sono ubicate nel Comune di Lamezia Terme (CZ) – Sezione Sant'Eufemia - e sono rispettivamente contraddistinte al catasto fabbricati / terreni con i seguenti riferimenti mappali (Cfr. All. n. 3):

CATASTO FABBRICATI – Sezione Sant'Eufemia -								
	IDENTIFICATIVI CATASTALI	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA VANI / MQ		RENDITA	DESCRIZIONE	INDIRIZZO
1	FGI 6, Part. 655 sub 2	A/3	3	10	235	€ 542,28	Abitazione di tipo economico	C.da Priano Piano Primo
2	FGI 6, Part. 655 sub 3	A/3	2	6,5	151	€ 302,13	Abitazioni di tipo economico	C.da Priano Piano Secondo
	FGI 6, Part. 655 sub 4	Scala esterna, identificata catastalmente come "Bene Comune non censibile"						

Tabella n.1: Identificativi catastali dei fabbricati

CATASTO TERRENI – Sezione Sant'Eufemia -							
	IDENTIFICATIVI CATASTALI	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE are	REDDITO		LOCALITA'
					Dominicale	Agrario	
3	FGI 6, Part. 680 (ex part. 1)	Uliveto	2	11,45	€ 5,62	€ 4,14	C.da Priano
4	FGI 6, Part. 683	Seminativo	1	12,30	€ 6,67	€ 2,54	C.da Priano
5	FGI 6, Part. 692	Seminativo	1	5,91	€ 3,20	€ 1,22	C.da Priano
6	FGI 6, Part. 696	Seminativo	1	2,10	€ 1,14	€ 0,43	C.da Priano
7	FGI 6, Part. 11	Uliveto	2	35,00	€ 17,17	€ 12,65	C.da Priano

Tabella n.2: Identificativi catastali terreni

Giuseppe Rigoli
ingegnere

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 41/2016: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

Gli immobili sopraindicati (Tab. 1 – 2 dal n. 1 al n. 7) appartengono ai signori:

[REDACTED] per una quota di proprietà pari a 8/12, a [REDACTED]

[REDACTED] per una quota di proprietà pari a 1/12 ciascuno.

Gli immobili riportati nella seguente tabella sono, invece, di proprietà della società [REDACTED]

CATASTO FABBRICATI – Sezione Sant'Eufemia -							
	IDENTIFICATIVI CATASTALI	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA VANI / MQ	RENDITA	DESCRIZIONE	INDIRIZZO
1	FGL 6 Part. 570						
	graffata con i successivi						
2	FGL 6 Part. 687						
3	FGL 6 Part. 705						
4	FGL 6 Part. 706						
5	FGL 6 Part. 690						
6	FGL 6 Part. 571						
7	FGL 6 Part. 654						
8	FGL 6 Part. 655 sub 5	D/1	---		€ 12.397,00	Opifici	C.da Priano Piano Terra / Primo
9	FGL 6 Part. 656						

Tabella n. 3: Identificativi catastali compendio industriale

I riferimenti catastali indicati nell'atto di pignoramento sono corretti e consentono l'esatta individuazione delle unità immobiliari in oggetto.

2.1) DESCRIZIONE CONFINI

- A) L'opificio lattiero - caseario, di proprietà della società [REDACTED] [REDACTED], individuato al catasto fabbricati al Fgl 6 part. 570, graffata con le particelle indicate nella Tabella n. 3, confina a Nord con Via A. Cappelli, ad Est con ditta [REDACTED] [REDACTED], a Sud con porzioni di terreno appartenenti a [REDACTED] [REDACTED].
- B) Le diverse porzioni di terreno, che sono tra loro limitrofe, elencate nella precedente tabella n. 2, hanno i seguenti confini:
- Porzione di terreno part. 11, confina a nord con Via Cappelli, ad est con part. 680 in ditta T [REDACTED] a sud con ditta [REDACTED]

Giuseppe Rigoli
ingegnere



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 41/2016: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

- ad ovest con [REDACTED];
- Porzione di terreno part. 680, confina a Nord con Via Cappelli, ad est con compendio industriale part. 570, di proprietà società [REDACTED] a sud e ad est con terreno in ditta [REDACTED];
 - Porzione di terreno part. 683, confina a Nord con compendio industriale, di proprietà della società D [REDACTED] ad est con porzione di terreno part. 692 in ditta T [REDACTED], a sud con strada vicinale Priano, ad ovest con [REDACTED];
 - Porzione di terreno part. 696, confina a nord con compendio industriale, di proprietà della società [REDACTED] ad est con ditta [REDACTED] a sud con strada vicinale Priano, ad ovest con part. 683 in ditta [REDACTED].
- C) Le unità immobiliari censite al catasto fabbricati al foglio 6 part. 655 sub 2, 3, confinano sui quattro fronti con area pertinenziale scoperta dell'opificio, individuato catastalmente con la part. 570, di proprietà della società [REDACTED]

3) PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI AGLI ESECUTATI

Gli immobili riportati nelle sopra riportate tabelle nn. 1 e 2 sono, pro quota, nella piena proprietà dei signori:

[REDACTED]	8/12
[REDACTED]	1/12

mentre l'opificio lattiero caseario, composto dagli immobili elencati nella tabella n. 3, è di proprietà della società [REDACTED]

- ✓ Al ventennio gli immobili in oggetto risultano essere stati di proprietà dei signori [REDACTED] nato a [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED] a cui sono pervenuti mediante titoli anteriori al ventennio ed in particolare mediante atto di compravendita, per Notaio Galati Fortunato di Lamezia Terme, in data 18/01/1983 rep. n. 100754 trascritto alla CC.RR.II. il 7/02/1983 ai nn. 2581/2327;
- ✓ Agli attuali proprietari, signori [REDACTED] [REDACTED], gli immobili sono pervenuti dal sig. [REDACTED] [REDACTED], mediante:

Giuseppe Rigoli
ingegnere



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 41/2016: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

- a) denuncia di successione registrata a Lamezia Terme il 21/12/2005 al n. 42/499 e trascritta alla CC.RR.II. di Catanzaro il 7/03/2006 ai nn. 4581/3151;
- b) denuncia di successione modificativa presentata a Lamezia Terme il 12/10/2007 al n. 98/512/ del 12/10/2007, trascritta alla CC.RR.II. di Catanzaro l'11/12/2007 ai nn. 22917/15119;
- c) atto di accettazione eredità con beneficio di inventario trascritta alla CC.RR.II di Catanzaro il 13/12/2005 ai nn. 26599/15289.

Alla società [REDACTED], attuale proprietaria, gli immobili sono pervenuti dai signori [REDACTED]

[REDACTED] con atto di conferimento in società ricevuto dal notaio Francesco Notaro di Lamezia Terme il 15/09/2006 rep. n. 131200, trascritto alla CC.RR.II. di Catanzaro in data 27/09/2006 ai nn. 17455/11727

Attraverso l'esame della documentazione ipocatastale e dalle verifiche effettuate in proprio, dunque, sono state ricostruite le vicende giuridiche dei singoli immobili anteriormente al ventennio precedente la data di trascrizione dell'atto di pignoramento (Cfr. All.ti n. 4 - 5).

Sulla scorta dei titoli di provenienza è possibile, pertanto, affermare che sussiste la continuità delle trascrizioni ai sensi dell'art. 2650 del Codice Civile.

4) DIVISIBILITÀ DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Le unità immobiliari staggite, riportate in dettaglio nelle Tabelle n. 1, 2), sono di proprietà pro quota dei seguenti soggetti esegutati:

[REDACTED]	8/12
[REDACTED]	1/12

i rimanenti immobili (Cfr. Tab. n. 3), invece, sono di proprietà della società [REDACTED] snc [REDACTED] anch'essa esegutata, per cui non si ritiene necessario procedere alla redazione di alcun progetto divisionale.

5) POSSESSO DEGLI IMMOBILI

Prendendo in esame singolarmente i diversi immobili si può affermare quanto appresso riportato: il fabbricato a tre piani fuori terra, censito al catasto fabbricati come meglio specificato nella Tab. n. 1 che segue, è costituito da due appartamenti per civile abitazione, posti al piano

Giuseppe Rigoli
ingegnere



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 41/2016: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

primo (subalterno 2) e piano secondo (subalterno 3) - rispettivamente II e III piano f.t. -, che alla data dei sopralluoghi risultavano essere nel possesso rispettivamente della sig.^{ra} Trapasso Rosetta, che vi risiedeva insieme al figlio [REDACTED], che vi risiedeva insieme al suo nucleo familiare.

I locali situati al piano terra dello stesso fabbricato (part.IIa 655 subalterno 5), ricompresi nel compendio industriale con destinazione catastale D1 "opificio", di proprietà della [REDACTED] di fatto permarrebbero ancora nella disponibilità della stessa.

CATASTO FABBRICATI – Sezione Sant’Eufemia -								
	IDENTIFICATIVI CATASTALI	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA VANI / MQ		RENDITA	DESCRIZIONE	INDIRIZZO
1	FGL 6, Part. 655 sub 2	A/3	3	10	235	€ 542,28	Abitazione di tipo economico	C.da Priano Piano Primo
2	FGL 6, Part. 655 sub 3	A/3	2	6,5	151	€ 302,13	Abitazioni di tipo economico	C.da Priano Piano Secondo
3	FGL 6, Part. 655 sub 5	D1					Opificio	C.da Priano Piano Terra

Tabella n.1: Identificativi catastali

Sempre nella disponibilità della Società [REDACTED] sarebbero le unità immobiliari, costituenti l'opificio destinato all'attività lattiero - casearia, elencate nella sottoripotata tabella:

CATASTO FABBRICATI – Sezione Sant’Eufemia -								
	IDENTIFICATIVI CATASTALI	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA VANI / MQ		RENDITA	DESCRIZIONE	INDIRIZZO
1	FGL 6 Part. 570							
	graffata con i successivi							
2	FGL 6 Part. 687							
3	FGL 6 Part. 705							
11	FGL 6 Part. 706							
5	FGL 6 Part. 690							
13	FGL 6 Part. 571							
6	FGL 6 Part. 654							
7	FGL 6 Part. 655 sub 5	D/1	---			€ 12.397,00	Opifici	C.da Priano Piano Terra / Primo
8	FGL 6 Part. 656							

Tabella n. 3: Identificativi catastali compendio industriale

Giuseppe Rigoli
ingegnere



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 41/2016: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

Per quanto concerne, infine, i terreni riportati nella successiva tabella, sono anch'essi nel possesso dei sopradetti dividendi.

CATASTO TERRENI – Sezione Sant'Eufemia -							
	IDENTIFICATIVI CATASTALI	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE are	REDDITO		LOCALITA'
					Dominicale	Agrario	
1	FGI 6, Part. 680 (ex part. 1)	Uliveto	2	11,45	€ 5,62	€ 4,14	C.da Priano
2	FGI 6, Part. 683	Seminativo	1	12,30	€ 6,67	€ 2,54	C.da Priano
3	FGI 6, Part. 692	Seminativo	1	5,91	€ 3,20	€ 1,22	C.da Priano
4	FGI 6, Part. 696	Seminativo	1	2,10	€ 1,14	€ 0,43	C.da Priano
5	FGI 6, Part. 11	Uliveto	2	35,00	€ 17,17	€ 12,65	C.da Priano

Tabella n.2: Identificativi catastali terreni

Dalle ricerche effettuate non risultano contratti registrati in data anteriore al pignoramento (Cfr. All.to n. 6).

6) REGIME PATRIMONIALE

Gli immobili sono pervenuti agli odierni proprietari, s [REDACTED] [REDACTED] mediante denuncia di successione mortis causa del padre e successiva accettazione eredità con beneficio di inventario, trascritta alla CC.RR.II di Catanzaro il 13/12/2005 ai nn. 26599/15289, così come meglio descritto al precedente punto 3).

Per quel che riguarda la [REDACTED] in particolare, parte degli immobili le pervennero con atto di compravendita, per Notaio Galati Fortunato di Lamezia Terme, in data 18/01/1983 rep. n. 100754 trascritto alla CC.RR.II. il 7/02/1983 ai nn. 2581/2327.

7) FORMALITÀ, VINCOLI ED ONERI GRAVANTI SUL BENE A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Sotto il profilo urbanistico le unità immobiliari staggite sono gravate dai sotto riportati vincoli:

Negli strumenti urbanistici attualmente vigenti nel Comune di Lamezia Terme, l'area di ubicazione degli immobili staggiti, ricade in base al:

- **P.R.G.** vigente, in "zona agricola ordinaria (E1)" e in "area a rischio archeologico" di cui ai capi 2, 3 - artt. 21, 22, 23, 25, 26 delle Norme Tecniche d'Attuazione;
- **P.S.C.** adottato e non approvato, l'area ricade in zona agricola della Piana di cui all'art. 82 del REU.

Giuseppe Rigoli
ingegnere



L'intera area è, pertanto, gravata dai seguenti vincoli:

- a) **Vincolo Paesaggistico**, in base al quale ogni intervento edilizio è subordinato al rilascio del Nulla Osta della Soprintendenza per i beni ambientali;
- b) Vincolo di inedificabilità sulla **fascia di rispetto stradale** pari a 30,00 m computata dal ciglio stradale e solo limitatamente ad una porzione minore di terreno l'area è gravata anche da:
- c) **Vincolo Archeologico**, ossia area su cui è accertata la concentrazione di materiale archeologico. Le porzioni di terreno interessate da tale vincolo sono circoscritte ai terreni censiti con le part. ^{lle} 683, 692, 696 (porzione) normate dagli artt. 12 e 62 del REU-PSC). Tale vincolo era preesistente nel PRG.

Su tale area, ogni trasformazione fisica comportante alterazione, anche temporanea, dello stato dei luoghi e del sottosuolo, è subordinata all'esame dei relativi progetti da parte della competente Soprintendenza Archeologica che dovrà rilasciare lo specifico provvedimento abilitativo. (Cfr. All. 7)

Tutte le aree d'interesse, infine, non ricadono all'interno delle zone indicate a rischio idraulico e/o di frana, come indicato nel PAI - anno 2016 - della Regione Calabria, benché non ancora adottato.

Dalle ulteriori ricerche condotte presso gli uffici preposti, allo stato non è possibile affermare con certezza se gli immobili staggiti siano gravati da usi civici, poiché dalle ricerche condotte non sarebbero disponibili evidenze certe.

Dall'ispezione ipotecaria effettuata in data 18/08/2017, infine, non sono stati individuati diritti reali di godimento, oneri diversi, nè risulterebbero costituiti diritti reali di alcuna natura che possano delimitare la piena fruibilità degli immobili (Cfr. All. n. 4).

8) ISCRIZIONI E/O TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Dall'ultima ispezione ipotecaria effettuate all'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare - sugli immobili staggiti appresso indicati non risultano iscritte altre formalità (Cfr. All. n. 4).

9) CONFORMITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA DEGLI IMMOBILI STAGGITI

Le ricerche compiute presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Lamezia Terme (CZ), finalizzate all'accertamento della regolarità urbanistico-edilizia degli immobili staggiti, hanno consentito di verificare che gli immobili pignorati sono stati assentiti attraverso i seguenti titoli abilitativi:



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 41/2016: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

- a) Licenza edilizia n. 130 del 15/09/1975, rilasciata a [REDACTED] relativa alla costruzione di *“un fabbricato adibito alla lavorazione del latte in località S. Eufemia Vetere”*.

L'intervento assentito fu realizzato su porzione del terreno censito catastalmente al foglio 6 part. n. 1. Per mezzo di essa fu realizzata una prima porzione del piano terra dell'odierno fabbricato, nell'insieme costituito da tre elevazioni, attualmente censito al **NCEU con la part. 655 sub 5** e ricompreso all'interno dell'attuale opificio.

- b) Licenza edilizia n. 226 del 02/10/1976, rilasciata a [REDACTED] per ampliare un fabbricato destinato a caseificio *in località Priano (ex S. Eufemia Vetere)*.

L'intervento assentito riguarda l'ampliamento del piano terra e la sopraelevazione di un ulteriore livello (piano II f.t.) del fabbricato di cui al punto precedente, destinato *“ alla lavorazione dei prodotti caseari e relativi uffici”*, attualmente censito al **NCEU con la part. 655 sub 2**.

Il fabbricato originario, dunque, subì un primo ampliamento sulle facciate disposte a S-E e N-E e la sopraelevazione di un piano.

- c) Concessione edilizia n. 1426 del 01/02/1985, rilasciata a [REDACTED] relativa alla costruzione di *“un capannone per la lavorazione dei prodotti agricoli in località Priano”*.

Si costruisce un capannone, anch'esso facente parte dell'opificio, attualmente censito al **NCEU con la part. 570**, realizzato sulle porzioni di terreno a suo tempo censite catastalmente al foglio n. 6, particelle 1, 12 e 310, per la sua costruzione si rese necessario asservire una superficie di terreno più ampia, per l'esattezza pari a mq 8.090,00, anch'essa ricompresa all'interno delle suddette particelle catastali, con la prescrizione che: *“... l'area di che trattasi resta vincolata al volume del fabbricato che si andrà a realizzare secondo il progetto approvato e non potrà essere presa a base di calcolo ai fini di eventuali ampliamenti del fabbricato medesimo né di altri eventuali progetti, in caso di alienazione, donazione, successione, ecc...”*. Tale asservimento fu limitato ad un periodo temporale di dieci anni.

In epoca successiva, sulle porzioni di terreno attigue a quelle in parte già edificate, il sig. [REDACTED] realizzò una serie di manufatti edilizi di minore importanza, funzionali all'attività casearia che svolgeva, senza però richiedere il rilascio di alcun titolo abilitativo.

Soltanto successivamente di essi chiese ed ottenne il rilascio della concessione in sanatoria (legge 47/1985), recante il n. 4138 del 17/04/1998 – fascicolo 6341.

Gli immobili in oggetto, sono attualmente censiti al NCEU del Comune di Lamezia Terme –

Giuseppe Rigoli
ingegnere



Sezione Sant'Eufemia - con seguenti i riferimenti mappali:

- I. **Part. 571**, modesta costruzione a piano terra, composta da un solo vano, destinata a cabina elettrica;
- II. **Part. 656**, modesta costruzione a piano terra, composta da un solo vano, destinata a deposito merce ausiliaria;
- III. **Part. 687**, modesta costruzione a piano terra, composta da un solo vano, destinata a locale caldaia;
- IV. **Part. 654**, fabbricato a due piani fuori terra destinato ad uffici aziendali;
- V. **Part. 655**, fabbricato a tre piani fuori terra, di cui il piano terra destinato all'attività casearia ed il primo e secondo (II e III f.t.) a civile abitazione.

La prima porzione di quest'ultimo fabbricato, come già descritto al punto 9 capoversi a) - b), venne realizzata con licenze edilizie n. 130 del 15/09/1975 e n. 226 del 02/10/1976, mentre una seconda porzione, costituita dall'ampliamento al piano terra, il cambio di destinazione d'uso al piano primo e la sopraelevazione del piano secondo, è stata oggetto della già citata concessione in sanatoria n. 4138 del 17/04/1998 – fascicolo 6341.

Attraverso i suddetti titoli abilitativi, ed in particolare mediante la concessione edilizia in sanatoria di cui al capoverso d), le diverse unità immobiliari con differente destinazione (civile abitazione, laboratori, uffici, locali di servizio, quest'ultimi complementari all'attività casearia che in essi veniva svolta), dunque rientranti all'interno dell'opificio, hanno acquisito la regolarità edilizia-urbanistica.

Da segnalare, invece, la presenza di **due celle frigorifere** costituite da pannelli coibentati rimovibili, censite catastalmente rispettivamente con le part.^{lee} 690 e 706 prive di titolo edilizio abilitativo, per le quali, sebbene rappresentate negli elaborati grafici allegati all'anzidetta pratica di sanatoria fasc. 6341, non è stata inoltrata alcuna richiesta di sanatoria e pertanto sono prive di titoli edilizi abilitativi.

Per di più una di esse, per esattezza quella censita con la part. 690, è stata posta in collegamento diretto con il piano terra del laboratorio, censito con la part. 655 sub 5, per mezzo di una struttura in alluminio anodizzato invetriata benché anch'essa rimovibile.

Aprendo una breve parentesi, sembrerebbe che la ragione della mancata richiesta di concessione in sanatoria probabilmente possa essere ricondotta ad un'interpretazione errata secondo la quale, trattandosi di opere smontabili/rimovibili, la loro installazione non sarebbe stata subordinata al rilascio di alcun titolo abilitativo. In realtà si è in presenza comunque di una volumetria stabile, comunque ancorata al suolo, e pertanto subordinata al rilascio di un opportuno titolo edilizio abilitativo.



Nel corso dell'ispezione sono stati rilevati, inoltre, alcuni manufatti edilizi, ad un solo piano fuori terra, di modeste dimensioni, anch'essi privi di titolo edilizio abilitativo, realizzati con materiali diversi (muratura, pannelli prefabbricati, elementi tubolari in ferro, ecc..) di cui due realizzati sull'area scoperta pertinenziale (censita con la part.^{lla} 705), il primo posto in aderenza sul lato Sud della cella frigorifera part. 706, il secondo, realizzato in muratura, posto sul lato Est della stessa cella.

Le altre costruzioni, sprovviste di titoli edilizi abilitativi, sono stati realizzati sulle porzioni di terreno censite con le part.^{lle} 683, 692, 696 gravate dal Vincolo Archeologico. Si tratta di due ricoveri di cui uno per cani ed uno per cavalli, un locale compressore in muratura, una vasca di decantazione fanghi in c.a.. Di tutti i citati immobili dovrà esserne effettuata la demolizione (Cfr. foto allegate).

10) RAFFRONTO TRA LO STATO DEI LUOGHI, GLI ELABORATI ASSENTITI E LE PLANIMETRIE CATASTALI

Di seguito sono elencate esclusivamente quelle costruzioni che, dai rilievi metrici e fotografici effettuati sul posto, hanno subito delle variazioni rispetto a quanto riportato negli elaborati grafici, allegati ai predetti titoli edilizi abilitativi, o che addirittura sono state realizzate in assenza di titolo abilitativo.

OPIFICIO

10.1) Capannone destinato alla lavorazione di prodotti agricoli (part.^{lla} 570) –

Dagli elaborati progettuali allegati alla richiesta di concessione edilizia (N. 1426 del 01/02/1985 e Nulla Osta Ambientale n° 2509 del 21/11/1983), rispetto a quanto assentito sembrerebbero essere state introdotte le seguenti variazioni: a) variazione delle superfici finestrate, talune attraverso la riduzione di altezza e l'aumento in lunghezza, altre prolungate rispetto alle dimensioni previste (in progetto sui lati lunghi del capannone erano previste soltanto tre finestre di dimensioni pari a m 3.00*1.10 mentre in realtà sono state estese a tutta lunghezza dei due prospetti; b) variazione tipologica della scala di accesso al piano primo che, prevista in progetto a rampe rettilinee in cemento armato, è stata realizzata in ferro battuto con forma a chiocciola (Cfr. foto n. 28 ÷ 56).

10.2) Tettoia compresa tra i due piccoli fabbricati (part.^{lle} 571 – 656)

Realizzata in aderenza tra i due locali censiti catastalmente con le part.^{lle} 571 – 656, di forma rettangolare, aperta su uno dei lati lunghi, viene utilizzata come parcheggio coperto. Priva di



titolo edilizio abilitativo dovrà essere sottoposta a rimozione.

10.3) Fabbricato e locale destinato ad officina situati rispettivamente sul lato Est e Sud della cella frigorifera part. ^{lla} 706

Il primo fabbricato è una modesta costruzione in muratura, adibita a deposito, sprovvista di titolo edilizio abilitativo e non censita al catasto fabbricati. Il secondo è un locale adibito a deposito/officina con struttura portante in profilati aperti/chiuso di ferro e pannelli prefabbricati chiusura. Della cella frigorifera e di entrambi i manufatti attigui dovrà essere effettuata la demolizione/rimozione.

10.4) Modeste costruzioni con destinazioni diverse (locale compressore, ricovero per cani o cavalli, vasca fanghi in c.a., ecc...)

Costruzioni di modesta importanza sprovviste di titolo abilitativo, adibite a locale compressore, vasca fanghi per impianto di depurazione, ricovero per cani e per cavalli, ecc.. tutte ricadenti sulle part. ^{lle} 683, 692, 696, area gravata da vincolo archeologico, prive di titolo abilitativo e nullaosta della Sovrintendenza Archeologica, pertanto da sottoporre a demolizione.

10.5) Laboratorio/Area vendita part. 655 sub 5 – Piano terra

L'unità immobiliare è stata oggetto dell'introduzione di:

- un ampliamento pari a circa 20,00 mq realizzato sul fronte Est, per la creazione di un locale deposito;
- due nuove aperture di cui una d'accesso diretto dall'esterno.

A seguito dell'introduzione di tali variazioni l'immobile non risulta essere conforme con la planimetria assentita (concessione in sanatoria n. 4138 del 17/04/1998 – fascicolo 6341) e, pertanto dovranno essere rimosse e/o demolite (Cfr. foto n. 57 ÷ 60).

10.6) Celle Frigorifere - part. ^{lle} 690 e 706 –

Costituite da pannelli coibentati rimovibili. Sono prive di titolo edilizio abilitativo, sebbene pur essendo rappresentate negli elaborati grafici allegati all'anzidetta pratica di sanatoria fasc. 6341, per esse non è stata inoltrata alcuna richiesta di sanatoria e pertanto ne sono sprovviste. Di esse dovrà essere disposta la rimozione.

10.7) APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE - PART. 655 SUB 2 – PIANO PRIMO (II F.T.)

L'unità immobiliare in oggetto in linea di massima sarebbe conforme con gli elaborati grafici, allegati alla già citata concessione in sanatoria n. 4138 del 17/04/1998 – fascicolo 6341, se non



fosse per l'introduzione di una diversa distribuzione interna, realizzata su una porzione del fabbricato orientata a Sud, attraverso la quale sono stati introdotti, tra l'altro:

- un servizio igienico e un ripostiglio, provvisti di due nuove aperture esterne sul prospetto Est;
- la creazione di un terrazzo scoperto, accessibile dall'interno, sulla copertura dell'anzidetto locale deposito creato al piano terra;
- due aperture esterne sui prospetti Ovest e Sud comportanti modifiche al prospetto e, quindi, subordinate al rilascio di un permesso di costruire.

Tali variazioni dovranno essere rimosse e/o demolite.

10.8) APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE - PART. 655 SUB 3 – PIANO SECONDO (III F.T.)

Su tale unità immobiliare vi è da segnalare la realizzazione di un modesto ampliamento di circa 8.00 mq della superficie coperta ottenuta, in parte per mezzo di una parete rimovibile in alluminio anodizzato, in parte per mezzo di pareti in mattoni forati, di cui si dovrà effettuare la rimozione/demolizione. La planimetria, a parte l'ampliamento che dovrà essere sottoposto a demolizione, è conforme sia agli elaborati assentiti di cui si è detto in precedenza sia alla planimetria catastale.

11) DESCRIZIONE GENERALE IMMOBILI INDUSTRIA LATTIERA – CASEARIA - LOTTO N. 1 -

L'insieme delle costruzioni destinate all'attività casearia svolta dalla [REDACTED], elencate nella Tabella n. 3 riportata a pag. 6, comprendono una serie di manufatti all'interno dei quali si svolgevano diverse attività che spaziavano dalle funzioni amministrative – commerciali a quelle proprie della filiera produttiva di prodotti caseari.

Tutti gli immobili compresi nell'opificio ricadono all'interno di un'area scoperta pertinenziale (part.^{la} 705), di superficie catastale pari a mq 3.577,00, utilizzata per il passaggio dei veicoli, la movimentazione delle merci, il parcheggio ecc...

Essenzialmente gli immobili basilari destinati a tale attività sono:

- il fabbricato a due piani fuori terra (part. 654) in cui si svolgevano attività amministrative – commerciali (Cfr. foto n. 11 ÷ 22);
- il capannone censito con la part. 570 all'interno del quale si svolgevano il maggior numero dei processi di trasformazione (Cfr. foto n. 28 ÷ 56) ;
- il piano terra del fabbricato censito con la part. 655 sub 5 in cui venivano svolte una parte delle attività di produzione e la vendita al dettaglio del prodotto finito (Cfr. foto n. 23 ÷ 27) ;
- una serie di locali di servizio destinati ad ospitare impianti, stoccare prodotti primari, finiti ecc..;



- due celle frigorifere realizzate con pannelli coibentati. (Cfr. foto n. 41 ÷ 56)

Tutti gli immobili staggiti sono situati in località "Priano" del Comune di Lamezia Terme, zona che sebbene periferica rispetto al centro urbano, è agevolmente raggiungibile da Via Antonio Cappelli (SP 99), poiché ben collegata alla viabilità principale e servita anche dal trasporto pubblico. L'area è inserita in un contesto parzialmente edificato, con prevalenza di terreni destinati all'agricoltura, disposta in piano, ben esposta ai quattro punti cardinali ben areata ed illuminata.

11.1) FABBRICATO DESTINATO AD UFFICI CENSITO CON LA PART. ^{LLA} 654

Il fabbricato, ricompreso nell'industria casearia, si eleva a due piani fuori terra collegati per mezzo di una rampa di scale in ferro battuto posta all'esterno e smontante su un ballatoio scoperto. L'epoca di ultimazione è riconducibile presumibilmente ante anno 1981.

Si tratta di una costruzione realizzata con struttura portante a travi e pilastri in cemento armato, partizioni interne con mattoni forati dello spessore di cm 8 posti a coltello, copertura a tetto a falde inclinate e manto di chiusura in eternit. Gli intonaci interni ed esterni sono del tipo civile tradizionale e si presentano in pessimo stato di conservazione; all'esterno è manifesto il distacco del copriferro causato dall'ossidazione delle armature, in particolare lungo il ballatoio e la porzione del primo piano realizzata a sbalzo. Allo stesso modo all'interno sono chiaramente visibili delle fessurazioni sulle pareti al piano primo (Il f.t.). Esternamente il fabbricato non presenta alcun pregio architettonico (Cfr. foto n. 11 ÷ 22).

Lo stabile, a pianta rettangolare, è costituito da due livelli f.t. di cui, quello situato al piano terra composto da due vani di diversa dimensione ed un piccolo servizio igienico. All'interno del vano più ampio, in posizione centrale, è situata una cella frigorifera.

Al piano terra si accede direttamente dalla corte esterna, attraverso degli accessi regolati da porte a due ante, in lamiera di ferro, a protezione degli infissi interni in alluminio elettrocolorato. I pavimenti sono in gres. L'impiantistica è obsoleta e non rispetta le norme vigenti.

L'appartamento collocato al piano primo è composto da due vani, destinati ad ufficio, disimpegno e servizio igienico fornito solo dei sanitari essenziali. Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato, invetriati, mentre il portone d'accesso è in ferro battuto anch'esso invetriato.

Gli infissi interni sono lignei, tamburati, di tipo commerciale, i dispositivi di oscuramento sono delle tapparelle in pvc, i pavimenti sono in graniglia, le pareti sono mediocrementemente tinteggiate. L'impiantistica è obsoleta e non rispetta le norme vigenti, non vi è impianto di riscaldamento. Fatto salvo l'arretramento di una parete divisoria interna al piano terra, l'immobile è conforme al progetto oggetto di sanatoria e allo stato attuale dei luoghi.



Superfici commerciali:

Piano Terra: 51,00 mq Piano primo: 62,00 mq Ballatoio: mq 7,60

11.2) CAPANNONE CENSITO CON LA PART. 570

La costruzione in esame è un capannone ad un piano fuori terra, realizzato nell'anno 1983, costituito da: un ampio vano destinato alle lavorazioni dei prodotti caseari, dai locali di servizio destinati a servizi igienici e, limitatamente ad una porzione di circa 92.00 metri quadri, ad un piano a soppalco.

Destinato alla produzione di prodotti caseari, ha una struttura portante in cemento armato a telaio in travi e pilastri, tamponature esterne in mattoni forati prive di camera d'aria, pareti divisorie in forati da cm. 8, rivestite con piastrelle di ceramica per una altezza di m 2.00, pavimenti in gres, infissi in alluminio elettrocolorato invetriati, disposti in alto lungo il perimetro della struttura, provvisti di serrande metalliche azionate da motori elettrici, sistema antincendio con estintori a parete. Al momento del sopralluogo i locali erano forniti dell'impiantistica e di tutte le attrezzature funzionali alla produzione di formaggi quali: pastorizzatori, vasche polivalenti, tini di coagulazione, ecc.. (acquistate tra gli anni 1985 – 1986).

All'interno (piano terra) sono presenti due servizi igienici provvisti di doccia e locale spogliatoio, al di sopra dei quali è situato un locale destinato ad ufficio. Al piano soppalcato sono invece presenti un laboratorio ed i servizi igienici.

Le condizioni dell'immobile sono discrete. Da sottolineare che oggi, per esercitare la stessa attività che in esso si svolgeva, sarebbe necessario introdurre una serie di accorgimenti, dettati dai più moderni criteri di progettazione e dalle direttive europee, quali ad esempio modifiche dal punto di vista funzionale attraverso l'introduzione di separazioni fisiche tra aree principali ed aree con funzioni di servizio, per evitare il contatto tra materie prime e prodotto finito, l'introduzione di impianti di condizionamento e ventilazione in modo da garantire condizioni termo-igrometriche idonee all'ambiente di lavoro, prevenendo formazione di condense, l'introduzione di controsoffittature in modo da consentire le operazioni di sanificazione e di manutenzione, utilizzazione di materiali da costruzione in grado di limitare le contaminazioni (ad esempio tinteggiando le pareti con prodotti atossici, disponendo dei profili curvi di raccordo, angoli esterni ed interni per le pareti verticali e tra queste e la pavimentazione, introducendo una pavimentazione in materiale antiscivolo ecc...).

Nel complesso l'immobile è comunque ben areato ed illuminato. L'altezza utile rilevata al piano terra è pari a m 6,15, quella del piano soppalcato è pari a m 3.20.

La dotazione impiantistica, comprendente l'impianto idrico, fognario ed elettrico, è obsoleta e nel



caso dell'impianto elettrico non in regola con le norme vigenti (D.M. n° 37 del 22/01/2008 s.m.i.).

Nell'anno 2013 sulla copertura del capannone è stato realizzato un impianto fotovoltaico per la trasformazione dell'energia solare in energia elettrica per autoconsumo.

Lo stato di conservazione e manutenzione complessivo dell'unità immobiliare è discreto sebbene attualmente sia utilizzato esclusivamente come deposito (Cfr. foto n. 28 ÷ 40).

L'immobile sembrerebbe sprovvisto di tutte le certificazioni (certificato di agibilità, attestato di prestazione energetica, conformità degli impianti elettrici) all'epoca della sua realizzazione non richieste. E' conforme al progetto assentito e allo stato attuale dei luoghi, fatto salvo l'ampliamento delle superfici finestrate di cui si è detto al par. 10.1).

Superfici commerciali:

Piano Terra: 540,00 mq

Piano soppalcato: 92,00 mq

11.3) DESCRIZIONE LABORATORIO AL PIANO TERRA (PART. 655 SUB 5)

Il piano terra del fabbricato di maggiore consistenza, realizzato ante anno 1981, attualmente censito con la part.^{lla} 655 sub 5, è di forma irregolare ed è funzionalmente suddiviso in cinque aree funzionali destinate:

- a) alla vendita del prodotto finito (ottenuta da un ampliamento interno, rispetto al progetto originario, di quello che doveva essere un deposito di burro);
- b) al laboratorio di trasformazione del latte in prodotti caseari;
- c) alla conservazione del prodotto finito (celle frigorifere - part.^{lla} 690 -);
- d) ai servizi (spogliatoio, deposito e servizio igienico);
- e) ai locali macchina non accessibili dall'interno.

L'area destinata alla conservazione del prodotto finito, originariamente esterna e priva di comunicazione con l'immobile in esame, attualmente è invece direttamente collegata con il laboratorio, quantunque attraverso l'impiego di pannelli rimovibili.

Le caratteristiche costruttive per certi versi sono sovrapponibili a quelle possedute dal laboratorio (part. 570) descritto al punto precedente. I pavimenti sono in gres, le pareti sono rivestite nella parte bassa con piastrelle di ceramica, nella parte alta tinteggiate con vernice epossidica, gli infissi interni sono in alluminio elettrocolorato invetriati mentre gli esterni, di caratteristiche sovrapponibili al laboratorio anzi descritto, sono in ferro battuto invetriati e provvisti di grate esterne di protezione. La porta d'ingresso all'area destinata alla vendita è in alluminio elettrocolorato invetriata con maniglione antipanico (Cfr. foto n. 23 ÷ 27).

Al di sotto del pavimento è posta una rete di convogliamento dei reflui delle lavorazioni e di lavaggio collegati alle vasche dei fanghi dove si fanno decantare i grassi. All'esterno è posto



inoltre un serbatoio di gpl ad uso del laboratorio.

Gli impianti elettrici sono stati realizzati con canaline esterne e plafoniere al neon e non sembrerebbero in regola con il D.M. n° 37 del 22/01/2008 s.m.i. L'impianto antincendio è del tipo con estintori portatili.

Le tre celle frigorifere sono realizzate con pannelli coibentati da cm 10, realizzati in opera, provvisti di compressore con evaporatore da Kw 3,5 a celle, porte scorrevoli anch'esse coibentate, pavimentazione isolata dal piano d'appoggio per mezzo di pannelli di polistirolo e pertanto sottoposto a frequenti cedimenti.

La distribuzione degli ambienti non coincide con le planimetrie assentite, oltre che per un modesto ampliamento interno, ottenuto per mezzo dello spostamento di un parete divisoria al fine di ampliare l'area destinata alla vendita, in particolare per la realizzazione di un locale adibito a deposito / spogliatoi con aumento di superficie, pari a mq 32.00 circa, e di volumetria pari a mc 105,00. Di quest'ultima variazione dovrà esserne effettuata la demolizione.

Superfici commerciali:

Piano Terra: 478,00 mq Celle frigorifere (part. 690): 54,50 mq

Area comunicazione laboratorio – celle frigorifere: 29,25 mq

11.4) DESCRIZIONE COSTRUZIONI E LOCALI DI SERVIZIO FUNZIONALI ALL'ATTIVITÀ CASEARIA (part. ^{lle} 656, 571, 687)

Si tratta di tre modeste costruzioni e due celle frigorifere rimovibili, censite al catasto fabbricati con le particelle n. 656, 571, 687, 690, 706, parte integrante dell'azienda casearia, le cui caratteristiche e destinazioni sono appresso descritte.

Fabbricato a piano terra part. 656

Costruzione di modeste dimensioni ad un solo piano fuori terra, costituito da un unico vano di altezza pari a m 3.00, realizzato con struttura in blocchi di cls vibrocompressato, copertura piana, infissi metallici (lamierato di ferro), adibito a magazzino deposito.

Superficie commerciale: Piano Terra: 19,00 mq

Fabbricato a piano terra part. 571

Costruzione di modeste dimensioni ad un solo piano fuori terra, di altezza pari a m 3.30, realizzato con struttura in blocchi di cls vibrocompressato, copertura a tetto con tegole, infissi esterni metallici (lamiera di ferro), impianto elettrico obsoleto non in regola con il D.M. n° 37 del 22/01/2008 s.m.i.. Costituito da due vani di cui, il primo adibito a locale deposito, mentre il secondo contiene due gruppi elettrogeni in disuso.



All'esterno, sul lato Sud, sono presenti alcuni serbatoi cilindrici di differente capacità utilizzati come riserva d'acqua per le attività dell'azienda.

Superficie commerciale: Piano Terra: 37,00 mq

Tra le due sopradescritte costruzioni, in aderenza ad entrambi, è stata realizzata una tettoia con struttura portante in profilati metallici aperti e chiusi, manto di copertura e parete di chiusura sul lato est in lastre coibentate. Sul fronte ovest è invece priva di chiusura. Utilizzata come parcheggio coperto per autovetture. E' sprovvista di titolo abilitativo e di essa dovrà effettuarsi la rimozione.

Superficie coperta: 56,00 mq

Fabbricato a piano terra part. 687

Costruzione in muratura, di superficie pari a mq 23,76, altezza 2.75 m, con copertura ad una falda in lamiera ondulata, destinata alla protezione di una caldaia a vapore, funzionale alle attività dell'azienda.

Superficie commerciale: Piano Terra: 23,00 mq

Celle frigorifere (Part. ^{lle} 690, 706)

Entrambe le celle frigorifere sono state realizzate mediante pannelli coibentati modulari, poggiati a filo pavimento (Cfr. punto 11.3)). L'unica differenza con le celle frigorifere anzidette (Cfr. punto 9)), consiste nel fatto che la seconda sembrerebbe essere stata inserita all'interno di una struttura portante con profilati aperti metallici probabilmente a sostegno della copertura.

Le superfici commerciali sono le seguenti:

Cella frigorifera (part. 690): 54,50 mq

Cella frigorifera (part. 706): 117,70 mq

Di esse non vi sarebbe alcun titolo abilitativo, sebbene siano entrambe inserite graficamente all'interno della pratica di sanatoria, a seguito della quale è stata rilasciata la concessione in sanatoria n. 4138 del 17/04/1998 in cui però non sono citate e, pertanto, entrambi i manufatti sono da ritenersi abusivi.

Riportandoci alle considerazioni riportate al precedente **punto 9)** relativamente alla loro abusività edilizia occorre tenere presente che secondo giurisprudenza:

- ✓ *"L'elemento decisivo per affermare la rilevanza urbanistica di un'opera non è la sua più o meno agevole amovibilità, bensì la sua destinazione durevole ad una funzione di insediamento nel territorio con carattere di stabilità, allorquando la sua installazione sia destinata a trasformare in modo durevole l'area preesistente."*



- ✓ *“Il permesso di costruire è richiesto per ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, comprendendosi in tale nozione non le sole attività di edificazione muraria ma tutte quelle opere consistenti in una modificazione dello stato e della conformazione del suolo per adattarlo ad un impiego diverso rispetto alla sua condizione naturale o alla sua qualificazione giuridica ed oggettivamente "stabili", destinate cioè ad un uso non meramente contingente ma prolungato nel tempo.”*
- ✓ *“La collocazione di una cella frigorifera all'esterno di un opificio industriale e la realizzazione di interventi per proteggerla dalle fluttuazioni climatiche non integra un intervento di manutenzione ordinaria”.*

In ultimo occorre sottolineare che delle sopra elencate costruzioni, rientranti all'interno dell'opificio lattiero- caseario, non è stato momentaneamente possibile valutarne la conformità alle planimetrie catastali poiché, non sono disponibili in forma digitalizzata presso gli Uffici Catastali. Non appena esse saranno inserite a cura degli uffici catastali, si provvederà ad effettuare il deposito attraverso una integrazione all'elaborato peritale.

12) DESCRIZIONE INTERO FABBRICATO (PART. 655)

Il fabbricato di cui si è anticipato al punto 11), ubicato in una zona esterna dell'abitato di Lamezia Terme (Sant'Eufemia Vetere – “località Priano”), da cui dista circa 4.00 Km, è inserito in un contesto solo parzialmente edificato, circondato da uliveti, su un'area pianeggiante esposta ai quattro punti cardinali, ben illuminata ed areata. (Cfr. foto n. 1 ÷ 10)

Si tratta di una costruzione a tre piani fuori terra, con una struttura portante intelaiata a travi e pilastri in cemento armato, solai latero-cementizi, tamponatura esterna costituita da due pareti di laterizi forati con interposta camera d'aria, partizioni interne con mattoni forati dello spessore di cm 8 posti a coltello. La copertura è del tipo a tetto, a falde inclinate, con struttura portante in profilati di ferro poggiate sull'ultimo solaio, con manto esterno di chiusura in parte in eternit, in parte con tegole in cotto. Soltanto una porzione di essa è a terrazzo.

Il piano terra destinato a laboratorio dell'attività casearia è compreso nell'opificio di cui al Lotto n.1. L'esterno del fabbricato è intonacato e tinteggiato, ma versa in mediocri condizioni di manutenzione, mentre gli interni sono discretamente rifiniti e mantenuti. Esternamente il fabbricato non presenta alcun pregio architettonico (Cfr. foto n. 57 - 60).

I due piani soprastanti, destinati a civile abitazione, sono stati oggetto di concessione in sanatoria (legge 47/1985), recante il n. 4138 del 17/04/1998 – fascicolo 6341.

Giuseppe Rigoli
ingegnere



L'ingresso ai due appartamenti ha luogo per mezzo di un ingresso principale posto sul fronte Nord del fabbricato. Un altro accesso, esclusivamente al piano primo (II f.t.), avviene per mezzo di una scala esterna situata sul prospetto est.

L'accesso dal vano scala posto a Nord è regolato da un portoncino in alluminio anodizzato invetriato. Il vano scala ha le pareti tinteggiate, le rampe sono rivestite di marmo bianco con venature marcate, i pianerottoli sono rivestiti con pavimento in graniglia, la ringhiera è in ferro battuto.

12.1) LOTTO N. 2: APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE (part. II^a 655 sub 2)

L'appartamento al **piano primo** (II f.t.) è composto da n. 8 vani, tripli servizi igienici, due ripostigli, disimpegno. Il portone caposcala, provvisto di barre anti-intrusione, è ligneo di tipo commerciale, così come le porte interne che, in parte invetriate, sono di discreta fattura. Gli infissi esterni sono di alluminio anodizzato con dispositivi di oscuramento costituiti in parte da tapparelle in PVC, in parte da persiane in alluminio anodizzato.

Le pareti sono tinteggiate di bianco, ma non sono in buone condizioni di manutenzione, i pavimenti di cromatismi differenti sono in graniglia in quasi tutti gli ambienti, tranne che nei servizi igienici dove sono in gres ceramico smaltato. Le pareti della cucina e dei servizi igienici sono provvisti di rivestimento a tutt'altezza.

L'appartamento, ben illuminato e areato, è costituito da: ampio salone suddiviso in due porzioni comunicanti, cucina abitabile con termocamino, quattro camere da letto di cui una matrimoniale molto ampia, tre vani di fatto adibiti ad altre funzioni, un ampio disimpegno, due comodi ripostigli, tre servizi igienici di cui soltanto uno provvisto soltanto dei sanitari essenziali e di un lavatoio. I rimanenti, oltre ai sanitari essenziali, sono provvisti quale di vasca da bagno, quale da box doccia e termoarredo (Cfr. foto n. 61 – 80). E' provvisto infine di terrazzo esterno praticabile.

Gli impianti comprendono la rete idrica, fognaria, l'impianto elettrico non conforme al D.M. n° 37 del 22/01/2008, l'impianto termico con radiatori in ghisa alimentato da un termocamino, l'acqua calda sanitaria è invece fornita da uno scaldacqua elettrico. L'altezza dei singoli ambienti è variabile da m 2.80 a 3.00.

L'immobile è sprovvisto di tutte le certificazioni (certificato di agibilità, attestato di prestazione energetica, conformità degli impianti elettrici).

12.2) LOTTO N. 3: APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE (part. II^a 655 sub 3)

L'appartamento al **secondo piano** (III f.t.), a cui si accede attraverso la scala comune, è costituito da cinque vani e doppi servizi igienici, oltre ad un piccolo vano di circa 8.00 mq realizzato probabilmente in epoca successiva alla sanatoria, su una porzione della superficie



destinata a terrazzo.

Il portone caposcala è ligneo, di tipo commerciale, di buona fattura, così come gli infissi interni di cui soltanto alcuni invetriati. Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato forniti di zanzariere e tapparelle in PVC.

Le pareti del disimpegno e di alcuni vani sono tinteggiate con cromatismi diversi, le rimanenti di bianco, tranne il salone che è privo di tinteggiatura. I pavimenti sono in gres porcellanato in tutti gli ambienti di dimensioni uguali, tranne che in uno dei due servizi igienici che è provvisto di pavimenti di piastrelle di ceramica cm 20x20 e di pareti fornite di rivestimento a tutt'altezza, sanitari, lavatoio, e box doccia, a differenza del secondo che, oltre a tutti i sanitari, è dotato di vasca da bagno.

La cucina abitabile, spaziosa, ben illuminata ed areata, ha le pareti tinteggiate ad eccezione di quella lungo la quale è disposto il piano di lavoro, che in parte è rivestita con piastrelle (Cfr. foto n. 81 – 90), al suo interno è presente una stufa a legna.

Gli impianti comprendono la rete idrica, fognaria e impianto elettrico non conforme al D.M. n° 37 del 22/01/2008. L'impianto termico con radiatori in ghisa è alimentato dal termocamino, mentre l'acqua calda sanitaria è fornita da una caldaia alimentata a GPL fornito in bombole intercambiabili. L'altezza dei singoli ambienti è pari a m 3.00.

Lo stato di conservazione e manutenzione complessivo dell'unità immobiliare è discreto.

L'immobile è sprovvisto di tutte le certificazioni (certificato di agibilità, attestato di prestazione energetica, conformità degli impianti elettrici).

12.4) LOTTO N. 4: DESCRIZIONE FONDI RUSTICI E LORO DESTINAZIONE URBANISTICA

Gli appezzamenti di terreno individuati catastalmente con le particelle 11, 680, 683, 692, 696, tra esse prive di confini materializzati, in parte sono coltivate ad uliveto. Al terreno che si distende in piano, ed è lavorabile meccanicamente, si accede attraverso un ingresso regolato da un cancello in ferro battuto posto lungo la Via Cappelli. Un secondo cancello, destinato all'accesso all'opificio ed agli appartamenti residenziali, situato a breve distanza dal primo, consente comunque l'accesso a tutta l'area e quindi anche ai fondi rustici.

L'uliveto non intensivo, a sesto irregolare, che interessa le diverse porzioni di terreno, consente una produzione di olio limitata all'autoconsumo.

L'intera l'area è provvista sui quattro lati di una recinzione realizzata con pannelli di ferro battuto poggiati su un cordolo di base in calcestruzzo.

Dal punto di vista urbanistico, sull'intera area in cui ricadono gli immobili staggiti è stato apposto il "**Vincolo Paesaggistico**" e inoltre:



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 41/2016: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

- in base al Piano Regolatore Generale rientrano in parte nell'ambito dell'"**area a rischio archeologico e area agricola ordinaria (E1)**". Da sottolineare che le porzioni di terreno censite con le part.^{lle} 683, 692, 696, sono gravate anche da **vincolo archeologico**.
- in base al Piano Strutturale Comunale, adottato e non approvato, l'area ricade in "**zona agricola della piana**" normata dall'art. 82 del REU. In parte **verde di rispetto stradale art. 44, in parte sottoposta a vincolo archeologico artt. 12 e 62**.

Sono fatte salve le limitazioni all'edificazione contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico Regionale ed eventuali vincoli tutori sovraordinati. Per ogni dettaglio relativo all'esistenza di vincoli e/o restrizioni si rimanda all'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica - **All. n. 7**).

13) CONSISTENZA E DATI METRICI FABBRICATI URBANI

Attraverso il rilievo metrico effettuato direttamente sul posto, ho calcolato la superficie delle unità immobiliari staggite quindi, facendo riferimento al D.P.R. 138 del 23/03/98 utilizzato dall'Agenzia del Territorio e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, quindi, attraverso l'applicazione dei coefficienti di omogeneizzazione proposti dal citato D.P.R. ho ricavato le superfici commerciali, arrotondate per difetto al metro quadro, così come elencate nelle tabelle riepilogative appresso riportate.

13.1 - Opificio situato in Lamezia Terme – Sez. Sant'Eufemia, località "Priano" – composto dai seguenti immobili –

LOTTO N. 1

Catasto Fabbricati Lamezia Terme – Sezione Sant'Eufemia – Loc. Priano --				
1	CAPANNONE	FGL 6	Part. 570 - D/1 – Opifici - Piano terra	
		MQ	%	Superficie Omogeneizzata (mq)
	Piano Terra	540,00	100	540,00
	Piano soppalcato	92,70	100	92,00
Superficie commerciale				632,00 mq

Giuseppe Rigoli
ingegnere



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 41/2016: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

Catasto Fabbricati Lamezia Terme – Sezione Sant’Eufemia – Loc. Priano --				
2	FABBRICATO	FGL 6 - Part. 654 - D/1 – Opifici - Piano Terra/Primo		
		MQ	%	Superficie Omogeneizzata (mq)
	Piano Terra	51,41	100	51,00
	Piano Primo	62,00	100	62,00
	Ballatoio	7,60	10	0,76
Superficie commerciale				113,00 mq

Catasto Fabbricati Lamezia Terme – Sezione Sant’Eufemia – Loc. Priano -				
3	FABBRICATO	FGL 6 - Part. 571- D/1 – Opifici - Piano Terra		
		MQ	%	Superficie Omogeneizzata (mq)
	Piano Terra	37,00	25	27,75
Superficie commerciale				27,00 mq

Catasto Fabbricati Lamezia Terme – Sezione Sant’Eufemia – Loc. Priano -				
4	FABBRICATO	FGL 6 - Part. 656- D/1 – Opifici - Piano Terra		
		MQ	%	Superficie Omogeneizzata (mq)
	Piano Terra	19,10	25	14,32
Superficie commerciale				14,00 mq

Catasto Fabbricati Lamezia Terme – Sezione Sant’Eufemia – Loc. Priano -				
5	FABBRICATO	FGL 6 - Part. 687- D/1 – Opifici - Piano Terra		
		MQ	%	Superficie Omogeneizzata (mq)
	Piano Terra	23,75	25	17,81
Superficie commerciale				17,00 mq

Giuseppe Rigoli
ingegnere

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 41/2016: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED] snc di [REDACTED] + altri
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

Catasto Fabbricati Lamezia Terme – Sezione Sant’Eufemia – Loc. Priano -				
6	FABBRICATO	FGL 6 - Part. 655 sub 5 - D/1 – Opifici - Piano Terra		
		MQ	%	Superficie Omogeneizzata (mq)
	Piano Terra	478,00	100	478,00
Superficie commerciale				478,00 mq

Area scoperta pertinenziale dell’opificio, censita con la part.IIa 705, superficie catastale di mq mq 3.577,00.

Nel computo delle superfici commerciali non sono stati contemplati i seguenti immobili poiché realizzati in assenza di titolo edilizio abilitativo di cui pertanto dovrà esserne effettuata la demolizione e/o rimozione.

- a) Locale deposito collocato sul fronte Est del piano terra adibito a laboratorio, censito catastalmente con la part. 655. Sub 5;
- b) N. 2 celle frigorifere (part.IIe 690 – 706) totalmente abusive;
- c) Percorso pedonale coperto realizzato per creare una comunicazione diretta tra la cella frigorifera, censita con la part. 690, ed il laboratorio (part. 655 sub 5) di superficie pari a mq 29,00 ca.

13.2 – APPARTAMENTO per civile abitazione sito in Lamezia Terme – Sez. Sant’Eufemia, località “Priano” –

LOTTO N. 2

Catasto Fabbricati Lamezia Terme – Sezione Sant’Eufemia – Loc. Priano -				
1	Appartamento FGL 6 Part. 655 sub 2, Vani n. 10, Piano primo (II f.t.)			
		MQ	%	Superficie Omogeneizzata (mq)
	Piano Primo	257,33	100	241,88
	Balconi	15,28	30	15,29
Superficie commerciale				257,00 mq

Giuseppe Rigoli
ingegnere



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 41/2016: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

13.3 – APPARTAMENTO per civile abitazione sito in Lamezia Terme – Sez. Sant'Eufemia, località "Priano" –

LOTTO N. 3

Catasto Fabbricati Lamezia Terme – Sezione Sant'Eufemia – Loc. Priano -				
1	Appartamento FGL 6 Part. 655 sub 3, Vani n. 6,5, Piano secondo (III f.t.)			
		MQ	%	Superficie Omogeneizzata (mq)
	Piano Secondo	150,48	100	150,48
	Terrazzo	41,05	30	12,31
	Balconi	21,12	30	6,33
Superficie commerciale				169,00 mq

13.4 – TERRENI a destinazione agricola – Sez. Sant'Eufemia, località "Priano"

LOTTO N. 4

CATASTO TERRENI – Sezione Sant'Eufemia -							
	IDENTIFICATIVI CATASTALI	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE are	REDDITO		LOCALITA'
					Dominicale	Agrario	
1	FGI 6, Part. 680 (ex part. 1)	Uliveto	2	11,45	€ 5,62	€ 4,14	C.da Priano
2	FGI 6, Part. 11	Uliveto	2	35,00	€ 17,17	€ 12,65	C.da Priano

LOTTO N. 5

CATASTO TERRENI – Sezione Sant'Eufemia -							
	IDENTIFICATIVI CATASTALI	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE are	REDDITO		LOCALITA'
					Dominicale	Agrario	
1	FGI 6, Part. 692	Seminativo	1	5,91	€ 3,20	€ 1,22	C.da Priano
2	FGI 6, Part. 696	Seminativo	1	2,10	€ 1,14	€ 0,43	C.da Priano
3	FGI 6, Part. 683	Seminativo	1	12,30	€ 6,67	€ 2,54	C.da Priano

Giuseppe Rigoli
ingegnere



14) VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

14.1 Descrizione del metodo di stima adottato

La stima degli immobili situati in località "Priano" del Comune di Lamezia Terme (sez. Sant'Eufemia) riguardanti la presente procedura esecutiva sono i seguenti:

- un opificio per la produzione di prodotti caseari (Lotto n. 1);
- due appartamenti per civile abitazione (Lotti n. 2, 3);
- due appezzamenti di terreno confinanti tra loro senza confini materializzati (Lotti n. 4, 5).

Per determinare il valore degli immobili oggetto di stima, fra i vari metodi disponibili, si è deciso di adottare un procedimento estimativo detto "**stima per confronto diretto o comparativo**" (MCA - Market Comparison Approach).

Per la determinazione del valore di mercato, attraverso l'applicazione del **primo metodo (diretto o sintetico)**, occorre effettuare una ricerca attraverso i borsini immobiliari e nel contempo verificare l'esistenza di atti di trasferimento di immobili con caratteristiche analoghe, nelle zone viciniori, attingendone i prezzi compravendita più recenti possibile, riferiti ad un parametro o elemento di comparazione in comune tra il bene in esame e gli altri simili presi a confronto.

Nel caso in esame tale elemento è rappresentato dal prezzo per metro quadrato di superficie commerciale coperta per il compendio industriale e le abitazioni, dalla superficie espressa in ettari per i terreni.

14.2 Formulazione del giudizio di stima

Stima per confronto diretto o comparativo

Attraverso informazioni assunte attraverso i borsini delle agenzie immobiliari, ma anche dalla conoscenza diretta del mercato, sono giunto ad individuare i più probabili valori di mercato degli immobili staggiti, opportunamente calibrati in base alle caratteristiche e alle peculiarità possedute.

Per entrambe le categorie, con i dovuti distinguo, tali caratteristiche sono riconducibili alla valutazione di: pregio architettonico, stato di consistenza, distribuzione interna, vetustà, obsolescenza, stato manutentivo, decoro delle dotazioni, efficienza degli impianti, vetustà della costruzione, ampiezza e caratteristiche delle finestrate, pavimenti, rivestimenti, sanitari, ecc., ma anche alla posizione nell'ambito del centro abitato o rispetto ad esso, al collegamento alla rete viaria principale, alla presenza di servizi pubblici ed attività commerciali, all'andamento del mercato immobiliare ecc...

Per quanto concerne i terreni, invece, si è considerata in primis il tipo di coltura praticata, la



destinazione urbanistica ed i vincoli da cui sono gravati, ma anche altre particolarità quali ad esempio: caratteristiche topografiche (ubicazione, altitudine, giacitura, inclinazione, esposizione), sviluppo morfologico delle piante, redditività, nonché, la presenza di eventuali vincoli che in qualche modo possano influenzare il valore di mercato.

Tutto ciò premesso, dunque, dalle ricerche condotte ho individuato i prezzi di mercato di beni simili a quelli di stimare, con caratteristiche omogenee e confrontabili, successivamente calibrati in funzione delle caratteristiche dei singoli immobili in esame.

I valori unitari dedotti, pertanto, tengono conto delle caratteristiche anzidette.

14.3 Individuazione dei valori unitari per singola unità immobiliare

Sulla base di tutti i dati acquisiti sono giunto ad individuare i seguenti valori unitari di mercato:

LOTTO N. 1: Opificio in Lamezia Terme – Sezione Sant’Eufemia - località “Priano”-:

- Capannone a piano terra: €/mq 600,00
- Capannone: area soppalcata €/mq 250,00
- Fabbricato destinato ad uffici €/mq 360,00
- Laboratorio / Punto Vendita: €/mq 450,00
- Locali tecnici accessori €/mq 150,00

Le suddette quotazioni comprendono anche il valore monetario dell'area pertinenziale che, se considerata a se stante non avrebbe alcun valore monetario.

Appartamenti in Lamezia Terme – Sezione Sant’Eufemia - località “Priano”-:

LOTTO N. 2:

- Appartamento al Piano primo: €/mq 500,00

LOTTO N. 3:

- Appartamento al Piano secondo €/mq 580,00

LOTTO N. 4:

Appezamenti di terreno in Lamezia Terme Sezione Sant’Eufemia - località “Priano”-:

- Appezamenti part.^{lle} 680 (ex part. 1) - 11: - uliveto - €/ha 45.000,00 (uliveto)

LOTTO N. 5:

- Appezamenti di terreno part.^{lle} 683 – 692 – 696 €/ha 30.000,00 (seminativo irriguo)



15) Valore commerciale stimato degli immobili staggiti

Applicando i sopraelencati valori unitari alle superfici commerciali dei diversi immobili staggiti, nel caso degli appartamenti opportunamente decurtati di un importo forfettario pari al 5% (arrotondato per difetto) per tenere conto della presenza di eventuali vizi occulti, si sono ottenuti i seguenti più probabili valori di mercato:

15.1) LOTTO N. 1

Valori unitari stimati:

- Capannone a piano terra: €/mq 600,00
- Capannone: area soppalcata €/mq 250,00
- Fabbricato destinato ad uffici €/mq 360,00
- Laboratorio / Punto Vendita: €/mq 450,00
- Locali tecnici accessori €/mq 150,00

Il complesso lattiero- caseario è costituito dal complesso dei seguenti immobili e dall'area pertinenziale esterna:

► **CAPANNONE:**

Piano Terra Superficie Commerciale: mq 632,00
mq 632,00 x 600,00 €/mq = 379.200,00 euro

$V_{\text{decurtato del 5\%}} = 379.200,00 - 18.960,00 = \underline{\underline{360.240,00 \text{ euro}}}$

Piano soppalcato Superficie Commerciale: mq 92,00
mq 92,00 x 250,00 €/mq = 23.000,00 euro

$V_{\text{decurtato del 5\%}} = 23.000,00 - 1.150,00 = \underline{\underline{21.850,00 \text{ euro}}}$

Dalle somme anzidette dovranno essere dedotte le spese necessarie per la rimessa in pristino delle aperture esterne, secondo le previsioni progettuali a suo tempo assentite, che ammontano forfettariamente ad euro 2.000,00 oltre alle spese per lo smontaggio dell'impiantistica e la rimozione di tutte le attrezzature funzionali destinate alla filiera produttiva, che ammontano a circa 15.000,00 euro.

Il valore finale dell'immobile risulterà essere il seguente:

Totale complessivo: 382.090,00 – 2.000,00 – 15.000,00 = euro 365.090,00

Giuseppe Rigoli
ingegnere



► **FABBRICATO DESTINATO AD UFFICI (PART. 654)**

Piano Terra / Primo Superficie Commerciale: mq 113,00

mq 113,00 x 360,00 €/mq = 40.680,00 euro

$V_{\text{decurtato del 5\%}} = 40.680,00 - 2.034,00 = \underline{\underline{38.646,00 \text{ euro}}}$

► **LOCALE TECNICO ACCESSORIO (PART. 571)**

Piano Terra Superficie Commerciale: mq 27,00

mq 27,00 x 150,00 €/mq = 4.050,00 euro

$V_{\text{decurtato del 5\%}} = 4.050,00 - 202,50 = \underline{\underline{3.847,50 \text{ euro}}}$

► **LOCALE TECNICO ACCESSORIO (PART. 656)**

Piano Terra Superficie Commerciale: mq 14,00

mq 14,00 x 150,00 €/mq = 2.100,00 euro

$V_{\text{decurtato del 5\%}} = 2.100,00 - 105,00 = \underline{\underline{1.995,00 \text{ euro}}}$

► **LOCALE TECNICO ACCESSORIO (PART. 687)**

Piano Terra Superficie Commerciale: mq 17,00

mq 17,00 x 150,00 €/mq = 2.550,00 euro

$V_{\text{decurtato del 5\%}} = 2.550,00 - 127,50 = \underline{\underline{2.422,50 \text{ euro}}}$

► **LABORATORIO / PUNTO VENDITA (PART. 655 sub 5)**

Piano Terra Superficie Commerciale: mq 478,00

mq 478,00 x 450,00 €/mq = 211.500,00 euro

$V_{\text{decurtato del 5\%}} = 211.500,00 - 10.755,00 = \underline{\underline{204.345,00 \text{ euro}}}$

Il valore complessivo attribuito al Lotto n. 1, comprensivo dell'area pertinenziale esterna, ammonta ad **euro 616.346,00** da cui dovranno essere dedotte le spese per la rimozione e/o la demolizione delle celle frigorifere, del percorso di comunicazione tra una di esse (part. 690) e il laboratorio (part.IIa 655 sub 5), del locale deposito realizzato sul fronte est di quest'ultimo, della tettoia realizzata tra i locali di servizio part.IIe 656 - 571, dei due locali deposito situati rispettivamente ad Est e Sud della cella frigorifera censita con la part. 706, che in totale ammontano forfettariamente ad euro 5.000,00, per cui il valore definitivo dell'opificio ammonta a:

euro 616.346,00 – 5.000,00 = **611.346,00 euro**



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 41/2016: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

§ § § § § § § § § §

15.2) LOTTO N. 2

▶ APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO (655 SUB 2)

Piano primo (Il f.t.) Superficie Commerciale: mq 268 Valore stimato: €/mq 500,00
mq 257,00 x 500,00 €/mq = 128.500,00 euro

$$V_{\text{decurtato del 5\%}} = 128.500,00 - 6.425,00 = \underline{122.075,00 \text{ euro}}$$

§ § § § § § § § § §

15.3) LOTTO N. 3

▶ APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO (655 SUB 3)

Piano primo (Il f.t.) Superficie Commerciale: mq 169 Valore stimato: €/mq 580,00

$$\text{mq } 169,00 \times 580,00 \text{ €/mq} = 98.020,00 \text{ euro}$$

$$V_{\text{decurtato del 5\%}} = 98.020,00 - 4.901,00 = \underline{93.119,00 \text{ euro}}$$

Da tale cifra devono essere dedotte per la demolizione dell'ampliamento innanzi descritto che ammontano forfettariamente ad euro 1.000,00. Il valore definitivo dell'immobile ammonta pertanto a:

$$\text{euro } 93.119,00 - 1.000,00 = \underline{92.119,00 \text{ euro}}$$

§ § § § § § § § § §

15.4) LOTTO N. 4

▶ TERRENI (Part. ^{lle} 680 - 11)

Appezzamento di terreno coltivato ad uliveto Valore unitario stimato €/ha 45.000,00

Part. 680 Sup. catastale mq 1.145,00

Part. 11: Sup. catastatale mq 3.500,00

$$V = (1.145,00 + 3.500,00) \times 4,50 \text{ €/mq} = \underline{20.902,50 \text{ euro}}$$

§ § § § § § § § § §

15.5) LOTTO N. 5

▶ TERRENI (Part. ^{lle} 683 - 692 - 696)

Appezzamento di terreno seminativo con sovrastanti pochi alberi d'ulivo e da frutto

Valore unitario stimato €/ha 30.000,00

Giuseppe Rigoli
ingegnere



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 41/2016: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

Sup. catast. Part. 683 mq 1.230,00

Sup. catast. Part. 692 mq 591,00

Sup. catast. Part. 696 mq 210,00

$$V = (1.230,00 + 591,00 + 210,00) = 2.031,00 \times 3,00 \text{ €/mq} = \underline{\mathbf{6.093,00 \text{ euro}}}$$

Da tale somma dovranno essere dedotte le spese necessarie per la demolizione delle opere abusivamente realizzate (ricovero per cani, per cavalli, vasche di depurazione, locale deposito, baracca, centrale elettrica di trasformazione ecc., prive del N.O. della Sovrintendenza per i Beni Archeologici e di titolo edilizio abilitativo, che ammontano forfettariamente ad euro 2.500,00 per cui il valore finale risulterà il seguente:

$$\mathbf{V = 6.093,00 - 2.500,00 = \text{euro } 3.593,00}$$

Giuseppe Rigoli
ingegnere



16) DESCRIZIONE SINTETICA DEI VARI LOTTI

Lotto n. 1:

Piena proprietà di un opificio lattiero – caseario situato in località “Priano” del Comune di Lamezia Terme, realizzato all'interno di un'area scoperta pertinenziale di superficie catastale pari a mq 3.577,00, confinante a Nord con Via Cappelli (SP 99), ad Est con ditta [REDACTED] a Sud con porzioni di terreno appartenenti a [REDACTED], composto dai seguenti immobili:

- a) N. 1 capannone in c.a. destinato alla preparazione di prodotti lattiero caseari;
- b) N. 1 fabbricato in c.a. a due piani f.t. destinato ad uffici;
- c) N. 1 laboratorio, destinato alla preparazione e vendita di prodotti lattiero caseari, posto al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza a tre piani fuori terra;
- d) Tre locali tecnici destinati ad ospitare impianti, stoccare prodotti primari, finiti ecc...

censiti al Catasto Fabbricati rispettivamente con i seguenti riferimenti mappali:

- a) Fgl 6 - Part 570 - Cat. D/1 graffata con i successivi identificativi:
- b) Fgl 6 – Part. 687
- c) Fgl 6 – Part. 705
- d) Fgl 6 – Part. 706
- e) Fgl 6 – Part. 690
- f) Fgl 6 – Part. 571
- g) Fgl 6 – Part. 654
- h) Fgl 6 – Part. 655 sub 5
- i) Fgl 6 – Part. 656

a) Capannone (part. 570)

Composto da un piano fuori terra ed un piano soppalcato di cui, il primo suddiviso in un ampio vano destinato alle lavorazione dei prodotti caseari e ai locali destinati ai servizi igienici, al disopra dei quali è situato un vano destinato ad ufficio. Al piano soppalcato sono collocati un piccolo laboratorio ed un servizio igienico.

Le condizioni dell'immobile sono discrete, sebbene impiantistica, tipologia e qualità delle finiture sono obsolete e non allineate con le più recenti normative in materia di produzione lattiero - casearia. L'immobile gode di un buon livello di areazione ed illuminazione naturale.

L'altezza utile rilevata al piano terra è pari a m 6,15, quella del piano soppalcato è pari a m 3.20. La dotazione impiantistica, comprendente l'impianto idrico, fognario ed elettrico, fotovoltaico per autoconsumo, è obsoleta e nel caso dell'impianto elettrico non in regola con le norme vigenti



(D.M. n° 37 del 22/01/2008 s.m.i.).

Le superfici commerciali rilevate sono pari a mq 540,00 al piano terra e mq 92,00 al piano soppalcato. L'immobile è conforme al progetto assentito ad eccezione di un ampliamento delle superfici finestrate, di cui occorrerà effettuare la rimessa in pristino come da progetto assentito. Sembrerebbe sprovvisto di tutte le certificazioni (certificato di agibilità, attestato di prestazione energetica, conformità degli impianti elettrici) all'epoca della sua realizzazione non richieste.

Non sono comprese nel prezzo di stima gli impianti fissi, le attrezzature e quant'altro necessario all'attività che in esso veniva svolta. Dal valore complessivo sono già stati detratti sia i costi necessari alla regolarizzazione delle aperture, sia quelli necessari allo smontaggio degli impianti e alla rimozione delle attrezzature preposte all'attività precedentemente svolta dalla società esecutata.

L'opificio è stato assentito attraverso i seguenti titoli edilizi:

- Licenza edilizia n. 226 del 02/10/1976;
- Licenza edilizia n. 130 del 15/09/1975;
- Concessione edilizia n. 1426 del 01/02/1985;
- Concessione edilizia in sanatoria (legge 47/1985), n. 4138 del 17/04/1998 – rilasciate a [REDACTED]

b) Fabbricato (part. 654)

Fabbricato a due piani fuori terra in c.a., destinato ad uffici amministrativi / deposito, con accesso al piano primo da scala esterna. Il piano terra è composto da due vani e un servizio igienico con una superficie di mq 51,00. Il piano primo è composto da due vani, disimpegno e servizio igienico, con una superficie di mq 62,00. Le altezze utili sono rispettivamente pari a m 3.40 e m 3.20. Le condizioni attuali e lo stato manutentivo sono mediocri, l'impiantistica è obsoleta e non rispetta le norme vigenti. E' privo d'impianto di riscaldamento. L'immobile è conforme al progetto oggetto di sanatoria e allo stato attuale dei luoghi.

c) Laboratorio/punto vendita (part. 655 sub 5)

Laboratorio posto al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza a tre piani fuori terra, con struttura portante in c.a.. L'immobile ha forma planimetrica irregolare ed è suddiviso in cinque aree funzionali destinate all'attività produttiva lattiera-casearia. Le condizioni attuali e lo stato manutentivo sono discrete, sebbene impiantistica, tipologia e qualità delle finiture siano obsolete. E' fornito di estintori antincendio portatili. L'altezza utile rilevata nei diversi locali è variabile tra m 3.05 e 3,35.

L'unità immobiliare è stata posta in comunicazione diretta con delle celle frigorifere esterne per



mezzo di pareti rimovibili che dovranno essere rimosse, i cui costi sono già stati detratti dal valore stimato. La superficie commerciale è pari a mq 478,00. L'immobile è provvisto di concessione edilizia in sanatoria n° 4138 del 17/04/1998 ma è sprovvisto delle certificazioni (agibilità, attestato di prestazione energetica, conformità degli impianti elettrici). La distribuzione attuale degli ambienti non coincide con le planimetrie assentite, poiché, è stato realizzato un ulteriore locale sul fronte est, in assenza di titolo edilizio abilitativo, di cui dovrà essere effettuata la demolizione. I costi di quest'ultima sono già stati detratti dal prezzo stimato.

d) **Locali di servizio funzionali all'attività lattiero-casearia (part. I.le 656, 571, 687)**

Trattasi di n. 3 tre modeste costruzioni ad un solo piano fuori terra realizzati in blocchi di cls vibrati / muratura, adibiti a magazzino, deposito materiali, locale caldaia, ricovero per gruppi elettrogeni. Sono forniti di impianto elettrico non in regola con il D.M. n° 37 del 22/01/2008 s.m.i..

Tra i due locali censiti con le part. I.le 656 – 571 è stata realizzata una tettoia di superficie pari a mq 56.00, utilizzata come parcheggio coperto per autovetture, sprovvista di titolo abilitativo, per cui dovrà esserne effettuata la rimozione, con costi già detratti dal valore stimato.

<u>Superficie commerciale part. 656:</u>	Piano Terra: 14,00 mq	h = 3.00 m
<u>Superficie commerciale part. 571:</u>	Piano Terra: 27,00 mq	h = 3.30 m
<u>Superficie commerciale part. 687:</u>	Piano Terra: 17,00 mq	h = 2.75 m

e) **Area scoperta pertinenziale (part. II.a 705)**

Tutti gli immobili compresi nell'opificio lattiero caseario ricadono all'interno di un'area scoperta pertinenziale (part. II.a 705), di superficie catastale pari a mq 3.577,00, utilizzata per il passaggio dei veicoli, la movimentazione delle merci, il parcheggio ecc... il cui valore economico è compreso all'interno delle valutazioni effettuate nei singoli lotti.

Per quanto riguarda la conformità degli immobili alle planimetrie catastali, al momento non può essere attestata poiché queste ultime, non ancora digitalizzate dall'Agenzia del Territorio, non mi sono state rilasciate e pertanto saranno oggetto di successiva integrazione.

In definitiva, il prezzo totale stimato dell'intero complesso lattiero - caseario è il seguente:

Prezzo stimato da porre a base d'asta **euro 611.346,00**

Lotto n. 2:

Appartamento per civile abitazione, ubicato in Lamezia Terme – Sez. Sant'Eufemia, località "Priano", situato al piano primo (II f.t.), di un fabbricato in c.a. di maggiore consistenza, composto da n. 8 vani, cucina abitabile, tre servizi igienici, due ripostigli, disimpegno, censito al Catasto



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 41/2016: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

fabbricato al Fgl 6 - part. 655 - sub 2 - Cat. A/3 - classe 3 – Vani 10.

L'immobile é fornito di impiantistica idrica, fognaria, termica, con alimentazione da termocamino, acqua calda sanitaria fornita da scaldacqua elettrico. L'impianto elettrico non è conforme al D.M. n° 37 del 22/01/2008 e s.m.i. Lo stato di conservazione e manutenzione complessivo dell'unità immobiliare è buono. E' provvisto infine di un terrazzo esterno praticabile, ricavato sulla copertura di un ampliamento abusivo realizzato al piano terra, di cui dovrà essere effettuata la demolizione poiché privo di titolo edilizio abilitativo. L'immobile è provvisto di concessione edilizia in sanatoria n° 4138 del 17/04/1998 ma è sprovvisto delle certificazioni (agibilità, attestato di prestazione energetica, conformità degli impianti elettrici). Superficie commerciale: mq 257,00

Prezzo stimato da porre a base d'asta **euro 122.075,00**

Lotto n. 3:

Appartamento per civile abitazione, ubicato in Lamezia Terme – Sez. Sant'Eufemia, località "Priano", situato al secondo piano (III f.t.) di un fabbricato in c.a. di maggiore consistenza composto da cinque vani e doppi servizi igienici, censito al Catasto fabbricato al Fgl 6 - part. 655 - sub 3 - Cat. A/3 - classe 2 – Vani 6,5.

L'unità immobiliare è fornita di rete idrica, fognaria e impianto elettrico non conforme al D.M. n° 37 del 22/01/2008. L'impianto termico è alimentato da termocamino mentre l'acqua calda sanitaria è fornita da una caldaia alimentata a gpl. Lo stato di conservazione e manutenzione complessivo dell'unità immobiliare è discreto.

L'immobile è sprovvisto di tutte le certificazioni (certificato di agibilità, attestato di prestazione energetica, conformità degli impianti elettrici), ed è conforme alla planimetrie assentite e catastali, fatta eccezione per la presenza di un piccolo vano di circa 8.00 mq realizzato abusivamente di cui dovrà essere effettuata la demolizione, con costi già detratti dal valore di stima. Superficie commerciale: mq 169,00

Prezzo stimato da porre a base d'asta **euro 93.119,00**

Lotto n. 4:

Appezamento di terreno composto da due porzioni, confinanti tra esse, censite al catasto terreni con i seguenti identificativi:

Fgl 6 - part. 11 - Uliveto – classe 2 - superficie 35.00 are

Fgl 6 - part. 680 - Uliveto – classe 2 - superficie 11.45 are

tra esse prive di confini materializzati, coltivato ad uliveto a sesto irregolare non intensivo, con ingresso dalla Via Cappelli (SP 99).

Giuseppe Rigoli
ingegnere



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

PROCEDURA ESECUTIVA RGE n° 41/2016: Banca Monte dei Paschi di Siena contro [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Adele Foresta

Sotto il profilo urbanistico l'appezzamento ricade in base al:

- **P.R.G.** vigente, in "zona agricola ordinaria (E1)" di cui ai capi 2, 3 - artt. 21, 22, 23, 25, 26 delle Norme Tecniche d'Attuazione;
- **P.S.C.** adottato e non approvato, in zona agricola della Piana di cui all'art. 82 del REU

ed è gravato dai seguenti vincoli:

- d) **Vincolo Paesaggistico**, pertanto qualunque intervento edilizio è subordinato al rilascio del Nulla Osta della Soprintendenza per i beni ambientali;
- e) **Vincolo di inedificabilità** sulla **fascia di rispetto stradale** pari a 30,00 m computata dal ciglio stradale.

Prezzo stimato da porre a base d'asta

euro 20.902,50

Lotto n. 5:

Appezzamento di terreno composto da tre porzioni, confinanti tra esse, censite al catasto terreni con i seguenti identificativi:

Fgl 6 - part. 683 - Seminativo – classe 1 - superficie 12.30 are

Fgl 6 - part. 692 - Seminativo – classe 1 - superficie 5.91 are

Fgl 6 - part. 696 - Seminativo – classe 1 - superficie 2.10 are

tra esse prive di confini materializzati, coltivato ad uliveto a sesto irregolare non intensivo, con ingresso dalla strada vicinale "Priano", con soprastanti manufatti edilizi da sottoporre a demolizione poiché privi di titoli edilizi abilitativi.

Sotto il profilo urbanistico l'appezzamento ricade in base al:

- **P.R.G.** vigente, in "zona agricola ordinaria (E1)" di cui ai capi 2, 3 - artt. 21, 22, 23, 25, 26 delle Norme Tecniche d'Attuazione;
- **P.S.C.** adottato e non approvato, in zona agricola della Piana di cui all'art. 82 del REU.

ed è gravato dai seguenti vincoli:

- f) **Vincolo Paesaggistico**, pertanto qualunque intervento edilizio è subordinato al rilascio del Nulla Osta della Soprintendenza per i beni ambientali;
- g) **Vincolo Archeologico** artt. 12 e 62 del PSC

Prezzo stimato da porre a base d'asta

3.593,00 euro

al netto delle spese necessarie per la demolizione delle opere realizzate abusivamente.

Giuseppe Rigoli
ingegnere



CONCLUSIONI

In conformità ai quesiti peritali ho individuato gli immobili oggetto del pignoramento e, dopo aver effettuato le necessarie verifiche presso gli uffici preposti, ho proceduto all'ispezione, al rilievo metrico e fotografico e alla stima del loro più probabile valore di mercato attraverso l'applicazione di un metodo detto "per confronto diretto o comparativo", pervenendo così al valore di stima da porre a base d'asta dei cinque lotti in cui sono stati suddivisi i diversi immobili.

Ritenendo di aver adempiuto l'incarico ricevuto, nella certezza di avere bene operato, chiudo la presente relazione di perizia che si compone di n. 37 pagine dattiloscritte, n. 9 allegati, di cui uno contenente n. 90 fotografie, e n. 2 supporti informatici contenenti tutti gli elaborati peritali. Si ribadisce in chiusura, quanto già sopradetto, ossia che a breve depositerò l'integrazione, descrivente la conformità o meno dell'opificio lattiero-caseario alle planimetrie depositate presso gli uffici catastali, purtroppo non ancora digitalizzate.

Lamezia Terme, 18/08/2017

Il CTU
F.to dott. ing. Giuseppe Rigoli

Giuseppe Rigoli
ingegnere



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

Tel./Fax 0968 286692 - mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it – PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 41/2016

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATI:

[REDACTED]

ALLEGATO N. 01

COMUNICAZIONI INIZIO OPERAZIONI PERITALI

Lamezia Terme, 17/08/2017

Il CTU
dott. ing. Giuseppe Rigoli



Dott. Ing. Giuseppe Rigoli
Via Scaramuzzino n. 170, 88046 Lamezia Terme (CZ) – Cell. 334 2169565
e_mail: ing.rigoli@alice.it - pec: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

Lamezia Terme, 17/11/2016

Spett.le

[Redacted]

[Redacted]

- Sant'Eufemia -

[Redacted]

- Sant'Eufemia -

[Redacted]

- Sant'Eufemia -

[Redacted]

- Sant'Eufemia -

- Sant'Eufemia -

Egr.

Avv. Gaetano Nicotera

Via, E. R. De Medici n. 31

88046 Lamezia Terme (CZ)

pec: gaetano.nicotera@avvlamezia.legalmail.it

OGGETTO: Procedura Esecutiva R.G.E. n. 41/2016 promossa da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. contro [Redacted] - altri iscritta presso il Tribunale di Lamezia Terme – Sezione Esecuzioni Immobiliari – Comunicazione d'inizio operazioni peritali -

Io sottoscritto ing. Giuseppe Rigoli nominato perito estimatore, dal dott. Francesco Tallarico - Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lamezia Terme, nella procedura esecutiva in oggetto indicata,

COMUNICO

alle SS. VV. che il giorno **28/11/2016** alle ore **9,30** con prosieguo, darò inizio alle operazioni peritali, procedendo all'ispezione ed al rilievo metrico degli immobili oggetto della procedura esecutiva in oggetto indicata. Il luogo d'incontro è fissato direttamente presso gli immobili staggiati.

Distinti saluti

Il CTU

dott. ing. Giuseppe Rigoli



N. Raccomandata

14586256435-8



Posteitaliane

EP16/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04008 (ex 1159) - SI (1) Ed. 05

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO		
	VIA / PIAZZA		
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
MITTENTE	MITTENTE		
	VIA / PIAZZA		
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.
Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Assegno €	(in cifre)

Peso: 100g Spese: 10 Operaz. 05
 Causale: A 18/11/2016 10:45
 Peso gr.: 10 Tariffa € 5.45 Affr. € 5.45
 Serv. Agg.: 05

TASSE

Bollo
accettazione manuale

N. Raccomandata

14586256436-0



Posteitaliane

EP16/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04008 (ex 1159) - SI (1) Ed. 05

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO		
	VIA / PIAZZA		
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
MITTENTE	MITTENTE		
	VIA / PIAZZA		
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.
Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Assegno €	(in cifre)

Peso: 100g Spese: 10 Operaz. 05
 Causale: P 18/11/2016 10:45
 Peso gr.: 10 Tariffa € 5.45 Affr. € 5.45
 Serv. Agg.: 05

TASSE

Bollo
accettazione manuale

N. Raccomandata

15052009529-4



Posteitaliane

EP16/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04008 (ex 1159) - SI (1) Ed. 05

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO		
	VIA / PIAZZA		
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
MITTENTE	MITTENTE		
	VIA / PIAZZA		
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input type="checkbox"/> A.R.
Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Assegno €	(in cifre)

Peso: 100g Spese: 10 Operaz. 05
 Causale: A 18/11/2016 10:45
 Peso gr.: 10 Tariffa € 5.45 Affr. € 5.45
 Serv. Agg.: 05

TASSE

Bollo
accettazione manuale

N. Raccomandata

15052009527-2



Posteitaliane

EP16/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04008 (ex 1159) - SI (1) Ed. 05

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO		
	VIA / PIAZZA		
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
MITTENTE	MITTENTE		
	VIA / PIAZZA		
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input type="checkbox"/> A.R.
Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Assegno €	(in cifre)

Peso: 100g Spese: 10 Operaz. 05
 Causale: A 18/11/2016 10:45
 Peso gr.: 10 Tariffa € 5.45 Affr. € 5.45
 Serv. Agg.: 05

TASSE

Bollo
accettazione manuale

Firmato Da: RIGOLI GIUSEPPE E-mail: 12038372951ab03791abb4cbe48291b



Posteitaliane

EP1816 EP1925 Mod. 22 R MOD 04008 (4/95) S. 111 ED. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO		
	VIA / PIAZZA		
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
MITTENTE	MITTENTE		
	VIA / PIAZZA		
	C.A.P.	COMUNE	PROV.

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI

Via aerea A.R.

Assegno € (in cifre)

Spazio per timbro postale e data

Bozza (accettazione manuale)

TASSE



Posteitaliane

EP1816 EP1925 Mod. 22 R MOD 04008 (4/95) S. 111 ED. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO		
	VIA / PIAZZA		
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
MITTENTE	MITTENTE		
	VIA / PIAZZA		
	C.A.P.	COMUNE	PROV.

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI

Via aerea A.R.

Assegno € (in cifre)

Spazio per timbro postale e data

Bozza (accettazione manuale)

TASSE

Avviso di ricevimento

Raccomandata Pacco

Assicurata Euro _____

Data di spedizione _____ Dall'ufficio postale di _____

Destinatario _____

Via _____

C.A.P. _____

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) _____ **Data** _____

Firma dell'ufficio di distribuzione _____

Inviati multipli a un unico destinatario

Sottoscrizione rifiutata

Avviso di ricevimento

Raccomandata Pacco

Assicurata Euro _____

Data di spedizione _____ Dall'ufficio postale di _____

Destinatario _____

Via _____

C.A.P. _____ Località _____

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) _____ **Data** _____

Firma dell'ufficio di distribuzione _____

Inviati multipli a un unico destinatario

Sottoscrizione rifiutata

Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 1204c3a72951ab03791abb4cbe48291b

Avviso di ricevimento

Raccomandata Pacco

Assicurata Euro _____

Data di spedizione _____ Dall'ufficio postale di _____

1 4 5 8 6 2 5 6 4 0 0 0 0

Numero

Destinatario _____

Via _____

C.A.P. _____

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) _____ Data _____

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:

Inviati multipli a un unico destinatario
 Sottoscrizione rifiutata

Bollo dell'ufficio di distribuzione

Avviso di ricevimento

Raccomandata Pacco

Assicurata Euro _____

Data di spedizione _____ Dall'ufficio postale di _____

1 4 5 8 6 2 5 6 4 0 0 0 0

Numero

Destinatario _____

Via _____

C.A.P. _____

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) _____ Data _____

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:

Inviati multipli a un unico destinatario
 Sottoscrizione rifiutata

Bollo dell'ufficio di distribuzione

3 elvulo

Avviso di ricevimento

Raccomandata Pacco

Assicurata Euro _____

Data di spedizione 17/11/2016 10:12 Dall'ufficio postale di _____

1 4 5 8 6 2 5 6 4 0 0 0 0

Numero

Destinatario _____

Via _____

C.A.P. _____

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) _____ Data _____

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:

Inviati multipli a un unico destinatario
 Sottoscrizione rifiutata

Bollo dell'ufficio di distribuzione

Avviso di ricevimento

Raccomandata Pacco
 Assicurata Euro _____

1	4	5	9	6	3	0	6	3	1	7	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

Numero

Data di spedizione 13/11/2016 10:07 Dall'ufficio postale di F. S. 12152 - Sez. 10 LONZATE TONTO

Destinatario _____
Via _____
C.A. _____

Firma per esteso del ricevente _____ Data _____ Firma dell'incaricato alla distribuzione _____ Bollo dell'ufficio di distribuzione _____

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:
 invii multipli a un unico destinatario
 Sottoscrizione rifiutata



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

Tel./Fax 0968 286692 - mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it – PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 41/2016

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATI:

[REDACTED]

ALLEGATO N. 02

VERBALI DI SOPRALLUOGO

Lamezia Terme, 17/08/2017

Il CTU
dott. ing. Giuseppe Rigoli



VERBALE DI SOPRAVVUOTO

d'anno Duemilaseiscenti, il mese di Novem-
bre, il giorno Ventotto, come da avvisi
dati alle parti con lettere raccomandate
e r. del giorno 18/11/2016, il sottoscritto
ing. Giuseppe Pupolo, nominato perito
estimator nelle proc. conc. n. 41/2016
R.G., alle ore 9,30 mi sono recato in
località Pizzino ove sono ubicati gli
immobili oggetto. Sul posto è presente
la signora [REDACTED], la quale
dichiara di non aver ricevuto il
predetto avviso, inviato con lettere
raccomandate e r., non essendo pre-
sente in loco nessuno dei fratelli/
sorelle, non che le possibilità di
farne intervenire gli immobili-
tari invitato pertanto e spedito
il sopralluogo ad altre date
fissate al giorno 05/12/2016 alle
ore 9,30. De chi è un bel
ZCS



Successivamente, come concordato alle prece-
denti tornate, il giorno cinque del mese
di Dicembre e.o., alle ore 9,30, ~~con~~ insieme
ai due collaboratori, mi sono recato presso
gli immobili oggetto. Sul posto è presente
il sig. [redacted] che ci ha con-
fido l'accesso agli immobili. Accompagnati
dalla presenza continue ed ininterrotta
del sig. [redacted], dunque, abbiamo proceduto
al rilievo metrico e fotografico di una
parte degli immobili. Il Intorno le operazioni
finite per le ore 13,00 circa, ed è dovuto
di rinviare il proseguo al giorno
dodici e.o. alle ore 9.00. Dal che si verbala
l. l. s.

[redacted]

Successivamente, come già concordato, il giorno
dodici e.o. alle ore 9.00, insieme ai due
collaboratori ci siamo recati presso gli
immobili oggetto delle presenti procedure
esecutive. Accompagnati, dunque, dalla
presenza continue ed ininterrotta del

o.p. [redacted], abbiamo proceduto
al rilancio fotografico e misure di tutti
gli immobili non rilevati in precedenza.
Ultimamente le operazioni previste, dunque, ho
preceduto alle riduzioni del presente verbale
che, dopo averlo letto ai presenti, è stato
sottoscritto per conferma. Ritenute quindi
le operazioni previste alle ore 12,42 -
LCS

[redacted]



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

Tel./Fax 0968 286692 - mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it - PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 41/2016

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.



ALLEGATO N. 03

VISURE E MAPPA CATASTALE

Lamezia Teme, 17/08/2017

Il CTU
dott. ing. Giuseppe Rigoli





N=22700

E=16000
Firmato Da: RIGOLI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1204c3a72951ab03791abb4cbe48291b
i Particella: 696

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2016

Dati della richiesta	Comune di LAMEZIA TERME (Codice: M208C) Sezione di SANT'EUFEMIA LAMEZIA (Provincia di CATANZARO) Foglio: 6 Particella: 11
Catasto Terreni	

INTESTATI

2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/240
3	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/240
4	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/240
5	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 160/240

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	6	11		-	ULIVETO 2	35 00		Dominicale Euro 17,17 L. 33.250	Agrario Euro 12,65 L. 24.500	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita		1887				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/06/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/240
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/240
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/240
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/240
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 160/240
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/06/2005 protocollo n. CZ0003622 in atti dal 13/01/2006 Registrazione: UR Sede: LAMEZIA TERME Volume: 499 n: 42 del 21/12/2005 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 399.1/2006)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/11/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni fino al 03/06/2005



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2016

Data: 13/10/2016 - Ora: 17.46.45 Fine

Visura n.: T320688 Pag: 2

2	[REDACTED]	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni fino al 03/06/2005
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/11/1981 Voltura in atti dal 01/09/1990 Repertorio n.: 39306 Rogante: NOTARO FRANCESCO Sede: LAMEZIA TERME Registrazione: UR Sede: LAMEZIA TERME n. 3182 del 24/11/1981 (n. 244582)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]		fino al 19/11/1981
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 09/07/1985		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2016

Dati della richiesta	Comune di LAMEZIA TERME (Codice: M208C) Sezione di SANT'EUFEMIA LAMEZIA (Provincia di CATANZARO) Foglio: 6 Particella: 683
Catasto Terreni	

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
3	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
4	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
5	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 8/12

Situazione dell'Immobile dal 20/10/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	6	683	-	SEMINATIVO 1	12 30		Dominicale Euro 6,67	Agrario Euro 2,54	VARIAZIONE GEOMETRICA del 20/10/2005 protocollo n. CZ0127289 in atti dal 20/10/2005 (n. 4756.2/1993)
Notifica									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 12

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 684 - foglio 6 particella 685

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/10/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni fino al 03/06/2005
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni fino al 03/06/2005
DATI DERIVANTI DA			
	VARIAZIONE GEOMETRICA del 20/10/2005 protocollo n. CZ0127289 in atti dal 20/10/2005	Registrazione: (n. 4756.2/1993)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2016

Data: 13/10/2016 - Ora: 17:28.49

Visura n.: T311901 Pag: 2

Segue

Situazione degli intestati dal 03/06/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 8/12

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del [REDACTED] protocollo n. CZ0313491 in atti dal 05/12/2007 Registrazione: UU Sede: LAMEZIA TERME Volume: 512 n: 98 del 04/12/2007 SUCCESSIONE DI [REDACTED] (n. 11087.1/2007)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	6	12	-	SEMINATIVO	1	14 40	Dominicale Euro 7,81 L. 15.120	Agrario Euro 2,97 L. 5.760	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica		Partita		3043					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 18/01/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/240 fino al 20/10/2005
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/240 fino al 20/10/2005
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/240 fino al 20/10/2005
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/240 fino al 20/10/2005
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 160/240 fino al 20/10/2005

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del [REDACTED] n. CZ0003622 in atti dal 13/01/2006 Registrazione: UR Sede: LAMEZIA TERME Volume: 499 n: 42 del 21/12/2005 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 399.1/2006)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	03/06/2005



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2016

Data: 13/10/2016 - Ora: 17:28.49 Fine
Visura n.: T311901 Pag: 3

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/01/1983 Voltura in atti dal 01/09/1990 Repertorio n.: 100754 Rogante: GALATI FORTUNATO Sede: LAMEZIA TERME Registrazione: UR
Sede: LAMEZIA TERME n: 315 del 25/01/1983 (n. 348483)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]		fino al 18/01/1983
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 09/07/1985		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/02/2017

Dati della richiesta	Comune di LAMEZIA TERME (Codice: M208C) Sezione di SANT'EUFEMIA LAMEZIA (Provincia di CATANZARO) Foglio: 6 Particella: 692
Catasto Terreni	

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
3	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
4	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
5	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 8/12

Situazione dell'Immobile dal 20/10/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	6	692	-	SEMINATIVO 1	05 91		Dominicale Euro 3,20	Agrario Euro 1,22	VARIAZIONE GEOMETRICA del 20/10/2005 protocollo n. CZ0127289 in atti dal 20/10/2005 (n. 4756.4/1993)
Notifica									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 316

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 693 - foglio 6 particella 694 - foglio 6 particella 695

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/10/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/06/2005
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/06/2005
DATI DERIVANTI DA			
	VARIAZIONE GEOMETRICA del 20/10/2005 protocollo n. CZ0127289 in atti dal 20/10/2005 Registrazione: (n. 4756.4/1993)		



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/02/2017

Data: 06/02/2017 - Ora: 16.49.17

Segue

Visura n.: T288557 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 03/06/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 8/12

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) [REDACTED] protocollo n. CZ0313491 in atti dal 05/12/2007 Registrazione: UU Sede: LAMEZIA TERME Volume: 512 n: 98 del 04/12/2007 SUCCESSIONE DI [REDACTED] (n. 11087.1/2007)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	6	316	-	SEMINATIVO	1	10 10	Dominicale Euro 5,48 L. 10.605	Agrario Euro 2,09 L. 4.040	Impianto meccanografico del 09/07/1985

Notifica Partita 3042

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/01/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/240 fino al 20/10/2005
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/240 fino al 20/10/2005
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/240 fino al 20/10/2005
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/240 fino al 20/10/2005
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 160/240 fino al 20/10/2005

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) [REDACTED] protocollo n. CZ0003622 in atti dal 13/01/2006 Registrazione: UR Sede: LAMEZIA TERME Volume: 499 n: 42 del 21/12/2005 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 399.1/2006)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/06/2005
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/06/2005

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/01/1974 Voltura in atti dal 01/09/1990 Repertorio n.: 89232 Rogante: C [REDACTED] Sede: LAMEZIA TERME n. 144 del 12/01/1974 (n. 73074)



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/02/2017 - Ora: 16.49.18 Fine

Visura n.: T288557 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/02/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]		fino al 03/01/1974
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/02/2017

Dati della richiesta	Comune di LAMEZIA TERME (Codice: M208C) Sezione di SANT'EUFEMIA LAMEZIA (Provincia di CATANZARO) Foglio: 6 Particella: 696
Catasto Terreni	

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
3	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
4	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
5	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 8/12

Situazione dell'Immobile dal 20/10/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	6	696	-	SEMINATIVO 1	02 10		Dominicale Euro 1,14	Agrario Euro 0,43	VARIAZIONE GEOMETRICA del 20/10/2005 protocollo n. CZ0127289 in atti dal 20/10/2005 (n. 4756.5/1993)
Notifica		Partita							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 317
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 6 particella 697 - foglio 6 particella 698

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/10/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/06/2005
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/06/2005
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE GEOMETRICA del 20/10/2005 protocollo n. CZ0127289 in atti dal 20/10/2005 Registrazione: (n. 4756.5/1993)	



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/02/2017

Data: 06/02/2017 - Ora: 16.52.43

Visura n.: T290640 Pag: 2

Segue

Situazione degli intestati dal 03/06/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 8/12

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) [REDACTED] protocollo n. CZ0313491 in atti dal 05/12/2007 Registrazione: UU Sede: LAMEZIA TERME Volume: 512 n.: 98 del 04/12/2007 SUCCESSIONE DI [REDACTED] (n. 11087.1/2007)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	6	317	-	SEMINATIVO	1	03 60	Dominicale Euro 1,95 L. 3.780	Agrario Euro 0,74 L. 1.440	Impianto meccanografico del 09/07/1985

Notifica Partita 3041

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/01/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/240 fino al 20/10/2005
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/240 fino al 20/10/2005
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/240 fino al 20/10/2005
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/240 fino al 20/10/2005
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 160/240 fino al 20/10/2005

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) [REDACTED] protocollo n. CZ0003622 in atti dal 13/01/2006 Registrazione: UR Sede: LAMEZIA TERME Volume: 499 n.: 42 del 21/12/2005 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 399.1/2006)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/06/2005
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/06/2005

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/01/1974 Voltura in atti dal 01/09/1990 Repertorio n.: 89232 Rogante: GALATI FORTUNATO Sede: LAMEZIA TERME Registrazione: UR Sede: LAMEZIA TERME n. 144 del 12/01/1974 (n. 73074)



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/02/2017 - Ora: 16.52.43 Fine

Visura n.: T290640 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/02/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 03/01/1974
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2016

Dati della richiesta	Comune di LAMEZIA TERME (Codice: M208C) Sezione di SANT'EUFEMIA LAMEZIA (Provincia di CATANZARO) Foglio: 6 Particella: 680
Catasto Terreni	

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
3	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
4	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
5	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 8/12

Situazione dell'Immobile dal 20/10/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	6	680	-	-	ULIVETO 2	11 45		Dominicale Euro 5,62	Agrario Euro 4,14	VARIAZIONE GEOMETRICA del 20/10/2005 protocollo n. CZ0127289 in atti dal 20/10/2005 (n. 4756.1/1993)
Notifica				Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 1
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 6 particella 681 - foglio 6 particella 682

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/10/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni fino al 03/06/2005
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni fino al 03/06/2005
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE GEOMETRICA del 20/10/2005 protocollo n. CZ0127289 in atti dal 20/10/2005 Registrazione: (n. 4756.1/1993)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2016

Data: 13/10/2016 - Ora: 17.26.53

Visura n.: T310942 Pag: 2

Segue

Situazione degli intestati dal 03/06/2005

N.	DIRITTI ONERI REALI	CODICE FISCALE	DATI ANAGRAFICI
1	(1) Proprieta' per 1/12		[REDACTED]
2	(1) Proprieta' per 1/12		[REDACTED]
3	(1) Proprieta' per 1/12		[REDACTED]
4	(1) Proprieta' per 1/12		[REDACTED]
5	(1) Proprieta' per 8/12		[REDACTED]

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) e [REDACTED] protocollo n. CZ0313491 in atti dal 05/12/2007 Registrazione: UU Sedc: LAMEZIA TERME Volume: 512 n.: 98 del 04/12/2007 SUCCESSIONE DI [REDACTED] (n. 11087.1/2007)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 29/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualita Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	6	1	-	ULIVETO 2	22 50		TIPO MAPPALE del 26/02/1980 protocollo n. 361820 in atti dal 29/11/2002 (n. 169.1/1980)

Notifica Partita

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 655 - foglio 6 particella 656 - foglio 6 particella 654

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualita Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	6	1	-	ULIVETO 2	26 00		Impianto meccanografico del 09/07/1985

Notifica Partita 3043

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 18/01/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DIRITTI ONERI REALI	CODICE FISCALE	DATI ANAGRAFICI
1	(1) Proprieta' per 20/240 fino al 20/10/2005		[REDACTED]
2	(1) Proprieta' per 20/240 fino al 20/10/2005		[REDACTED]

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2016

Data: 13/10/2016 - Ora: 17.26.54 Fine

Visura n.: T310942 Pag: 3

3	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/240 fino al 20/10/2005
4	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 20/240 fino al 20/10/2005
5	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 160/240 fino al 20/10/2005
DATI DERIVANTI DA		
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) [REDACTED] protocollo n. CZ0003622 in atti dal 13/01/2006 Registrazione: UR Sede: LAMEZIA TERME Volume: 499 n: 42 del 21/12/2005 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 399.1/2006)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni fino al 03/06/2005
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni fino al 03/06/2005
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/01/1983 Voltura in atti dal 01/09/1990 Repertorio n.: 100754 Rogante: GALATI FORTUNATO Sede: LAMEZIA TERME Registrazione: UR Sede: LAMEZIA TERME n: 315 del 25/01/1983 (n. 348483)			

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 18/01/1983
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 06/02/2017 - Ora: 18.37.46 Segue

Visura n.: T345290 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/02/2017

Dati della richiesta	Comune di LAMEZIA TERME (Codice: M208S)	
Catasto Fabbricati	Sezione di SANT'EUFEMIA (Provincia di CATANZARO) Foglio: 6 Particella: 570	

INTESTATO

1	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/1
---	------------	--	------------------------

Unità immobiliare dal 23/03/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	570		I		D/1				Euro 12.397,00	VARIAZIONE del 09/10/1993 protocollo n. CZ0033488 in atti dal 23/03/2006 ISTANZA 27833/2006 (n. 8440.1/1993)
			571									
			654									
			655	5								
			656									
			687									
			690									
			705									
			706									
Indirizzo	LOCALITA' PIRAINO piano: T-1;											

Situazione degli intestati dal 15/09/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/09/2006 Trascrizione in atti dal 27/09/2006 Repertorio n.: 131200 Rogante: NOTARO FRANCESCO Sede: LAMEZIA TERME Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. 11727.1/2006)		

Situazione degli intestati dal 09/10/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12 fino al 15/09/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12 fino al 15/09/2006
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12 fino al 15/09/2006
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12 fino al 15/09/2006



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 06/02/2017 - Ora: 18.37.46 Segue

Visura n.: T345290 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/02/2017

5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 8/12 fino al 15/09/2006
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 09/10/1993 protocollo n. CZ0033488 in atti dal 23/03/2006 Registrazione: ISTANZA 27833/2006 (n. 8440.1/1993)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/02/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		6	654		1		D/1				Euro 12.397,00	VARIAZIONE del 17/02/2006 protocollo n. CZ0019208 in atti dal 17/02/2006 RETT. CLASS. IN AUTOTUT. IST.130854/05 (n. 2530.1/2006)
Indirizzo												
CORSO DA PIRAINO piano: T-1;												

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/02/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		6	654		1		D/1					VARIAZIONE del 07/02/2006 protocollo n. CZ0013689 in atti dal 07/02/2006 RETT. UTU IN ATOTUTELA- IST.130854/05 (n. 1343.1/2006)
Indirizzo												
, CORSO DA PIRAINO piano: T-1;												

Situazione degli intestati dal 07/02/2006

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12 fino al 09/10/1993
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12 fino al 09/10/1993
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12 fino al 09/10/1993
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12 fino al 09/10/1993
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 8/12 fino al 09/10/1993
DATI D				
L.A.-IST.130854/05 (n. 1343.1/2006)				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/02/2017

Data: 06/02/2017 - Ora: 18.37.46 Segue

Visura n.: T345290 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 14/11/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	654		1		D/1				Euro 13.505,00	VARIAZIONE del 14/11/2005 protocollo n. CZ0136202 in atti dal 14/11/2005 ISTANZA N 116975/05 VAR. CL.ASS. (n. 10427.1/2005)
Indirizzo CORSO DA PIRAINO piano: T-1;												
Notifica CZ0136203/2005												
Annotazioni istanza n 116975/05 attribuzione rendita catastale categoria ``d`` Partita - Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/10/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	654		1		D/1				Euro 14.782,00	VARIAZIONE del 06/10/2005 protocollo n. CZ0120739 in atti dal 06/10/2005 IST. N 116975/05 CALCOLO R. C. (n. 9302.1/2005)
Indirizzo CORSO DA PIRAINO piano: T-1;												
Notifica CZ0120889/2005												
Annotazioni istanza n 116975/05 attribuzione rendita catastale categoria ``d`` Partita - Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	654		1		D/1				Euro 1,88 L. 3.639	VARIAZIONE DUFFICIO del 01/01/1994 in atti dal 24/02/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART.2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75 (n. 100000.1/1994)
Indirizzo CORSO DA PIRAINO piano: T-1;												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/02/2017

Data: 06/02/2017 - Ora: 18.37.47 Segue

Visura n.: T345290 Pag: 4

Notifica	-	Partita	1002156	Mod.58	-
----------	---	---------	---------	--------	---

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/04/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	654				D/1				L. 3.639	COSTITUZIONE in atti dal 13/04/1993
Indirizzo , CORSO DA PIRAINO piano: T-1;												
Notifica	-	Partita	735	Mod.58	-							

Situazione degli intestati dal 03/06/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12 fino al 07/02/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12 fino al 07/02/2006
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12 fino al 07/02/2006
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12 fino al 07/02/2006
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 8/12 fino al 07/02/2006
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del [REDACTED] protocollo n. CZ0003623 in atti dal 17/01/2006 Registrazione: UR Sede: LAMEZIA TERME Volume: 499 n: 42 del 21/12/2005 SUCC. [REDACTED] (n. 464.1/2006)			

Situazione degli intestati dal 22/06/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	- fino al 03/06/2005
2	[REDACTED]	[REDACTED]	-CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE fino al 03/06/2005
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 22/06/1993 voltura in atti dal 25/06/1993 Registrazione: RITERR.COMM.DALLA PARTE (n. 5909/1993)			

Situazione degli intestati dal 13/04/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 22/06/1993
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] in atti dal 13/04/1993			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/02/2017

Data: 06/02/2017 - Ora: 18.37.47 Fine

Visura n.: T345290 Pag: 5

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/08/2017 - Ora: 10.53.14 Fine
Visura n.: T28806 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/08/2017

Dati della richiesta	Comune di LAMEZIA TERME (Codice: M208C)	
Catasto Terreni	Sezione di SANT'EUFEMIA LAMEZIA (Provincia di CATANZARO)	
	Foglio: 6 Particella: 705	

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	6	705		-	ENTE URBANO	35 77		Dominicale Agrario	TIPO MAPPALE del 20/10/2005 protocollo n. CZ0127306 in atti dal 20/10/2005 T. M. 4756 DEL 14/07/1993 (n. 789.3/2005)
Notifica				Partita		1			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/02/2017

Data: 06/02/2017 - Ora: 12.06.33 Segue

Visura n.: T147416 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LAMEZIA TERME (Codice: M208S) Sezione di SANT'EUFEMIA (Provincia di CATANZARO) Foglio: 6 Particella: 655 Sub.: 2
Catasto Fabbricati	

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
3	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
4	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
5	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 8/12

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		6	655	2	1		A/3	3	10 vani	Totale: 235 m ² Totale escluse aree scoperte** : 229 m ²	Euro 542,28	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo											CORSO DA PIRAINO piano: 1;	

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/03/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		6	655	2	1		A/3	3	10 vani		Euro 542,28	VARIAZIONE del 21/03/2006 protocollo n. CZ0032606 in atti dal 21/03/2006 VAR RETTIFICA D UFFICIO VARIAZIONE DI CONSISTENZA ISTANZA 27833/2006 (n. 3257.1/2006)
Indirizzo											, CORSO DA PIRAINO piano: 1;	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/02/2017

Data: 06/02/2017 - Ora: 12.06.33 Segue

Visura n.: T147416 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	655	2	1			A/3	3	4 vani		Euro 216,91 L. 420.000	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 in atti dal 24/02/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART.2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75 (n. 100000.1/1994)
Indirizzo - , CORSO DA PIRAINO piano: 1;													
Notifica - , Partita 1002156 Mod.58 -													

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/04/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	655	2				A/3	3	4 vani		L. 420.000	COSTITUZIONE in atti dal 13/04/1993
Indirizzo - , CORSO DA PIRAINO piano: 1;													
Notifica - , Partita 735 Mod.58 -													

Situazione degli intestati dal 03/06/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/12
2			(1) Proprieta` per 1/12
3			(1) Proprieta` per 1/12
4			(1) Proprieta` per 1/12
5			(1) Proprieta` per 8/12
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del [redacted] protocollo n. CZ0003623 in atti dal 17/01/2006 Registrazione: UR Sede: LAMEZIA TERME Volume: 499 n: 42 del 21/12/2005 SUCC. [redacted] (n. 464.1/2006)			

Situazione degli intestati dal 22/06/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			- fino al 03/06/2005
2			-CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE fino al 03/06/2005
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 22/06/1993 Voltura in atti dal 25/06/1993 Registrazione: RETT.ERR.COMM.DALLA PARTE (n. 5909/1993)			



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 06/02/2017 - Ora: 12.06.33 Fine

Visura n.: T147416 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/02/2017

Situazione degli intestati dal 13/04/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 22/06/1993

in atti dal 13/04/1993

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/02/2017

Data: 06/02/2017 - Ora: 12.08.13 Segue

Visura n.: T148608 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LAMEZIA TERME (Codice: M208S) Sezione di SANT'EUFEMIA (Provincia di CATANZARO)
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 655 Sub.: 3

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
3	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
4	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/12
5	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 8/12

Unità immobiliare dal 29/07/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		6	655	3	1		A/3	2	6,5 vani	Totale: 151 m ² Totale escluse aree scoperte**: 139 m ²	Euro 302,13	VARIAZIONE del 29/07/2015 protocollo n. CZ0079819 in atti dal 29/07/2015 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 22180.1/2015)
Indirizzo LOCALITA PIRAINO SNC piano: 2;												

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/10/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		6	655	3	1		A/3	2	6,5 vani			VARIAZIONE del 09/10/1993 in atti dal 04/05/1999 PROG. FIN.-CLS- (n. 8440.2/1993)
Notifica -												
							Partita	1002156		Mod.58	-	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/02/2017

Data: 06/02/2017 - Ora: 12.08.13 Segue

Visura n.: T148608 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	655	3	1		A/3	4	7 vani		L. 875.000	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 in atti dal 24/02/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART.2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75 (n. 100000.1/1994)
Indirizzo - , CORSO DA PIRAINO piano: 2;												
Notifica - , Partita 1002156 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/04/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	655	3			A/3	4	7 vani		L. 875.000	COSTITUZIONE in atti dal 13/04/1993
Indirizzo - , CORSO DA PIRAINO piano: 2;												
Notifica - , Partita 735 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 03/06/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/12
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/12
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/12
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/12
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 8/12
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) [REDACTED] (n. 464.1/2006) fotocollo n. CZ0003623 in atti dal 17/01/2006 Registrazione: UR Sede: LAMEZIA TERME Volume: 499 n: 42 del 21/12/2005 SUCC. [REDACTED] (n. 464.1/2006)			

Situazione degli intestati dal 22/06/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	- fino al 03/06/2005
2	[REDACTED]	[REDACTED]	-CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE fino al 03/06/2005
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 22/06/1993 Voltura in atti dal 25/06/1993 Registrazione: RETT.ERR.COMM.DALLA PARTE (n. 5909/1993)			



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 06/02/2017 - Ora: 12.08.13 Fine

Visura n.: T148608 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/02/2017

Situazione degli intestati dal 13/04/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 22/06/1993

in atti dal 13/04/1993

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

Tel./Fax 0968 286692 - mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it – PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 41/2016

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATI:

[REDACTED]

ALLEGATO N. 05

COPIA ATTI DI PROVENIENZA

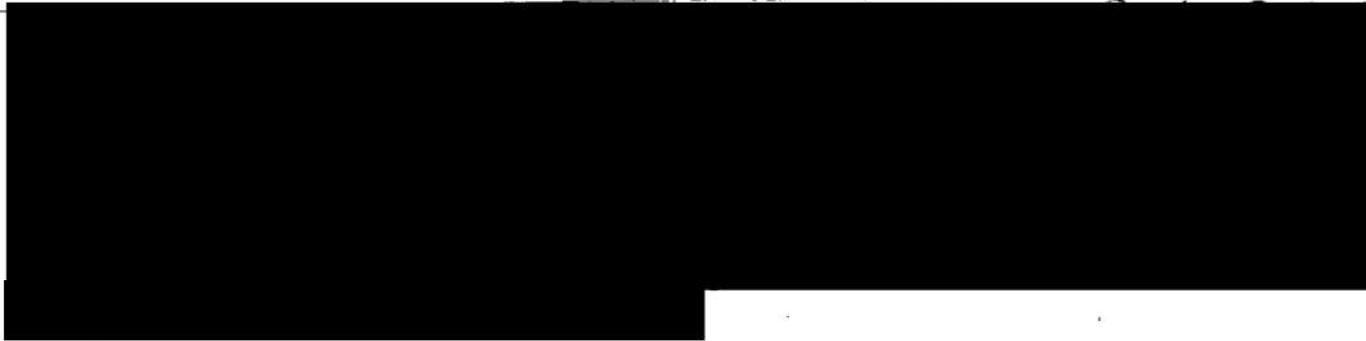
Lamezia Terme, 17/08/2017

Il CTU
dott. ing. Giuseppe Rigoli



ALBERO GENEALOGICO

AVVERTENZE: dall'albero genealogico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il grado di parentela o di affinità dei successori col defunto, il luogo e la data di nascita.



21-12-05



DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

- 1 CERTIFICATO DI MORTE
- 2 CERTIFICATO DI ULTIMA RESIDENZA
- 3 SITUAZIONE DI FAMIGLIA
- 4 CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA
- 5 VISURE CATASTRALI
- 6 PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE
- 7 MODELLO DI PAGAMENTO
- 8 _____
- 9 _____
- 10 _____

Sono stati utilizzati i seguenti intercalari: n. 4/A 4/B 4/C 4/D 4/E



QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE



Progressivo	Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)				
111	SERRASTRETTA	CZ						
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
T		17	41					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
			1.34,80				24,37	1/2
Diritto (5)	P.P.			Codice diritto	Valore			
Osservazioni:								
Progressivo	Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)				
112	SERRASTRETTA	CZ						
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
T		17	52					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
			3.75,90				67,95	1/2
Diritto (5)	P.P.			Codice diritto	Valore			
Osservazioni:								
Progressivo	Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)				
113	SERRASTRETTA	CZ						
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
T		17	170					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
			0,2,50				FR. RUR	1/2
Diritto (5)	P.P.			Codice diritto	Valore			
Osservazioni:								
Progressivo	Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)				
114	SERRASTRETTA	CZ						
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
T		18	27					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
			2.07,60				37,53	1/2
Diritto (5)	P.P.			Codice diritto	Valore			
Osservazioni:								

(1) Senza abbreviazioni

(2) Sigla automobilistica

(3) Catastale o lavorale

(4) Solo se riportati sull'estratto catastale

(5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1 : IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE



Progressivo 115	Comune (1) SERRASTRETTA	Prov. (2) CG	Codice catastale	Partita (3)				
Catasto T	Sezione	Foglio 17	Numero 290	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 38,23	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 14,81	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) P.P.						Codice diritto	Valore E. 835,00	
Osservazioni:								

N

Progressivo 116	Comune (1) SERRASTRETTA	Prov. (2) CG	Codice catastale	Partita (3)				
Catasto T	Sezione	Foglio 17	Numero 293	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 0,7,53	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita FA-RUR	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) P.P.						Codice diritto	Valore E. 3765,00	
Osservazioni:								

Agra

Progressivo 117	Comune (1) SERRASTRETTA	Prov. (2) CG	Codice catastale	Partita (3)				
Catasto T	Sezione	Foglio 17	Numero 294	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 0,2,09	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita FA-RUR	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) P.P.						Codice diritto	Valore E. 1045,00	
Osservazioni:								

Progressivo 118	Comune (1) SERRASTRETTA	Prov. (2) CG	Codice catastale	Partita (3)				
Catasto T	Sezione	Foglio 17	Numero 326	Subalterno A	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 8,61,28	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 88,96	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) P.P.						Codice diritto	Valore E. 5.005,00	
Osservazioni:								

- (1) Senza abbreviazioni
 (2) Sigla automobilistica
 (3) Catastale o lavolare
 (4) Solo se riportati sull'estratto catastale
 (5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso e abitazione

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDTCT/00

Entrate

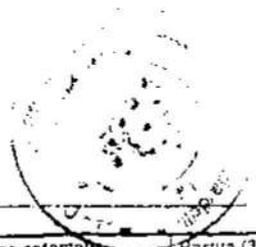
00036700 00009661 W0068001
 00082716 27/07/2017 15:39:14
 4578-00088 68EFT0018C54883A
IDENTIFICATIVO: 01160731652952

0 1 16 073165 295 2

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE



Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
114	SERRASTRETTA					02		
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
T		17	326	B				
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
			11.50,00				139,44	1/2
Diritto (5)					Codice diritto	Valore		
P.P.						E. 7845,00		
Osservazioni:								

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
110	SERRASTRETTA					02		
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
T		17	326	C				
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
			1.40,00				13,38	1/2
Diritto (5)					Codice diritto	Valore		
P.P.						E. 2.445,00		
Osservazioni:								

V
29.505,00
*

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
111	SERRASTRETTA					02		
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
F		17	327					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
	D/10						914,00	1/2
Diritto (5)					Codice diritto	Valore		
P.P.						E. 2900,00		
Osservazioni:								

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
112	SERRASTRETTA					02		
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
T		17	306					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
			00,24				PA. RNR	1/2
Diritto (5)					Codice diritto	Valore		
P.P.						E. 120,00		
Osservazioni:								

(1) Senza abbreviazioni
 (2) Sigla automobilistica
 (3) Catastale o lavolare
 (4) Solo se riportati sull'estratto catastale
 (5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione di superficie o enfiteusi

Firmato Da: RIGOLI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1204c3a7291ab03791abb1bbed48291b



QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE



Progressivo 113	Comune (1) SERRASTRETTA					Prov. (2) CZ	Codice catastale	Partita (3)
Catasto T	Sezione	Foglio 17	Numero 205	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 00,16	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita FA-RUR.	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) P.P.					Codice diritto	Valore E. 80,00		
Osservazioni:								

Progressivo 114	Comune (1) SERRASTRETTA					Prov. (2) CZ	Codice catastale	Partita (3)
Catasto T	Sezione	Foglio 17	Numero 18	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 0,200	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 0,31	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) P.P.					Codice diritto	Valore E. 18,55		
Osservazioni:								

Progressivo 115	Comune (1) SERRASTRETTA					Prov. (2) CZ	Codice catastale	Partita (3)
Catasto T	Sezione	Foglio 17	Numero 51	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 0,12,30	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 2,22	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) P.P.					Codice diritto	Valore E. 124,95		
Osservazioni:								

Progressivo 116	Comune (1) SERRASTRETTA					Prov. (2) CZ	Codice catastale	Partita (3)
Catasto T	Sezione	Foglio 17	Numero 54	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 65,00	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 11,75	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) P.P.					Codice diritto	Valore E. 660,00		
Osservazioni:								

(1) Senza abbreviazioni
 (2) Sigla automobilistica
 (3) Catastale o lavorale
 (4) Solo se riportati sull'estratto catastale
 (5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi



QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
117	SERRASTRETTA					02		
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
T		17	182					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
			0,3,10				0,48	1/2
Diritto (5)		P.P.			Codice diritto	Valore		
						E. 27,00		
Osservazioni:								

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
118	SERRASTRETTA					02		
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
T		17	198					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
			10,20				1,84	1/2
Diritto (5)		P.P.			Codice diritto	Valore		
						E. 103,50		
Osservazioni:								

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
119	SERRASTRETTA					02		
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
T		17	199					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
			149,90				9,02	1/2
Diritto (5)		P.P.			Codice diritto	Valore		
						E. 507,50		
Osservazioni:								

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
120	SERRASTRETTA					02		
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
T		17	200					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
			26,40				4,77	1/2
Diritto (5)		P.P.			Codice diritto	Valore		
						E. 268,50		
Osservazioni:								

(1) Senza abbreviazioni
 (2) Sigla automobilistica
 (3) Catastrale o tavolare
 (4) Solo se riportati sull'estratto catastale
 (5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costituzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie e enfiteusi

Firmato Da: RIGOLI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. N. CA 3 Serial#: 1204c3a7295fab0379fab0379fab0379fab0379



QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE



✓

Progressivo 1211	Comune (1) SERRASTRETTA	Prov. (2) CZ	Codice catastale	Partita (3)				
Catasto T	Sezione	Foglio 17	Numero 201	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 20.70	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 3.74	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) P.P.	Codice diritto		Valore E. 210,50					
Osservazioni:								

Progressivo 1212	Comune (1) SERRASTRETTA	Prov. (2) CZ	Codice catastale	Partita (3)				
Catasto T	Sezione	Foglio 17	Numero 202	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 31.60	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 5,68	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) P.P.	Codice diritto		Valore E. 319,50					
Osservazioni:								

Progressivo 1213	Comune (1) SERRASTRETTA	Prov. (2) CZ	Codice catastale	Partita (3)				
Catasto T	Sezione	Foglio 17	Numero 203	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 20.90	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 3.78	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) P.P.	Codice diritto		Valore E. 213,00					
Osservazioni:								

Progressivo 1214	Comune (1) SERRASTRETTA	Prov. (2) CZ	Codice catastale	Partita (3)				
Catasto T	Sezione	Foglio 17	Numero 204	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 0.4.90	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 0,89	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) P.P.	Codice diritto		Valore E. 50,50					
Osservazioni:								

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
 €16,00
 SEDICI/BO
 Direzione Provinciale delle Entrate
 Cuneo
 00036760 00009E61 W0068001
 88882717 27/07/2017 15:39:19
 4578-00088 480553826708E018
 IDENTIFICATIVO: 01160711652041
 0 1 16 073165 294 1

(1) Senza abbreviazioni
 (2) Sigla automobilistica
 (3) Catastale o lavorale
 (4) Solo se riportati sull'estratto catastale
 (5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto.

Firmato Da: RIGOLI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 120463a72951ab03791ab44cbed8291b

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE



Progressivo 125	Comune (1) SERRASTRETTA					Prov. (2) 02	Codice catastale	Partita (3)		
Catasto T	Sezione	Foglio 17	Numero 125	Subalterno	Ubicazione					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 54,70	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 9,89	Quota di possesso 1/2		
Diritto (5) P.P.					Codice diritto	Valore E. 556,50				
Osservazioni:										

Progressivo 126	Comune (1) SERRASTRETTA					Prov. (2) 02	Codice catastale	Partita (3)		
Catasto T	Sezione	Foglio 17	Numero 126	Subalterno	Ubicazione					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 9,10	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 1,41	Quota di possesso 1/2		
Diritto (5) P.P.					Codice diritto	Valore E. 79,50				
Osservazioni:										

Progressivo 127	Comune (1) SERRASTRETTA					Prov. (2) 02	Codice catastale	Partita (3)		
Catasto T	Sezione	Foglio 17	Numero 127	Subalterno	Ubicazione					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 21,30	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 3,85	Quota di possesso 1/2		
Diritto (5) P.P.					Codice diritto	Valore E. 79,50				
Osservazioni:										

Progressivo 128	Comune (1) SERRASTRETTA					Prov. (2) 02	Codice catastale	Partita (3)		
Catasto T	Sezione	Foglio 17	Numero 128	Subalterno	Ubicazione					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 0,960	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 0,99	Quota di possesso 1/2		
Diritto (5) P.P.					Codice diritto	Valore E. 56,00				
Osservazioni:										

- (1) Senza abbreviazioni
 (2) Sigla automobilistica
 (3) Catastale o tabolare
 (4) Solo se riportati sull'estratto catastale
 (5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE



Progressivo 129	Comune (1) SERRASTRETTA					Prov. (2) C2	Codice catastale	Partita (3)
Catasto T	Sezione	Foglio 17	Numero 160	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 31,40	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 9,73	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) P.P.					Codice diritto	Valore E. 547,50		
Osservazioni:								

Progressivo 130	Comune (1) SERRASTRETTA					Prov. (2) C2	Codice catastale	Partita (3)
Catasto T	Sezione	Foglio 17	Numero 174	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 0,4,70	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 0,73	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) P.P.					Codice diritto	Valore E. 50,50		
Osservazioni:								

Progressivo 131	Comune (1) SERRASTRETTA					Prov. (2) C2	Codice catastale	Partita (3)
Catasto T	Sezione	Foglio 26	Numero 47	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 11,10	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 3,44	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) P.P.					Codice diritto	Valore E. 193,50		
Osservazioni:								

Progressivo 132	Comune (1) SERRASTRETTA					Prov. (2) C2	Codice catastale	Partita (3)
Catasto T	Sezione	Foglio 26	Numero 49	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 26,00	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 8,06	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) P.P.					Codice diritto	Valore E. 53,50		
Osservazioni:								

(1) Senza abbreviazioni

(2) Sigla automobilistica

(3) Catastale o laviare

(4) Solo se riportati sull'estratto catastale

(5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Progressivo 133	Comune (1) SERRASTRETTA					Prov. (2) 02	Codice catastale	Partita (3)
Catasto T	Sezione	Foglio 26	Numero 51	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 25,80	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 7,99	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) P.P.					Codice diritto	Valore E. 449,50		
Osservazioni:								

Progressivo 1314	Comune (1) SERRASTRETTA					Prov. (2) 02	Codice catastale	Partita (3)
Catasto T	Sezione	Foglio 26	Numero 52	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 0,9,30	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 2,88	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) P.P.					Codice diritto	Valore E. 324,00		
Osservazioni:								

Progressivo 1315	Comune (1) SERRASTRETTA					Prov. (2) 02	Codice catastale	Partita (3)
Catasto T	Sezione	Foglio 26	Numero 281	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 0,9,60	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 2,97	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) P.P.					Codice diritto	Valore E. 167,50		
Osservazioni:								

Progressivo 1316	Comune (1) T SERRASTRETTA					Prov. (2) 02	Codice catastale	Partita (3)
Catasto T	Sezione	Foglio 26	Numero 284	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 18,50	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 4,30	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) P.P.					Codice diritto	Valore E. 242,00		
Osservazioni:								

- (1) Senza abbreviazioni
 (2) Sigla automobilistica
 (3) Catastale o tavolare
 (4) Solo se riportati sull'estratto catastale
 (5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena e nuda, di costituzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE



Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)		
1317	SERRASTRETTA					02				
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione					
T		17	295							
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: etari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso		
			30,79				9,54	1/2		
Diritto (5)			P.P.			Codice diritto	Valore			
							E. 5370,00			
Osservazioni:										

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)		
1318	SERRASTRETTA					02				
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione					
T		17	296							
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: etari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso		
			00,51				0,16	1/2		
Diritto (5)			P.P.			Codice diritto	Valore			
							E. 9,00			
Osservazioni:										

34980
*

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)		
1319	SERRASTRETTA					02				
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione					
F		17	289		LOC. SERRA TAVANO N 5					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: etari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso		
	A14	2				3	102,26	1/2		
Diritto (5)			P.P.			Codice diritto	Valore			
							E. 6.442,50			
Osservazioni:										

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)		
1410	SERRASTRETTA					02				
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione					
F		17	291	2	LOC. SERRA TAVANO N 1					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: etari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso		
	e16	2		69			78,40	1/2		
Diritto (5)			P.P.			Codice diritto	Valore			
							H. 944,50			
Osservazioni:										

(1) Senza abbreviazioni
 (2) Sigla automobilistica
 (3) Catastale o lavorale
 (4) Solo se riportati sull'estratto catastale
 (5) Indicare se i titoli di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costituzione o trasmissione del diritto di usufrutto, etc.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO
 €16,00
 SEDICI/00
 Entrate
 00036760 0000951 00068001
 00002714 27/07/2017 15:19:21
 4578-00088 1808C55FF081781C
 IDENTIFICATIVO : 81160711692938
 0 1 16 073165 293 0

Firmato Da: RIGOLI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 120463a72951ab03791abb4cbed8291b

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE



16756,00
*

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
1411	SERRA STRETTA					02		
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
F		17	291	3	LOCALITA SERRATAVANO 3			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
	A14	2				2,5	85,22	1/2
Diritto (5)	P.P.					Codice diritto	Valore	
							E. 5369,00	
Osservazioni:								

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
1412	SANT'EUFEMIA LAMEZIA					02		
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
T		6	310					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
			14,00				6,87	1/2
Diritto (5)	P.P.					Codice diritto	Valore	
							E. 386,50	
Osservazioni:								

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
1413	SANT'EUFEMIA LAMEZIA					02		
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
T		6	316					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
			10,10				5,48	1/2
Diritto (5)	P.P.					Codice diritto	Valore	
							E. 328,50	
Osservazioni:								

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
1414	SANT'EUFEMIA LAMEZIA					02		
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
T		6	311					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rend. IZ	Quota di possesso
			0,730				3,58	1/2
Diritto (5)	P.P.					Codice diritto	Valore	
							E. 201,50	
Osservazioni:								

(1) Senza abbreviazioni
 (2) Sigla automobilistica
 (3) Catastale o lavolare
 (4) Solo se riportati sull'estratto catastale
 (5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o fidei, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione di superficie o enfiteusi

Firmato Da: RIGOLI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1204c38729518b0037918abb04c0e8294b



QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Progressivo	Comune (1)						Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
145	SANTI' EUFEMIA LAMEZIA						02		
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione				
T		6	317						
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso	
			0,3,60				1,95	1/2	
Diritto (5)						Codice diritto	Valore		
P.P.							E. 110,00		
Osservazioni:									
Progressivo	Comune (1)						Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
146	SANTI' EUFEMIA LAMEZIA						02		
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione				
T		6	11						
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso	
			35,00				17,17	1/2	
Diritto (5)						Codice diritto	Valore		
P.P.							E. 966,00		
Osservazioni:									
Progressivo	Comune (1)						Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
147	SANTI' EUFEMIA LAMEZIA						02		
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione				
T		6	1						
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso	
			26,00				12,76	1/2	
Diritto (5)						Codice diritto	Valore		
P.P.							E. 718,00		
Osservazioni:									
Progressivo	Comune (1)						Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
148	SANTI' EUFEMIA LAMEZIA						02		
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione				
T		6	18						
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso	
			14,40				7,81	1/2	
Diritto (5)						Codice diritto	Valore		
P.P.							E. 439,50		
Osservazioni:									

(1) Senza abbreviazioni

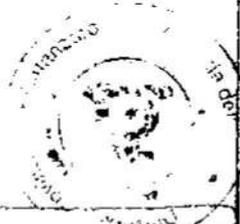
(2) Sigla automobilistica

(3) Catastale o lavolare

(4) Solo se riportati sull'estratto catastale

(5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO



B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)		
149	SANTI' EUFEMIA LAMEZIA					CZ				
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione					
F		6	654-655	1	CORSO PIRAINO P.T-1					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari		M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso	
1	D/1							€ 13.505,00	1/2	
Diritto (5)					Codice diritto	Valore				
P.P.						E 49.550,00				
Osservazioni:										

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)		
150	SANTI' EUFEMIA LAMEZIA					CZ				
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione					
F		6	655	2	CORSO DA PIRAINO P.T					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari		M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso	
1	A/B3	3					4	216,91	1/2	
Diritto (5)					Codice diritto	Valore				
P.P.						E. 13.665,50				
Osservazioni:										

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)		
151	SANTI' EUFEMIA LAMEZIA					CZ				
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione					
F		6	655	3	CORSO DA PIRAINO					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari		M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso	
1	A/B3	2					6/5	302,13	1/2	
Diritto (5)					Codice diritto	Valore				
P.P.						E. 19.034,50				
Osservazioni:										

75.250,00

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)		
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari		M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso	
Diritto (5)					Codice diritto	Valore				
Osservazioni:										

(1) Senza abbreviazioni
 (2) Sigla Automobilistica
 (3) Catastale o Involontario
 (4) Solo se riportati sull'estratto catastale
 (5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso

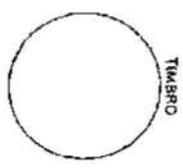
Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
 € 16,00
 ENTRATE
 00036780 00099561 W0X68001
 00082718 27/07/2017 15:39:28
 4578-00088 0039686754588847
 IDENTIFICATIVO : 81168731482929
 0 1 16 073165 292 9

Firmato Da: RIGOLI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1204c3a72951ab03791abb4cbe48291b



di _____
residente in _____
deceduto/a in _____

Il _____



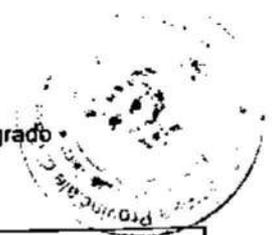
Il Funzionario _____



Large area with horizontal lines for text entry, mostly blank.

ALBERO GENEALOGICO

AVVERTENZE: Dall'albero genealogico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il grado di parentela o di affinità dei successori col defunto, il luogo e la data di nascita.



Decius : D [REDACTED] ed esso succedono:

[REDACTED]

[REDACTED]

04 [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Entrate
 MARCA DA BOLLO €16,00
 SEDICI/00
 00036780 00009551 MW68001
 00002720 27/07/2017 15:39:23
 0578-00088 8829390386438480
 IDENTIFICATIVO : 81168731682918
 0 1 16 073165 291 8

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

- 1 Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
- 2 Visure catastali
- 3 Certificati di destinazione urbanistica
- 4 Prospetto di autoliquidazione
- 5 Copia quietanza di pagamento delle imposte autoliquidate
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10

Sono stati utilizzati i seguenti intercalari: n. 4/A 4/B 4/C 4/D 4/E



QUADRO A - EREDI E LEGATARI



Progressivo 0 0 1	Relazione di parentela	Categoria
	[Redacted]	
	Sesso(3)	[Redacted]
	N. Civico	SNC
Progressivo 0 0 2	Relazione di parentela Figlia	Categoria
	Codice Fiscale	Comune o Stato estero di nascita(1)
	Nome(1)	
	[Redacted]	
Progressivo 0 0 3	Relazione di parentela Figlio	Categoria
	Codice Fiscale	Comune o Stato estero di nascita(1)
	Nome(1)	
	[Redacted]	
Progressivo 0 0 4	Relazione di parentela Figlia	Categoria
	Codice Fiscale	Comune o Stato estero di nascita(1)
	Nome(1)	
	[Redacted]	
Progressivo 0 0 5	Relazione di parentela Figlio	Categoria
	Codice Fiscale	Comune o Stato estero di nascita(1)
	Nome(1)	
	[Redacted]	
Progressivo	Relazione di parentela	Categoria
	Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Regione sociale(1)
	Nome(1)	Comune o stato estero di nascita(1) Prov.(2) Data di nascita Sesso(3)
	Residenza o Sede(4) / Comune(1)	Prov.(2) Via o Piazza N. Civico
Progressivo	Relazione di parentela	Categoria
	Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Regione sociale(1)
	Nome(1)	Comune o stato estero di nascita(1) Prov.(2) Data di nascita Sesso(3)
	Residenza o Sede(4) / Comune(1)	Prov.(2) Via o Piazza N. Civico

(1) Senza abbreviazioni
 (2) Sigla automobilistica
 (3) M o F
 (4) Nel caso di residenza all'estero, indicare il domicilio eletto nello Stato italiano (art.29, comma1, lettera L)



QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1 : IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE



Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice Catastale	Partita (3)		
0 0 1	LAMEZIA TERME					CZ				
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione					
NCT	S.EUF	6	692		LOCALITA' PRIANO					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie Ectari		M.quadri	M.cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso	
			0.05.91					3.20	1/2	
Diritto (5)					Codice diritto	Valore				
Piena proprietà										
Osservazioni: L'IMMOBILE SOPRA ELENCATO È IN SOSTITUZIONE DI QUELLO RIPORTATO AL PROGRESSIVO N° 43 DELLA PRECEDENTE										
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE CON IDENTIFICATIVO DI MAPPA (P.LLA 316) E CONSISTENZA (ARE 10.10) ERRATI										
Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice Catastale	Partita (3)		
0 0 2	LAMEZIA TERME					CZ				
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione					
NCT	S.EUF	6	696		LOCALITA' PRIANO					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie Ectari		M.quadri	M.cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso	
			0.02.10					1.14	1/2	
Diritto (5)					Codice diritto	Valore				
Piena proprietà										
Osservazioni: L'IMMOBILE SOPRA ELENCATO È IN SOSTITUZIONE DI QUELLO RIPORTATO AL PROGRESSIVO N° 45 DELLA PRECEDENTE										
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE CON IDENTIFICATIVO DI MAPPA (P.LLA 317) E CONSISTENZA (ARE 03.60) ERRATI										
Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice Catastale	Partita (3)		
0 0 3	LAMEZIA TERME					CZ				
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione					
NCT	S.EUF	6	680		LOCALITA' PRIANO					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie Ectari		M.quadri	M.cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso	
			0.11.45					5.62	1/2	
Diritto (5)					Codice diritto	Valore				
Piena proprietà										
Osservazioni: L'IMMOBILE SOPRA ELENCATO È IN SOSTITUZIONE DI QUELLO RIPORTATO AL PROGRESSIVO N° 47 DELLA PRECEDENTE										
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE CON IDENTIFICATIVO DI MAPPA (P.LLA N° 1) E CONSISTENZA (ARE 26.00) ERRATI										
Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice Catastale	Partita (3)		
0 0 4	LAMEZIA TERME					CZ				
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione					
NCT	S.EUF	6	683		LOCALITA' PRIANO					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie Ectari		M.quadri	M.cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso	
			0.12.30					6.67	1/2	
Diritto (5)					Codice diritto	Valore				
Piena proprietà										
Osservazioni: L'IMMOBILE SOPRA ELENCATO È IN SOSTITUZIONE DI QUELLO RIPORTATO AL PROGRESSIVO N° 48 DELLA PRECEDENTE										
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE CON IDENTIFICATIVO DI MAPPA (P.LLA N° 12) E CONSISTENZA (ARE 14.40) ERRATI										
SI PRECISA INFINE CHE GLI IMMOBILI RIPORTATI AI PROGRESSIVI N° 42 E 44 (P.LLE 310 E 311) DELLA PRECEDENTE DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE SONO INESISTENTI IN QUANTO GIÀ ACCORPATI AL FABBRICATO RIPORTATO AL PROGR. N° 49										

(1) Senza Abbreviazioni

(2) Sigla automobilistica

(3) Catastale o tavolare

(4) Solo se riportati sull'estratto catastale

(5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi



ATTIVO EREDITARIO B1 : IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI



Defunto: Cognome, Nome	Data di Morte	Codice Fiscale
------------------------	---------------	----------------

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

leg

Progressivo 0 0 5	Comune (1) SERRASTRETTA	Prov. (2) CZ	Codice Catastale	Partita (3)				
Catasto NCT	Sezione	Foglio 17	Numero 55	Subalterno	Ubicazione LOCALITA' SERRA TAVANO			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: Etari 0.01.10	M.quadri	M.cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) Piena proprietà						Codice diritto	Valore € 50,00	
Osservazioni: L'IMMOBILE SOPRA ELENCATO È STATO OMESSO NELLA PRECEDENTE DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE.								

leg

Progressivo 0 0 6	Comune (1) SERRASTRETTA	Prov. (2) CZ	Codice Catastale	Partita (3)				
Catasto NCT	Sezione	Foglio 17	Numero 135	Subalterno	Ubicazione LOCALITA' SERRA TAVANO			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: Etari 0.32.50	M.quadri	M.cubi (4)	Vani	Rendita 3.36	Quota di possesso 1/1
Diritto (5) Piena proprietà						Codice diritto	Valore € 378,00	
Osservazioni: L'IMMOBILE SOPRA ELENCATO È STATO OMESSO NELLA PRECEDENTE DICH. DI SUCCESSIONE; SI PRECISA IN MERITO ALLO STESSO CHE IL DE QUIUS NE VANTA LA PROPRIETÀ PIENA ED ESCLUSIVA PER POSSESSO PACIFICO E ININTERROTTO ULTRAVENTENNALE								

leg

Progressivo	Comune (1)	Prov. (2)	Codice Catastale	Partita (3)				
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: Etari	M.quadri	M.cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
Diritto (5)						Codice diritto	Valore	
Osservazioni:								

Progressivo	Comune (1)	Prov. (2)	Codice Catastale	Partita (3)				
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: Etari	M.quadri	M.cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
Diritto (5)						Codice diritto	Valore	
Osservazioni:								

Progressivo	Comune (1)	Prov. (2)	Codice Catastale	Partita (3)				
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: Etari	M.quadri	M.cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
Diritto (5)						Codice diritto	Valore	
Osservazioni:								

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€ 16,00
SEDICI/00
00036760 00009661 MDX68001
88982721 27/07/2017 15:39:37
4578-00088 773882729071CA78
IDENTIFICATIVO : 01168731652987
0 1 16 073165 290 7

(1) Senza Abbreviazioni.
(2) Sigla Automotrice
(3) Catastale o Tavolare
(4) Solo se riportati sull'estratto catastale
(5) Indicare se trattasi del trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie...



[A large, faint, handwritten signature or scribble is visible across the center of the page, spanning from approximately the 17th line to the 76th line.]



Repertorio n. 131200

Raccolta n. 22322

CONTINUAZIONE IN FORMA SOCIETARIA

DI COMUNIONE EREDITARIA DI AZIENDA

REPUBBLICA ITALIANA

Il quindici settembre duemilasei, in Lamezia Terme, nel mio studio alla Via Ticino n.17.

15 settembre 2006

Avanti a me dott. Francesco Notaro, notaio in Lamezia Terme, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia,

sono presenti:

1) [redacted] (ora [redacted] alla [redacted])

[redacted]

2) [redacted] ivi residente alla località P [redacted]

[redacted]

3) [redacted] residente a [redacted]

[redacted]

4) D [redacted] ivi residente alla località Priano senza n.c., [redacted]

[redacted]

5) [redacted] ivi residente alla località [redacted]

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
00004458
07/09/2006 10:25:17
9757962617EEF517
000009

0 1 05 240969 289 0

ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1204c3a72951ab03791abb4cbe48291b

Legge 23.3.2004 n. 46
Art. 17, c. 1, lett. a)
19.09.2006
Elena Quindici e un altro presente. Cirquante 100
Comune di Catanzaro

TRAMISITO
CATANZARO
27.09.2006
17455
11.727

Depositato al Reg. Imp. di CATANZARO il 26.9.06 ed ivi iscritto il 27.9.2006

[REDACTED]

I predetti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono la stipula di questo atto per la cui migliore intelligenza premettono:

310 - che in data [REDACTED] è deceduto senza testamento il signor [REDACTED]

[REDACTED] lasciando suoi eredi ex lege la [REDACTED]

R [REDACTED]

[REDACTED]

presenti in questo atto (Dichiarazione di Successione Agenzia delle Entrate di Lamezia Terme n.42 del vol.499);

- che dell'eredità relitta fa parte l'azienda corrente in Lamezia Terme alla località "Priano" (già gestita in comune tra il [REDACTED] predetto e la di lui moglie

[REDACTED] avente ad oggetto "caseificio, nonché coltivazioni agricole associate all'allevamento degli

animali" (già iscritta nel Registro Imprese di Catanzaro,

sezione piccolo imprenditore, con la qualifica di impresa

agricola numero REA [REDACTED] (art.177 lett. "d" del cod.civ.); --

- che essi componenti hanno continuato l'attività suddetta

gestendo l'azienda ereditata, per cui tra gli stessi si è

creata una società di fatto (S.d.F.) tempestivamente

comunicata al registro Imprese di Catanzaro ove oggi risulta

regolarmente annotata e di cui tempestivamente è stata data

comunicazione all'Agenzia delle Entrate di Lamezia Terme in



data 29.07.2005; -----

- che da visura camerale risulta che attuale legale rappresentante della medesima S.d.F. è il coerede [REDACTED]

[REDACTED] che oggi gli stessi coeredi intendono regolarizzare tale società nella forma di società in nome collettivo. -----

Tutto quanto sopra premesso e da costituire parte integrante e sostanziale di questo atto, i componenti dichiarano e convengono quanto segue: -----

1.- [REDACTED]

[REDACTED] stabiliscono di continuare in forma societaria l'attività in premessa indicata per il cui esercizio in comune col presente atto costituiscono una società in nome collettivo che correrà sotto la ragione sociale "[REDACTED]" e nella quale riconoscono conferita l'azienda in premessa indicata nella consistenza risultante dalle voci "attive" e "passive" della situazione patrimoniale riferita al 30.06.2006, che vede (in sintesi): -----

ATTIVITA' -----

Immobilizzazioni Immateriali	6.136,57	-----
" materiali	841.982,91	-----
Rimanenze	13.700,00	-----
Disponibilità liquide	32.938,74	-----



311



Banche	55.346,36	-----
Clienti	185.594,96	-----
Crediti tributari	12.278,69	-----
TOTALE ATTIVITA'	1.147.978,23	---

PASSIVITA' -----		
Banche	344.523,51	-----
Fondo trattam. fine rapporto	119.945,55	-----
Debiti tributari	1.365,59	-----
Debiti V/Istituti previdenz.	3.646,00	-----
Altri debiti	9.615,60	-----
Fornitori	184.057,94	-----
Fondi Ammort. immob.mat.	464.689,80	-----
	1.147.843,99	-----

Utile eserciz.1.1.06/30.6.06	134,24	-----
TOTALE PASSIVITA'	1.127.843,99	---
VALORE PATRIMONIO NETTO	Euro 20.000,00	---

Amplius: vedi "situazione patrimoniale" riferita al 30.6.2006, che viene allegata a questo atto sotto la lettera "A" onde costituirne parte integrante e sostanziale.

Dalla medesima situazione patrimoniale risulta quindi un complessivo valore "netto" di Eu.20.000,00 (ventimila/00), a cui corrisponde un capitale sociale di identico importo spettante ai soci in misura pari alle rispettive quote ereditarie e cosi: alla [redacted] per una quota di 8/12 (otto dodicesimi); [redacted]

312



[REDACTED]

[REDACTED] per una quota ognuno di 1/12 (un dodicesimo).

2.- Ai fini di cui ai commi in precedenza indicati, i medesimi comparenti stabiliscono che la società sia retta dai seguenti patti: -----

ART.1.- E' costituita tra la signora [REDACTED] di lei quattro [REDACTED]

[REDACTED] tutti cittadini italiani,

una Società in nome collettivo sotto la ragione sociale -----

[REDACTED]

ART.2.- La società ha sede in Lamezia Terme, contrada Priano senza n.c.-----

Il semplice cambio dell'indirizzo, ferma la sede nel Comune di Lamezia Terme, non costituisce modifica del presente atto costitutivo. -----

Il domicilio dei soci, per quel che concerne i loro rapporti con la società, si intende eletto, a tutti gli effetti di legge, presso la sede sociale. -----

ART.3.- La Società ha per oggetto, nei limiti e nel rispetto della normativa tempo per tempo vigente, l'attività di: -----

- gestione di caseifici per la produzione e la vendita di prodotti lattiero-caseari in genere; -----

- produzione e vendita di derivati del latte: burro, formaggi, mozzarelle, bocconcini, trecce, treccioni, ricotte,

MARTA DA BOLLIO

Ministero dell'Economia e delle Finanze € 14,62

Entrate

00004456

00021331

07/09/2006 10.25.08

ARUBAPEC S.P.A.

ACCISE FISCALIZAZIONE

0.1.05.240969.293.6

313

Firmato Da: RIGOLI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG/CA 3 Sejal#: 1204c3a72951ab03791abb4cde48291b



ecc.; -----

- la produzione e vendita di latte condensato, sterilizzato, umanizzato, irradiato, polverizzato, omogeneizzato, acificicato, fermentato; -----

- trattamento igienico e confezionamento di latte alimentare pastorizzato e a lunga conservazione; -----

- esercizio di commercio all'ingrosso e al dettaglio di prodotti alimentari: freschi, conservati e comunque preparati e confezionati, compreso il latte e i suoi derivati; -----

- conduzione e coltivazione di fondi rustici nonché allevamento del bestiame ed ogni altra attività connessa ai sensi dell'art.2135 Cod.Civ.; -----

- ricezione e ospitalità esercitandola l'azienda in rapporto di connessione con le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali. -----

La società potrà infine stipulare contratti per gestire o far gestire aziende con attività analoga a quella svolta, nonché concedere e ricevere mandati di agenzia, rappresentanza con o senza deposito, commissione, concessione, distribuzione o diffusione per i prodotti e i servizi di cui sopra e anche per i prodotti analoghi a quelli dell'attività principale. -----

Essa in relazione agli obiettivi di cui sopra, può svolgere qualunque altra attività connessa ed affine all'oggetto sociale, nonché compiere gli atti e concludere



tutte le operazioni contrattuali di natura immobiliare, mobiliare, finanziaria e creditizia necessarie od utili alla realizzazione dell'oggetto sociale e comunque sia direttamente che indirettamente inerenti al medesimo.

Per il raggiungimento degli scopi sociali la società potrà contrarre mutui e in genere ricorrere a qualsiasi forma di finanziamento con Istituti di Credito, con Banche, con società e con privati, all'uopo concedendo tutte le garanzie mobiliari ed immobiliari, reali e personali, compreso il rilascio di fideiussioni; la società potrà infine usufruire di contributi e agevolazioni di ogni specie e in particolare potrà accedere a qualsiasi tipo di finanziamento previsto dalle leggi regionali, nazionali e comunitarie, presenti e future.

ART.4.- Il capitale sociale è fissato in euro 20.000,00 (euro ventimila/00), ed esso spetta ai soci nelle stesse proporzioni delle quote di partecipazione dell'azienda conferita e più propriamente: alla [REDACTED] per una quota di 8/12; ai [REDACTED] [REDACTED] per una quota di 1/12 dell'intero capitale.

Tenuto conto che il capitale, per come in precedenza indicato, è rappresentato dal valore netto dell'azienda conferita, le parti vicendevolmente riconoscono che tale capitale è interamente liberato.



315



ART.5.- I soci possono finanziare temporaneamente la società, salvo l'obbligo di quest'ultima di restituzione nei termini e con le modalità che di volta in volta verranno definiti. -----

I versamenti che i soci effettueranno alla società si intendono, sin da adesso, improduttivi di interessi. -----

316

ART.6.- La durata della società è fissata al 31 dicembre 2040, e potrà essere prorogata anche tacitamente a norma dell'art.2273 c.c.. La società potrà essere anticipatamente sciolta con decisione unanime dei soci. -----

ART.7.- Per le modifiche dei presenti patti sociali e quindi anche per il trasferimento delle partecipazioni sociali occorre il consenso di tutti i soci. -----

ART.8.- L'amministrazione sia ordinaria che straordinaria nonché la rappresentanza della società, sia di fronte ai terzi che in giudizio, spetta al socio sig. DE FAZIO Giovanni. Costui viene - tra l'altro - espressamente autorizzato ad esperire qualsiasi pratica e formalità necessarie per l'intestazione a nome della società di provvedimenti autorizzativi, di partite presso enti pubblici e privati, banche, istituti di credito e presso terzi in genere. Il tutto con esonero da responsabilità per i citati uffici. -----

Il socio sig. DE FAZIO Giovanni accetta la carica e dichiara che nei suoi confronti non sussiste alcuna delle



cause di incompatibilità e/o ineleggibilità previste dalla legge.

ART.9.- Gli esercizi sociali si chiuderanno al 31 dicembre di ogni anno. Il primo esercizio sociale si chiuderà al 31 dicembre 2006.

ART.10.- Al termine di ogni esercizio il socio amministratore procederà alla compilazione del Bilancio, completo di conto profitti e perdite, che verrà sottoposto all'approvazione dei soci.

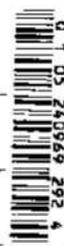
Gli utili netti verranno ripartite tra i cinque soci in misura non proporzionale alle rispettive quote di partecipazione, bensì in ragione di una quota del 20% (venti per cento) ognuno (art.2263 cod.civ.).

Nella stessa proporzione saranno sopportate le perdite.

E' in facoltà dei soci di deliberare (con decisione unanime) l'accantonamento di eventuali quote destinandole a finanziare la società.

ART.11.- In caso di morte di uno dei soci troverà applicazione la disciplina prevista dall'art.2284 c.c..

ART.12.- Nel caso di recesso di un socio, come in ogni caso in cui dovesse procedersi alla liquidazione della quota (al socio ovvero ai suoi eredi), la liquidazione stessa dovrà avvenire sulla base della situazione patrimoniale della società risultante dall'ultimo bilancio approvato, aggiornata con i dati dell'esercizio in corso al momento in cui si



00021331 00004456
00017422 07/09/2006
0001-000000 ARUBAPEC S.P.A.



317



verifica la causa di scioglimento del rapporto sociale. -----

Le somme da liquidare dovranno essere pagate nel termine massimo di un anno, calcolando gli interessi nella misura media corrisposta sui depositi bancari, salvo diverso accordo fra le parti. -----

318

ART.13.- Addivenendosi per qualsiasi causa allo scioglimento della società, la liquidazione sarà affidata ad uno o più liquidatori, nominati con il consenso di tutti i soci o, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Lamezia Terme. -----

La fase di liquidazione potrà essere evitata qualora alla data del verificarsi della causa di scioglimento non sussistano debiti sociali e i soci decidano di ripartirsi direttamente l'eventuale patrimonio sociale residuo in proporzione alle rispettive quote anche mediante assegnazioni in natura. -----

ART.14.- Per tutto quanto non sia previsto nel presente atto, trovano applicazione le disposizioni del Codice Civile in materia di società in nome collettivo e le norme speciali in materia. -----

ART.15.- Le spese del presente atto di costituzione e dipendenti tutte, sono a carico della società. -----

4.- Ai fini della trascrizione e della voltura al nome della società qui "regolarizzata", i comparenti dichiarano



che di compendio dell'azienda conferita sono i seguenti

immobili: -----

a) in agro di Lamezia Terme, sezione S.Eufemia Lamezia,

località "Piraino", opificio a piano terra e primo,

destinato ad attività produttiva (caseificio), con annessa

corte di pertinenza esclusiva, riportato nel corrispondente

319.

Catasto Fabbricati in ditta ai componenti

e

(la prima per 8/12, gli altri

quattro per 1/12 ognuno), con le indicazioni: foglio 6,

particelle graffate: -----

570, 571, 654, 655/sub.5, 656, 687, 690, 705 e 706, zc.1,

località Piraino, piano T-1 (in realtà solo "piano T"),

categoria D/1, rend.cat. euro 12.397,00 (comprensive della

corte pertinenziale). -----

Tra le coerenze: strada statale 18, e dai

restanti lati con beni "non aziendali" dei medesimi eredi De

Fazio. -----

Prima dell'attuale situazione già identificati in catasto

come segue: -----

Col tipo mappale n.169/1980 le part.310 e 311 del terreno

hanno assunto i n.654, 655 e 656 del foglio 6; col tipo

mappale 510/1987 le part. n.310 e 311 hanno assunto i n.570 e

571; col tipo mappale 4756/1993 (allegato alla denuncia di

variaz. di ampliamento e fusione presentata con mod.44 n.8440



320

del 9.10.93) sono stati accatastati i corpi di fabbrica
 identificati con le part.687, 690 e 706 e l'ampliamento dei
 corpi di fabbrica già identificati all'urbano con le
 part.655, 570 e 571. Infine la redazione di quest'ultimo atto
 di aggiornamento ha comportato la fusione dell'intero
 complesso, l'annessione della corte di pertinenza esclusiva
 (ora identificata con la part.705) e l'attribuzione degli
 attuali identificativi catastali al complesso destinato ad
 attività produttiva (fol.6, particelle graffate 570, 571,
 654, 655/5, 656, 687, 690, 705 e 706).

b) in agro di Serrastretta, alla località "Vermiglia",
 azienda agricola della superficie di circa Ha.27.29.53
 (ettari ventisette, are ventinove e centiare cinquantatre),
 con entrostanti fabbricati, riportata nel corrispondente
 Catasto come segue:

- in massima parte nel Catasto Terreni in ditta ai componenti
 [redacted]
 [redacted] (la prima per
 8/12, gli altri quattro per 1/12 ognuno), con le indicazioni:

- foglio 17, particelle:
- 18, sem.irr.3°, ha.0.02.00, rd. eu. 0,31 e ra. eu. 0,21 --
 - 41, cast. frut.2°, ha.1.34.80, rd. eu.24,37 e ra. eu. 6,27 --
 - 51, cast. frut.2°, ha.0.12.30, rd. eu. 2,22 e ra. eu. 0,57 --
 - 52, cast. frut.2°, ha.3.75.90, rd. eu.67,95 e ra. eu.17,47 --
 - 54, cast. frut.2°, ha.0.65.00, rd. eu.11,75 e ra. eu. 3,02 --



Firmato Da: RIGOLI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1204c3a72951ab03791abb4cbe48291b



125, cast. frut. 2°, ha. 0.54.70, rd. eu. 9,89 e ra. eu. 2,54 -

126, sem. irr. 3°, ha. 0.09.10, rd. eu. 1,41 e ra. eu. 0,94 --

127, cast. frut. 2°, ha. 0.21.30, rd. eu. 3,85 e ra. eu. 0,99 --

128, cast. frut. 3°, ha. 0.09.60, rd. eu. 0,99 e ra. eu. 0,45 --

321

160, semin. 2°, ha. 0.31.40, rd. eu. 9,73 e ra. eu. 2,76 --

170, fabbricato rurale, are 2.50 -----

174, sem. irr. 3°, ha. 0.04.70, rd. eu. 0,73 e ra. eu. 0,49 --

182, sem. irr. 3°, ha. 0.03.10, rd. eu. 0,48 e ra. eu. 0,32 --

198, cast. frut. 2°, ha. 0.10.20, rd. eu. 1,84 e ra. eu. 0,47 --

199, cast. frut. 2°, ha. 0.49.90, rd. eu. 9,02 e ra. eu. 2,32 --

200, cast. frut. 2°, ha. 0.26.40, rd. eu. 4,77 e ra. eu. 1,23 --

201, cast. frut. 2°, ha. 0.20.70, rd. eu. 3,74 e ra. eu. 0,96 --

202, cast. frut. 2°, ha. 0.31.40, rd. eu. 5,68 e ra. eu. 1,46 --

203, cast. frut. 2°, ha. 0.20.90, rd. eu. 3,78 e ra. eu. 0,97 --

204, cast. frut. 2°, ha. 0.04.90, rd. eu. 0,89 e ra. eu. 0,23 --

205, fabbr. rurale are 0.16 -----

206, fabbr. rurale are 0.24 -----

290, sem. arb. 2°, ha. 0.38.23, rd. eu. 14,81 ra. eu. 5,92 ---

293, fabbr. rurale, ha. 0.07.53 -----

294, fabbr. rurale, ha. 0.02.09 -----

295, sem. 2°, ha. 0.30.79, rd. eu. 9,54 ra. eu. 2,70 -

296, sem. 2°, ha. 0.00.51, rd. eu. 0,16 ra. eu. 0,04 -

326 : -----

porz. A: cast. frut. 3°, ha. B.61.28, rd. eu. 88,96 ra. eu. 40,03

porz. B: sem. 2°, ha. 4.50.00, rd. eu. 139,44 ra. eu. 39,51





porz.C: sem.2°, ha.1.40.00, rd.eu.43,38 ra.eu. 12,29

foglio di mappa 18, particella -----

27, cast.frut.2°, ha. 2.07.60, rd.eu.37,53 ra. eu. 9.65 ---

foglio di mappa 26, particelle: -----

47, sem. 2°, ha.0.11.10, rd. eu. 3,44 e ra. eu. 0,97 --

49, sem. 2°, ha.0.26.00, rd. eu. 8,06 e ra. eu. 2,28 --

51, sem.2°, ha.0.25.80, rd. eu. 7,99 e ra. eu. 2,27 --

52, sem.2°, ha.0.09.30, rd. eu. 2,88 e ra. eu. 0,82 --

281, sem.2°, ha.0.09.60, rd. eu. 2,97 e ra. eu. 0,84 --

284, sem.3°, ha.0.18.50, rd. eu. 4,30 e ra. eu. 1,24 --

- per la parte residua nel Catasto Fabbricati in ditta ai

comparenti [redacted]

[redacted] per 160/240, gli altri quattro per 20/240 ognuno), con le

indicazioni: foglio 17, particelle: -----

289, loc.Serra Tavano n.5, piano T, cat.A/4, cl.2°, vani 3,

rend.cat. 102,26 -----

291/sub.2, loc.Serra Tavano n.1, piano T, cat.C/6, cl.2°,

mq.69, rend.cat.78,40 -----

291/sub.3, loc.Serra Tavano n.3, piano 1, cat.A/4, cl.2°,

vani 2,5 rend.cat. 85,22 -----

327, contrada Tavano, piano T, cat.D/10, rend.cat. 914,00 ---

Il tutto tra le coerenze: via comunale Cento Ducati da due

lati, fosso Vermiglio, proprietà [redacted] salvo altri. -----

4.bis.- In conformità a quanto disposto dagli artt.17 e 40



della Legge 28.2.1985 n.47 e art.46 del T.U. sull'Edilizia
(D.P.R.380/2001), i componenti [REDACTED]

323

Teresa, ai sensi degli artt.46, 47 e 76 del D.P.R.445/2000,
consapevoli ognuno delle responsabilità penali cui si è
soggetti nell'ipotesi di dichiarazioni false o reticenti,
dichiarano:

a) fabbricato posto in Lamezia Terme, sezione S.Eufemia
Lamezia, alla località "Piraino":

E' stato costruito previo rilascio della Concessione
Edilizia n.1426 dell'1.02.1985 a firma del Sindaco del Comune
di Lamezia Terme; seguita da Concessione Edilizia in
Sanatoria n.4138 del 17.4.1998 a firma del Dirigente
Rip.LL.PP. del medesimo Comune di Lamezia Terme (questa
seconda a sistemazione di alcuni ampliamenti realizzati in
difformità delle originarie previsioni di progetto);

b) fabbricati in agro di Serrastretta:

- fabbricati identificati al foglio 26, particelle 293 e 294
del foglio 17: trattasi di fabbricati la cui costruzione è
stata assentita con la Concessione Edilizia n.21 del
14.09.1999 (per gli stessi risulta pendente il riconoscimento
di ruralità);

- fabbricato identificato con le particelle 289, nonché
291/sub.2 e sub.3 del foglio 17:

trattasi di due corpi di fabbrica la cui costruzione è stata



324

assentita con la Concessione Edilizia n.21 del 14.09.1999 a
firma del Responsabile del Servizio del Comune di
Serrastretta; -----

- fabbricato identificato con la particella 327 del foglio
17: -----

trattasi di una costruzione in legno ad uso "posto ristoro
azienda agricola" per la cui realizzazione è stata rilasciata
(a costruzione ultimata) la Concessione Edilizia in Sanatoria
n.30 del 19.11.2002 a firma del Responsabile dell'Area
Tecnica del Comune di Serrastretta; -----

- restanti fabbricati (particelle 170, 205 e 206 del foglio
17): sono stati realizzati anteriormente all'1.09.1967 e poi
soggetti ad opere di manutenzione straordinaria previa
autorizzazione del Sindaco del Comune di Serrastretta n.1 del
15.01.1997. -----

4.ter.- In conformità a quanto disposto dall'art.30 del già
citato T.U. sull'Edilizia (D.P.R.380/2001) i componenti mi
esibiscono Certificato di Destinazione Urbanistica relativo
al terreno posto in agro di Serrastretta (compreso
nell'azienda), rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica
del Comune di Serrastretta il 28.04.2006; mi esibiscono
inoltre altro certificato di destinazione urbanistica,
quest'ultimo rilasciato dal Capo Servizio Urbanistica ed
Edilizia Privata del Comune di Lamezia Terme il 4.5.2006; e
mi dichiarano che dalle date di rispettivo rilascio ad oggi



non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici in loco. Io notaio ritiro tali certificati e li allego a questo atto sotto le lettere "B" e "C".

4. quater.- Le parti si danno atto che gli immobili superiormente descritti sono gravati dalla seguenti ipoteche:

325

a) Ipoteca volontaria iscritta in Catanzaro il 21.02.2000 ai nn.2944-362 a favore di B.N.L.-SpA, a garanzia di mutuo concesso con atto notaio Fiore Melacrinis del 15.2.2000 rep.124.091;

b) Ipoteca volontaria iscritta in Catanzaro il 2.08.2006 ai nn.13804-2002 a favore di Monte dei Paschi di Siena SpA, a garanzia di mutuo concesso con atto notaio Mario Bilangione del 29.7.2006 rep.89.931.

5.- Ai fini della variazione sulle carte di circolazione al nome della società qui "regolarizzata", i componenti dichiarano altresì che di compendio dell'azienda conferita sono i seguenti mobili registrati:

a) autocarro furgone Renault 4, targa [REDACTED] telaio [REDACTED] Kg. 345;

b) autovettura Fiat Stilo, targa [REDACTED] telaio [REDACTED] KW 85;

c) rimorchio agricolo Chironna tipo VC50 R2, targa [REDACTED] telaio [REDACTED] Kg 3.900;

d) autocarro Nissan Patrol 743 targa CZ [REDACTED] telaio [REDACTED] Kg 545;



d) autocarro Ford, tipo Transit 7B, [redacted] telaio

326

[redacted] Kg 1.000; -----

e) autocarro Fiat Iveco targa [redacted] telaio

[redacted] Kg 1.170; -----

f) autoveicolo Fiat Iveco, tipo 80E18, t [redacted]

telaio [redacted] Kg 3.330; -----

g) trattrice agricola A4 [redacted] [redacted] VDT,

targa [redacted] telaio [redacted] -----

...

Ai soli fini della liquidazione delle imposte di

trascrizione e di voltura, le parti fanno rilevare che i

valori della "componente immobiliare" dell'azienda conferita

(come da situazione patrimoniale allegata) sono i seguenti: --

- terreni e fabbricati euro..... 92.497,10 -----

- Fabbricati industriali euro..... 423.787,24 -----

Totale euro 516.284,34 -----

E quindi il presente atto di regolarizzazione di S.d.F.

mediante conferimento di azienda derivante da comunione

ereditaria tra coeredi (oltre un anno dall'apertura della

successione) è soggetto alle seguenti imposte: -----

- registro fissa (art.4, lett.e) n.3 Tariffa All.A DPR

131/1986, oltre pena pecuniaria (stesso art.4, Note n.2 e

art.22 T.U; (Eu.168,00 + 168,00) Euro 336,00 ----

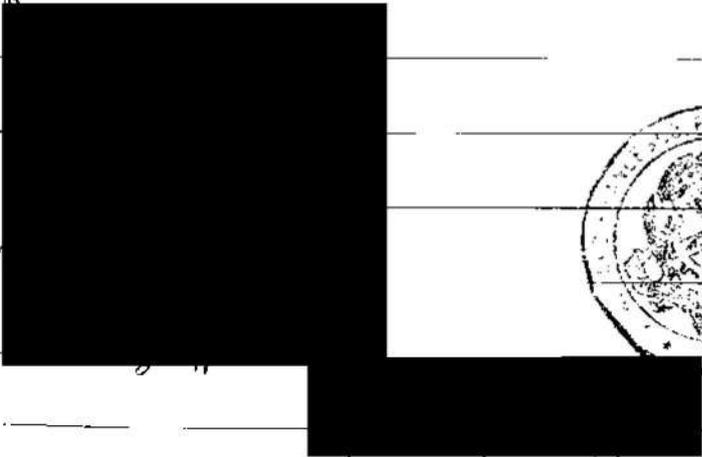
Oltre imposte dovute per trascrizione e voltura e quindi

altre imposte per i "mobili registrati") ..-----

327.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, che ho
letto - uno agli allegati - ai comparenti, i quali mi
dichiarano di approvarlo perchè conforme alla loro volontà. --

Dattiloscritto da me notaio su cinque fogli di cui sono
occupate diciannove facciate sin qui.



EREDI DI DE FAZIO SALVATORE

C. DA PRIANO, SNC
 88046 LAMEZIA TERME CZ
 Partita IVA : 02729160792
 Cod. Fiscale : 02729160792

329

*** BILANCIO dal 01/01/06 al 30/06/06 ***

Pagina : 1

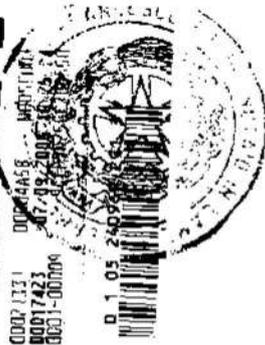
SITUAZIONE PATRIMONIALE

>> ATTIVITA'	SITUAZIONE PATRIMONIALE	<< PASSIVITA'	
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	6.136,57	BANCHE	344.523,51
Spese manut. e rip. da amm.re	6.136,57	Monte dei Paschi 36932	4.928,19
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	841.982,91	Banca Nazionale del Lavoro 49	47.332,98
Terrani e fabbricati	92.497,10	Monte dei Paschi 3550	81.190,10
Impianti e macchinari	3.014,56	BNL c/finanziamento	100.000,00
Attrezzature	39.895,34	Banca Nazionale del Lavoro 120	11,25
Automezzi	72.231,14	Mutuo Passivo	111.070,99
Mobili, arredi, dot. ufficio	13.848,46	PATRIMONIO NETTO	20.000,00
Macchine elettroniche d'uffici	14.203,60	Capitale netto	20.000,00
Autovetture	7.269,98	FONDO TRATTAM. FINE RAPPORTO	119.945,55
Fabbricati Industriali	423.787,24	Fondo t.f.r.	119.945,55
Impianti tecnici specifici	166.197,88	CREDITI / DEBITI TRIBUTARI	1.365,59
Costruzioni leggere	9.037,61	Erario c/ritenute 1001	1.227,11
RIMANENZE	13.700,00	Altre Ritenute	138,48
Rimanenze materie prime/merci	13.700,00	DEBITI V/ISTITUTI PREVIDENZ.	3.646,00
DISPONIBILITA' LIQUIDE	32.938,74	Debiti v/inps	3.646,00
Cassa	32.938,74	ALTRI DEBITI	9.615,60
BANCHE	55.346,36	Debiti v/dipendenti c/retrib.	9.615,60
Monte dei Paschi 74	55.346,36	FORNITORI	184.057,94
CLIENTI	185.594,96	FONDI AMMORTAMENTO IMM. MAT.	464.689,80
CREDITI / DEBITI TRIBUTARI	12.278,69	F.do amm.to impianti macchin.	3.014,56
Erario c/Iva 2005	284,44	F.do amm.to attrezzature	33.825,25
Erario c/iva	11.994,25	F.do amm.to mobili e arredi	9.348,01
	1.147.978,23	F.do amm.to automezzi	71.779,73
		F.do amm.to fabbricati industr	166.227,73
		F.do amm.to impianti tecnici	157.096,92
		F.do amm. autovetture	2.891,39
		F.do amm. macc. elet. ufficio	13.068,85
		F.do amm.to costr. leggere	7.437,36
			1.147.843,99
		Utile di esercizio dal 01/01/06 al 30/06/06	134,24
			1.147.978,23

ALLEGATO

Repertorio N. 134.200
 Raccolta N. 22.322

MARCA DA SOLO
 Ministero del F. Immobile
 3 - 48018 - Firenze
 € 14,62



333

ALLEGATO

Repertorio N.

131 200

Particelle

22-322

MARCA DA BOLLO

€ 14,62

00021658 00032964 40051001
00033552 26/04/2006 12:38 14
0001-00009 74E567871581077

0 1 05 004279 332



CITTA' DI LAMEZIA TERME

PROVINCIA DI CATANZARO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(2° c, art. 30 del D.P.R. 6.6.2001- N° 380)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA-AMBIENTE

- Vista la domanda presentata dal Sig. [REDACTED], prot. n° 21851 corredata di COPIA FRAZIONAMENTO ;
- Visti gli atti esistenti in Ufficio;
- Vista la situazione dei luoghi in data 3.5. 2006;
- Visto il 2° C.- dell'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380-(testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- Visto il Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n° 201 DEL 31.3.98;

CERTIFICA

che l'area in cui ricade il terreno sito in agro dell'ex Comune di S.EUFEMIA LAMEZIA , località **PRIANO** , distinta in catasto al foglio di mappa n° **6** , particelle n° 570. 571. 654. 655 SU 2 E SUB 3 . 656. 687. 690. 705. 706. 680. 683. 692. 696. 11 ha:

-in base al Piano Regolatore Generale, la destinazione e prescrizioni seguenti: "VERDE DI RISPETTO" : Norme particolari: si sono indicate le zone di rispetto (non edificandi) di preminente interesse urbanistico, restano in vigore anche se non indicate, le zone di rispetto di leggi stradali (D.I. 1/4/1968, e il Nuovo Codice della Strada); i vincoli indicati, se maggiori, prevalgono su quelli di legge.

In particolare: nelle fasce di rispetto stradali è consentito l'impianto di alberi nel rispetto del comma 5 dell'art. 6.2 delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale.

Norme tecniche di riferimento del PRG: art.6.2

-in base al Piano regolatore generale, la destinazione e le prescrizioni seguenti: "area di concentrazione di materiali archeologici" e "area agricola ordinaria" (E1), dove sono ammissibili in particolare le seguenti trasformazioni: a) interventi silvo-culturali; b) nuove edificazioni di edifici funzionali alle esigenze abitative degli addetti all'agricoltura; c) nuove edificazioni di annessi rustici; d) trasformazione degli edifici esistenti.

Le norme tecniche specifiche di attuazione sono: Capo 2 . 3, artt.2.3.0(trasformazioni ammissibili), 2.3.1.(edifici ad uso abitativo), 2.3.2(annessi rustici), 2.3.4.(trasformazioni eccezionali), 2.3.5 (utilizzazioni compatibili).

Ogni trasformazione fisica comportante alterazione, anche temporanea, dello stato presente del suolo o/o del sottosuolo, è subordinata all'esame dei relativi progetti da parte della competente Sovrintendenza Archeologica, ed al rilascio dello specifico provvedimento abilitativo.

Norme tecniche di riferimento: Capo 2.2, art. 2.2.1.

Si fanno comunque salve le limitazioni all'edificazione contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico Regionale.

Ai fini delle attività edilizie ammesse dai vigenti strumenti urbanistici comunali, operano le limitazioni prescritte dalla Legge Regionale n.°19 del 16.04.2002.

Sull'area di che trattasi insistono delle opere edilizie in parte autorizzate con concessione N° 1426 del 1.2.84 e concessione edilizia in sanatoria N° 4131 del 17.4.98

Il presente certificato è valido per un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute o adottate modificazioni degli strumenti urbanistici.

Lamezia Terme li,

Il Tecnico
Gregorio Sesto

Il Capo Servizio
Urbanistica ed Edilizia Privata
Incarico di P. O.
Arch. Caterina Vitetti

25.82
118 26.4.06





Repertorio n. 100754

Raccolta n. 16026

Compravendita

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentottantatre, il diciotto gennaio in Lamezia Terme, alla via Umberto I°, nella casa di abitazione della venditrice

18 gennaio 1933

Innanzi a me dott. Galati Fortunato, notaio in Lamezia Terme, iscritto nel Ruolo dei Distretti notarili riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, assistito dai signori:

1) [redacted] e residente in Lamezia Terme, impiegato;

2) [redacted] ed ivi residente, agricoltore;

Testi a me noti ed idonei ai sensi di legge come essi stessi mi dichiarano

Sono presenti i signori:

1) [redacted] se, ora Lamezia Terme [redacted] ed ivi residente, [redacted]

2-3) [redacted] artigiano, cod. fisc. [redacted] e [redacted]

casalinga, cod. fisc. [REDACTED] entrambi residenti in [REDACTED]

I predetti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono quanto segue:

Art.1=La signora [REDACTED]

vende ai [REDACTED]

[REDACTED], i quali acquistano in parti uguali tra loro ed in regime di comunione legale:

Appezamento di terreno in agro dell'ex Comune di S. Eufemia Lamezia, ora Lamezia Terme, località Priano, della superficie catastale di are 40,40 (are quaranta e centiare quaranta), confinante con stessi compratori, eredi [REDACTED] stesso compratore [REDACTED], via pubblica da due lati, salvo altri, riportato in catasto alla partita 3043 in testa alla venditrice, foglio di mappa 6, particelle:

~~particella 2, are 26,00, R.D. 208,00, R.A. 22,10;~~

~~particella 1, are 14,40, R.D. 53,28, R.A. 13,68.~~

Art.2=Il prezzo è stato convenuto tra le parti ed a me notaio dichiarato in L.7.000.000 (settemilioni), somma che la venditrice dichiara di aver ricevuto, prima d'ora, dai compratori, a favore dei quali rilascia quietanza di saldo.

Art.3=Oggi stesso si trasferiscono a favore degli acquirenti proprietà e possesso di quanto in oggetto,

con tutti i diritti, azioni, ragioni, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive.

Art.4=La venditrice garantisce che quanto in oggetto è di sua piena proprietà e libera disponibilità, immune da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, comunicazioni legali, prelazioni legali, e da qualsiasi altro vincolo od onere di sorta.

Art.5=La vendita vien fatta ed accettata a corpo e non a misura.

Art.6=Le parti rinunziano all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale che possa loro competere in dipendenza del presente atto.

Art.7=Le spese del presente atto e dipendenti tutte sono a carico dei compratori.

Tra venditrice e compratori non corre rapporto di parentela in linea retta come dichiarano.

La venditrice mi presenta la dichiarazione relativa all'imposta INVM.

Le parti si dichiarano certe dello stato di fatto, di diritto, ipotecario e catastale di quanto in oggetto e rinunziano ad ogni ulteriore indagine in merito.

La venditrice mi dichiara di firmare il presente atto come potrà perchè poco letterata.

Richiesto

io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto,
presente ai testi, ai componenti, i quali mi dichiarano
di approvarlo perchè conforme alla loro volontà.
Scritto con mezzo meccanico da persona di mia fidu-
cia su un foglio per pagine quattro.



Registrato a Lamezia Terme il 25 GEN. 1983 al N. 315.

E copia autentica conforme all'originale, che contiene le
prescritte. Rilasciata dal notaio Galati Fortunato, notaio in Lamezia Terme,
e consta di ... mezzi fogli.
Si rilascia a Sebastiano Fasse
Lamezia Terme, il 8 MAR. 1983





Repertorio N. 89832 Raccolta N. 11993

Compravendita

Repubblica Italiana

L'anno millemorecento settantaquattro, il tre gennaio, in Lamezia Terme, nel mio studio sito alla via Gorgia

3 gennaio 1974

Intendasi a me dott. Galati Fortunato, notaio in Lamezia Terme, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di detta Città, assistito dai signori:

1) [redacted], impiegato;

2) [redacted], e ivi residenti, dottore in giurisprudenza;

Tutti a me noti ed idonei ai sensi di legge come essi stessi mi dichiarano

Sono presenti i figurei:

1) [redacted] e ivi residente

[redacted]

2) [redacted]

[redacted]

3) [redacted]

Registrato a Lamezia Terme, li 12 GEN 1974

N. 144 Vol. 206 Mod. 10

Esatte Lire L. 300 = quattantamilafrancantante, Ar. cur. f. 6100

DIRETTORE

Adolfo Guarascia



Terme, già

prodotti comparanti, della cui identità personale, io notaio sono certo; convergono quanto segue:

ART. 1 = [redacted] rende

ai [redacted], che

acquistano in parti uguali tra loro:

- Appozionamento di terreno in agro dell' ex comune di Sant' Eufemia Lamezia, ora Lamezia Terme, localita' Piraino in Catarto, detta comunemente "Piraino", della superficie catartale di are 40,50 (are quaranta e cent'are cinquanta), confinante con via pubblica, [redacted], casa pubblica, [redacted] talso atti, riportato in catarto:

A) alla partita (3041) in testa alla venditrice, con i seguenti estratti:

- foglio 6, particella 311, uliveto di 2^a, are 7,60, R.D.L. 69,80;
- foglio 6, particella 317, sem. di 1^a, are 3,60, R.D.L. 13,32;

B) alla partita 3042 in testa alla venditrice [redacted]

i seguenti estratti:

- foglio 6, particella 310, uliveto di 2^a, are 19,20, R.D.L. 153,60
- foglio 6, particella 316, sem. di 1^a, are 10,10, R.D.L. 37,37.

Nella vendita del terreno in oggetto è compresa anche la cessione ai compratori del progetto per la costruzione di



un magazzino agricolo.

ART. 2 = Il prezzo è stato convenuto tra le parti ed a me venditore dichiarato in L. 800.000 (ottocentomila), somma che la venditrice dichiara di aver ricevuto, prima d'ora dai compratori, a favore dei quali rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo.

ART. 3 = Ogni Terra di [redacted] favore degli acquirenti proprietà, possesso e detenzione di quanto in oggetto, con tutti i diritti, azioni, ragioni, difensorie e finanze, finché attive e passive.

ART. 4 = La venditrice garantisce che quanto in oggetto è di sua piena e libera disponibilità, immune da ipoteche, trascrizioni pregiudiziali e da qualsiasi altro vincolo od onere reale di sorta.

ART. 5 = La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura.

ART. 6 = Le parti rinunciano all'impiego di qualsiasi ipoteca legale che fosse loro competente in forza del presente atto.

ART. 7 = Le spese del presente atto e di pubblicità tutte sono a carico degli acquirenti.

Le parti contraenti contestualmente dichiarano che la venditrice è madre della compratrice [redacted], mentre non è parente del compratore [redacted].



La renditrice mi consegna la dichiarazione di cui
all'art. 11 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 643, di cui
reporo che sarà prodotta all'Ufficio del Registro
unitamente a quest'atto.

La renditrice mi dichiara di firmare le presenti
atto come sopra, per cui sono letterata.

Richiedo, io

notaro ho ricevuto le presenti atti, che ho letto,
presenti i testi, ai comparanti; i quali mi di-
chiarano di approvare per cui conforme alle loro
volontà.

Inizio da persona di mia fiducia, su di un
foglio per fogliere quattro.



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

Tel./Fax 0968 286692 - mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it - PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 41/2016

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATI:

[REDACTED]

ALLEGATO N. 06

ATTESTATO RILASCIATO DALL'AGENZIA DELLE
ENTRATE SULL'ESISTENZA DI CONTRATTI DI
LOCAZIONE

Lamezia Terme, 17/08/2017

Il CTU
dott. ing. Giuseppe Rigoli



Prot.22614 /5.5.2017

VISTA l'istanza prodotta dall' ing.Giuseppe Rigoli in qualità di perito estimatore , acquisita al protocollo del 10/4/2016 n. 18131;
VISTO il decreto del 12/7/2016 del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Lamezia Terme che nomina il Dott. Giuseppe Rigoli in qualità di esperto per la stima dei beni pignorati nella procedura esecutiva n.41/2016;
VISTE le risultanze ottenute alla data odierna dal Sistema Informativo dell'Anagrafe Tributaria,

IL CAPO TEAM GESTIONE E CONTROLLO ATTI

ATTESTA

che non risultano registrati contratti di locazione, di comodato a nome dei soggetti 

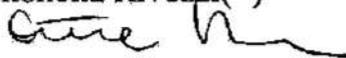
 aventi ad oggetto gli immobili di cui all'istanza.

A richiesta di parte, per gli usi consentiti dalla legge, si rilascia , in bollo ai sensi dell'art.4 della Tabella all.to A al D.P.R. 642/1972, copia delle Dichiarazioni di Successione in morte di  N. 42 Vol.499 reg. il 21/12/2005 e N.98 Vol.512 reg. il 4/12/2007.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

IL CAPO TEAM GESTIONE E CONTROLLO ATTI

Antonella Rivezzi(*)



(*) Firma su delega del Direttore Provinciale Nicola Folino



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

Tel./Fax 0968 286692 - mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it - PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 41/2016

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATI:

[REDACTED]

ALLEGATO N. 07

ISPEZIONI IPOTECARIE

Lamezia Terme, 17/08/2017

Il CTU
dott. ing. Giuseppe Rigoli



Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/08/2017 Ora 09:14:19
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T9392 del 18/08/2017

per immobile

Motivazione CTU ESEC. IMM. RGE 61/2016

Richiedente RGLGPP per conto di 82006880791

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LAMEZIA TERME (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati - Sezione censuaria : S
Foglio : 6 - Particella 570
Periodo da ispezionare: dal 01/12/2015 al 18/08/2017
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/12/2015 al 18/08/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 17/08/2017

Elenco immobili

Comune di LAMEZIA TERME (CZ) Catasto Fabbricati Sezione censuaria

1. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 00570 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalita

-
1. TRASCRIZIONE del 09/06/2016 - Registro Particolare 5967 Registro Generale 7661
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 584/2016 del 08/05/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffati



Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/08/2017 Ora 09:20:36
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T10618 del 18/08/2017

per immobile

Motivazione CTU ESEC. IMM. RGE 61/2016

Richiedente RGLGPP per conto di 82006880791

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LAMEZIA TERME (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati - Sezione censuaria : S
Foglio : 6 - Particella 655 - Subalterno 3
Periodo da ispezionare: dal 01/05/2016 al 18/08/2017
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/05/2016 al 18/08/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 17/08/2017

Elenco immobili

Comune di LAMEZIA TERME (CZ) Catasto Fabbricati Sezione censuaria

1. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 00655 Subalterno 0003

Elenco sintetico delle formalita

-
1. TRASCRIZIONE del 09/06/2016 - Registro Particolare 5967 Registro Generale 7661
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 584/2016 del 08/05/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/08/2017 Ora 09:24:40
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T11265 del 18/08/2017

per immobile

Motivazione CTU ESEC. IMM. RGE 61/2016

Richiedente RGLGPP per conto di 82006880791

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LAMEZIA TERME (CZ)
Tipo catasto : Terreni - Sezione censuaria : C
Foglio : 6 - Particella 11
Periodo da ispezionare: dal 18/10/2015 al 18/08/2017
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 18/10/2015 al 18/08/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 17/08/2017

Elenco immobili

Comune di LAMEZIA TERME (CZ) Catasto Terreni Sezione censuaria

1. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 00011 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalita

-
1. TRASCRIZIONE del 09/06/2016 - Registro Particolare 5967 Registro Generale 7661
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 584/2016 del 08/05/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/08/2017 Ora 09:28:36
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T12176 del 18/08/2017

per immobile

Motivazione CTU ESEC. IMM. RGE 61/2016

Richiedente RGLGPP per conto di 82006880791

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LAMEZIA TERME (CZ)
Tipo catasto : Terreni - Sezione censuaria : C
Foglio : 6 - Particella 680
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2016 al 18/08/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 17/08/2017

Immobili individuati

Comune di LAMEZIA TERME (CZ) Catasto Terreni Sezione censuaria

1. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 00680 Subalterno -



Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/08/2017 Ora 09:30:01
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T12587 del 18/08/2017

per immobile

Motivazione CTU ESEC. IMM. RGE 61/2016

Richiedente RGLGPP per conto di 82006880791

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LAMEZIA TERME (CZ)
Tipo catasto : Terreni - Sezione censuaria : C
Foglio : 6 - Particella 683
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2016 al 18/08/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 17/08/2017

Immobili individuati

Comune di LAMEZIA TERME (CZ) Catasto Terreni Sezione censuaria

1. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 00683 Subalterno -



Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/08/2017 Ora 09:40:45
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T14737 del 18/08/2017

per immobile

Motivazione CTU RGE 61/2016

Richiedente RGLGPP per conto di 82006880791

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LAMEZIA TERME (CZ)
Tipo catasto : Terreni - Sezione censuaria : C
Foglio : 6 - Particella 696
Periodo da ispezionare: dal 18/01/2015 al 18/08/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 17/08/2017

Immobili individuati

Comune di LAMEZIA TERME (CZ) Catasto Terreni Sezione censuaria

1. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 00696 Subalterno -



Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/08/2017 Ora 14:53:10
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T75980 del 18/08/2017

per immobile

Motivazione ctu esecuzione immob. 61/2016 rge

Richiedente RGLGPP per conto di 82006880791

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LAMEZIA TERME (CZ)
Tipo catasto : Terreni - Sezione censuaria : C
Foglio : 6 - Particella 692
Periodo da ispezionare: dal 01/12/2015 al 18/08/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 18/08/2017

Immobili individuati

Comune di LAMEZIA TERME (CZ) Catasto Terreni Sezione censuaria

1. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 00692 Subalterno -



Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/08/2017 Ora 14:55:38
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T76186 del 18/08/2017

per immobile

Motivazione ctu esecuzione immob. 61/2016 rge

Richiedente RGLGPP per conto di 82006880791

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LAMEZIA TERME (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati - Sezione censuaria : S
Foglio : 6 - Particella 655 - Subalterno 2
Periodo da ispezionare: dal 18/01/2015 al 18/08/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 18/08/2017

Immobili individuati

Comune di LAMEZIA TERME (CZ) Catasto Fabbricati Sezione censuaria

1. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 00655 Subalterno 0002



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

Tel./Fax 0968 286692 - mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it - PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 41/2016

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATI:

[REDACTED]

ALLEGATO N. 08

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

Lamezia Terme, 17/08/2017

Il CTU
dott. ing. Giuseppe Rigoli





CITTÀ DI LAMEZIA TERME
Provincia di Catanzaro

SETTORE EDILIZIA PRIVATA e SUE

SETTORE EDILIZIA

PRIVATA e SUE

PROVINCIA DI CATANZARO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 comma 3 del D.P.R 380/2001 e s.m.i.)

54488 26 LUG. 2017

IL DIRIGENTE

PROT. _____

- Vista la domanda presentata dal Sig. [REDACTED] in data 26.7.2017 prot. N° 54387 ;
- Visto il 2° C.- art.18 e succ. modif. ed integr. della legge n° 47/'85;
- Visto il Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n° 201 DEL 31.3.98;
- Vista la L.U.R. n.19 DEL 16 aprile 2002 ss.m m.ii
- Richiamato la delibera n° 79 del C.C. del 19.2.2015 sull'Adozione del PSC;
- Che ai sensi dell'art. 60 della L.U.R N° 19/2002 3 ss.m.m.ii sono applicate le misure di salvaguardia al PSC;
- Visto il Quadro Regionale a valenza Paesaggistica (QTRP) approvato con delibera di Consiglio Regionale N° 134 del 1.8.2016, pubblicato sul BURC n° 84 del 05. 08. 2016 ;
- Vista la determinazione Dirigenziale N° 181 del 7.2.2017 avente in oggetto: " Delega delle funzioni Dirigenziali all'Ing. Francesco Esposito Funzionario Tecnico ascritto alla categoria D3 Giuridica" in servizio presso il settore edilizia privata;

CERTIFICA

che l'area in cui ricade il terreno sito in agro dell'ex Comune di S.EUFEMIA LAMEZIA , distinta in catasto al foglio di mappa n° 6 part. 680. 683. 692. 696. 11.705 ha:

-in base al Piano regolatore generale, la destinazione e le prescrizioni seguenti: "area a rischio archeologico" e "area agricola ordinaria" (E1), dove sono ammissibili in particolare le seguenti trasformazioni: a) interventi silvo-colturali; b) nuove edificazioni di edifici funzionali alle esigenze abitative degli addetti all'agricoltura; c) nuove edificazioni di annessi rustici; d) trasformazione degli edifici esistenti.

Le norme tecniche specifiche di attuazione sono: Capo 2 . 3, artt.21(trasformazioni ammissibili), 22. (edifici ad uso abitativo), 23(annessi rustici), 25.(trasformazioni eccezionali), 26(utilizzazioni compatibili).

Nell'area a rischio archeologico", è fatto obbligo di dare espresso avviso dell'inizio di ogni trasformazione fisica comportante l'alterazione, anche temporanea, del suolo e del sottosuolo, con almeno venti giorni di anticipo, con la trasmissione di una corografia ed una sintesi del progetto, alla competente Sovrintendenza Archeologica, affinché la stessa possa intervenire con proprio rappresentante, ed esercitare ogni opportuno controllo.

Norme tecniche di riferimento: Capo 2.2, art. 20

Le particelle di cui sopra ricadono in zona sottoposta a vincolo di cui al D. lgs N° 490/99 e alla legge regionale 23/'90, comma 1° , art.6, lett. S .

-In parte "FASCIA DI RISPETTO STRADALE " : destinazione ammissibile: distributori e stazioni di servizio in precario. Norme particolari: si sono indicate le zone di rispetto (non aedificandi) di preminente interesse urbanistico, restano in vigore anche se non indicate, le zone di rispetto di leggi stradali (D.L. 1/4/1968, e il Nuovo Codice della Strada); i vincoli indicati, se maggiori, prevalgono su quelli di legge.

In particolare: nelle fasce di rispetto stradali è consentito l'impianto di alberi nel rispetto del comma 5 dell'art. 6.2 delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale.



Norme tecniche di riferimento del PRG: art.82

Per l'area di che trattasi sono state rilasciate le seguente concessioni edilizia: N° 1426/1985- N° 130/75 e N° 226/1976, inoltre e' stata presentata domanda di condono edilizio fascicolo n° 6341.

Le particelle di cui sopra ricadono in zona sottoposta a vincolo di cui al D.M. 7.7.1967. Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera tirrenica del Comune di S.Eufemia Lamezia e al D. lgs N° 490/99 , alla legge regionale 23/'90, comma 1° , art.6, lett. S e all'art. 157 comma 1 lettera d- bis e lettera e del D.lgs 22 gennaio 2004 n° 42

-in base al Piano Strutturale Comunale adottato e non approvato, l'area ricade in " ZONA AGRICOLA DELLA PIANA " normata dall'art. 82 del REU.

-In parte Verde di Rispetto Stradale art. 44

In parte l'area e' sottoposta a vincolo archeologico artt. 12 e 62

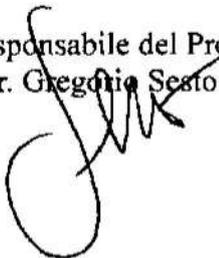
-che con la D.C.C. N° 79 del 19.2.2015 di adozione del PSC e' stato dato atto che l'individuazione degli ambiti assoggettati ad usi civici ai sensi dell'art. 8 del REU per come risultante dagli adempimenti approvati verra' effettuato a seguito di definizione di apposito procedimento da avviare e portare a compimento con la Regione Calabria.

Ai fini delle attività edilizie ammesse dei vigenti strumenti urbanistici comunali operano le limitazioni prescritte dalla legge regionale N° 19 del 16.4.2002 e s.m.i. e le prescrizioni di cui al Quadro Regionale a valenza Paesaggistica (QTRP) approvato con delibera di Consiglio Regionale N° 134 del 1.8.2016, pubblicato sul BURC n° 84 del 05. 08. 2016 ;

Si fanno salve comunque le limitazioni all'edificazione contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico Regionale ed eventuali vincoli tutori sovraordinati.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, e' valido per un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute o adottate modifica degli strumenti urbanistici.

Responsabile del Procedimento
Agr. Gregorio Scato



Responsabile Delegato
Ing. Francesco Esposito



DOCT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

Tel./Fax 0968 286692 - mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it - PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 41/2016

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATI:

[REDACTED]

ALLEGATO N. 09

PLANIMETRIE DA RILIEVO METRICO

Lamezia Terme, 17/08/2017

II CTU
dott. ing. Giuseppe Rigoli

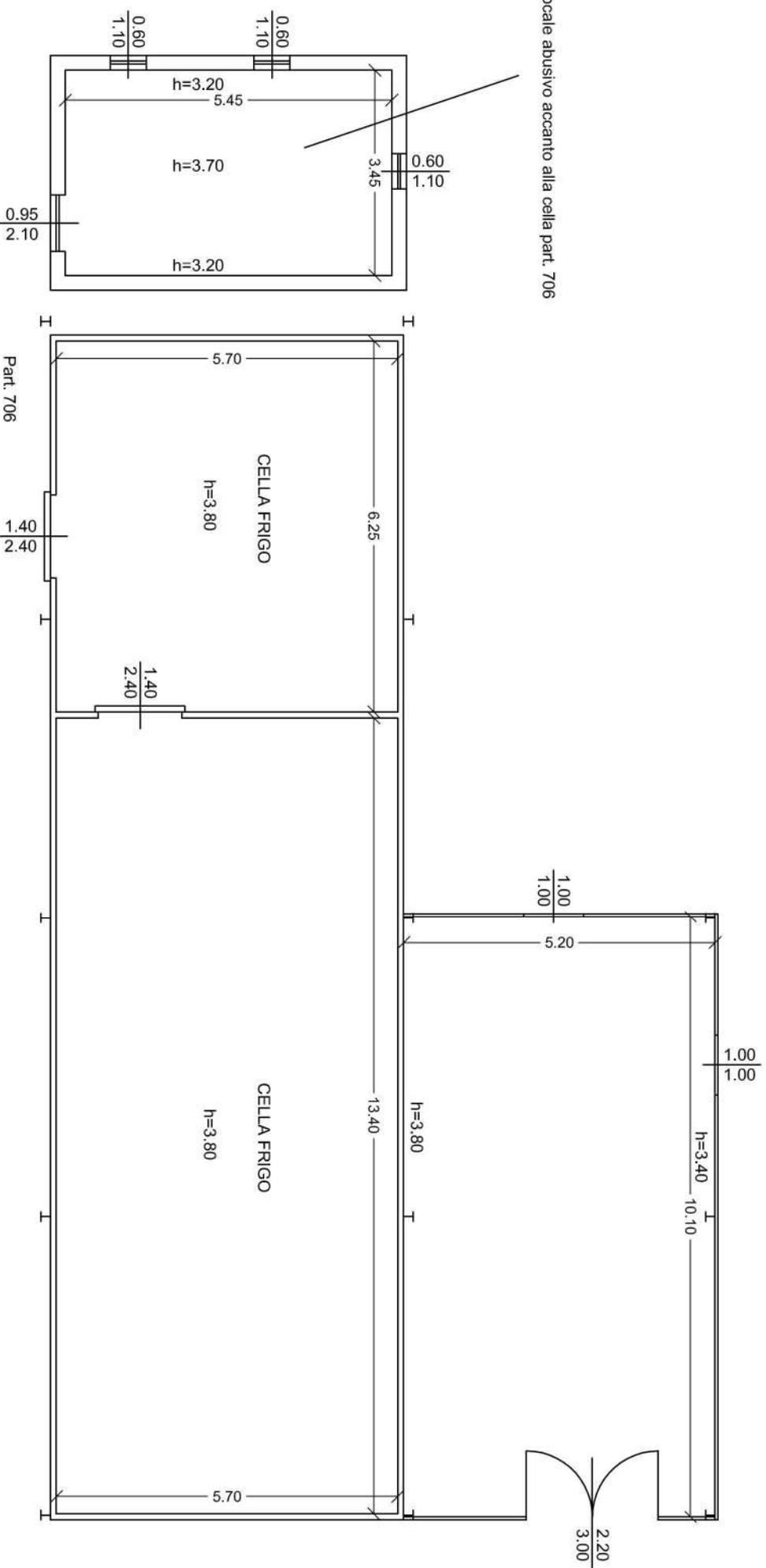


CELLA FRIGO - OFFICINA - LOCALE MAGAZZINO

SPROVVISTI DI TITOLO EDILIZIO ABILITATIVA

Scala 1 . 100

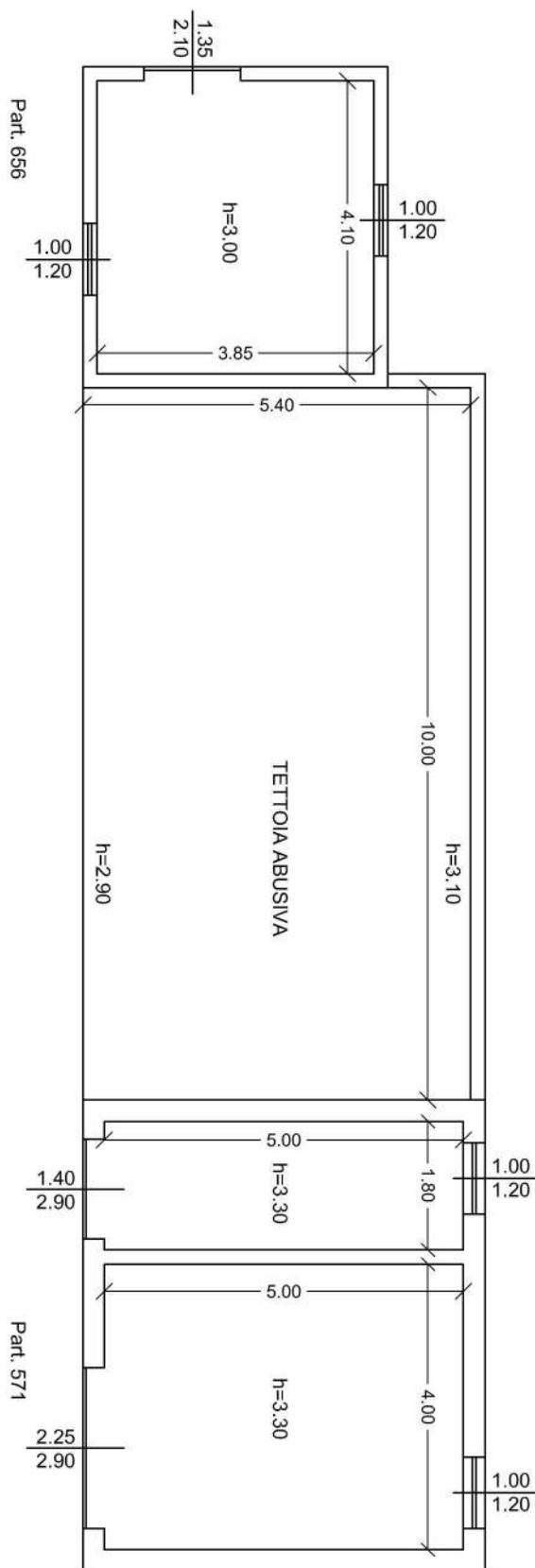
Locale abusivo accanto alla cella part. 706



MAGAZZINI CON TETTOIA

Part. 656 - 571

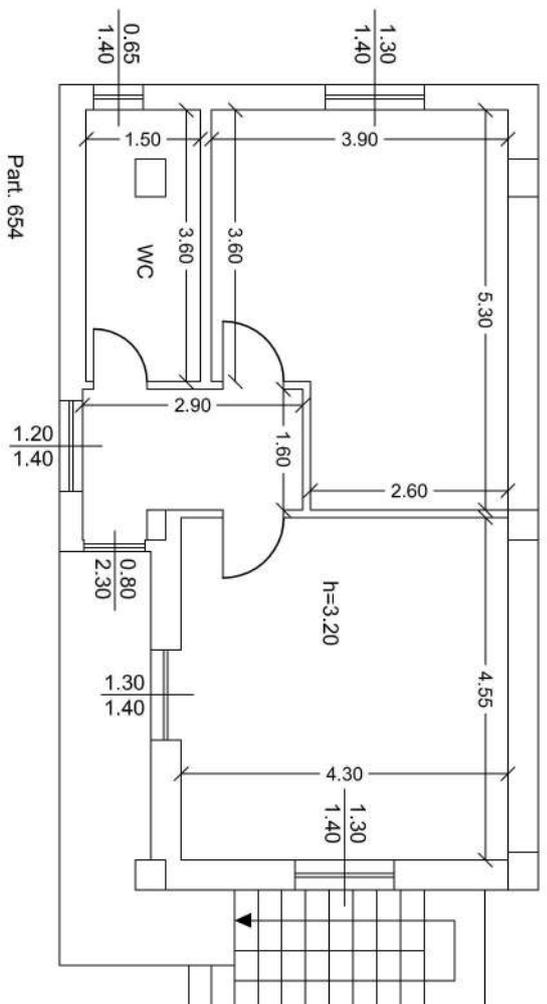
Scala 1 . 100





FABBRICATO CON UFFICI A 2 PIANI FUORI TERRA
Part. 654 **Scala 1 . 100**

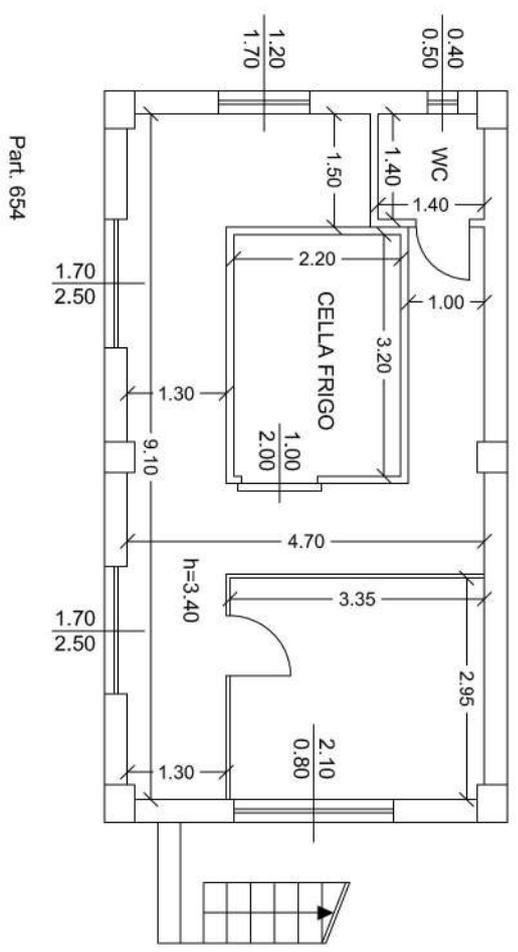
PIANO PRIMO





FABBRICATO CON UFFICI A 2 PIANI FUORI TERRA
Part. 654 Scala 1 . 100

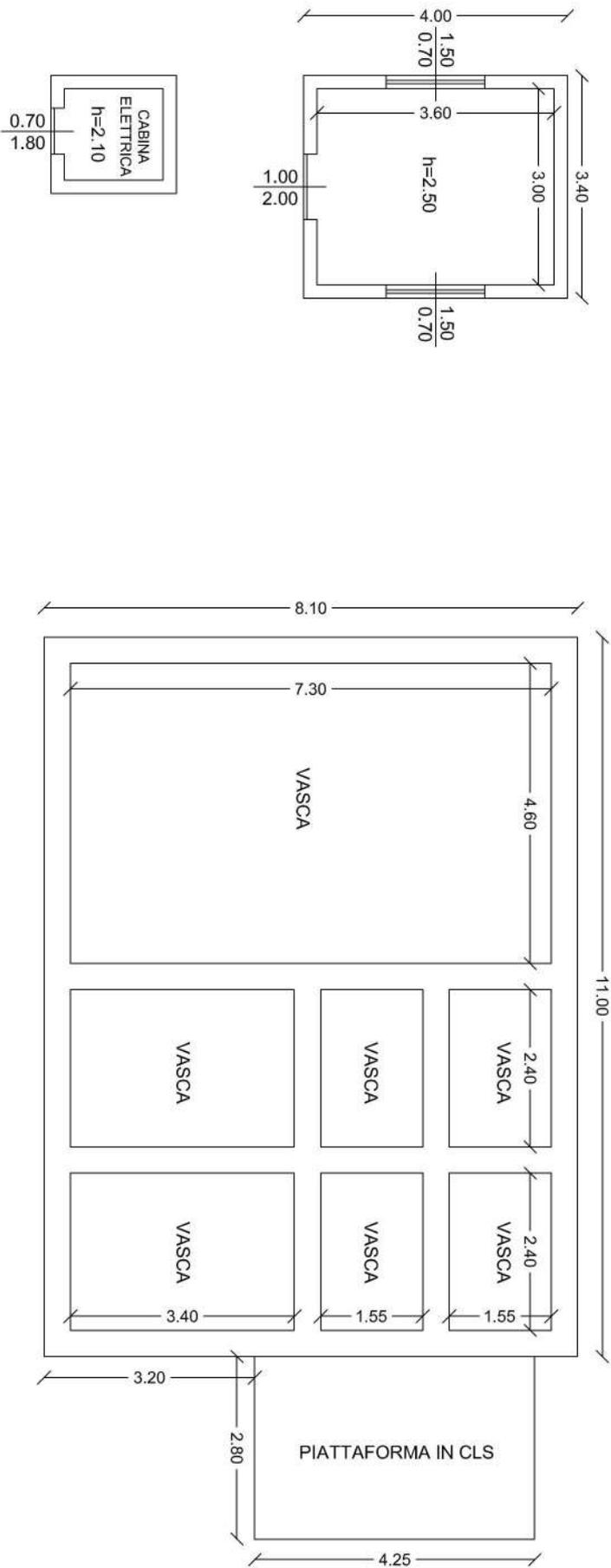
PIANO TERRA



CABINA ELETTRICA - LOCALE COMPRESSORE - VASCA FANGHI

Scala 1 . 100

Locale abusivo accanto alla vasca ed alla cabina elettrica



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

Tel./Fax 0968 286692 - mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it – PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 41/2016

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATI:

[REDACTED]

ALLEGATO N. 10

COPIA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Lamezia Terme, 17/08/2017

Il CTU
dott. ing. Giuseppe Rigoli





CITTÀ DI LAMEZIA TERME

(PROVINCIA DI CATANZARO)

C.E. in Sanatoria L. 47/85

Fasc. n° 6.341/1/1

N. 4238

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

IL DIRIGENTE

Ripartizione LL.PP. E TERRITORIO

Vista la domanda di condono edilizio del 01/10/86 prot. n. 51.063 presentata da:

[redacted] residente in [redacted] per abusi edilizi consistenti in:

costruzione di quattro manufatti ad un piano f.t. per attività artigianale e la sopraelevazione di due piani e ampliamento del piano terra di un fabbricato a tre piani f.t. destinati ad attività artigianale (P.T.) e civile abitazione identificati in catasto al foglio di mappa n. 06 part. n. 654-655 sub n° 1-2-3 dell'ex Comune di Sant'Eufemia Lamezia;

Accertato per come risulta dalla documentazione esibita, che la proprietà appartiene a: [redacted]

Viste le caratteristiche: sup. utile mq 708,80. volume mc 2.730,00;

Visti: l'Autorizzazione Paesistica Regionale n° 01127_27/09/93 e parere della Soprintendenza prot. n° 16905_31/03/94, il Nulla-osta Provinciale prot. n° 21745_10/09/97 relativamente alla fascia di rispetto stradale, l'Idoneità statica, depositata al G.C. di CZ, prot. n° 3351 del 19/03/93 a firma: Ing. Aldo Cristiano ;

Visti: - il Regolamento Edilizio Comunale con annesso P. di F.;
- le Norme Tecniche di Attuazione dell'adottato P.R.G.;
- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942 e succ. modif. ed integrazioni;
- la Legge n. 10/77 - le vigenti Leggi Regionali - Legge n. 47/85 -
- la Legge 724 art. 39 e successive mod. ed int. - Legge 127/97;

Vista la relazione dell'U.T.C. dalla quale si evince che le somme versate a titolo di oblazione sono congrue;

Fatti salvi tutti i diritti di terzi;

RILASCIATA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

a: [redacted] relativamente alle opere:
costruzione di quattro manufatti ad un piano f.t. per attività artigianale e la sopraelevazione di due piani e ampliamento del piano terra di un fabbricato a tre piani f.t. destinati ad attività artigianale (P.T.) e civile abitazione realizzate in [redacted] come risulta in premesse, alle seguenti prescrizioni: lo scarico delle acque nere deve essere collegato alla rete fognante comunale o in apposito pozzo a tenuta.
Restano a totale carico gli oneri derivanti dal trattamento e dallo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e le altre opere necessarie per la sistemazione dei siti ove si producono alterazioni in relazione alla realizzazione dell'insediamento o della attività produttiva.

La presente concessione ha validità di 3 anni dalla data di rilascio; i lavori dovranno essere completati entro il periodo suddetto e della ultimazione dovrà essere data comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

Lamezia Terme 27/4/98

IL DIRIGENTE
Rip. LL.PP. E TERRITORIO
(Ing. Mario Cuiuli)

med





Amministrazione Provinciale - Catanzaro

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 21745
del 10/09/1997

Catanzaro

OGGETTO: Richiesta parere di cui all'art. 32 comma 2° lettera "C" della Legge 47/85

DITTA: [REDACTED]

INTERVENTO: COMPLESSO DI SINGOLI FABBRICATI SITI NEL COMUNE DI LAMEZIA TERME CENSITO.-

STRADA PROVINCIALE-ETUNE BASSINI - GIZZERIA LIDO

COMUNE DI LAMEZIA TERME
09 DIC. 1997
ARRIVO

Al Sig. [REDACTED]
Via [REDACTED]
LAMEZIA TERME

Al Comune
di
88046 - LAMEZIA TERME

Stampa postale con data 10/09/97 e numero 09998

e. p.c.

Con riferimento alla richiesta del 10.09.1997, acquisita agli atti di questo Ente al n° 21745 del 10.09.1997, tendente ad ottenere il nullaosta, ai sensi dell'art. 32, comma 2° lettera "C", della legge 47/85, per l'intervento sopracitato;

Visto l'esito del sopralluogo effettuato il 30.10.1997, dal Responsabile dell'Istruttoria Tecnica, geom. Tonino VARANO, che ha accertato:

- che il fabbricato conha assegnato sui disegni, allegati alla richiesta, con la lettera "A", più vicino alla sede stradale, corretti in rosso, è conforme alla situazione dei luoghi,
- che il realizzato così come ubicato, non comporta minaccia alla circolazione.-

Visto le copie delle richieste di sanatoria, avanzate dalla Ditta in indirizzo, presentate al Comune di Lamezia Terme, in data 30/09/1986 unitamente alle fotocopie delle ricevute dei versamenti effettuati;

Visto la legge 47/85 - art. 32 - 2° comma lettera "C" e l'art. 39 della legge 724/94;

Visto la Circolare Ministeriale EE-PP n° 3357/25 del 30.07.1995;

PARERE FAVOREVOLE

per quanto di competenza alla sanatoria prevista dall'art. 32, 2° comma - lettera C) della legge 47/85, per l'intervento proposto.

Si restituiscono:

N. 2 copie degli elaborati tecnici con il visto di approvazione di questo Ufficio.-

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
dot. ing. Franco BILOTTI

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

Tel./Fax 0968 286692 - mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it – PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 41/2016

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATI:

[REDACTED]

ALLEGATO N. 11

RILIEVO FOTOGRAFICO

Lamezia Terme, 17/08/2017

Il CTU
dott. ing. Giuseppe Rigoli



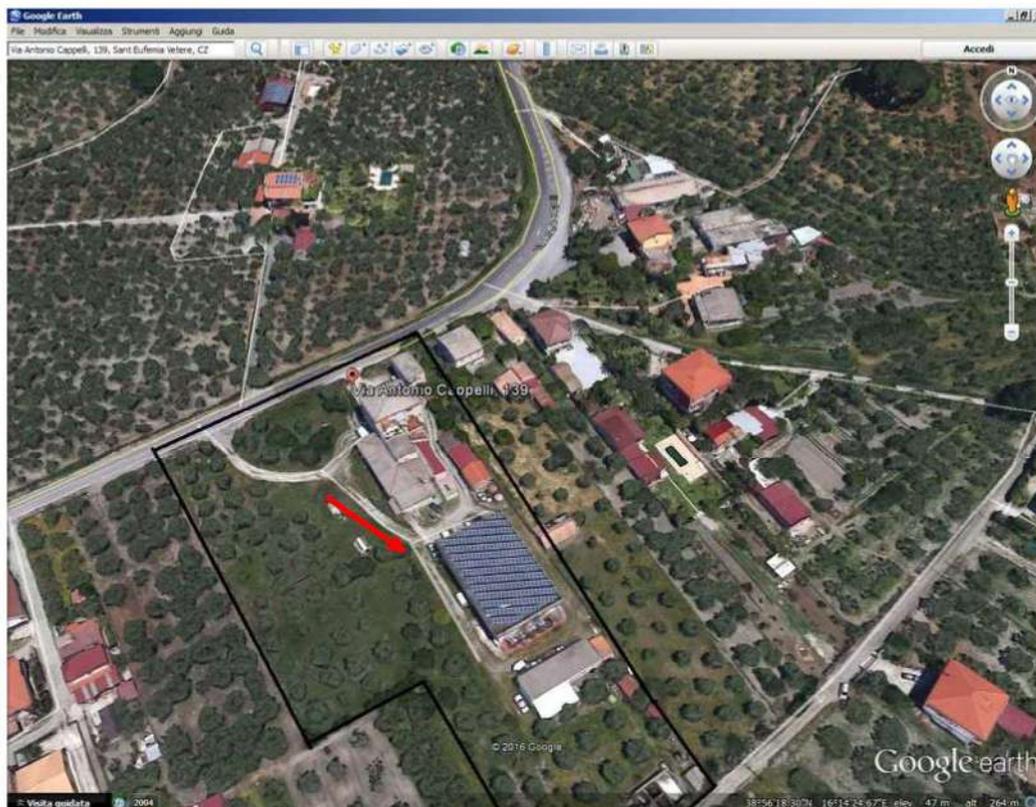


Foto 1: Vista satellitare della zona in cui sono situati gli immobili staggiti



Foto 2: Vista dall'area d'ingresso del fabbricato part. 655



Foto 3: Vista del fronte Ovest del fabbricato part. 655



Foto 4: Scorcio esterno del fabbricato part. 655 sub 5, del capannone part. 570 e di porzione del terreno part. 680





Foto 5 - Vista dell'area di fronte al capannone part. 570



Foto 6: Vista di porzione dell'area scoperta pertinenziale





Foto 7: Vista dell'ingresso da Via Cappelli



Foto 8: Vista di una porzione del terreno part.Ile 680 - 11





Foto 9: Porzione di terreno (part.IIIa 696): in evidenza la presenza di manufatti abusivi su area gravata da vincolo archeologico



Foto 10: Vista dell'uliveto da altra angolazione

**RILIEVO FOTOGRAFICO
FABBRICATO A DUE PIANI F.T.
(PART. 654)**





Foto 11: Fabbricato part. 654 compreso nell'opificio lattiero – caseario



Foto 12: Fabbricato part. 654 ripreso da altra angolazione





Foto 13: Fabbricato part.lla 654: vista dall'alto del fabbricato



Foto 14: Fabbricato part.lla 654: scala di accesso al piano primo





Foto 15: Fabbricato part.lla 654: uno dei vani al piano primo



Foto 16: Fabbricato part.lla 654: il servizio igienico





Foto 17: Fabbricato part.lla 654 - una delle fessurazioni presenti al piano primo -



Foto 18: Fabbricato part.lla 654 – il ballatoio





Foto 19: : Fabbricato part.lla 654 – il piano terra



Foto 20: Fabbricato part.lla 654 – Vista del piano terra da altra angolazione





Foto 21: Fabbricato part.lla 654 – condizioni esterne



Foto 22: Fabbricato part.lla 654 – cella frigorifera situata al piano terra



**RILIEVO FOTOGRAFICO
LABORATORIO AL PIANO TERRA
(PART. 655 SUB 5)**





Foto 23: part.lla 655 sub 5 - Interno del laboratorio situato al PT



Foto 24: part.lla 655 sub 5- Interno del laboratorio situato al PT





Foto 25: part.lla 655 sub 5 - l'area destinata alla vendita dei prodotti caseari situata al PT



Foto 26: L'area attigua alle celle frigorifere in comunicazione con il laboratorio part.lla 655 sub 5





Foto 27: Spaccato di una porzione interna delle celle frigorifere poste in comunicazione con il laboratorio



**RILIEVO FOTOGRAFICO
CAPANNONE (PART. 570)
E
LOCALI DI SERVIZIO**



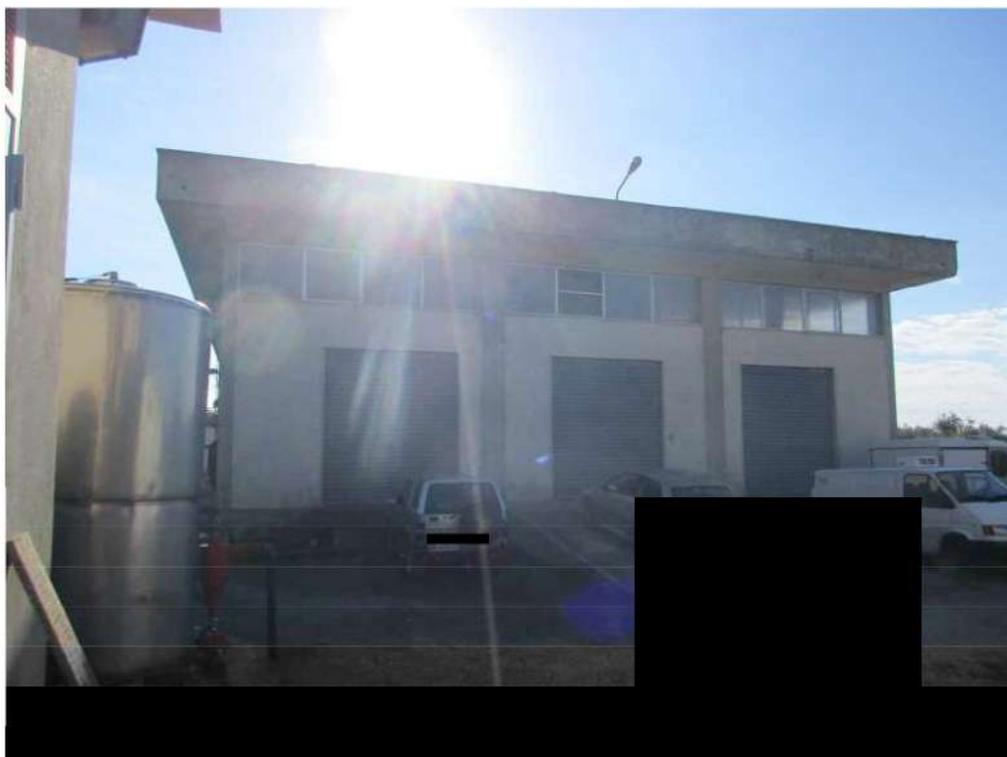


Foto 28: Prospetto Nord del capannone part. 570



Foto 29: Angolo Nord-Ovest del capannone part. 570





Foto 30: Scorcio interno del capannone part. 570



Foto 31: Altro scorcio interno del capannone part. 570. in evidenza impianti e attrezzature





Foto 32: capannone part. 570 - ingresso ai servizi igienici



Foto 33: capannone part. 570 - in alto vista di porzione dell'area soppalcata





Foto 34: capannone part. 570 - ingresso all'area soppalcata



Foto 35: capannone part. 570 - il laboratorio collocato sull'area soppalcata





Foto 36: capannone part. 570 - locale sull'area soppalcata -



Foto 37: capannone part. 570 - altro locale in area soppalcata





Foto 38: capannone part. 570- area al PT destinata alla sosta temporanea dei prodotti caseari



Foto 39: capannone part. 570 - Vista dall'alto dell'area di produzione





Foto 40: capannone part. 570- Altra vista dell'area di produzione



Foto 41: I tre locali di servizio funzionali all'attività lattiero – casearia



Foto 42: Vista della tettoia abusiva e dell'ingresso al locale di servizio part.lla 571



Foto 43: Cella frigorifera part. 690 - priva di titolo edilizio abilitativo -



Foto 44: Locale tecnico sprovvisto realizzato accanto alla cella frigorifera part.lla 706 entrambi sprovvisti di titolo edilizio abilitativo



Foto 45: Vista della cella frigorifera part.lla 706





Foto 46: Vista della cella frigorifera part.lla 706 da Sud - Est con locale adibito ad officina in aderenza



Foto 47: Vista da Sud del locale adibito ad officina sprovvisto di titolo edilizio abilitativo



Foto 48: Interno cella frigorifera 706



Foto 49: Altro interno cella frigorifera 706





Foto 50: Interno del locale abusivo adibito ad officina / deposito accanto alla cella frigorifera 706



Foto 51: Vista dei locali abusivi sull'area sottoposta a vincolo archeologico





Foto 52: Il locale abusivo adibito a canile, realizzato sull'area sottoposta a vincolo archeologico



Foto 53: Locale abusivo adibito a stalla per cavalli, realizzato sull'area sottoposta a vincolo archeologico



Foto 54: Locali abusivi realizzati sull'area sottoposta a vincolo archeologico



Foto 55: Vasca fanghi abusiva realizzata sull'area sottoposta a vincolo archeologico





Foto 56: Vasca fanghi abusiva vista da altra angolazione



RILIEVO FOTOGRAFICO ESTERNO FABBRICATO (PART. 655)



Foto 57: Prospetto Nord del fabbricato a tre piani f.t. (part. 655): i due piani superiori sono destinati a civile abitazione



Foto 58: Prospetto ovest del fabbricato a tre piani f.t. (part. 655)



Foto 59: Porzione del prospetto Est del fabbricato a tre piani f.t. (part. 655)



Foto 60: Prospetto Est del fabbricato a tre piani f.t. (part. 655): le frecce indicano le opere abusive

**RILIEVO FOTOGRAFICO
APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO
(PART. 655 SUB 2)**



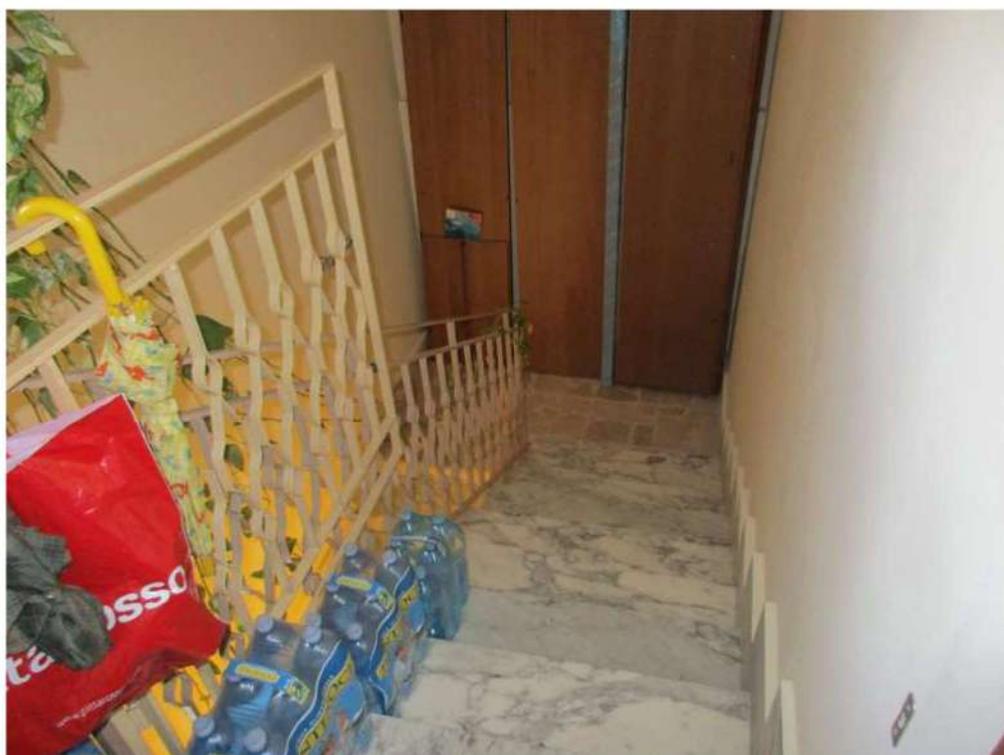


Foto 61: Il vano scale del fabbricato a tre piani f.t. (part. 655)



Foto 62: L'ingresso all'appartamento





Foto 63: Il salone



Foto 64: Il salone da altra angolazione





Foto 65: La cucina



Foto 66: La cucina da altra angolazione





Foto 67: uno dei tre servizi igienici



Foto 68: Il disimpegno





Foto 69: Una delle camere da letto

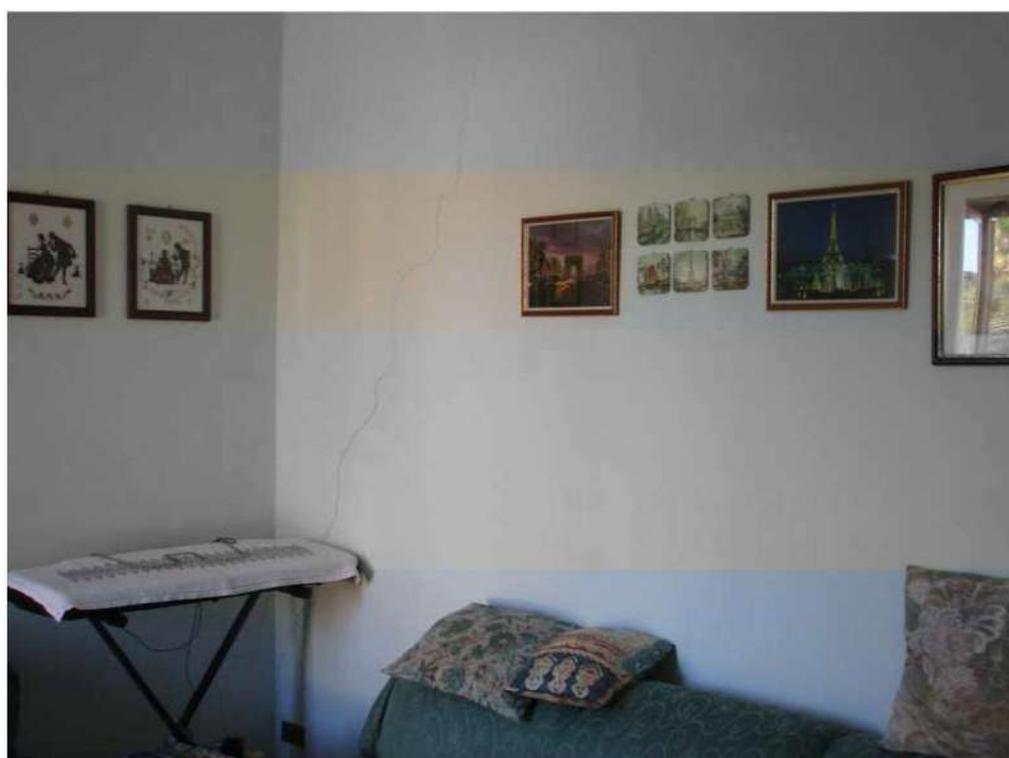


Foto 70: Uno dei vani interessati da fessurazioni sui paramenti verticali





Foto 71: Altra camera da letto



Foto 72: Altro servizio igienico





Foto 73: Altro disimpegno



Foto 74: Altro vano soggiorno





Foto 75: Altro vano soggiorno



Foto 76: Altro servizio igienico





Foto 77: Altro vano



Foto 78: Altro vano





Foto 79: Altra camera da letto



Foto 80: Il terrazzo esterno



**RILIEVO FOTOGRAFICO
APPARTAMENTO AL PIANO SECONDO
(PART. 655 SUB 3)**



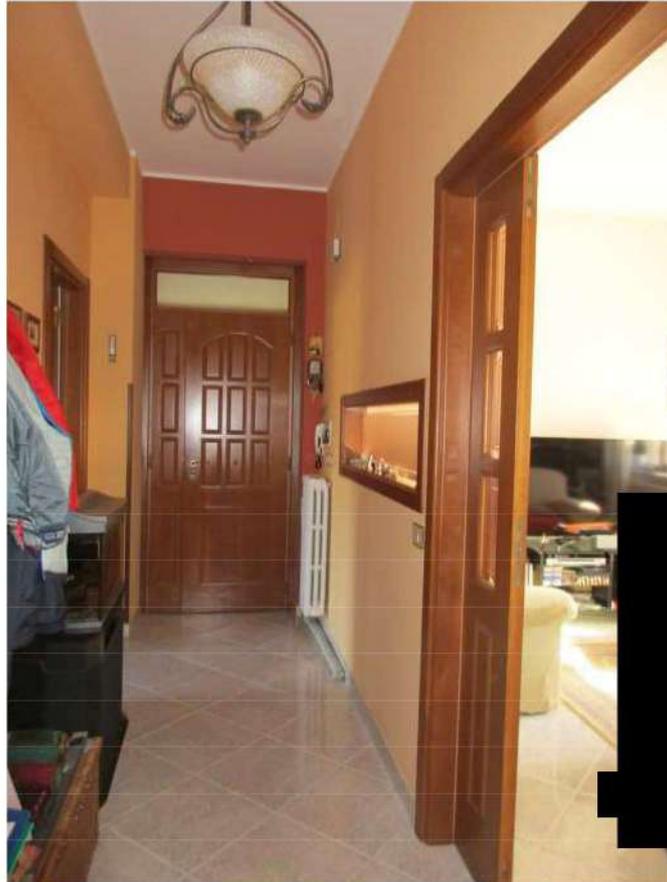


Foto 81: L'ingresso



Foto 82: Il salone





Foto 83: Il salone da altra angolazione



Foto 84: La cucina





Foto 85: Una camera da letto

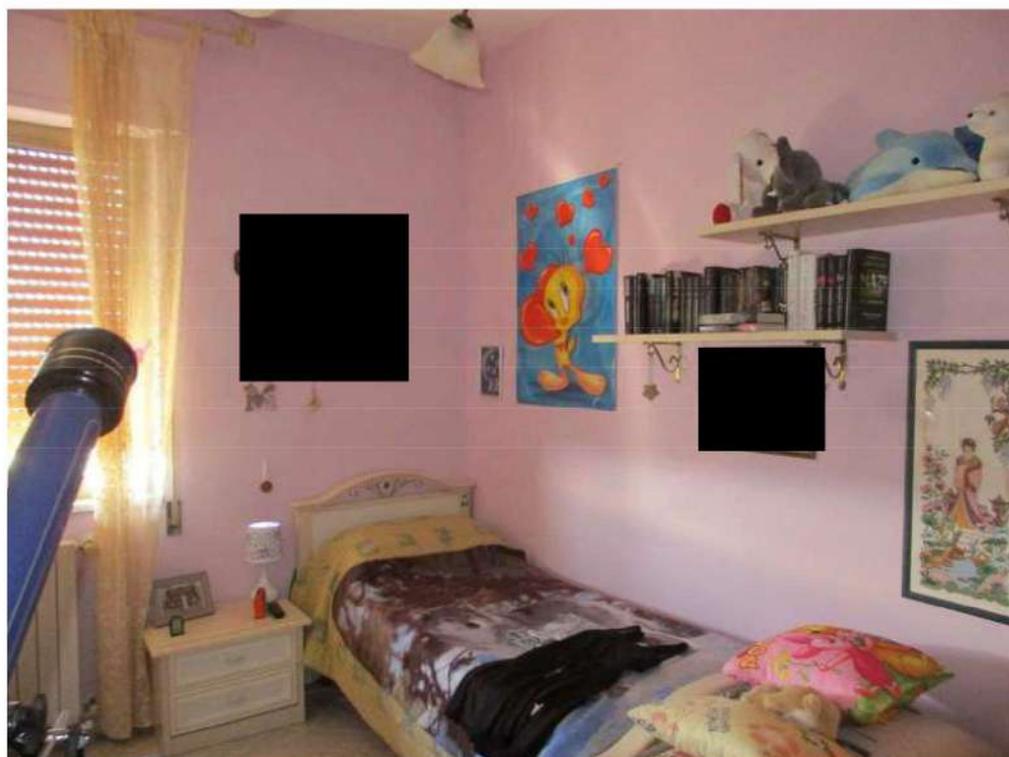


Foto 86: Altra camera da letto





Foto 87: Disimpegno

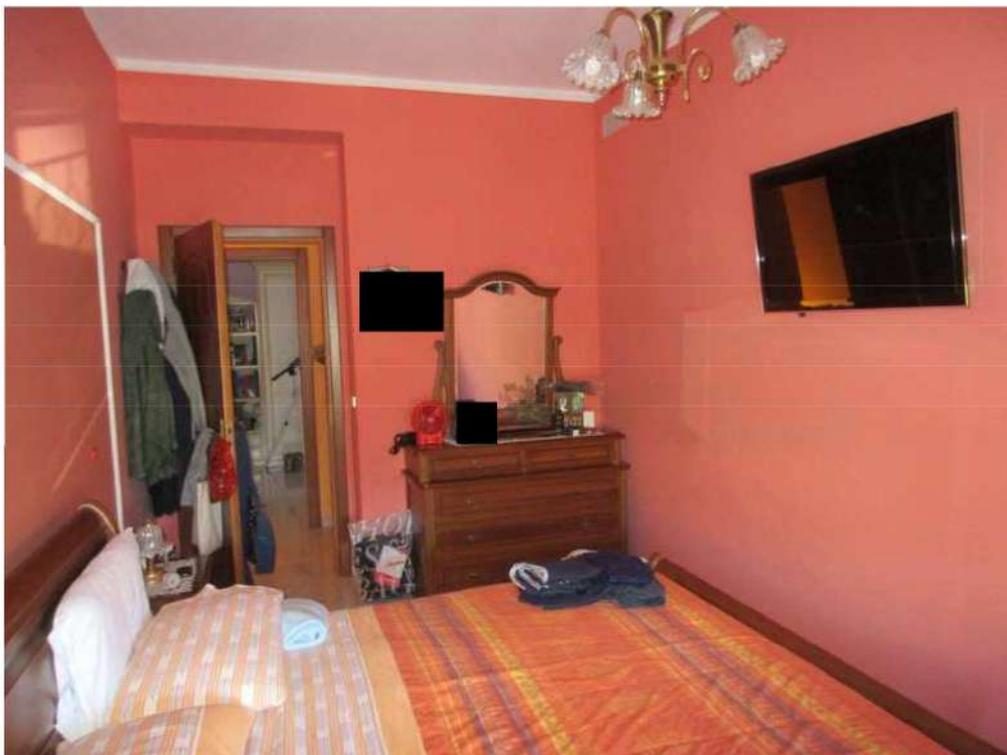


Foto 88: Camera da letto matrimoniale





Foto 89: Servizio igienico



Foto 90: Ripostiglio



DOTT. ING. GIUSEPPE RIGOLI

VIA SCARAMUZZINO, N. 172 - 88046 LAMEZIA TERME (CZ) -

Tel./Fax 0968 286692 - mobile 334 2169565 -

e_mail: ing.rigoli@alice.it - PEC: giuseppefrancesco.rigoli@ingpec.eu

TRIBUNALE CIVILE DI LAMEZIA TERME

Procedura Esecutiva R. Gen. Es. N. 41/2016

Creditore Procedente:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.

ESECUTATI:

[REDACTED]

**COPIA RICEVUTE DELL'INVIO DELLA
PERIZIA ALLE PARTI**

Lamezia Terme, 17/08/2017

Il CTU
dott. ing. Giuseppe Rigoli



Da "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>
A "giuseppEFRANCESCO.RIGOLI@INGPEC.EU" <giuseppEFRANCESCO.RIGOLI@INGPEC.EU>
Data sabato 19 agosto 2017 - 09:39

CONSEGNA: Tribunale Lamezia Terme Esec. Imm. n. 41/2016: Trasmissione elaborato peritale

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 19/08/2017 alle ore 09:39:03 (+0200) il messaggio "Tribunale Lamezia Terme Esec. Imm. n. 41/2016: Trasmissione elaborato peritale" proveniente da "giuseppEFRANCESCO.RIGOLI@INGPEC.EU" ed indirizzato a "gaetano.nicotera@avvlamezia.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec285.20170819093835.16353.09.1.66@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Tribunale Lamezia Terme Esec. Imm. n. 41/2016: Trasmissione elaborato peritale" sent by "giuseppEFRANCESCO.RIGOLI@INGPEC.EU", on 19/08/2017 at 09:39:03 (+0200) and addressed to "gaetano.nicotera@avvlamezia.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec285.20170819093835.16353.09.1.66@pec.aruba.it

Allegato(i)

postacert.eml (9712 Kb)
dati-cert.xml (1 Kb)
smime.p7s (4 Kb)

PACOBANCOMAT
ACQUISTO
LAMEZIA TERME
VIA F. FILZI

Esero. 351311002515001
A.I.I.C. 00000007601
Data 19/08/17 Ora 09:45
TML 18102009 STAM 009954
Mod. Online B.C. 100
AUT. 729981

IMPORTO EUR 10,90

TRANSAZIONE ESEGUITA

ARRIVEDERCI E GRAZIE

Vendita Gamma Free
PACCHETTO S SMALL POSTA FREE: 399856464490 € 10,90

| 18/102 09 19-08-17 R:1
| 0014 €*10,90*
| XPYP 0014 €*0,00*

Totale pezzi venduti 1 Data scadenza prodotti venduti: 19/08/2018

Posteitaliane
Gamma free - Ed. 0013

gamma free

CARTA COPIATIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

Destinatario

Mittente

EPZ5360 - MIELE (VIA - 81) 141

Il presente documento costituisce il contratto di acquisto di un prodotto Gamma Free in base alle condizioni di vendita riportate nel presente documento e ai termini e condizioni di vendita pubblicati sul sito internet del mittente presso gli Uffici Postali. Il presente documento è informativo sul trattamento dei dati personali riportati in questo documento.

Luogo e Data Roma, 19/08/2017
Firma del cliente (in presenza del Cliente)
Avendo sottoscritto il presente documento, il Cliente accetta espressamente le condizioni di vendita e le Condizioni Generali di Vendita Gamma Free di cui è allegato il testo completo al presente documento. Il Cliente accetta espressamente le condizioni di vendita e le Condizioni Generali di Vendita Gamma Free di cui è allegato il testo completo al presente documento. Il Cliente accetta espressamente le condizioni di vendita e le Condizioni Generali di Vendita Gamma Free di cui è allegato il testo completo al presente documento. Il Cliente accetta espressamente le condizioni di vendita e le Condizioni Generali di Vendita Gamma Free di cui è allegato il testo completo al presente documento.

Luogo e Data Roma, 19/08/2017 Firma del mittente (in presenza del Cliente)

2 - COPIA PER IL MITTENTE

