COMUNE di VIBO VALENTIA
ALLEGATO A

MODELLO IDENTIFICATIVO DEI DATI IPOCATASTALI DELL'IMMOBILE

LOTTO N. 2 – composto da due unità immobiliari adiacenti e comunicanti identificate in catasto con due distinti subalterni e precisamente:

- Unità immobiliare - Comune di Vibo Valentia **Fg. 38 Part. 389 Sub 16**
- Unità immobiliare - Comune diVibo Valentia **Fg. 38 Part. 389 sub 17.**

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

Trattasi di due locali adiacenti e materialmente comunicanti con destinazione catastale laboratorio per arti e mestieri, con annessi cortili di pertinenza, posti al piano seminterrato del fabbricato pluripiano sito in Vibo Valentia Viale Affaccio n. 215 e censito al NCEU al foglio di mappa n. 38 part. 389.

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

Il lotto n. 2 (sub 16 e 17) è composto da due locali, ognuno con cortile di pertinenza, adiacenti e materialmente comunicanti. L'accesso avviene dal corridoio di servizio esclusivo al sub 16 e 17 (BCNC sub 11) collegato alla rampa carrabile che si raccorda con la strada pubblica "Viale Affaccio".
Il locale sub 16 ha una superficie lorda di mq. 121,00 ed un cortile di pertinenza annesso che misura mq. 84,50, il sub 16 è dotato di servizio igienico; il locale identificato con il subalterno n. 17 ha una superficie lorda di mq. 86,00 ed un cortile di pertinenza di mq. 84,80; l'altezza interna di entrambe i locali è di ml 3,40. All'esterno, superato il *corridoio di accesso BCNC sub 1,* si raggiungono direttamente i due cortili di pertinenza.
La superficie commerciale adeguata complessiva è di mq. 257,79.
Lo stato di conservazione e manutenzione è mediocre.

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

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

- Unità Immobiliare sita in Vibo Valentia in Viale Affaccio n. 215- Piano Seminterrato **-Fg. 38 Part. 389 sub 16, zona cens. 1**, **cat. C/3, cl. 3, consistenza 110 mq, superficie catastale totale mq 129,00, Rendita € 301,09.** Le Variazioni Catastali più recenti sono: Variazione toponomastica del 21/03/2023 e Variazioni nel classamento del 03/11/2009 pratica n. VV0074630.
- Unità Immobiliare sita in Vibo Valentia in Viale Affaccio n. 215- Piano Seminterrato **-Fg. 38 Part. 389 sub 17, zona cens. 1**, **cat. C/3, cl. 3, consistenza 80 mq, superficie catastale totale mq 94,00, Rendita € 218,98. L**e Variazioni Catastali più recenti sono: Variazione toponomastica del 21/03/2023 e Variazioni nel classamento del 17/12/2013 pratica n. VV0080316.

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

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

Le unità immobiliari sono in testa alla Sig.ra….. omissis….., piena proprietaria per la quota di 1/1, in regime di separazione dei beni.
Il bene è nella disponibilità della debitrice. Il pignoramento riguarda l'intera proprietà.

- **PROVENIENZA DEL BENE:**

Alla debitrice esecutata la piena proprietà dell'unità immobiliare identificata in catasto con **il sub 16 è pervenuta** dal Signor … omissis….giusta atto di compravendita a rogito Notaio Sapienza Comerci di Vibo Valentia in data 01 luglio 2013 Rep. N. 65.493/28.192 trascritto a Vibo Valentia **in data 18 luglio 2013 al numero 3.241 di formalità**.
Con il **medesimo atto** di compravendita a rogito del Notaio Sapienza Comerci di Vibo Valentia redatto in data 01 luglio 2013 Rep. N. 65.493/28.192 trascritto a Vibo Valentia in data 18 luglio 2013 **al numero 3.242 di formalità**, la debitrice **acquista** dal Sig. … omissis…la piena proprietà dell'unità immobiliare identificata in catasto con **il sub 17** (all . n. 2.3).
Ai Sigg…. omissis…., la piena proprietà degli immobili in oggetto (al tempo dell'acquisto individuati con il sub 12 e 13) era pervenuta dal Sig. …. Omissis….con atti di compravendita a rogito Notaio Armanda Ilaria Miceli di Pizzo redatti in data 3/10/2007 **trascritti a Vibo Valentia** in data 5 ottobre 2007, **il sub 13** al numero **4.179** di formalità, il sub 12 al numero **4.720** di formalità (all. n. 2.3 e 3.3).
Al Sig. …. Omissis….la piena proprietà dell'originario locale (dal cui frazionamento in due distinte unità immobiliari sono derivati, poi, gli attuali locali ad uso laboratorio, oggetto delle presente relazione) con l'annesso piazzale, era pervenuta per atto di compravendita a rogito Notaio Pasquale Faccioli di Vibo Valentia del 20 ottobre 1980 Rep. n. 16992 **trascritto a Catanzaro in data 11 novembre 1980** al numero 18.082 di formalità.

- **CONFINI: Il subalterno n. 16** confina con rampa di accesso carrabile, corridoio di accesso BCNC sub 11 e part. 389 sub 17 di proprietà della debitrice.
  Il subalterno n. 17 confina con rampa di accesso carrabile, corridoio di accesso BCNC sub 11 e part 389 sub 16 di proprietà della debitrice.

- **SITUAZIONE AI SENSI DELLA LEGISLAZIONE SUL CONDONO EDILIZIO** (L. n.47/85 e successive modificazioni e/o integrazioni): sanabilità o meno dell'immobile, costo degli oneri.

La sottoscritta non può esprimersi riguardo la regolarità urbanistica dell'immobile e su eventuali difformità in quanto per come comunicato dal responsabile dell'Area 3 a mezzo pec, presso gli archivi comunali non è stato possibile reperire le concessioni ed i relativi elaborati grafici con cui operare un confronto con lo stato dei luoghi. Ciò premesso, l'atto di compravendita a rogito Notaio Comerci del 01.07.2013 Rep. 65493, in riferimento al lotto 2 in oggetto ed al lotto n. 3 (Fg. 38 Part. 389 sub 16 e sub 17), cita i seguenti titoli edilizi:

- C.E. n. 474 rilasciata dal Comune di Vibo Valentia in data 26 febbraio 1974 per la realizzazione del fabbricato che comprende i sub 16 e sub 17;

per le unità immobiliari (sub 16 e 17) successivamente sono state rilasciate:

- D.I.A. per cambio di destinazione d'uso in data 6 novembre 2007 prot. n. 45.728;

- D.I.A. per cambio di destinazione d'uso in data 6 novembre 2008 prot. n. 45.106;
- S.C.I.A. per cambio di destinazione d'uso in data 18 giugno 2013 prot. n. 27.789.

Regolarità Catastale
Le unità immobiliari **non sono conformi** alla scheda catastale depositata presso l'Agenzia del Territorio-

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO n. 2

Fg 38 Part 389 sub 16 e sub 17 = Euro 103.000,00
(centotremilaeuro)
piena proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni