

TRIBUNALE DI CROTONE

Sezione FALLIMENTARE
Ufficio Procedure Concorsuali



GIUDICE DELEGATO
dr. Emmanuele AGOSTINI

CURATORE
Avv. Margherita Facino
Dott. Luigi Labonia

ESPERTO C.T.U.
ing. Giuseppe PERRI

FALLIMENTO

procedura n° 26/2019 R.G.F.

ELABORATO PERITALE

Stima di BENI IMMOBILI

Tecnico incaricato: *Ing. Giuseppe Perri*
Iscritto all'Albo della Provincia di Crotone al n° 170
Iscritto all'Albo del Tribunale di Crotone AL N. 201
C.F. PRR GPP 58RO1 D122N – P.IVA 00419130794
cell. 328/6672200 – tel/fax 0962/26011
con studio in Crotone (Kr) – Via I° Maggio n° 40/B
e.mail : pinoperri@libero.it
P.E.C. : giuseppe.perri@ingpec.eu

Crotone lì, 07 LUGLIO 2020

L' ESPERTO

Ing. Giuseppe PERRI



Indice

La relazione tecnica d'Ufficio risulta così articolata:

01 - Premessa	pag. 03;
02 - Descrizione degli immobili:	pag. 03 – 05
03 - Stato di possesso:	pag. 06
04 - Vincoli ed oneri giuridici	pag. 07
05 - Pratiche edilizie	pag. 07
06 - Attuali e precedenti proprietari	pag. 08
07 - Descrizione dettagliata del bene immobile	pag. 08 - 10
05 - Valutazione complessiva del lotto	pag. 11 - 14

Intera consistenza sul foglio di mappa n. 39



01 - Premessa

Il sottoscritto Ing. Giuseppe PERRI, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Crotona con il n° 170, all 'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Crotona col n. 201 e studio Professionale in Crotona alla Via I° Maggio n. 40/B; nominato Esperto. nel fallimento

procedura n° 26/2019 R.G.F., su proposta dei Curatori, Dott. Luigi Labonia e dell' Avv. Margherita Facino, assumeva l'incarico di che trattasi e dava immediatamente inizio alle Operazioni Peritali assistito dagli stessi Curatori Fallimentari.

02 – Descrizione degli immobili

Vista Frontale



✓ **BENI in Isola di Capo Rizzuto – fraz. Le Castella,**

LOTTO 1: per l'intero di 1/1 di proprietà:

“Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di albergo con discrete finiture, composto da n. 85 camere residenziali di varia tipologia, per complessivi 12.170 mq circa, posti al piano seminterrato, piano terra, primo piano e piano secondo, munito di area cucine, sala ristorante - ricevimenti, centro benessere e sala congressi (allo stato rustico), piscina con impianto filtrazione in cattivo stato di manutenzione, area relax bordo piscina con verde attrezzato, parcheggi, cabina elettrica, impianti clima, antincendio ed elettrico (in fase di ultimazione), sistema antisonoro, sito in Isola di Capo Rizzuto (Crotona) frazione Le Castella, Via Duomo, identificato in Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 39, part.Illa 1139 e relativa corte comune, circostante, identificata nel Catasto Terreni con le part.Ille nn: 1140, 1141, 1142, 1143, 1144 (ex part.Ille 968 e 969) - stato di occupazione: libero”.

- Part. n. 1140, 1141, 1142, 1143, 1144 - Ditta intestata nel N.C.T. :

Elenco Intestati				
	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota
<input checked="" type="checkbox"/>	CON SEDE IN ISOLA CAPO RIZZUTO		Proprieta'	1000/1000

Elenco Immobili										
	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
<input checked="" type="checkbox"/>	39	1140		SEMINATIVO	3		2	35	Euro:0,79	Euro:0,42

Elenco Immobili										
	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
<input checked="" type="checkbox"/>	39	1141		SEMINATIVO	3		4	54	Euro:1,52	Euro:0,82

Elenco Immobili										
	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
<input checked="" type="checkbox"/>	39	1142		SEMINATIVO	3		1	50	Euro:0,50	Euro:0,27

Elenco Immobili										
	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
<input checked="" type="checkbox"/>	39	1143		SEMINATIVO	3			94	Euro:0,32	Euro:0,17

Elenco Immobili										
	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
<input checked="" type="checkbox"/>	39	1144		SEMINATIVO	3			67	Euro:0,22	Euro:0,12

- Part. n. 1139 - Ditta intestata nel N.C.T. :

Elenco Immobili											
	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita
<input checked="" type="checkbox"/>	39	1139		ENTE URBANO			47	35	Euro:		Area di enti urbani e promiscui

- Part. n. 1139 - Ditta intestata nel N.C.E.U. :

Elenco Intestati					
Nominativo o denominazione			Codice fiscale	Titolariता	Quota
				Proprietari	1/1

Elenco Immobili						
Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	
39	1139	1	ISOLA DI CAPO RIZZUTO VIA DUOMO, SNC Piano S1-T - 1-2		F/3	

Dal punto di vista strutturale il complesso risulta costituito da n. 4 corpi di fabbrica in cemento armato, affiancati fra loro, del tipo a telai (travi e pilastri).

Tre, dei quattro corpi di fabbrica, si elevano a quattro piani, di cui uno interrato e tre fuori terra, mentre il rimanente quarto corpo è solo interrato (parte sottostante l'area piscina).

Intera consistenza catastale



03 - Stato di Possesso

A seguito del sopralluogo del 22.06.2020 effettuato congiuntamente con il Curatore Fallimentare Avv. Margherita Facino, gli immobili de quo, risultano essere liberi.

Viste esterne intera consistenza



04 - Vincoli ed Oneri Giuridici**Vincoli ed oneri giuridici****Gravami****VEDI ISPEZIONE IPOTECARIA DEL 06/07/2020****05 - Pratiche Edilizie****Giudizio di conformità urbanistica – edilizia catastale:****Conformità urbanistica edilizia:**

- Permesso a Costruire N. 36 del 20.05.2004 e successive varianti per lavori di realizzazione di un residence a tre piani fuori terra + seminterrato, con struttura in calcestruzzo armato, da realizzarsi in Via Duomo della frazione Le Castella, individuato nel Catasto Terreni del comune di Isola di Capo Rizzuto al foglio di mappa n. 39 particelle nn: 968-969-849-860, intestate a
a Crotone e residente in Isola di Capo Rizzuto, in qualità di amministratore e legale rappresentante dell'
Autorizzazione Edilizia presentata in data 04.09.2001 – n. prot. 11807, rilasciata in data 20.05.2004 – n. prot. 36.
- Permesso di Costruire N. 479 del 28.02.2008 per lavori di Variante in corso d'opera, per la realizzazione di un residence a tre piani fuori terra + seminterrato, per il quale è stato rilasciato il Permesso a Costruire N. 36 del 20.05.2004, intestato a
a Crotone, residente in Isola di Capo Rizzuto loc. Brasolo, in qualità di legale rappresentante dell' con sede in Isola di Capo Rizzuto Via Duomo. Variante in corso d'opera presentata in data 22.12.2006 – n. prot. 19611, rilasciata in data 28.02.2008 – n. prot. 479.



Nel Piano regolatore vigente : L'immobile ricade nella zona di completamento.

Conformità catastale:

- Dalla visione degli elaborati planimetrici e progettuali depositati presso il comune di Isola di capo Rizzuto, si precisa che, a meno di qualche divisione interna, lo stato di fatto coincide con i progetti approvati in Variante.

06 - Attuali e Precedenti proprietari nel Ventennio

Attuali proprietari:

Elenco Intestati			
Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarietà	Quota
		Proprieta'	1/1

Precedenti proprietari:

Rodio Pasqualina nata ad Isola di Capo Rizzuto il 25.05.1919.

		Data: 09/04/2020 - Ora: 09.14.07 Segue	
Direzione Provinciale di Crotone Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali		Visura storica per immobile Visura n.: T11867 Pag: 3	
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/04/2020			
Situazione degli intestati dal 28/10/1996			
N			DIRITTI E ONERI REALI
I			fino al 05/11/1998
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 27/01/1998 Voltura in atti dal 25/02/1998 Repertorio n: 48824 Rogante: NOT. M. CAPOCASALE Sede: CROTONE Registrazione: UR Sede: CROTONE n: 325 del 03/02/1998 (n. 1363.1/1998)		
Situazione degli intestati dal 12/08/1996			
N			DIRITTI E ONERI REALI
I			fino al 27/01/1998
DATI DERIVANTI DA			

07 - Descrizione dettagliata del Bene

“Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di albergo con discrete finiture, composto da n. 85 camere residenziali di varia tipologia, per complessivi 12.170 mq circa, posti al piano seminterrato, piano terra, primo piano e piano secondo, munito di area cucine, sala ristorante - ricevimenti, centro benessere e sala congressi (allo stato rustico), piscina con impianto filtrazione in cattivo stato di manutenzione, area relax bordo piscina con verde attrezzato, parcheggi, cabina elettrica, impianti clima, antincendio ed elettrico (in fase di ultimazione), sistema antisonoro, sito in Isola di Capo Rizzuto (Crotone) frazione Le Castella, Via Duomo, identificato in Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 39, part.Illa 1139 e relativa corte comune, circostante, identificata nel Catasto Terreni con le part.Ille nn: 1140, 1141, 1142, 1143, 1144 (ex part.Ille 968 e 969) - stato di occupazione: libero”.

Dal punto di vista strutturale il complesso risulta costituito da n. 4 corpi di fabbrica in cemento armato, affiancati fra loro, del tipo a telai (travi e pilastri).

Tre, dei quattro corpi di fabbrica, si elevano a quattro piani, di cui uno interrato e tre fuori terra, mentre il rimanente quarto corpo è solo interrato (parte sottostante l'area piscina). L'Edificio è stato costruito e completato nell'anno 2008.

Il complesso Alberghiero risulta identificato con la particella Urbana n. 1139, mentre le altre particelle identificate nel Catasto Terreni con i nn: 1140-1141-1142-1143 e 1144, rappresentano le aree di pertinenza.

Risulta essere così suddiviso:

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore Equivalente
Parcheggi	Sup. reale lorda	1.764,76	0,20	352,95
Rampe di acc./uscita	Sup. reale lorda	347,31	0,20	69,46
Locali Tecnici	Sup. reale lorda	238,64	0,50	119,32
Cucina/derrate al.	Sup. reale lorda	155,25	0,50	77,63
Sala Congressi	Sup. reale lorda	185,98	0,3 al rustico	55,79
Centro Benessere	Sup. reale lorda	318,55	0,3 al rustico	95,57
Locali di servizio	Scale e ascensore	110,78	1,00	110,78
Aree esterne	Piscina, verde attr	2.765,68	0,20	553,14
Hall	Sup. reale lorda	305,81	1,00	305,81
Camere n. 15	Da C1 a C15	585,59	1,00	585,59
Sala ristorante	Ricevimenti	316,07	1,00	316,07
Cucina	Sup. reale lorda	159,36	1,00	159,36
Balconi e terrazzi	Sup. reale lorda	326,24	0,33	107,66
Locali Tecnici	Sup. reale lorda	22,98	0,50	11,49
Locali di servizio	Sup. reale lorda	128,68	1,00	128,68
Cabina Enel	Sup. reale lorda	31,87	0,20	6,37
Camere n. 35	Da C16 a C50	1.322,12	1,00	1.322,12
Balconi e terrazzi	Sup. reale lorda	139,29	0,33	45,97
Locali Tecnici	Sup. reale lorda	26,37	0,50	13,19
Locali di servizio	Sup. reale lorda	8,97	1,00	8,97
Camere n. 35	Da C51 a C85	1.328,88	1,00	1.328,88
Balconi e terrazzi	Sup. reale lorda	92,43	0,33	30,50
Locali Tecnici	Sup. reale lorda	26,37	0,50	13,19
Locali di servizio	Sup. reale lorda	8,97	1,00	8,97
Lastrico solare	Sup. reale lorda	1.456,65	0,10	145,67
Totale	Sup. reale lorda	12.173,60		5.973,13

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: Tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni buone;

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi interni: Tipologia: a battente, materiale: alluminio e vetro, condizioni buone;
scale : Posizione: a rampe parallele, rivestimento: marmo, condizioni buone;
Pavimentazione interna: materiale: piastrelle in gres, condizioni buone;
Portone d'ingresso: Tipologia: doppia anta a battente in alluminio e vetro;



Registro Generale Fallimenti N. 26/2019

Pavimentazione esterna: materiale: mattonelle di granigliato condizioni buone;

Impianti:

Elettrico : Tipologia: sottotraccia, tensione 220 V; da collaudare;

Antincendio: da collaudare;

Ascensore: da collaudare;

Condizionamento : Tipologia: centralizzato, da collaudare;

Gas : Tipologia: sottotraccia, Alimentaz. GPL, da collaudare;

Fognatura: Separata, collettore comunale, da collaudare;

Nota Bene: Attualmente l'Hotel risulta allacciato ad un pozzetto di proprietà del condominio San Francesco, e risulta non sufficiente alla raccolta dei liquami dei due complessi turistici.

Telefonico : Tipologia: sottotraccia, da collaudare;

Telematico : Tipologia: sottotraccia, da collaudare;

Idrico : Tipologia: sottotraccia con autoclave, da collaudare;

Nota Bene: Attualmente l'acqua necessaria al funzionamento del complesso turistico alberghiero, viene fornita dal Consorzio di Bonifica e raccolta all'interno di n. 2 vasche di proprietà dei signori Patea, in comunione con il condominio San Francesco.

Vista interna piano terra

07 - Valutazione Complessiva del LOTTO**Criterio di stima**

In merito al criterio di stima che verrà adottato, si osserva che si terrà conto dei principi logici e metodologici che regolano e consentono la motivata, oggettiva e generalmente valida formulazione del giudizio di stima del più probabile valore dei beni economici, espresso in moneta sulla base di dati economici e tecnici relativi sia all'oggetto della stima che ai beni che con esso hanno rapporti.

Il metodo con cui verrà effettuata la stima è quello sintetico - comparativo.

Il procedimento di stima sintetica per comparazione, si basa sul reperimento di valori unitari di mercato che beni di caratteristiche similari a quelle del cespite da stimare, hanno meritato in libere trattative di compravendita all'epoca della stima.

A tal fine, sono state esperite delle indagini presso i competenti Uffici pubblici, studi di Enti di ricerca ed operatori del settore immobiliare, tenendo conto quindi dei dati riportati nelle pubblicazioni specializzate e della generica conoscenza del mercato, dello scrivente.

Tanto ciò premesso, il sottoscritto Esperto, ritiene attendibile una stima di € 600,00 al mq, in condizioni di ordinarietà.

Viste esterne

Fonti di informazione:

Catasto di Crotona, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Crotona, ufficio tecnico di Isola di Capo Rizzuto, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato, generica conoscenza del mercato immobiliare dello scrivente.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 2

Provincia: CROTONE

Comune: ISOLA DI CAPO RIZZUTO

Fascia/zona: Suburbana/FASCIA LITORANEA - LE CASTELLA, SANTA DOMENICA

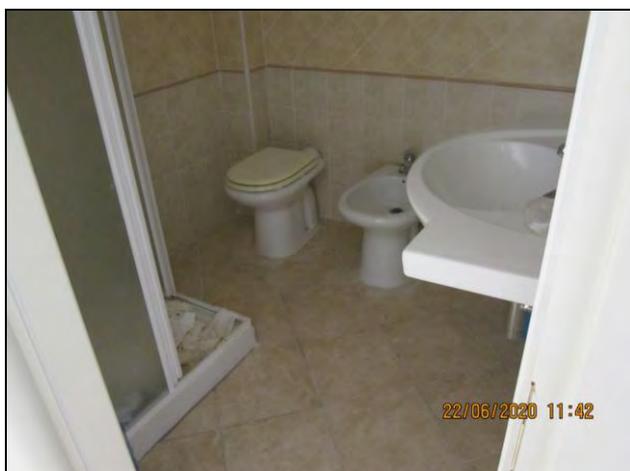
Codice di zona: E3

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	710	950	L	2,8	3,9	L
Abitazioni civili	Ottimo	1400	1750	L			
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	550	750	L	2,4	3,5	L
Ville e Villini	NORMALE	1000	1350	L	2,9	4	L

Camere interne

Valutazione corpi:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Destinazione	Parametro €/mq	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore Equivalente
Parcheggi	600,00	1.764,76	0,20	352,95
Rampe di acc./uscita	600,00	347,31	0,20	69,46
Locali Tecnici	600,00	238,64	0,50	119,32
Cucina/derrate al.	600,00	155,25	0,50	77,63
Sala Congressi	600,00	185,98	0,3 al rustico	55,79
Centro Benessere	600,00	318,55	0,3 al rustico	95,57
Locali di servizio	600,00	110,78	1,00	110,78
Aree esterne	600,00	2.765,68	0,20	553,14
Hall	600,00	305,81	1,00	305,81
Camere n. 15	600,00	585,59	1,00	585,59
Sala ristorante	600,00	316,07	1,00	316,07
Cucina	600,00	159,36	1,00	159,36
Balconi e terrazzi	600,00	326,24	0,33	107,66
Locali Tecnici	600,00	22,98	0,50	11,49
Locali di servizio	600,00	128,68	1,00	128,68
Cabina Enel	600,00	31,87	0,20	6,37
Camere n. 35	600,00	1.322,12	1,00	1.322,12
Balconi e terrazzi	600,00	139,29	0,33	45,97
Locali Tecnici	600,00	26,37	0,50	13,19
Locali di servizio	600,00	8,97	1,00	8,97
Camere n. 35	600,00	1.328,88	1,00	1.328,88
Balconi e terrazzi	600,00	92,43	0,33	30,50
Locali Tecnici	600,00	26,37	0,50	13,19
Locali di servizio	600,00	8,97	1,00	8,97
Lastrico solare	600,00	1.456,65	0,10	145,67
Totale	600,00	12.173,60		5.973,13

Totale superficie lorda: 12.173,60 mq

Totale superficie commerciale: 5.973,13 mq

Valore Corpo = 5.973,13 mq * 600,00 €/mq = € 3.583.878,00**Adeguamento e correzioni alla stima**

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 537.581,70

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica:

€ 0,00

Spese tecniche necessarie per lavori di completamento impianti 15 % del valore

€ 537.581,70

Valore di 1/1 dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di**fatto in cui si trova:**..... € **2.508.714,60****In conto fondo.....:**..... € **2.500.000,00**

Crotone, 07 LUGLIO 2020

Esperto: Ing. Giuseppe PERRI



Giudice Delegato: Dr. Emanuele AGOSTINI
Consulente Tecnico d'Ufficio: Ing. Giuseppe PERRI
Curatore: Avv. Cinzia FILIPPONE



Direzione Provinciale di CROTONE
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 06/07/2020 Ora 10:42:59
 Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento

per denominazione

Protocollo di richiesta KR 11514 del 2020

Ricevuta di cassa n. 2246

Ispezione n. KR 11518/3 del 2020

Inizio ispezione 06/07/2020 10:42:41

Richiedente CINZIA F

Dati della richiesta

Codice fiscale: 02084590799

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/2005 al 03/07/2020

Elenco omonimi

- | | | |
|----|---|----------------------------|
| 1. | HOTEL RESIDENCE GIADA DI SALVATORE PATEA | |
| | Con sede in | ISOLA DI CAPO RIZZUTO (KR) |
| | Codice fiscale | 02084590799 * |
| 2. | HOTEL RESIDENCE GIADA S.A.S. DI SALVATORE PATEA *** | |
| | Con sede in | ISOLA DI CAPO RIZZUTO (KR) |
| | Codice fiscale | 02084590799 |
| 3. | HOTEL RESIDENCE LA GIADA S.A.S. DI SALVATORE PATEA CON SEDE IN ISOLA DI CAPO RIZZUTO (KR) | |
| | Con sede in | ISOLA DI CAPO RIZZUTO (KR) |
| | Codice fiscale | 02084590799 |

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

- ISCRIZIONE CONTRO del 21/06/2005 - Registro Particolare 64 Registro Generale 293
 Pubblico ufficiale PERRI CARLO Repertorio 6372 del 16/06/2005
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
 Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
 Documenti successivi correlati:
 - Annotazione n. 14 del 16/09/2005 (EROGAZIONE PARZIALE)
 - Comunicazione n. 5 del 04/08/2007 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 13/07/2007.
 Cancellazione totale eseguita in data 13/08/2007 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
- ISCRIZIONE CONTRO del 13/03/2007 - Registro Particolare 320 Registro Generale 1580

Direzione Provinciale di CROTONE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 06/07/2020 Ora 10:42:59
Pag. 2 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento

per denominazione

Protocollo di richiesta KR 11514 del 2020

Ricevuta di cassa n. 2246

Ispezione n. KR 11518/3 del 2020

Inizio ispezione 06/07/2020 10:42:41

Richiedente CINZIA F

Pubblico ufficiale CAPOCASALE MARIO Repertorio 102977/22118 del 09/03/2007

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 668 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 672 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 675 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 678 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 681 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. Annotazione n. 684 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
7. Annotazione n. 687 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. Annotazione n. 690 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
9. Annotazione n. 693 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
10. Annotazione n. 696 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
11. Annotazione n. 699 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
12. Annotazione n. 702 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
13. Annotazione n. 705 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
14. Annotazione n. 708 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
15. Annotazione n. 711 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
16. Annotazione n. 714 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
17. Annotazione n. 717 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
18. Annotazione n. 720 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
19. Annotazione n. 723 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
20. Annotazione n. 726 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. ISCRIZIONE CONTRO del 22/05/2008 - Registro Particolare 658 Registro Generale 3113

Pubblico ufficiale CAPOCASALE MARIO Repertorio 105496/23755 del 16/05/2008

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 669 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 673 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 676 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 679 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 682 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)

Direzione Provinciale di CROTONE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 06/07/2020 Ora 10:42:59
Pag. 3 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta KR 11514 del 2020
Ricevuta di cassa n. 2246
Ispezione n. KR 11518/3 del 2020
Inizio ispezione 06/07/2020 10:42:41

Richiedente CINZIA F

6. Annotazione n. 685 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 7. Annotazione n. 688 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 8. Annotazione n. 691 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 9. Annotazione n. 694 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 10. Annotazione n. 697 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 11. Annotazione n. 700 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 12. Annotazione n. 703 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 13. Annotazione n. 706 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 14. Annotazione n. 709 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 15. Annotazione n. 712 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 16. Annotazione n. 715 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 17. Annotazione n. 718 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 18. Annotazione n. 721 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 19. Annotazione n. 724 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 20. Annotazione n. 727 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
-
4. ISCRIZIONE CONTRO del 06/10/2010 - Registro Particolare 1501 Registro Generale 6241
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 7481/133 del 31/08/2010
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 670 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
-
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/09/2011 - Registro Particolare 4366 Registro Generale 5710
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 513/2011 del 27/07/2011
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 667 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 671 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 674 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 677 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 680 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 6. Annotazione n. 683 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 7. Annotazione n. 686 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 8. Annotazione n. 689 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)

Direzione Provinciale di CROTONE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 06/07/2020 Ora 10:42:59
Pag. 4 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta KR 11514 del 2020
Ricevuta di cassa n. 2246
Ispezione n. KR 11518/3 del 2020
Inizio ispezione 06/07/2020 10:42:41

Richiedente CINZIA F

-
9. Annotazione n. 692 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 10. Annotazione n. 695 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 11. Annotazione n. 698 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 12. Annotazione n. 701 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 13. Annotazione n. 704 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 14. Annotazione n. 707 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 15. Annotazione n. 710 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 16. Annotazione n. 713 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 17. Annotazione n. 716 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 18. Annotazione n. 719 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 19. Annotazione n. 722 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 20. Annotazione n. 725 del 06/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
-
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/02/2013 - Registro Particolare 1085 Registro Generale 1425
Pubblico ufficiale CAPOCASALE MARIO Repertorio 112410/28387 del 26/02/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA *Vedi nota delegata*
Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 7. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/03/2015 - Registro Particolare 934 Registro Generale 1119
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 88/14 del 31/07/2014
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)
Nota disponibile in formato elettronico
 8. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/03/2015 - Registro Particolare 935 Registro Generale 1120
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 89/14 del 31/07/2014
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)
Nota disponibile in formato elettronico
 9. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2015 - Registro Particolare 2141 Registro Generale 2556
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 24/2015 del 02/03/2015
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)
Nota disponibile in formato elettronico
 10. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2015 - Registro Particolare 2142 Registro Generale 2557

Direzione Provinciale di CROTONE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 06/07/2020 Ora 10:42:59
Pag. 5 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento

per denominazione

Protocollo di richiesta KR 11514 del 2020

Ricevuta di cassa n. 2246

Ispezione n. KR 11518/3 del 2020

Inizio ispezione 06/07/2020 10:42:41

Richiedente CINZIA F

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 25/2015 del 02/03/2015

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)

Nota disponibile in formato elettronico

11. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2015 - Registro Particolare 2143 Registro Generale 2558

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 26/2015 del 02/03/2015

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)

Nota disponibile in formato elettronico

12. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2015 - Registro Particolare 2144 Registro Generale 2559

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 27/2015 del 02/03/2015

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)

Nota disponibile in formato elettronico

13. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2015 - Registro Particolare 2145 Registro Generale 2560

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 28/2015 del 02/03/2015

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)

Nota disponibile in formato elettronico

14. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2015 - Registro Particolare 2146 Registro Generale 2561

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 29/2015 del 02/03/2015

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)

Nota disponibile in formato elettronico

15. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2015 - Registro Particolare 2147 Registro Generale 2562

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 30/2015 del 02/03/2015

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)

Nota disponibile in formato elettronico

16. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2015 - Registro Particolare 2148 Registro Generale 2563

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 31/2015 del 02/03/2015

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)

Direzione Provinciale di CROTONE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 06/07/2020 Ora 10:42:59
Pag. 6 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta KR 11514 del 2020
Ricevuta di cassa n. 2246
Ispezione n. KR 11518/3 del 2020
Inizio ispezione 06/07/2020 10:42:41

Richiedente CINZIA F

Nota disponibile in formato elettronico

17. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2015 - Registro Particolare 2149 Registro Generale 2564
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 32/2015 del 02/03/2015
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)
Nota disponibile in formato elettronico
18. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2015 - Registro Particolare 2150 Registro Generale 2565
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 33/2015 del 02/03/2015
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)
Nota disponibile in formato elettronico
19. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2015 - Registro Particolare 2151 Registro Generale 2566
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 34/2015 del 02/03/2015
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)
Nota disponibile in formato elettronico
20. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2015 - Registro Particolare 2152 Registro Generale 2567
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 35/2015 del 02/03/2015
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)
Nota disponibile in formato elettronico
21. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2015 - Registro Particolare 2153 Registro Generale 2568
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 36/2015 del 02/03/2015
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)
Nota disponibile in formato elettronico
22. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2015 - Registro Particolare 2154 Registro Generale 2569
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 37/2015 del 02/03/2015
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)
Nota disponibile in formato elettronico
23. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2015 - Registro Particolare 2155 Registro Generale 2571

Direzione Provinciale di CROTONE
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 06/07/2020 Ora 10:42:59
 Pag. 7 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
 per denominazione

Protocollo di richiesta KR 11514 del 2020
 Ricevuta di cassa n. 2246
 Ispezione n. KR 11518/3 del 2020
 Inizio ispezione 06/07/2020 10:42:41

Richiedente CINZIA F

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 20/2015 del 02/03/2015
 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
 Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)
 Nota disponibile in formato elettronico

24. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2015 - Registro Particolare 2156 Registro Generale 2572
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 21/2015 del 02/03/2015
 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
 Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)
 Nota disponibile in formato elettronico

25. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2015 - Registro Particolare 2157 Registro Generale 2573
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 22/2015 del 02/03/2015
 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
 Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)
 Nota disponibile in formato elettronico

26. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2015 - Registro Particolare 2158 Registro Generale 2574
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 23/2015 del 02/03/2015
 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
 Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)
 Nota disponibile in formato elettronico

27. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/01/2019 - Registro Particolare 283 Registro Generale 333
 Pubblico ufficiale PROTO CARLO Repertorio 14212/10236 del 04/01/2019
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)
 SOGGETTO VENDITORE
 Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

28. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/10/2019 - Registro Particolare 5069 Registro Generale 6263
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CROTONE Repertorio 958 del 24/09/2019
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)
 Nota disponibile in formato elettronico

29. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/02/2020 - Registro Particolare 732 Registro Generale 926
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CROTONE Repertorio 26 del 11/11/2019
 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Direzione Provinciale di CROTONE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 06/07/2020 Ora 10:42:59
Pag. 8 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta KR 11514 del 2020
Ricevuta di cassa n. 2246
Ispezione n. KR 11518/3 del 2020
Inizio ispezione 06/07/2020 10:42:41

Richiedente CINZIA F

Immobili siti in ISOLA DI CAPO RIZZUTO(KR)
Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di CROTONE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 06/07/2020 Ora 10:35:30
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta KR 11514 del 2020
Ricevuta di cassa n. 2246
Ispezione n. KR 11517/3 del 2020
Inizio ispezione 06/07/2020 10:35:22

Richiedente CINZIA F

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ISOLA DI CAPO RIZZUTO (KR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 39 - Particella 1139

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/2005 al 03/07/2020

Elenco immobili

Comune di ISOLA DI CAPO RIZZUTO (KR) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 39 Particella 1139 Subalterno 1

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 20/02/2020 - Registro Particolare 732 Registro Generale 926
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CROTONE Repertorio 26 del 11/11/2019
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1425
Registro particolare n. 1085
Presentazione n. 11 del 28/02/2013

UTC: 2013-02-28T09:18:02.657754+01:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 90,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 1243

Protocollo di richiesta KR 4920/1 del 2013

Il Conservatore
Conservatore GIANNA EMILIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	112410/28387
Data	26/02/2013	Codice fiscale	CPC MRA 45B18 G518 O
Notaio	CAPOCASALE MARIO		
Sede	CROTONE (KR)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	E339 - ISOLA DI CAPO RIZZUTO (KR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	38 Particella	1057	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	35 are 85 centiare	
Indirizzo	LOCALITA' VOLANDRINO			N. civico	-

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1425
Registro particolare n. 1085
Presentazione n. 11 del 28/02/2013

UTC: 2013-02-28T09:18:02.657754+01:00

Pag. 2 - Fine

Immobile n. 2

Comune E339 - ISOLA DI CAPO RIZZUTO (KR)
Catasto TERRENI
Foglio 38 Particella 1058 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 50 centiare
Indirizzo LOCALITA' VOLANDRINO N. civico -

Immobile n. 3

Comune E339 - ISOLA DI CAPO RIZZUTO (KR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 39 Particella 976 Subalterno 4
Natura D2 - ALBERGHI E PENSIONI Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' VOLANDRINO N. civico -
Piano S1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale LI.SA, S.R.L.
Sede ISOLA DI CAPO RIZZUTO (KR)
Codice fiscale 03103800797
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Denominazione o ragione sociale HOTEL RESIDENCE GIADA S.A.S. DI SALVATORE PATEA
Sede ISOLA DI CAPO RIZZUTO (KR)
Codice fiscale 02084590799
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

UNA STRISCIA DEL TERRENO TRASFERITO, INDIVIDUATO CON LA PARTICELLA 1057, DELLA LARGHEZZA COSTANTE DI METRI OTTO, CHE SI DIPARTE DALLA STRADA COMUNALE IDENTIFICATA CON LA PARTICELLA 1062, CORRE NEL TERRENO IDENTIFICATO CON LA PARTICELLA 1057, LUNGO IL CONFINE CON TERRENO IDENTIFICATO CON LA PARTICELLA 1058, FINO A RAGGIUNGERE LA STRADA PROVINCIALE, SARA' DESTINATA PERMANENTEMENTE A STRADA PER L'ACCESSO AI LOTTI LIMITROFI. E' RIMASTA COSTITUITA LA RELATIVA SERVITU' DI PASSAGGIO.