



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA**

Esecuzioni immobiliari – Giudice  
Dott. Mario Miele

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**PROC. ESEC. n° 64/2021**

doValue S.p.A, nella sua qualità di procuratore di Castello Finance srl,  
contro

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Udienza al 24/01/2023

Custode

Avv,Anna Figliano

**II CTU**

*Arch. Giovanna Porretta*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

*Arch. Giovanna Porretta,*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

### PROCEDIMENTO ESECUTIVO n° 64/21

doValue S.p.A, nella sua qualità di procuratore di Castello Finance srl, contro



L'Ill.mo sig. Giudice Dott. Mario Miele del Tribunale di Vibo Valentia in data 03/02/2022 ha conferito alla sottoscritta Arch. Giovanna Porretta, iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Vibo Valentia al n° 183, nonché all' Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale, l'incarico di Consulente Tecnico di Ufficio nella causa in oggetto. In occasione del giuramento di rito prestato in data 07 Febbraio 2022 veniva posto alla scrivente il quesito articolato in vari punti di seguito relazionati.

Effettuati gli accessi agli atti negli uffici pubblici per il ritiro e verifica della documentazione necessaria a fornire risposta al quesito ed effettuati i sopralluoghi e i rilievi degli immobili, la sottoscritta presenta le proprie conclusioni secondo la seguente articolazione:



## INDICE

1. Introduzione.....	6
2. Primo quesito: Analisi dei documenti depositati ex art. 567c.p.c. ....	7
3. Secondo quesito: Identificazione dei beni.....	8
4. Terzo quesito: DESCRIZIONE DEI BENI.....	9
5. Quarto quesito: STATO DI POSSESSO.....	12
6. Quinto quesito: FORMALITÀ GRAVANTI SUI BENI A CARICO DELL'ACQUIRENTE.....	12
7. Sesto quesito: FORMALITÀ GRAVATI SUI BENI CHE VERRANNO CANCELLATI.....	12
8. Settimo quesito: REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA.....	13
9. Ottavo quesito: VARIAZIONI urbanistiche.....	14
9. Nono quesito: VARIAZIONI CATASTALI.....	15
11. Decimo quesito: STIMA DEL VALORE E COSTITUZIONE DI LOTTI DI VENDITA.....	21
12. Undicesimo quesito: SPESE FISSE DI GESTIONE O DIMANUTENZIONE.....	22
13. Dodicesimo quesito: PER CIASCUN LOTTO FORMALITÀ DACANCELLARSI.....	22
13. Tredicesimo quesito: VOLTURA DEI BENI.....	23
15. Quattordicesimo quesito: SMALTIMENTO IN BASE ALLA NORMA.....	23
16. Quindicesimo quesito: POSSIBILITÀ DI CONVERTIRE LA DESTINAZIONE D'USO.....	23
17. Sedicesimo quesito: ESISTENZA DI CONTRIBUTI REGIONALI.....	23
18. Diciassettesimo quesito: ULTERIORI INFORMAZIONI UTILI.....	23



## ALLEGATI



- A. Schema Riassuntivo
- B. Planimetrie e visure catastali e Rilievo Topografico
- C. Titolo Proprietà
- D. Atto di pignoramento
- E. Permesso a costruire
- F. Certificazione pertinenza
- G. Rilievo Fotografico
- H. Certificazione Notarile sostitutiva del cert.. ipotecario Ventennale
- I. Valori OMI
- L. Ricevuta Pec
- M. Richiesta regolarità urbanistica al Comune di Ricadi  
Allegato Richiesta Sanatoria Corpo C
- N. Tributi IMU—TARI- ACQUA
- O. Verbale sopralluogo





## 1. Introduzione

La sottoscritta, Arch. Giovanna Porretta, dopo aver svolto gli opportuni rilievi e lo studio del materiale fornito e ricercato, dopo aver esperito le opportune indagini di mercato, riassume il proprio lavoro nella seguente relazione, che contiene le generalità, l'individuazione del bene, le caratteristiche tipologiche, il mercato immobiliare, la determinazione della stima, i criteri di valutazione, le valutazioni e le consultazioni.

Con Atto di Pignoramento del Tribunale di Vibo Valentia del 04/11/2021 rep.1376/2021, trascritto in data 21/12/19/2021 al n. 6948/6069, a favore **DI CASTELLO FINANCE SRL**, (Creditore procedente), rappresentato dall'Avv. Adriano D'Amico che chiedeva al Tribunale di Vibo Valentia l'espropriazione degli immobili, per la quota dell'intero, di proprietà del Signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
e precisamente (per come descritto nell'atto di pignoramento):

1) piena proprietà 1/1 su appartamento di tipo civile in RICADI (VV) Foglio 19 Particella 807 Natura A2 Consistenza 5,5 vani Indirizzo CONTRADA CAMPI Piano T

2) piena proprietà 1/1 su appartamento in villino in RICADI (VV) Foglio 19 Particella 1634 Subalterno 1 Natura A7  
Consistenza 8,5 vani Indirizzo CONTRADA CAMPIA Piano T

- In data 25/02/2022 incontro con l'ing. \_\_\_\_\_ (dirigente del catasto di Vibo Valentia) per la verifica e chiarimenti riguardante l'immobile della **part.IIa n°1634**
- In data 07/03/2022 per il sollecito del rilascio della documentazione richiesta
- In data 05/09/2022 richiesta al G.E. richiesta di proroga per mancanza documentazione urbanistica e autorizzazione al rilievo topografico
- In data 14/09/2022 autorizzazione all'istanza del 05/09

**In data 07/11 /2022 dopo diversi incontri e richieste finalmente il Comune di Ricadi risponde all'ordinanza Prot. n. 14731 del 07/11/2022**

*Oggetto: Richiesta accesso atti Procedura Esecutiva 64/2021*

*Con la presente si attesta che in riferimento alle pratiche alle quali si richiede l'accesso con i dati forniti*

*non è possibile effettuare le ricerche presso i locali dell'Archivio in quanto il registro dei titoli edilizi è nominativo e non collegato ai dati catastali.*



*Non sono inoltre presenti pratiche edilizie a nome di  
Per evadere la richiesta è necessario fornire i dati relativi al titolo abilitativo.  
Ricadi li 07/11/2022il Dirigente f.to Arch. \*

**In data 23/11 /2022 Prot. n. 15453 del 23/11/2022**

*Oggetto: Richiesta documentazione Procedura Esecutiva n. 64/2021*

*Con la presente si ribadisce, come già comunicato con nota prot. n. 14731 del 07/11/2022, che in riferimento alle pratiche alle quali si richiede l'accesso con i dati forniti non è possibile effettuare le ricerche*

*presso i locali dell'Archivio in quanto il registro dei titoli edilizi è nominativo e non collegato ai dati catastali*

*e non sono inoltre presenti pratiche edilizie a nome di*

*Si comunica inoltre che l'area di sedime ricade in in Z.T.O AR (Aree di riequilibrio paesistico ed urbanizzativo) art. 92 NTA che alla data attuale risulta decaduta per la non adozione del Piano Strutturale,*

*ai sensi dell'art. 65 della legge 19/2002 e smi per cui ai suoli, viene estesa la destinazione agricola, la cui*

*utilizzazione è dettata dagli articoli 50, 51 e 52;*

*Alla data attuale non esistono strumenti per poter procedere alla sanatoria di opere che hanno comportato*

*aumento di volumetria per l'immobile oggetto di procedura.*

*Ricadi li 23/11/2022 f.to Arch. "*

*(allegato D).*

**Con la l'allegato del 23/11**

**Si procede alla relazione C.T.U. con risposta ai quesiti del Giudice Mario**

**Miele**

**2. Primo quesito: Analisi dei documenti depositati ex art. 567c.p.c.**

***"Provveda l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria:***

***A) ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 c.p.c., segnalando tempestivamente al giudice quelli mancanti o inidonei, e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del/i bene/i al/i debitore /i.***

**Documentazione Catasto**

Non è presente documentazione catastale.

**Conservatoria dei RR.II.**

E' presente la certificazione Notarile Sostitutiva del Certificato Ipotecario Ventennale redatta il 21/12/2021 dal Notaio Dott.ssa Giulia Barbagallo, notaio in Castelvetro



(TP), iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala, in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Vibo Valentia / Catanzaro - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare  
In esso sono riportate le seguenti formalità inerenti il bene pignorato

ISCRIZIONE NN. 1895/105 del 20/04/2021 Ipoteca Giudiziale nascente da Decreto Ingiuntivo del 02/12/1995 Numero di repertorio 189 emesso da Tribunale Sede Vibo Valentia

A favore di Castello Finance SRL Sede Roma Codice fiscale 04555440967, Cassa Di Risparmio Di Calabria e Di Lucania - Carical Spa Sede Cosenza Codice fiscale 00112750791 contro \_\_\_\_\_ Nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ capitale € 39.855,95 Totale € 80.000,00 Grava su Ricadi Foglio 19 Particella 1634 Sub. I Particella 807

TRASCRIZIONE NN. 6948/6069 del 21/12/2021 nascente da verbale

di pignoramento immobili del 04/11/2021 numero di repertorio 1376/2021 emesso da Tribunale Sede Vibo Valentia a favore di Castello Finance S.R.L. Sede Roma Codice fiscale 04555440967

contro \_\_\_\_\_ Nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_  
Grava su Ricadi Foglio 19 Particella 1634 Sub. I Particella 807

### **Titolo di provenienza**

**Dalla consultazione dall'ufficio del territorio di Vibo Valentia si evince che: in data 22/Agosto del 1978 è stato stipulato un contratto di compravendita tra \_\_\_\_\_ (venditore ) e \_\_\_\_\_ (Compratore) e che dopo diverse controversie il bene è in atto dal 09/12/1998 Pubblico ufficiale Tribunale di Vibo Valentia Repertorio n.383 compravendita Trascrizione n.911.1/2017 Reparto PI di Vibo Valentia in atti dal 28/02/2017**

***B) aggiorni i documenti catastali già depositati ed acquisisca quelli non depositati ritenuti necessari (estratto di mappa; certificato di attualità catastale; eventuali frazionamenti; certificato di destinazione urbanistica; scheda planimetrica del catasto fabbricati e/o del catasto terreni).***

Si è provveduto ad acquisire i documenti catastali, quali

- la visure storiche,
- l'estratto di mappa e la planimetria



- non si riscontrano: **le piante del bene n. 2 Foglio 19 Particella 1634 Subalterno 1 Natura A7**
- piena proprietà 1/1 su appartamento in Ricadi (VV) Foglio 19 Particella 807, categoria A/2 classe 1 consistenza 5.5 vani superficie totale mq77,00 escluse aree scoperte 74.00mq
- piena proprietà 1/1 su appartamento in villino in RICADI (VV) Foglio 19 Particella 1634 Subalterno 1 Natura A7

Consistenza 8,5 vani Indirizzo CONTRADA CAMPIA Piano T

E' da precisare che: il bene 1 ed il bene 2 coincidono, il catasto in fase di rilievo aerofotogrammetrici, ha rilevato che la particella originaria e quella che attualmente si rileva è completamente trasformata, pertanto necessita di aggiornamento catastale. Con La dicitura " Fabbricato Urbano da accertare ". E' stata apposta dalla Agenzia del Territorio a seguito di un allineamento mappe, ovvero il sistema meccanografico non ha trovato corrispondenza tra il fabbricato riportato in mappa al NCU e quello censito al NCEU (probabilmente perché accatastato con altro identificativo).

A questo punto il proprietario, tramite tecnico incaricato, dovrebbe provvedere ad effettuare l'allineamento tra i due catasti. **leggere la Circolare 7/2011 dell'Agenzia del Territorio.** nel trattato di pratica catastale dove afferma che il fabbricato urbano da accertare: "...la vecchia destinazione provvisoriamente attribuita in passato al catasto terreni alle costruzioni ritenute urbane ma non ancora accertate al catasto dei Fabbricati.

***C)il C.T.U. deve quindi verificare chiaramente la proprietà del bene staggito in capo al debitore al momento del pignoramento. La documentazione ipocatastale ovvero la certificazione notarile sostitutiva dovranno sempre risalire al titolo di provenienza ante ventennio, i cui estremi dovranno essere sempre indicati.***

Dalla Certificazione Notarile sostitutiva del certificato ipotecario ventennale allegata agli atti e dall' atto (allegato G) risulta che l'immobile pignorato è di proprietà del



signor , per la quota dell'intero a cui è pervenuto da  
nato il Giusto atto dal 09/12/1998 Pubblico ufficiale Tribunale di  
Vibo Valentia Repertorio n.383 compravendita Trascrizione n.911.1/2017 Reparto PI di  
Vibo Valentia in atti dal 28/02/2017



### 3. Secondo quesito: Identificazione dei beni

*1. provveda ad avvertire questo giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile, allegando copie della comunicazione inviata al/i debitore/i e della relativa ricevuta di ritorno.*

*2. provveda a identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti.*

➤ **Identificazione del bene:** L'immobile è un'abitazione di tipo civile ubicata al piano terra, Complesso edilizio sito in Comune di Ricadi (VV), Località Campi, piano terra, identificata al Catasto Fabbricati della provincia di Vibo Valentia, Comune censuario Ricadi, al: Foglio 19, Particella 807, categoria A/2 classe 1 consistenza 5.5 vani superficie totale mq77,00 escluse aree scoperte 74.00mq Rendita catastale euro 284,05,

su appartamento in villino in RICADI (VV) Foglio 19 Particella 1634 Subalterno 1 Natura A7 Consistenza 8,5 vani Indirizzo CONTRADA CAMPIA Piano T Rendita catastale euro 548,74 (**rendita presunta attribuita ai sensi dell'art.19 del DL 78/2010**)

Dalla disamina della documentazione catastale e dopo diversi accessi all'ufficio del catasto, si è potuto constatare che i beni pignorati in realtà è un unico bene con terreno pertinente; in origine L'immobile è un'abitazione di tipo civile ubicata al piano terra, Complesso edilizio sito in Comune di Ricadi (VV), Località Campi, piano terra, identificata al Catasto Fabbricati della provincia di Vibo Valentia, Comune censuario Ricadi, al: Foglio 19, Particella 807,





categoria A/2 classe 1 consistenza 5.5 vani superficie totale mq77,00  
escluse aree scoperte 74.00mq Rendita catastale euro 284,05  
successivamente ampliato

❖ in seguito facendo ricerche per accertare l'immobile del F19 part. 1634, si è constatato che la suddetta part. È virtuale in quanto dalla disamina risulta part. Con destinazione "FU D ACCERT" La dicitura " F U D ACCERT " significa " *Fabbricato Urbano da accertare* ". E' stata apposta dalla Agenzia del Territorio a seguito di un allineamento mappe, ovvero il sistema meccanografico non ha trovato corrispondenza tra il fabbricato riportato in mappa al NCU e quello censito al NCEU (probabilmente perché accatastato con altro identificativo ).A questo punto il proprietario, tramite tecnico incaricato, avrebbe dovuto provvedere ad effettuare l'allineamento tra i due catasti. leggere la Circolare 7/2011 dell'Agenzia del Territorio. nel trattato di pratica catastale dove afferma che il fabbricato urbano da accertare è:"..la vecchia destinazione provvisoriamente attribuita in passato al catasto terreni alle costruzioni ritenute urbane ma non ancora accertate al catasto dei Fabbricati.

**Atto di pignoramento:** Verbale di pignoramento immobili del 04/11/2021 Numero di repertorio 1376/2021 notificato da Tribunale di Vibo Valentia trascritto il 21/12/2021 ai nn. 6948/6069 a favore di CASTELLO FINANCE S.R.L. Sede ROMA Codice fiscale 04555440967, con sede in Roma contro signor \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ per la quota dell'intero.

**Atto di provenienza:** per quanto riguarda gli estremi del titolo di provenienza si rimanda al paragrafo 2.C



Figura 1 aereo fotogrammetria: A- Villetta; B-tettoia macchine; C-vano (con richiesta in sanatoria); D- ripost.; E- ripost.;



**L'appartamento**, ubicato al piano terra, ha accesso diretto dal disimpegno, ed è composto da: ingresso/ cucina, 3 vani e bagno

**4. Terzo quesito: DESCRIZIONE DEI BENI.**



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

**Provveda a fornire  
una sommaria  
descrizione del/i bene/i,  
previo necessario  
accesso**



Figura 2 prospetto principale

L'immobile oggetto di perizia è un villino sito in Località Ricadi (VV) costituito un piano, situato a circa 700 mt. Dal mare, a forte vocazione turistica, nelle immediate vicinanze importanti infrastrutture (Hotels, ristoranti, bar e pub, B&B).

La costruzione risale alla fine degli

anni '1972. La struttura portante è in cemento armato con tetto di copertura a

falde. Esternamente il villino si presenta in condizioni d'uso e di manutenzione buone. E con diversi manufatti: la proprietà risulta completamente trasformata. al fabbricato originario, sul fronte strada, "Lato Cucina" è stata aggiunta una veranda per tutta la facciata; lato mare, una veranda al di sotto di questa veranda è stato costruito un appartamento seminterrato cucina-soggiorno, bagno interrato con finestra che si

affaccia sul confine e camera letto interrata sempre con finestra sul confine ed un'ulteriore veranda.



Figura 3



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT





Ulteriori manufatti separati dal manufatto principale sono: un vano di circa 20 mq di cui il figlio di [redacted] aveva chiesto la sanatoria (non andata a buon fine) vedi documentazione allegata.

Vano adibito a deposito attrezzi; vano adibito a legnaia; veranda; tettoia adibita parcheggio macchine.



### Il piano seminterrato

Nel complesso ha una superficie complessiva lorda di circa 77,00 mq oltre veranda esterna di 96 mq. Le aperture sono su due lati e l'altezza interna è pari a m/ 2.85.

Le rifiniture dell'appartamento sono del tipo civile, ovvero pareti in intonaco liscio con finitura in pittura colorata, pavimento ceramica monocottura, rivestimento delle pareti cucina, bagni rivestiti con piastrelle di ceramica smaltate in superficie, infissi interni in legno infissi esterni in legno. I servizi sono datati lavabo, bidet, vaso





doccia.

Sotto il profilo della dotazione di impianti, l'appartamento è fornito di impianto elettrico, impianto idrico .

Attualmente, come si è potuto constatare durante le operazioni di sopralluogo, lo stato di conservazione dell'immobile necessita di lavori di manutenzione ordinaria, .

Il "taglio commerciale" dell'alloggio è ottimo in quanto esso dal punto di vista turistico è attrattivo, (zona Capovaticano)

#### **Quarto quesito: STATO DI POSSESSO.**

*Provveda a riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione - se occupato/i da terzi - del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore il pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio.*

L'abitazione si trova nel possesso dello stesso ed è nella disponibilità del debitore.

#### **5. Quinto quesito: FORMALITÀ GRAVANTI SUI BENI A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**Provveda a verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:**

- a) domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni;**
- b) atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità od diritti di prelazione;**
- c) convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione;**
- d) altri pesi o limitazioni d'uso (es. contratti relativi all'immobile ed opponibili alla procedura, oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione);**
- e) esistenza di vincoli storici, culturali archeologici.**
- f) esistenza di diritti demaniali (di superficie e servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli oneri di affrancazione o di riscatto**

Dai documenti esaminati non risultano formalità, vincoli o oneri, usufrutti o altri diritti reali gravanti sul bene e ad eventuale carico dell'acquirente.

#### **6. Sesto quesito: FORMALITÀ GRAVATI SUI BENI CHE VERRANNO CANCELLATI**

**Provveda a verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari.**

La formalità a carico dei beni oggetto di pignoramento, che saranno cancellati, sono riportati Verbale di pignoramento immobili del 04/11/2021 Numero di repertorio 1376/2021 notificato da Tribunale di Vibo Valentia trascritto il 21/12/2021 ai nn. 6948/6069 contro \_\_\_\_\_ nato in \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ a favore di Castello Finance S.R.L. Sede Roma

I costi per le cancellazioni delle formalità non opponibili all'acquirente riguardano n. 1 pignoramento immobiliare.

Si prevedono quindi i seguenti costi di cancellazione:



- Per la cancellazione dell'ipoteca gli oneri ammontano a euro 35,00;
- Per la cancellazione dell'atto di pignoramento gli oneri ammontano a euro 294,00 distribuiti come segue:
  - Imposta pari a euro 200,00;
  - Bollo pari a euro 59,00;
  - Tassa pari a euro 35,00;



L'importo complessivo risulta, quindi, pari a euro 329,00.



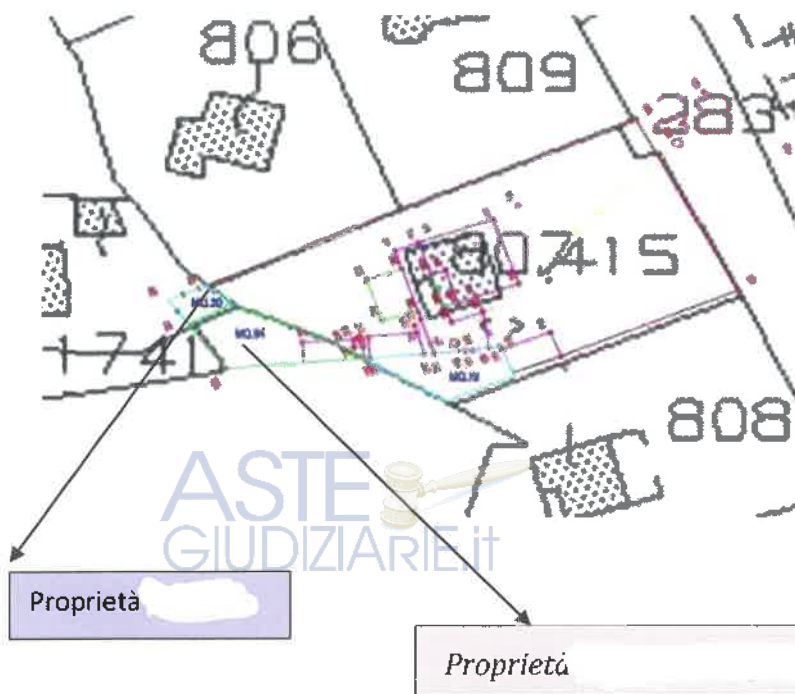
### 7. Settimo quesito: REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA

*Provveda a verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/1985 e n. 724/1994 e sui relativi costi. Ove le opere abusive siano sanabili provveda ad accatastare l'immobile non accatastato ed a regolarizzarlo sotto ogni profilo tecnico amministrativo. Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della l. 47/1985 ed all'art. 46 del d.lgs. 378/2001: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967. Qualora vi siano fabbricati rurali non censiti indichi il c.t.u. il costo in base alla legge che obbliga al censimento, anche alla luce del decreto milleproroghe.*

**Al Comune di Ricadi non esiste alcun documento riguardo al bene pignorato pertanto, rilascia la certificazione sottoscritta. si evidenzia lo stato di destinazione urbanistica del suolo l'area di sedime ricade in in Z.T.O AR (Aree di riequilibrio paesistico ed urbanizzativo) art. 92 NTA che alla data attuale risulta decaduta per la non adozione del Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 65 della legge 19/2002 e smi per cui ai suoli, viene estesa la destinazione agricola, la cui utilizzazione è dettata dagli articoli 50, 51 e 52;**

**Alla data attuale non esistono strumenti per poter procedere alla sanatoria di opere che hanno comportato aumento di volumetria per l'immobile oggetto di procedura.**





Da come si evidenzia dalla planimetria attuale la particella 415 si è ampliata per circa 20 mq. in proprietà \_\_\_\_\_ e circa 94 mq. In proprietà **SUPERFICIE NON PIGNORATA**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Dalla ricerca presso il comune di Ricadi sono riuscita a trovare un doc. di licenza edilizia riferita all'immobile pignorato, n.206 del 17 maggio 1972 Inoltre presso gli uffici catastali ho reperito una perizia Giurata ove si asserisce che il terreno circostante il villino individuato con la particella 415 è di pertinenza della particella 807.

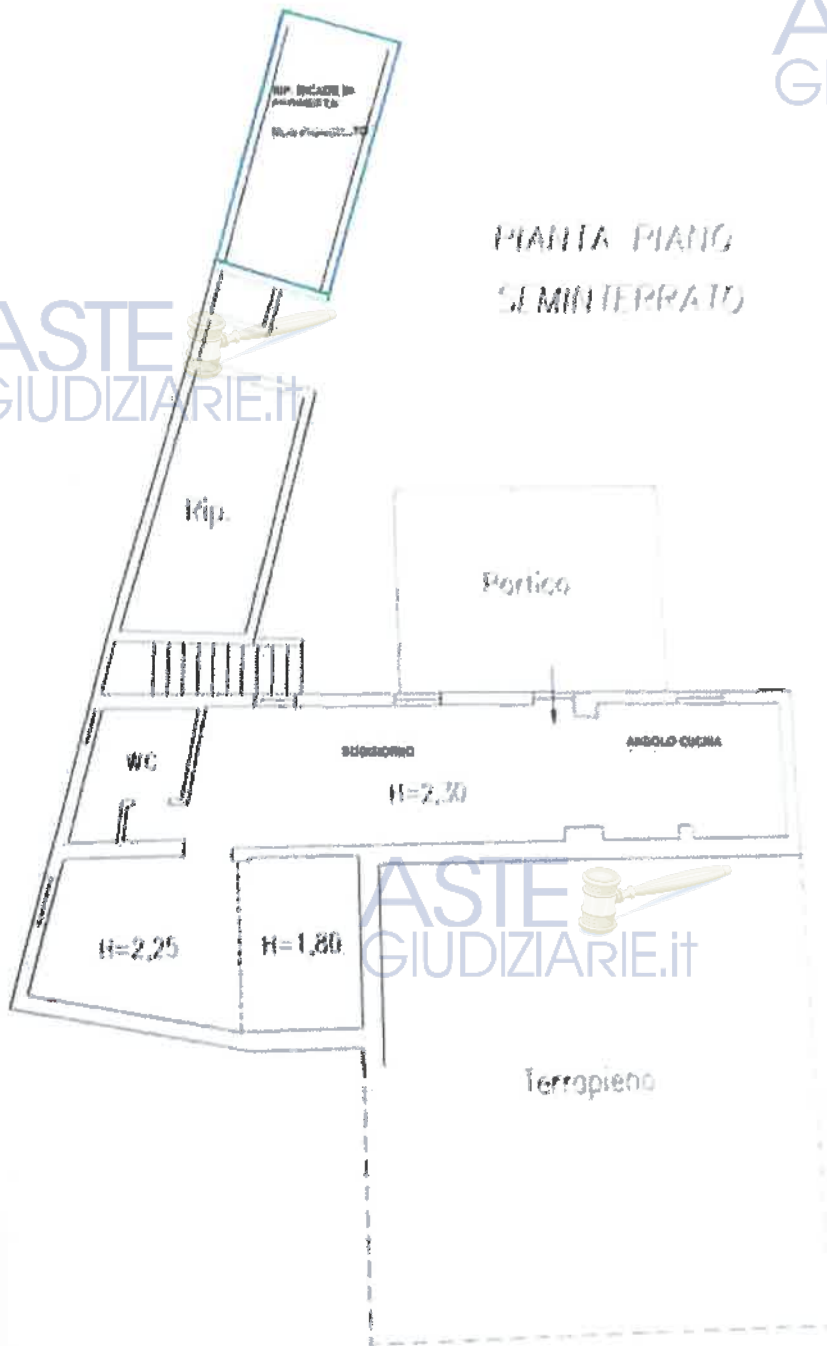
*Le opere abusive sono sanabili Ai sensi delle leggi n. 47/1985 di cui all'art. 40, della l. 47/1985 ed all'art. 46 del d.lgs. 378/2001:*

#### 8. ottavo quesito: VARIAZIONI urbanistiche

*Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento e la sanatoria di quanto realizzato difformemente ai titoli edilizi riportati.*

Dal confronto tra la planimetria acquisita presso l'ufficio tecnico comunale e lo stato dei luoghi emergono delle discordanze di seguito riportate:





**Pertanto l'immobile necessita,**

- S.C.I.A. in sanatoria ,

**Spese di sanatoria .....€ 516,00**





Spese di sanzione .....	€ 1.000,00
Diritti di segreteria .....	€ 89,50
Spese di progettazione.....	€ 2.200,00
Spese Collaudo.....	€ 1.500,00



### 9. Nono quesito: VARIAZIONI CATASTALI

*Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto, provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;*

Dal confronto tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi emergono delle discordanze di seguito riportate:

#### **Pertanto l'immobile necessita di variazione catastale**

- **Mappale, docfa, idoneità statica, elaborati grafici superficie volumi, rettifica confine, per un costo di €3.000.00**

**Provveda a fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:**

- a) **Della certificazione energetica di cui al d.lgs. 192 del 19.08.2005 attuativa della CE n° 2002/91; in mancanza, provveda alla redazione della stessa, personalmente ovvero avvalendosi di un ausiliario;**
- b) **Della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/01/2008 n°37 acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente.**

**Non è presente, attestato di certificazione energetica dell'immobile in oggetto di cui al d.lgs. 192 del 19.08.2005 attuativa della CE n° 2002/91. Pertanto verrà redatto dalla sottoscritta, che provvederà ad inviarlo all'ufficio Catasto Regionale APE**

Inoltre non è necessario produrre documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/01/2008 n°37, in quanto la singola unità abitativa possiede una



potenza impegnata inferiore a 6 kw, ed è caratterizzata da superficie inferiore a 400 mq.

## 11. Decimo quesito: STIMA DEL VALORE E COSTITUZIONE DI LOTTI DI VENDITA.

*Provveda ad indicare il valore commerciale degli immobili, avuto anche riguardo agli eventuali rapporti di locazione ( precisando in tal caso la data di stipula del contratto e della relativa registrazione) o di ogni altro tipo soggetti a proroga o meno, esprimendo il proprio pare sull'opportunità di procedere alla vendita di uno o più lotti e predisponendo, in caso affermativo, il relativo frazionamento con indicazione di tutti i dati catastali per ciascun lotto; nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione della sola quota; l'esperto indicherà espressamente e compiutamente le condizioni dell'immobile e il criterio di stima adottato (con indicazione anche del valore attribuito dall'OMI); nel determinare il valore dell'immobile, l'esperto procederà al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le condizioni di stima, ivi compresa la riduzione di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso (al riguardo consideri come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in particolare l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile solo se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento), i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché le eventuali spese condominiali insolute;*

### • Divisioni in Lotti di vendita

Visto l'unicità del bene si procederà alla vendita del compendio pignorato in un unico Lotto, qui sinteticamente indicato:

su appartamento in villino in RICADI (VV) Foglio 19 Particella 807 Natura A2 Consistenza 5,5 vani Indirizzo CONTRADA CAMPI Piano T con terreno di pertinenza p.la 415

## Superficie commerciale

Tale superficie è determinata secondo le usuali convenzioni, applicando cioè un coefficiente di 0,50 per le murature di confine, pareti portanti interne e perimetrali, un coefficiente di 1 per i tramezzi interni, un coefficiente di 0,50 per i balconi. Si precisa inoltre che le superfici così determinate sono soltanto funzionali alla valutazione delle unità immobiliari e che il valore determinato per il lotto di vendita deve intendersi

come "valore a corpo" e non "a misura", quindi invariabile rispetto alle unità immobiliari visionate Anno 2021 - Semestre 2

PIANTA PIANO TERRA



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

PIANO	DESCRIZIONE	SUP.	COEF E.	SUPERFICIE COMMERCIALE
Terra	Abitazione	76,91 mq	1	76,91 mq
	Veranda	7,67 mq	0,50	3,83 mq

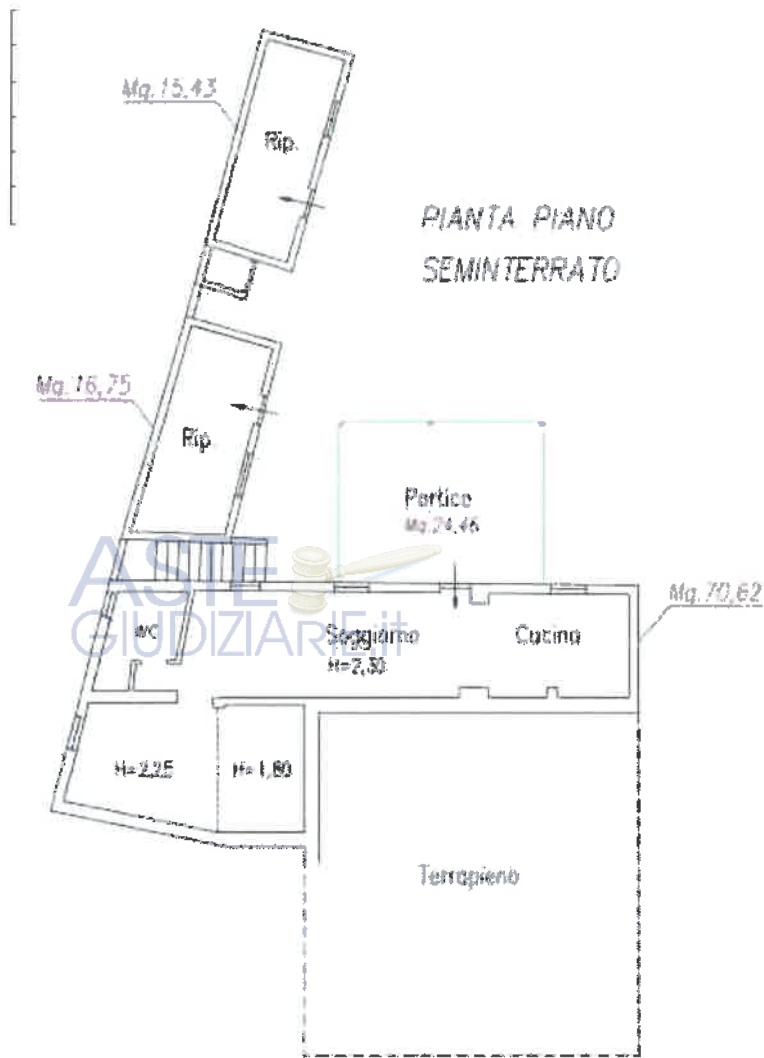
Consulenza Tecnica Di Ufficio - PROC. ESEC. n° 64/21

Arch. Giovanna Porretta

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009







20,00 mq
21,24 mq
15,87 mq
17,50 mq
12,60mq
<b>Mq 167,94</b>

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

PIANO	DESCRIZIONE	SUP.	COEFF.	SUPERFICIE COMMERCIALE
-------	-------------	------	--------	------------------------

Consulenza Tecnica Di Ufficio - PROC. ESEC. n° 64/21

Publicazione ufficiale sul sito personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Seminterrato	Abitazione	70,62 mq	1	70,62 mq
	Portico	24,46mq	0,50	12,23 mq
superficie da detrarre	Ripostiglio	15,75 mq	0,30	4,72mq
<b>CONSISTENZA TOTALE</b>				<b>Mq 87,57</b>

Il ripostiglio si dovrà detrarre in quanto ricade su proprietà



- **Criterio di stima e valutazione**

La stima del valore di mercato dei beni in questione sarà effettuata attraverso due procedimenti:

A. metodo diretto: è un metodo sintetico comparativo, considerata l'ordinarietà della unità immobiliari. Tale procedimento di valutazione si incentra sulla comparazione tra l'unità immobiliare oggetto di stima ed altre unità aventi

caratteristiche simili che sono state di recente compravendute o stimate e quindi di prezzo o valore noto, attraverso la seguente formula:

$$V_{commerciale1} = S_{superficie commerciale} \times V_{valore unitario} =$$

B. verifica del risultato conseguito, si articolerà attraverso l'utilizzo dell'approccio indiretto metodo indiretto: un secondo procedimento, che darà la possibilità di. Tale metodo è quello basato sulla capitalizzazione del reddito, che tiene conto di un opportuno saggio lordo di fruttuosità, in linea con quello ordinario corrente sul mercato, attraverso la seguente formula

$$V_{commerciale2} = R_{reddito annuo} / r_{saggio di capitalizzazione}$$

dove :

$$R_{reddito annuo} = RI - (Q + Servizi + Tr + Amm/ne + Sf e Ines + I2) \quad RI = \text{reddito annuo lordo}$$

**Q** = quota di reintegrazione, manutenzione ed assicurazione fabbricato



**Servizi** = Spese relative alla pulizia, custodia, illuminazione;

**Tr** = Tributi vari (IMU, TASI, tasse comunali, ecc.);

**Amm/ne** = Spese relative all'amministrazione del fabbricato;



**Sf e Ines** = Sfitto e inesigibilità.

**I2** = Interessi quali mancati redditi sulle spese anticipate

Esposta la metodologia che si seguirà per pervenire a due diversi risultati, il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di stima sarà quello ottenuto dalla media dei due risultati.

$$V_{\text{commerciale}} = \frac{V_{\text{commerciale1}} + V_{\text{commerciale2}}}{2}$$

**A. Metodo diretto: Stima sintetica comparativa**

Per la valutazione si è proceduto effettuando sia un'indagine di mercato incentrata presso Agenzie Immobiliari ubicate a Vibo Valentia offerte e vendite per abitazioni siti in prossimità dei beni in oggetto e consultando i valori OMI per Ricadi (VV) secondo semestre 2021 – Suburbana /Zona Fraz. S. Domenica, Torre Marino, Tonicello, Capo Vaticano, Santa Maria che riporta per i locali a destinazione abitazione di tipo civile seguenti valori (allegato H):

OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE							
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1050	1400	L	3,6	5,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	920	1300	L	3,7	5,1	L
Ville e Villini	NORMALE	1150	1650	L	4,1	6,1	L

Per poter determinare il valore unitario di mercato attribuibile al bene oggetto di stima i dati economici rilevati, attraverso un processo di omogeneizzazione, vengono comparati con l'unità immobiliare da valutare in funzione delle seguenti



caratteristiche:

- *Caratteristiche estrinseche*

a) *Localizzazione:* ubicazione dell'immobile rispetto al centro urbano, livello di collegamenti viari e dei servizi di trasporto pubblico, presenza di attrezzature collettive, disponibilità a distanze pedonali di un sufficiente numero di esercizi commerciali al dettaglio, livello di riqualificazione dell'ambiente esterno, disponibilità di verde pubblico, amenità del sito ecc.

b) *Posizione:* l'esposizione prevalente dell'unità immobiliare, eventuale panoramicità, prospicienza.

- *Caratteristiche intrinseche*

*Tipologiche:* età dell'edificio, tipologie e condizioni statiche delle strutture, caratteristiche di manutenzione degli ambienti comuni e della specifica unità immobiliare, dimensione forma e distribuzione interna degli ambienti, dimensione e forma delle aperture dei vani, degli spazi scoperti privati e condominiali, caratteristiche e condizione degli impianti tecnologici, rifiniture, ristrutturazione, altezza di piano.

c) *Produttive:* presenza di servitù, diritti, oneri e pesi di qualsiasi natura, necessità di idonee opere di urbanizzazione primaria e secondaria, presenza di vincoli ambientali e idrologici.

Considerati le varie caratteristiche si può ritenere opportuno attribuire un

- **valore unitario di 1.200,00 €/mq. Per il piano terra**
- **valore unitario di 1.000,00 €/mq. Per il piano seminterrato**
- **valore unitario di 40,00 €/mq. Per il terreno circostante**

Avremo dunque, con le dovute approssimazioni:

**$V_{\text{commerciale}} = S_{\text{commerciale}} \times V_{\text{medio ragguagliato}}$**

**$V_{\text{commerciale 1}} = 167,94 \text{ mq} \times 1.200,00 \text{ €/mq} =$**

**€201.528,00**

**Piano terra**

**$V_{\text{commerciale 2}} = 87,57 \text{ mq} \times 1000,00 \text{ €/mq} = \text{€. 7.570,00,00,}$**



Piano seminterrato

€.289.098,00 – 4.720,00(Rip) = 284.378,00

VALORE TOTALE DEL FABBRICATO

**€. 284.378,00**



Vcommerciale = 1087,00 mq – 300.00mq x 40,00 €/mq

=€.31.480,00 P.Ila 415 lotto integrante del fabbricato



Terreno

VALORE TOTALE DEL TERRENO

**€ 31.480,00**

Metodo Indiretto: capitalizzazione del reddito

Il procedimento di stima indiretta basato sulla capitalizzazione dei redditi prevede la conoscenza di due elementi fondamentali:

**R** = reddito annuo continuo e sicuro ricavabile dall'immobile

**r** = saggio lordo di fruttuosità

da cui poter ottenere il valore commerciale attraverso la formula:

**$V_{commerciale} = R \text{ reddito annuo} / r \text{ saggio di capitalizzazione}$**

Gli immobili si considerano locabili a libero mercato per cui applicheremo la formula  $R = Rl - (Q + Servizi + Tr + Amm/ne + Sf e Ines + I2)$

La stima del più probabile valore di locazione dell'immobile è stata effettuata attraverso il procedimento di *metodo sintetico comparativo*, considerata l'ordinarietà dell'unità immobiliare, supportato dai valori riportati dalla banca dati delle quotazioni immobiliari *sopra riportate*, che indicano come valore di locazione (€/mq x mese) per i locali a destinazione abitazione min. €/mq 4,1 e max. €/mq 6.1 al mese.



Considerate le varie caratteristiche si può ritenere opportuno attribuire un valore unitario di euro 5,00 a metro quadro per mese, che moltiplicato per la superficie pari a 255,51 mq darà un canone mensile pari a € 1.277,55 arrotondato a € 1250,00 per l'appartamento.

Ne segue che il reddito annuo lordo è :  $Rl_{redditolordoannuo} = €1250,00 \times 12 = 15.000,00$  Calcolando le detrazioni

Q =	15.000,00€	10%	= € 1.500,00
Servizi =	15.000,00 €	2%	= € 300,00
Tr =	15.000,00 €	8%	= € 1.200,00
Amm/ne =	15.000,00 €	1%	= € 150,00
Sf e Ines =	15.000,00 €	2%	= € 300,00
I2	(Q+Servizi+Tr+Amm/ne+Sf e Ines +I2)	0.5%	= € 17,31
	€.3462		
<b>TOTALE DETRAZIONE</b>			<b>4.817,31</b>

Calcolo del Reddito Netto

$$R = RL - (Q + \text{Servizi} + \text{Tr} + \text{Amm/ne} + \text{Sf e Ines} + I2)$$

$$R = € 15.000,00 - 4.817,31 = € 10.182,69$$

Per la determinazione del saggio di capitalizzazione si è fatto riferimento ad un valore medio, ricavato da analisi statistiche su dati relativi a centri di differenti caratteristiche urbane e demografiche e l'aggiunta a questo di una serie di coefficienti, positivi o negativi, dipendenti dalle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile. Esso è fissato pari a :  $r = 3,0\%$ .

Avremo, con le dovute approssimazioni:  $V_{commerciale2} = R$

reddito

ASTE GIUDIZIARIE.it

Consulenza Tecnica Di Ufficio - PROC. ESEC. n° 64/21

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Valutazione L

Il più probabile valore attribuibile ad essi è quello derivante dalla loro media

aritmetica, con le dovute approssimazioni:

$$V_{commerciale} = V_{commerciale1} + V_{commerciale2+2}$$



Consulenza Tecnica Di Ufficio - PROC. ESEC. n° 64/21

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





$$V_{\text{commerciale}} = \frac{V_{\text{commerciale1}} + V_{\text{commerciale2}}}{2}$$

$$V_{\text{commerciale}} = \frac{284.378,00 + 339.356,33}{2} = \text{€ } 311.867,16$$

### VALORE TOTALE DEL TERRENO

€ 31.480,00

**VALORE COMMERCIALE LOTTO UNICO**  
**343.347,16**  
**ARROTONDATO**

**€.343.000,00**  
*(trecentoquarantatremilaeuro)*

### 12. Undicesimo quesito: SPESE FISSE DI GESTIONE O DI MANUTENZIONE

*indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagati negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*

L'immobile in oggetto non è in condominio. Gravano, delle spese fisse legate alle varie imposte a norma di Legge, ovvero IMU , TARI. ACQUA

I risultati a cui si è pervenuti sono sintetizzati nelle tabelle seguenti,

- IMU che dall'anno 2021 €1.805,00
- TARI con una media di €101,68 annue;
- Per l'acqua una quota fissa di €38,83 annue oltre i consumi;
- **Per un totale di spese annue di €1.945,45.**

### 13. Dodicesimo quesito: PER CIASCUN LOTTO FORMALITÀ DA CANCELLARSI.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT





Indichi per ciascun lotto le formalità ( iscrizioni e trascrizioni) delle quali dovrà essere ordinata la cancellazione dopo la vendita, accertando se alla data del deposito della perizia gravino sulle singole unità immobiliari pignorate ulteriori iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Sul lotto dovrà essere ordinata la cancellazione delle seguenti formalità: a favore di Castello Finance S.R.L. " con sede in Roma, è stato notificato al signor ... dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Vibo Valentia in data 04.11.2021 rep. 1376/2021 trascritto in data 21.12.221

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Oggetto: Verbale di pignoramento immobili del 04/11/2021 Numero di repertorio 1376/2021 notificato da TRIBUNALE trascritto il 21/12/2021 ai nn. 6948/6069 a favore di CASTELLO FINANCE S.R.L. Sede ROMA Codice fiscale 04555440967 sui seguenti immobili:

contro ... nato il ... a ... codice fiscale

... capitale € 39.855,95 totale € 80.000,00

grava su ricadi foglio 19 particella 1634 sub. I particella 807

A ... , l'intera piena proprietà degli immobili in oggetto è pervenuta per atto di compravendita del 09/12/1998 Numero di repertorio 383/1998 Tribunale Di Vibo Valentia trascritto il 28/02/2017 nn. 1080/91 I da potere di ... Nato il ... a ... Codice fiscale

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Iscrizione** nn. 1895/105 del 20/04/2021 ipoteca giudiziale nascente da decreto ingiuntivo del 02/12/11995 numero di repertorio 189 emesso da tribunale sede Vibo Valentia

A favore di Castello Finance S.r.l. sede Roma codice fiscale 04555440967, Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania-Carical spa sede Cosenza codice fiscale 001 12750791

Contro ... , nato il ... , a ... Codice fiscale ...  
... capitale € 39.855,95 Totale € 80.000,00 Grava su Ricadi Foglio 19  
Particella 1634 Sub. I Particella 807

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Trascrizione NN.6948/6069 del 21.12.2021 di Pignoramento del Tribunale di

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Consulenza Tecnica Di Ufficio - PROC. ESEC. n° 64/2021

Arch. Giovanna Porretta

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Vibo Valentia del 04/11/2021 rep. 1376/2021, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Ufficio Provinciale di Vibo Valentia a favore di Castello Finance S.R.L, contro il debitore per la quota di proprietà all'intero.



Tredicesimo quesito: VOLTURA DEI BENI

**Indichi i dati necessari per la voltura dei beni all'aggiudicatario**

dati necessari per la presentazione della voltura catastale all'Agenzia del territorio sono Dati Catastali - Dati Anagrafici degli acquirenti - Atto di compravendita

Di seguito vengono indicati i dati catastali :

Comune Censuario Ricadi-Catasto Fabbricati - Foglio di mappa n 19, particella 807

Il costo per la voltura è.....€ 149,00

15. Quattordicesimo quesito: SMALTIMENTO IN BASE ALLA NORMA

**Ove necessario, in base alla tipologia del bene pignorato, indichi i costi prevedibili per effettuare lo smaltimento in base alla normativa di legge (eternit, etc.)**

Dal sopralluogo effettuato non sono stati riscontrati materiali pericolosi necessari lo smaltimento speciale

Quindicesimo quesito: POSSIBILITÀ DI CONVERTIRE LA DESTINAZIONE D'USO.

**Ove possibile, sempre in base alla tipologia dei beni, effettuare la valutazione di fattibilità, con specifico riferimento alla possibilità di convertire la destinazione d'uso del bene.**

Non vi è necessità di convertire la destinazione d'uso dell'immobile poiché corrispondente a quella per cui sono stati autorizzati

16. Sedicesimo quesito: ESISTENZA DI CONTRIBUTI REGIONALI

**Indichi l'esistenza di eventuali contributi regionali o comunitari**



**concessi sul bene staggio, quantificandone il valore.**

Sui beni staggiati non sono stati concessi contributi regionali o comunitari.

### 17. Diciassettesimo quesito: ULTERIORI INFORMAZIONI UTILI

**Indica infine quant'altro reputato utile e necessario ai fini dell'emissione dell'ordinanza di vendita**

L'immobile necessita di interventi di manutenzione straordinaria per i seguenti interventi:

- risanamento fenomeni di infiltrazione muri perimetrale.
- rinnovo infissi,
- rifacimento solaio camera e bagno ;
- (NEL SEMINTERRATO ATTUALMENTE ABUSIVO)

La spesa per l'esecuzione dei lavori è di circa.....€ 20.000,00.

PROCEDIMENTO ESECUTIVO n° 64/21	
doValue S.p.A, nella sua qualità di procuratore di Castello Finance srl, contro	
QUADRO RIASSUNTIVO	
<b>A- VALORE STIMATO DELL'IMMOBILE</b>	
A1.1 - Valore stimato	€ 343.000,00
<b>Totale Lavori B</b>	<b>€343.000,00</b>
<b>B- DEBITO SPESE CONDOMINIALI</b>	
B 1.1 - Debito IMU- TARI- ACQUA ultimo 2 anni	
<b>Totale Lavori C</b>	<b>€3.890,90</b>
<b>C - CANCELLAZIONE</b>	
C 1.1 - Cancellazione delle formalità	€ 329,00
<b>Totale Lavori C</b>	<b>€ 329,00</b>
<b>D- TRASCRIZIONE</b>	
D 1.1 - Voltura di beni	€ 149,00
<b>Totale Lavori D</b>	<b>€ 149,00</b>

Consulenza Tecnica Di Ufficio - PROC. ESEC. n° 64/2021

Arch. Giovanna Porretta

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



<b>E- VARIAZIONI URBANISTICHE</b>		
E 1.1 - Scia in sanatoria - Diritti di segreteria - Spese di progettazione, collaudo statico	€	5,305,50
<b>Totale Lavori D</b>		<b>€ 5.305,50</b>
<b>F- VARIAZIONI CATASTALI</b>		
F 1.1 - Spese Mappale, docfa, idoneità statica, elaborati grafici superficie volumi, rettifica confine, per un costo di + rilievo topografico	€	3.000,00
	€.	1.500,00
<b>Totale Lavori D</b>		<b>€ . 4.500,00</b>
<b>G- SPESE EXTRA</b>		
G 1.1 - Lavori di manutenzione straordinaria	€	20.000,00

Ringraziando per la fiducia accordata e ritenendo di aver compiutamente risposto ai quesiti conferitole la sottoscritta rassegna la presente relazione di consulenza tecnica, rimando a disposizione per ulteriori valutazioni o delucidazioni.

Vibo Valentia li

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.IT

In fede

IL C.T.U.

(arch. Giovanna Porretta)

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.IT

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.IT

Consulenza Tecnica Di Ufficio - PROC. ESEC. n° 64/2021

Arch. Giovanna Porretta

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



**A.**

ASTE  **Schema Riassuntivo**  
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it





## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO FINALE

Il valore di mercato finale per l'immobile sito nel Comune di Ricadi (VV) piena proprietà su appartamento in villino Foglio 19 Particella 807 con terreno pertinente particella 415 Indirizzo contrada Campia



sarà ottenuto attraverso la media aritmetica dei valori calcolati secondo i criteri di stima sopra esposti, secondo la seguente formula:



Prospetto principale



Prospetto seminterrato

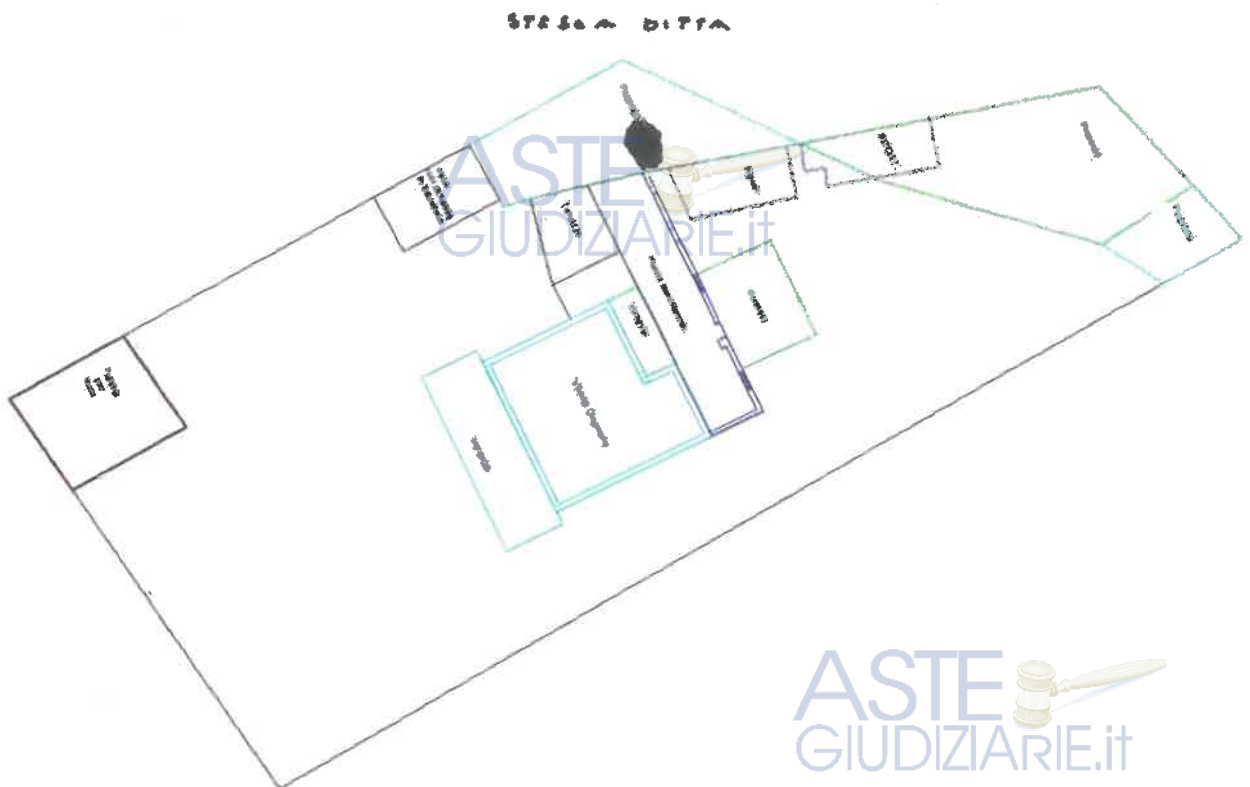
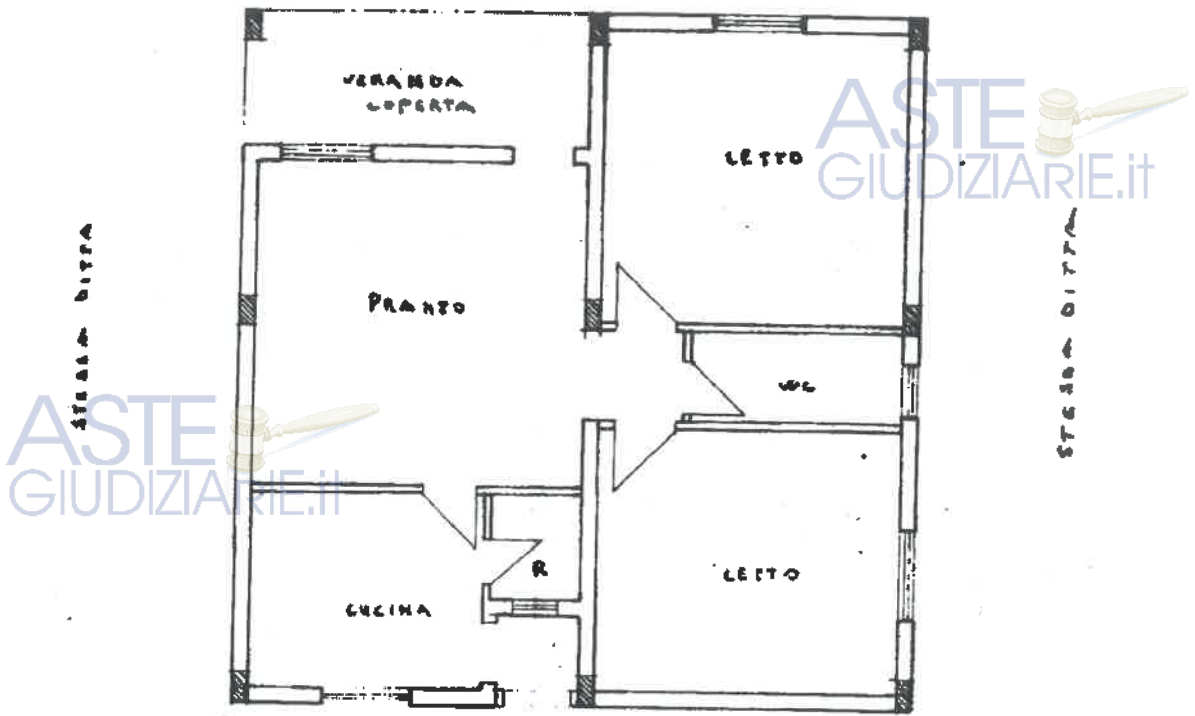
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Consulenza Tecnica Di Ufficio - PROC. ESEC. n° 64/2021

Arch. Giovanna Porretta

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Consulenza Tecnica Di Ufficio - PROC. ESEC. n° 64/2021

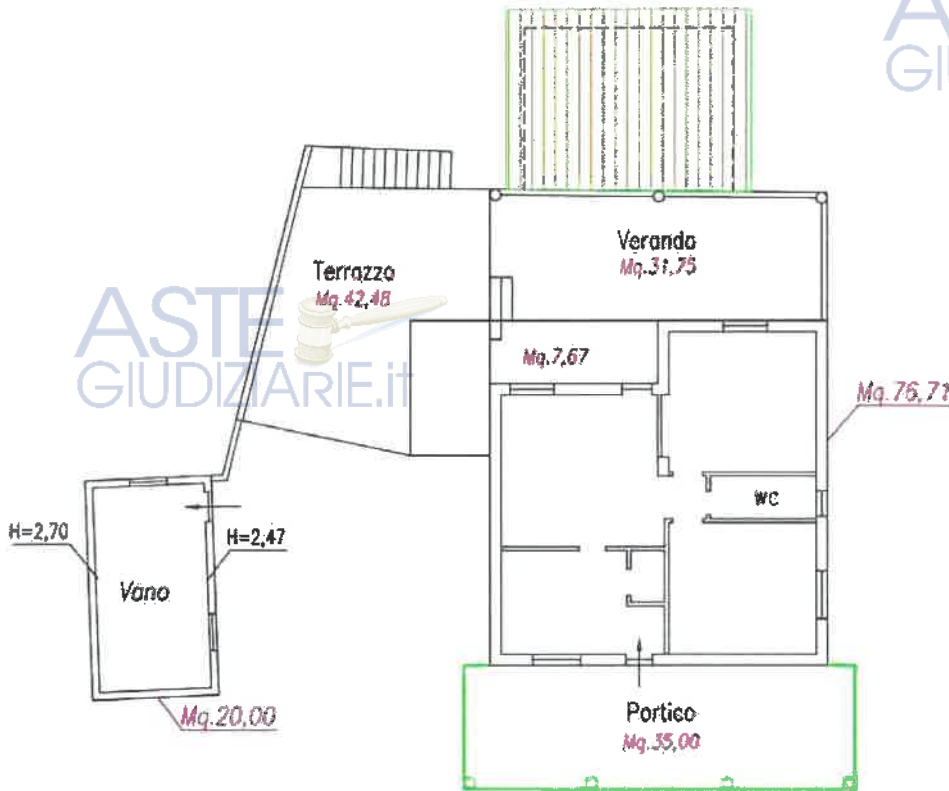
Arch. Giovanna Porretta

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



PIANTA PIANO TERRA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

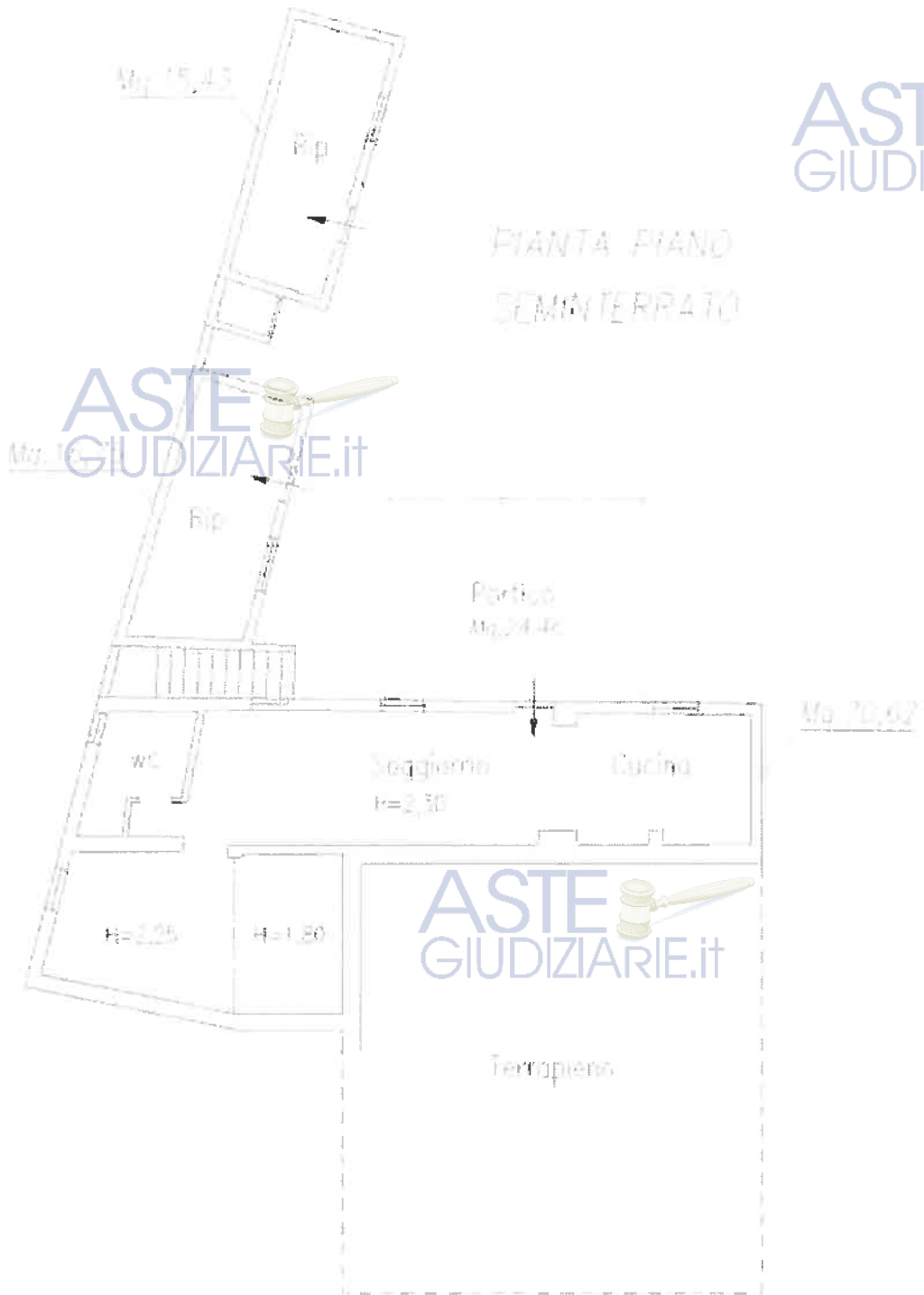
Consulenza Tecnica Di Ufficio - PROC. ESEC. n° 64/2021

Arch. Giovanna Porretta

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009







$$VM = (V1+V2) / 2 = \frac{V_{\text{commerciale1}} + V_{\text{commerciale2}}}{2}$$



$$V_{\text{commerciale}} = \frac{284.378,00 + 339.356,33}{2} = € 311.867,16$$

valore totale del terreno € 31.480,00 valore commerciale lotto unico 343.347,16

arrotondato € 343.000,00

dedotte le spese per rilascio permesso a costruire in sanatoria pari ad € 5.305,50 il probabile valore di mercato finale è € € 337.695,50 in cifra tonda

**€ 337.695,00**

**(trecentotrentasettemilaseicentonovantacinque)**



Consulenza Tecnica Di Ufficio - PROC. ESEC. n° 64/2021

Arch. Giovanna Porretta

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



PROCEDIMENTO ESECUTIVO n° 64/21  
doValue S.p.A, nella sua qualità di procuratore di Castello Finance srl, contro

QUADRO RIASSUNTIVO

**A- VALORE STIMATO DELL'IMMOBILE**

A1.1 - Valore stimato	€	€343.000,00
<b>Totale Lavori B</b>		<b>€ 343.000,00</b>

**B- DEBITO SPESE CONDOMINIALI**

B 1.1 - Debito IMU- TARI- ACQUA ultimo 2 anni		
<b>Totale Lavori C</b>		<b>€ 3.890,90</b>

**C - CANCELLAZIONE**

C 1.1 - Cancellazione delle formalità	€	329,00
<b>Totale Lavori C</b>		<b>€ 329,00</b>

**D- TRASCRIZIONE**

D 1.1 - Voltura di beni	€	149,00
<b>Totale Lavori D</b>		<b>€ 149,00</b>

**E- VARIAZIONI URBANISTICHE**

E 1.1 - Scia in sanatoria - Diritti di segreteria - Spese di progettazione, collaudo statico	€	5,305,50
<b>Totale Lavori D</b>		<b>€ 5.305,50</b>

**F- VARIAZIONI CATASTALI**

F 1.1 - Spese catastali e di progettazione+ rilievo topografico	€	3.000,00
	€.	1.500,00
<b>Totale Lavori D</b>		<b>€ 4.500,00</b>

**G- SPESE EXTRA**

G 1.1 - Lavori di manutenzione straordinaria	€	30.000,00
<b>Totale Lavori</b>		<b>€ 20.000,00</b>



**ALLEGATI**



**B.**



**Planimetrie e visure catastali e  
Rilievo Topografico**





MODULARE  
- Ed. S. T. - 2M



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. D. 20870-19008 12 APRILE 1930, N. 152)

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urb)

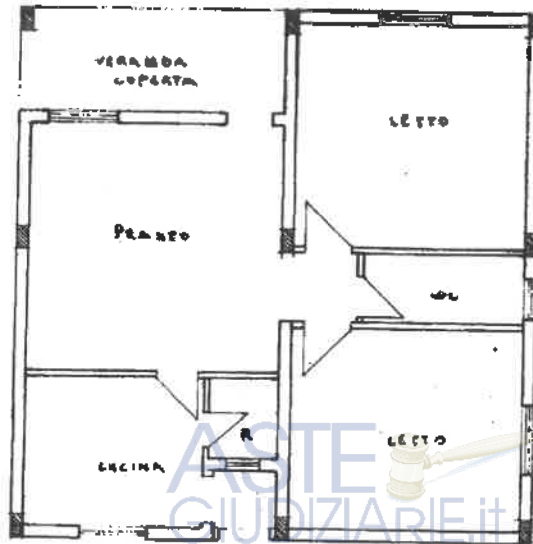
Lire  
100

Insimmetria dell'immobile situato nel Comune di RICARDI Via CAMPIA

legata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

STESSA DITTA



STESSA DITTA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

PA 21-5-20  
FF. N° 218

Compilata dal Geo.  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

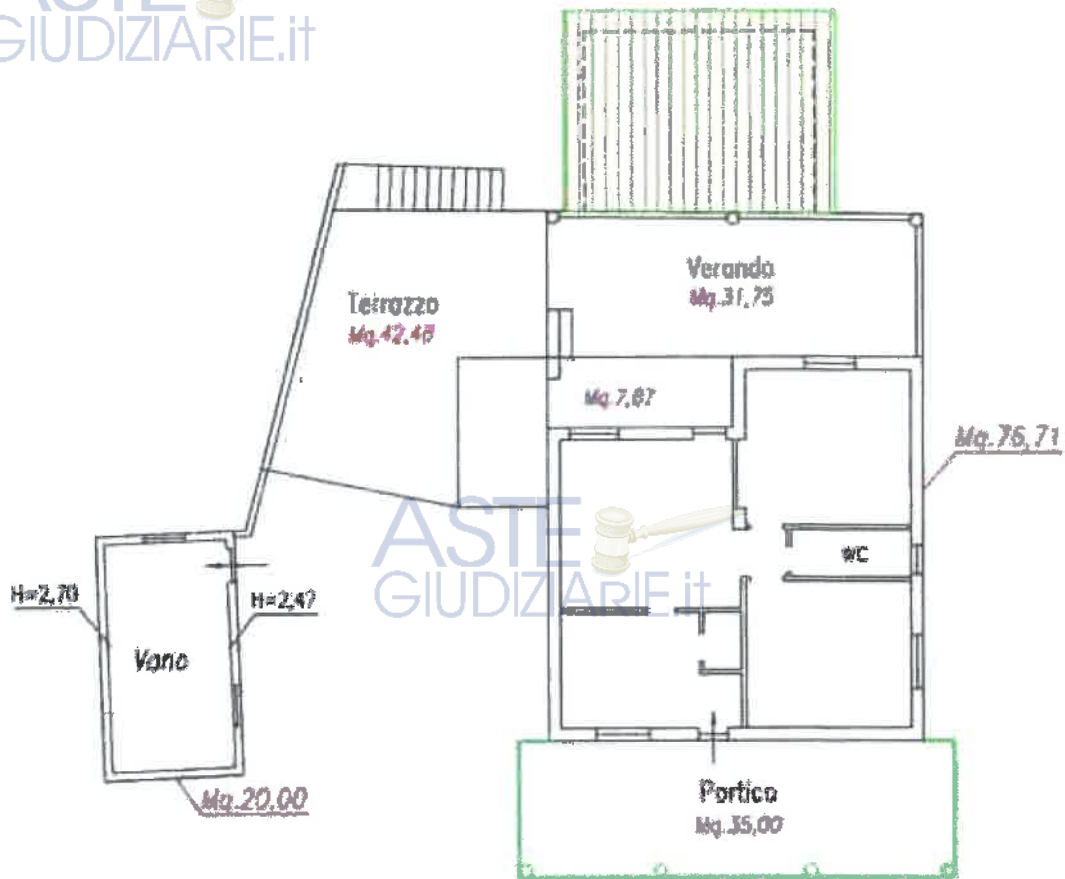
Iscritto all'Albo de i geometri  
della Provincia di CATANZARO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





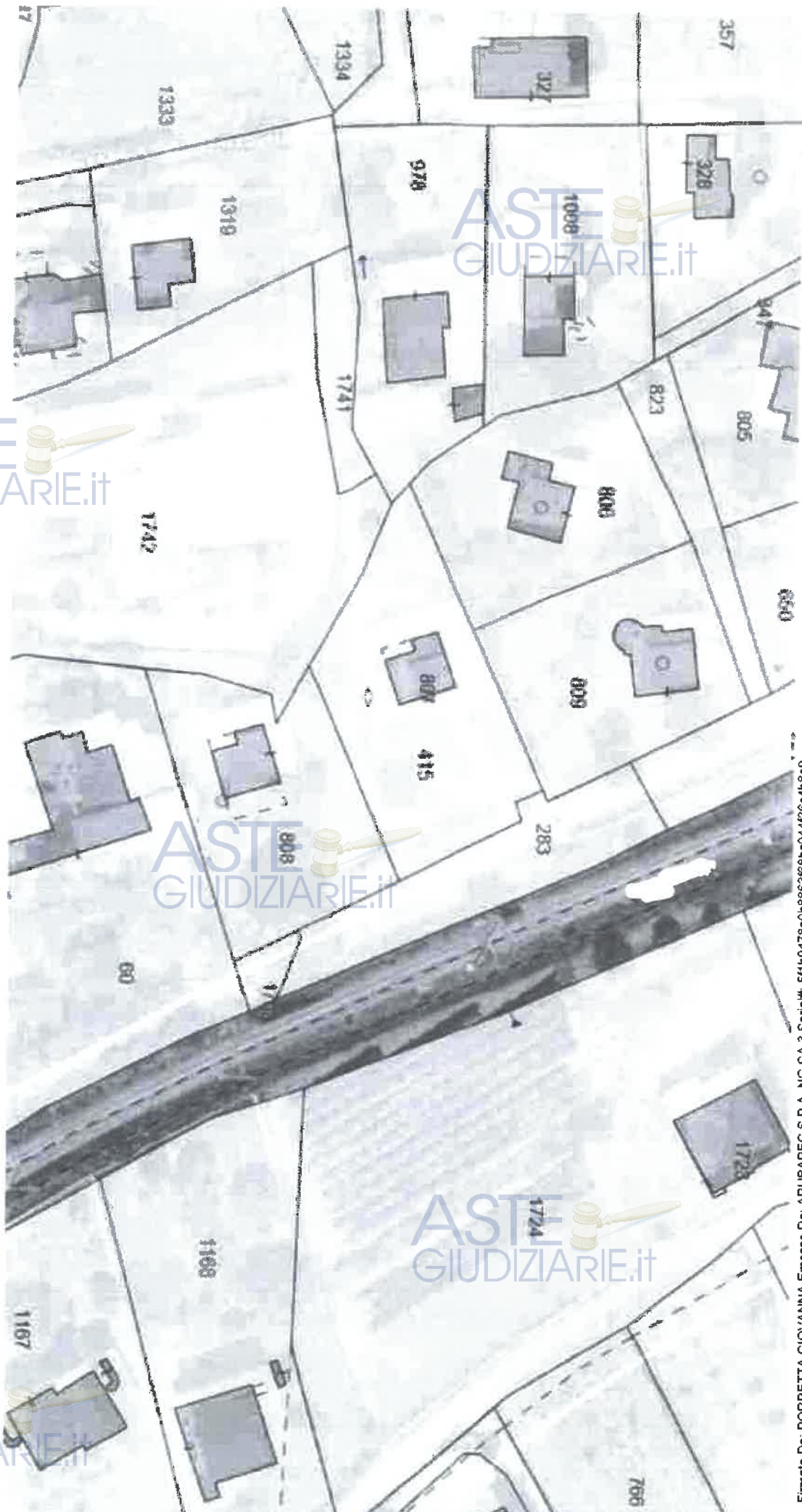
PIANTA PIANO TERRA











ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

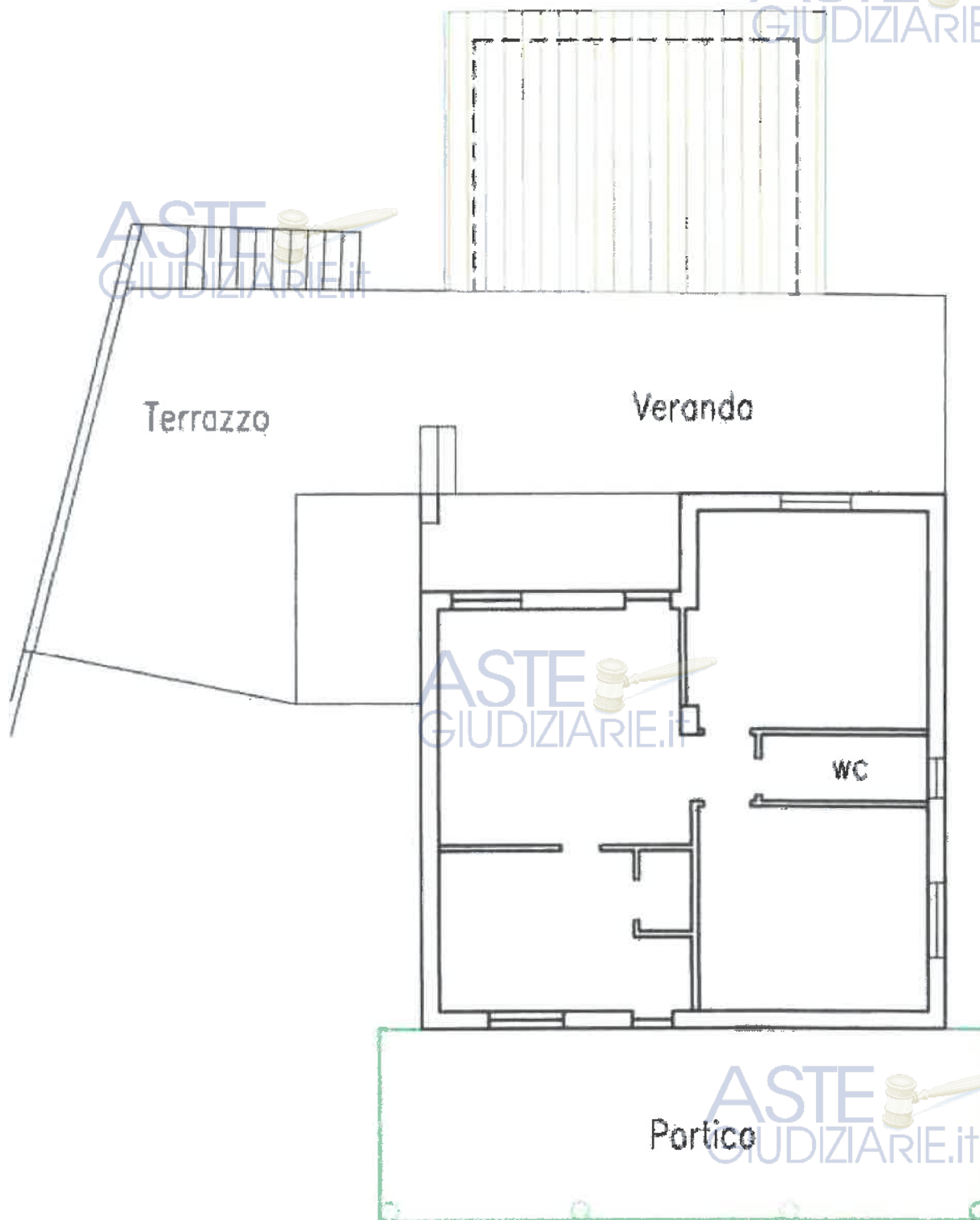
ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Firmato Da: PORRETTA GIOVANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 511b0478a0b8863f68bc044f36c4b8e9



# PIANTA PIANO TERRA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it





ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Firmato Da: PORRETTA GIOVANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 51b0478a0b8863f68bc044f36c4b8e9



587(10)

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

Comune 1881 RIVOLI  
Foglio 10

Scala originale 1:2000  
Disegnata dal 1881 584 000 x 0700 und munita colto profess. V. 1900/2000  
10 Feb 2009  
Bech e C

Firmato Da: PORRETTA GIOVANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. N. CA 3 Serial#: 5f1b0478a0b8663168bc044f36c4b8e9





Catasto terreni  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/10/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/10/2022

Dati identificativi: Comune di RICADI (H271) (VV)

Foglio 19 Particella 1742

Classamento:

Redditi: dominicali Euro 3,86

agrari Euro 2,86

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 4

Superficie: 3.540 m<sup>2</sup>

Annotazione di immobile: Atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, D.M. n. 701/94

> Intestati catastali

- > 1. \_\_\_\_\_ (CF \_\_\_\_\_)  
nato a \_\_\_\_\_  
Diritto di: Usufrutto per 1/2 in regime di separazione dei beni
- > 2. \_\_\_\_\_ (CF \_\_\_\_\_)  
Sede in \_\_\_\_\_  
Diritto di: Nuda proprietà per 1/1
- > 3. \_\_\_\_\_ (CF \_\_\_\_\_)  
nata a \_\_\_\_\_  
Diritto di: Usufrutto per 1/2 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

- dall'impianto al 30/05/2019  
Immagine predecessore  
Comune di RICADI (H271) (VV)  
Foglio 19 Particella 99

Impianto meccanografico del 09/07/1985

- dal 30/05/2019  
Immagine attuale  
Comune di RICADI (H271) (VV)  
Foglio 19 Particella 1742

FRAZIONAMENTO del 30/05/2019 Pratica n. VV0019005 in atti dal 30/05/2019 presentato il 30/05/2019 (n. 19065 1/2019)

Annotazione di immobile: atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, d.m. n. 701/94



Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:  
Comune: RICADI (H271) (VV)  
Foglio 19 Particella 59  
Foglio 19 Particella 1741

> Dati di classamento

☐ dall'impianto al 30/05/2019

Immobile predecessore

Comune di RICADI (H271) (VV)

Foglio 19 Particella 59

Redditi: dominicale Euro 3,57 Lire 7.500

agrario Euro 2,71 Lire 5.250

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 04  
Superficie: 3.780 m<sup>2</sup>

Partita: 1219

Impianto meccanografico del 09/07/1985

☐ dal 30/05/2019

Immobile attuale

Comune di RICADI (H271) (VV)

Foglio 19 Particella 1742

Redditi: dominicale Euro 3,86

agrario Euro 2,58

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 04  
Superficie: 3.540 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 30/05/2019 Pratica n. VV0019085 in atti dal 30/05/2019 presentato il 30/05/2019 (n. 19085.1/2019)

Annotazione di immobile: atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, d.m. n. 701/94

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:  
Comune: RICADI (H271) (VV)  
Foglio 19 Particella 59  
Foglio 19 Particella 1741

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di RICADI (H271) (VV) Foglio 19 Particella 59

> 1.

☐ dall'impianto al 12/09/1979 antecedente

l'impianto meccanografico

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

> 1.

(CF: [redacted])

nato a [redacted]

☐ dal 12/09/1979 al 12/03/2009

Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

1. Impianto meccanografico del 09/07/1985

2. Atto del 12/09/1979 Pubblico ufficiale MITTINO GIUSEPPE Sede NOVARA (NO) Repertorio n. 27385 - UR Sede NOVARA (NO) Registrazione Volume 1 n. 6018 registrato in data 27/08/1979 - Voltura n. 293591 in atti dal 03/09/1990

3. VOLTURA D'UFFICIO del 12/03/2009 Pubblico ufficiale MICELI ARMANDA Sede PIZZO (VV) Repertorio n. 5134 registrato in data [redacted] COMPRAVENDITA Voltura n. 1636.1/2009 - Pratica n. [redacted]

> 1.  
(CF [redacted])  
nata a [redacted]  
 dal 12/03/2009 al 30/05/2019  
Diritto di Usufrutto per 1/2 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 3)

VV0029848 in atti del 05/03/2009

> 2.  
(CF [redacted])  
Sede in [redacted]  
 dal 12/03/2009 al 30/05/2019  
Diritto di Nuda proprietà per 1/1 (deriva dall'atto  
3)

> 3.  
(CF [redacted])  
nata a [redacted]  
 dal 12/03/2009 al 30/05/2019  
Diritto di Usufrutto per 1/2 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 3)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di RICADI (H271) (VV) Foglio 19 Particella 1742

> 1.  
(CF [redacted])  
nata a [redacted]  
 dal 30/05/2019  
Diritto di Usufrutto per 1/2 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

4. FRAZIONAMENTO del 30/05/2019 Pratica n.  
VV0019085 in atti del 30/05/2019 presentato il  
30/05/2019 (n. 19085.1/2019)

> 2.  
(CF [redacted])  
Sede in [redacted]  
 dal 30/05/2019  
Diritto di Nuda proprietà per 1/1 (deriva dall'atto  
4)

> 3.  
(CF [redacted])  
nata a [redacted]  
 dal 30/05/2019  
Diritto di Usufrutto per 1/2 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Vibo Valentia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Dati contatti: Ricevuta n. 10744 del 20/10/2022  
Richiedente: PORRETTA

Tributi speciali: Euro 1,00



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2022



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/02/2022

Dati identificativi: Comune di RICADI (M271) (VV)  
Foglio 19 Particella 415

Classamento:

Particella con destinazione: FU D ACCERT  
Superficie: 1.087 m<sup>2</sup>

Ultimo atto di aggiornamento: TIPO MAPPALE del 21/05/1980 Pratica n. VV0026371 in atti dal 09/06/2017 T.M. N. 429 DEL 21/05/1980 (n. 24838.1/2017)

> **Dati identificativi**

Comune di RICADI (M271) (VV)  
Foglio 19 Particella 415

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati  
Comune di RICADI (M271) (VV)  
Foglio 19 Particella 807  
Foglio 19 Particella 1634



FRAZIONAMENTO del 01/07/1980 in atti dal 22/01/1995 (n. 26.1/1980)

Annotazione di immobile: PARTICELLA INTERESSATA DA IMMOBILE URBANO NON ANCORA REGOLARIZZATO AI SENSI DEL DL 78/2010 - AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL TM DOVRA' ASSUMERE L'IDENTIFICATIVO GIÀ UTILIZZATO AL CEU

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: FU D ACCERT  
Superficie: 1.087 m<sup>2</sup>

TIPO MAPPALE del 21/05/1980 Pratica n. VV0026371 in atti dal 09/06/2017 T.M. N. 429 DEL 21/05/1980 (n. 24838.1/2017)



> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1.  
(CF  
nato a  
Diritto di Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/12/1996 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VIBO VALENTI Sede VIBO VALENTIA (VV) Repertorio n. 383 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 911 1/2017 Rapporto PI di VIBO VALENTIA in atti dal 28/02/2017

Documento rilasciato da Direzione Provinciale di Vibo Valentia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 2224 del 25/02/2022 Tributi speciali: Euro 1,00  
Richiedente: PORRETTA

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2022



Immobili di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/02/2022

Dati identificativi: Comune di RICADI (H271) (VV)

Foglio 19 Particella 807

Partita: 1577

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di RICADI (H271) (VV)

Foglio 19 Particella 415

Classamento

Rendita: Euro 284.05

Rendita: Lire 550.000

Categoria A/2<sup>m</sup> Classe 1. Consistenza 5.5 vani

Foglio 19 Particella 807

Indirizzo: CONTRADA CAMPI Piano 7

Dati di superficie: Totale 77 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte 74 m<sup>2</sup>



> Intestati catastali

1.1

nato a

Dritto di Proprietà per 1/5

> Dati identificativi

dal 13/04/1993

Immobile attuale

Comune di RICADI (H271) (VV)

Foglio 19 Particella 807

CONSTITUZIONE in atti dal 13/04/1993





> Indirizzo

☞ dal 13/04/1993

COSTITUZIONE in atti dal 13/04/1993

Immobile attuale

Comune di RICADI (H271) (VV)

Foglio 19 Particella 807

CONTRADA CAMPI Piano T

Partita 1577

> Dati di classamento

☞ dal 13/04/1993 al 01/01/1994

COSTITUZIONE in atti dal 13/04/1993

immobile attuale

Comune di RICADI (H271) (VV)

Foglio 19 Particella 807

Rendita Lire 687.500

Categoria A/2<sup>ni</sup>, Classe 1, Consistenza 5.5 vani

Partita 1577

☞ dal 01/01/1994

 **ASTE GIUDIZIARIE.it**  
Variazione del quadro catastale del 01/01/1994

Immobile attuale

Comune di RICADI (H271) (VV)

Foglio 19 Particella 807

Rendita Euro 284.05

Rendita Lire 559.000

Categoria A/2<sup>ni</sup>, Classe 1, Consistenza 5.5 vani

Partita 1577

> Dati di superficie

☞ dal 09/11/2015

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Immobile attuale

Dati relativi alla planimetria - data di presentazione  
21/05/1986 prot. n. 500/00216

Comune di RICADI (H271) (VV)

Foglio 19 Particella 807

Totale 77 m<sup>2</sup>

Totale esposte aree esposte 74 m<sup>2</sup>



» Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di RICADI (H271)(VV) Foglio 19 Particella 807

- 1. (Cf) nato a **ASTE GIUDIZIARIE.it**  
dal 13/04/1993 al 13/04/1993  
Diritto di Proprietà (deriva dall'atto 1)  
1. COSTITUZIONE in atti dal 13/04/1993
- 1. (Cf) nato a **ASTE GIUDIZIARIE.it**  
dal 09/12/1998  
Diritto di Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 2)  
2. Atto del 09/12/1998 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA Sede VIBO VALENTIA (VV) Repertorio n. 383 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 911 1/2017 Reparto PI di VIBO VALENTIA in atti dal 28/02/2017

Documento rilasciato da Direzione Provinciale di Vibo Valentia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 1506 del 10/02/2022 Importo speso: Euro 1,00  
Richiedente: PORRETTA



Legenda

- A 2 - Attivazione di procedure
- E - Esclusione "superfideiussoria" (art. 2727 e art. 2728 del codice civile) e aree scoperte pertinenti alle accessioni "comunicanti o non comunicanti" - cf. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



Catasto fabbricati

**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/02/2022



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/02/2022

Dati identificativi: Comune di **RICADI (H271) (VV)**

Foglio **19** Particella **1634** Subalterno **1**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **RICADI (H271) (VV)**

Foglio **19** Particella **415**

Classamento:

Rendita **Euro 540,74**

Categoria **A/7\*** Classe **U** Consistenza **8,5 vani**

Foglio **19** Particella **1634** Subalterno **1**

Indirizzo: **CONTRADA CAMPIA Piano 1**

Annotazione di immobile: **RENDITA PRESUNTA ATTRIBUITA AI SENSI DELL'ART. 19, COMMA 10, DEL DL 78/2010**



Intestati catastali

1.

rate a

Dritto di Proprietà per 1/1

Dati identificativi

dal **12/03/2012**

Immobilie attuate

Comune di **RICADI (H271) (VV)**

Foglio **19** Particella **1634** Subalterno **1**

COSTITUZIONE del 12/03/2012 Pratica n. **VV0020089**  
in atti dal 12/03/2012 COSTITUZIONE (L. 1973 1/2012)



Annotazione di immobile: **rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19 comma 10, del dl. 78/2010**



> Indirizzo

dal 12/03/2012

Immobile attuale

Comune di RICADI (H271) (VV)

Foglio 19 Particella 1634 Sub. 1

CONTRADA CAMPANA Piano T

COSTITUZIONE del 12/03/2012 Pratica n. VV0020089 in atti dal 12/03/2012 COSTITUZIONE in 1879.1/2012)

Annotazione di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl. 78/2010

> Dati di classamento

dal 12/03/2012

Immobile attuale

Comune di RICADI (H271) (VV)

Foglio 19 Particella 1634 Sub. 1

Rendita Euro 548,74

Categoria A/7<sup>m</sup> Classe U Consistenza 3,5 vani

COSTITUZIONE del 12/03/2012 Pratica n. VV0020089 in atti dal 12/03/2012 COSTITUZIONE in 1879.1/2012) Notifica in corso con protocollo n. VV0024375/2012 del

Annotazione di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl. 78/2010

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di RICADI (H271) (VV) - Foglio 19 Particella 1634 Sub. 1

\* 1

nato

dal 12/03/2012 al 12/03/2012

Dritto di Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1 COSTITUZIONE del 12/03/2012 Pratica n. VV0020089 in atti dal 12/03/2012 COSTITUZIONE in 1879.1/2012)

\* 2

(Cf

nato

dal 12/03/2012

Dritto di Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2 VOLTURA D'UFFICIO del 12/03/2012 - ISTANZA 18052/2017 Voltura n. 1889.1/2017 - Pratica n. VV0018052 in atti dal 27/04/2017

Documento rilasciato da Direzione Provinciale di Vibo Valentia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Dati contabili: Ricevuta n. 1505 del 10/02/2022 Tributi speciali Euro 1,00  
Fiduciaria PORRETTA

ASTE GIUDIZIARIE.it

Legge n. 4

del 4/2/2006 in vigore



## Catasto terreni

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/10/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/10/2022

Dati identificativi: Comune di RICADI (H271) (VV)

Foglio 19 Particella 415

Particelle corrispondenti al catasto inibricati:

Comune di RICADI (H271) (VV)

Foglio 19 Particella 807

Foglio 19 Particella 1634

Classamento:

Particella con qualità: FU D ACCERT

Superficie: 1.087 m<sup>2</sup>

Annotazione di immobile: PARTICELLA INTERESSATA DA IMMOBILE URBANO NON ANCORA REGOLARIZZATO AI SENSI DEL DL 78/2010. AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL TM DOVRA' ASSUMERE L'IDENTIFICATIVO GIA' UTILIZZATO AL CEU

#### > Intestati catastali

1. **.....**

nato a

Dritto di Proprietà per 1/1

#### > Dati identificativi

▣ dall'impianto al 01/07/1980 antecedente l'impianto meccanografico

immobile predecessore

Comune di RICADI (H271) (VV)

Foglio 19 Particella 283

(impianto meccanografico del 09/07/1985

▣ dal 01/07/1980

immobile attuale

Comune di RICADI (H271) (VV)

Foglio 19 Particella 415

FRAZIONAMENTO del 01/07/1980 in atti dal 22/01/1995 (n. 28-1/1980)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: RICADI (H271) (VV)

Foglio 19 Particella 283

Foglio 19 Particella 416



> Dati di classamento

dall'impianto al 01/07/1980 antecedente l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 09/07/1985

Immobile predecessore  
Comune di RICADI (H271) (VV)

Foglio 19 Particella 283

Redditi dominicali Euro 4,48 Lire 8.670  
agrario Euro 2,39 Lire 4.624

Particella con qualità SEMINATIVO di classe 03  
Superficie 2.890 m<sup>2</sup>

Partita: 1863

dal 01/07/1980 al 12/03/2012

FRAZIONAMENTO del 01/07/1980 in atti dal 22/01/1985 (n. 28 1/1980)

Immobile attuale

Comune di RICADI (H271) (VV)

Foglio 19 Particella 415

Redditi dominicali Euro 1,81 Lire 3.510  
agrario Euro 0,97 Lire 1.872

Particella con qualità SEMINATIVO di classe 03  
Superficie: 1.170 m<sup>2</sup>

Partita: 1863

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune RICADI (H271) (VV)

Foglio 19 Particella 283

Foglio 19 Particella 415

dal 12/03/2012 al 09/06/2017

VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/03/2012 Pratica n. VV0020090 in atti dal 12/03/2012 (n. 1828 1/2012)

Immobile attuale

Comune di RICADI (H271) (VV)

Foglio 19 Particella 415

Redditi dominicali Euro 0,00  
agrario Euro 0,00

Particella con qualità FU D ACCERT Superficie:  
1.170 m<sup>2</sup>

Annotazione di immobile particella interessata da immobile urbano non ancora regolanzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al cas

dal 09/06/2017

TIPO MAPPALE del 21/05/1980 Pratica n. VV0025371 in atti dal 09/08/2017 T.M. N. 429 DEL 21/05/1980 (n. 24838 1/2017)

Immobile attuale

Comune di RICADI (H271) (VV)

Foglio 19 Particella 415

Redditi dominicali Euro 0,00  
agrario Euro 0,00

Particella con qualità FU D ACCERT Superficie:  
1.087 m<sup>2</sup>

Annotazione di immobile particella interessata da immobile urbano non ancora regolanzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al cas

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti





immobili:  
Comune: RICADI (H271) (VV)  
Foglio 19 Particella 807

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di RICADI (H271) (VV) Foglio 19 Particella 283

- 1.1 (CF) nato a ..... 1. Impianto meccanografico del 09/07/1985
- dal 28/12/1991
- Dritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di RICADI (H271) (VV) Foglio 19 Particella 415

- 1. (CF) nato a ..... 2. FRAZIONAMENTO del 01/07/1980 in atti dal 22/01/1995 (n. 28.1/1980)
- dal 01/07/1980 al 09/12/1998
- Dritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)
- 1.1 ..... 3. Atto del 09/12/1998 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VIBO VALENTI Sede VIBO VALENTIA (VV) Repertorio n. 383 registrato in data ..... COMPRAVENDITA Trascrizione n. 911.1/2017 Reparto PI di VIBO VALENTIA in atti dal 28/02/2017
- dal 09/12/1998
- Dritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Vibo Valentia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuti n. 10734 del 20/10/2022 Tributi speciali: Euro 1,00  
Richiedente: PORRETTA



C.

ASTE   
GIUDIZIARIE.it **Titolo Proprietà**

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it



Contratto di compra-vendita di immobile, valido a tutti gli effetti di legge.

Con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge, tra i Sigg. [redacted]

nato a [redacted] il [redacted] ed ivi residente nella

[redacted], via [redacted] ed il sig. [redacted]

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] ed ivi

residente in [redacted] si pattuisce e si stabilisce quanto appresso:

Premesso che il sig. [redacted] è proprietario

di un appezzamento di terreno sito in località "Campa-

nia" Foglio di mappa n.19 e particella n.19 del co-

mune di Ricadi sul quale a sue tempo con licenza co-

munale e nulla osta del Geis Civile fu autorizzato a

costruire n.sei (6) casette unifamiliari per civile

abitazione, come in effetti furono costruite, con

la presente si è raggiunto il seguente accordo: Tale

premessa fa parte integrante del presente contratto.

Con la presente scrittura il sig. [redacted] vende al

sig. [redacted] la seconda casetta a sinistra entrando

dopo aver lasciato la strada comunale "S. Maria" con

atterno un terreno come appresso descritto. La caset-

ta è formata da due camere da letto, soggiorno, cucin-

na, bagno e portico. Il terreno circostante, che fa

parte integrante dell'immobile oggetto della presente



compra vendita, limita in prospicienza al mare (Nord  
Ovest) con terreno di proprietà [redacted] e/o altri, ad  
Est verso Tropea con filari di pini (da intendersi  
in comproprietà) che si trovano grosse mode tra la ca-  
setta in oggetto e la successiva (la terza da Reggio  
C. verso Tropea), ad ovest con una linea parallela  
alla precedente (dei pini) e che cade in un punto  
medio tra la prima casetta e la casetta in oggetto, a  
Sud con una linea che si deve intendere la continua-  
zione dell'attuale murette in blocchi a secco nella  
scarpata della stradella che serve le casette- Dentro  
il terreno in oggetto vi è un pezzo che rimane di esc-  
lusiva proprietà del sig. [redacted] assieme ad un terre-  
no che lo circuisce così come oggi è costruito per  
metri 1,20- Nel terreno in oggetto (zona verso il ma-  
re) vi è costruita sotto terra una vasca a perdere  
per la raccolta delle acque bianche e nere delle pri-  
me tre casette e di una casetta che il sig. [redacted]  
costruirà in futuro grosse mode alle spalle (lato Tro-  
pea) della casetta in oggetto- Il [redacted] (o i suoi  
aventi causa) si riserva il diritto di visionare tale  
vasca quando crede opportuno per motivi inerenti la  
pulizia e simili- Per quanto riguarda la strada che  
serve le casette questa rimane di proprietà del sig.  
[redacted] rimanendo al sig. [redacted] il diritto di acces-

./.



so con qualunque mezzo su detta strada per arrivare all'immobile in oggetto- Il sig. [redacted] non ha diritto di entrare oltre il tratto di detta strada oltre [redacted] che confina con l'immobile in oggetto- Sul terreno in oggetto passa un tubo per l'acqua che serve altre casette- Rimane l'onere al sig. [redacted] di far preparare a sue spese accatastamento, tipo di frazionamento, relativo certificato di abitabilità- Il rogito notarile sarà fatto entro due (2) anni a partire da oggi con data e Notaio che stabilirà il sig. [redacted]

[redacted] (facendolo sapere per iscritte con Raccomandata con R.R. almeno trenta giorni prima)- Il sig. [redacted]

al momento del Rogito Notarile si riserva di nominare, a sua discrezione, le persone a cui l'immobile sarà intestato- Prezzo pattuito ed accettato dalle parti lire trentaquattromilioni (€34.000.000) già interamente pagato, prima d'ora dal sig. [redacted] al

sig. [redacted] il quale con la firma della presente ne dà ampia e liberatoria quietanza- Per quanto riguarda la corrente elettrica rimane al sig. [redacted] l'onere del solo contratto di utenza- Sull'immobile non gravano ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli- Con la firma del presente il possesso materiale dell'immobile passa al sig. [redacted] il quale ha già ricevuto le relative chiavi dalle mani del sig. [redacted] In case

/..



di controversie le spese e le relative penalità, non  
una esclusa, a causa della registrazione della presen-  
te saranno a totale carico della parte inadempiente-

Letto, confermato e sottoscritto

Trepea 1122/Agosto/1978

~~Il sottoscritto~~

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



IN 353/98 E1  
N. 169/98  
N. 2024/98 Cron.  
N. 269/98 Proc.

20 FEB 2000  
1080  
811

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA.

Riunito in Camera di Consiglio e composto dai seguenti Magistrati:

- |                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| 1) dott. Patrizia Pasquin    | Presidente        |
| 2) dott. Michele Sirgiovanni | Giudice rel. est. |
| 3) dott. Luigia Spinelli     | Giudice           |

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa iscritta a ruolo il 5.2.1993 e segnata al n. 149/1993  
Ruolo Generale  
promossa da



**ATTRICI**

contro: \_\_\_\_\_, rappresentato e difeso, giusta procura a margine della comparso di risposta, ed elettivamente domiciliato presso il suo studio

**CONVENUTO**

avente ad oggetto: accertamento di scrittura privata di compravendita e risarcimento danni.

All'udienza collegiale del 14.10.1998 la causa è stata posta in decisione sulle seguenti conclusioni:

Per le attrici: accertare e dichiarare la validità ed efficacia del contratto di compravendita stipulato da \_\_\_\_\_ con scrittura privata datata 22.8.1978, con ogni conseguenziale provvedimento; condannare il convenuto al



Fornito Da: PORRETTA GIOVANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Sena# 5115C478a0b863f68bc0413cc4b8e9



risarcimento dei danni, anche in via equitativa, con rivalutazione monetarie ed interessi sino al soddisfo: con vittoria di spese, competenze ed onorari di causa.

Per il convenuto: accertare e dichiarare la validità del contratto privato di compravendita datato 22.8.1978, intervenuto tra [redacted] e [redacted] con ogni conseguenziale statuizione, in favore di [redacted]; rigettare la domanda di risarcimento dei danni avanzata da controparte, condannando in via riconvenzionale l'attore al risarcimento dei danni arrecati alla proprietà [redacted] in conseguenza degli alberi ad alto fusto, con il favore delle spese processuali, o, in subordine, con loro compensazione.

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato il 28 gennaio 1993, [redacted]

esponeva:

- che con scrittura privata redatta e sottoscritta il 22.8.1978 in Tropea, [redacted] e [redacted], avevano stipulato un contratto di compravendita con il quale il [redacted] alienava a [redacted] una villetta sita in Santa Maria di Ricadi, alla località "Campia", così come descritta nel relativo contratto;

- che le parti avevano stabilito di comune accordo di formalizzare il contratto con rogito notarile, onde procedere alla relativa trascrizione;

- che, tuttavia, vani erano stati i reiterati inviti e solleciti dell'esponente nei confronti del [redacted] reiteratamente convocato inanzi al notaio [redacted].

Tanto premesso, conveniva dinanzi a questo Tribunale il [redacted] per sentire accertare la validità ed efficacia della scrittura e condannare il convenuto al risarcimento del danno, anche

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

equitativamente determinato, con rivalutazione monetaria ed interessi di legge nonché spese di giudizio.

Istauratosi il contraddittorio, il [redacted] deduceva:

- che effettivamente aveva stipulato la scrittura privata di compravendita di una villetta sita in S. Maria di Ricadi, loc. "Campia";

- che, verbalmente, le parti avevano concordato di stipulare il rogito notarile dopo il raggiungimento della maggiore età del figlio del [redacted], al quale l'immobile avrebbe dovuto essere intestato;

- che, nel frattempo, in diverse occasioni il [redacted] si era lamentato con [redacted] per i danni al fabbricato, causati da alcune piante ad alto fusto, ammontanti ad almeno € 10.000.000;

- che a seguito di tale lamentele il [redacted] si era determinato ad instaurare il presente giudizio, così che l'istante al fine di risolvere bonariamente la questione lo aveva convocato presso il notaio Faccioli per procedere alla stipula di altro atto;

- che non era stato possibile tuttavia redigere tale atto per responsabilità del [redacted].

Concludeva, pertanto, per la declaratoria di autenticità della scrittura privata, con la condanna dell'attore al risarcimento dei danni.

La causa veniva quindi dichiarata interrotta a seguito del decesso di [redacted] [redacted] ritualmente dichiarato in udienza, e riassunta tempestivamente dagli eredi. In seguito la stessa istruttoria documentalmente, con interrogatorio formale rimesso al [redacted]





e prova testimoniale, all'udienza del 14.10.1998 veniva riservata la decisione sulle conclusioni in epigrafe trascritte

### MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda attrice è fondata e va accolta nei limiti della motivazione che segue.

In relazione alla fondatezza della domanda, giova premettere che in base alla intenzione dei contraenti risultante dalla chiara interpretazione letterale di quanto stipulato, il contratto per cui è causa va ritenuto una vendita immobiliare avente carattere definitivo e non un mero preliminare di compravendita, produttivo dell'obbligazione di addivenire ad un successivo contratto.

Inoltre, la domanda attorea non può essere reinterpretata e qualificata come mera domanda di accertamento del proprio diritto di proprietà, in quanto tale situazione soggettiva (diritto ed "autodeterminato") non può essere accertata in relazione ad uno specifico titolo giustificativo. In questa prospettiva ermeneutica, gli attori avrebbero dovuto far valere la prova della titolarità del bene medesimo, risolvendosi altrimenti la pronuncia in una statuizione sull'accertamento della validità del contratto fatto valere, per sé non ammissibile in assenza di contestazioni.

Ciò rilevato, nella fattispecie, ricorrono tutti i presupposti e le condizioni richiesti dall'art.214 e ss. c.p.c., onde ritenere avvenuto il riconoscimento della scrittura indicata in premessa e prodotta in giudizio.

Il convenuto, infatti, non soltanto non ha negato formalmente la propria sottoscrizione alla scrittura privata traslativa direttamente



1260  
della proprietà dell'immobile ma, costituendosi in giudizio, ha  
espressamente ammesso di averla sottoscritta non intendo in alcun  
modo disconoscerla.

L'accertamento della autenticità delle sottoscrizioni apposte allo  
convenzione richiamata, consente di ricollegare direttamente alla  
stessa gli effetti reali del trasferimento della proprietà sull'immobile  
come specificamente determinato in ragione del semplice consenso  
senza necessità di specifica pronuncia giudiziale.

Quanto alle ulteriori richieste delle attrici, deriva direttamente dalla  
legge, l'obbligo del pubblico ufficiale di procedere alla trascrizione  
della presente sentenza.

Passando alle domande di risarcimento danni reciprocamente  
avanzate dalle parti, ritiene il Tribunale che entrambe debbano  
essere disartese.

Con riferimento alla prospettazione difensiva del [redacted]  
infatti, va rilevato che l'assunto concernente il patto verbale di  
stipulare l'atto pubblico notarile solo al compimento della maggiore  
età del figlio non ha trovato alcun riscontro istruttorio, tenuto conto  
peraltro del limite alla prova testimoniale di cui all'art. 2722 c.c.

Per tali motivi la domanda riconvenzionale, pure pienamente  
ammissibile, deve essere rigettata siccome infondata.

Relativamente alle richieste delle attrici, invece, v'è da dire che  
certamente la circostanza che il [redacted] abbia per  
primo ed a più riprese richiesto la stipula dell'atto pubblico è stata  
adeguatamente acclarata nel corso del giudizio.

Nondimeno non può disconoscersi che non sono stati provati, né  
invero allegati i danni concretamente verificatisi nella sfera  
giuridica del proprio dante causa ed etiologicamente connessi  
all'inadempimento del compratore, posto che il prezzo si assume  
essere stato interamente versato sin dalla sottoscrizione della  
scrittura privata.

In questo contesto, non è possibile quindi neanche fare ricorso alla  
valutazione equitativa del danno, perché il potere discrezionale che  
l'art. 1226 c.c. conferisce al giudice è subordinato rigorosamente al  
duplice presupposto che risulti provata, o comunque incontestata,  
l'esistenza di un danno risarcibile (Cass., 30.9.86, n. 674; Cass.,  
5.9.85, n. 4619; Cass., 4.7.81, n. 4364; Cass., 19.3.80, n. 1837;  
Cass., 9.7.79, n. 3942) e che sia impossibile o molto difficile  
dimostrarne il preciso ammontare (Cass., 16.6.90, n. 6056; Cass.,  
5.5.88, n. 3340; Cass., 21.4.88, n. 3090; Cass., 29.1.88, n. 836;  
Cass., 9.6.87, n. 5031; Cass., 5.9.85, n. 4619; App. Roma,  
10.10.90, in Giur. it. 1991, I, 2, 274).

La possibilità di ricorrere alla liquidazione equitativa quindi non  
può essere invocata dall'interessato per sottrarsi all'onere probatorio  
cui è tenuto e non lo esonera pertanto dall'obbligo di offrire gli  
elementi probatori circa l'esistenza del danno, esaurendosi tale  
apprezzamento equitativo nella necessità di colmare le lacune  
inevitabili nella determinazione del suo effettivo ammontare (Cass.,  
16.6.90, n. 6056; Cass., 26.2.86, n. 1212; Cass., 5.3.84, n. 1530).  
di allegare tutte le circostanze specifiche, oggettive e soggettive, del  
caso concreto, che presentino rilevanza giuridico patrimoniale (cfr.:



tutto in suo possesso che valgono a consentirgli almeno un  
 ammontamento di massima per la sua valutazione (Cass., 8.7.81, n.  
 4488; Cass., 21.2.81, n. 1048). Sicché il ricorso alla valutazione  
 equitativa si giustifica soltanto quando non è possibile valutare  
 altrimenti le componenti del danno, quando cioè l'attività istruttoria  
 espletata non è valsa ad eliminare ogni incertezza sull'ammontare  
 del danno mentre ad essa non si può far luogo, invece, per colmare  
 le lacune probatorie delle parti (Cass., 19.3.91, n. 2394).  
 L'impossibilità di provare il preciso ammontare del danno deve  
 infatti derivare da ragioni obiettive e non da inerzia o negligenza del  
 danneggiato (Cass., 29.1.83, n. 840). Il [redacted] quindi,  
 avrebbe dovuto fornire tutti gli elementi possibili per dimostrare  
 l'esistenza del danno e la sua consistenza e, solo dopo aver assolto  
 tale onere ed aver constatato che permaneva l'impossibilità di  
 quantificare con precisione l'ammontare del pregiudizio, poteva  
 chiedere al giudice di liquidarlo con valutazione equitativa.  
 Nel caso di specie, invece, l'attore e le sue eredi non hanno affatto  
 offerto tutti gli elementi probatori che, usando normale diligenza,  
 avrebbero potuto fornire per dimostrare l'esistenza del danno e la  
 sua determinazione e da una situazione pur potenzialmente idonea a  
 produrre danno non può trarsi la \_\_\_\_\_  
 certezza del suo verificarsi, ed il passaggio da una mera potenzialità  
 ad una realtà obbiettiva costituirebbe un salto logico che non può  
 compiersi in base a semplici presunzioni (Trib. Firenze, 1.11.  
 10.12.85 n. 1987, confermata da App. Firenze, 30.10-21.12.87, n.



1223), con la conseguenza che in questo caso non può che applicarsi il principio "actore non probante reus absolvitur" (Cass., 30.10.86, n. 674) ed anche la domanda deve essere rigettata.

Le spese processuali del presente giudizio seguono comunque la soccombenza e, compensate per un terzo in ragione della parziale reciproca soccombenza, vanno per il resto poste a carico del convenuto ai sensi dell'art. 91 c.p.c., così come liquidate in dispositivo tenuto conto dell'attività svolta e del valore della controversia.

P. Q. M.

Il Tribunale di Vibo Valentia, sulle antescritte conclusioni dei procuratori delle parti, definitivamente decidendo sulle domande proposte da [redacted] nei confronti di [redacted] con atto di citazione notificato il 28 gennaio 1998 e successivamente riassunto da [redacted] e [redacted], ogni diversa istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

a) dichiara

giudizialmente riconosciuta le sottoscrizioni apposte in calce alla scrittura privata intercorsa tra [redacted] e [redacted] in data 22 agosto 1978, avente come contenuto la compravendita della villetta sita in Santa Maria di Ricadi, alla località "Campia" ivi descritta, autorizzando la trascrizione della presente sentenza alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.

b) rigetta

ogni ulteriore domanda proposta dalle parti nel presente giudizio;







D.

ASTE   
GIUDIZIARIE.it **Atto di pignoramento**

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it





€ 39.855,94, oltre interessi al soddisfo e spese successive, alla sig.ra

il pagamento della somma di € 30.987,41, oltre interessi al soddisfo e spese successive, nonché ad entrambi i debitori la somma di € 1.317,03, oltre interessi al soddisfo e spese successive;

-che alla data odierna i debitori non hanno ancora provveduto al pagamento delle somme dovute, come sopra specificate.

TANTO PREMesso, io sottoscritto l'Ufficiale Giudiziario,

**HO SOTTOPOSTO A PIGNORAMENTO**

il seguente immobile di proprietà del debitore sui quali risulta iscritta ipoteca giudiziale in favore del creditore procedente, dei quali,

... nella qualità, mi ha fornito i seguenti estremi:

-nel comune di Ricadi (VV), Catasto Fabbricati, per il diritto di proprietà per la quarta di 1/1 sui seguenti beni:

- 1) Abitazione di tipo civile, in Catasto al Foglio 19 Particella 807;
- 2) Abitazione in villosi, in Catasto al Foglio 19 Particella 1634 Subalterno 1. San Demetrio Corone, li 12/10/2021

Avv.

**Ho quindi invitato**

il sig. nato a il (CF: ed ivi residente alla n. ad

effettuare presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Vibo Valentia, la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il Tribunale, con l'avvertimento



che, in mancanza, ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche e/o comunicazioni dirette ai debitori, saranno effettuate nella Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza.

**Ho avvisato**  
Il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, (CF: \_\_\_\_\_)  
ed ivi residente alla \_\_\_\_\_, che,

ai sensi dell'art. 495 CPC, potrà chiedere di sostituire ai beni pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese, anche di quelle relative all'esecuzione, sempre che, a pena di inammissibilità, sia depositata in Cancelleria, prima della vendita o dell'assegnazione, a norma degli artt. 530, 532 e 569 CPC, la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e di quello vantato dagli eventuali creditori intervenuti, per come indicato nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati, dei quali deve essere fornita prova documentale.

**Ho ingiunto**  
al Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
ed ivi residente alla Via \_\_\_\_\_  
di astenersi da qualsiasi atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito di Fino 2 Securitisation srl, nella qualità, i beni sopra descritti;

**Ho avvertito**  
il debitore, che, a norma dell'art. 615 II° comma CPC, l'opposizione è inammissibile se proposta dopo che è stata disposta la vendita o

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



l'assegnazione a norma degli artt. 530, 532 e 569 CPC, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti, ovvero che l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per cause a lui non imputabili.

**Ho notificato**

Fatto suesteso al Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_), ed ivi residente all' \_\_\_\_\_

mediante consegna di copia conforme all'originale a mani proprie *offi, li 04/11/2021*

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
FUNZIONARIO UNEP  
*[Signature]*

*Relaxata N. 20 a copie conforme all'originale per uso trasversale offi, li 04/11/2021*

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
FUNZIONARIO UNEP  
*[Signature]*

UNEP - TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
Usc. n. **1596/0** € 11,86 / da 29/10/2021  
Cron. **Modello C 1376/0**  
**NON URGENTE**  
1 Sig. \_\_\_\_\_ ha depositato  
- Incamminando la somma di € 11,86  
Per **MINORAMENTO IMMOBILIARE**  
ADVANCE O  
DOVA LIE SPA VS  
Addressazione  
Si richiede nel frattempo l'iscrizione ai sensi dell'art. 107 del D.P.R. N. 115/02, la costituzione della **scelta residuale**  
Deposito n. 1596/0 Euro  
1 Richiedente \_\_\_\_\_



Firmato Da: PORRETTA GIOVANNA Emesso Da: ARUBAPEEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5f1b0478a0b6863f68bc04f93cc4b8e9





**E.**



**Permesso a costruire**





COMUNE DI RICADI (Prov. di Catanzaro)

№ 206

LICENZA DI FABBRICAZIONE

ASTE GIUDIZIARIE.it

IL SINDACO

Vista la domanda del Signor [nome] [cognome]

-tenere il rilascio della licenza di fabbricazione per realizzare la costruzione di numero sei casette unifamiliari per civile abitazione in località "Car-  
-zia" di questo Comune;

Visto il progetto redatto dal [nome] [cognome]

esibito a questo Comune;

Visto l'art. 31 della legge 17.8.1962, n. 1350 modificalo ed integrato dalla legge 6.8.1967, n. 765 e le Cir-

-colari illustrative del Ministero del Int. PP. - Direzione Generale dell'Urbanistica - Div. 3<sup>a</sup> - Prot. n.

n. 3210 del 20.10.1967;

Visto che le sei casette da realizzare dovranno por-

-gere sul terreno di sua proprietà ed in località

"Campio di questo Comune;

che, concedendo la licenza essere opportuno, inoltre,

accompa-nsarla da una apposita prescrizione per quan-

-to realizzare le necessarie infrastrutture quali i

servizi idrica, fognaria elettrica e viario in modo

che, concedendo la licenza essere opportuno, inoltre,

accompa-nsarla da una apposita prescrizione per quan-

-to realizzare le necessarie infrastrutture quali i

servizi idrica, fognaria elettrica e viario in modo



adeguato e funzionale e tale da permettere il collegamento fra le pubbliche vie ed il fabbricato da adibire a civile abitazione;

Che, essendo la superficie del terreno disponibile non sufficiente per la costruzione di sette casette, si è ridotto il numero delle stesse da sette a sei; Vieto tutte le disposizioni vigenti in materia;

#### C O N C E D E

Licenza di costruzione al Signor

per l'esecuzione dei lavori di cui al progetto indicato (costruzione di numero sei casette) sotto l'osservanza delle norme vigenti in materia edilizia, alla legge urbanistica 17.8.1967, n. 765 (ed in particolare ai rilievi, alle limitazioni e prescrizioni contenute negli Artt. 8.17.18 - se applicabili nonché delle leggi successive e di tutte le altre disposizioni vigenti in materia edilizia e di quelle sulla igiene e polizia urbana, nonché, nel caso specifico, che non venga superato il limite del volume delle costruzioni in rapporto alla superficie disponibile;

#### P R E S C R I V E :

1) - che siano osservate tutte le disposizioni di cui alla legge 17.8.1967, n. 765 per quanto riguarda, in modo particolare, il limite di volume delle costruzioni in rapporto alla superficie del terreno e che sul suolo

impegnato e risultante dal progetto non siano fatte  
altre costruzioni, salvo specifiche autorizzazione del  
Comune;

2) = che siano comunicati tempestivamente all'Ufficio  
comunale i nomi del direttore dei lavori e della im-  
-presa costruttrice insieme alle date in cui i lavori  
avranno inizio;

3) = che i servizi idrico, fognario, elettrico e viario  
siano impiantati contemporaneamente alle costruzio-  
-ne .

4) = che siano osservate le vigenti leggi in materia  
d'imposte di consumo.

CONDIZIONA : L'esecuzione dei lavori della capette  
alla fede le osservanze del progetto che sarà appro-  
-vato , in applicazione anche delle norme sismiche al  
quale il Comune di Ricadi si conforma ed a tutte le  
disposizioni vigenti in materia edilizia. = Sono fatti  
salvi i diritti dei terzi e di questa Amministrazione  
anche per quanto riguarda l'adottando piano di fabbri-  
-cazione con l'approvato regolamento edilizio. =

Il proprietario, il committente, il direttore dei lava-  
-ri e l'esecutore degli stessi sono solidalmente re-  
-sponsabili di ogni eventuale inosservanza alla pre-  
-sente licenza edilizia. =

Ricadi li 17 Maggio 1972

Il sindaco



ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT





**F**

## **Certificazione pertinenza**



# COMUNE DI RICADI

Provincia di Vibo Valentia

Area Tecnica



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Prot. 1417 del 07 FEB. 2016

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**OGGETTO:** Riscontro a nota protocollo n. 14019 del 09/12/2016; avvio della procedura di aggiornamento degli estremi catastali ai sensi del D.lgs. 112/1998 e s.m.i..

Tenuto conto della nota protocollo n. 14019 del 09/12/2016 dell'avv. [redacted] e considerate le funzioni conferite a questo Ente ai sensi dell'art. 66 del D.Lgs. 112/1998 e s.m.i.,

**SI RICONOSCE**

validità, efficacia e pubblicità alla perizia giurata del geom. [redacted] del 07/05/2014, asseverata dal Tribunale di Vibo Valentia in data 08/05/2014 e, pertanto,

**SI ATTESTA**

che la villetta sita in Santa Maria di Ricadi alla località "Campia", oggetto di compravendita di cui alla scrittura privata intercorsa tra i Sig.ri [redacted] e [redacted] in data 22/08/1978, conosciuta con sentenza del Tribunale di Vibo Valentia n. 383/1998, corrisponde all'immobile riportato al Foglio di mappa n. 19, Particella n. 807, del Catasto Fabbricati del Comune di Ricadi, mentre il terreno pertinenziale corrisponde alla Particella n. 415 del Foglio n. 19 del Catasto Terreni del Comune di Ricadi.

presente ha valore a tutti gli effetti di legge e si rilascia per i dovuti adempimenti.



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Il sottoscritto geom. \_\_\_\_\_, da \_\_\_\_\_, iscritto all'albo professionale dei geometri della provincia di Vibo Valentia, con il n° 69, incaricato dalla sig.ra \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_ nella sua qualità di erede legittima del defunto marito \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e deceduto a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, di verificare, accertare e riferire i dati catastali dell'immobile venduto dal suddetto Sig. \_\_\_\_\_ al sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ con scrittura privata del 22.08.1978 riconosciuta con sentenza del Tribunale di Vibo Valentia n. 383/98 registrata a Vibo Valentia il 17/9/1999 al n° 758 Sez. IV Atti Giudiziari.

Effettuate le ricerche necessarie al fine di espletare l'incarico conferitomi espongo quanto appresso:

Con la scrittura privata sopra menzionata il sig. \_\_\_\_\_ vendeva al Sig. \_\_\_\_\_ l'immobile ivi descritto in modo specifico, in tutti i suoi elementi e confini.

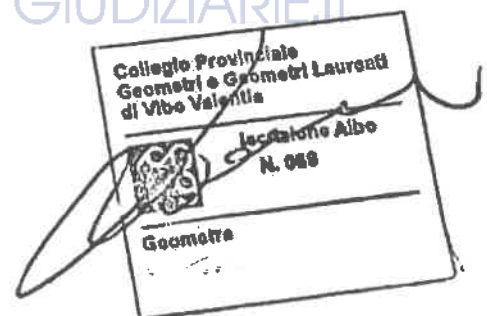
Effettuate le ricerche necessarie presso l'Agenzia delle Entrate di Vibo Valentia, il sottoscritto ha accertato che con denuncia di cambiamento n° 429 del 21.5.1980, il sig. \_\_\_\_\_ ha accatastato l'immobile di cui alla scrittura privata.

Con la scorta dei dati, recatomi sul posto dell'immobile, ho accertato che la villetta oggetto della suddetta scrittura privata corrisponde all'immobile riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Ricadi al foglio di mappa 19 particella 807 mentre il terreno di pertinenza, su cui è stata costruita la villetta, corrisponde alla particella 415 del Catasto Terreni del Comune di Ricadi foglio di mappa 19.

Tanto doveva il sottoscritto per adempire all'incarico conferitogli e far conoscere ai giudici la verità.

Ricadi 07.05.2014

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



L'anno duemilaquattordici, addì otto del mese di Maggio avanti al sottoscritto Cancelliere è comparso il Geometa ..... C.I. N° AS 5990782 rilasciata dal comune di Ricadi in data 09.01.2014, il quale chiede di asseverare con giuramento la perizia che precede.

All'uopo, ammonito come per legge, presta giuramento pronunciando la formula "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto l'incarico affidatomi, al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità".

Il tecnico

Il Geometa

Il Cancelliere





G.

ASTE   
GIUDIZIARIE.it **Rilievo Fotografico**

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it



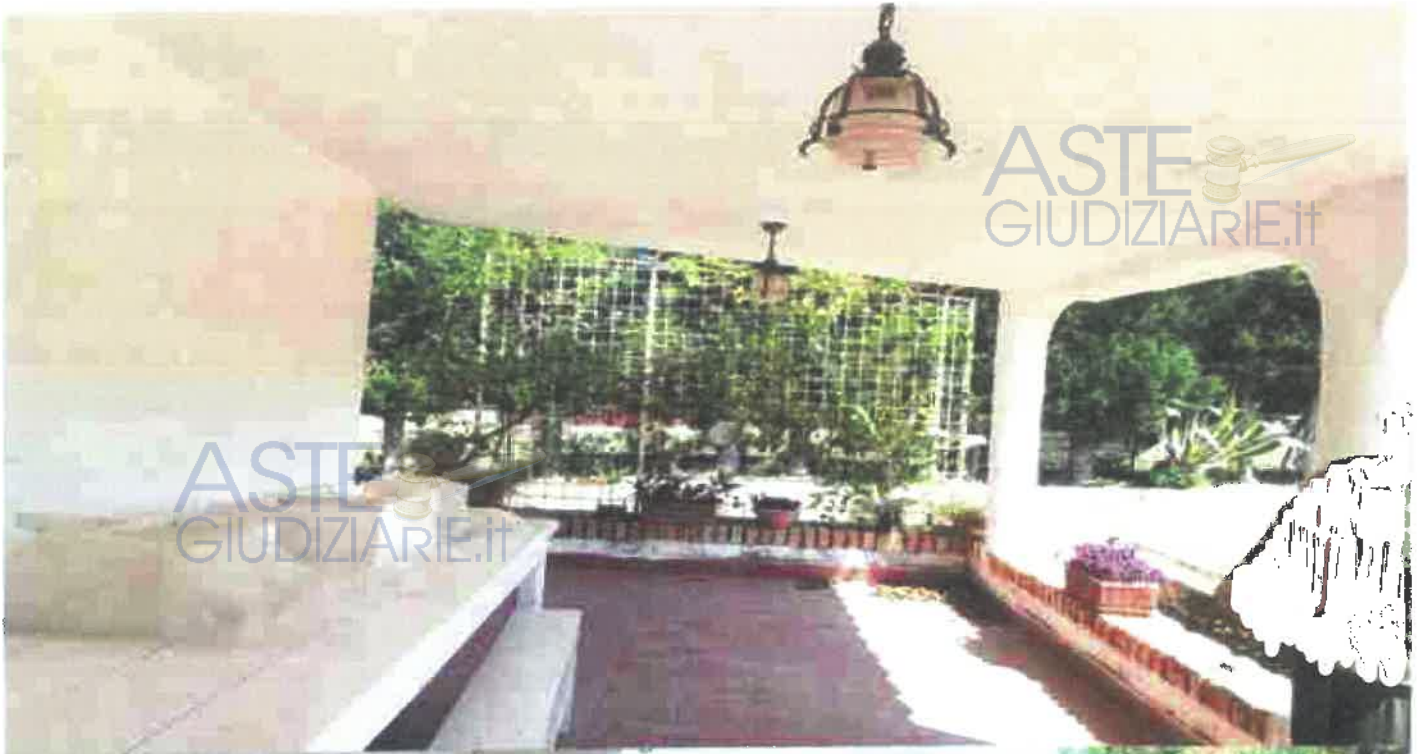












Firmato Da: PORRETTA GIOVANNA Enesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5f1b0478a0b8863f68bc044f36c4b8e9







ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Firmato Da: PORRETTA GIOVANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 5f1b0478a0b6663f68bc044f36c4b8e9

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009















Firmato Da: PORRETTA GIOVANNA Ennesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5f1b0478a0b8863f68bc044136c4b8e9





ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PORRETTA GIOVANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5f1b0478a0b8663f686c044f36c4b8e9







Firmato Da: PORRETTA GIOVANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5f1bc478a0b6863f68bc044f36c4b8e9





Firmato Da: PORRETTA GIOVANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5f1b0478a0b8863f68bc044f36c4b8e9







ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

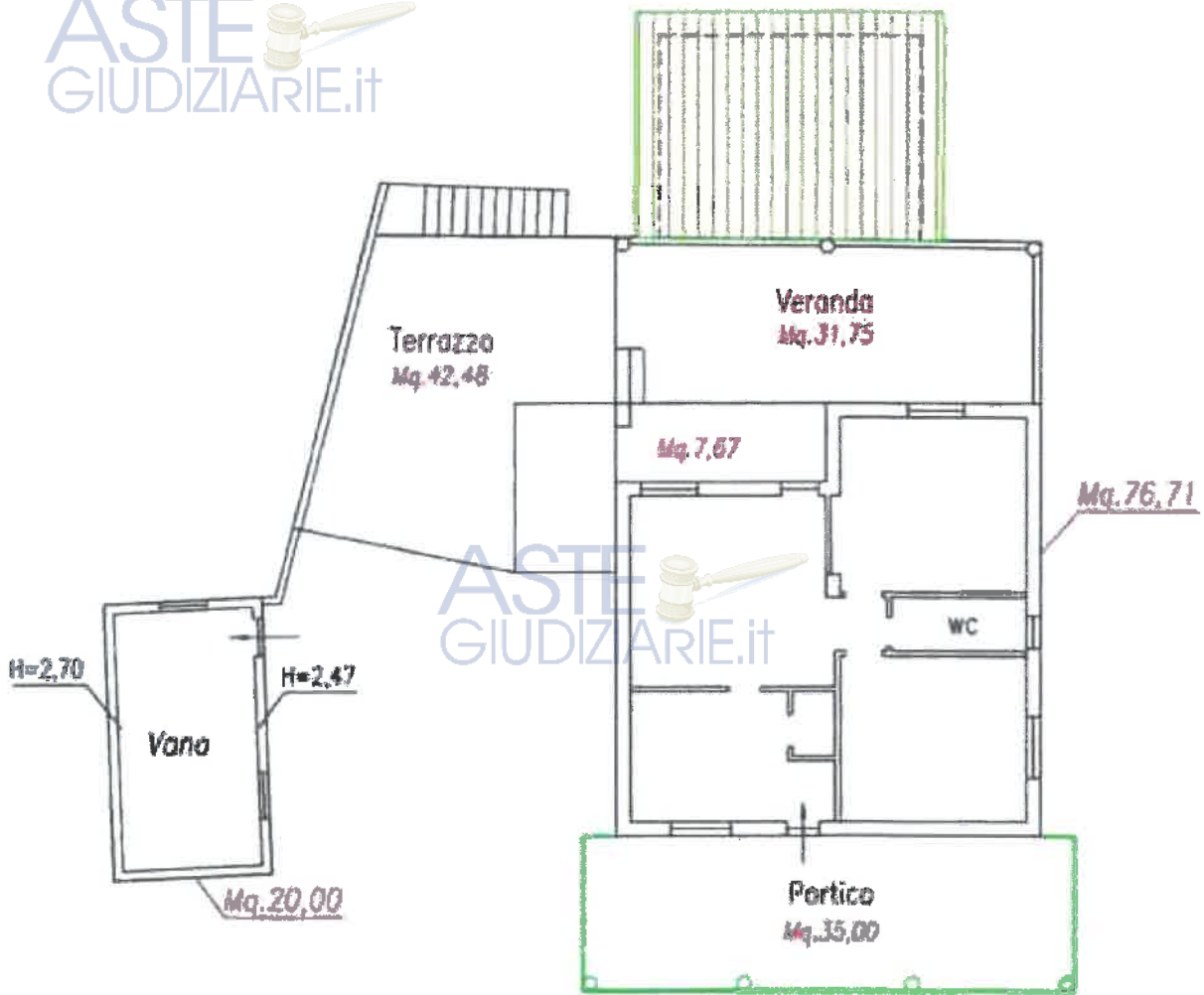
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

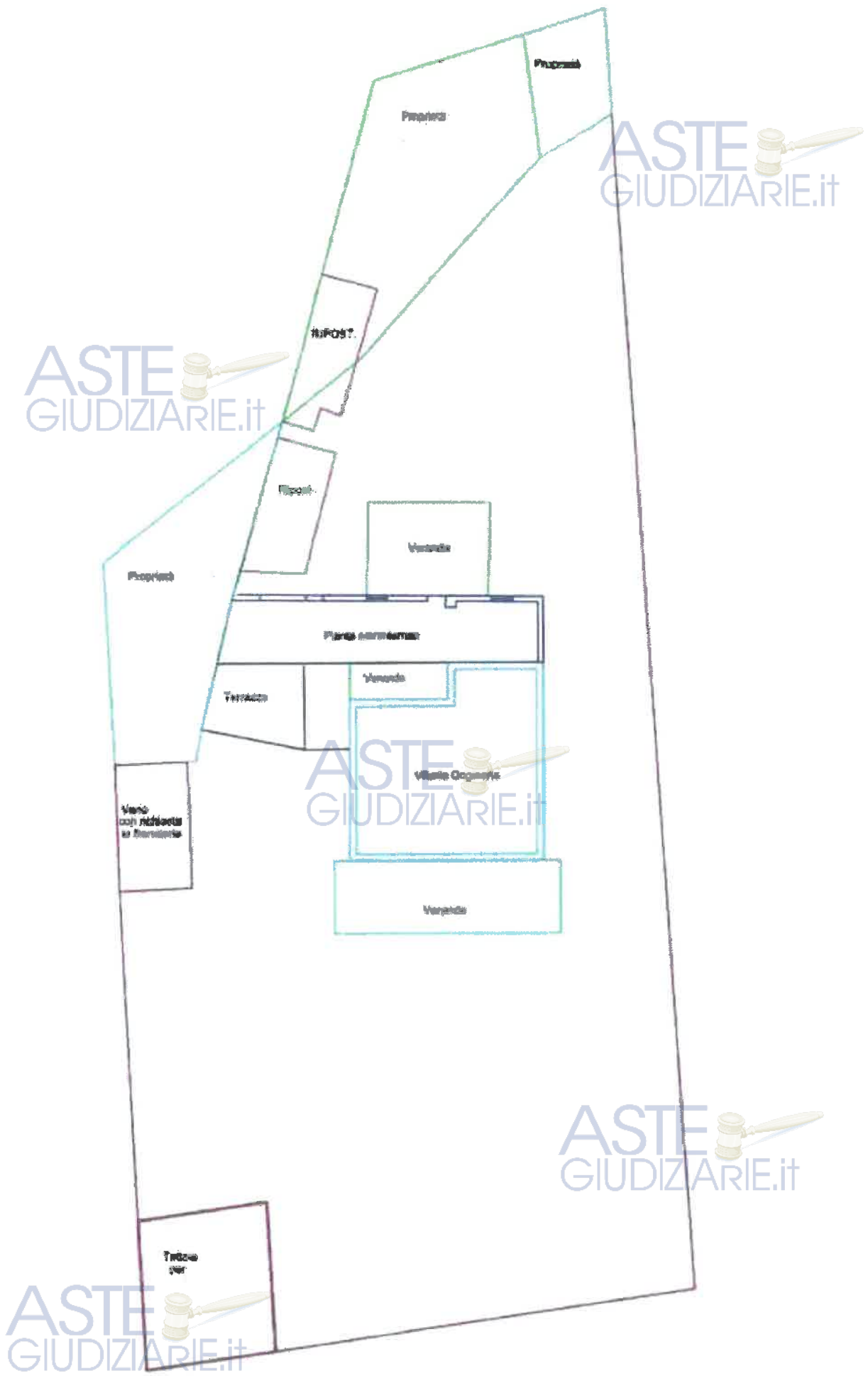
ASTE  
GIUDIZIARIE.it



PIANTA PIANO TERRA









H.  
**Certificazione Notarile sostitutiva  
del cert.. ipotecario Ventennale**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 



CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO PO-CATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N.302/1998, IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART. 18 DPR 115/2002).

Procedura esecutiva a carico di:

 Nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_

Oggetto: Verbale di pignoramento immobili del 04/11/2021 Numero di repertorio 1376/2021 notificato da TRIBUNALE trascritto il 21/12/2021 ai nn. 6948/6069 a favore di CASTELLO FINANCE S.R.L. Sede ROMA Codice fiscale 04555440967 sui seguenti immobili:

- \* piena proprietà 1/1 su appartamento di tipo civile in RICADI (VV) Foglio 19 Particella 807 Natura A2 Consistenza 5,5 vani Indirizzo CONTRADA CAMPI Piano T
- \* piena proprietà 1/1 su appartamento in vilino in RICADI (VV) Foglio 19 Particella 1634 Subalterno I Natura A7 Consistenza 8,5 vani Indirizzo CONTRADA CAMPIA Piano T

La sottoscritta Dott.ssa \_\_\_\_\_ Notaio in Castelvetrano (TP), iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala, in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Vibo Valentia/Catanzaro- Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare:

### CERTIFICA CHE

In ordine a quanto in oggetto, nel ventennio preso in esame, alla data del 21/12/2021, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

- \* A \_\_\_\_\_ l'intera piena proprietà degli immobili in oggetto è pervenuta per atto di compravendita del 09/12/1998 Numero di repertorio 383/1998 TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA VIBO VALENTIA trascritto il 28/02/2017 nn. 1080/91 l da potere di \_\_\_\_\_ Nato il \_\_\_\_\_ l a \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_

 Nel ventennio preso in esame gli immobili hanno formato oggetto delle seguenti

formalità pregiudizievole: ISCRIZIONE NN. 1895/105 del 20/04/2021 IPOTECA



GIUDIZIALE nascente da DECRETO INGIUNTIVO del 02/12/1995 Numero di repertorio 189 emesso da TRIBUNALE Sede VIBO VALENTIA A favore di CASTELLO FINANCE SRL Sede ROMA Codice fiscale 04555440967, CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E DI LUCANIA-CARICAL SPA Sede COSENZA Codice fiscale 001 12750791 contro [redacted] Nato il [redacted] a [redacted] Codice fiscale [redacted] capitale € 39.855,95 Totale € 80.000,00 Grava su Ricadi Foglio 19 Particella 1634 Sub. I Particella 807

TRASCRIZIONE NN. 6948/6069 del 21/12/2021 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 04/11/2021 Numero di repertorio 1376/2021 emesso da TRIBUNALE Sede VIBO VALENTIA A favore di CASTELLO FINANCE S.R.L. Sede ROMA Codice fiscale 04555440967 contro [redacted] Nato il [redacted] a [redacted] Codice fiscale [redacted] Grava su Ricadi Foglio 19 Particella 1634 Sub. I Particella 807

La sottoscritta dott.ssa  
CERTIFICA

altresì che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, quanto oggetto della presente relazione, alla data del 21/12/2021, risulta essere censito:

\* Catasto dei fabbricati del Comune di RICADI (VV) Foglio 19 Particella 807 Natura A2 Consistenza 5,5 vani Indirizzo CONTRADA CAMPI Piano T.

In ditta: [redacted] Nato il [redacted] a [redacted] Codice fiscale [redacted] proprietà per III

\* Catasto dei fabbricati del Comune di RICADI (VV) Foglio 19 Particella 1634 Subalterno I Natura A7 Consistenza 8,5 vani Indirizzo CONTRADA CAMPIA Piano T.

In ditta: [redacted] Nato il [redacted] a [redacted] Codice fiscale [redacted] proprietà per 1/2

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Direzione Provinciale di VIBO VALENTIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/01/2022 Ora 11:08:09  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici

Richiedente: \_\_\_\_\_

Ispezione n. 1106217 del 11/01/2022

**Dati della richiesta**

Cognome: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

Tipo di formalità: \_\_\_\_\_

Ulteriori restrizioni: \_\_\_\_\_

Tutte

Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal \_\_\_\_\_

al 10/01/2022

10/01/2022

**Elenco omonimi**

1. \_\_\_\_\_

Luogo di nascita \_\_\_\_\_

Data di nascita \_\_\_\_\_

Sesso \_\_\_\_\_

Codice fiscale \_\_\_\_\_

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/07/2003 - Registro Particolare 2937 Registro Generale 3463  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA Repertorio 0/16 del 18/07/2003  
DOMANDA GIUDIZIALE - ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA  
Immobili siti in VIBO VALENTIA(VV)  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/10/2003 - Registro Particolare 3988 Registro Generale 4675  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1219/2003 del 09/10/2003  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in VIBO VALENTIA(VV)  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/02/2017 - Registro Particolare 911 Registro Generale 1080  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA Repertorio 383/1998 del 07/12/1998  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in RICADI(VV)  
SOGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/12/2019 - Registro Particolare 5450 Registro Generale 6544  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 407 del 24/04/2012





Direzione Provinciale di VIRO VALENTIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/01/2022 Ora 11:08:09  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica**  
per dati anagrafici  
Richiedente

Ispezione n. 1106217 del 11/01/2022



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in VIRO VALENTIA(VV)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE CONTRO del 20/04/2021 - Registro Particolare 105 Registro Generale 1895  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 189 del 02/12/1995  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in RICADI(VV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/12/2021 - Registro Particolare 6069 Registro Generale 6948  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1376/2021 del 04/11/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in RICADI(VV)  
Nota disponibile in formato elettronico



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it





I.



**Valori O.M.I**



Indice degli indici di riferimento per gli immobili

1. Descrizione dell'immobile e della sua destinazione d'uso

2.

3. Stato conservativo

4. Per destinazione

5. Valore mercato (€/mq) e valori locazione (€/mq/anno)

6. Superficie (mq)

7. Per destinazione

8. Per destinazione (€/mq/anno)

9. Superficie (mq)

10.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (mq)	Valori Locazione (€/mq/anno)		Superficie (mq)
		Min.	Max.		Min.	Max.	
Abitazioni civili	NORMALE	1100	1450	L	3,8	5,4	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	940	1350	L	3,8	5,3	L
Ville e Villini	NORMALE	1200	1700	L	4,3	6,4	L



L  
RICEVUTE PEC





**Fw:Procedura E.I. 64/21 n° doValue S.p.A, nella sua qualità di procuratore di Castello Finance S.r.l., contro**

**P**

posta-certificata@pec.aruba.it  
12/12 11:53

A: me

La firma è stata verificata  
[Mostra dettagli](#)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 12/12/2022 alle ore 11:53:07 (+0100) il messaggio  
"Fw:Procedura E.I. 64/21 n° doValue S.p.A, nella sua qualità di procuratore di Castello Finance S.r.l., contro [redacted] proveniente  
da [redacted]  
ed indirizzato a [redacted]  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: [opec21004.20221212115258.16220.429.1.15@pec.aruba.it](mailto:opec21004.20221212115258.16220.429.1.15@pec.aruba.it)

**Fw:Procedura E.I. 64/21 n° doValue S.p.A, nella sua qualità di procuratore di Castello Finance S.r.l., contro**

**P**

posta-certificata@pec.aruba.it  
12/12 11:52

A: me

La firma è stata verificata  
[Mostra dettagli](#)

## Ricevuta di accettazione

Il giorno 12/12/2022 alle ore 11:52:58 (+0100) il messaggio  
"Fw:Procedura E.I. 64/21 n° doValue S.p.A, nella sua qualità di procuratore di Castello Finance S.r.l., contro [redacted] proveniente  
da [redacted]  
ed indirizzato a: [redacted] ("posta ordinaria") [redacted] ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.  
Identificativo messaggio: [opec21004.20221212115258.16220.429.1.15@pec.aruba.it](mailto:opec21004.20221212115258.16220.429.1.15@pec.aruba.it)

**Procedura E.I. 64/21 n° doValue S.p.A, nella sua qualità di procuratore di Castello Finance S.r.l., contro**

**P**

posta-certificata@pec.aruba.it  
12/12 11:22

A: me

La firma è stata verificata  
[Mostra dettagli](#)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## Ricevuta di accettazione

Il giorno 12/12/2022 alle ore 11:22:20 (+0100) il messaggio  
"Procedura E.I. 64/21 n° doValue S.p.A, nella sua qualità di procuratore di Castello Finance S.r.l., contro [redacted] proveniente da  
ed indirizzato a: [redacted] ("posta ordinaria") [redacted] ("posta ordinaria")



Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: [opec21004.20221212112220.27897.313.1.11@pec.aruba.it](mailto:opec21004.20221212112220.27897.313.1.11@pec.aruba.it)

**Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 15427 del 23-11-2022 - POSTA CERTIFICATA: richiesta**

**procedura 20/22**

MessaggioBusta di trasporto

P

[POSTA CERTIFICATA - COMUNE DI RICADI](mailto:comunicadidi@pec.it) <comunicadidi@pec.it>

23/11 08:13

A: me

Si comunica che la documentazione da lei inviataci con oggetto: 'POSTA CERTIFICATA: richiesta procedura 20/22' è stata protocollata con N° 15427 del 23-11-2022

InoltraAltro

Ricerche salvate - Risultati ricerca

- Per conto di: [comunicadidi@pec.it](mailto:comunicadidi@pec.it)

In arrivo

23/11/2022101 KB

Prot. N.15453 del 23-11-2022 - POSTA CERTIFICATA: richiesta procedura 20/22

- Per conto di: [comunicadidi@pec.it](mailto:comunicadidi@pec.it)

In arrivo23/11/202216 KB

Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 15427 del 23-11-2022 - POSTA CERTIFICATA: richiesta procedura 20/22

- [comunicadidi](mailto:comunicadidi@pec.it)

Inviati

22/11/202236 KB

richiesta procedura 20/22

- [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it)

In arrivo

22/11/202251 KB

richiesta procedura 20/22

- Per conto di: [comunicadidi@pec.it](mailto:comunicadidi@pec.it)

In arrivo

07/11/202295 KB

Prot. N.14731 del 07-11-2022 - POSTA CERTIFICATA: Fw:procedura esecutiva n°64 /2021 ordinanza G.E

- Per conto di: [comunicadidi@pec.it](mailto:comunicadidi@pec.it)

In arrivo20/09/202216 KB

Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 12425 del 20-09-2022 - POSTA CERTIFICATA: Fw:procedura esecutiva n°64 /2021 ordinanza G.E



- Per conto di: [comunicadi@pec.it](mailto:comunicadi@pec.it)

In arrivo 01/08/2022 17 KB

Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 10466 del 01-08-2022 - POSTA CERTIFICATA: procedura esecutiva n°64 /2021 nei confronti di : Castello Finance srl, contro [REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- Per conto di: [comunicadi@pec.it](mailto:comunicadi@pec.it)

In arrivo 04/04/2022 16 KB

Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 4389 del 04-04-2022 - POSTA CERTIFICATA: sollecito richiesta certificazione procedura E.I. 64/2021

- Per conto di: [comunicadi@pec.it](mailto:comunicadi@pec.it)

In arrivo

23/03/2022 22 MB

Prot. N.3862 del 23-03-2022 - POSTA CERTIFICATA: richiesta doc. proc E.I. 64/21 C/C SI TRASMETTE QUANTO RICHIESTO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- Per conto di: [comunicadi@pec.it](mailto:comunicadi@pec.it)

In arrivo 16/03/2022 15 KB

Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 3460 del 16-03-2022 - POSTA CERTIFICATA: richiesta doc. proc E.I. 64/21

- Per conto di: [comunicadi@pec.it](mailto:comunicadi@pec.it)

In arrivo 02/03/2022 15 KB

Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 2811 del 02-03-2022 - POSTA CERTIFICATA:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**richiesta procedura 20/22**

**P**

[posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it)  
22/11 16:42

A: me

La firma è stata verificata  
[Mostra dettagli](#)

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 22/11/2022 alle ore 16:42:23 (+0100) il messaggio "richiesta procedura 20/22" proveniente da "ed indirizzato a "[comunicadi@pec.it](mailto:comunicadi@pec.it)" è stato consegnato nella casella di destinazione. Identificativo messaggio: [opec299811.20221122164223.164124.255.1.16@pec.aruba.it](mailto:opec299811.20221122164223.164124.255.1.16@pec.aruba.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 12425 del 20-09-2022 - POSTA CERTIFICATA: Fw:procedura esecutiva n°64 /2021 ordinanza G.E**

Messaggio Busta di trasporto

**P**

POSTA CERTIFICATA - COMUNE DI RICADI <[comunicadi@pec.it](mailto:comunicadi@pec.it)>  
20/09 08:20

A: me

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Si comunica che la documentazione da lei inviataci con oggetto: 'POSTA CERTIFICATA: Fw:procedura esecutiva n°64 /2021 ordinanza G.E' è stata protocollata con N° 12425 del 20-09-2022

Rispondi Rispondi a tuttinoAltra

 [Ricerche salvate](#) ▶ Risultati ricerca

- Per conto di: [comunicadi@pec.it](mailto:comunicadi@pec.it)

In arrivo

23/11/2022101 KB

Prot. N.15453 del 23-11-2022 - POSTA CERTIFICATA: richiesta procedura 20/22

- Per conto di: [comunicadi@pec.it](mailto:comunicadi@pec.it)

In arrivo23/11/202216 KB

Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 15427 del 23-11-2022 - POSTA CERTIFICATA: richiesta procedura 20/22

- [comunicadi](mailto:comunicadi)

Inviati

22/11/202236 KB

richiesta procedura 20/22

- [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it)

In arrivo

22/11/202251 KB

richiesta procedura 20/22

- Per conto di: [comunicadi@pec.it](mailto:comunicadi@pec.it)

In arrivo

07/11/202295 KB

Prot. N.14731 del 07-11-2022 - POSTA CERTIFICATA: Fw:procedura esecutiva n°64 /2021 ordinanza G.E


- Per conto di: [comunicadi@pec.it](mailto:comunicadi@pec.it)

In arrivo20/09/202216 KB

Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 12425 del 20-09-2022 - POSTA CERTIFICATA: Fw:procedura esecutiva n°64 /2021 ordinanza G.E

- Per conto di: [comunicadi@pec.it](mailto:comunicadi@pec.it)

In arrivo01/08/202217 KB

Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 10466 del 01-08-2022 - POSTA CERTIFICATA: procedura esecutiva n°64 /2021 nei confronti di : Castello Finance srl, contro 

- Per conto di: [comunicadi@pec.it](mailto:comunicadi@pec.it)

In arrivo04/04/202216 KB

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 





Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 4389 del 04-04-2022 - POSTA CERTIFICATA: sollecito richiesta certificazione procedura E.I. 64/2021

- Per conto di: comunicadi@pec.it

In arrivo

23/03/2022 2 MB

Prot. N.3862 del 23-03-2022 - POSTA CERTIFICATA: richiesta doc. proc E.I. 64/21 C/C SI TRASMETTE QUANTO RICHIESTO

- Per conto di: comunicadi@pec.it

In arrivo 16/03/2022 15 KB

Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 3460 del 16-03-2022 - POSTA CERTIFICATA: richiesta doc. proc E.I. 64/21

- Per conto di: comunicadi@pec.it

In arrivo 02/03/2022 15 KB

Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 2811 del 02-03-2022 - POSTA CERTIFICATA:

**Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 10466 del 01-08-2022 - POSTA CERTIFICATA: procedura esecutiva n°64 /2021 nei confronti di : Castello Finance srl, contro**

Messaggio Busta di trasporto

P

POSTA CERTIFICATA - COMUNE DI RICADI <comunicadi@pec.it>

01/08 10:48

A: me

Si comunica che la documentazione da lei inviata con oggetto: "POSTA CERTIFICATA: procedura esecutiva n°64 /2021 nei confronti di : Castello Finance srl, contro" è stata protocollata con N° 10466 del 01-08-2022

Rispondi Rispondi a tutti Inoltra Altro

Ricerche salvate • Risultati ricerca

- Per conto di: comunicadi@pec.it

In arrivo

23/11/2022 101 KB

Prot. N.15453 del 23-11-2022 - POSTA CERTIFICATA: richiesta procedura 20/22

- Per conto di: comunicadi@pec.it

In arrivo 23/11/2022 16 KB

Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 15427 del 23-11-2022 - POSTA CERTIFICATA: richiesta procedura 20/22

- comunicadi

Inviati

22/11/2022 36 KB

richiesta procedura 20/22

- posta-certificata@pec.aruba.it



In arrivo

22/11/202251 KB

richiesta procedura 20/22



- Per conto di: comunericadi@pec.it

In arrivo

07/11/202295 KB

Prot. N.14731 del 07-11-2022 - POSTA CERTIFICATA: Fw:procedura esecutiva n°64 /2021 ordinanza G.E

- Per conto di: comunericadi@pec.it



In arrivo20/09/202216 KB

Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 12425 del 20-09-2022 - POSTA CERTIFICATA: Fw:procedura esecutiva n°64 /2021 ordinanza G.E

- Per conto di: comunericadi@pec.it

In arrivo01/08/202217 KB

Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 10466 del 01-08-2022 - POSTA CERTIFICATA: procedura esecutiva n°64 /2021 nei confronti di : Castello Finance srl, contro [REDACTED]

- Per conto di: comunericadi@pec.it

In arrivo04/04/202216 KB

Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 4389 del 04-04-2022 - POSTA CERTIFICATA: sollecito richiesta certificazione procedura E.I. 64/2021



- Per conto di: comunericadi@pec.it

In arrivo

23/03/20222 MB

Prot. N.3862 del 23-03-2022 - POSTA CERTIFICATA: richiesta doc. proc E.I. 64/21 C/C SI TRASMETTE QUANTO RICHIESTO

- Per conto di: comunericadi@pec.it

In arrivo16/03/202215 KB

Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 3480 del 16-03-2022 - POSTA CERTIFICATA: richiesta doc. proc E.I. 64/21

- Per conto di: comunericadi@pec.it



In arrivo02/03/202215 KB

Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 2811 del 02-03-2022 - POSTA CERTIFICATA:

**Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 4389 del 04-04-2022 - POSTA CERTIFICATA: sollecito richiesta certificazione procedura E.I. 64/2021**

MessaggioBusta di trasporto



P

POSTA CERTIFICATA - COMUNE DI RICADI <comunicadidi@pec.it>  
04/04 08:12

A: me

Si comunica che l'email da lei inviata con oggetto: 'POSTA CERTIFICATA: sollecito richiesta certificazione procedura E.I. 64/2021' è stata protocollata con N° 4389 del 04-04-2022

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

**Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 3460 del 16-03-2022 - POSTA CERTIFICATA: richiesta doc.**

**proc E.I. 64/21**

Messaggio Busta di trasporto

P

POSTA CERTIFICATA - COMUNE DI RICADI <comunicadidi@pec.it>  
16/03 08:55

A: me

Si comunica che la comunicazione da lei inviata con oggetto: 'POSTA CERTIFICATA: richiesta doc. proc E.I. 64/21' è stata protocollata con N° 3460 del 16-03-2022

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

**Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 2811 del 02-03-2022 - POSTA CERTIFICATA:**

Messaggio Busta di trasporto

P

POSTA CERTIFICATA - COMUNE DI RICADI <comunicadidi@pec.it>  
02/03 15:18

A: me

Si comunica che la comunicazione da lei inviata con oggetto: 'POSTA CERTIFICATA:' è stata protocollata con N° 2811 del 02-03-2022

Rispondi Rispondi a tutti Inoltra Altro

**sollecito richiesta osservazioni Procedura E.I. 64/21 n° do Value S.p.A,**

G

16:01

A: wdizazzo.external, avv.adrianodamico

Priorità alta

Stai visualizzando un messaggio ricevuto come allegato.

G, mi avv. ti in data 12/12/2022 ho inviato bozza per le osservazioni, ad oggi non ha ricevuto le osservazioni della procedura contro [REDACTED] pertanto in data 07/01/2023 farò l'invio telematico della C.T.U al G.E. Dott.

Mario Miele

cordiali saluti Arch. Giovanna Porretta

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



**M.**  
**Richiesta regolarità urbanistica al**  
**Comune di Ricadi**





Trat. 3460 del 16/03/2022

Arch. Giovanna Porretta

Ufficio tributi del  
Comune di Ricadi

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**OGGETTO:** Richiesta documentazione procedura E. I. n° 64/2021, secondo la normativa contenuta nella Legge 241 del 7 Agosto 1990 e successive modificazioni

Io sottoscritta Arch. Giovanna Porretta nominata C.T.U. procedura esecutiva n°64 /2021 nei confronti di : **Castello Finance srl, contro** [REDACTED]

**Chiedo**

Che mi venga rilasciata la documentazione attinente la suddetta procedura, atta a chiarire i quesiti postumi del G. E Dott. Mario Mele "Indice l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scudato, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato". **QUALI, Se per l'immobile gravano, spese fisse legate alle varie imposte a norma di Legge, ovvero IMU, TARI e ACQUA.**

Dati dell'immobile: riportato nel Catasto

- su appartamento di tipo civile in RICADI (VV) Foglio 19 Particella 807 Natura A2 Consistenza 5,5 vani Indirizzo CONTRADA CAMPI Piano T
- su appartamento in villino in RICADI (VV) Foglio 19 Particella 1634 Subalterno 1 Natura A7 Consistenza 8,5 vani Indirizzo CONTRADA CAMPIA Piano T

Si prega di dare risposta per iscritto.

- Si allega alla presente copia del verbale di conferimento incarico di C.T.U. da parte del Tribunale di Vibo Valentia
- Dati catastali immobili

Vibo Valentia li,

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Il C.T.U.  
Arch Giovanna Porretta



T. 2011. 2380 DM

21/02/2022

Arch. Giovanna Porretta

Al Signor Sindaco  
del Comune di  
Ricadi

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**OGGETTO:** Richiesta documentazione procedura E. I. n° 64/2021, secondo la normativa contenuta nella Legge 241 del 7 Agosto 1990 e successive modificazioni

Io sottoscritta Arch. Giovanna Porretta nominata C.T.U. procedura esecutiva n° 64 /2021 nei confronti di **Castello Finance srl**, contro ~~\_\_\_\_\_~~

**Chiedo**

Che mi venga rilasciata la documentazione attinente la suddetta procedura, atta a chiarire i quesiti postumi dal G. E. Dott. Mario Miele

**Dati dell'immobile: riportato nel Catasto**

- su appartamento di tipo civile in RICADI (VV) Foglio 19 Particella 807 Natura A2 Consistenza 5,5 vani Indirizzo CONTRADA CAMPI Piano T
- su appartamento in villino in RICADI (VV) Foglio 19 Particella 1634 Subalterno 1 Natura A7 Consistenza 8,5 vani Indirizzo CONTRADA CAMPIA Piano T

Cert. di destinazione Urbanistica.

Copie progetti immobile sulla base dello strumento edilizio Comunale (P.R.G. ecc.) originario e vigente

Copie concessione edilizia originaria e successive concessioni avente oggetto gli edifici presi in esame

Copia eventuale sanatoria se trattasi di abusivismo

Copie di cert. di abitabilità o agibilità che hanno oggetto l'edificio parti di esso

Eventuali altri documenti inerenti alla procedura, necessari ai fini della consulenza

Si prega di dare risposta per iscritto.

• Si allega alla presente copia del verbale di conferimento incarico di C.T.U. da parte del Tribunale di Vibo Valentia

• Dati catastali immobili

Vibo Valentia li,

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Arch. Giovanna Porretta

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Arch. Giovanna Porretta

Ufficio tributi del  
Comune di Ricadi

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**OGGETTO:** Richiesta documentazione procedura E. I. n° 64/2021, secondo la normativa contenuta nella Legge 241 del 7 Agosto 1990 e successive modificazioni

Io sottoscritta Arch. Giovanna Porretta nominata C.T.U. procedura esecutiva n°64 /2021 nei confronti di : Castello Finance srl, contra [REDACTED]

**Chiedo**

Che mi venga rilasciata la documentazione attinente la suddetta procedura, atta a chiarire i quesiti postumi del G. E. Dott. Mario Miele *"Indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato"*; **QUALI: Se per l'immobile gravano, spese fisse legate alle varie imposte a norma di Legge, ovvero IMU, TARI e ACQUA.**

**Dati dell'immobile: riportato nel Catasto**

- su appartamento di tipo civile in RICADI (VV) Foglio 19 Particella 807 Natura A2 Consistenza 5,5 vani Indirizzo CONTRADA CAMPI Piano T
- su appartamento in vilino in RICADI (VV) Foglio 19 Particella 1634 Subalterno 1 Natura A7 Consistenza 8,5 vani Indirizzo CONTRADA CAMPIA Piano T

Si prega di dare risposta per iscritto.

- Si allega alla presente copia del verbale di conferimento incarico di C.T.U. da parte del Tribunale di Vibo Valentia
- Dati catastali Immobili

Vibo Valentia N.  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Il C.T.U.  
Arch Giovanna Porretta





## COMUNE DI RICADI

(PROVINCIA DI VIBO VALENTIA)

Piazza Municipio 89866 Ricadi  
(Tel. 0963/663001 – Fax 0963/665800)

e-mail: [comunicadl@pec.it](mailto:comunicadl@pec.it)

[www.comune.ricadi.vv.it](http://www.comune.ricadi.vv.it)

Prot. n. 14731 del 07/11/2022



Arch. Giovanna Porretta  
Vig. i

Oggetto: Richiesta accesso atti Procedura Esecutiva 64/2021

Con la presente si attesta che in riferimento alle pratiche alle quali si richiede l'accesso con i dati forniti non è possibile effettuare le ricerche presso i locali dell'Archivio in quanto il registro dei titoli edilizi è nominativo e non collegato ai dati catastali,

Non sono inoltre presenti pratiche edilizie a nome di 

Per evadere la richiesta è necessario fornire i dati relativi al titolo abilitativo.

Ricadi il 07/11/2022



Il Dirigente

f.to Arch. \_\_\_\_\_







## COMUNE DI RICADI

(PROVINCIA DI VIBO VALENTIA)

Piazza Municipio 89866 Ricadi  
(Tel. 0963/663001 – Fax 0963/665800)

e-mail: comunericadi@pec.it

www.comune.ricadi.vv.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Prot. n. 15453 del 23/11/2022

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Arch. Giovanna Porretta

Via

Oggetto: Richiesta documentazione Procedura Esecutiva n. 64/2021

Con la presente si ribadisce, come già comunicato con nota prot. n. 14731 del 07/11/2022, che in riferimento alle pratiche alle quali si richiede l'accesso con i dati forniti non è possibile effettuare le ricerche presso i locali dell'Archivio in quanto il registro dei titoli edilizi è nominativo e non collegato ai dati catastali e non sono inoltre presenti pratiche edilizie a nome di [REDACTED]

Si comunica inoltre che l'area di sedime ricade in in Z.T.O AR (Aree di riequilibrio paesistico ed urbanizzativo) art. 92 NTA che alla data attuale risulta decaduta per la non adozione del Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 65 della legge 19/2002 e smi per cui ai suoli, viene estesa la destinazione agricola, la cui utilizzazione è dettata dagli articoli 50, 51 e 52;

Alla data attuale non esistono strumenti per poter procedere alla sanatoria di opere che hanno comportato aumento di volumetria per l'immobile oggetto di procedura.

Ricadi li 23/11/2022

il Dirigente  
f.to Arch.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



ALLEGATO  
RICHIESTA SANATORIA  
CORPO C



000006

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI

1905

ASTE GIUDIZIARIE.it

ISTANZA DI SANATORIA PER ABUSI EDILIZI (D.L. 571/1994)

RICHIEDENTE

COGNOME DENOMINAZIONE DELLA SOCIETA'

NOME

CODICE FISCALE P.IVA'

RESIDENZA ANAGRAFICA

COMUNE

PROV.

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO

CAP

Se il richiedente è persona fisica indicare :

Sesso  M  F

DATA DI NASCITA

LOCALITA'

PROV.

SUPERFICI DA CONDONARE

Superficie utile - Su ..... 20.00 ..... mq

Superficie non residenziale - Sm ..... 0.60 ..... mq

CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

Superficie Totale ..... 20.60 ..... X L. 7.500.00 ..... mq ..... € 1.508.000

Misura dell'obblazione corretta (quando è ammessa) : 30% Acclivita' - 1/3 ..... mq ..... € 1.010.000

Obblazione da versare ..... € 450.000

Somma versata in data 31-03-1995 ..... in unica soluzione ..... € 450.000

CALCOLO DEGLI ONERI DI CONCESSIONE

Superficie ..... X L ..... mq ..... € 300.000

Somma versata in data ..... alla Tesoreria Comunale con reversale N°

Somma versata in data 31-3-95 in c/c postale N° 13054887 ..... intestato al Comune

Si richiede ratizzazione secondo le norme vigenti.

ASTE GIUDIZIARIE.it



### LOCALIZZAZIONE DELL'ABUSO

LOCALITÀ: VIA PIAZZA, N° CIVICO: PIANO:

CAP:

COMUNE S. MARIA SI. R. PADO

PROV. YV

In base a:

- Catasto terreni: Fogli di mappa

particella

sub

- Nuovo Catasto Edilizio Urbano: Foglio di mappa

particella

sub

### RIFERIMENTI CATASTALI

Se l'opera è accatastrata indicare i dati relativi

Se l'opera non è accatastrata indicare la destinazione secondo le categorie catastali vigenti Parte abitazione

### TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE E' RICHIESTA LA SANATORIA

1) Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione o per contrasto alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici

- in assenza della licenza edilizia o concessione
- in difformità della licenza edilizia o concessione

2) Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- in assenza della licenza edilizia o concessione
- in difformità della licenza edilizia o concessione

3) Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- in assenza della licenza edilizia o concessione
- in difformità della licenza edilizia o concessione

4) Opere in difformità della licenza edilizia che non comportino aumento della superficie utile o del volume autorizzato

- Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'art. 31 lettera D) della legge n° 47/78, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità
- Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso

5) Opere di recupero e di ristrutturazione conservativa come definite dall'art. 31 lettera E) della legge n° 47/78, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità, nelle parti sottoposte a risanamento all'art. 2 dell'art. 24 della legge n° 47/78, quali ora non riporti di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale.

6) Opere di recupero e di ristrutturazione conservativa come definite dall'art. 31 lettera C) della legge n° 47/78, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità.

7) Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'art. 31 lettera B) della legge n° 47/78, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità.

- Opere di manutenzione straordinaria non valutabili in termini di superficie o di volume e volumi di cui all'art. 12 della legge n° 47/78.

### EPOCA DELL'ABUSO

Abusi ultimati entro il 15/03/1985

Abusi ultimati nel periodo dal 16/03/85 al 31/12/1993

### VINCOLI

L'immobile è soggetto a vincoli di ..... imposto di .....

### LICENZA EDILIZIA, CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE, ATTUATE CON DIFFORMITÀ

N° di licenza o concessione o autorizzazione ..... data di rilascio .....

Documentazione allegata: Atto 3 Tribunale  
Copia permesso edilizio  
Copia licenza edilizia  
Copia progetto

Annunciazioni: .....

DATA 31/3/1995

FIRMA

Firmato Da: PORRETTA GIOVANNA Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5f150478803863768b8c044f30c4b869





**COMUNE DI RICADI**  
 Provincia di Vibo Valentia  
**UFFICIO TECNICO**

**SERVIZIO**  
 Condono Edilizio

Piazza Municipio - C.A.P. 89066 - tel. 0963/669004 - fax 0963/665870



**PROTOCOLLO N° 925 DEL 19 GEN 2012**

Consegna:  
 A mano

Ditta: \_\_\_\_\_  
 Via: \_\_\_\_\_

Posta raccomandata

**OGGETTO:** Istruttoria pratica Condono - Ditta: \_\_\_\_\_

Rif. Pratica n° 1905 del 31/03/1995

Vista la domanda in riferimento, presente nei nostri archivi;  
 Vista la documentazione ad essa allegata;

➤ Dall'esame di quanto in nostro possesso;

Si chiede alla Ditta in indirizzo di voler provvedere alla definizione dell'istruttoria;

Qualora la sopra indicata Ditta non dovesse risultare più proprietaria dell'immobile oggetto di sanatoria, si chiede di voler far pervenire a codesto ufficio dati anagrafici della nuova Ditta intestataria;

Per quanto sopra richiesto si specifica che con delibera di GM. n. 69/2009 e successiva determina UTC n. 12/2009 è stato nominato Responsabile del procedimento per le pratiche in sanatoria, il Geom. \_\_\_\_\_ con Studio in S.Domenica di Ricadi, il quale è disponibile, previo appuntamento, ogni martedì dalle ore 11,00 alle 13,00 presso l'UTC, oppure contattandolo direttamente tramite: cell. \_\_\_\_\_ o e-mail \_\_\_\_\_ (fare riferimento al protocollo della pratica interessata).

Il Tecnico-Istruttore Incaricato



CONTI CORRENTI POSTALI  
ATTESTAZIONE  
del versamento di **#450.000 #**  
Lire **Quattrocento e cinquecento mila**

CONTI CORRENTI POSTALI  
RICEVUTA  
del versamento di **#450.000 #**  
Lire **Quattrocento e cinquecento mila**

sul C/C N. **255000** intestato a:  
**ENTE POSTE ITALIANE già Amministrazione P.T.**  
**OBBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO**  
Eseguito da \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale \_\_\_\_\_  
addì \_\_\_\_\_

sul C/C N. **255000** intestato a:  
**ENTE POSTE ITALIANE già Amministrazione P.T.**  
**OBBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO**  
Eseguito da \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale \_\_\_\_\_  
addì \_\_\_\_\_

A/C/C POSTALI 1  
STEFANACONI  
554 31 MAR 95

A/C/C POSTALI 2  
STEFANACONI  
554 31 MAR 95

ASTE GIUDIZIARIE.it

CONTI CORRENTI POSTALI  
RICEVUTA  
del versamento di **300.000 #**  
Lire **TRECENTOMILA #**

sul C/C N. **13054887**  
intestato a **TESORERIA COMUNE**  
**DI RIAD.**  
Eseguito da \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_  
addì \_\_\_\_\_

A/C/C POSTALI 2  
STEFANACONI  
553 31 MAR 95

000005

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



000013

# COMUNE DI RICADI

Provincia di VIBO VALENTIA

Ufficio Tecnico - Edilizia Privata  
Samboria di opere edilizie abusive

Al Signor \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Prot. n. 9549 del **16 NOV. 1998**

Pratica n. 1905/95



**Oggetto: Integrazione pratica condono edilizio - Ultimo sollecito!**

Con Riferimento alle due precedenti richieste di integrazioni già inviateVi a mezzo lettera, poiche ad oggi la documentazione non risulta integrata, con la presente si rammenta che, ai sensi delle vigenti leggi, il mancato inoltro della documentazione richiesta, comporta il conseguente diniego della concessione o autorizzazione in sanatoria.

Modello n. 10 del 10/03/1997 - art. 10, lett. b) del D.P.R. n. 445 del 28/02/1989 - art. 10, lett. b) del D.P.R. n. 445 del 28/02/1989 - art. 10, lett. b) del D.P.R. n. 445 del 28/02/1989



Il Responsabile U.T.C.  
Arch. \_\_\_\_\_



Numero cronologico del registro notifiche \_\_\_\_\_

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Io sottoscritto Messo Notificatore del COMUNE DI RICADI ho notificato il presente atto

alle ore \_\_\_\_\_ del giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno \_\_\_\_\_ il presente atto nel

COMUNE DI RICADI frazione \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

mediante consegna di copia al (3) \_\_\_\_\_

nella qualità di (1) \_\_\_\_\_ che ha (4) \_\_\_\_\_

il luogo \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_

(specificare il giorno - mese - anno)

(se richiesto ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 disposizioni attuative c.p.c.)

(firma autografa leggibile di chi emette l'atto)

\_\_\_\_\_   
 sottoscrittore del Messo Notificatore   
 (firma autografa leggibile del Messo Notificatore)

➤ Mediante raccomandata A.R. dall'Ufficio Postale di Ricadi

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT





COMUNE DI RICADI  
PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

000009

Prot. N° 740 del 04-02-97

Al Signor \_\_\_\_\_

V. A. \_\_\_\_\_

Oggetto: Richiesta integrazione pratica Condono Edilizio legge 724/94 e successive modifiche ed integrazioni.

Rif. pratica N° 1905 del 31-03-1995

Si comunica che per l'istruttoria, ai fini del rilascio della Concessione in Sanatoria, della pratica in riferimento, è necessario integrare la domanda con la seguente documentazione:

- Titolo di proprietà o equipollente
- Dich. sostit. atto notorio (art. 4 L. n. 15/68) per: Volumi - S.U.A. - Data costr. - art. 416bis, 648bis e ter., s.p.p.
  - Dich. sostit. atto notorio (art. 4 L. n. 15/68) per: \_\_\_\_\_
  - Fotografie
- Ricevuta accatastamento
  - Ricevute versamento rate oblazione.
  - Copia concessione o licenza edilizia originaria
- Pianta immobiliare con evidenziazione delle parti abusive
- Planimetria scala 1:500 del lotto con indicazione: dei confinanti, distanze: dal confine, da fabbricati limitrofi, eventuale strade, ferrovie, torrenti, fossi o variazioni altimetriche rilevanti
- Planimetria 1:2.000 o 5.000 (aerofotogrammetria) con ubicazione immobile
- Nulla Osta Paesaggistico-Ambientale (Leggi 1497/39 - 431/85 - L.R.3/95 - 22/95 e succ.) se necessario
  - Nulla Osta Capitaneria di Porto (R.D. 30.03.42 n.327 art.54-55 e succ.) se necessario
  - Deroga Legge 5.8.1967, n. 765 e succ.(dial. strade) se necessario
  - Deroga al DPR 11.07.07.80 n. 753 e succ.(FFSS) se necessario
  - Certificato idoneità statica
  - Perizia giurata
- Certificato di residenza o equipollente
  - Certificato iscrizione a: \_\_\_\_\_
- Copia autentica dichiarazione IRPEF 1993 (nucleo familiare)
- Ricevuta Oneri concessori di £. DA CALCOLARE  
(c/c postale n.13054887 - Comune di Ricadi - Servizio Tesoreria - Vincolo Legge 10/77 - 88036 RICADI)
- Ricevuta Diritti Ritiro Concessione Edilizia di £. DA CALCOLARE  
(c/c postale n.223883 - Comune di Ricadi - Serv. Tesoreria - 88036 RICADI)
- Marca da bollo da £. 20.000

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



COMUNE DI RICADI  
PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

Prot. N° 8031 del 29 NOV 1996

Al Signor \_\_\_\_\_

Oggetto: Richiesta integrazione pratica Condono Edilizio legge 724/94 e successive modifiche ed integrazioni.

Rif. pratica N° 1905 del 31-08-1995

Si comunica che per l'istruttoria, ai fini del rilascio della Concessione in Sanatoria, della pratica in riferimento, è necessario integrare la domanda con la seguente documentazione:

- Titolo di proprietà o equipollente
- Dich. sostit. atto notorio (art. 4 L. n. 15/56) per: Volumi -S.U.A. - Data costr. - art. 416bis, 647bis e ter. c.p.p.
- Dich. sostit. atto notorio (art. 4 L. n. 15/68) per: \_\_\_\_\_
- Fotografie
- Ricevuta accatastamento
- Ricevute versamento rate oblazione
- Copia concessione o licenza edilizia originaria
- Pianta immobiliare con evidenziatura delle parti abusive.
- Planimetrie scala 1:500 del lotto con indicazione: dei confinanti, distanze: dal confine, da fabbricati limitrofi, eventuale strade, ferrovie, torrenti, fossi o variazioni altimetriche rilevanti
- Planimetria 1:2.000 o 5.000(aerofotogrammetria) con ubicazione immobile
- Nulla Osta Paesagistico-Ambientale (Leggi 1497/39 - 431/69 - L.R. 3/95 - 23/95 e succ.) se necessario
- Nulla Osta Capitaneria di Porto (R.D. 30.03.42 n.327 art.54-55 e succ.) se necessario
- Deroga Legge 6.8.1967, n. 765 e succ.(dist. strade) se necessario
- Deroga al DPR 11.07.07.80 n. 753 e succ.(FFSS) se necessario
- Certificato idoneità statica
- Perizia giurata
- Certificato di residenza o equipollente
- Certificato iscrizione a: \_\_\_\_\_
- Copia autentica dichiarazione IRPEF 1993 (nucleo familiare)
- Ricevuta Oneri concessori di E. DA CALCOLARE  
(C/c postale n.13054867 - Comune di Ricadi - Servizio Tesoreria- Vincolo Legge 10/77- 88636 RICADI)
- Ricevuta Diritti Ritiro Concessione Edilizia di E. DA CALCOLARE  
(C/c postale n.223853 - Comune di Ricadi - Serv. Tesoreria - 88036 RICADI)
- Marca da bollo da E. 20.000

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



Spazio per la causale del versamento  
(La causale è obbligatorio per i versamenti a favore  
di Enti e Uffici pubblici)

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N.

AICADI

(COMUNE OVE E' UBICATO L'IMMOBILE)

ASTE GIUDIZIARIE.it

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

VERSAMENTO RATEALE

RATA N.

AICADI

(COMUNE OVE E' UBICATO L'IMMOBILE)

VERAMENTO IN UNICA  
SOLUZIONE ONERI DI PROPRIETA' AZIONE  
IN BASE ART. 2075 E 6 LEGGE 30/11/19

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

# COMUNE DI RICADI

Provincia di VIBO VALENTIA

Ufficio Tecnico - Edilizia Privata  
Sanatorio di opere edilizie abusive

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Pratica n. 1905/95

Prot. n. 264 del 28

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

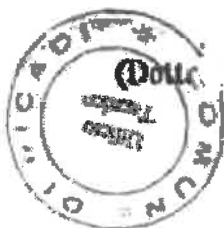
Al Signor \_\_\_\_\_

**Oggetto: Integrazione pratica condono edilizio.**

Con Riferimento alla richiesta di integrazione già inviataVi a mezzo lettera prot. N. 1031 del 29-11-96 poiché ad oggi non risultano pervenuti i richiesti documenti, con la presente si rammenta che, ai sensi della legge 23 dicembre 1996 n. 662, art. 2 co. 37 lettera d, il mancato inoltro della documentazione richiesta comporta il conseguente diniego della concessione o autorizzazione in sanatoria.

Al sensi della legge 7 agosto 1990, n. 341, art. 8, si comunica che responsabile del procedimento è il geom. \_\_\_\_\_ tecnico incaricato, (delibera CM n. 16 del 19.01.1993, visto Co.Ra.Co. in data 08.03.1993)

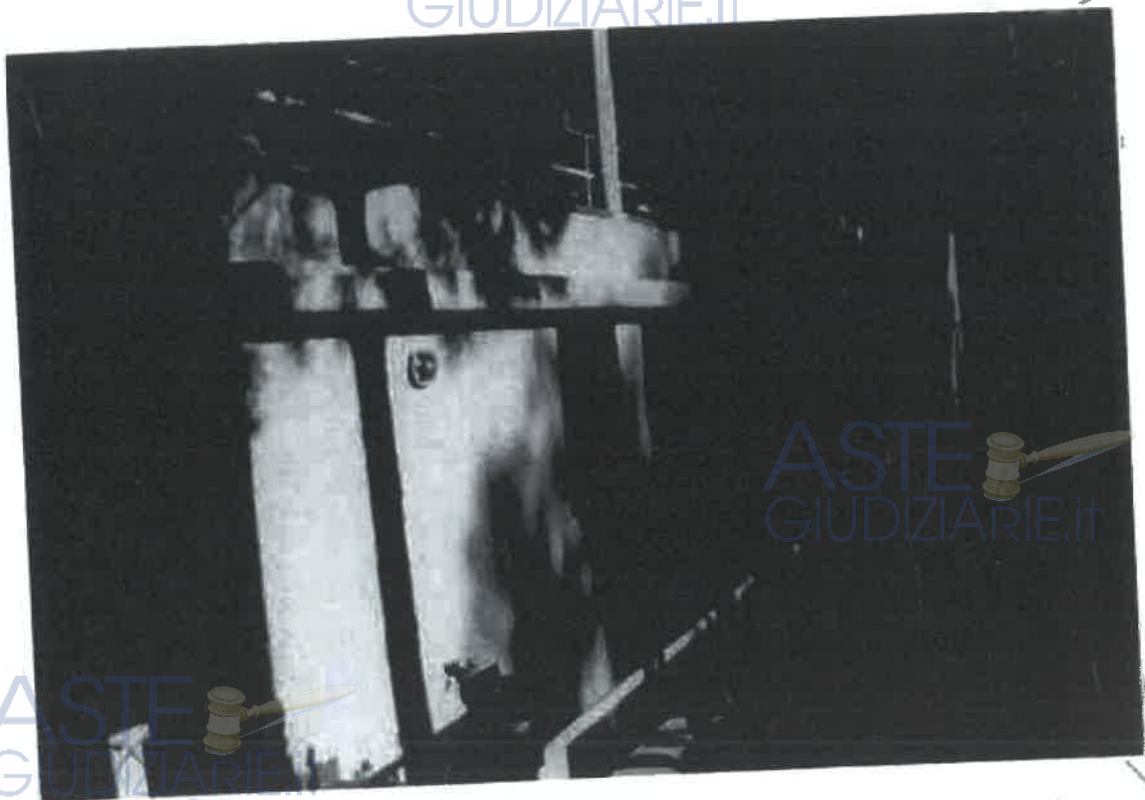
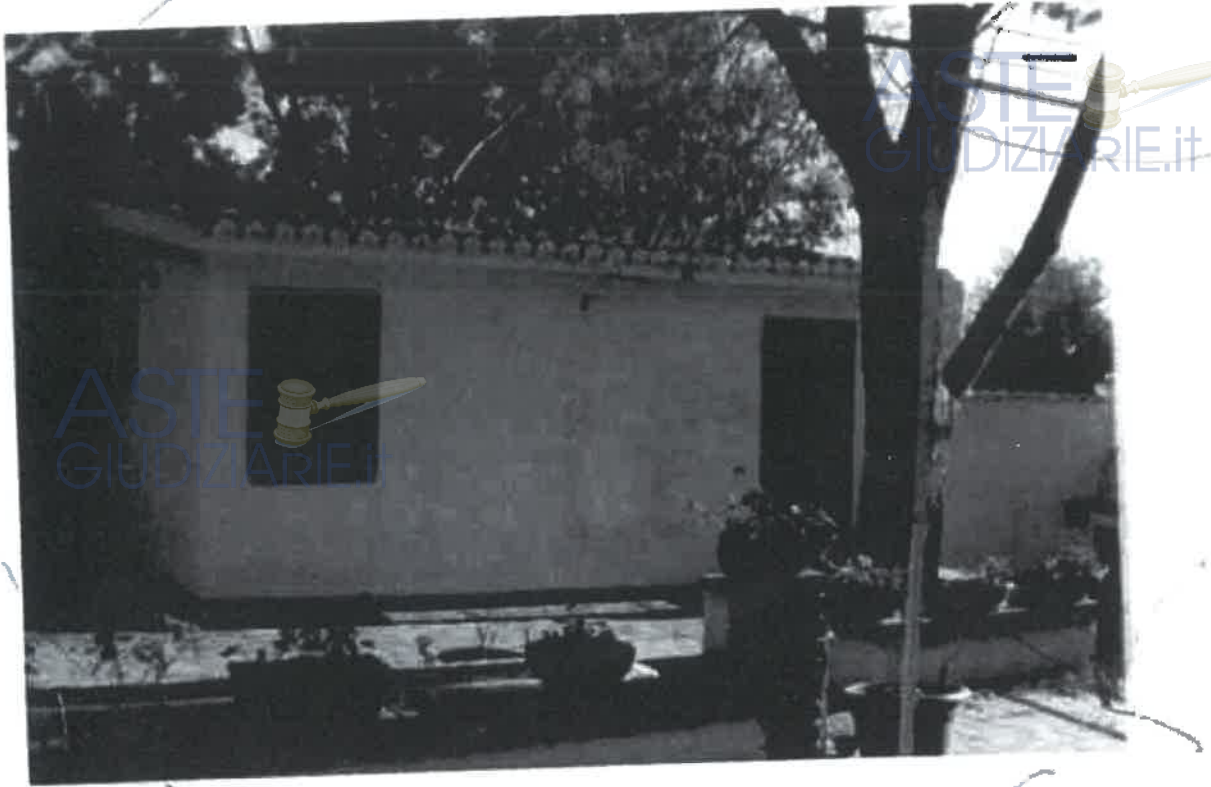
Il Sindaco \_\_\_\_\_



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





000004



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE   
GIUDIZIARIE.it **Tributi N. IMU—TARI- ACQUA**



**POSIZIONE DEL CONTRIBUENTE**

IMU - [redacted] nascita

cod fiscale / partita IVA [redacted]

**- Situazione 2022 sintetica -**

Tipo	validita	tariffa	%	cat	indirizzo	ville	sez	fog	num	sub	rend.ces	metri	%	Val. IMU	Dovuto
1	RNG	01/01/2013	FABBRICATO GENERICO	10.000	A02	VIA CAMPA 2 MARRA		00119	00007		284.05	12	100.00	47.225,40	502,01
1	RNG	01/01/2012	AREA FABBRICATI E	10.000				00119	000455		302.820,00	12	100.00	30.420,00	502,45
1	RNG	01/01/2014	FABBRICATO GENERICO	10.000	A07	CONTRADA CAMPA		00119	000134	00013	546,24	12	100.00	02.109,32	977,20

**SITUAZIONE ANNUALE**

**- Situazione annuale -**

Anno	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Dovuto</b>							
accanto	860,00	860,00	860,00	860,00	903,00	903,00	913,00
debiti	859,00	858,00	859,00	859,00	902,00	902,00	912,00
debiti	1.719,00	1.719,00	1.719,00	1.719,00	1.805,00	1.805,00	1.805,00
<b>Accertata</b>							
pagata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
discriminatori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
haberes	+0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rimborsati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Differenza	1.719,00	-1.719,00	-1.719,00	-1.719,00	-1.805,00	-1.805,00	-1.805,00

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it





Stampa: Data: 22-03-2022 - 11:00:02

entrata	documento	tipo	anno contabile	mut. doc	data doc	data versata	debito registrato	pagato dalla credito	saldo finale	pagato	diff. vers. scoperti	motivo misura	stato
1	RUOLO DI RICO ANNO 2012	Doc univ. er. c.	2012	862	30-06-2014		10,00	0,00	10,00	10,00	0,00	Pagato	Valido
2	RUOLO DI RICO ANNO 2013	Doc univ. er. c.	2013	869	09-09-2016		30,44	0,00	30,44	30,44	0,00	Pagato	Valido
3	RUOLO DI RICO ANNO 2014	Doc univ. er. c.	2014	874	26-07-2017		47,68	0,00	47,68	47,68	0,00	Pagato	Valido
4	RUOLO DI RICO ANNO 2015	Doc univ. er. c.	2015	858	10-10-2018		48,37	0,00	48,37	48,37	0,00	Pagato	Valido
5	Canone idrico 2016	Doc univ. er. c.	2016	842	11-07-2020		47,00	0,00	47,00	47,00	0,00	Pagato	Valido
6	Canone idrico 2017	Doc univ. er. c.	2017	3600	27-07-2020		48,02	0,00	48,02	48,02	0,00	Pagato	Valido
7	Canone idrico 2018	Doc univ. er. c.	2018	3711	15-10-2020		37,11	0,00	37,11	37,11	0,00	Pagato	Valido
8	Canone idrico anno 2019	Doc univ. er. c.	2019	548	10-11-2021		38,01	0,00	38,01	38,01	0,00	Pagato	Valido
9	Canone idrico 2020	Doc univ. er. c.	2020	3767	22-11-2021		38,83	0,00	38,83	38,83	0,00	Pagato	Valido
10				0			340,34	0,00	340,34	340,34	0,00		

Pagina 1 di 1

Comune di Riccione Prov. N. 0001662 del 23-03-2022 partecipa





# COMUNE DI RICADI

( PROVINCIA DI VICO VALENTIA )  
**UFFICIO TRIBUTI SERVIZIO TARI**  
P.IVA 01322890799

P.zza Municipio (8806 Ricadi) (VV)  
Tel 0963/663001 - Fax 0963/665800

e-mail - [tributi@comune.ricadi.vv.it](mailto:tributi@comune.ricadi.vv.it) - PEC: [commerciandi@pec.it](mailto:commerciandi@pec.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



Avviso n° 4 del 22-03-2022  
Protocollo 3789/22-03-2022

Raccomandata A/R

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Spett.le/Gentile sig./sig.ra

VIA

C.F. FBRCRL31T20F537C

## TARI

**Tributo diretto alla copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti**

### AVVISO DI ACCERTAMENTO

#### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DELLA GESTIONE DEL TRIBUTO

Nell'ambito del potere conferito quale responsabile dell'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale del tributo diretto alla copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti - TARI;

Visto il D.P.R. n. 158 del 27 aprile 1999 - Regolamento recante norme per la elaborazione del metodo normalizzato per definire la tariffa del servizio di gestione del ciclo dei rifiuti urbani;

Vista la legge n. 147 del 27.12.2013 (Legge di Stabilità 2014), in particolare i commi da 641 a 668;

Visti i decreti legislativi nn. 471, 472 e 473 del 18.12.1997 che hanno dettato nuove disposizioni in materia di sanzioni tributarie;

Visti in particolare i commi dal 692 al 702 dell'art. 1 Legge n. 147 del 27.12.2013 (legge di stabilità 2014) in materia di verifica e accertamento d'imposta, sulla base dei versamenti dovuti/effettuati e delle relative dichiarazioni;

Visto il Regolamento comunale per l'applicazione della IUC-TARI, vigente nell'anno in oggetto;

Vista la deliberazione della Commissione Straordinaria n. 63 del 08/07/2015 con la quale sono state fissate le tariffe TARI per l'anno 2015;

Vista la deliberazione della Commissione Straordinaria n. 33 del 13/04/2016 con la quale sono state fissate le tariffe TARI per l'anno 2016;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 08/03/2017 con la quale sono state fissate le tariffe TARI per l'anno 2017;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 05 del 27/02/2018 con la quale sono state fissate le tariffe TARI per l'anno 2018;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 28/03/2019 con la quale sono state fissate le tariffe TARI per l'anno 2019;

Vista la deliberazione del Commissario Prefettizio n. 10 del 21/09/2020 con la quale sono state fissate le tariffe TARI per l'anno 2020;

Vista il D.M. 12 dicembre 2007 nonché il D.M. 04 dicembre 2009 nonché il D.M. 15 dicembre 2010 (interesse legale)

Vista il Decreto Sindacale n. 12 del 28/12/2020 (Responsabili degli Uffici);

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



Vista l'art. 1 commi 161, 165 e 166 della Legge Finanziaria 27/12/2006 n. 296;  
 Vista l'art. 14 comma 7 del decreto legislativo n° 23 del 14/03/2011;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 33 del Regolamento Comunale Tari, qualora il contribuente non provveda alla presentazione della dichiarazione o al versamento del tributo, l'Ufficio procede all'emissione dell'avviso di accertamento per il recupero della tassa non versata con imputazione delle sanzioni di legge, maggiorazione degli interessi di mora e delle spese di notifica sostenute;
- nel caso di infedele denuncia, si fa presente che la superficie accertata è stata determinata sulla base dell'80% di quella risultante dal catasto metrico. Ove la superficie indicata nel presente avviso non corrisponda a quella effettiva, si invita la S.V. a recarsi presso l'Agenzia del Territorio per effettuare la variazione, al fine di poter consentire a questo ufficio il riesame dell'atto impositivo;
- dall'esame degli atti relativi alla T.A.R.I., nonché, dall'analisi dei dati forniti dall'Agenzia del Territorio riguardanti la/e unità immobiliare/i come meglio descritta/e nel proseguo del presente atto, sono emerse, per le annualità di seguito esplicitate, difformità relativamente all'occupazione e/o la detenzione dei fabbricati sottoindicati.

### ACCERTA

	Qui.li	Tar.Fissa	Tar.variabil d	%	importo	Imp.rodotto
Opposiz. Dem.5235 Contrada CAMPNA /SNC Fog.19 Num.807 -Add. Utens. domestica 2 co Dal 01-01-2014 al 31-12-2014	82	0,232770	75,750210		80,75	80,75
Opposiz. Dem.5235 Contrada CAMPNA /SNC Fog.19 Num.807 -Add. Utens. domestica 2 co Dal 01-01-2016 al 31-12-2016	82	0,232636	79,809460		93,68	83,68
Opposiz. Dem.5235 Contrada CAMPNA /SNC Fog.19 Num.807 -Add. Utens. domestica 2 co Dal 01-01-2017 al 31-12-2017	82	0,235360	78,140380		87,73	87,73
Opposiz. Dem.5235 Contrada CAMPNA /SNC Fog.19 Num.807 -Add. Utens. domestica 2 co Dal 01-01-2018 al 31-12-2018	82	0,234990	85,827430		89,64	89,64
Opposiz. Dem.5235 Contrada CAMPNA /SNC Fog.19 Num.807 -Add. Utens. domestica 2 co Dal 01-01-2019 al 31-12-2019	82	0,235700	100,011570		128,55	128,55
Opposiz. Dem.5235 Contrada CAMPNA /SNC Fog.19 Num.807 -Add. Utens. domestica 2 co Dal 01-01-2020 al 31-12-2020	82	0,235280	100,426120		133,00	133,00
Opposiz. Dem.5235 Contrada CAMPNA /SNC Fog.19 Num.1634 Sub.1-007 Utens. domestica 2 co Dal 01-01-2015 al 31-12-2015	100	0,232770	75,850210		88,58	88,58
Opposiz. Dem.5235 Contrada CAMPNA /SNC Fog.19 Num.1634 Sub.1-007 Utens. domestica 2 co Dal 01-01-2016 al 31-12-2016	100	0,232636	79,809460		102,17	102,17
Opposiz. Dem.5235 Contrada CAMPNA /SNC Fog.19 Num.1634 Sub.1-007 Utens. domestica 2 co Dal 01-01-2017 al 31-12-2017	100	0,235360	78,140380		101,68	101,68
Opposiz. Dem.5235 Contrada CAMPNA /SNC Fog.19 Num.1634 Sub.1-007 Utens. domestica 2 co Dal 01-01-2018 al 31-12-2018	100	0,234990	85,827430		108,58	108,58
Opposiz. Dem.5235 Contrada CAMPNA /SNC Fog.19 Num.1634 Sub.1-007 Utens. domestica 2 co Dal 01-01-2019 al 31-12-2019	100	0,235700	100,411870		142,11	142,11
Opposiz. Dem.5235 Contrada CAMPNA /SNC Fog.19 Num.1634 Sub.1-007 Utens. domestica 2 co Dal 01-01-2020 al 31-12-2020	100	0,234780	100,426120		133,18	133,18
Adizionale Provinciale: Dal 01-01-2014 al 31-12-2014	80,75			3,00	4,43	4,43
Adizionale Provinciale: Dal 01-01-2016 al 31-12-2016	93,68			3,00	4,68	4,68
Adizionale Provinciale: Dal 01-01-2017 al 31-12-2017	87,73			3,00	4,64	4,64





Adizionale Provinciale Dal 01-01-2014 al 31-12-2014	69,64	5,00	4,08	4,88
Adizionale Provinciale Dal 01-01-2015 al 31-12-2015	129,55	5,00	6,43	6,43
Adizionale Provinciale Dal 01-01-2016 al 31-12-2016	128,00	5,00	6,15	6,15
Adizionale Provinciale Dal 01-01-2017 al 31-12-2017	96,98	5,00	4,92	4,92
Adizionale Provinciale Dal 01-01-2018 al 31-12-2018	102,17	5,00	5,11	5,11
Adizionale Provinciale Dal 01-01-2019 al 31-12-2019	101,68	5,00	5,08	5,08
Adizionale Provinciale Dal 01-01-2020 al 31-12-2020	108,54	5,00	5,41	5,41
Adizionale Provinciale Dal 01-01-2021 al 31-12-2021	142,18	5,00	7,12	7,12
Adizionale Provinciale Dal 01-01-2022 al 31-12-2022	133,16	5,00	6,66	6,66
Retribuzione per servizio di pubblica amministrazione num. 5230 Dal 01-01-2014 al 31-12-2014	69,73	100,00	69,75	29,92
Retribuzione per servizio di pubblica amministrazione num. 5230 Dal 01-01-2015 al 31-12-2015	81,68	100,00	81,68	31,21
Retribuzione per servizio di pubblica amministrazione num. 5230 Dal 01-01-2016 al 31-12-2016	87,71	100,00	87,71	30,91
Retribuzione per servizio di pubblica amministrazione num. 5230 Dal 01-01-2017 al 31-12-2017	89,64	100,00	89,64	31,21
Retribuzione per servizio di pubblica amministrazione num. 5230 Dal 01-01-2018 al 31-12-2018	120,51	100,00	120,55	42,85
Retribuzione per servizio di pubblica amministrazione num. 5230 Dal 01-01-2019 al 31-12-2019	122,06	100,00	122,09	41,20
Retribuzione per servizio di pubblica amministrazione num. 5230 Dal 01-01-2020 al 31-12-2020	98,58	100,00	98,58	32,88
Retribuzione per servizio di pubblica amministrazione num. 5230 Dal 01-01-2021 al 31-12-2021	100,12	100,00	100,12	34,00
Retribuzione per servizio di pubblica amministrazione num. 5230 Dal 01-01-2022 al 31-12-2022	101,68	100,00	101,68	33,89
Retribuzione per servizio di pubblica amministrazione num. 5230 Dal 01-01-2014 al 31-12-2014	108,54	100,00	108,54	36,18
Retribuzione per servizio di pubblica amministrazione num. 5230 Dal 01-01-2015 al 31-12-2015	142,11	100,00	142,11	47,37
Retribuzione per servizio di pubblica amministrazione num. 5230 Dal 01-01-2016 al 31-12-2016	151,16	100,00	151,16	44,35
Retribuzione per 365 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2014 al 31-12-2014	85,75	0,50	0,45	0,41
Retribuzione per 365 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2015 al 31-12-2015	89,75	0,50	0,48	0,38
Retribuzione per 365 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2016 al 31-12-2016	89,75	0,50	0,47	0,37
Retribuzione per 365 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2017 al 31-12-2017	89,75	0,50	0,47	0,37
Retribuzione per 365 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2018 al 31-12-2018	89,75	0,50	0,47	0,37
Retribuzione per 365 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2019 al 31-12-2019	89,75	0,50	0,47	0,37
Retribuzione per 365 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2020 al 31-12-2020	89,75	0,50	0,47	0,37
Retribuzione per 365 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2021 al 31-12-2021	89,75	0,50	0,47	0,37
Retribuzione per 365 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2022 al 31-12-2022	89,75	0,50	0,47	0,37
Retribuzione per 440 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2014 al 31-12-2014	93,68	0,20	0,19	0,19
Retribuzione per 440 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2015 al 31-12-2015	93,68	0,20	0,19	0,19
Retribuzione per 440 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2016 al 31-12-2016	93,68	0,20	0,19	0,19
Retribuzione per 440 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2017 al 31-12-2017	93,68	0,20	0,19	0,19
Retribuzione per 440 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2018 al 31-12-2018	93,68	0,20	0,19	0,19
Retribuzione per 440 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2019 al 31-12-2019	93,68	0,20	0,19	0,19
Retribuzione per 440 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2020 al 31-12-2020	93,68	0,20	0,19	0,19
Retribuzione per 440 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2021 al 31-12-2021	93,68	0,20	0,19	0,19
Retribuzione per 440 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2022 al 31-12-2022	93,68	0,20	0,19	0,19
Retribuzione per 365 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2014 al 31-12-2014	92,72	0,10	0,09	0,09
Retribuzione per 365 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2015 al 31-12-2015	92,72	0,10	0,09	0,09
Retribuzione per 365 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2016 al 31-12-2016	92,72	0,10	0,09	0,09
Retribuzione per 365 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2017 al 31-12-2017	92,72	0,10	0,09	0,09
Retribuzione per 365 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2018 al 31-12-2018	92,72	0,10	0,09	0,09
Retribuzione per 365 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2019 al 31-12-2019	92,72	0,10	0,09	0,09
Retribuzione per 365 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2020 al 31-12-2020	92,72	0,10	0,09	0,09
Retribuzione per 365 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2021 al 31-12-2021	92,72	0,10	0,09	0,09
Retribuzione per 365 giorni di servizio di pubblica amministrazione num. 5235 Dal 01-01-2022 al 31-12-2022	92,72	0,10	0,09	0,09



Interessi per 446 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 27-03-2022	82,73			0,01	0,03	0,00
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	81,64			0,30	0,30	0,30
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	80,54			0,20	0,00	0,00
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	79,64			0,05	0,05	0,05
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	78,54			0,01	0,01	0,01
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	138,35			0,30	1,03	1,03
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	128,55			0,05	0,00	0,00
Interessi per 446 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 27-03-2022	128,55			0,01	0,02	0,02
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	123,00			0,05	0,00	0,00
Interessi per 446 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 27-03-2022	123,00			0,01	0,02	0,02
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	98,58			0,00	0,00	0,00
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	98,58			0,30	0,30	0,30
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	98,58			0,10	1,70	0,60
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	98,58			0,30	0,30	0,30
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	98,58			0,00	0,70	0,70
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	98,58			0,05	0,05	0,05
Interessi per 446 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 27-03-2022	98,58			0,01	0,01	0,01
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	102,17			0,30	0,30	0,20
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	102,17			0,10	0,10	0,10
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	102,17			0,30	0,30	0,30
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	102,17			0,00	1,02	0,02
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	102,17			0,05	0,05	0,05
Interessi per 446 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 27-03-2022	102,17			0,01	0,07	0,01
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	101,64			0,10	0,10	0,10
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	101,64			0,10	0,10	0,10
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	101,64			0,01	0,01	0,01
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	101,64			0,30	0,00	0,00
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	101,64			0,01	0,01	0,01
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	101,64			0,30	0,00	0,00
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	101,64			0,05	0,05	0,05
Interessi per 446 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 27-03-2022	101,64			0,01	0,01	0,01
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	142,11			0,30	1,14	1,14
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	142,11			0,05	0,07	0,07
Interessi per 446 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 27-03-2022	142,11			0,01	0,01	0,01
Interessi per 365 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 31-12-2021	133,10			0,05	0,07	0,07
Interessi per 446 giorni su omessa denuncia num. 5235 Dal 01-03-2021 al 27-03-2022	133,10			0,01	0,01	0,01
TOTALE (in approssimazione) Dal 01-03-2021 al 27-03-2022					6,70	4,07



Arrottondamento 2015						-0,33	0,31
Dal 01-01-2015 al 31-12-2015							
Arrottondamento 2015						0,15	0,15
Dal 01-01-2015 al 31-12-2015							
Arrottondamento 2017						0,41	0,41
Dal 01-01-2017 al 31-12-2017							
Arrottondamento 2018						0,18	0,18
Dal 01-01-2018 al 31-12-2018							
Arrottondamento 2019						0,34	0,34
Dal 01-01-2019 al 31-12-2019							
Arrottondamento 2020						0,16	0,16
Dal 01-01-2020 al 31-12-2020							
Arrottondamento 2021						0,10	0,10
Dal 01-01-2021 al 31-12-2021							
Arrottondamento 2021						0,14	0,14
Dal 01-01-2021 al 31-12-2021							
Arrottondamento 2017						-0,45	0,45
Dal 01-01-2017 al 31-12-2017							
Arrottondamento 2018						0,43	0,43
Dal 01-01-2018 al 31-12-2018							
Arrottondamento 2019						-0,34	0,34
Dal 01-01-2019 al 31-12-2019							
Arrottondamento 2020						-0,17	0,17
Dal 01-01-2020 al 31-12-2020							
Arrottondamento 2021						-0,22	0,22
Dal 01-01-2021 al 31-12-2021							
Arrottondamento 2016						0,15	-0,25
Dal 01-01-2016 al 31-12-2016							
Arrottondamento 2017						0,41	0,70
Dal 01-01-2017 al 31-12-2017							
Arrottondamento 2018						-0,18	0,18
Dal 01-01-2018 al 31-12-2018							
Arrottondamento 2019						0,34	-0,11
Dal 01-01-2019 al 31-12-2019							
Arrottondamento 2020						-0,14	0,38
Dal 01-01-2020 al 31-12-2020							
Arrottondamento 2021						-0,42	0,42
Dal 01-01-2021 al 31-12-2021							
Arrottondamento 2016						0,21	0,21
Dal 01-01-2016 al 31-12-2016							
Arrottondamento 2017						0,18	0,28
Dal 01-01-2017 al 31-12-2017							
Arrottondamento 2018						0,45	0,45
Dal 01-01-2018 al 31-12-2018							
Arrottondamento 2019						0,48	0,48
Dal 01-01-2019 al 31-12-2019							
Arrottondamento 2020						0,12	0,12
Dal 01-01-2020 al 31-12-2020							
<b>TOTALE DOCUMENTO</b>						<b>2.711,00</b>	<b>1.835,00</b>

### NOTIFICA

A carico del soggetto passivo in indirizzo e per i motivi esposti il tributo sui rifiuti e relative sanzioni e interessi:

#### RIEPILOGO ACCERTAMENTO

Si determina, qui di seguito, l'importo da versare:

(a) TOTALE MAGGIOR TRIBUTO	1.179,28
(b) TOTALE SANZIONI (art. 12 co.5° D.Lgs. 472/1997)	1.313,56
(c) TOTALE INTERESSI	13,94
(d) IMPORTE TOTALE DELL'AVVISO (a)+(b)+(c)	2.706,81
(e) Spese di spedizione	6,00
(f) Arrottondamento	-1,81
<b>TOTALE DA PAGARE (d)+(e)+(f)</b>	<b>2.711,00</b>

L'importo ridotto sopraddetto di 1.835,00 €, dovrà essere versato entro 60 (sessanta) giorni dalla data della sua



notificazione,

Il versamento della somma richiesta potrà essere effettuato utilizzando esclusivamente il bollettino PagoPA allegato;

Nel caso che il pagamento non venga effettuato entro i termini suddetti, si provvederà al recupero della somma dovuta, maggiorata degli ulteriori interessi moratori e delle spese, in unica soluzione, mediante riscossione coattiva nei modi e nei termini previsti dal R.D. n.639/1910.

La responsabile del procedimento è la dott.ssa Mirella DeVita al quale potrà essere promosso un riesame, anche nel merito dell'atto in via di autotutela.

Per qualsiasi informazione inerente il presente atto la S.V. potrà rivolgersi direttamente all'Ufficio Tributi, negli orari di apertura al pubblico: Mercoledì mattina dalle ore 09:00 alle ore 13:30, pomeriggio dalle ore 15:00 alle ore 17:30 e Giovedì mattina dalle ore 09:00 alle ore 13:30; Per eventuali comunicazioni: E-mail [tributi@comune.ricadi.vv.it](mailto:tributi@comune.ricadi.vv.it), Pec: [comunicadl@pec.it](mailto:comunicadl@pec.it) -

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### ADESIONE DEL CONTRIBUENTE (solo per i casi di omessa/infedele denuncia)

Tuttavia, qualora l'avviso di accertamento sia riferito ad omessa/infedele denuncia, ed il contribuente aderisca al presente provvedimento entro 60 (sessanta) giorni dalla data della sua notificazione, le eventuali sanzioni applicate saranno ridotte ad un terzo della misura prevista. In tale caso, per effetto della riduzione predetta, l'importo da versare risulta pari ad **1.835,00 €**.

Si avverte che decorsi inutilmente i termini in mancanza dell'integrale pagamento si procederà alla riscossione coattiva delle somme dovute senza ulteriore avviso.

SI AVVERTE che, nel rispetto delle prescrizioni del D.Lgs. n. 546/1992, l'istanza autotutela non interrompe in ogni caso i termini entro cui presentare ricorso alla competente Commissione Tributaria Provinciale.

### RICORSO

Avverso il presente atto, secondo le disposizioni del D.Lgs. n. 546/1992, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale, a pena d'inammissibilità, entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dalla data della sua notificazione. La mancata proposizione del ricorso entro sessanta giorni dalla data di notificazione del presente avviso rende definitivo l'atto. Il conteggio dei giorni è sospeso nel periodo che va dal 1° al 31 agosto di ogni anno (cd. periodo di sospensione feriale, ai sensi dell'art. 1, L. n. 742/1969, come modificato dal DL n. 132/2014).

A partire dal 1° Luglio 2019, a seguito delle modifiche all'art. 16 bis del D.Lgs. n. 546/1992 apportate dall'art. 16 del DL n. 119/2018, il ricorso deve essere notificato, secondo le disposizioni contenute nel Processo Tributario telematico (PTT) definite dal Decreto del MEF n. 163 del 23/12/2018 e dai successivi decreti attuativi, esclusivamente con modalità telematiche, al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (Pec) del Comune di Ricadi: [comunericadi@pec.it](mailto:comunericadi@pec.it)

Il ricorrente, entro 30 (trenta) giorni dalla proposizione del ricorso, a pena di inammissibilità, deve costituirsi in giudizio mediante deposito dell'originale del ricorso alla competente Commissione Tributaria, esclusivamente in modalità telematica sulla base dell'articolo 16-bis, comma 3, del D.Lgs. n. 546/1992.

In caso di tempestiva proposizione del ricorso trovano altresì applicazione le disposizioni di cui all'art. 19 del D.Lgs. n. 427/1997, concernente l'esecuzione delle sanzioni.

**AVVERTENZE:** La proposizione del ricorso avverso l'atto di accertamento non sospende l'efficacia esecutiva dello stesso, in assenza di specifico provvedimento di sospensione del medesimo.

### RECLAMO E MEDIAZIONE

Si informa, inoltre, che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 bis del D.Lgs. n. 546/1992, così come modificato dall'art 10, comma 1, D.L. n. 50/2017, per le controversie di valore non superiore ad euro 50.000,00 il ricorso produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.



Il Responsabile dell'Ufficio  
Economico Finanziario Tributi  
(f.to D.ssa

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





## Verbale Sopralluogo





peggiore ovvero lo stesso necessitates di urgente manutenzione, invitandolo a  
contattarmi al fine di consentirmi di segnalare detta situazione al G. 2. per adottare i  
provvedimenti del caso.

Ho, quindi, ingiunzato il compendio pignorato per verificare la rispondenza alla  
CTU, le condizioni attuali ed ho potuto rilevare, che le condizioni attuali  
corrispondono a quelle indicate nella CTU (ovvero che le condizioni attuali non  
corrispondono a quelle indicate nella CTU degli in quanto

di cui vanno ottenute documentazione  
fotografica)

Ho, altresì, informato il sig. .... che l'immobile  
pignorato potrà essere visitato da eventuali acquirenti e che il sottoscritto custode,  
unitamente a propri collaboratori, è deputato ad accompagnarli.  
Per meglio facilitare e razionalizzare le eventuali visite, ho, quindi, acquisito la  
disponibilità del sig. .... ad essere presente nel compendio  
pignorato nei giorni di .....

Ho invitato, pertanto il sig. .... alla massima collaborazione,  
ammonendolo sulla particolare sanzione conseguente alla violazione dell'obbligo di  
collaborazione-garante sul debitore esecutato, risultando espresso dovere del  
sottoscritto custode segnalare al Giudice dell'Esecuzione eventuali comportamenti  
del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque  
ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione al debitore a  
permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero  
del locale.

Il sig. .... dichiara:

Avv. Stefan  
C.T.U. Santif







- che in ogni caso l'occupante non deve in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del custode;
- che nei giorni preventivamente concordati con il custode l'occupante deve farsi trovare presso il bene ipotecario per consentire le visite;
- che, in caso di mancata collaborazione o di inadeguata conservazione del bene ipotecario, il giudice può disporre l'immediata liberazione dell'immobile.

Ho, quindi, chiesto al sig. ~~\_\_\_\_\_~~ chi occupi ovvero abbia la detenzione del compendio ipotecario e questi mi ha riferito che il compendio ipotecario è nel

possesso del ~~\_\_\_\_\_~~ della sua famiglia composta da

~~\_\_\_\_\_~~ e ~~\_\_\_\_\_~~ (ho visto a un'aula)

(ovvero è nel possesso o detenzione del ~~\_\_\_\_\_~~ il ~~\_\_\_\_\_~~)

nato a ~~\_\_\_\_\_~~ residente in

~~\_\_\_\_\_~~ alla Via ~~\_\_\_\_\_~~ telefonico n. ~~\_\_\_\_\_~~

forze di contatto di ~~\_\_\_\_\_~~

redatto in data ~~\_\_\_\_\_~~ registrato a ~~\_\_\_\_\_~~

(ovvero è nel possesso o detenzione del ~~\_\_\_\_\_~~ sig. ~~\_\_\_\_\_~~)

nato a ~~\_\_\_\_\_~~ residente in

~~\_\_\_\_\_~~ alla Via ~~\_\_\_\_\_~~ recapito telefonico n. ~~\_\_\_\_\_~~

il quale non esibisce alcun contratto giustificativo della sua

presenza nel compendio ipotecario. Ho, quindi, reso edotto

compendio immobiliare ipotecario che tale sua condizione sarà segnalata al Giudice

dell'Esecuzione, invitando nel contempo a giustificare il possesso del compendio

ipotecario facendomi pervenire, entro cinque giorni, da oggi, copia del relativo documento

ove esistente e che, qualora lo stesso non sarà esibito ovvero non sarà opponibile

alla procedura, si procederà alla liberazione immediata dell'immobile, a meno che

Al fine di consentire, nell'interesse del creditore, la cura, la conservazione e

l'amministrazione dell'immobile ipotecario, ho richiesto al sig. ~~\_\_\_\_\_~~

se il compendio ipotecario necessitasse di opere di urgente manutenzione e questi mi ha

risposto: ~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~

Ho ammonito il sig. ~~\_\_\_\_\_~~ del dovere di tempestive informazioni

gravante su di lui nel caso in cui le condizioni del compendio ipotecario dovessero

La Sig.ra ~~\_\_\_\_\_~~ non era nel mese e  
 sottoposita del titolo giustificativo a bene  
 di ~~\_\_\_\_\_~~

C.T.U. ~~\_\_\_\_\_~~  
 Av. ~~\_\_\_\_\_~~ fu



Firmato Da: PORRETTA GIOVANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5f1f0478a0b8863f68bc044f36c4b8e9



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

Essendo le ore 12:00 ad avendo ultimato le operazioni di accesso come sopra descritte, il presente verbale, oltre a essere sottoscritto dagli intervenuti, viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti, dando atto che una copia viene immediatamente rilasciata ai dettati assistenti che firma anche per ricevuta della documentazione sopra indicata.

L'incarico è stato eseguito  
conferenzialmente all'ud. del  
C. di Pace di Roma,

ASTE GIUDIZIARIE.it

Avv. Gianfranco  
O.T.O. Pavia

ASTE GIUDIZIARIE.it

