

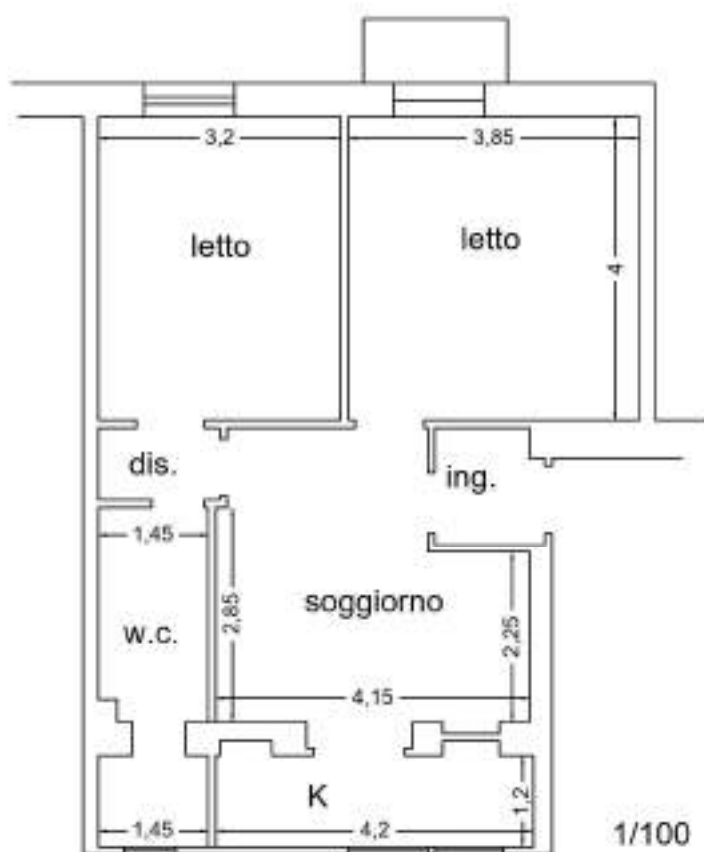
Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
promossa da: **AMCO S.P.A. E PER ESSA FIRE S.P.A.**
contro: [REDACTED] - [REDACTED]
N° Gen. Rep. **66/2022**
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

PLANIMETRIE

Pianta Piano Rialzato

Planimetria quotata stato di fatto

h= 2,90 ml



Pianta Piano Rialzato

Planimetria con indicazioni superfici

h= 2,90 ml



superficie lorda 61,00 mq

superficie utile 51,00 mq



balcone da ripristinare 8,00 mq


balcone conforme 2,00 mq

Pianta Piano Rialzato

Planimetria con difformita'

h= 2,90 ml



 ampliamento con chiusura balcone

Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
promossa da: **AMCO S.P.A. E PER ESSA FIRE S.P.A.**
contro: [REDACTED] - [REDACTED]
N° Gen. Rep. **66/2022**
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Documentazione Fotografica

Data scatti 16.01.2023

Vista esterna





Data scatti 30.01.2023

Vista esterna





Vista interna







Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
promossa da: **AMCO S.P.A. E PER ESSA FIRE S.P.A.**
contro: [REDACTED] - [REDACTED]
N° Gen. Rep. **66/2022**
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

INDAGINI URBANISTICHE



Città di Catanzaro

Settore Pianificazione del Territorio - Edilizia Privata e SUE

N° 009

Catanzaro, 18.01.2023

Vista la richiesta del Geom. **Francesco Lentini** in qualità di C.T.U., inviata allo Sportello Unico per l'Edilizia CALABRIASUE con codice univoco n° **6226** ed acquisita da questo Settore in data **13.01.2023** con protocollo n° **4507**;

Dato Atto della Dichiarazione sostitutiva del richiedente, di assolvimento al pagamento e annullamento delle marche da bollo di € 16,00 necessarie per la domanda e per il certificato aventi, rispettivamente, identificativo 01211179975361 del 10.01.2023 e n° 01211179975350 del 10.01.2023;

Visto l'art. 65 della Legge regionale 16 aprile 2002 n° 19 e smi;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n° 182 del 22.12.2016 avente ad oggetto "*Legge Urbanistica Regionale n° 19/2001 e smi - art. 27 quater – Adesione al principio di consumo zero*" e successiva Delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 13.04.2021 avente ad oggetto "*Presenza d'atto del recepimento della vincolistica sovraordinata ed individuazione cartografica delle varianti al PRG già approvate ai fini del principio di consumo suolo zero*";

ai sensi e per gli effetti del 2° e 3° comma dell'articolo 30 del D.P.R. 06. Giugno 2001 n° 380 e smi,

CERTIFICA

che il bene sito in questo comune e riportato nel N.C.T. al Foglio di Mappa n° **56** particella n° **312** nello strumento urbanistico vigente, approvato con Decreto Regionale n° 14350 del 08.11.2002, del Dirigente Generale 5° Dipartimento Urbanistica ed Ambiente della Regione Calabria e pubblicato sul B.U.R. n° 21 del 16.11.2002, è classificato come di seguito specificato: "*Zona Territoriale Omogenea A3 – Zona di riqualificazione dei tessuti urbani esistenti aree urbane edificate ai limiti dei margini naturali*";

che detto bene **non è compreso** nella perimetrazione di un'area soggetta al vincolo di cui alla Legge 16 giugno 1927 n° 1776 (Usi Civici);

che detto bene è compreso nel cosiddetto "Cono Visivo", individuato dalla balconata di Bellavista e Monte Pistoia, Corvo ed Aranceto e pertanto lo stesso è sottoposto alla conservazione dinamica ai fini di eventuali insediamenti di Parchi Eolici ai sensi del Q.T.R.P. approvato dal Consiglio Regionale con Delibera n° 134 del 03.08.2016;

Sono fatte salve le disposizioni e limitazioni all'edificazione derivanti dalla vincolistica sovraordinata quali P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), Q.T.R.P. (Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico), P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico), P.G.R.A. (Piano Gestione Rischio Alluvioni) ecc., anche in riferimento ad eventuali aggiornamenti non riportati nel presente certificato.

Le Norme Tecniche di Attuazione risultano come da allegati.

Il presente certificato conserva validità annuale, salvo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici operanti.

Il Tecnico Istruttore
Geom. Andrea Santoro
(Firmato Digitalmente)

Il Funzionario
Arch. Laura Abramo
(Firmato Digitalmente)

CITTA' DI CATANZARO PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE CALABRIA



E' copia conforme all'originale approvato con decreto P.R. n. *14350* del **08 NOV. 2002** di cui fa parte integrante.

Il Funzionario
(geom. *Salvatore Fabiani*)

P3bis

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Prof. Ing. *Paolo D'Alagni* - Coordinatore
Arch. *Enrico Carini*
Arch. *Salvo Foresta*
Dott. Agr. *Giovanni Leone*
Avv. *Aldo Paparo*
Dott. Geol. *Luca Procopia*

NOVEMBRE 2002

Versione definitiva approvata con D.L.C. n°14350 dell' 8/11/2002



PARTE TERZA

PREVISIONI DEL P.R.G.

DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

ARTICOLO 34
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il territorio comunale è suddiviso in Zone Territoriali Omogenee, nel cui ambito è programmata l'attuazione del P.R.G., con carattere generale o specificatamente urbanistico. Sono considerate come Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.), ai sensi e per gli effetti dell'articolo 17 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, le seguenti zone:

ZONA " A "

ZONA " B "

ZONA " C "

ZONA " D "

ZONA " E "

ZONA " F "

ZONA " G "

ZONA " H "

ARTICOLO 35
IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A

Nelle Z.T.O. A1 e A2 il Piano Regolatore Generale persegue la tutela e la salvaguardia di tutti i valori storico-artistici ed ambientali esistenti nell'ambito del territorio comunale, allo scopo di riqualificare urbanisticamente parti della struttura insediativa, luoghi centrali riconoscibili, identità urbane e per conservare ed evidenziare i luoghi e gli edifici interessanti, dovunque essi vengano individuati, indipendentemente dai vincoli specifici imposti ai sensi del D. Lgs. n. 490 del 1999.

Nelle Z.T.O. A3 il Piano Regolatore Generale persegue la tutela di parti dei nuclei urbani edificate ai limiti dei margini naturali, allo scopo di riqualificare urbanisticamente la struttura insediativa di recente formazione salvaguardandone i valori e le risorse naturali e riducendo al minimo l'alterazione degli ambienti da conservare sia per le valenze paesistiche presenti che per garantire la prevenzione e la mitigazione dei rischi derivanti da eventuali calamità naturali. In tal senso sono state individuate le aree da sottoporre a regime di salvaguardia e da riqualificare mediante interventi di ripristino degli habitat naturali e di gestione compatibile con la sostenibilità ambientale. In tali Z.T.O. A3 qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno, anche provvisoria, deve essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

È vietato:

- 1) alterare il deflusso naturale delle acque meteoriche o dei corsi d'acqua superficiali;
- 2) alterare il coefficiente di assorbimento idrico del terreno naturale o di provocarne l'inquinamento. Le aree private inedificate, quando non siano destinate a strada o parcheggio, non possono essere pavimentate salvo che per documentate ragioni da esporre nella domanda di concessione edilizia. Esse possono essere sistemate a verde alberato, o, in alternativa, lasciate all'uso agricolo. Nel caso di sistemazione a verde



L'Amministrazione Comunale può fissare -anche nella stessa concessione edilizia- la densità di piantumazione, cioè il numero minimo di alberi per ara. Nel caso di interventi su aree dotate di alberi ed arbusti, questi devono essere accuratamente rilevati, riportati in una planimetria generale dell'area a scala opportuna e documentati con apposite fotografie. Nello studio del progetto si devono rispettare gli alberi esistenti.

Le Norme del Piano Regolatore Generale prescrivono inoltre:

- ⇒ il rispetto della topografia dei luoghi, del reticolo viario e della toponomastica tradizionale;
- ⇒ il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree occorrenti per la dotazione delle aree da destinare a standard urbanistici di cui al D.L. 2 aprile 1968 n. 1444;
- ⇒ il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati, quando sia possibile tecnicamente ed economicamente e la riqualificazione ad usi compatibili di aree dismesse o in via di dismissione;
- ⇒ la sostituzione o la demolizione definitiva di tessuti urbani non riconoscibili e privi di identità storica e degli edifici che non si possono o non conviene ricostruire per motivi di sicurezza, di igiene, di estetica ambientale, di viabilità, di costo, o per altri motivi;
- ⇒ l'attento controllo -sia preventivo che in corso d'opera- dei nuovi interventi edilizi ed urbanistici e delle trasformazioni compatibili e sostenibili sia delle aree che dei fabbricati esistenti.

Il recupero e la riqualificazione degli spazi ineditati interni agli isolati, la rimozione e la demolizione di sovrastrutture ed aggiunte ad edifici d'interesse -in palese alterazione delle loro originarie caratteristiche- devono pertanto concorrere:

- ◊ a ripristinare le valenze ecologiche ed ambientali dei siti individuati e la riconoscibilità e identità originarie degli spazi aperti;
- ◊ a restituire agli edifici la loro originaria configurazione architettonica e ai tessuti urbani l'originaria configurazione urbanistica;
- ◊ a costituire attraverso gli spazi di relazione -laddove possibile- un sistema del verde di interconnessione tra le diverse parti della struttura urbana e di viabilità carrabile e pedonale, indipendente dalle strade veicolari, anche per collegare tra loro aree verdi, piazze e isole pedonali.

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le Z.T.O. A1 sono considerate zone di recupero edilizio ai sensi dell'articolo 27 della Legge n. 457 del 1978.

Le Z.T.O.A2 sono considerate zone di recupero edilizio ai sensi dell'articolo 27 della Legge n. 457 del 1978 e zone di riqualificazione urbanistica ai sensi delle Leggi n. 179 del 1992, programmi di riqualificazione urbana e n. 493 del 1993, programmi di recupero urbano.

Sono soggetti alla normativa tecnica delle Z.T.O. A1, escluso l'obbligo dei Piani Attuativi, gli immobili elencati nell'allegato A delle presenti norme.

In tali zone gli interventi urbanistici ed edilizi (indiretti e diretti) si attuano mediante:

- ◊ Piani Attuativi estesi all'intero ambito definito dalla zonizzazione di Piano nelle Z.T.O. A1 e A2, per gli interventi nelle zone che presentano condizioni di accentuato degrado fisico dell'edificato, di profonda alterazione e compromissione del tessuto morfologico originario o di diffusa promiscuità funzionale; nonché nelle zone che presentano vistosi episodi di edilizia impropria, sia essa riutilizzabile (per nuove destinazioni d'uso) o non più recuperabile;
- ◊ le Leggi n. 179 del 1992, programmi di riqualificazione urbana e n. 493 del 1993, programmi di recupero urbano;
- ◊ interventi previsti dall'iniziativa comunitaria Urban;
- ◊ rilascio di singola concessione edilizia, semplice o convenzionata;
- ◊ autorizzazione, per gli interventi conservativi previsti dalle Leggi n. 457 del 1978 e n. 94 del 1982, rispettando le prescrizioni relative a ciascun edificio, secondo la categoria tipologica di appartenenza indicata dal Piano Attuativo;
- ◊ denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996.
- ◊ Nelle Z.T.O. A3 non è prescritto l'obbligo del Piano Attuativo.



- ⇒ Nei nuclei di antica formazione (Z.T.O. A1), individuati negli elaborati grafici, è di norma vietata ogni alterazione volumetrica degli edifici esistenti, ogni costruzione - anche provvisoria - su aree inedificate ed ogni demolizione di volumi edilizi non prevista da un Piano Attuativo, salvo che ricorrano motivi di pubblica incolumità o di pubblica utilità.
- ⇒ Nei nuclei urbani (Z.T.O. A2) individuati negli elaborati grafici è consentita l'alterazione volumetrica degli edifici esistenti e la demolizione di volumi edilizi in contrasto con i contesti urbani circostanti.
- ⇒ Nei tessuti urbani e nelle aree (Z.T.O. A3) individuate negli elaborati grafici di norma non è consentita l'alterazione volumetrica degli edifici esistenti. È consentita la demolizione di volumi edilizi in contrasto con i contesti urbani circostanti o che creano evidenti condizioni di rischio e di dissesto in caso di eventi calamitosi. Gli interventi di demolizione parziale e/o totale sono consentiti, purché siano finalizzati alla riqualificazione urbanistica ed ambientale, al ripristino degli habitat naturali ed al recupero delle valenze paesaggistiche.
- ⇒ Interventi di demolizione parziale sono consentiti nell'ambito di un Piano Attuativo, purché siano finalizzati al restauro conservativo, al risanamento igienico ed alla riqualificazione urbanistica, nel rigoroso rispetto delle forme architettoniche originarie (si possono demolire elementi aggiunti recenti e privi di valore).
- ⇒ Per finalità di riassetto ambientale o di valorizzazione di edifici o insiemi di pregio, i Piani Attuativi e gli interventi edilizi diretti possono prevedere interventi di trasformazione (anche sostitutiva) e di ricomposizione volumetrica, nel rispetto della Superficie Lorda di Piano Effettiva esistente e dell'altezza massima.
- ⇒ Gli edifici pubblici o di uso pubblico possono essere oggetto di trasformazioni interne anche in assenza di Piani Attuativi, nel rispetto dei volumi preesistenti e delle strutture interne ed esterne di riconosciuto valore.
- ⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi pubblici e/o privati, non possono essere rimosse e/o sostituite; solo in caso di comprovata e motivata necessità possono essere rimosse e reimpiantate.
- ⇒ Salvo apposite successive previsioni dei Piani Attuativi, è imposto il vincolo di conservazione del reticolo viario e degli spazi pubblici in genere. Pertanto:
 - ◊ le cortine edilizie devono essere mantenute sui fili stradali esistenti;
 - ◊ non è consentita l'apertura di nuove bucatore nelle murature perimetrali prospicienti su spazi di uso pubblico;
 - ◊ gli spazi privati confinanti con spazi pubblici - se alberati o sistemati a verde - devono restare inalterati;
 - ◊ non è consentita la pavimentazione di aree destinate a orti e giardini, salvo le operazioni previste per la creazione di spazi pedonali di uso collettivo, nell'ambito dei programmi pubblici o di iniziativa congiunta pubblico/privata;
 - ◊ le pavimentazioni di tipo tradizionale che caratterizzano l'ambiente (ciottolati, selciati, lastricati, ecc.) devono essere mantenuti e/o recuperati;
 - ◊ non è consentito asfaltare le pavimentazioni esistenti realizzate in materiali lapidei tradizionali;
 - ◊ l'arredo urbano deve essere intonato al carattere dell'ambiente da recuperare;
 - ◊ gli spazi pubblici devono armonicamente inserirsi nel tessuto urbano esistente;
 - ◊ gli spazi destinati a parcheggio devono essere defilati rispetto agli spazi esistenti, con muri, alberature, ecc.;
 - ◊ sono considerati abitabili locali aventi un'altezza media maggiore di ml. 2,50 (o sdeguabile a tale minimo), purché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione;
 - ◊ i locali adibiti a servizi, di dimensioni inferiori a 6 mq., possono essere illuminati artificialmente se dotati di ventilazione forzata;
 - ◊ è consentita l'aggregazione di unità abitative collocate all'interno dello stesso complesso edificato;
 - ◊ è ammessa la residenza nei sottotetti secondo quanto previsto dall'art. 49 della legge regionale 19/2002. Il profilo del nucleo deve essere oggetto di conservazione, valorizzazione e riqualificazione; pertanto l'edificazione deve rispettarlo e non deve introdurre elementi pregiudizievoli per forma, altezze, volumi.

- ⇒ Sono consentiti, mediante rilascio di concessione edilizia o autorizzazione, tutti gli interventi edilizi finalizzati all'adeguamento delle normative vigenti in materia di: eliminazione delle barriere architettoniche; sicurezza sui luoghi di lavoro; prevenzione incendi; adeguamento degli impianti elettrici; adeguamento antisismico degli edifici; adeguamento termico ed acustico degli edifici.
- ⇒ Per le opere da eseguirsi in zone o in edifici sottoposti ai vincoli di cui al D. Lgs. n. 490 del 1999, il rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione è sempre subordinato alla preventiva approvazione del progetto da parte della Regione o della Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Calabria e comporta l'impegno del richiedente all'integrale conservazione degli elementi architettonici e murari autentici, noti e ritrovabili, sia interni che esterni.
- ⇒ Per gli immobili su cui il vincolo predetto non sussiste e nondimeno il loro interesse è stato segnalato dal Piano Regolatore Generale, l'Amministrazione Comunale, prima di permettere l'intervento può richiedere il parere della Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Calabria ed imporre determinate cautele durante l'esecuzione delle opere.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE Z.T.O. A.

- ◊ Residenza in genere, privata e collettiva, con relativi servizi e funzioni complementari;
 - ◊ attività direzionali (uffici, studi professionali, agenzie di pratiche varie, agenzie bancarie e agenzie viaggi, artigianato di servizio e di produzione compatibile, attività culturali, sociali e ricreative) ed esercizi pubblici (ristoranti, trattorie, bar, ecc.) ai piani terra ed ai piani direttamente collegati;
 - ◊ attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;
 - ◊ attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio con superficie lorda di piano inferiore a mq. 400 ed attività artigianali, con esclusione di quelle che producono emissioni sonore superiori a 50 decibel, nocive ed inquinanti;
 - ◊ le attività commerciali esistenti, alla data di approvazione del P.R.G., all'ingrosso e al dettaglio, con superficie lorda di piano superiore a mq. 400 ed inferiore a mq. 1.500, restano confermate sempre che rispondenti alle norme vigenti che disciplinano le attività commerciali;
 - ◊ attrezzature alberghiere e paralberghiere;
 - ◊ istituzioni pubbliche o d'interesse pubblico;
 - ◊ associazioni politiche, sindacali, professionali, religiose;
 - ◊ servizi culturali e sociali, attività direzionali di iniziativa pubblica e privata.
- Nelle Z.T.O. A3 sono inoltre consentite le seguenti destinazioni:
- ◊ attrezzature del verde e dello sport escluse quelle che comportano la realizzazione di volumi;
 - ◊ parchi urbani e sentieri naturalistici;
 - ◊ orti e giardini privati.

Nelle Z.T.O. A, dopo l'approvazione del P.R.G., i nuovi interventi edilizi ed urbanistici potranno essere realizzati solo se rispondenti anche a quanto prescritto dalla Legge Regionale 11.06.99 n° 17.

ARTICOLO 36
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA
ZONA DI RECUPERO E CONSERVAZIONE DEI NUCLEI ESISTENTI
NUCLEI URBANI DI ANTICA ESEMPLARITÀ

INTERVENTI AMMESSI NELLE Z.T.O. A1

- ⇒ Anche in assenza di Piano Attuativo:
 - ◊ Manutenzione ordinaria.
 - ◊ Manutenzione straordinaria.
 - ◊ Restauro conservativo.
 - ◊ Risanamento conservativo.
- ⇒ Dopo l'entrata in vigore del Piano Attuativo:
 - ◊ Ristrutturazione edilizia.



ARTICOLO 38
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A3
ZONA DI RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI URBANI ESISTENTI
AREE URBANE EDIFICATE AI LIMITI DEI MARGINI NATURALI

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. A3.

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro conservativo.
- Risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. **Limiti di densità edilizia:**
per tutti gli interventi ammessi le densità, edilizie e fondiaria, non devono superare quelle preesistenti.
2. **Limiti di altezza degli edifici:**
per tutti gli interventi ammessi non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti.
3. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**
maggiori o uguali a quelli preesistenti.
4. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**
maggiori o uguali a quelli preesistenti.
5. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
per tutti gli interventi ammessi le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

ARTICOLO 39
SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Le Z.T.O. A1 sono zone prevalentemente residenziali del centro urbano di recente formazione, prive di particolari valori storico-artistici o ambientali, che necessitano di importanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie; nonché le zone di saturazione limitrofe ai nuclei urbani che abbiano un livello di urbanizzazione sufficiente per consentire gli interventi ammessi mediante autorizzazione, concessione e denuncia inizio attività.

Le Z.T.O. B3 sono zone prevalentemente residenziali di ambiti urbani di recente formazione per i quali sono vigenti piani urbanistici attuativi. Tali zone necessitano di interventi di adeguamento funzionale del tessuto urbano in attuazione delle previsioni contenute nei piani attuativi. Presentano un livello di urbanizzazione programmata e/o sufficiente per consentire gli interventi ammessi mediante autorizzazione, concessione e denuncia inizio attività.

Le Z.T.O. B4 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente edificazione che, dai dati e dalle informazioni rese a disposizione dagli Uffici dell'Amministrazione Comunale, presentano situazioni di degrado, di condono edilizio con pratiche definite o in corso di definizione. Tali zone necessitano di interventi di adeguamento funzionale nella mobilità, servizi e attrezzature. Non presentano un livello di urbanizzazione programmata e/o sufficiente per consentire gli interventi ammessi mediante autorizzazione, concessione e denuncia inizio attività. Le zone Territoriali Omogenee si definiscono di recupero per insediamenti abusivi ai sensi dell'articolo 29 della Legge n. 47 del 1985 e del Decreto Regionale n. 1 del 1986, che presentano quote limitate di lotti in condono; comprendono parti del territorio comunale per le quali la normativa nazionale vigente obbliga i Comuni alla predisposizione di Piani di Recupero degli insediamenti abusivi; non presentano condoni cummulate e/o sufficienti a garantire la libertà dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico.

Le Z.T.O. B5 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente edificazione ai margini del tessuto urbano, che presentano forti carenze attribuite alla dotazione di aree pubbliche e che non rispondono ai criteri quantitativi fissati dal D. l. n°

N° 3628



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI CATANZARO
(Ente morale R. D. 27-7-1938 n. 1446)

N. Prot. 1036

Catanzaro, **23 SET. 1953**

Risp. al n. _____

Via Francesco Crispi, 8 - Telef. 16-40

del _____

Allegati _____

OGGETTO: Progetto di un fabbricato con 12 alloggi in Catanzaro al
rione Fondachello

SPETT. AMMINISTRAZIONE COMUNALE

CATANZARO

Si trasmette, per l'approvazione, doppia copia dei disegni di progetto del fabbricato in oggetto, con preghiera di volerne restituire una munita dell'opportuno visto.

IL PRESIDENTE

UFFICIO TECNICO COMUNALE

data d'arrivo
23 SET. 1953

PROT. SPECIALE N. _____

3628

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI


CATANZARO

26 + 24

PROGETTO

DI UN FABBRICATO POPOLARE A 3 PIANI E
SCANTINATO CON 12 ALLOGGI DA COSTRUIRSI
IN CATANZARO AL RIONE FONDACHELLO

DISEGNI 1:10.0


CITTÀ DI CATANZARO

Ufficio Tecnico Municipale

Progetto approvato dall'On. Commissione Edilizia nella tornata de

23 SET 1958

Autorizzazione ad eseguire le opere
N. 3628

Il presente progetto deve essere tenuto
in cantiere a disposizione dell'Ufficio
Tecnico Municipale.

Catanzaro, 23 SET. 1958

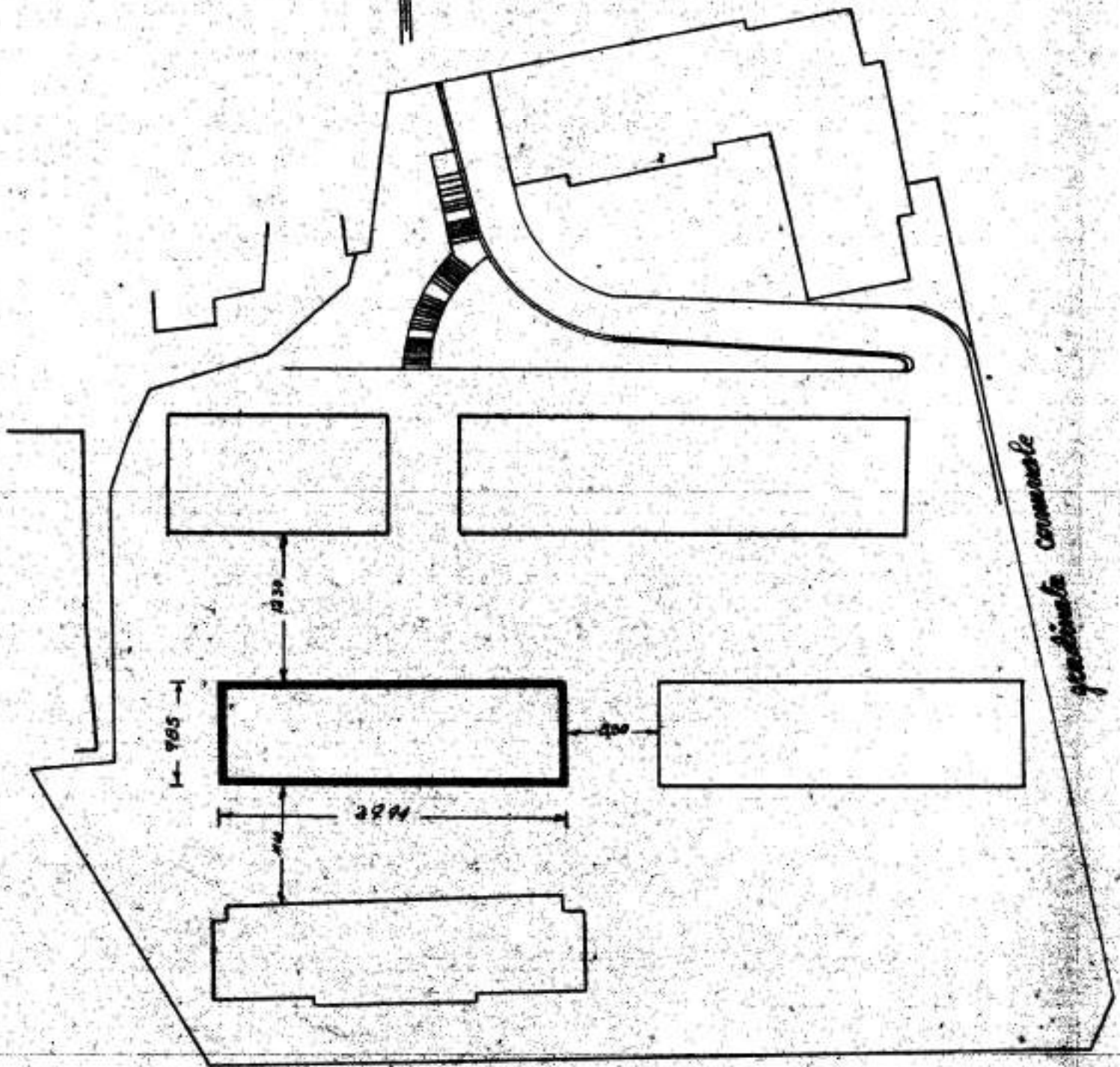
L'Ingegnere Capo

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



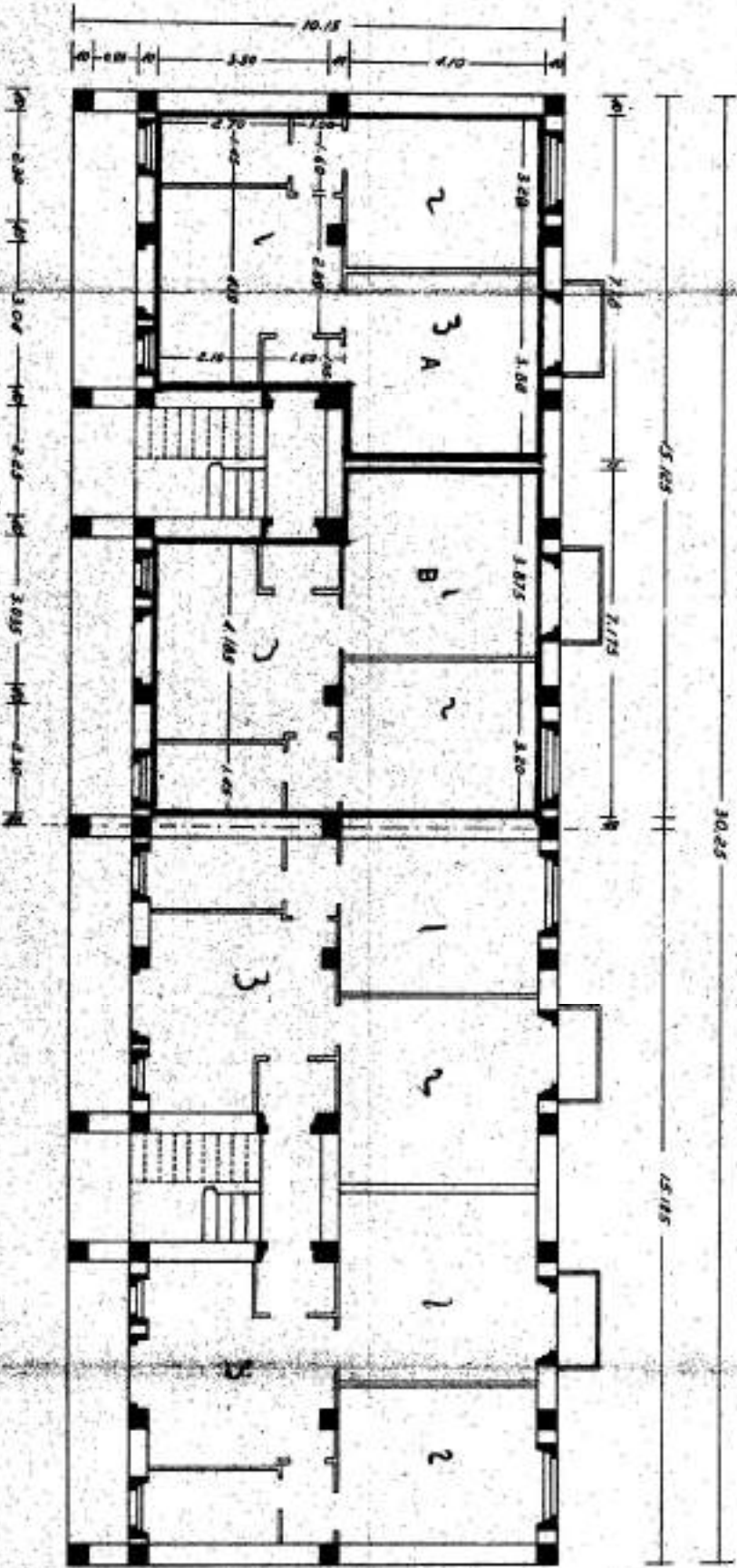
PLANIMETRIA GENERALE



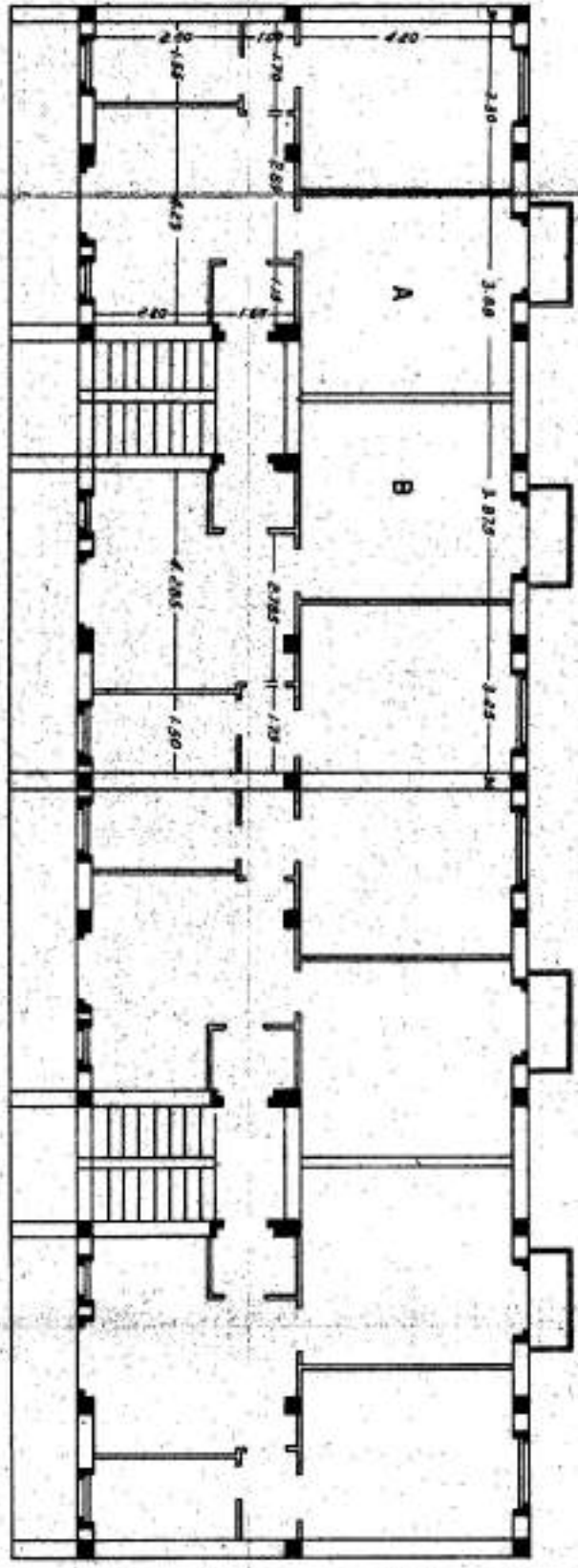
giardinata comunale

strada per la stazione

~ PIANTERENO ~



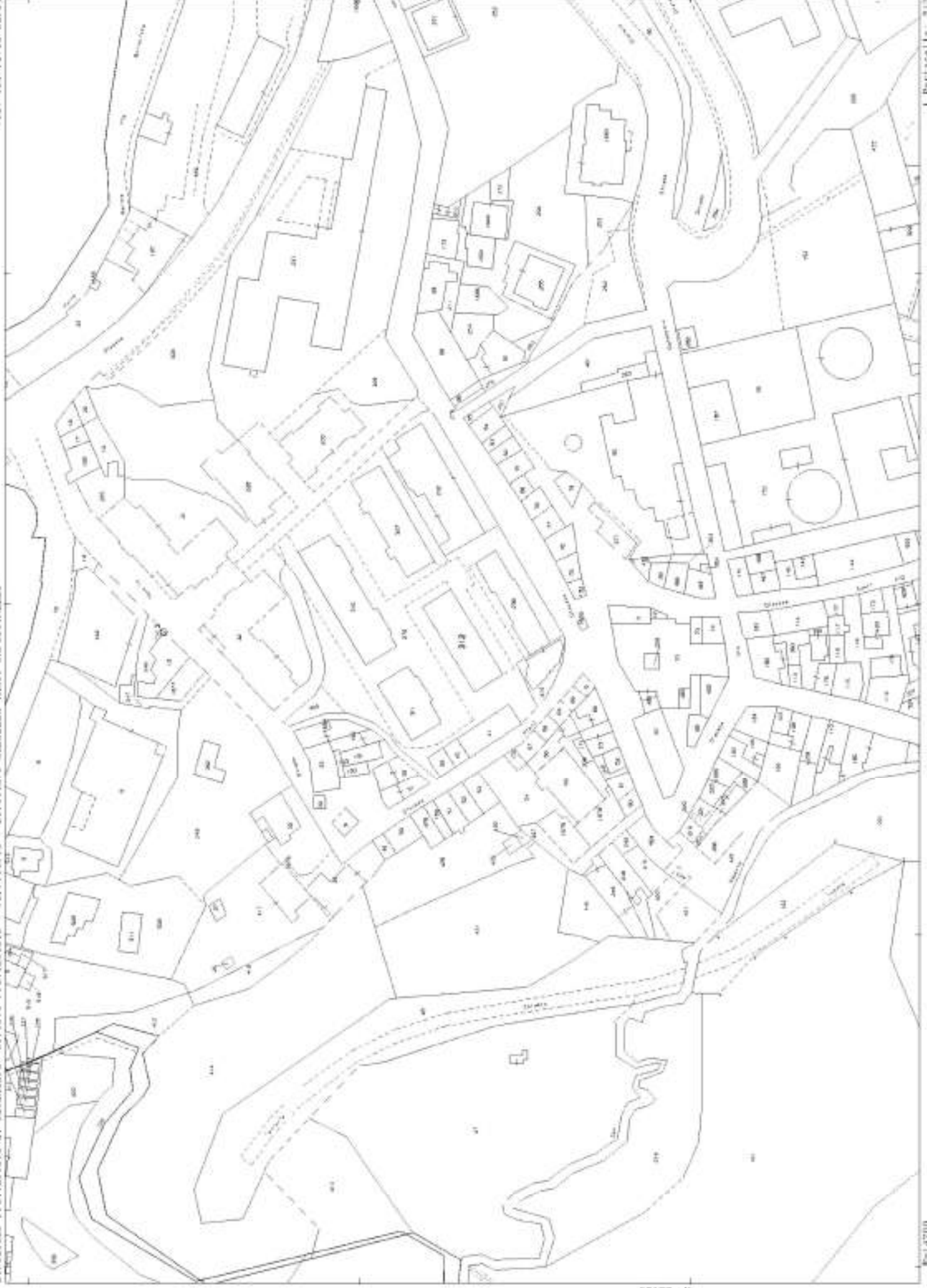
12 x 8



~ PRIMO E SECONDO PIANO ~

Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
promossa da: **AMCO S.P.A. E PER ESSA FIRE S.P.A.**
contro: [REDACTED] - [REDACTED]
N° Gen. Rep. **66/2022**
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

INDAGINI CATASTALI



Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2022

Data: 12/12/2022 Ora: 17.02.49
Visura n.: T560087 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di CATANZARO (Codice:C352) Provincia di CATANZARO	
Catasto Fabbricati	Foglio: 56 Particella: 287 Sub.: 2	

Unità immobiliare soppressa dal 31/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		56	287	2							VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 31/07/2009 Pratica n. CZ0163084 in atti dal 31/07/2009 (n. 14204.1/2009)
Notifica					Partita		C		Mod.58		

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili
Foglio 56 Particella 312 Subalterno 2;

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita	
1		56	287	2	2		A/4	4	4 vani	Euro 144,61 L. 280.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo				REGIONE FONDACHELLO Piano I								
Notifica					Partita		1033260		Mod.58		-	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		56	287	2	2		A/4	4	4 vani	Euro 173,53 L. 336,000	VARIAZIONE del 01/01/1992, Variazione del quadro tariffario
Indirizzo : REONE FONDACHELLO Piano 1											
Notifica : Partita : 1033260 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/11/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		56	287	2	2		A/4	4	4 vani	L. 744	VARIAZIONE del 15/11/1991 in atti dal 30/04/1998 INSER.DI PLAN.PROG.FINAL. (n. 11164/1991)
Indirizzo : REONE FONDACHELLO Piano 1											
Notifica : Partita : 1033260 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		56	287	2	2		A/4	4	4 vani	L. 744	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo : REONE FONDACHELLO Piano 1											
Notifica : Partita : 12667 Mod.58 -											

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

Situazione degli intestati dal 12/12/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 31/07/2009
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 31/07/2009

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2022

Data: 12/12/2022 Ora: 17.02.49
Visura n.: T560087 Pag: 3

Fine

DATI DERIVANTI DA Anno del 12/12/1997 Pubblico ufficiale GIULIETTI PAOLA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 107576 - COMPRAVENDEFFA Voltura n. 257.1/1998 in atti dal 10/10/1999

Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/09/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' fino al 12/12/1997

DATI DERIVANTI DA Anno del 03/09/1982 Pubblico ufficiale GAETANO BISANTIS Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 99440 - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione n. 3804 registrato in data 17/09/1982 - Voltura n. 1347/1983 in atti dal 19/12/1989

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 03/09/1982

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2022

Dati della richiesta	Comune di CATANZARO (Codice:C352) Provincia di CATANZARO
Catasto Fabbricati	Foglio: 56 Particella: 312 Sub.: 2

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		56	312	2	2		A/4	4	4 vani	Euro 144,61	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo RIONE FONDACHELLO Piano 1											
Notaifica Partita Mad.58											
Annotazioni di studio: commita dalla soppressione della particella con sez. fog. 56, più 287 sub. 2 per allineamento mappa.											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C352 - Foglio 56 - Particella 312

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		56	312	2	2		A/4	4	4 vani	Euro 144,61	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 31/07/2009 Pratica n. CZ0163084 in atti dal 31/07/2009 (n. 142004.1/2009)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2022

Indirizzo	RIONE FONDACHELLO Pizzo 1		
Notifica	Partita	Mod.58	
Annotationi	di studio: costituita dalla soppressione della particella cui sea fig 56 pla 287 sub 2 per allineamento anapp.		

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune C152 - Foglio 56 - Particella 312

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

Situazione degli intestati dal 31/07/2009

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona		
1	[REDACTED]	2	2		[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	2	2		[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA						
Atto del 12/12/1997 Pubblico ufficiale GUALTIERI PAOLA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 107576 - COMPRAVENDITA Voltura n. 257.1/1998 in atti dal 19/10/1999						

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbani	Foglio	Particella	Sub	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona		Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		56	287	2		287	2		A/4	4	4 vani		Euro 144,61 L. 280,000	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo											RIONE FONDACHELLO Pizzo 1			
Notifica											Partita		Mod.58	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbani	Foglio	Particella	Sub	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona		Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		56	287	2		287	2		A/4	4	4 vani		Euro 173,53 L. 336,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo											RIONE FONDACHELLO Pizzo 1			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2022

Data: 12/12/2022 Ora: 17.04.22

Segue

Visura n.: T561368 Pag: 3

Notifica	Partita	1033260	Mod.58	-
----------	---------	---------	--------	---

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/11/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		56	287	2	2		A/4	4	4 vani	L. 744	VARIAZIONE del 15/11/1991 in atti dal 30/04/1998 INSER.DI PLAN.PROG.FINAL. (n. 11164/1991)
RIONE: FONDACHELLO Piano 1											
Indirizzo											
Notifica		Partita		1033260		Mod.58		-			

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		56	287	2	2		A/4	4	4 vani	L. 744	Impianto meccanografico del 30/06/1987
RIONE: FONDACHELLO Piano 1											
Indirizzo											
Notifica		Partita		12667		Mod.58		-			

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

Situazione degli intestati dal 12/12/1997

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Partita		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà/ 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 31/07/2009
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà/ 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 31/07/2009
DATI DERIVANTI DA				
Atto del 12/12/1997 Pubblico ufficiale GUALTIERI PAOLA Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 107576 - COMPRAVENDETA Volura n. 257.1/1998 in atti dal 19/10/1999				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2022

Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/09/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 12/12/1997
DATI DERIVANTI DA Anno del 03/09/1982 Pubblico ufficiale GAETANO BISANTIS Sede CATANZARO (CZ) Repertorio n. 99440 - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione n. 3804 registrato in data 17/09/1982 - Voltura n. 1347/1983 in atti dal 19/12/1989			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 03/09/1982
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

MOD. 41/91
2 011 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

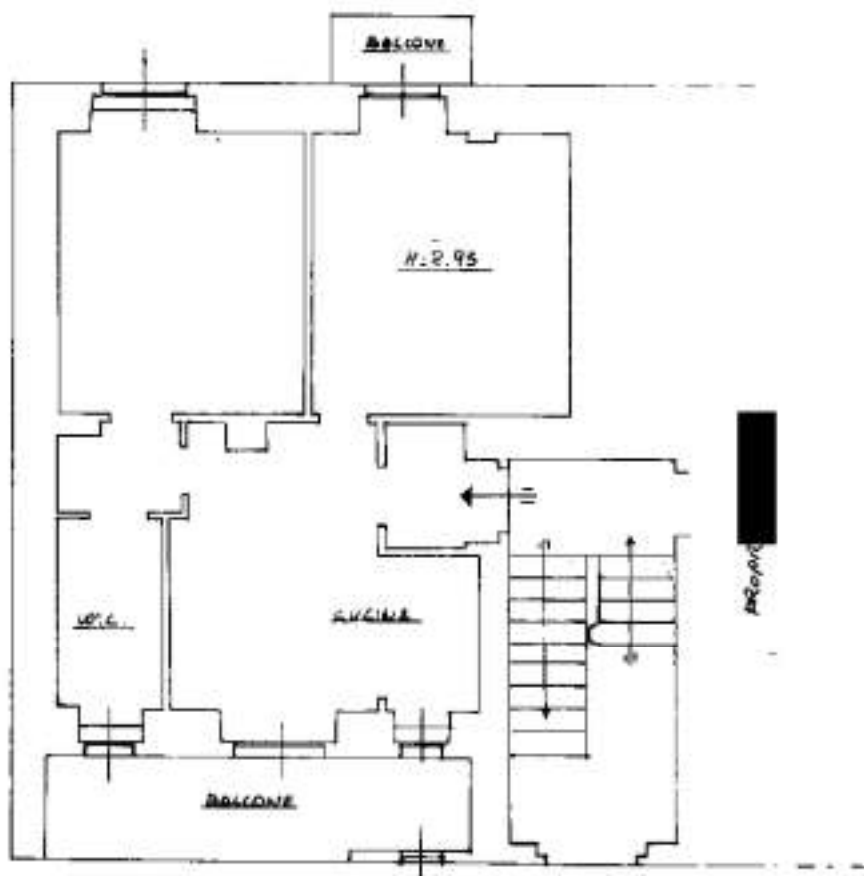
MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.f.u. in Comune di CATANZARO via LA FONDACHELLO TRAV. A. MAGGIARI CIV. 4

PIANTA PIANO PRIMO

PROPR. I.A.C.P.



PROPR. I.A.C.P.

PROPR. I.A.C.P.

IV. TRAV. A. MAGGIARI

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:40

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. ROSSI
(Titolo, cognome e nome)
Domenico Antonio

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali

iscritto all'albo dei GEOMETRI

Data presentazione: 15/11/1991 - Data: 12/12/2022 - n. T567165 - Richiedente: LNTFNC77S25C352Y

della provincia di CATANZARO

Totale schede 2 ricevute di acquisizione: 2

data 15.11.1991 firma Geom. Domenico A. Rossi

Catasto per i fabbricati - Situazione al 12/12/2022 - Comune di CATANZARO(C352) - < Foglio 56 - Particella 312 - Subalterno 2 >
REGIONE CALABRIA - CATANZARO - FONDACHELLO Piano I

Tribunale di Catanzaro
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
promossa da: **AMCO S.P.A. E PER ESSA FIRE S.P.A.**
contro: [REDACTED] - [REDACTED]
N° Gen. Rep. **66/2022**
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Luca Mercuri**

INDAGINI IPOCATASTALI

N° 1692/77 DI REPERTORIO

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI CATANZARO

(Ente morale R.D. 27/7/1938 N. 1146)

CONTRATTO DI CESSIONE IN PROPRIETA' DI ALLOGGIO PO-
POLARE COSTRUITO COL CONTRIBUTO O CONCORSO DELLO
STATO CON PAGAMENTO DEL PREZZO IN UNICA SOLUZIONE.-

(D.P.R. 17.1.1959 N. 2 e successive modificazioni).

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettanta il giorno 25 del mese
di agosto in Catanzaro, nella sede dell'Istituto Ca-
se Popolari di Catanzaro, avanti a me dr. Giovanni
Garcea-Direttore dell'Istituto predetto-autorizzato
a norma di legge alla stipula dei contratti in for-
ma-pubblico-amministrativa si sono costituiti;
da una parte:

1) il dr. Domenico Sirgiovanni nato a Gerocarne il 5
6/1919 e domiciliato per la carica a Catanzaro via
Lidonnici, il quale interviene con questo atto quale
rappresentante dell'Istituto Autonomo Case Popolari
di Catanzaro a ciò autorizzato con delibera consi-
gliare del 25.3.1968;

2) la

ed ivi residente.-

Detti signori comparenti, maggiori di età, della cui

L'UFFICIALE ROGANTE

Registrato a Catanzaro addì 8 SET. 1970
N. 6304 Mod. J Vol. 255
Esatte Lire 100.000 (100.000)

IL DIRETTORE
IL DIRETTORE

(Paolo Marone)



identità personale sono certo, rinunziano di comune accordo e col mio consenso all'assistenza dei testimoni e si chiedono di far constatare per atto pubblico quanto segue:

PREMESSO:

-che la sig.ra [REDACTED] è assegnataria di un alloggio popolare, costruite in base alla legge 2.7.49 N.408 compreso nel fabbricato C sito in Catanzaro e alla Via IV trav.A.Masciari, piano I°, interno 2 composto di 2 vani utili ed accessori, ha chiesto, ai sensi del D.P.R.17/1/59 N.2 e successive variazioni la cessione in proprietà dell'alloggio predetto con pagamento del prezzo in unica soluzione e che l'istanza della sig.ra [REDACTED] è stata accolta;

TUTTO CIO' PREMESSO

si addivene alla stipulazione del presente contratto.-

Art.1-La narrativa che precede forma parte integrante del presente contratto.-

Art.2-Il presente contratto vincola una parte l'Istituto Autonomo Case Popolari di Catanzaro, come sopra rappresentato e dall'altra la sig.ra De Luca Elsa in qualità e suoi eredi e avanti causa.-

Art.3-Ai sensi e per gli effetti del DPR 17/1/59 N° 2 e successive variazioni, il dr.Domenico Sirgiovann-

ni, nella sua qualità di legale rappresentante dello Istituto Autonomo Case Popolari di Catanzaro vende e trasferisce in proprietà alla sig.ra [REDACTED] che accetta per se e suoi, aventi causa, l'alloggio compreso nel fabbricato C sito in Catanzaro IV trav. A. Masciari piano I° int. 2 composto di 2 vani utili e 2 accessori, oltre la proprietà pro-quota e l'uso in comune delle cose indivise. L'alloggio confina a N e S con IV trav. A. Masciari, ad O con spazio di regolamento ad E con alloggio stessa scala e la sua posizione meglio risulta dalla relativa planimetria che, firmata dalle parti, viene allegata al presente contratto con la lettera A).-

Il fabbricato predetto, di cui fa parte l'alloggio di che trattasi è segnato in catasto alla partita 1838 foglio 56 parricella 287 sub. 2 in Catanzaro in testa all'Istituto Autonomo Case Popolari di Catanzaro. L'alloggio viene venduto e trasferito in proprietà, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo da parte del venditore di ulteriori opere di ultimazione e di miglioria.-

Il compratore dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'alloggio e pertanto di ricevere in proprietà l'immobile, come sopra venduto, con tutte le servitù attive e passive

UFFICIALE ROGANTE
[Signature]



e nello stato, modo e condizioni in cui si trova, senza veruna garanzia per vizi nascosti.-

Art.4-La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di £.756.740 (settecentocinquanta e sei mila settecento quaranta) quale risulta dal valore venale stabilito dalla Commissione Regionale di cui all'art.6 del DPR 17/1/59 N.2 e successive modificazioni, ridotto del 32,50% a norma dell'art.6 del citato DPR n°2 e successive modificazioni.-

Tale prezzo la sig.ra [REDACTED] ha già versato sul c.c.p.21/3170 intestato a "Istituto Autonomo Case Popolari-Catanzaro-Servizio Cassa DD.PP.per alienazione stabili" e vincolato per prelievi unicamente a mezzo postagiro a favore del c.c.p.1/10179 intestato a "Cassiere Cassa DD.PP.-Tesoreria Centrale dello Stato-ricavato cessioni case popolari", come risulta dalla bolletta di versamento n.104 dell'11/8/1970. Col il che la proprietà dell'alloggio suindicato, con tutti i diritti, azioni e ragioni, si intende trasferita all'acquirente.-

Art.5-L'acquirente dichiara di avere piena cognizione dei titoli giustificativi della proprietà e dello stato ipotecario dell'alloggio acquistato, epperò di esonerare, come di fatto esonera, l'Istituto venditore di produrre la legale documentazione.

L'Istituto venditore, dichiara alla propria volta che l'appartamento è esente dall'imposta sul patrimonio a termini del RDL.5.10.1935 N.1743 convertito in Legge 14.1.1937 N.1151.-

Ai sensi dell'art.15 del DPR 17/1/59 N.2, l'acquirente, al quale si è trasferita la proprietà dell'alloggio, ha tuttavia diritto alla cancellazione dell'ipoteca gravante sull'alloggio oggetto del presente contratto. Per effetto, l'Istituto venditore come sopra rappresentato, dichiara di impegnarsi, come di fatto si impegna, di provvedere alla cancellazione della ipoteca stessa, facendo carico della relativa spesa all'acquirente.-

Art.6-L'acquirente, ai sensi dell'art.16-1° comma del DPR 17/1/59 N.2, non potrà per dieci anni da oggi alienare a qualsiasi titolo, anche parzialmente lo alloggio acquistato. I contratti di alienazione stipulati in violazione ai divieti di cui al comma 1° del precedente articolo, sono nulli di pieno diritto.

Art.7-L'acquirente, ai sensi dell'art.16-4° comma del DPR 17/1/59 N.2, sostituito dall'art.8, 2° comma della Legge 27/4/62 N.231, ha facoltà di subaffittare l'alloggio, nei casi ivi previsti, previo consenso del Provveditorato alle OO.PP. competente per territorio all'uopo delegato con D.M.8.1.65 N.172.

OFFICIAL PRODUCANTE
77
CANTIERI GENERALI S.p.A.
CANTIERI GENERALI S.p.A.
CANTIERI GENERALI S.p.A.

La domanda di autorizzazione all'affitto, redatta in carta da bollo, sarà inviata al competente Provveditorato alle 90.PP. corredata dei documenti che comprovino i motivi per i quali viene chiesto il consenso. Tale consenso si intenderà tacitamente accordato ove siano trascorsi 90 giorni dalla data di arrivo al Provveditorato predetto della domanda senza che sia stata comunicata alcuna risposta. -

La richiesta di atti per il completamento della istruttoria, importa sospensione del termine indicato, sino al completamento medesimo. -

Art. 8 - L'acquirente, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 17/1/1959 N. 2 non potrà conseguire né in affitto né in proprietà altro alloggio dalle Amministrazioni od Enti indicati nell'art. 1 del D.P.R. 17/1/1959 N. 2 e comunque costruiti con contributo o concorso dello Stato. I contratti stipulati in violazione del divieto di cui al 1° comma del presente articolo, sono nulli di pieno diritto. -

Art. 9 - A decorrere dal mese successivo alla data di sottoscrizione del presente contratto di vendita, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte lo alloggio, oggetto del presente contratto, passa al condominio costituito in base alle vigenti norme del C.C.L. L'acquirente entrerà a far parte del condo-

miniestesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento di condominio per gli altri condomini.-

Fino a che il condominio non sia stato formalmente costituito, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto, continuerà ad essere tenuta dall'Ente proprietario al quale l'acquirente si impegna a corrispondere una quota per spese generali di amministrazione afferenti l'alloggio vendutogli nella misura delle 035% annuo del prezzo di cessione dell'alloggio stesso e pertanto £.220 mensili.-

La suddetta quota è provvisoria in attesa che la sua misura sia determinata dal competente Ministero dei Lavori Pubblici.-

Tutte le altre spese comunque sostenute dall'Ente proprietario per la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile, per imposte e sovrimposte, tasse generali e locali, compreso la fognatura, per l'assicurazione contro l'incendio e per responsabilità civile, per riscaldamento, ascensore, portierato, pulizia, consumo di energia elettrica per illuminazione dei locali comuni e per consumo di acqua, saranno invece regolati in via amministrativa con il versamento all'Ente proprietario di una quota mensile

provvisoria di S.3.200 (tremiladuecento) oltre Ige, salvo conguaglio in sede di rendiconto da effettuarsi annualmente o al momento della cessazione dell'amministrazione da parte dell'Ente stesso.-

Art. 10 - Dalla data della formale costituzione del condominio, l'amministrazione dello stabile in cui è compreso l'alloggio oggetto del presente contratto passa al condominio stesso.-

Da tale data tutte le spese per l'amministrazione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile, per servizi alle parti comuni, pulizia consumo di energia elettrica per illuminazione, consumo di acqua, riscaldamento, ascensore, portierato, imposte, sovrimposte, tasse generali e locali, per assicurazione contro l'incendio e la responsabilità civile, saranno stabilite dal condominio e a questo direttamente corrisposte dall'acquirente.-

L'Ente proprietario ha facoltà, ai sensi dell'art. 19 ultimo comma, del DPR 17/1/59 N.2, di provvedere ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria che non siano eseguiti dal condominio, recuperando le spese. Tale facoltà è limitata però alle opere strettamente indispensabili alla manutenzione delle parti comuni e sino a che non sia formata la maggioranza degli assegnatari nel condominio, mentre

per i singoli alloggi, tale facoltà potrà essere esercitata fino a che l'Ente ne mantenga la proprietà.-

Art. 11-Le spese, imposte e tasse, presenti e future comunque conseguenti al presente contratto, sono a carico esclusivo dell'acquirente che accetta di sostenerle con l'intesa di usufruire dei benefici fiscali di cui all'art. 24 del DPR 17/1/59 N. 2, benefici che qui espressamente richiede.-

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto.-

Si dispensa lo stesso Conservatore dall'iscrivere ipoteca legale.-

Io Funzionario Regante richiesto, ho ricevuto il presente atto scritto a macchina su nastro indelebile da persona di mia fiducia a norma della legge 14 aprile 1957 N. 251 e successivo decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14/12/1959, per intero su 9 fasciate e n. ° righe di fogli di carta semplice.-

Del presente atto e dei relativi allegati ho dato lettura alle parti che da me interpellate, lo hanno dichiarato del tutto conforme alla loro volontà e pertanto lo approvano e con me Funzionario Regante lo sottoscrivono.-



L'UFFICIALE ROGANTE

[Handwritten signature]



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI CATANZARO

Allegato A

ESTRATTO del verbale del Consiglio di Amministrazione (seduta n.168
del 25/3/1968

OMISSIS

4) cessione in proprietà alloggi popolari - stipula contratti.

IL CONSIGLIO

Visto il D.P.R. 17/1/1959 n.2, nonché la legge 27/4/1962 n.231, e successive variazioni, recanti norme per la cessione in proprietà degli alloggi popolari;

viste le determinazioni effettuate dalla Commissione per la valutazione dei prezzi di cessione degli alloggi popolari costruiti col concorso, contributo od a totale carico dello Stato;

considerato che nella costituzione degli atti di cessione degli alloggi è richiesta la costituzione del legale rappresentante dell'Istituto;

DELIBERA

autorizzare il Presidente pro-tempore od in sua assenza o impedimento, il Vice Presidente pro-tempore di cedere in proprietà agli aventi diritto l'alloggio occupato e di stipulare i relativi contratti, concedendogli tutte le facoltà di legge, nessuna esclusa, od accettata, e portare a termine la cessione stessa.-

OMISSIS

IL SEGRETARIO

F.to G. Garcea

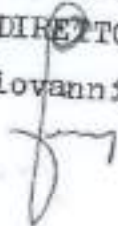
IL PRESIDENTE

F.to P. Apostoliti

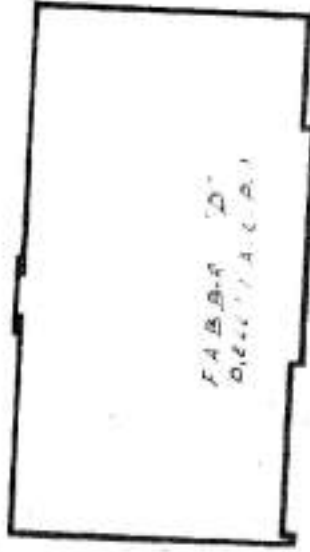
PER ESTRATTO CONFORME ALL'ORIGINALE

IL DIRETTORE

(dr. Giovanni Garcea)



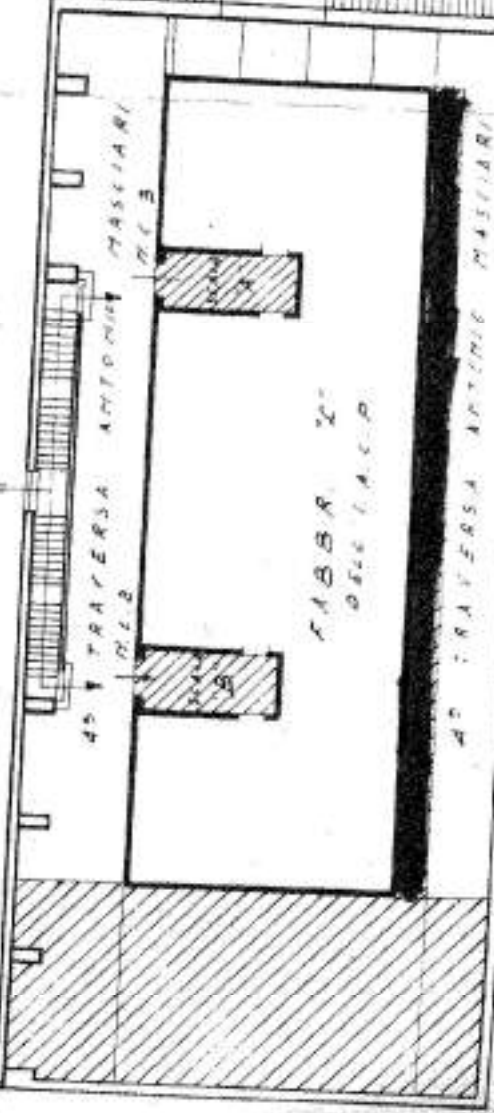
15 TRAVERSA ANTONIO MASCIARI



FABBR 'E'
DELL' I.A.C.P.



20 TRAVERSA ANTONIO MASCIARI



45 TRAVERSA ANTONIO MASCIARI
DELL' I.A.C.P.

FABBR 'C'
DELL' I.A.C.P.

40 TRAVERSA ANTONIO MASCIARI



FABBR 'A'
DELL' I.A.C.P.



FABBR 'B'
DELL' I.A.C.P.



ISTITUTO TECNICO PER LE SCIENZE TECNICHE
VIA S. PIETRO 17 - 00187 ROMA

PROGETTO DI FABBRICAZIONE DI UN IMPIANTO DI
TRATTAMENTO DELLE ACQUE REFLUE E POTABILI
DELLA CITTA' DI ROMA
CANTIERO SIAI FONDATAIO -
M. 11111111

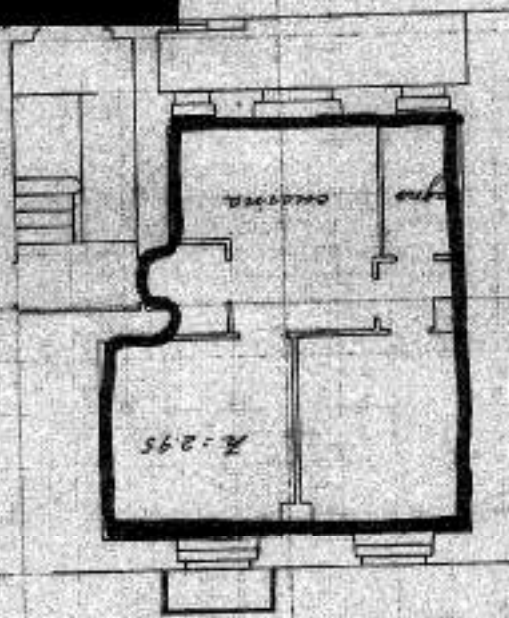
11111111

Form. 2
 2 MAP
 della Provincia di Catanzaro
 tenuto all'Al. del 2000

DATA
 PROT. N.

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Gen. Francesco Galimano
 Compilato da



R. 295

FABBRICATO $\frac{4}{6}$
 N° PIANI $\frac{1}{8}$
 N° ALLOGGI $\frac{1}{2}$
 PIANO N° VANI UTILI $\frac{2}{2}$
 ALLOGGIO N° 2 SCALA B
 INQUILINO ~~PIZZARBI ANTONIA~~
 DE LUCA 8158



Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali
 Ministero delle Finanze
 Via Fondamenta
 Catanzaro

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO



TRAGOMMIA

Io Notaio sono certo dell'identità personale / io Notaio sono /

ella

delle parti, le quali stipulano e convengono quanto segue:====

al Registro

1° Il signor [redacted] in nome, vece, conto ed in-

di Catanzaro

teresse della sua mandante signora [redacted] in virtù dei

18/9/1982 el n. 17968

poteri a lui conferiti con il citato mandato, assumendo ogni

1. 9959

garanzia di legge, vende e trasferisce al signor [redacted]

[redacted]

[redacted] che accetta, l'alloggio di sua proprietà, sito in Catan-

zaro alla IV Traversa A.Masciari.=====

Tale alloggio, di vecchia costruzione, in pessime condi-
zioni di abitabilità di manutenzione, con caratteristiche ul-
trapopolari, posto in un fabbricato sfornito di ascensore,
autoclave, impianto di riscaldamento e di ogni altro confort,

è sito al piano primo del fabbricato individuato con la lette-
ra "C", è distinto con il numero interno 2, si compone di due
vani ed accessori e confina con la Traversa A.Masciari, con
spazio di isolamento e con l'alloggio interno 1, salvo altri;

Riportato nel Nuovo Catasto Fabbricati di Catanzaro alla par-
tita n. 12667, foglio di mappa 56, particella 287 subalterno
2, Via Fondachello, piano 1, categoria A/4, classe 4, vani 4,
R.C.L. 744.=====

Il suddescritto alloggio è pervenuto alla venditrice dall'I-
stituto Autonomo per le Case Popolari di Catanzaro con atto
in data 25 agosto 1970, ricevuto dal direttore dello stesso
Istituto, quale Ufficiale Rogante, registrato a Catanzaro il
giorno 8 settembre 1970, n. 6304.=====





L'alloggio in oggetto viene venduto e trasferito con tutti

1 i diritti alle parti comuni dell'edificio, a norma di legge e di contratto, nonché con tutti i diritti e gli obblighi nascenti dal sopracitato atto di provenienza del 25 agosto 1970, che il compratore dichiara di ben conoscere ed accattare.=====

2°= La vendita ha luogo per il prezzo convenuto di accordo tra le parti di lire 12.000.000 (lire dodicimilioni) =====

che il signor [REDACTED] nella detta qualità, dichiara essere stato già pagato dall'acquirente e pertanto a lui ne rilascia ampia e finale quietanza e lo immette nel legale e materiale possesso dell'alloggio venduto, che dichiara di trasferire con tutti i diritti, azioni e ragioni inerenti, con dipendenze, pertinenze e attinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui ora si trova, garantendolo franco e libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.=====

3°= Il signor [REDACTED] nella detta qualità, rinuncia a qualsiasi iscrizione di ufficio nascente da questo atto.=====

4°= Ai fini fiscali le parti dichiarano di non essere parenti.

5°= Le spese di quest'atto e consequenziali restano a carico dell'acquirente, fatta eccezione soltanto per l'IN.V.IM. che, ai sensi di legge, è a carico della venditrice, la quale, a mezzo del suo procuratore mi esibisce la dichiarazione prescritta dal D.P.R. 26 ottobre 1972, n.643.=====

Le parti dichiarano, infine, di essere titolari dei seguenti numeri di codice fiscale:=====

SPECIFICA



Le parti mi esonerano dalla lettura dell'allegato, dichiarando di averne esatta conoscenza.	L. 3000
a) si cancellano le tre parole interlineate "io Notaio sono".	2000
Una postilla.	500
	80000
	20000
	10000
Il presente atto consta di un foglio, di cui sono scritte a macchina da persona di mia fiducia pagine quattro meno righe ed è stato da me Notaio letto alle parti, che l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà.	19.000
	13.200
	<u>145900</u>
TOTALE L.	



Avv. Gaetano Pisanti Notaio



n° 21948 di repertorio PROCURA SPECIALE.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantadue, il giorno tre del mese di Settembre, in Vibo Valentia, nel mio studio al Corso Umberto I°.

Innanzi a me dr Pasquale Faccioli, notaio in Vibo Valentia, iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia, non assistito dai testimoni per rinuncia fatta dalla Richiedente infrascritta, me consensiente.

Si è costituita:

la signora [redacted]



Della sua identità personale sono io notaio certo.

Detta Comparsante, mi richiede di ricevere il presente atto con il quale conferisce speciale procura a favore del sig [redacted]

e residente ivi, [redacted] perché in suo nome, vece e conto ceda e venda a favore di chicchessia e per il prezzo che riterrà migliore, un appartamento di vecchia costruzione, sito in Catanzaro, 4° Traversa A. Masciari, piano I°, int. 2, composto da due vani ed accessori, censito in catasto alla partita 1838, foglio 56, particella 287 sub 2.

All'uopo conferisce all'eletto procuratore tutte le più



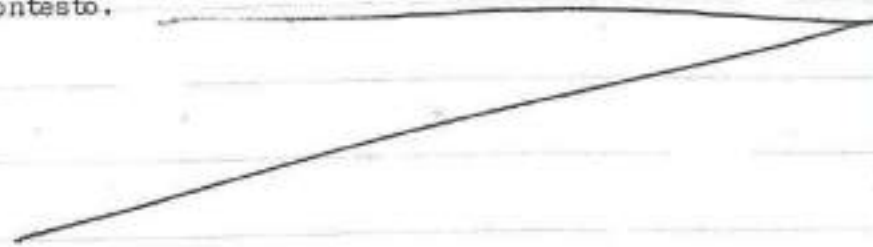
ALLEGATO ALL'ATTO
ODIERNANO
CON L. 3104
IN DATA 03/09/82
C. 20.003
CASSIERE TITOLARE S.A.C. IL DIRETTORE
(Reg. Giorgio Peppatola)



ampie e necessarie facoltà per il regolare e completo espletamento del conferito mandato ed in particolare l'elettore procuratore è autorizzato a convenire il prezzo di vendita, le modalità di pagamento, sia in contanti che a rate, con o senza garanzia ipotecaria, costituirsi nel rogando contratto notarile di vendita, sottoscriverlo, incassare il prezzo dichiarato ricevuto, rinunciare alla legale ipoteca, descrivere ed identificare meglio l'immobile alienando con i giusti confini, consistenza e dati censuari, fare dichiarazioni ai fini fiscali e catastali ed ai fini della legge n.151 del 19/5/1975, prestare le garanzie di legge e compiere qualsiasi altra attività utile in atti del genere.

Il tutto con promessa sin d'ora di rato e valido sotto gli obblighi di legge e senza bisogno di ulteriori atti di ratifica o conferma.

Il presente mandato è gratuito e dovrà esaurirsi in unico contesto.



Del presente atto, dattiloscritto da me notaio, ho io medesimo dato lettura alla Richiedente che dichiara di approvarlo perché conforme al suo volere e quindi si sottoscrive con me notaio.

Consta di facciate due, un rigo in un foglio





Ministero della Giustizia

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI

Catanzaro

Bolletta n. 54 del 13-01-2023 di € 36,00

La presente fotocopia composta di n. 8 facciate compresa la presente,
è conforme all'originale.

Si rilascia in Carta libera per uso Am m. vs

a richiesta del/la Sig./ra Dentini Leon. Francesco

residente in Catanzaro

Catanzaro li 13.01.2023

Foglio n. 7/8 richiesta n. 54
Al Capo dell'Archivio
Il Capo dell'Archivio
L'ASSISTENTE ARCHIVISTICO DELEGATO
(Concetta Galielli)





Dott.ssa Paola Gualtieri
Notaio

N. 107576 del Repertorio.

N. 21330 della Raccolta.

61

COMPRA - VENDITA

Trascritto in Catanzaro

REPUBBLICA ITALIANA

In data 30 dicembre 1997

al N. 25678 R.G.

N. 81389 R.P.

Esatta L. 110.000

L'anno millenovecentonovantasette il giorno dodici del mese di dicembre in Catanzaro nel mio studio alla Via San Nicola n.9.

Innanzi a me Dott. PAOLA GUALTIERI, Notaio in Catanzaro ed iscritto nel ruolo Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia

SI SONO COSTITUITI

- Da una parte il signor [redacted] e residen-

[redacted] codice fisca-

le [redacted]

- E dall'altra i coniugi [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted] entrambi

residenti in Catanzaro alla [redacted]

Essi componenti - della cui identità personale sono io Notaio certo - previa rinuncia tra loro di accordo e col mio consenso all'assistenza dei testimoni, mi richiedono di ricevere il presente atto col quale convengono e stipulano quanto segue:-

Articolo 1.

serie 16
2574
alunni di cui a quo con tornante
di cui L. 250.000
250.000
270.000
23-12-97
REGG. (San Vito) (Catanzaro)
IL DIRIGENTE
IL TITOLARE SAC. IL RICONTRINSA
(Marzio) (Pugliese)
Adel:
CATANZARO



Il costituito signor [redacted] dichiara di vendere e vende, nella piena proprietà ed a corpo, ai signori coniugi [redacted] i quali dichiarano di acquistare, congiuntamente e con eguali diritti il seguente immobile:---

- Appartamento di abitazione sito in Comune di Catanzaro alla Via A.Masciari 4^a Traversa n.1; facente parte del fabbricato "C"; e' ubicato al primo piano ed e' distinto con il numero interno 2 e composto di due vani ed accessori.-----

Confinante con Traversa A.Masciari, con spazio di isolamento e con appartamento interno 1, salvo altri.-----

Riportato al M.C.E.U. del Comune di Catanzaro alla Partita 1007205 foglio 56 particella 287 sub.2 Via Fondachello piano I^o, zona censuaria II^o, categoria A/4 classe 4^o vani 4 rendita catastale L.280.000.-----

Per venne al venditore [redacted] con atto del 3 settembre 1982 a rogito Notar Gaetano Bisantis da Catanzaro N.99440 del repertorio, registrato a Catanzaro il 17 settembre 1982 al N.3804.-----

-----Articolo 2.-----

Il venditore signor [redacted] ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi ed effetti di cui agli artt.40 e 41 della legge 28 febbraio 1985 n.47, da me Notario ammonito sulle responsabilità penali cui si va incontro per le dichiarazioni false e reticenti ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.16, dichiara che la porzione immobiliare oggetto della pre-





02

Dott.ssa Paola Gualtieri
Notaio



ente compravendita e' stata realizzata nella costruzione in data anteriore al 1 settembre 1967 e che in merito non sono stati mai adottati né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.

Ai sensi del D.L. 27 aprile 1990 n.90 convertito nella legge 26 giugno 1990 n.165, in sostituzione dell'atto notorio ai

sensi della legge 4 gennaio 1968 n.18, da me Notaio ammonito

sulle responsabilità penali cui si va incontro per le dichiarazioni false e reticenti, il venditore [redacted] di-

chiara che il reddito relativo all'immobile in compravendita

è stato inserito nell'ultima dichiarazione dei redditi riferentesi all'anno 1996.

SPECIFICA

Nolle	L.	40.000
Scritto	"	24.000
Repertorio	"	500
Copia reg.	"	24.000
Cop. volt e est.	"	24.000
Archivio	"	24.000
Operarie	"	240.000
TOTALE L.		376.500

Articolo 3.-

La vendita ha luogo per il convenuto ed accettato prezzo di L.29.500.000 (ventinovemilionicinquecentomila) che il venditore [redacted] dichiara di aver ricevuto prima di ora dagli acquirenti [redacted] a favore dei quali rilasciano ampia, definitiva e liberatoria quietanza.

Articolo 4.-

L'immobile in compravendita viene trasferito da oggi nel pieno dominio e possesso della parte acquirente [redacted] e [redacted] con ogni diritto, azione, ragione, servitù attive e passive, accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze e relative quote condominiali inerenti.

Articolo 5.-

Il venditore [redacted] dichiara di essere pieno ed esclusivo proprietario dell'immobile compravenduto e che sullo stesso non grava alcun vincolo ed ipoteca; promette ogni garanzia di legge per qualsiasi molestia od evizione.-----

-----Articolo 6.-----

Il venditore [redacted] dichiara di rinunciare a qualsiasi ipoteca legale nascente in suo favore in forza del presente contratto e dispensa il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo e dall'obbligo di iscriverla d'ufficio.-----

-----Articolo 7.-----

Ai sensi della legge 19 maggio 1976 n.151:-----

-Il venditore [redacted] dichiara che l'immobile in compravendita fa parte dei beni personali ai sensi dell'art.179 C.C..-----

-Gli acquirenti [redacted] dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni.-----

-----Articolo 8.-----

Ai fini fiscali le parti dichiarano che fra il venditore [redacted] e gli acquirenti [redacted] non esiste alcun vincolo di parentela in linea retta.-----

-----Articolo 9.-----

Le spese del presente atto e sue consequenziali si mettono a carico della parte acquirente [redacted] i quali chiedono le agevolazioni fiscali previste dai commi da

1 a 5 dell'articolo 2 del decreto legge 7 febbraio 1985 n.12 convertito con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985 n.118, come modificata dall'articolo 5/bis del decreto legge 29 ottobre 1985 n.708, convertito con modificazioni, dalla legge 23 dicembre 1986 n.899; e decreto legge 23 gennaio 1993 n.16 convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 1993 n.75 e successivo decreto Legge del 22 maggio 1993 n.155 convertito con legge del 19 luglio 1993 n.243; Decreto Legge 30 agosto 1993 n.331 convertito con modificazioni dalla legge 29 ottobre 1993 n.427; Decreto Legge 30 dicembre 1993 n.567 convertito dalla legge 26 febbraio 1994 n.133, e 28 dicembre 1995 n.549, ed all'uopo, dichiarano:-----

- di essere residenti nel Comune in cui si trova ubicato l'immobile acquistato col presente atto;-----
- di non essere titolari esclusivi dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- di non essere titolari, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione da essi acquistata con le agevolazioni previste da 1 comma da 1 a 5 dell'art 2 della legge 7 febbraio 1985 n.12, convertito con modificazioni della legge 5 aprile 1985 n.118, come modificate dall'art.5/bis del decreto legge 29 ottobre 1985 n.708, convertito con modificazioni dalla legge 23 dicembre

1986 n.899 e decreto legge 23 gennaio 1993 n.16 convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 1993 n.75 e successivo decreto legge del 22 maggio 1993 n.155 convertite nella legge 19 luglio 1993 n.243; decreto legge 30 agosto 1993 n.331 convertito con modificazioni dalla legge 29 ottobre 1993 n.427; Decreto legge 30 dicembre 1993 n.557 convertito dalla legge 26 febbraio 1994 n.133 e 28 dicembre 1995 n.549.-

Il venditore [redacted] ai sensi delle suddette disposizioni, chiede la riduzione dell'imposta INVM al cinquanta per cento.

Di quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto mia dettatura, ho io Notaio data lettura ai comparenti i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà.

Consta di due fogli occupati in pagine cinque per intero e parte della presente.

[redacted]

[redacted]



Io sottoscritta Dott.ssa GUALTIERI Paola Notaio in Catanzaro, certifico ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art. 68-ter della LN, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta e registrato a Catanzaro il 23 dicembre 1997 al n. 2574 serie 1° e trascritto a Catanzaro in data 30 dicembre 1997 ai nn. 25.678 R.G. e 21.379 R.P..

Catanzaro, li 12 dicembre 2022

File firmato digitalmente dal Notaio Paola Gualtieri



Dott.ssa Paola Gualtieri
Notaio

107

N. 112930 del Repertorio. =

Rilasciata copia esecutiva

N. 38930 della Raccolta. =

Il 11/08/2006

----- CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO A TASSO FISSO -----

= Ai sensi dell'art.38 del Decreto Legislativo 1.9.93,n.385 -

Iscritta ipoteca in Catanzaro

----- Ai sensi del D.P.R. 29.9.73, n.601 -----

In data 29/07/2006

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

al N. 13213 R.G.

N. 1940 R.P.

Esatte E. 35.00

L'anno duemilasei il giorno ventisei, del mese di luglio, in Catanzaro, nei locali della Banca Antonveneta S.p.A. al Corso Mazzini. -----

Innanzi a me Dott. PAOLA GUALTIERI, Notaio in Catanzaro ed iscritto nel ruolo Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia -----

----- SI SONO COSTITUITI -----

1) [REDACTED]
nella qualità di Quadro Direttivo della "BANCA ANTONVENETA S.p.A." capitale sociale Euro 926.266.497,00, iscritta nell'Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo Bancario Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A., iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari, con sede in Padova, Piazzetta F.Turati n.2, iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Padova, codice fiscale e partita IVA 02691680280, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi, che in appresso sarà chiamata anche "Banca", in virtù dei poteri conferitigli con procura rilasciata dal Dr. Tommaso Cartone nato a Meri (ME) il 15 gennaio 1942, nella qualità di Presi-

Registrato a Catanzaro il 29/07/2006
al N. 3460 Serie AT
Imposta versata Euro AP. Antonveneta
(Notaio Paola Gualtieri)
Paola Gualtieri

dente e legale rappresentante della predetta Banca, in esecuzione della Delibera del Consiglio di Amministrazione della Banca in data 14 dicembre 2004, in forza di atto per notaio Amelia Cuomo del 18 gennaio 2005, repertorio 14413, raccolta 4.088 registrata a Padova il 21 gennaio 2005 al n.226 Serie 1^a, che in copia autentica trovasi allegata sotto la lettera A) all'atto a mio rogito del 14 febbraio 2005 n.138233 del repertorio, registrato a Catanzaro il 17 febbraio 2005 al n.687 Serie 1T. -----

2) I coniugi signori [REDACTED]

[REDACTED] entrambi residenti in Catanzaro alla via [REDACTED] i quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni; che nel corso del presente atto saranno chiamata brevemente Parte finanziata. --
I predetti signori, della cui identità personale e piena capacità io Notaio sono certo, nella rispettiva e dichiarata loro qualità e rappresentanza, -----

----- premesso -----
che ai sensi delle vigenti disposizioni sulla "Trasparenza Bancaria", la parte finanziata conferma di non essersi avvalsa del diritto di richiedere alla Banca l'Informativa Pre-Contrattuale - consistente nello schema completo del contratto idoneo per la stipula, per una ponderata valutazione

del contratto stesso - e che intende, comunque, procedere alla stipula del presente atto;

. che, ai fini dell'applicazione dell'imposta sostitutiva, la parte finanziata dichiara che le finalità del finanziamento non rientrano nella fattispecie assoggettata all'aliquota del 2% prevista dal vigente articolo 18 comma 3 del D.P.R. 601/73. La parte finanziata chiede, pertanto, che venga applicata la minore aliquota dello 0,25% impegnandosi a rimborsare alla Banca la maggiore imposta, sanzioni ed interessi che eventualmente la stessa fosse chiamata a versare in caso di dichiarazione mendace.

. che la parte finanziata ha presentato una richiesta di finanziamento;

. che la Banca, esaminata la domanda presentata dalla Parte finanziata e la relativa documentazione esibita, visti gli artt. 18 e seguenti del Testo Unico in materia bancaria e creditizia (Decreto Legislativo 1 settembre 1993, n. 385) qui di seguito per brevità denominato T.U., ha deliberato di accordare alla stessa un finanziamento di Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero) sotto l'osservanza dei patti in appresso specificati;

. che la Parte finanziata riveste la qualità di consumatore, ai sensi dell'art. 25 della Legge 6 febbraio 1996, n.52;

..... convengono e stipulano quanto segue:

..... Art. 1 - Oggetto del contratto

1. La Banca, come sopra rappresentata, concede ed eroga contestualmente a titolo di mutuo, di seguito "finanziamento" ex art. 38 T.U. alla parte finanziata, che accetta, la somma di euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero) all'interesse determinato ai sensi del successivo articolo 5, nell'osservanza delle norme di legge e delle condizioni contrattuali reciprocamente concordate. =====

2. La parte finanziata dichiara di ben conoscere altresì il Capitolato di patti e condizioni generali che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, al quale viene allegato sub "A", ed in particolare di ben conoscere - in quanto oggetto di specifica ed approfondita trattativa - e di accettarne tutte le condizioni e clausole contrattuali con specifico riferimento, ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, a quelle di cui ai seguenti articoli: 2 solidarietà ed indivisibilità degli obblighi; 4 obblighi relativi alla parte finanziata; 5 adempimenti relativi ai beni oggetto della garanzia; 6 integrazione delle garanzie e riduzione dell'importo del finanziamento; 10 compensazione; 11 cessione del credito derivante dal finanziamento. =====

3. La parte finanziata dichiara, infine, di ricevere dalla Banca il Documento di Sintesi Contrattuale, in conformità alle vigenti disposizioni sulla Trasparenza Bancaria. =====

===== Art. 2 - Quietanza e deposito cauzionale =====

1. La Parte finanziata dichiara di aver ricevuto dalla Banca

la somma di Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero),
rilasciandone ampia quietanza con il presente atto. *****

Al contempo, la Banca e la Parte finanziata danno atto della
riconsegna da parte di quest'ultima della somma finanziata,
costituendola in deposito cauzionale infruttifero presso la
Banca a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi posti
a carico della medesima Parte finanziata, dal presente con-
tratto e dai relativi allegati.

2. In particolare, la Parte finanziata si obbliga a fornire
alla Banca, entro il termine di centottanta giorni da oggi,
la prova:

a) che l'ipoteca risulta iscritta a garanzia del finanziamen-
to SECONDA in grado, immediatamente preceduta dall'ipoteca a
favore della Banca Carime S.p.A. iscritta a Catanzaro il 16
giugno 2005 al n.4048 R.P. per Euro 60.000,00 di valore ipo-
tecato originario a garanzia della somma mutuata di Euro
40.000,00:

Allo scopo di realizzare la priorità del grado dell'ipoteca
da iscriversi a garanzia del presente mutuo, la parte mutua-
taria destina il presente mutuo ipotecario di Euro 80.000,00
(ottantamila virgola zero zero) all'estinzione del sopraindi-
cato mutuo ipotecario concesso dalla Banca Carime S.p.A. e
quindi alla cancellazione dell'ipoteca iscritta.

La parte finanziata pertanto autorizza la Banca ad utilizzare
la somma relativa al netto ricavo del presente mutuo al fine

di provvedere all'estinzione del precedente mutuo della Banca Carime S.p.A. ed alla restituzione alla parte mutuataria mandante a quanto eventualmente residuasse una volta effettuate le operazioni sopra indicate;

b) che l'immobile oggetto d'ipoteca è libero da servitù apparenti tali da pregiudicare il valore dell'immobile, da privilegi, da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli e da ogni altro onere o vincolo, ad eccezione di quanto sopra indicato;

c) che essa stessa ha la piena proprietà e completa disponibilità degli immobili;

d) che sono stati adempiuti gli obblighi assicurativi previsti dal successivo articolo 8 del Capitolato;

e) che essa stessa è regolarmente intervenuta in contratto ed è nel pieno e libero godimento dei propri diritti sino a data successiva di dieci giorni a quella di iscrizione ipotecaria di cui alla precedente lettera a).

3. La Parte finanziata prende atto che, qualora non abbia esattamente provveduto, nei termini indicati, agli adempimenti previsti dal presente articolo e qualora emergano circostanze di fatto o si scoprano vizi nei documenti di natura tale che, se conosciuti o verificati prima, avrebbero impedito la concessione del finanziamento, la Banca potrà avvalersi della facoltà di risolvere il contratto ed utilizzare il deposito suddetto per l'estinzione del finanziamento. La risoluzione verrà dichiarata dalla Banca alla Parte finanziata a mezzo

telegramma, telex, fax o lettera raccomandata con avviso di ricevimento. In dette ipotesi restano a carico della Parte finanziata le spese incontrate e le competenze spettanti alla Banca, nonché ogni altro onere connesso o dipendente che dovrà essere soddisfatto prima della cancellazione dell'ipoteca iscritta a favore della Banca stessa. -----

----- Art. 3 - Svincolo del deposito -----

Lo svincolo delle somme costituite in deposito cauzionale potrà avvenire dopo l'adempimento delle obbligazioni previste nel precedente articolo 2, primo e secondo comma, fermo peraltro il disposto di cui all'ultimo comma del medesimo articolo. -----

----- Art. 4 - Termini e modalità di rimborso -----

1. La parte finanziata si obbliga per sé, successori ed aventi causa, in via solidale ed indivisibile fra tutti, a rimborsare il finanziamento mediante il pagamento di n.240 (duecentoquaranta) rate di ammortamento mensili posticipate costanti ciascuna di Euro 563,95 (cinquecentosessantatré virgola novantacinque) comprensive di capitale ed interessi al tasso indicato nel successivo articolo 5, aventi scadenza il giorno 10 di ciascuno dei mesi successivi alla data di erogazione del finanziamento. -----

La prima rata avrà scadenza il 10/09/2006 e l'ultima il 10/08/2026. -----

La parte finanziata autorizza sin d'ora la Banca ad addebita-

re le rate suddette, alle singole scadenze, nel conto corrente numero 11088 K acceso a suo nome, in qualità di singolo intestatario o cointestatario, presso la Dipendenza di CATANZARO della Banca medesima o altro che la Parte finanziata indicherà e sul quale si obbliga a preconstituire in tempo utile le necessarie disponibilità. -----

2: Durante il periodo intercorrente tra la data di erogazione ed il giorno antecedente l'inizio dell'ammortamento, la Parte finanziata dovrà versare posticipatamente alla Banca gli interessi di preammortamento di volta in volta maturati sull'importo del capitale erogato, calcolati al tasso di cui al successivo articolo 5, mediante una o più rate aventi la stessa periodicità prevista per le rate di ammortamento. ----

3. E' facoltà della Banca rifiutare pagamenti da parte di terzi come pure di frazione di rata, sia dal debitore originario sia dagli eredi, successori ed aventi causa. -----

----- Art. 5 - Interessi -----

1. Il finanziamento viene accordato, sia per il periodo di preammortamento che di ammortamento, al tasso fisso nominale annuo del 5,80%. -----

2: Tenendo conto di quanto specificato al precedente punto 1 e delle spese che, secondo le vigenti disposizioni in materia, concorrono al calcolo del TAEG, il TAEG (Tasso annuo effettivo globale) o ISC (Indicatore sintetico di costo) è attualmente pari al 6,180%. -----

3. Le parti convengono e approvano specificamente che ogni somma dovuta per qualsiasi titolo in dipendenza del presente atto e non pagata produrrà di pieno diritto, dal giorno della scadenza, interessi di mora a carico della Parte finanziata ed a favore della Banca. Gli interessi di mora, dovuti dalla Parte finanziata in tutti casi previsti nel presente contratto, saranno calcolati ad un tasso pari a due punti percentuali in più del tasso applicato al finanziamento e comunque non superiore ai limiti di legge. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica. =====

4. Fermo restando quanto sopra, le parti convengono ed approvano specificamente che, in tutti i casi di decadenza dal beneficio del termine e di risoluzione del presente contratto, sull'ammontare di ogni somma ancora dovuta alla Banca per effetto di detta decadenza o risoluzione, si applicherà il tasso di interesse nella misura stabilita al comma precedente. =

===== Art. 6 - Ipoteca =====

1. A garanzia della restituzione del capitale finanziato, dei relativi interessi di preammortamento e di ammortamento nella misura indicata all'articolo 5, punto 1, di tutte le rate che rimanessero insolute, degli interessi di mora nella misura indicata all'articolo 5, punto 3, dei relativi accessori e di ogni altra obbligazione derivante dal presente atto, la Parte mutuataria concede, a favore della Banca che accetta, ipoteca da iscriversi presso la competente Agenzia del Territorio -

Ufficio Provinciale di Servizio di Pubblicità Immobiliare ..

sugli immobili descritti in calce alla presente scrittura e

su ogni loro frutto civile, accessori, adiacenze e pertinenze

ed in particolare sui fabbricati che sono eretti o che ver-

ranno in futuro eretti, quand'anche la descrizione risultante

dal presente atto fosse incompleta. La parte concedente l'i-

poteca autorizza l'iscrizione con esonero per il Conservatore

dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in ordine al-

le formalità che sarà per compiere. =====

Le parti dichiarano che, in base a perizia di stima già ac-

quisita dalla Banca, è stato attribuito all'immobile un valo-

re congruo ai sensi dell'art. 38 D.Lgs. n. 385 dell'1.9.1993. .

L'ipoteca è concessa per la somma di Euro 160.000,00 (cento-

sessantamila virgola zero zero) che comprende e garantisce: =

. l'importo del capitale finanziato; =====

. gli interessi, anche di preammortamento, come determinati

nella misura prevista dall'articolo 5 e calcolati, ai soli

fini dell'iscrizione ipotecaria, al saggio annuo del 5,80%; =

. l'ammontare di tutte le rate che dovessero rimanere insolu-

te e gli interessi di mora nella misura prevista dal prece-

dente articolo 5, punto 3 e calcolati, ai soli fini dell'i-

scrizione ipotecaria, nella misura del 7,80%; =====

. quanto dovuto alla Banca per spese legali, di giudizio e di

collocamento (incluse quelle di cui al primo comma dell'art.

2855 c.c.), nonché le spese straordinarie, i premi d'assicu-

razione per danni, rimborsi di tasse e imposte e quanto contrattualmente stabilito per ogni caso di restituzione o risoluzione anticipata, volontaria o forzata del finanziamento e quanto altro dovuto in dipendenza di questo contratto. =====

2. Nell'ipotesi in cui le obbligazioni garantite siano dichiarate invalide, l'ipoteca s'intende fin d'ora estesa a garanzia dell'obbligo di restituzione delle somme comunque erogate. =====

3. Resta inteso che, in ipotesi di durata superiore ai vent'anni del presente finanziamento, l'iscrizione relativa all'ipoteca costituita a garanzia dello stesso, prima dello scadere del termine ventennale di cui all'articolo 2847 c.c. e come consentito espressamente da tale norma, verrà rinnovata. =====

----- Art. 7 - Condizioni e spese -----

1. La Parte finanziata si obbliga a corrispondere alla Banca le spese di seguito indicate ai sensi, e per gli effetti del Titolo VI "Trasparenza delle Condizioni Contrattuali", cap. 1° del T.U., art. 115 e seguenti: =====

. Euro 576,00 per l'erogazione del finanziamento; =====

. Euro 5,50 per incasso singola rata; =====

. Euro 200,00, quale imposta dovuta ai sensi del D.P.R.

29/9/1973 n. 601, Legge n. 191 del 30/7/2004, di conversione del D.L. n. 169/2004 e loro successive modificazioni ed integrazioni; =====

. Euro 12,36 a titolo di premio annuo, alla scadenza della prima rata dell'anno, per "assicurazione infortuni", preventivamente richiesta con riferimento al suddetto finanziamento;

. Euro 300,00 per il rilascio dell'atto di assenso a cancellazione dell'ipoteca; =====

. Euro 20,00 per duplicato certificazione interessi; =====

. le spese di ogni genere dipendenti ed occasionate dalla domanda di finanziamento e quindi anche quelle di questo atto, suoi antecedenti e conseguenti, comprese quelle relative al rilascio di una copia in forma esecutiva per la Banca ed una copia autentica per la Parte finanziata, le spese inerenti agli atti e le formalità anche ipotecarie, necessarie per la sua esecuzione, modificazione, estinzione e frazionamento; ==

. le spese, gli oneri e le condizioni di natura economica imputabili alla Parte finanziata nel corso dell'ammortamento del finanziamento reclamate da terzi e documentate, nonché ogni altra spesa eventualmente sostenuta dalla Banca in dipendenza di atti giudiziali o stragiudiziali in genere per conseguire l'adempimento dell'obbligazione; =====

. i rimborsi delle somme dalla Banca anticipate per ogni aggravio, imposta, tassa, tributo, contributo, ritenuta che in progresso di tempo sotto qualsiasi denominazione potessero colpire i capitali finanziati ed i loro frutti, in quanto, per patto espresso, alla Banca dovrà in ogni caso essere assicurata l'integrale restituzione del capitale finanziato ed



il conseguimento (al netto di qualsiasi aggravio) degli interessi, anche moratori, e degli altri oneri già imposti o che in futuro venissero imposti.

173

2. Al presente contratto si applicano le agevolazioni tributarie previste dal DPR 29.9.73 n. 601.

3. Per gli onorari ed i diritti notarili si applicano le disposizioni dell'art. 39, settimo comma del T.U.;

4. E' a carico della Parte finanziata l'onere relativo al trattamento tributario del finanziamento.

In caso di anticipata estinzione del finanziamento (totale o parziale) richiesta dalla Parte finanziata, quest'ultima corrisponderà alla Banca il compenso onnicomprensivo, senza nessuna altra spesa o commissione, dell'1% (uno per cento) del capitale anticipatamente rimborsato, ai sensi dell'art. 40 primo comma T.U., secondo la seguente formula di calcolo riferita ad un capitale anticipatamente rimborsato pari ad Euro 1.000,00, la formula è Euro 1.000,00 x 1/100 = Euro 10,00 (dieci).

..... Art. 8 - Modifica delle condizioni

1. La Banca si riserva la facoltà di modificare le condizioni economiche (salvo il tasso di interesse, la mora e la penale di estinzione) applicate al presente finanziamento. In caso di variazioni sfavorevoli alla Parte finanziata, queste ultime le saranno rese note nel rispetto della vigente normativa in materia di trasparenza, ai sensi dell'articolo 118 Decreto

Legislativo 01/09/1993 n. 385 e delle relative disposizioni
d'attuazione:

2. Entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della relativa
comunicazione, la Parte finanziata, ai sensi del predetto ar-
ticolo 118, comma 3, del Decreto Legislativo 01/09/1993 n.
385, ha diritto, procedendo all'estinzione anticipata del fi-
nanziamento, di recedere dal rapporto senza penalità e di ot-
tenere, in sede di liquidazione dello stesso, l'applicazione
delle condizioni economiche precedentemente applicate.

3. La Parte finanziata prende atto che, per effetto dell'art.
117, comma 1 del T.U., la copia autentica del presente con-
tratto sarà alla stessa fornita a cura di me Notaio.

Art. 9 - Risoluzione del contratto e decadenza dal beneficio
del termine

Il mancato o ritardato pagamento, nei termini di cui all'art.
40 secondo comma T.U., alle date stabilite delle rate di fi-
nanziamento o di parte di esse o l'inadempimento di ogni al-
tro diverso obbligo, ivi compresi, a titolo meramente esem-
plificativo, quelli di cui all'art.4 dell'allegato Capitola-
to, previsto a carico della Parte finanziata nel presente
contratto di finanziamento e nel Capitolato o dipendente da
altra operazione di finanziamento in corso con la Banca e ga-
rantita ipotecariamente sugli stessi immobili, produrrà, ai
sensi dell'art. 1456 c.c., l'immediata risoluzione del con-
tratto di finanziamento con conseguente decadenza della parte



Notaio

finanziata dal beneficio del termine, per cui la Banca potrà agire in via esecutiva nei confronti della Parte finanziata medesima, limitatamente all'immobile oggetto di ipoteca, per il recupero del suo credito in capitale, interessi, rate arretrate, interessi di mora ed accessori o di far valere ogni altra ragione ai sensi di legge.

Resta altresì inteso che, qualora, al di fuori delle ipotesi sopra contemplate, dovesse verificarsi uno degli eventi previsti dall'art. 1186 c.c., eventi cui vanno convenzionalmente equiparate le seguenti circostanze:

. mancata destinazione del finanziamento agli scopi per i quali è concesso;

. prodursi di eventi tali da incidere negativamente sulla situazione patrimoniale, finanziaria od economica della Parte finanziata in modo tale da porre in pericolo il soddisfacimento delle ragioni di credito della Banca;

. rilevazione di protesti, procedimenti conservativi od esecutivi, procedure concorsuali, compresa l'amministrazione controllata o ipoteche giudiziali a carico della Parte finanziata;

. procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali aventi ad oggetto i beni costituiti in garanzia;

. costituzione di patrimoni destinati, ai sensi degli articoli 2447 bis e seguenti c.c., che a giudizio insindacabile della Banca comportino riflessi negativi sul rischio di cre-

dito;

. successivo accertamento dell'esistenza, con riguardo ai ce-
spiti costituiti in garanzia, sia di altri gravami oltre a
quelli enunciati in contratto, sia di debiti taciuti dalla
Parte finanziata in sede di sottoscrizione dello stesso per
tributi, prestazioni di qualsiasi natura e tasse aventi pre-
lazione sul credito della Banca, ovvero misure sanzionatorie
per effetto di opere edilizie, installazione di impianti od
altro, eseguite senza le prescritte autorizzazioni;

. mancato o non puntuale rimborso, imputabile alla Parte fi-
nanziata, degli oneri tributari comunque derivanti dal finan-
ziamento o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri
da intendersi comunque a carico della Parte finanziata stes-
sa, anche se assolti dalla Banca;

. presentazione alla Banca di documentazione o di comunica-
zioni non veritiere;

. verificarsi di irregolarità di natura urbanistica relativa-
mente agli immobili,

. la Banca potrà comunque invocare la decadenza della Parte
finanziata dal beneficio del termine ed esigere l'immediato
pagamento dell'intero suo credito con le medesime modalità di
cui al presente articolo.

La Banca potrà esperire iniziative giudiziali e stragiudizia-
li per il recupero dell'intero proprio credito o delle singo-
le rate scadute ed impagate anche a mezzo di società esterne



all'uopo incaricate con oneri e spese ad esclusivo carico della parte debitrice. Le spese richieste dalla Banca per l'attività di esazione stragiudiziale non potranno essere superiori al 10 % del credito da recuperare. *****

175

***** Art. 10 - Imputazione dei pagamenti *****

Qualora sussistano più rapporti di debito verso la Banca, la Parte Finanziata ha diritto di dichiarare - ai sensi e per gli effetti dell'art. 1193, primo comma c.c. - nel momento del pagamento quale debito intende soddisfare. In mancanza di tale dichiarazione, la Banca può imputare - in deroga all'art. 1193, secondo comma, c.c. - i pagamenti effettuati dalla parte finanziata, con le somme comunque incassate da terzi, ad estinzione o decurtazione di una o più delle obbligazioni assunte dalla Parte finanziata stessa, dandone comunicazione a quest'ultima. In tutti i casi, comunque, troverà applicazione il disposto dell'art. 1194 c.c.. *****

Art. 11 - Elezione di domicilio e competenza per la decisione delle controversie. *****

Per l'esecuzione del contratto e per ogni effetto di legge le Parti eleggono domicilio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 cod. civ. e dell'art. 30 cod. proc. civ.: *****

quanto alla Banca, presso la filiale di Catanzaro, al Corso Mazzini, anche agli effetti dell'iscrizione ipotecaria ex art. 39, primo comma T.U., *****

quanto alla Parte finanziata, presso il domicilio dichiara-

to in atto o successivamente comunicato con lettera raccomandata alla Banca.

La competenza per la decisione di qualsiasi controversia è regolamentata dalle disposizioni di legge vigenti.

Le Parti esonerano me Notaio dalla lettura dell'allegato dichiarando di avere esatta conoscenza del suo contenuto.

=== Descrizione degli immobili da sottoporre ad ipoteca ===

- Appartamento facente parte del fabbricato "C" sito nel Comune di Catanzaro alla via A.Masciari, 4^a Traversa n.1, ubicato al piano primo, distinto con il numero interno 2, composto di due vani ed accessori.

Confinante con Traversa A.Masciari, spazio d'isolamento, appartamento int.1, salvo altri.

Riportato nel N.C.E.U. del Comune di Catanzaro al foglio 56, particella 287 sub.2, Rione Fondachello, p.1, Z.C. 2^a, categoria A/4, classe 4^a, vani 4, rendita catastale Euro 144,61. -



Caro

Di quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto mia dettatura, ho io Notaio, data lettura ai comparenti i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà.

Consta di quattro fogli occupati in pagine diciotto per intero e parte della presente. -----

376



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

Data 11/01/2023 Ora 09:54:33
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T102413 del 11/01/2023

per immobile

Richiedente LNTFNC

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CATANZARO (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 56 - Particella 312 - Subalterno 2

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 10/01/2023

Elenco immobili

Comune di CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0056 Particella 00312 Subalterno 0002

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 06/05/2010 - Registro Particolare 1384 Registro Generale 7300
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 3080/30 del 21/04/2010
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 22/07/2022 - Registro Particolare 8550 Registro Generale 10430
Pubblico ufficiale FUNZ, UNEP PRESSO CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Repertorio 4020 del 17/06/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili attuali

Ispezione telematica

Richiedente LNTFNC

n. T1 102413 del 11/01/2023
Inizio ispezione 11/01/2023 09:54:03
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7300
Registro particolare n. 1384
Presentazione n. 145 del 06/05/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 21/04/2010
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A.
Sede COSENZA (CS)

Numero di repertorio 3080/30
Codice fiscale 121 582 50154

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE
Derivante da 0300 A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Capitale € 18.487,95 Tasso interesse annuo 6,836% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 36.975,90

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 56 Particella 228 Subalterno 17
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 3,5 vani
Indirizzo VIA AN. MASCIARI 4 N. civico -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 56 Particella 312 Subalterno 2
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

Ispezione telematica

Richiedente LNTFNC

n. T1 102413 del 11/01/2023
Inizio ispezione 11/01/2023 09:54:03
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7300
Registro particolare n. 1384
Presentazione n. 145 del 06/05/2010

Indirizzo POPOLARE RIONE FONDACHELLO
Consistenza 4 vani
N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale EQUITALIA ETR S.P.A.
Sede COSENZA (CS)
Codice fiscale 12158250154 Domicilio ipotecario eletto EQUITALIA ETR S.p.A.
VIA A.LOMBARDI - AREA
METROQU

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1250/10000
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 5000/10000

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1250/10000
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 5000/10000

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

EQUITALIA ETR S.P.A. VIA PAUL HARRIS 28, ANG. VIA XXIV MAGGIO - COSENZA

Ispezione telematica

n. T1 102413 del 11/01/2023
Inizio ispezione 11/01/2023 09:54:03
Richiedente LNTFNC Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10430
Registro particolare n. 8550 Presentazione n. 7 del 22/07/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 17/06/2022 Numero di repertorio 4020
Autorità emittente FUNZ. UNEP PRESSO CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Codice fiscale 970 328 20793
Sede CATANZARO (CZ)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C
Richiedente SOVIME SRL PER AMCO SPA
Indirizzo VIA PIGNA N. 104 - 80128 NAPOLI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 56 Particella 312 Subalterno 2
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 4 vani
Indirizzo VIA A. MASCIARI 4 TRAVERSA N. civico 1
Interno 2 Piano 1

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 102413 del 11/01/2023

Inizio ispezione 11/01/2023 09:54:03

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10430

Registro particolare n. 8550

Presentazione n. 7 del 22/07/2022

Sezione urbana - Foglio 56 Particella 287 Subalterno 2

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

Sede NAPOLI (NA)

Codice fiscale 05828330638

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA QUANTO SEGUE:- L'IMMOBILE, MEGLIO DESCRITTO NELLA SEZIONE B - IMMOBILI DELLA PRESENTE NOTA, E' SOTTOPOSTO A PIGNORAMENTO IMMOBILIARE CON OGNI SUA PERTINENZA, DIPENDENZA, ACCESSORIO ED ACCESSIONE, E CON I FRUTTI COME PER LEGGE.- IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EU RO 82.101,72 OLTRE INTERESSI E SPESE FINO AL SODDISFOLLA AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. (GIA' S.G.A. S.P.A.), CON SEDE IN NAPOLI AL LA VIA SANTA BRIGIDA N. 39, E PER ESSA LA FIRE S.P.A., CON SEDE IN MES SINA ALLA VIA ANTONIO BONSIGNORE N. 1, RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVV. TITO MONTEROSSO DEL FORO DI CATANIA (C.F. MNT TTI 62P05 C351D - PEC: TITO.MONTEROSSO@PEC.ORDINEAVVOCATICATANIA.IT), ELETTIVAMENTE DOMICILIATA IN CATANZARO, PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. ADOLFO LA RUSSA ALLA VIA PUGLIESE N. 30.

Ispezione telematica

Ispezione n. T127393 del 16/03/2023

per immobile

Richiedente LNTFNC

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CATANZARO (CZ)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 56 - Particella 287 - Subalterno 2

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 15/03/2023

Elenco immobili

Comune di CATANZARO (CZ) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0056 Particella 00287 Subalterno 0002

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 30/12/1997 - Registro Particolare 21379 Registro Generale 25678
Pubblico ufficiale GUALTIERI PAOLA Repertorio 107576 del 12/12/1997
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 16/06/2005 - Registro Particolare 4048 Registro Generale 14943
Pubblico ufficiale GUALTIERI PAOLA Repertorio 139235 del 13/06/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 29/07/2006 - Registro Particolare 1940 Registro Generale 13513
Pubblico ufficiale GUALTIERI PAOLA Repertorio 142930/38930 del 26/07/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 22/09/2006 - Registro Particolare 2839 Registro Generale 17077
Pubblico ufficiale E.TR. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 9442/30 del 14/09/2006
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 22/07/2022 - Registro Particolare 8550 Registro Generale 10430
Pubblico ufficiale FUNZ. UNEP PRESSO CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Repertorio 4020 del 17/06/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

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

Data 16/03/2023 Ora 11:02:43
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente LNTFNC

Ispezione n. T127393 del 16/03/2023

Nota disponibile in formato elettronico

Immobili precedenti

Ispezione telematica

n. T1 127393 del 16/03/2023
Inizio ispezione 16/03/2023 11:02:20
Richiedente LNTFNC
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14943
Registro particolare n. 4048
Presentazione n. 7 del 16/06/2005

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 13/06/2005
Notaio GUALTIERI PAOLA
Sede CATANZARO (CZ)
Numero di repertorio 139235
Codice fiscale GLT PLA 49E50 C352 H

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 40.000,00 Tasso interesse annuo 3,8% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 20.000,00 Totale € 60.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 56 Particella 287 Subalterno 2
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 4 vani
Indirizzo RIONE A.MASCIARI 4 TRAVERSA N. civico 1
Piano 1

Ispezione telematica

n. T1 127393 del 16/03/2023

Inizio ispezione 16/03/2023 11:02:20

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14943

Registro particolare n. 4048

Presentazione n. 7 del 16/06/2005

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA CARIME SOCIETA' PER AZIONI

Sede COSENZA (CS)

Codice fiscale 13336590156 Domicilio ipotecario eletto -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

(CZ)

Sesso [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA CARIME S.P.A. (ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E SOGGETTA ALL'ATTIVITA DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI BANCHE POPOLARI UNITE S.C.R.L.) CON SEDE LEGALE IN COSENZA AL VIALE CRATI S.N.C., NUMERO DI ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI COSENZA E CODICE FISCALE 13336590156, HA ELETTO DOMICILIO AI SENSI DI LEGGE, PRESSO LA PROPRIA SEDE. LA SOMMA CAPITALE MUTUATA DOVRA ESSERE RESTITUITA ENTRO 183(CENTOTTANTATRE) MESI, MAGGIORATA DEGLI INTERESSI MATURANDI, MEDIANTE: - N.180 (CENTOTTANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE DI AMMORTAMENTO, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, PRECEDUTE DA: - N.3 (TRE) RATE MENSILI POSTICIPATE DI PREAMMORTAMENTO, CON LE QUALI SARANNO CORRISPOSTI ALLA "BANCA" I SOLI INTERESSI SULLE SOMME EROGATE DAL GIORNO DELL'EROGAZIONE ALLA SCADENZA DEL PERIODO DIPREAMMORTAMENTO. LE PRIME 24 (VENTIQUATTRO) RATE MENSILI QUI E DI SEGUITO INDIFFERENTEMENTE DI PREAMMORTAMENTO E/O AMMORTAMENTO, L'ULTIMA DELLE QUALI SCADENTE DUE ANNI DOPO IL PERFEZIONAMENTO DEL CONTRATTO DI MUTUO, SARANNO REGOLATE A TASSO FISSO NOMINALE DEL 3,80%. PER QUANTO CONCERNE LE RIMANENTI N.159 (CENTOCINQUANTANOVE) RATE MENSILI, I "MUTUATARI" POTRANNO SCEGLIERE, PER OGNI BIENNIO SUCCESSIVO AL PRIMO PERIODO A TASSO FISSO, IL TASSO DA APPLICARE TRA I DUE SEGUENTI:

Ispezione telematica

n. T1 127393 del 16/03/2023

Inizio ispezione 16/03/2023 11:02:20

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14943

Registro particolare n. 4048

Presentazione n. 7 del 16/06/2005

A) TASSO FISSO ANNUO NOMINALE DETERMINATO CONSIDERANDO IL TASSO IRS (INTEREST RATE SWAP RELATIVO ALL'EURO) RELATIVO ALLA QUOTAZIONE "LETTERA" PER LA DURATA DI DUE ANNI, RILEVATO DALLA "BANCA" IL TERZ'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE PRECEDENTE A QUELLO DI DECORRENZA DI OGNI BIENNIO, MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI 1,75 PUNTI PERCENTUALI (IL PARAMETRO IRS SARA ESPRESSO FINO ALLA SECONDA CIFRA DECIMALE, CON ARROTONDAMENTO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI). L'ATTUALE VALORE DEL PREDETTO PARAMETRO E PARI AL 2,35%. OPPURE; B) TASSO VARIABILE ANNUO NOMINALE PARI ALLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DEI VALORI GIORNALIERI, CON ARROTONDAMENTO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI, DEL TASSO "EURIBOR A TRE MESI", DETERMINATA SECONDO LE MODALITA DI CUI ALLA SUCCESSIVE LETTERE A) E B), MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI 1,75 PUNTI PERCENTUALI. L'ATTUALE VALORE DEL PREDETTO PARAMETRO E PARI AL 2,15%. LA SCELTA DOVRA ESSERE COMUNICATA DAI "MUTUATARI" ALLA BANCA FILIALE DI CATANZARO, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA O LETTERA SEMPLICE CONSEGNATA PERSONALMENTE CHE DOVRA PERVENIRE ALL'INDIRIZZO SOPRAINDICATO ALMENO DUE GIORNI LAVORATIVI BANCARI PRIMA DELLA DATADI DECORRENZA DI OGNI BIENNIO SUCCESSIVO AL PRIMO PERIODO A TASSO FISSO. RESTA INTESO CHE NEL CASO IN CUI I "MUTUATARI" NON ESERCITINO L'OPZIONE, CON LE MODALITA E NEI TERMINI SOPRA RIPORTATI, RELATIVAMENTE AL BIENNIO SUCCESSIVO AL PRIMO PERIODO A TASSO FISSO, IL TASSO DA APPLICARE A TALE BIENNIO SARA IL TASSO FISSO ANNUO NOMINALE DI CUI ALLA LETTERA A); ALTRESI, NEL CASO IN CUI I "MUTUATARI" NON ESERCITINO L'OPZIONE, CON LE MODALITA E NEI TERMINI SOPRA RIPORTATI, RELATIVAMENTE AI SINGOLI BIENNI SUCCESSIVI, IL TIPO DI TASSO A) O B) - APPLICABILE A CIASCUN BIENNIO, O ALL'EVENTUALE PIU BREVE ULTIMO PERIODO DI AMMORTAMENTO, SARA IL MEDESIMO APPLICATO AL BIENNIO RISPETTIVAMENTE PRECEDENTE. RELATIVAMENTE AGLI EVENTUALI PERIODI A TASSO VARIABILE, SI PRECISA CHE IL TASSO ANNUO NOMINALE VERRA DETERMINATO COME SEGUE:A) SUCCESSIVAMENTE AD UN PERIODO A TASSO FISSO, IN BASE ALLA PREDETTA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DEI VALORI GIORNALIERI, CON ARROTONDAMENTO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI, DEL TASSO "EURIBOR A TRE MESI", RELATIVA AL MESE IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE LA DATA DI DECORRENZA DELLA PRIMA RATA SUCCESSIVA AL PERIODO A TASSO FISSO, MAGGIORATA DEL SUDDETTO SPREAD; B) A PARTIRE DALLA PRIMA DATA DI REVISIONE TRA QUELLE SOTTOINDICATE, IN BASE ALLA SUDDETTA MEDIA RELATIVA AL MESE DI DICEMBRE, DI MARZO, DI GIUGNO E DI SETTEMBRE DI OGNI ANNO, MAGGIORATA DEL SUDDETTO SPREAD, RILEVATA RISPETTIVAMENTE ALLE SEGUENTI DATE DI PERIODICA REVISIONE; - PER I MUTUI CON RATE DI PAGAMENTO MENSILE E TRIMESTRALE, OGNI ANNO, 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE; - PER I MUTUI CON RATE DI PAGAMENTO SEMESTRALE, OGNI ANNO: - L'1 GENNAIO E L'1 LUGLIO, PER I MUTUI STIPULATI NEL PRIMO O NEL TERZO TRIMESTRE SOLARE; - L'1 APRILE E L'1 OTTOBRE PER I MUTUI STIPULATI NEL SECONDO O NEL QUARTO TRIMESTRE SOLARE. LE REVISIONI DI CUI ALLA PRECEDENTE LETTERA B) AVRANNO EFFETTO SULLE RATE SUCCESSIVE A QUELLA IN CORSO ALLA DATA DI CIASCUNA REVISIONE DEL TASSO.LE MODIFICAZIONI DELLA MISURA DEL TASSO DI INTERESSE COMPORTERANNO LA RIELABORAZIONE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLE NUOVE CONDIZIONI DI TASSO, SULLA BASE DEL DEBITO E DELLA DURATA RESIDUI, CON CONSEGUENTE RICALCOLO DELLE NUOVE RATE COSTANTI COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE CRESCENTE E DI QUOTE DI INTERESSI DECRESCENTI, FERMO RESTANDO L'IMPORTO RELATIVO ALLA QUOTA DI RIMBORSO DELLA EVENTUALE ASSICURAZIONE INFORTUNI.L'IMPORTO INDICATO NEL RIQUADRO "TOTALE" DEL QUADRO A COMPRENDE E GARANTISCE IL CAPITALE MUTUATO, UN TRIENNIO DI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALE, EVENTUALI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA NELL'ART.8 DELLE NORME GENERALI, DELE SPESE DI QUALUNQUE GENERE SIA GIUDIZIALI SIA EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA DOVESSE SOSTENERE PER IL REALIZZO E LA CONSERVAZIONE DEL PROPRIO CREDITO E DELLE GARANZIE CHE LO ASSISTONO E PER QUALSIASI ALTRA SOMMA DOVUTA A TERMINI DEL CONTRATTO. A NORMA DEL 3° COMMA DELL'ART.39 DEL

Ispezione telematica

n. T1 127393 del 16/03/2023

Inizio ispezione 16/03/2023 11:02:20

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14943

Registro particolare n. 4048

Presentazione n. 7 del 16/06/2005

CITATO D.LGS.1.9.1993 N.385 LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA DI QUANTO RISULTERA EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA BANCA MUTUANTE PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI ANCHE PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE CONVENUTE NEGLI ATTI.

Ispezione telematica

n. T1 127393 del 16/03/2023
Inizio ispezione 16/03/2023 11:02:20
Richiedente LNTFNC Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 13513
Registro particolare n. 1940 Presentazione n. 57 del 29/07/2006

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 26/07/2006 Numero di repertorio 142930/38930
Notaio GUALTIERI PAOLA Codice fiscale GLT PLA 49E50 C352 H
Sede CATANZARO (CZ)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 80.000,00 Tasso interesse annuo 5,8% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 80.000,00 Totale € 160.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata 20 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 56 Particella 287 Subalterno 2
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 4 vani
Indirizzo VIA A.MASCIARI 4 TRAVERSA N. civico 1
Piano 1

Ispezione telematica

Richiedente LNTFNC

n. T1 127393 del 16/03/2023
Inizio ispezione 16/03/2023 11:02:20
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 13513
Registro particolare n. 1940 Presentazione n. 57 del 29/07/2006

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA ANTONVENETA S.P.A.
Sede PADOVA (PD)
Codice fiscale 02691680280 Domicilio ipotecario eletto CATANZARO - CORSO MAZZINI

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA PARTE FINANZIATA SI E' OBBLIGATA PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, A RIMBORSARE IL FINANZIAMENTO MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N.240 RATE DI AMMORTAMENTO MENSILI POSTICIPATE COSTANTI CIASCUNA DI EURO 563,95 COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI. LA PRIMA RATA AVRA' SCADENZA IL 10 SETTEMBRE 2006 E L'ULTIMA IL 10 AGOSTO 2026. IL FINANZIAMENTO VIENE ACCORDATO, SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE DI AMMORTAMENTO, AL TASSOFISSO NOMINALE ANNUO DEL 5,80%. LE PARTI HANNO CONVENUTO E APPROVATO SPECIFICAMENTE CHE OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO, DAL GIORNO DELLA SCADENZA, INTERESSI DI MORA A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE FINANZIATA IN TUTTI CASI PREVISTI NEL CONTRATTO, SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO AL FINANZIAMENTO E COMUNQUE NON SUPERIORE AI LIMITI DI LEGGE. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. FERMO RESTANDO QUANTO SOPRA, LE PARTI CONVENGONO ED APPROVANO SPECIFICAMENTE CHE, IN TUTTI I CASI DI DECADENZA DAL BENEFICIO

Ispezione telematica

n. T1 127393 del 16/03/2023

Inizio ispezione 16/03/2023 11:02:20

Richiedente LNTFNC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 13513

Registro particolare n. 1940

Presentazione n. 57 del 29/07/2006

DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, SULL AMMONTARE DI OGNI SOMMA ANCORA DOVUTA ALLA BANCA PER EFFETTO DI DETTA DECADENZA O RISOLUZIONE, SI APPLICHERA' IL TASSO DI INTERESSE NELLA MISURASTABILITA AL COMMA PRECEDENTE. L IPOTECA E' CONCESSA PER LA SOMMA DI EURO 160.000,00 CHE COMPRENDE E GARANTISCE: L IMPORTO DEL CAPITALE FINANZIATO; GLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME DETERMINATI NELLA MISURA SOPRA PREVISTA E CALCOLATI, AI SOLI FINI DELL ISCRIZIONE IPOTECARIA, AL SAGGIO ANNUO DEL 5,80%; L AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE DOVESSERO RIMANERE INSOLUTE E GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA PREVISTA E CALCOLATI, AI SOLI FINI DELLISCRIZIONE IPOTECARIA, NELLA MISURA DEL 7,80%; QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAMENTO (INCLUDE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL ART. 2855 C.C.), NONCHE' LE SPESE STRAORDINARIE, I PREMI D ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA, VOLONTARIA O FORZATA DEL FINANZIAMENTO E QUANTO ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO, PERL ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL ART. 47 COD. CIV. E DELL ART. 30 COD. PROC. CIV.: QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA FILIALE DI CATANZARO, CORSO MAZZINI ANCHE AGLI EFFETTI DELL ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39, PRIMO COMMA T.U., QUANTO ALLA PARTE FINANZIATA, PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA ALLA BANCA. LACOMPETENZA PER LA DECISIONE DI QUALSIASI CONTROVERSIA E' REGOLAMENTATA DALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI.

Ispezione telematica

n. T1 127393 del 16/03/2023
Inizio ispezione 16/03/2023 11:02:20
Richiedente LNTFNC
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17077
Registro particolare n. 2839
Presentazione n. 112 del 22/09/2006

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO
Data 14/09/2006
Pubblico ufficiale o E.TR. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A.
Autorità emittente
Sede COSENZA (CS)
Numero di repertorio 9442/30
Codice fiscale 121 582 50154

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE
Derivante da 300 A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Capitale € 15.380,87 Tasso interesse annuo 8.4% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 30.761,74
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune C352 - CATANZARO (CZ)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 56 Particella 287 Subalterno 2
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza -
Indirizzo VIA MASCIARI 4 TRAV., 1 N. civico -

Ispezione telematica

Richiedente LNTFNC

n. T1 127393 del 16/03/2023

Inizio ispezione 16/03/2023 11:02:20

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17077

Registro particolare n. 2839

Presentazione n. 112 del 22/09/2006

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

COSENZA

12158250154

E.TR. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A.

(CS)

Domicilio ipotecario eletto

E.TR. ESAZIONE TRIBUTI
S.P.A. VIA XXIV MAGGIO
PAL.

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 50/100

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 50/100

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)