

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

SIG. GIUDICE: DOTT. MARIO MIELE

CONSULENZA TECNICA
DI STIMA

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E 30/2022

PRISMA SPV S.r.l.

CONTRO

Udienza 15/11/2022

Il Tecnico CTU
Arch. Gerarda Barbara Apicella



CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PREMESSA:

La sottoscritta Architetto Gerarda Barbara Apicella, iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Vibo Valentia al n° 207, con ordinanza del 19/07/2022 veniva nominata dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva R.G.E.I. n. 30/2022.

L'Udienza è stata fissata per il 15/11/2022.

Effettuate le necessarie ricerche presso l'Agenzia del Territorio, il CTU, ha individuato i beni oggetto di consulenza; congiuntamente al Custode Giudiziario Avv. Anna Figliano, è stato comunicato a mezzo Raccomandata A/R al debitore esecutato l'inizio alle operazioni peritali. Il sopralluogo si è svolto giorno 04/08/2022 presso l'immobile pignorato sito in Ricadi (VV) in contrada Milazzo.

Nel giorno stabilito, 04/08/2022, alla presenza della sig.ra _____, si è dato inizio alle operazioni peritali riguardanti l'immobile ad uso residenziale, che si sviluppa ad un solo piano fuori terra e circondato da un ampio giardino, ubicato in contrada Milazzo del comune di Ricadi (VV).

Esaminati i dati catastali (Allegato n.1), sono stati fatti sui luoghi dei rilievi metrici per avere dei riscontri con i documenti precedentemente acquisiti, sono stati effettuati diversi scatti fotografici dello stato dei luoghi (Allegato n.1-2).

Dalla documentazione in atti presso gli uffici pubblici ed eseguiti gli opportuni accertamenti, il bene oggetto di pignoramento risulta:

- *Immobile nel comune di Ricadi (V.V.) Contrada Milazzo, piano terra, censito al N.C.E.U. foglio 8 particella 222 sub 1-2tra loro graffate, cat. A/2 classe1-*

Scopo della stima

Lo scopo della presente stima è la determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili sopra individuati, in possesso alla parte debitrice.



Identificazione e localizzazione del bene immobile

Relativamente al bene in epigrafe, vengono riportate di seguito, le risposte ai quesiti posti dal Sig. Giudice .

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

Operazione non ritenuta necessaria.

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

IMMOBILE

- ***Unità immobiliare nel comune di Ricadi (V.V.) Contrada Milazzo, piano terra, censito al N.C.E.U. foglio 8 particella 222 sub 1-2 (tra loro graffate), cat. A/2 classe1.***

Trattasi di una casa unifamiliare che si sviluppa ad un piano fuori terra in località Milazzo, frazione San Niccolò, del comune di Ricadi, all'interno di un lotto di circa 1000mq, completamente recintato. Si precisa che l'intera zona è individuata anche come Contrada Torre Ruffa, infatti il cancello (l'ingresso alla villa) è posto sulla strada denominata contrada Torre Ruffa.





vista google

Confini:

l'appartamento staggito è circondato su tutti i lati da un giardino di pertinenza interamente recintato. L'immobile confina sul lato nord con part.631, sul lato est con strada denominata contrada Torre Ruffa, a sud con part.53, ad ovest versante mare con part.334 (allegato n.2).

L'immobile è censito nel catasto fabbricati del Comune di Ricadi, località Milazzo al foglio 8 part. 222 sub1-2 (graffate tra loro), cat. A/2 classe1 cons.8 vani superficie catastale totale mq223 escluse aree scoperte mq189, rendita €413,17, intestato a Sig.ra

nata a _____ (VV) il _____ C.F. _____

proprietà 1/1.

Gli identificativi catastali corrispondono con quelli riportati nell'atto di pignoramento del 13/05/2022 e trascritto il 21/06/2022 ai nn. 3589/3120. Il pignoramento riguarda la proprietà dell'intero bene (Allegato 1).

PROVENIENZA

Alla Sig.ra _____ l'immobile è così pervenuto:

- per la quota di $\frac{1}{2}$, unitamente a _____ per l'ulteriore quota di $\frac{1}{2}$, in regime di comunione legale dei beni, per atto di compravendita del 18/04/2008



rep. nn. 115741/24466 Notaio Scordamaglia Domenico sede Vibo Valentia
trascritto il 22/04/2008 nn. 2479/1967 da potere di _____ nato il

_____ a _____ (CZ) C.F. _____ e _____ nata
il _____ a _____ (TN) C.F. _____

- per la quota di $\frac{1}{2}$ per successione, in morte del predetto _____ nato il
_____ a _____ (VV) C.F. _____ deceduto il _____

registrata il 20/05/2019 den. 121370 vol. 88888 Vibo Valentia, trascritta il
24/05/2019 ai nn. 2516/2133 devoluta per legge;

*Si segnala che risulta trascritta in data 20/04/2020 ai nn. 1648/1376
accettazione espressa di eredità in morte di _____ nato il*

_____ a _____ (VV) C.F. _____, da parte dell'erede
Sig.ra _____ nascente da atto di Tribunale di Vibo Valentia del
04/12/2019;

- a _____ e _____ la quota dell'intero in piena proprietà in
regime di comunione legale dei beni dell'immobile Ricadi Fg. 8 part. 222 sub 1
graffate Fg 8 part. 222 sub 2 è pervenuta per atto di compravendita del
27/11/2001 num. di Rep. 83093 Notaio Scordamaglia Domenico sede di Vibo
Valentia trascritto a Catanzaro il 07/12/2001 nn. 26907/21693, da potere di
_____ nato il _____ a Potenza C.F. _____
(Allegato n 6).

3. A fornire una sommaria descrizione del/i bene/i, previo primo accesso;

Trattasi di una casa autonoma unifamiliare che si sviluppa ad un piano fuori terra in
località Milazzo, frazione San Niccolò, del comune di Ricadi, circondata da un ampio
giardino, l'ingresso è posto sulla via denominata contrada Torre Ruffa snc.
L'immobile ha struttura in cemento armato con tetto a più falde inclinate ricoperto in
tegole portoghesi. L'area esterna è delimitata in parte da una recinzione in muratura
con sovrastanti moduli in cemento armato vibrato (c.a.v) soprattutto lungo la via
principale e il lato che confina con la particella n631; il lato che prospetta il mare è
separato da altra proprietà da una siepe di circa 1metro di altezza, il restante lato è in



blocchi di cemento. All'area esterna si accede attraverso un cancello scorrevole automatizzato in ferro battuto che consente il passaggio alle vetture, oltre un cancelletto per il solo accesso pedonale.



Lo spazio esterno è lasciato quasi interamente in terra battuta, in parte curato con aiuole, ad esclusione dell'area in prossimità dell'ingresso alla abitazione che risulta pavimentata con solo cemento; sul lato ovest insistono dei manufatti provvisori e fatiscenti in lamiera zincata utilizzati come deposito in via di smontaggio, oltre ad una zona recintata per l'alloggiamento del serbatoio di GPL da 1000 litri per la produzione di acqua calda ed il riscaldamento; nella parte opposta sono posizionati due serbatoi per l'approvvigionamento idrico che avviene attraverso un pozzo autonomo.





All'esterno, un marciapiede di circa un metro, rifinito in piastrelle di cotto, corre lungo tutto il perimetro dell'abitazione. Il portoncino d'ingresso in legno con inserti in ferro, leggermente arretrato rispetto al profilo della casa, immette in un piccolo corridoio sulla cui destra si trova un stanza utilizzata a studio di mq 21 con annesso ripostiglio di circa mq5, sulla sinistra un piccolo wc di mq 2,5 completo di vaso bidet e lavandino, illuminato da una finestra posta in alto in prossimità dell'incrocio delle falde del tetto. Proseguendo si giunge in un ampio ambiente adibito a soggiorno pranzo di mq32,50 dal quale si accede alla zona notte composta da tre ampie stanze da letto di circa 20mq ciascuna e bagno completo di tutti i sanitari oltre vasca e doccia rivestito in piastrelle di ceramica, l'altezza di questa zona varia da un minimo di ml 2,55 ad un massimo di ml3,75. Dal soggiorno, sul lato destro, ci si immette nella cucina abitabile di mq13 con annesso locale lavanderia- ripostiglio;





l'altezza di questa zona varia da un minimo di 2,55 a 3,40. Il soggiorno – pranzo è illuminato da una finestra ed una porta finestra, la quale conduce ad una ampia veranda vista mare, di superficie mq 35 pavimentata in piastrelle di cotto, la cui copertura risulta essere il prolungamento della falda del tetto.



Internamente tutta la casa è pavimentata con piastrelle di ceramica tipiche degli anni '80, le porte sono in legno tamburato, gli infissi esterni sono in legno con vetro singolo e scuri esterni in doghe di legno complete di zanzariere.

Il riscaldamento della casa avviene tramite una caldaia con alimentazione a GPL, la zona notte è provvista anche di condizionatori. In tutti gli ambienti della casa, soprattutto nei bagni, in cucina e nel ripostiglio-lavanderia, sono visibilmente evidenti fenomeni di condensa sull'intradosso del tetto ed internamente in prossimità degli angoli delle pareti esterne. Inoltre in quasi tutti gli ambienti si notano tracce di umidità di risalita.



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

Al momento del sopralluogo, l'immobile era utilizzato dalla sig.ra intestataria dell'immobile pignorato.

5. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:
 - Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni



- Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione
- Altri pesi o limitazioni (es. contratti relativi all'immobile ed opponibili alla procedura, oneri reali, obbligazioni propter rem, uso, abitazione)
- Esistenza di vincoli storici, culturali e archeologici.
- Esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli oneri di affrancazione o di riscatto

Non vi sono atti di asservimento urbanistici, non vi sono vincoli storici o di altro genere e altri pesi o limitazioni ulteriori rispetto a quanto riportato nel successivo punto n.6

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

Relativamente al bene staggito censito al NCEU *nel comune di Ricadi (V.V.) Contrada Milazzo, piano terra, foglio 8 particella 222 sub 1-2 (tra loro graffate), cat. A/2 classe 1*, le formalità esistenti sono le seguenti:

- **Ipoteca Volontaria**, Iscrizione nn. 2480/372 del 22/04/2008, nascente da Concessione a Garanzia di Mutuo del 18/04/2008 numero di repertorio 115742/24267 notaio Scordamaglia Domenico, capitale € 240.000,00 Totale €480.000,00 Durata 30 anni,
a favore di Unicredit Banca di Roma SPAsede a Roma viale Tupini 180, C.F. 06978161005;

contro _____ nata il _____ a _____ (VV), C.F. _____
_____ nato il _____ a _____ (VV)
C.F. _____



- **Ipoteca Giudiziale**, Iscrizione nn.1398/64 del 13/03/2014 nascente da sentenza di condanna del 18/05/2012 numero di repertorio 124/2012 emesso da Tribunale di Vibo Valentia, capitale € 8.396,01 Totale € 30.000,00,
a favore di _____ nato il _____ a _____ C.F. _____
(Domicilio ipotecario eletto _____),
contro _____ nata il _____ a _____ (VV), C.F. _____
_____ nato i _____ a _____ (VV)
C.F. _____
- **Ipoteca della riscossione**, Iscrizione n. 5198/557 del 12/09/2016 nascente da ruolo e avviso di addebito esecutivo del 07/09/2016 numero di repertorio 1000/13916 emesso da Equitalia servizi di riscossione SPA sede Roma, capitale €32.394,76 totale €64.789,52,
a favore di Equitalia servizi di riscossione SPA sede Roma C.F. 13756881002 (Domicilio ipotecario eletto viale Kennedy, condominio Villa Paola Vibo Valentia)
contro _____ nata il _____ a _____ (VV), C.F. _____
- **Pignoramento immobiliare del 13/05/2022 repertorio 785** emesso dal tribunale di Vibo Valentia, trascrizione nn.3589/3120 del 21/06/2022,
a favore di PRISMA SPV srl sede Roma C.F. 05028250263 (DGSERVICE SERVIZI E CONSULENZE SRL C.F. 03674670793 via Luigi Marsico 12 88100 Catanzaro)
contro _____ nata il _____ a _____ (VV), C.F. _____

Le spese per ottenere la cancellazione di ogni formalità ad oggi sono:

- € 200 per l'imposta ipotecaria (art. 15 della tariffa allegata al d.P.R. 347/1990);



- €. 59 per l'imposta di bollo (art. 3, punto 2 bis della tariffa allegata la d.P.R. 642/1972);
- €. 35 per la tassa ipotecaria.

Lo scrivente pur avendo fatto accurate indagini, non è venuto a conoscenza di altri eventuali vincoli e/o oneri .

7. A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94, D.L. 296/2003 e di tutte le successive modifiche, con indicazione dei relativi costi. Ove le opere abusive siano sanabili, provveda ad accatastare l'immobile non accatastato ed a regolarizzarlo sotto ogni profilo tecnico-amministrativo. Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'articolo 46 del D. Lvo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria previsto dall'art. 36 del DPR n. 380/2001 (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1° Settembre 1967. Qualora vi siano fabbricati rurali non censiti indichi il c.t.u. il costo in base alla legge che obbliga al censimento, anche alla luce del decreto mille proroghe

L'immobile staggito è ubicato nel Comune di Ricadi, frazione di San Nicolò, fuori dal centro abitato, in prossimità della zona marina.

Poiché, da ricerche effettuate presso il Comune di Ricadi, su istanza del 29/08/22 e successivamente del 26/09/22 (allegato 4), a nome dell'esecutata Sig.ra

, non risulta nessuna documentazione (ne Istanze ne titoli abilitativi), la sottoscritta ha proceduto a reperire atto di donazione e compravendita ante ventennio, per ricostruire la storia dell'immobile.

L'immobile è stato costruito in assenza di titoli abilitativi come risulta dall'atto di donazione redatto dal notaio Scordamaglia in data 13/10/1986 (allegato n.5);

Contestualmente si segnala che è stata presentata dal Sig.

(proprietario), istanza di Condono Edilizio ai sensi della legge 47/1985 in data 30/04/1986 prot.2529. Successivamente in data 24/11/1987 prot. n.2263 viene rilasciata la Concessione- Autorizzazione in Sanatoria al Sig.

(allegato n.4), il quale vende in data 27/11/2001 al Sig.

(allegato



n.6) che a sua volta vende ai sigg. _____ e _____ in data 18/04/2008.

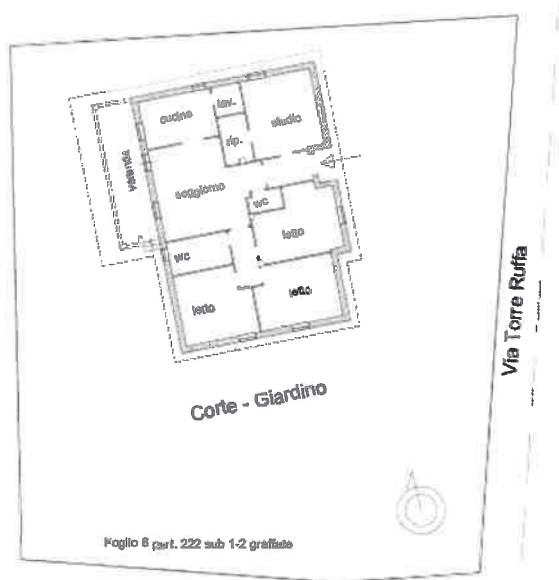
L'Istanza di Condonò presso gli uffici comunali è priva degli elaborati grafici ma corredata di foto che attestano lo stato dei lavori all'esterno della costruzione al momento della richiesta. Dalle suddette foto si evince come la sagoma del manufatto anche se all'epoca non ultimato, corrisponde a quanto riscontrato in fase di sopralluogo.

CONFORMITA' URBANISTICA

Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinata all'accatastamento dell'immobile, avvenuto in un primo momento come manufatto in corso di costruzione(F3) il 30/06/1986, e successivamente in data 10/05/1989 come A/2 a lavori ultimati.

Premesso quanto sopra , confrontando la suddetta documentazione con quanto rilevato in sede di sopralluogo, si può ritenere che l'immobile è **conforme dal punto di vista edilizio ed urbanistico.**

CONFORMITA' CATASTALE.



Dai rilievi effettuati in sede di sopralluogo, è risultato che il bene staggito corrisponde, esattamente, alla planimetria catastale depositata alla Agenzia del Territorio ufficio Provinciale di Vibo Valentia (Allegati n.1-2).



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
P. CAD. 1/1000 Via loc. Milazzo
nato a il
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Catastrale di **CATANZARO**

Lire 200

foglio 8
part. 222
sub 1-2

PIANO TERRA
h med. = 2-90

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

-PAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilato dal **geom. Giuseppantonio LARIA**
(Firma, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei Geometri della Circonscrizione di Catanzaro
DATA 10-5-1989
Firma: *[Signature]*

DATA - 9 OTT. 1989
PRONTI

Stralcio scheda catastale

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



Operazione che non si rende necessaria.

Relazione di stima

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

La sottoscritta ritiene che sia opportuno procedere alla vendita del bene pignorato, in un unico lotto. Per la stima si procederà operando una media tra i valori ottenuti con la Stima analitica e quelli ottenuti con una stima sintetica.

CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI

Superficie commerciale interna mq 186,00

Superficie commerciale veranda mq 25,00 x 0,35= 8,75 mq

Superficie commerciale totale appartamento mq 194,75

Superficie commerciale Corte – Giardino mq 750 x 0,10= 75mq



Stima analitica a capitalizzazione di reddito

La stima analitica consiste nella determinazione del più probabile prezzo di mercato mediante la capitalizzazione del reddito; in questo caso l'immobile si considererà locato a libero mercato, pur tenendo conto dell'influenza relativa all'equo canone e successivi patti in deroga, trattandosi di immobile di media grandezza; quindi useremo la formula:

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

R = Reddito normale medio annuo

RI = Reddito annuo lordo

Q= Quota di reintegrazione, manutenzione e assicurazione relative al fabbricato

Servizi= Spese relative al portierato, pulizia, custodia, illuminazione, gestione ascensori

Tr= Tributi vari (ILOR imposta locale sul fabbricato, IRPEF, tasse comunali, tasse passo carraio ecc.)

Amm/ne = Spese relative all'amministrazione del fabbricato

Sf e Ines = Sfitto e inesigibilità

I2 = Interessi quali mancati redditi sulle spese anticipate

L'immobile staggito si presenta in buono stato di conservazione, è ubicato in una zona vicina al mare, in un lotto di circa 1000 mq. In base a quanto pubblicato dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari, i valori per affitto mensile a Ricadi-frazione San Nicolò- zona suburbana codice E2 si attestano tra € 4,1 – € 6,1 /mq x mese; questi, mediati con i valori ottenuti da un'analisi di mercato svolte in loco, per immobili simili, il prezzo medio in affitto rilevato è di circa €/mq. 4,70.

Quale parametro verrà usata la superficie commerciale dell'immobile e nel caso di balconi, terrazzi e giardini si considererà la superficie adeguata a superficie virtuale.

Stima sintetica consiste nella determinazione del più probabile prezzo in comune commercio, paragonando l'immobile in oggetto con immobili di pari requisiti e caratteristiche, con le detrazioni e le aggiunte del caso, ricavando gli indici unitari che consentiranno di risalire al prezzo di mercato.

L'unità fisica di riferimento è il metro quadrato di superficie commerciabile intesa come:

- 1) Superficie al lordo delle murature interne ed esterne e del 50% dei muri comuni perimetrali;
- 2) Superficie delle pertinenze ridotte a superfici commerciali.



Valutata la superficie commerciale occorrerà, ricavare gli indici unitari che ci consentiranno di risalire al prezzo di mercato. Gli indici in questione presi in considerazione per la presente stima

risultano: Coefficiente di piano; Coefficiente di orientamento; Coefficiente di panoramicità; Coefficiente Tipologico Ct; Coefficiente di prospetto; Coefficiente di luminosità; Coefficiente di funzionalità globale dell'alloggio. Analizziamo singolarmente i vari coefficienti.

Coefficiente di piano Cp: Tale coefficiente tiene conto di tutte le condizioni che caratterizzano un immobile o un ambiente per il fatto di trovarsi ad un'altezza maggiore o minore relativamente ad altri e deve quindi considerare ogni aspetto, positivo o negativo che deriva da tale fatto: comodità di accesso, onerosità di spese per eventuale ascensore, appetibilità commerciale, luminosità, panoramicità, soggezione ai venti, onerosità di trasporto (masserizie ecc.). Nella determinazione di tale coefficiente si terrà conto che l'immobile non è dotato di ascensore.

Coefficiente di orientamento – panoramicità Co-pa: Tale coefficiente tiene conto di tutti i vantaggi e svantaggi che ad un immobile derivano dalla posizione rispetto ai punti cardinali. La panoramicità considera la particolare posizione dell'edificio ed assume il valore unitario solo per le unità immobiliari dell'ultimo livello.

Coefficiente di prospetto Cpr: Tale coefficiente tiene conto del maggiore o minore beneficio che deriva ad un alloggio rispetto ad altri dalla apertura su una facciata piuttosto che su di un'altra dell'edificio. Chiaramente i maggiori o minori benefici sono condizionati dall'esterno in funzione se si ha un affaccio su strada o su cortile.

Coefficiente di luminosità Cl: Tale coefficiente tiene conto della quantità di luce che penetra nei vari ambienti in relazione alla loro superficie. Introducendo un rapporto tra superficie finestrata e superficie ambiente.

Coefficiente Tipologico Ct : tale coefficiente tiene conto della tipologia del fabbricato.

Coefficiente di funzionalità globale dell'alloggio Cf: Tale coefficiente tiene conto che vengano garantiti gli standards minimi di abitabilità, le norme igieniche e i livelli tecnologici (impianto elettrico, termico e citofonico).

Adottando una media tra i valori dettati dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari (€ 1150 – 1650/ mq a Ricadi-frazione San Nicolò- zona suburbana codice E2) e quelli ottenuti da un'analisi dei prezzi medi di vendita per manufatti con caratteristiche simili e della stessa epoca di costruzione, si può considerare per l'immobile staggito un **valore unitario per mq di 1.350,00 €**.



A1

Immobile in RICADI- fraz. SAN NICOLO'

Località MILAZZO

	F		P		Sub			
	8	222	1-2(graftate)					
Stima Sintetica	Sup. lorda mq.	superficie adeguata	valore unitario €/mq.	valore di mercato	breve tempo (10%)	coeff (%)		
SUP. Comm.	186,00	186,00	1.350,00	251.100,00	25.110,00	-	25.110,00	225.990,00
Terrazzi nei 25mq	25,00	8,75	1.350,00	11.812,50	1.181,25	-	1.181,25	10.631,25
Eccedenza Terrazzi 10%								
Giardino	750,00	75,00	1.350,00	101.250,00	10.125,00	-	10.125,00	91.125,00
	961,00	269,75	somma	364.162,50	36.416,25	-	36.416,25	327.746,25
	coeff.	Cp	Co	Cpa	Cpr	Cl	Cf	1 - prodotto
		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00

Stima Analitica	Sup.Comm.	Totale
Sup. lorda immobile mq.	961,00	961,00
Sup. Adeguata	269,75	269,75
€/mq - affitto mensile	4,70	4,70
Reddito Mensile	1.267,83	1.267,83
Reddito Annuo Lordo	15.213,90	15.213,90
Q 7-12%	760,70	760,70
SERVIZI 5-8%		0,00
TR 7-11%	1.064,97	1.064,97
AMMNE 2-4%		0,00
SFITTO 2-3%	304,28	304,28
INTERESSI	74,55	74,55
SOMMANDO	2.204,49	2.204,49
Reddito Medio Annuo	13.009,41	13.009,41
STIMA 4%	325.235,15	325.235,15

Stima Sintetica	€	327.746,25
Stima Analitica	€	325.235,15
€	326.490,70	Valore Medio - Stima Tecnica

Deprezzamento per vetustà ed obsolescenza		
Anno	1982	Coeff. di deprezzo D
Età Imm.	40	
coeff. Vetustà	0,5%	0,5%
coeff. Obsol	0%	0,98

€ 319.960,88 Il valore deprezzato dell'immobile

Valore Stimato € 320.000,00

Dalla tabella di calcolo, si evince che per l'unità immobiliare nel comune di Ricadi frazione San Nicolò (V.V.) si avrà:

Stima sintetica è € 327.746,25

Stima analitica è € 325.235,15

Mediando i valori ottenuti dalla stima a capitalizzazione del reddito e quella sintetica, si ha:

$$V = € (327.746,25 + 325.235,15) / 2 = € 326.490,70$$

Applicando un coefficiente riduttivo relativo alla vetustà dell'immobile si ha:

$$€ 319.960,88$$

effettuando un arrotondamento il valore di stima si attesta in :

$$€ 320.000,00$$

(Trecentoventimilaeuro/00)



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

Essendo l'immobile staggito, una villa indipendente, non esiste condominio e quindi relative spese.

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

Per l'immobile staggito le formalità da cancellare sono le seguenti:

- **Ipoteca Volontaria**, Iscrizione nn. 2480/372 del 22/04/2008, nascente da Concessione a Garanzia di Mutuo del 18/04/2008 numero di repertorio 115742/24267 notaio Scordamaglia Domenico, capitale € 240.000,00 Totale €480.000,00 Durata 30 anni,
a favore di Unicredit Banca di Roma SPA sede a Roma viale Tupini 180, C.F. 06978161005;

contro _____ nata il _____ a _____ (VV), C.F. _____
_____ nato il _____ a _____ (VV)
C.F. _____

- **Ipoteca Giudiziale**, Iscrizione nn.1398/64 del 13/03/2014 nascente da sentenza di condanna del 18/05/2012 numero di repertorio 124/2012 emesso da Tribunale di Vibo Valentia, capitale € 8.396,01 Totale € 30.000,00,

a favore di _____ nato il _____ a _____ C.F. _____
(Domicilio ipotecario eletto Via _____

_____ ,
contro _____ nata il _____ a _____ (VV), C.F. _____
_____ nato il _____ a _____ (VV)
C.F. _____



- **Ipoteca della riscossione**, Iscrizione n. 5198/557 del 12/09/2016 nascente da ruolo e avviso di addebito esecutivo del 07/09/2016 numero di repertorio 1000/13916 emesso da Equitalia servizi di riscossione SPA sede Roma, capitale €32.394,76 totale €64.789,52,
a favore di Equitalia servizi di riscossione SPA sede Roma C.F. 13756881002 (Domicilio ipotecario eletto viale Kennedy, condominio Villa Paola Vibo Valentia)
contro _____ nata il _____ a _____ (VV), C.F. _____
- **Pignoramento immobiliare del 13/05/2022 repertorio 785** emesso dal tribunale di Vibo Valentia, trascrizione nn.3589/3120 del 21/06/2022,
a favore di PRISMA SPV srl sede Roma C.F. 05028250263 (DGSERVICE SERVIZI E CONSULENZE SRL C.F. 03674670793 via Luigi Marsico 12 88100 Catanzaro)
contro _____ nata il _____ a _____ (VV), C.F. _____

4. Indichi i dati necessari per la voltura dei beni all'aggiudicatario:

DATI NECESSARI PER LA VOLTURA

Ai fini della voltura catastale si compilano per i fabbricati il mod. 98TP relativamente:

Il quadro A dovrà essere completato dal cancelliere con indicazione dei dati relativi ai soggetti a cui i beni sono trasferiti a seguito di aggiudicazione d'asta.

Il quadro B dovrà essere completato con le indicazione del bene che viene trasferito con l'indicazione di tutte le coordinate ed informazioni catastali:

- L'immobile è censito nel catasto fabbricati del Comune di Ricadi, località Milazzo al foglio 8 part. 222 sub1-2 (graffate tra loro), cat. A/2 classe1 cons.8 vani superfice catastale totale mq223 escluse aree scoperte mq189, rendita



ALLEGATI

- N.1 - Visure catastali;
- N.2 - Planimetrie catastali, foglio di mappa, rilievo;
- N.3 - Valori OMI;
- N.4 - Richiesta Documentazione e Risposta
Ufficio Tecnico Del Comune di Ricadi;
- N.5 - Atto di Donazione
- N.6 - Atto di Compravendita;
- N.7 - Documentazione fotografica.



COMUNE DI RICADI

ALLEGATO A

LOTTO 1

Immobile nel Comune di Ricadi, località Milazzo al foglio 8 part. 222 sub1-2 (graffate tra loro), cat. A/2 classe1 cons.8 vani superficie catastale totale mq 223 escluse aree scoperte mq189, rendita €413,17.

MODELLO IDENTIFICATIVO DEI DATI IPOCATASTALI DELL'IMMOBILE PER SINGOLO LOTTO:

- **UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:** Comune, via, numero civico, qualità dell'immobile (capannone, appartamento, ufficio, esercizio commerciale, autorimessa, terreno ecc.);
- Trattasi di un immobile ad uso abitazione, ad un piano fuori terra all'interno di un lotto di circa 1000mq, completamente recintato in località Milazzo, frazione San Niccolò, del comune di Ricadi snc.

- **COMPOSIZIONE:** numero dei vani, mq., piano, scala ecc.;
- L'appartamento è costituito da un ingresso con a destra una studio con annesso ripostiglio, sulla sinistra un piccolo wc,; più avanti un ci si immette nel soggiorno pranzo che smista la zona notte composta da tre stanze da letto più bagno e la zona cucina con annesso ripostiglio lavanderia, oltre ad una veranda vista mare, per una superficie commerciale di mq 194,75; la casa è circondata dal giardino di circa 750mq.

- **DESCRIZIONE CATASTALE:** numero partita, foglio, mappale, categoria, rendita catastale, ecc. ed eventuali variazioni con indicazione delle nuove denunce (voltura, riferimento atti notarili, ecc.);
- I dati catastali riscontrati, coincidono con quelli del pignoramento:
NCEU Comune di Ricadi, località Milazzo al foglio 8 part. 222 sub1-2 (graffate tra loro), cat. A/2 classe1 cons.8 vani superficie catastale totale mq 223 escluse aree scoperte mq189, rendita €413,17.
Il bene risulta catastalmente in testa alla Sig.ra _____ nata a _____ (_____) il _____ C.F. _____
_____ proprietà 1/1.

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

- **PROVENIENZA DEL BENE:**

L' intero immobile risulta catastalmente in testa alla Sig.ra _____ nata a _____ (_____) il _____ C.F. _____ proprietà 1/1.

Gli identificativi catastali corrispondono con quelli riportati nell'atto di pignoramento del 13/05/2022 e trascritto il 21/06/2022 ai nn. 3589/3120; il pignoramento riguarda la proprietà dell'intero bene.

La signora _____ ha ricevuto il bene censito al foglio 8 particella 222 sub 1-2 (tra loro graffate):
per la quota di ½, unitamente a _____ per l'ulteriore quota di ½, in regime di comunione legale dei beni, per atto di compravendita del 18/04/2008 rep. nn. 115741/24466 Notaio Scordamaglia Domenico sede Vibo Valentia trascritto il 22/04/2008 nn. 2479/1967 da potere di _____ nato il _____ a _____ (_____) C.F. _____ e _____ nata il _____ a _____) C.F. _____

per la quota di ½ per successione, in morte del predetto _____ nato il _____ a _____) C.F. _____ deceduto il _____ registrata il 20/05/2019 den. 121370 vol. 88888 Vibo Valentia, trascritta il 24/05/2019 ai nn. 2516/2133 devoluta per legge;
Si segnala che risulta trascritta in data 20/04/2020 ai nn. 1648/1376 accettazione espressa di eredità in morte di _____ nato il _____ (_____) C.F. _____ da parte dell'erede Sig.ra _____ nascente da atto di Tribunale di Vibo Valentia del 04/12/2019;
a _____ la quota dell'intero in piena proprietà in regime di comunione legale dei beni dell'immobile Ricadi Fg. 8 part. 222 sub 1 graffate Fg 8 part. 222 sub 2 è pervenuta per atto di compravendita del 27/11/2001 num. di Rep. 83093 Notaio Scordamaglia Domenico sede di Vibo Valentia

trascritto a Catanzaro il 07/12/2001 nn. 26907/21693, da potere di
C.F.

nato

a

- **CONFINI:**

L'appartamento staggito è circondato su tutti i lati da un giardino di pertinenza interamente recintato. L'immobile confina sul lato nord con part.631, sul lato est con strada denominata contrada Torre Ruffa, a sud con part.53, ad ovest versante mare con part.334

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

L'immobile è stato oggetto di condono edilizio su istanza del Sig. (ex proprietario), ai sensi della legge 47/1985 in data 30/04/1986 prot.2529. In data 24/11/1987 prot. n.2263 è stata rilasciata la Concessione- Autorizzazione in Sanatoria.

- **PREZZO-BASE:**

Il valore stimato per l'immobile è € 320.000,00 (trecentoventimilaeuro/00).

Comune di RICADI

ALLEGATO B

LOTTO 1

Elenco cronologico delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie.

Relativamente al bene staggito censito al NCEU di Ricadi Fg.8 particella 222 sub 1-2 (tra loro graffate), le formalità esistenti sono le seguenti:

- **Ipoteca Volontaria**, Iscrizione nn. 2480/372 del 22/04/2008, nascente da Concessione a Garanzia di Mutuo del 18/04/2008 numero di repertorio 115742/24267 notaio Scordamaglia Domenico, capitale € 240.000,00 Totale €480.000,00 Durata 30 anni,
a favore di Unicredit Banca di Roma SPAsede a Roma viale Tupini 180, C.F. 06978161005;
contro _____ nota il _____ a _____ (____), C.F. _____
_____ nato il _____ a _____ (____) C.F. _____
- **Ipoteca Giudiziale**, Iscrizione nn.1398/64 del 13/03/2014 nascente da sentenza di condanna del 18/05/2012 numero di repertorio 124/2012 emesso da Tribunale di Vibo Valentia, capitale € 8.396,01 Totale € 30.000,00,
a favore di _____; nato il _____ a _____, C.F. _____
(Domicilio ipotecario eletto Via _____),
contro _____ nata il _____ a _____ (____), C.F. _____
_____ nato il _____ a _____ (____) C.F. _____
- **Ipoteca della riscossione**, Iscrizione n. 5198/557 del 12/09/2016 nascente da ruolo e avviso di addebito esecutivo del 07/09/2016 numero di repertorio 1000/13916 emesso da Equitalia servizi di riscossione SPA sede Roma, capitale €32.394,76 totale €64.789,52,
a favore di Equitalia servizi di riscossione SPA sede Roma C.F. 13756881002 (Domicilio ipotecario eletto viale Kennedy, condominio Villa Paola Vibo Valentia)
contro _____ nata il _____ a _____ (____), C.F. _____
- **Pignoramento immobiliare** del 13/05/2022 repertorio 785 emesso dal tribunale di Vibo Valentia, trascrizione nn.3589/3120 del 21/06/2022,
a favore di PRISMA SPV srl sede Roma C.F. 05028250263 (DGSERVICE SERVIZI E CONSULENZE SRL C.F. 03674670793 via Luigi Marsico 12 88100 Catanzaro)
contro _____ nata il _____ a _____ (____), C.F. _____

ALLEGATI

- N.1 - Visure catastali;
- N.2 - Planimetrie catastali, foglio di mappa, rilievo;
- N.3 - Valori OMI;
- N.4 - Richiesta Documentazione e Risposta
Ufficio Tecnico Del Comune di Ricadi;
- N.5 - Atto di Donazione
- N.6 - Atto di Compravendita;
- N.7 - Documentazione fotografica.
- N.8 – Ispezione Ipotecaria del 27-10-22

ALLEGATO N.1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2022

Dati della richiesta	Comune di RICCADI (Codice:H271) Provincia di VIBO VALENTIA Foglio: 8 Particella: 222 Sub.: 1
Catasto Fabbricati	

INTESTATI	
1	
2	(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con

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		8	222	1			A/2	1	8 vani	Totale: 223 m ² Totale: esuse aree scoperte***: 189 m ²	Euro 413,17 L. 800.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		LOCALITA' MILAZZO Piano T										
Notifica		Partita		1000751		Mod.58						

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H271 - Foglio 8 - Particella 222

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		8	222	2			A/2	1	8 vani		Euro 413,17 L. 800.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		LOCALITA' MILAZZO Piano T										
Notifica		Partita		1000751		Mod.58						

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2022

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		8	222	1 2			A/2	1	8 vani		Euro 516,46 L. 1.000,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo LOCALITA' MILAZZO Piano T												
Notifica Partita 1000751 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/10/1989

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		8	222	1 2			A/2	1	8 vani		L. 1.152	VARIAZIONE del 09/10/1989 in atti dal 18/04/1998 DA IN CORSO DI COSTRUZIONE A ULTIMATO-PF. (n. 495.1/1989)
Indirizzo LOCALITA' MILAZZO Piano T												
Notifica Partita 1000751 Mod.58 -												

Mappati Terreni Correlati

Codice Comune H271 - Foglio 8 - Particella 222

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		8	222	2 1			F/3					Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo LOCALITA' MILAZZO Piano T												
Notifica Partita 1112 Mod.58 1112												

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2022

Data: 29/07/2022 Ora: 11.31.12
Visura n.: T108606 Page: 3
Fine

Situazione degli intestati dal 15/01/2014

N.	_____	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	_____	_____	_____	_____
DATI DERIVANTI DA				
SUCCESSIONE EX LEGE di _____ del 15/01/2014 Registrazione Volume 80000 n. 121370 registrato in data 07/05/2019 - Trascrizione n. 2133.1/2019 Reparto PI di VIBO VALENTIA in atti dal 24/05/2019				

Situazione degli intestati dal 18/04/2008

N.	_____	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	_____	_____	_____	(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con _____
2	_____	_____	_____	(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con _____
DATI DERIVANTI DA				
Atto del 18/04/2008 Pubblico ufficiale SCORDAMAGLIA DOMENICO Sede VIBO VALENTIA (VV) Repertorio n. 115741 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1967.1/2008 Reparto PI di VIBO VALENTIA in atti dal 23/04/2008				

Situazione degli intestati dal 27/11/2001

N.	_____	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	_____	_____	_____	(1) Proprietà 1/1 in regime di comunione dei beni fino al 18/04/2008
DATI DERIVANTI DA				
Atto del 27/11/2001 Pubblico ufficiale NOT. SCORDAMAGLIA Sede VIBO VALENTIA (VV) Repertorio n. 83093 registrato in data - VENDITA Voltura n. 453270.1/2001 - Pratica n. 6925 in atti dal 11/01/2002				

Situazione degli intestati relativa ad atto del 13/10/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	_____	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	_____	_____	_____	_____ fino al 27/11/2001
DATI DERIVANTI DA				
Atto del 13/10/1986 Pubblico ufficiale SCORDAMAGLIA DOMEN Sede MATERATO (VV) Repertorio n. 8957 - UR Registrazione n. 3265 registrato in data 24/10/1986 - Voltura n. 260/1988 in atti dal 21/12/1989				

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	_____	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	_____	_____	_____	(99) Da verificare ciascuno per i propri diritti fino al 13/10/1986
2	_____	_____	_____	_____ fino al 13/10/1986
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).

ALLEGATO N.2

F. 10 1989 - 487



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

DECRETO REALE 10 APRILE 1939, N. 639

R. CAD.

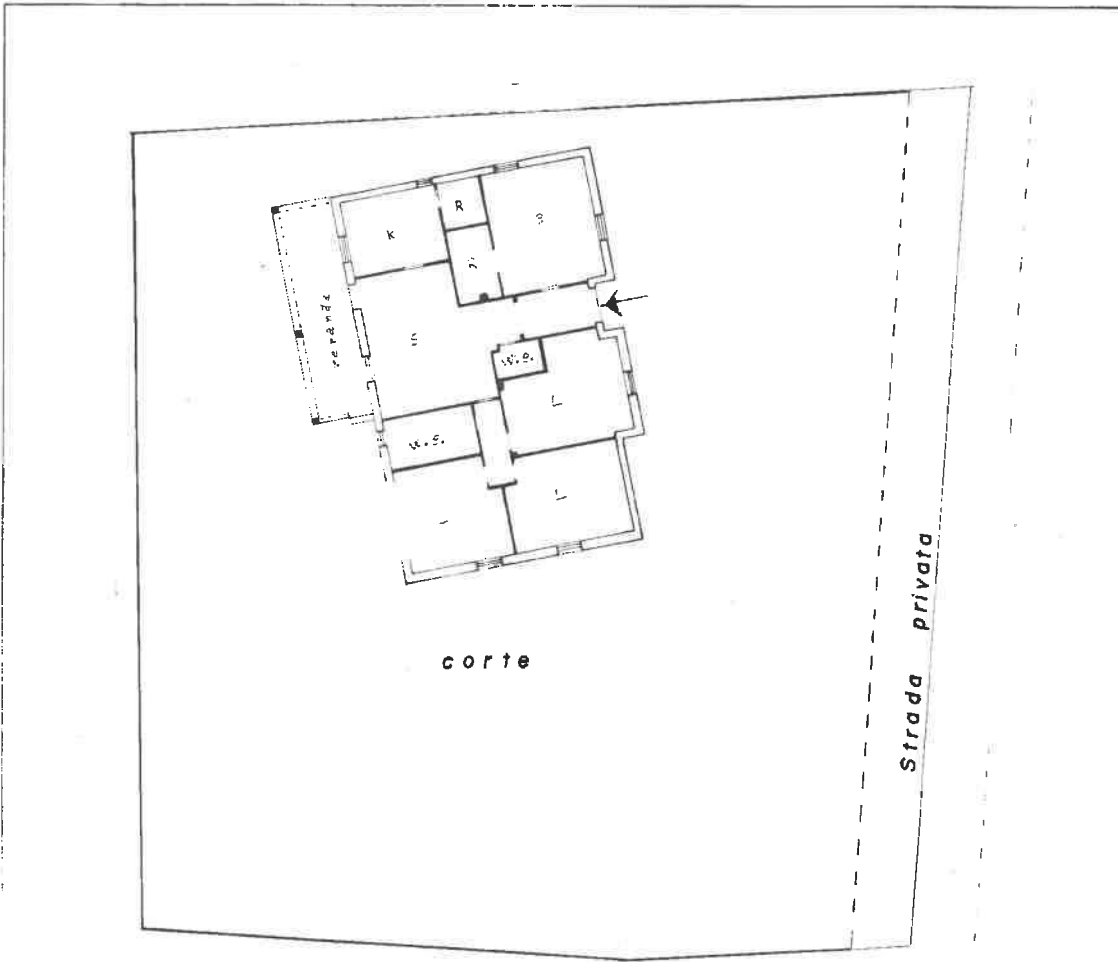
Via loc. Milazzo

nato a

Il

Lire
200

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CATANZARO.



foglio 8
part 222
sub 1-2

PIANO TERRA
h med. = 2.90

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

-PAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA - 9 OTT. 1989
PRIT

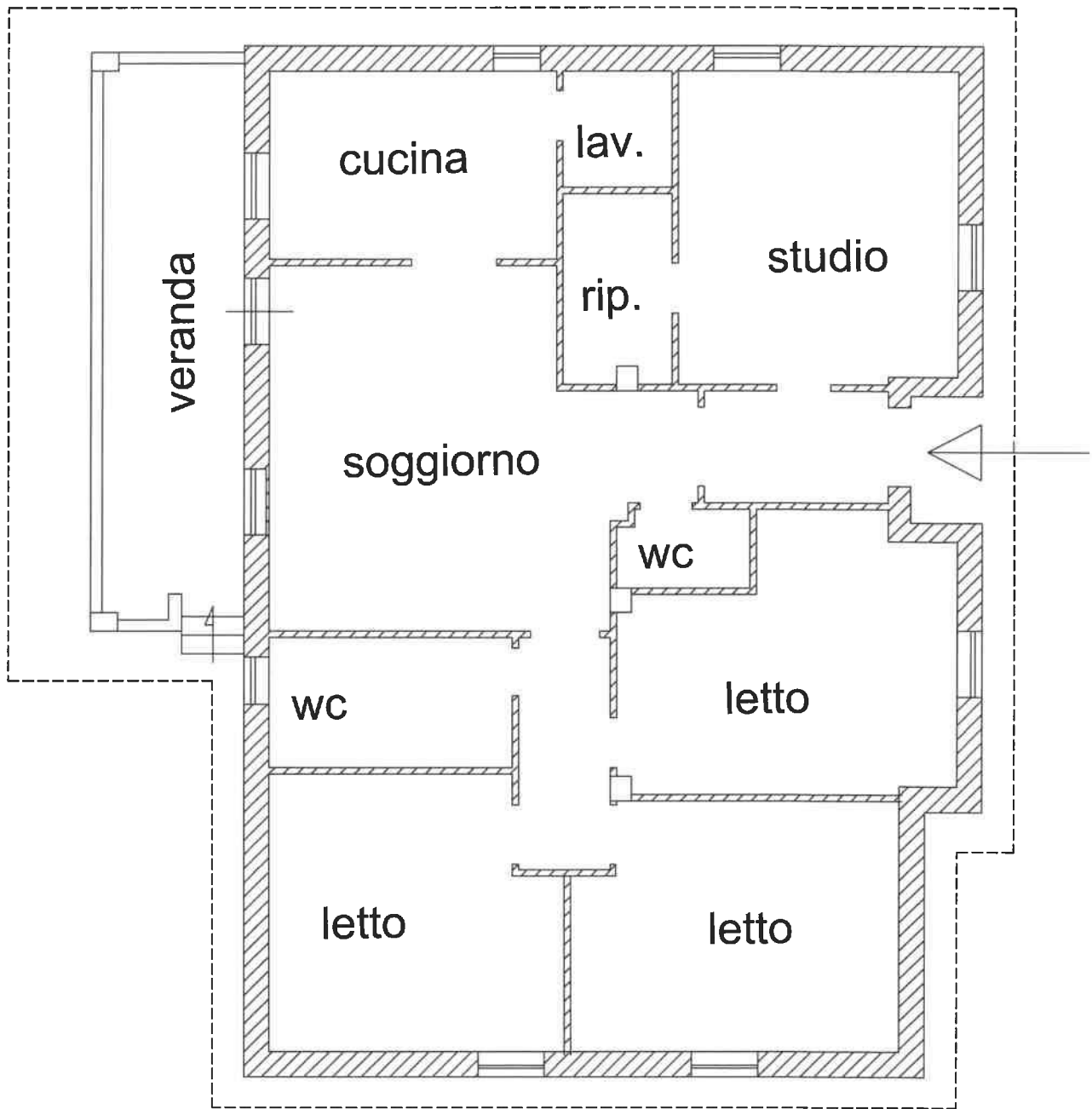
Compilata dal geom. Giuseppantonio
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
LARIA

Iscritta all'Albo dei Geometri
della Provincia di Catanzaro

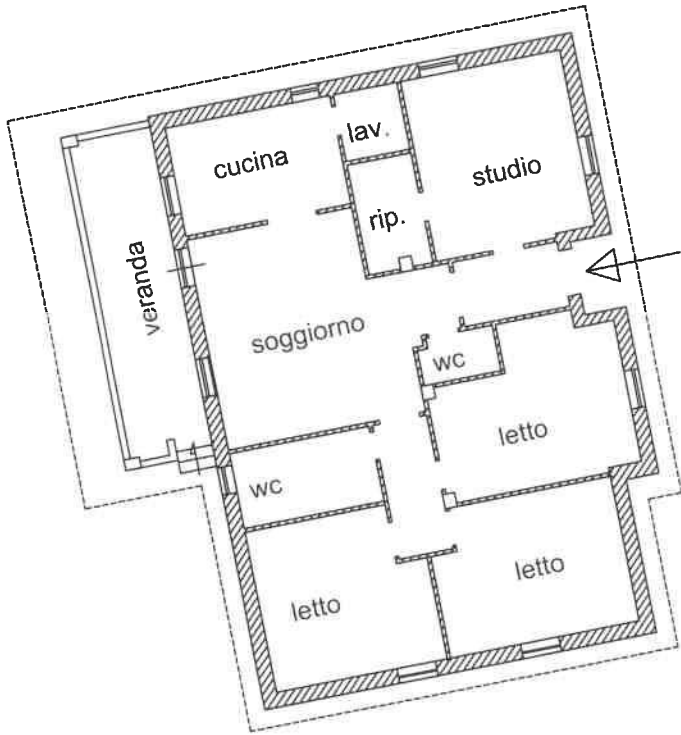
DATA 10.5.1989

Firma:

Ultima planimetria in atti



Corte - Giardino



Corte - Giardino



Foglio 8 part. 222 sub 1-2 graffate

Via Torre Ruffa

ALLEGATO N.3

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2

Provincia: VIBO VALENTIA

Comune: RICADI

Fascia/zona: Suburbana/FRAZ. S. DOMENICA, TORRE MARINO, TONICELLO, CAPO VATICANO, SANTA MARIA

Codice di zona: E2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

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

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

Mettiamoci la faccia



mettiamoci la faccia



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

[Torna alla pagina di ricerca](#)

ALLEGATO N.4

Comune di RICADI (V.V.)
Al Dirigente dell' Ufficio URBANISTICA

Oggetto: Tribunale di Vibo Valentia - Procedura Esecutiva Immobiliare R.G. E. n. 30/2022

La sottoscritta Arch. Gerarda Barbara Apicella, nominata C.T.U. nella procedura esecutiva R.G.E. n. 30/2022 dal Sig. Giudice Dott. M. Miele, per dare seguito alle operazioni peritali disposte, chiede a codesto spettabile ufficio di prendere visione ed estrarre copia della documentazione (PdC, C.E., Agibilità, Condono Edilizio, Sanatoria oltre lo stralcio dello strumento urbanistico vigente alla data del rilascio del Titolo Edilizio, ed ogni altro documento inerente all'immobile) attestante i titoli in base ai quali sono state realizzate le opere dell'immobile di seguito descritto:

1. Immobile sito nel Comune di Vibo Valentia, Vicolo Mercanti n.8 piano 2-3-4 , individuato catastalmente **al foglio n. 8, part. 222, sub 1e2(traloro graffate)**, cat. A/2. Attualmente è in testa alla Sig.ra _____, precedentemente in testa a _____ e _____ che a loro volta hanno acquistato da _____ nato a _____ il _____ nel2001, come da visura storica allegata.

Nel caso di mancanza della documentazione richiesta, vogliate darne comunicazione scritta.

Si allega alla presente giuramento, nomina di CTU e visura storica.

Distinti saluti.

Vibo Valentia lì 29/08/2022

il CTU

Arch. Gerarda Barbara Apicella

Da "POSTA CERTIFICATA - COMUNE DI RICADI" <comunicad@pec.it>

A "gerardabarbara.apicella@archiworldpec.it" <gerardabarbara.apicella@archiworldpec.it>

Data lunedì 29 agosto 2022 - 16:39

**Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 11558 del 29-08-2022 - POSTA CERTIFICATA:
Tribunale Vibo Valentia R.G.E. n.30-2022 Prisma SPV Srl contro**

Si comunica che la documentazione da lei inviataci con oggetto: 'POSTA CERTIFICATA: Tribunale Vibo Valentia R.G.E. n.30-2022 Prisma SPV Srl contro' è stata protocollata con N° 11558 del 29-08-2022

Da "gerardabarbara.apicella@archiworldpec.it" <gerardabarbara.apicella@archiworldpec.it>

A "comunicadi@pec.it" <comunicadi@pec.it>

Data lunedì 26 settembre 2022 - 13:59

Tribunale Vibo Valentia R.G.E. n.30-2022 Prisma SPV Srl contro

Egregio Responsabile dell'ufficio tecnico,

a fine agosto, ho fatto richiesta tramite PEC, per il rilascio di documentazione dell'immobile relativa alla procedura in oggetto;

avendo fatto ulteriori ricerche, sono risalita agli atti di compravendita del 1986 in cui si specifica che il fabbricato è stato costruito senza titolo,

e del del 2001 in cui nei riferimenti urbanistici si dichiara che è stata rilasciata in data **25 gennaio 1988 Concessione Edilizia in Sanatoria (protocollo n. 2263);**

in data 27 gennaio 1988 è stata autorizzato l'abitabilità del fabbricato.

Con la presente faccio nuovamente richiesta per il rilascio della relativa documentazione.

Rimango in attesa di un vostro solerte riscontro, visto che a breve dovrò inviare la perizia.

Distinti saluti

Arch. Gerarda barbara Apicella

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

A "gerardabarbara.apicella@archiworldpec.it" <gerardabarbara.apicella@archiworldpec.it>

Data martedì 27 settembre 2022 - 08:25

**Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 12784 del 27-09-2022 - POSTA CERTIFICATA:
Tribunale Vibo Valentia R.G.E. n.30-2022 Prisma SPV Srl contro**

Si comunica che la documentazione da lei inviataci con oggetto: 'POSTA CERTIFICATA: Tribunale Vibo Valentia R.G.E. n.30-2022 Prisma SPV Srl contro' è stata protocollata con N° 12784 del 27-09-2022

COMUNE DI RICADI

PROVINCIA DI CATANZARO

N. 2263 di Prot.

data 24/11/987

CONCESSIONE - AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA

(ai sensi del Capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47)

IL SINDACO

VISTA la domanda di condono edilizio presentata il 30 APRILE 1986

da :

con residenza (sede) in RICADI

Via TORRE RUFFA

Codice fiscale _____

in qualità di PROPRIETARIO

per COSTRUZIONE FABBRICATO CIVILE ABITAZIONE IN LOCALITA'
TORRE RUFFA

VISTA la documentazione prodotta, l'ulteriore documentazione successivamente presentata nonché i correlativi elaborati tecnici ;

ATTESO che, come risulta dalla relazione tecnica in data del _____
l'opera o i lavori è/sono suscettibili di sanatoria perchè realizzati entro il 1°
Ottobre 1983

CONSIDERATO che il richiedente ha già versato le rate dell'oblazione pari a L. 2.004.000
della somma complessivamente dovuta determinata in L. 2.004.000 ;

SENTITO il parere della Commissione edilizia espresso in seduta del 24.11.987 ;

VISTO il parere _____

DISPONE

1) il rilascio della concessione (autorizzazione) in sanatoria dell'opera-dei lavori di costruzione
fabbricato civile abitazione

2) dà atto che il contributo commisurato al costo di costruzione è fissato in L. 535.000
versate con bell.838 del 20.1.988

ed il contributo per oneri di urbanizzazione è fissato in L. 795.000
versate con bell.837 del 20.1.988



la comunicazione al Pretore di TROPEA
ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 dopo gli ulteriori adempimenti di cui sopra da parte dell'interessato.

Ricadi, li 25.1.988

IL SINDACO
[Handwritten Signature]

ATTESTAZIONE

Si dà atto che in data 28.10.986 l. Sig. _____
ha prodotto copia delle ricevute di versamento delle somme a conguaglio dell'oblazione dovuta e ha provveduto al pagamento del contributo di concessione dovuto. Si dispone pertanto il rilascio del provvedimento in sanatoria consegnandone copia al Sig. _____

Ricadi, li 25/1/988

IL SINDACO

[Handwritten Signature]



COMUNE DI RICADI

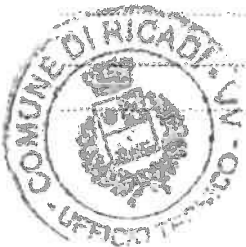
(Provincia di Catanzaro)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

L'anno millenovecento ttantasei addì diciassette
del mese di Aprile nella Segreteria del Comune di Ricadi
Innanzi a Noi Pugliese Vittorio Funzionario Incaricato
~~Segretario~~ di questo Comune, è personalmente compars I signor _____
_____ nat o il _____
in _____ residente in questo Comune, _____ I _____ quale ai sensi
e per gli effetti di cui all'art. 4 della legge 4 - 1 - 1968, n. 15 ci ha reso la seguente dichiarazione intesa a so-
stituire l'atto di notorietà
Premesso di essere edott _____ delle pene stabilite dall'art. 496 Codice Penale per le false dichiarazioni:

D I C H I A R O

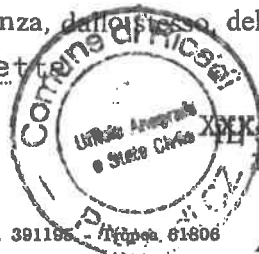
che i lavori di costruzione della propria abitazione sita in località
"Milazzo" di questo Comune, sono stati ultimati in Novembre 1982 e che
la stessa sarà adibita come prima abitazione.===



IL DICHIARANTE

Il sottoscritto Pugliese Vittorio Funz. Incaricato ~~Segretario~~ del Comune
di Ricadi ATTESTO che la firma del sig: _____

E' AUTENTICA perchè apposta, oggi, in mia presenza, dall'ufficio _____ della cui identità personale mi sono
accertato a mezzo di _____ conoscenza diretta
Ricadi, Li 17.4.86



SEGRETARIO COMUNALE
FUNZIONARIO INCARICATO
Pugliese Vittorio



ALLEGATO N.5

REPERTORIO N. 8957

RACCOLTA N. 2521

65

-----DONAZIONE-----

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

Il giorno tredici ottobre millenovecentottantasei-----

----- 13 ottobre 1986 -----

In Vibo Valentia, Via S. Maria dell'Imperio n.58;-----

Innanzi a me dr. Domenico SCORDAMAGLIA, notaio in Maierato, i
scritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Catanza
ro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, alla presenza dei
testimoni Signori:-----



-----intervengono-----

----- nato a ----- il giorno -----

domiciliato in -----, pensionato, codice fisca

le ----- e -----, nata a ----- il gior

no -----, domiciliata in ----- n. -----, ca

salina, codice fiscale -----, coniugi, i quali

dichiarano che i loro rapporti patrimoniali sono regolati dal

regime della comunione legale e-----

-----, nato a ----- il giorno -----

-----, domiciliato in ----- contrada -----, medico, co

-----, il quale dichiara di essere

coniugato in regime patrimoniale di comunione legale.-----



REGISTRATO A VIBO VALENTIA IL - 3 NOV. 1986

N. 2806

Mod. 2 Vol. 154

Esatte lire Seicentoquarantasei

L. 605.000 di cui L. 480.000 per

tassa ipotecaria e Lire 25.000 INVIM

IL DIRETTORE

Dr. Calceolaro



Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo,
i quali mi richiedono di ricevere il presente atto.-----

1. CONSENSO ED OGGETTO -----

i signori _____ e _____ donano al signor _____

che accetta:-----

- un fabbricato allo stato rustico ad una elevazione fuori
terra, allo stato composto dalla sola struttura in cemento ar
mato, sito in comune di Ricadi, contrada Milazzo, avente una
superficie di centocinquanta (150) mq. circa, con annesso cir
costante terreno e confinante nel suo insieme con proprietà
di _____, proprietà di _____ da due lati,
strada di accesso di distacco da altra proprietà donante sal
vo altri.-----

Detto fabbricato, unitamente alle aree di pertinenza, risulta
individuato al N.C.E.U. di Ricadi alla partita 1112, foglio
di mappa n. 8, particella 222 sub.1 e sub.2, località Milaz
zo, piano terra, in corso di costruzione.-----

2. POSSESSO -----

La parte donataria viene immessa da oggi nel legittimo posses
so dei beni donati, che vengono consegnati nello stato in cui
si trovano con gli accessori, le pertinenze e tutte le servi
tù attive e passive nascenti dal titolo di acquisto in appres
so indicato.-----

3. RIFERIMENTI URBANISTICI -----

Ai sensi degli artt. 40 e 41 della legge 28.2.1985, n.47, la



parte donante dichiara:-----

- che detto fabbricato è stato edificato in totale assenza di concessione edilizia;-----

- che è stata presentata al Comune di Ricadi domanda diretta all'ottenimento di concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 31 della predetta Legge 47/1985;-----

copia conforme all'originale di detta domanda unitamente alle ricevute comprovanti il versamento delle prime due rate della relativa oblazione si allegano al presente atto rispettivamente marcate di lettera "A", "B" e "C".-----

4. GARANZIA -----

La parte donante assume espressa garanzia circa la piena titolarità e disponibilità dei diritti donati, nonché circa l'inesistenza di garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali non apparenti.-----

5. RIFERIMENTI SUCCESSORI -----

La presente donazione si intende fatta in conto legittima e per l'eventuale supero sulla disponibile.-----

6. DATI PER GLI UFFICI -----

Le parti dichiarano che il valore globale di quanto donato ammonta a Lire 30.000.000 (Tante milioni.)-----

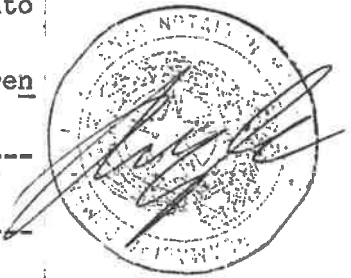
Le parti sono parenti di primo grado in linea retta.-----

Trascritto a Catanzaro il 5.11.1986
R. G. 19383
R. P. 15589

Specifiche dell'Originale

Carta bollata	L.	30
Scritturazione	»	20
Onorario	»	1148
Cassa Notariato	»	251
T. Archivio	»	111
Repertorio	»	120
Copia Registra	»	120
Copia Volture	»	120
»	»	»
»	»	»

TOTALE L. 1835



7. STORIA IMMOBILIARE -----

Quanto donato è stato dai donanti edificato su area indivi
duata al N.C.T. di Ricadi nel foglio di mappa n. 8 dalle par
ticelle 222 e 227, negli stessi pervenuta per acquisto da
e con atto di compravendita rice
vuto dal Notaio Tommaso Miceli in data 17 marzo 1983, reperto
rio n. 21142, registrato a Vibo Valentia il I aprile 1983 al
n. 1189, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ca
tanzaro il 30 marzo 1983 ai nn. 5944/5267;-----
ad ogni buon fine le parti dichiarano che forma oggetto della
presente donazione l'intero terreno di cui sopra unitamente a
quanto sullo stesso insiste.-----

Di quest'atto, scritto da me Notaio su pagine tre e pagine
quattro sin qui di fogli uno ho dato lettura, presenti i te
sti, unitamente agli allegati, alle parti che lo approvano.--



COMUNE DI RICADI
UFFICIO SEGRETERIA

69

E copia conforme al suo originale che

si compone di n. 1

Ricadi, li 30

ORIGINALE PER IL COMUNE

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	COMUNE DI RICADI PROV. DI CATANZARO
	PROVINCIA	30. APR. 1986
N. PROTOCOLLO		PROT. <u>9529</u> CAT. CL. FASE.

SEGRETERIA
Francesco
CAPO
Signor Sindaco del Comune di
RICADI



allegato
n. 8957
di repertorio

B	N. PROGRESSIVO	0056692407
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

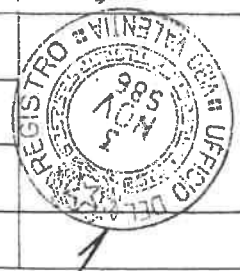
Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE		
COGNOME O DENOMINAZIONE _____		
NOME _____		
NUMERO DI CODICE FISCALE _____		
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE <u>RICADI</u>	PROVINCIA (sigla) <u>CS</u>
FRAZIONE VIA E NUMERO CIVICO <u>via TORRE RUFFA</u>		C.A.P. <u>88030</u>
NATURA GIURIDICA		<u>1</u>
Se il richiedente è persona fisica indicare:		
Sesso (M o F) <u>M</u>	DATA DI NASCITA giorno <u>1</u> mese <u>1</u>	STATO CIVILE <u>2</u>
TITOLO DI STUDIO <u>5</u>		PROVINCIA (sigla)
CONDIZIONE PROFESSIONALE <u>1</u>	QUALIFICA <u>2</u>	ATTIVITÀ ECONOMICA <u>10</u>
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:		
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA <input type="checkbox"/>		

NOTIZIE RIEPILOGATIVE						
MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1ª Rata		
47:85-A	<u>1</u>	<u>1.947.960</u>		<u>649.320</u>	<u>154,11</u>	<u>1</u>
47:85-B						
47:85-C						
47:85-D						
TOTALE		<u>1.947.960</u>		<u>649.320</u>	<u>154,11</u>	<u>1</u>

Registrato a Vibo Valentia add. 3 NOV. 1986
N. 3265 Mod. I Vol. 154 Atti pubb.
esatte lire (due) di cui ---



Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 2 In altro comune 3 4

Data 28-4-86

Firma del richiedente _____

CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA
di un versamento di L. # 650.000
Lire Sicurtocinquanta mila P1

sul C/C N. 255 000 Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ARISIVISMO EDILIZIO
eseguito da
residente in
Codice Fiscale
addi

A/C POSTALI 2
Bollo lineare dell'ufficio accettante
SANTA DOMENICA
L'UFFICIALE POSTALE
Bollo a data 005 28 AGO 86
Cartellino del bollettario

allegato 6
il n. 8951
di repertorio

CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA
di un versamento di L. # 672.000
Lire Sicurtocinquanta mila

sul C/C N. 255 000 Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T. P3
OBLAZIONE ARISIVISMO EDILIZIO
eseguito da
residente in
Codice Fiscale
addi

A/C POSTALI 2
Bollo lineare dell'ufficio accettante
TROPICA
L'UFFICIALE POSTALE
Bollo a data 551 28 AGO 86
Cartellino del bollettario

allegato e
il n. 8951
di repertorio



3 COSTRU
2 DONAZI
— da
— da
— da
— da
1 COMPRA
è proprie

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

MODALITÀ
Indicare se
aree di pr

COST

Per le doi
barrare

28
tabell
giedi
opere
Domà

F
O
M

MINIST

B
N. P

A
COA
PRO
N. P



Maria Teresa Calchi Novati
Ausilia Franzini

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE
 VERSAMENTO RATEALE

IL DIRETTORE (D. Calchi Novati)

RATA N.

di cui L. _____)
Arti _____

registrato a Vibo Valentia add. _____
Mod. _____
Vol. _____

esatte lire (_____)
N. _____

3 NOV. 1986

UFFICIO REGISTRO
UFFICIO REGISTRO

1925.01. C.V. - Roma

Maria Teresa Calchi Novati
Ausilia Franzini

VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE
 VERSAMENTO RATEALE

IL DIRETTORE (D. Calchi Novati)

RATA N.

di cui L. _____)
Arti _____

registrato a Vibo Valentia add. _____
Mod. _____
Vol. _____

esatte lire (_____)
N. _____

3 NOV. 1986

UFFICIO REGISTRO
UFFICIO REGISTRO



COMUNE DI RICADI
UFFICIO SEGRETERIA

75

RISERVATO ALL'COMUNE

Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)

A COMUNE COMUNE DI RICADI
 PROVINCIA PROV. DI CATANZARO
 N. PROTOCOLLO 30. APR. 1986

Al Signor Sindaco del Comune di Ricadi
 Dott. Francesco...

RICADI

RICHIEDENTE

COMUNE DI RICADI - CATANZARO

B N. PROGRESSIVO 005616924078

Provincia di (Ca)
 COGNOME O DENOMINAZIONE
 NOME

MINISTERO DEI LAVORI



MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso

NUMERO DI RICE FISCALE

RESIDENZA ANAGRAFICA COMUNE PROVINCIA (sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO C.A.P.

e/dc TORRE BUCCA 188030

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) <input checked="" type="checkbox"/> M	DATA DI NASCITA (giorno mese anno)	STATO CIVILE <input checked="" type="checkbox"/> 2	TITOLO DI STUDIO <input checked="" type="checkbox"/> 5
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
CONDIZIONE PROFESSIONALE <input checked="" type="checkbox"/> 1	QUALIFICA <input checked="" type="checkbox"/> 9	ATTIVITÀ ECONOMICA <input checked="" type="checkbox"/> 10	

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà 1 Locazione 3
 Possesso ad altro titolo reale 2 Altro... 4 (specificare)

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1 si 2 no

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 COMPRAVENDITA
 - da privati 1
 - da impresa e costruzioni 2
 - da altra impresa 3
 - da altri 4

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5

3 COSTRUITA IN PROPRIO 6

PROPRIETARIO (completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

RESIDENZA ANAGRAFICA COMUNE PROVINCIA (sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO C.A.P.

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1 si
 2 no con lottizzazione autorizzata e convenzionata
 3 no con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

96

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: MILAZZO C/da TORREBUFFA C.A.P.: 88031 COMUNE: RIEADI PROVINCIA (sigla): RC

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa 8 numero/i di mappa 222

- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa 8 numero/i di mappa 222
subalterno 12

B - ZONA URBANISTICA		C - VINCOLI	
<p>Alla data d'inizio dei lavori</p> <p>Alla data del 1° ottobre 1983</p> <p>- Zona A <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>- Zona B <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>- Zona C <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>- Zona D <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>- Zona E <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>- Zona F <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>- Non era vigente alcuno strumento urbanistico <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2</p> <p>Se sì, indicare il tipo di vincolo</p> <p><u>10</u></p>	
D - NATURA DELL'OPERA			
<p>d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:</p> <p>- Intero fabbricato <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>- Porzione di fabbricato <input type="checkbox"/></p> <p>d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: <input type="checkbox"/></p>			

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni dei strumenti urbanistici:

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

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni dei strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

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

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

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

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE	G - DISPONIBILITÀ ALL'USO
<p>Periodo di ultimazione:</p> <p>Precedente all'1-9-1967 <input type="checkbox"/> dal 2-9-1967 al 29-1-1977 <input type="checkbox"/></p> <p>dal 30-1-1977 all'1-10-1983 <input checked="" type="checkbox"/> Anno di ultimazione: 19 <u>82</u></p>	<p>Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:</p> <p>1 <input type="checkbox"/> sì 2 <input checked="" type="checkbox"/> parzialmente 3 <input type="checkbox"/></p>

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (Intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra n. 1

— Piani entroterra n. 1

— Volume totale mc 432,86

— Superficie - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq 142,1

- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq 19,8

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) sì 2

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione						B — Secondo classi di superficie utile in mq						
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq
<u>1</u>	<u>6</u>	<u>3</u>						<u>1</u>						<u>1</u>	

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

b - Differenza della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.		c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.							
N. licenza o concessione	<input type="text"/>	— da 0 a 200 mq 1 <input type="checkbox"/>	— da 1.001 a 1.500 mq 5 <input checked="" type="checkbox"/>						
Data di rilascio	<table border="1"> <tr> <td>giorno</td> <td> mese</td> <td> anno</td> </tr> <tr> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td> 1 9 <input type="text"/></td> </tr> </table>	giorno	mese	anno	<input type="text"/>	<input type="text"/>	1 9 <input type="text"/>	— da 201 a 400 mq 2 <input type="checkbox"/>	— da 1.501 a 2.000 mq 6 <input type="checkbox"/>
giorno	mese	anno							
<input type="text"/>	<input type="text"/>	1 9 <input type="text"/>							
Superficie assentita	mq <input type="text"/>	— da 401 a 600 mq 3 <input type="checkbox"/>	— da 2.001 a 4.000 mq 7 <input type="checkbox"/>						
Volume assentito	mc <input type="text"/>	— da 601 a 1.000 mq 4 <input type="checkbox"/>	— da 4.001 a 10.000 mq 8 <input type="checkbox"/>						
		— oltre 10.000 mq 9 <input type="checkbox"/>							

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate

Proprietà e usufrutto	Locazione	Altro titolo
- residenza primaria n. <input type="text" value="1"/>	- uso abitativo n. <input type="text"/>	- uso abitativo n. <input type="text"/>
- residenza non primaria n. <input type="text"/>	- uso non abitativo n. <input type="text"/>	- uso non abitativo n. <input type="text"/>
- uso non abitativo n. <input type="text"/>	Abitazione/i non utilizzate n. <input type="text"/>	

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

<p>Dimensione e consistenza</p> <p>— Piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. <input type="text" value="1"/></p> <p>— Piani entrotterra n. <input type="text"/></p> <p>— Struttura portante prevalente:</p> <p>- pietre o mattoni 1 <input type="checkbox"/> - prefabbricata 3 <input type="checkbox"/></p> <p>- cemento armato 2 <input checked="" type="checkbox"/> - mista e altra 4 <input type="checkbox"/></p>	<p>Servizi ad uso diretto del fabbricato</p> <p>— Allacciamento rete fognante 1 <input type="checkbox"/></p> <p>— Allacciamento rete elettrica 2 <input type="checkbox"/></p> <p>— Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 <input type="checkbox"/></p> <p>— Impianto termico centralizzato 4 <input type="checkbox"/></p> <p>— Ascensore 5 <input type="checkbox"/></p>
<p>Abitazioni comprese nel fabbricato n. <input type="text" value="1"/></p> <p>Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 <input type="checkbox" value="si"/> 2 <input checked="" type="checkbox" value="no"/></p>	<p>Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato</p> <p>Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 <input type="checkbox"/></p> <p>Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 <input type="checkbox"/></p> <p>Senza attrezzature fisse 3 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Spazi per parcheggi 4 <input type="checkbox"/></p>

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a. Natura e consistenza

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni.

- Interni alle abitazioni (Su) mq <input type="text"/>	Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)
- Esterni alle abitazioni (Snr) mq <input type="text"/>	

1 2

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione	Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:
indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni) (Su) mq <input type="text"/>	N. piani del fabbricato <input type="text"/>
	N. abitazioni del fabbricato <input type="text"/>

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso) Lire/mq 36.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile mq 142
 3) Superficie non residenziale mq 199,80 x 0,6 = mq 119,88
 4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 154,88
Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)
 5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq 0,00
 Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)
 6) Oblazione da versare Lire 0,00

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq 150,88
 8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq 4,12
Misura dell'oblazione
 9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq 0,00
 10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq 12.000,00
 11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 4.800,00
 12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire 147,96
 13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 1.647,96

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6) Lire 0,00
 15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 1.647,96
 16) Somma versata in data: 28 04 1986 - in unica soluzione Lire 0,00
 - 1° rata Lire 647,96
 17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:
 fino a 3 rate fino a 8 rate fino a 16 rate

Documentazione allegata

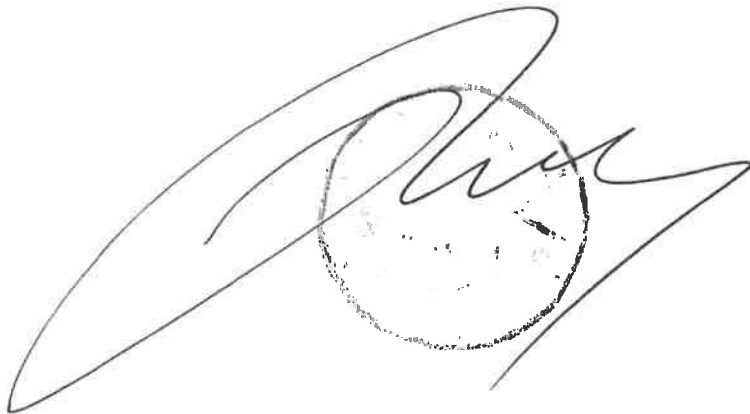
PIANTA LOCALE
RICEVUTA ACCERTAMENTO
RICEVUTA VERSAMENTO 1° RATA
ATTO NOTORIO

CERTIFICATO RESIDEN
NO 3 FOTOGRAFIE

Data 28-4-86

Firma del richiedente _____

Copia conforme al suo originale che
si rilascia per uso FISCALE
Consta di A. Bogli
Vibo Valentia 08 SET. 2022

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is highly cursive and loops around the stamp. The stamp is a circular seal with some illegible text or a logo inside, possibly representing an official or institutional seal.

ALLEGATO N.6

REPERTORIO N. 83.093

RACCOLTA N. 18.423

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno 27 (ventisette) novembre 2001 (duemilauno)

In Vibo Valentia, nel mio studio, Corso Vittorio Emanuele III

Innanzi a me dr. Domenico SCORDAMAGLIA, Notaio in Vibo

Valentia, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti

di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, senza

la presenza dei testimoni per espressa concorde rinunzia

delle parti e con il mio consenso

intervengono

- medico, nato a il giorno

residente in Ricadi, Contrada Torre Ruffa,

codice fiscale il quale dichiara di

essere coniugato in regime patrimoniale di comunione legale;

- pensionato, nato a il giorno

residente in Via n. codice

fiscale, il quale dichiara di essere

coniugato in regime patrimoniale di comunione legale.

Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono

certo, mi richiedono di ricevere il presente atto col quale:

1. CONSENSO ED IMMOBILE - Il signor vende

al signor che compra:

- la piena proprietà del fabbricato, con annessa pertinente

circostante corte, ad una elevazione fuori terra, sito in

Comune di Ricadi, Contrada Milazzo, avente una consistenza catastale di n. 8 (otto) vani; confinante, unitamente alla pertinente circostante corte, con proprietà di proprietà di da due lati, strada privata di accesso.

Detta unità immobiliare risulta individuata al Catasto dei Fabbricati nel foglio di mappa n. 8, dalla particella 222 sub. 1 e 222 sub. 2 (fra loro graffate), Località Milazzo, PT, categoria A/2, classe 1, vani 8 e RC.L. 800.000 e risulta graficamente rappresentata nella planimetria che allego al presente atto con lettera "A".

2.PREZZO - Il prezzo è stato convenuto a corpo in lire 84.000.000 (ottantaquattromilioni).

Esso è stato interamente pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne rilascia quietanza a saldo, rinunciando all'ipoteca legale.

REGIME TRIBUTARIO DEL PRESENTE ATTO

Le parti richiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dalla nota II bis contenuta nell'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, nonché l'applicazione delle conseguenti agevolazioni previste in materia di imposte ipotecarie, catastali e di imposta sull'incremento di valore degli immobili ed all'uopo:

a) la parte alienante dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;

b) la parte acquirente dichiara:

- di voler stabilire la propria residenza nel Comune di Ricadi ove è sito l'immobile acquistato nel termine di 18 (diciotto) mesi dalla data odierna;

- di non essere titolare esclusivo, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'articolo 3, comma 131, della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, ovvero di cui alle normative meglio indicate al punto c) del medesimo articolo;

c) entrambe le parti dichiarano che la casa in oggetto non è di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969.

3.POSSESSO - La Parte acquirente viene immessa, senza sollevare eccezioni, nel legittimo possesso dell'immobile acquistato, che le viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con gli accessori e le pertinenze.

4.GARANZIE - La Parte venditrice è tenuta a tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto:

- che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia

sostanziale che formale;

- che sull'immobile venduto non vi sono garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali non apparenti.

5. RIFERIMENTI URBANISTICI e TRIBUTARI - La parte alienante, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 40 e 41 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 13 ter, della Legge 26 giugno 1990 n. 165, previa ammonizione da me notaio fatta ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 circa la responsabilità penale prevista per il caso di dichiarazioni mendaci, dichiara:

- che in riferimento alla costruzione del fabbricato venduto è stata rilasciata dalla competente autorità concessione edilizia in sanatoria in data 25 gennaio 1988 (protocollo n. 2263);

- che in merito non sono stati mai adottati, né risultano pendenti, provvedimenti sanzionatori;

- che l'abitabilità del fabbricato venduto è stata autorizzata con provvedimento del 27 gennaio 1988;

- che il relativo reddito fondiario è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

6. STORIA IMMOBILIARE - Il bene venduto è pervenuto alla parte venditrice con l'atto di donazione a mio rogito del 13

ottobre 1986, Rep. n. 8.957, registrato a Vibo Valentia in
data 3 novembre 1986 al n. 3.265, trascritto presso la
Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro in data 5 novembre 1986
ai n.ri 18.383/15.589.

Di questo atto, scritto da me Notaio su pagine quattro e
pagine cinque sin qui di due fogli, ho dato lettura,
unitamente all'allegato, alle Parti che lo approvano.

Firmato:

Domenico

Scordamaglia Notaio

ALLEGATO N.7

ESTERNO



VIA TORRE RUFFA



INGRESSO ALL'ABITAZIONE





INTERNO







ALLEGATO N. 8

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

Data 27/10/2022 Ora 18:03:57
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T362896 del 27/10/2022

per immobile

Richiedente PCLGRD per conto di PCLGRD58R56D257B

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RICADI (VV)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 8 - Particella 222 - Subalterno 1
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/04/2002 al 27/10/2022

Elenco immobili

Comune di RICADI (VV) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0008 Particella 00222 Subalterno 0001

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 22/04/2008 - Registro Particolare 1967 Registro Generale 2479
Pubblico ufficiale SCORDAMAGLIA DOMENICO Repertorio 115741/24466 del 18/04/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffati
 2. ISCRIZIONE del 22/04/2008 - Registro Particolare 372 Registro Generale 2480
Pubblico ufficiale SCORDAMAGLIA DOMENICO Repertorio 115742/24467 del 18/04/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffati
 3. ISCRIZIONE del 13/03/2014 - Registro Particolare 64 Registro Generale 1398
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA Repertorio 124/2012 del 18/05/2012
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffati
 4. TRASCRIZIONE del 04/08/2015 - Registro Particolare 2974 Registro Generale 3529
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA Repertorio 896 del 17/06/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

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

Data 27/10/2022 Ora 18:03:57
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T362896 del 27/10/2022

per immobile

Richiedente PCLGRD per conto di PCLGRD58R56D257B

1. Annotazione n. 413 del 04/08/2016 (CANCELLAZIONE)
Presenza graffati

5. ISCRIZIONE del 12/09/2016 - Registro Particolare 557 Registro Generale 5198
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1000/13916 del 07/09/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Presenza graffati

6. TRASCRIZIONE del 24/05/2019 - Registro Particolare 2133 Registro Generale 2516
Pubblico ufficiale VIBO VALENTIA Repertorio 121370/88888 del 20/05/2019
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Presenza graffati

7. TRASCRIZIONE del 20/04/2020 - Registro Particolare 1376 Registro Generale 1648
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA Repertorio 847 del 04/12/2019
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffati

8. TRASCRIZIONE del 21/06/2022 - Registro Particolare 3120 Registro Generale 3589
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 785 del 13/05/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffati

Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/10/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/10/2022

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

Foglio **8** Particella **222** Subalterno **1**

Foglio **8** Particella **222** Subalterno **2**

Partita: **1000751**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **8** Particella **222**

Classamento:

Rendita: **Euro 413,17**

Rendita: **Lire 800.000**

Categoria **A/2^a**, Classe **1**, Consistenza **8 vani**

Foglio **8** Particella **222** Subalterno **2**

Indirizzo: LOCALITA' MILAZZO Piano T

Dati di superficie: Totale: **223 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **189 m²**

> Intestati catastali

- > **1.** (CF
nata a) li
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con
- > **2.** (
nata a il
Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

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

Foglio **8** Particella **222** Subalterno **1**


Foglio **8** Particella **222** Subalterno **2**


Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali


> **Indirizzo**


 **dall'impianto** Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile attuale
Comune di **RICADI (H271) (VV)**
Foglio **8** Particella **222** Subalterno **1**
Foglio **8** Particella **222** Subalterno **2**
LOCALITA' MILAZZO Piano T
Partita: **1112**
Busta mod.58: **1112**

> **Dati di classamento**

 **dall'impianto al 09/10/1989** Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile attuale
Comune di **RICADI (H271) (VV)**
Foglio **8** Particella **222** Subalterno **1**
Foglio **8** Particella **222** Subalterno **2**
Categoria **F/3^c**, Consistenza **m²**
Partita: **1112**
Busta mod.58: **1112**

 **dal 09/10/1989 al 01/01/1992** VARIAZIONE del 09/10/1989 in atti dal 18/04/1998 DA
IN CORSO DI COSTRUZIONE A ULTIMATO-P.F. (n.
495.1/1989)
Immobile attuale
Comune di **RICADI (H271) (VV)**
Foglio **8** Particella **222** Subalterno **1**
Foglio **8** Particella **222** Subalterno **2**
Rendita: **Lire 1.152**
Categoria **A/2^a**, Classe **1**, Consistenza **8 vani**
Partita: **1000751**

 **dal 01/01/1992 al 01/01/1994** Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992
Immobile attuale
Comune di **RICADI (H271) (VV)**
Foglio **8** Particella **222** Subalterno **1**
Foglio **8** Particella **222** Subalterno **2**
Rendita: **Lire 1.000.000**
Categoria **A/2^a**, Classe **1**, Consistenza **8 vani**
Partita: **1000751**

 **dal 01/01/1994** Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994
Immobile attuale
Comune di **RICADI (H271) (VV)**
Foglio **8** Particella **222** Subalterno **1**

Direzione Provinciale di Vibo Valentia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Foglio 8 Particella 222 Subalterno 2
Rendita: Euro 413,17
Rendita: Lire 800.000
Categoria A/2^a), Classe 1, Consistenza 8 vani
Partita: 1000751

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

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

Foglio 8 Particella 222 Subalterno 1

Foglio 8 Particella 222 Subalterno 2

Totale: **223 m²**

Totale escluse aree scoperte : **189 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
09/10/1989, prot. n. 000000495

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di RICADI (H271)(VV) Foglio 8 Particella 222 Sub. 1

▼ 1.

(CF

nato a _____ il _____

📅 dall'impianto al 13/10/1986 antecedente

l'impianto meccanografico

Diritto di: Da verificare ciascuno per i propri diritti
(deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

▼ 2.

(CF

nato a _____ il _____

📅 dall'impianto al 13/10/1986 antecedente

l'impianto meccanografico

(deriva dall'atto 1)

▼ 1.

(CF

nato a _____ il _____

📅 dal 13/10/1986 al 27/11/2001

(deriva dall'atto 2)

2. Atto del 13/10/1986 Pubblico ufficiale
SCORDAMAGLIA DOMEN Sede MAIERATO (VV)
Repertorio n. 8957 - UR Registrazione n. 3265
registrato in data 24/10/1986 - Voltura n. 260/1988 in
atti dal 21/12/1989

▼ 1.

(C;

nato a _____ il _____

📅 dal 27/11/2001 al 18/04/2008

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di comunione
dei beni (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 27/11/2001 Pubblico ufficiale NOT.
SCORDAMAGLIA Sede VIBO VALENTIA (VV)
Repertorio n. 83093 registrato in data - VENDITA
Voltura n. 453270.1/2001 - Pratica n. 6925 in atti dal
11/01/2002

▼ 1.

(C;

nato a _____ il _____

4. Atto del 18/04/2008 Pubblico ufficiale
SCORDAMAGLIA DOMENICO Sede VIBO VALENTIA
(VV) Repertorio n. 115741 registrato in data -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 1967.1/2008 Reparto PI di VIBO VALENTIA in atti dal
23/04/2008

dal 18/04/2008 al 15/01/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con (deriva dall'atto 4)

➤ 2.

(CI

nata a

dal 18/04/2008

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con (deriva dall'atto
4)

➤ 1.

(CI

nata a

dal 15/01/2014

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 5)

5. SUCCESSIONE EX LEGE di
del 15/01/2014 Registrazione Volume 88888 n. 1213/0
registrato in data 07/05/2019 - Trascrizione n.
2133.1/2019 Reparto PI di VIBO VALENTIA in atti dal
24/05/2019

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
b) 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
c) F/3: Unità in corso di costruzione