

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ILL.MO SIG. GIUDICE: DOTT. MARIO MIELE

MODELLO RIEPILOGATIVO LOTTE 2-3-4-5-6

STUDIO TECNICO
ING. MASSIMO MAZZEO
VIA BOCCACCIO N.5, 89900 VIBO VALENTIA; cell. 3294249170
email: massimo.mazzeo@ingpec.eu

PROCEDURA D' ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N°77/2016

TRA

MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

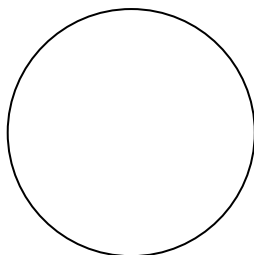
CONTRO

“***” di ***** & C. s.a.s.**

STUDIO TECNICO
ING. MASSIMO MAZZEO
VIA BOCCACCIO N.5, 89900 VIBO VALENTIA; cell. 3294249170
email: massimo.mazzeo@ingpec.eu

LO STIMATORE

Dott. Ing. Massimo Mazzeo



RELAZIONE

Il sottoscritto ingegnere Massimo Mazzeo, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Vibo Valentia al n° 221, ed all'albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio presso il Tribunale di Vibo Valentia, veniva nominato dall'Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni dott. Mario Miele, Stimatore nella Procedura Esecutiva n. 77/2016, in sostituzione del precedente stimatore ing. Rocco Ferraro. Ultimata la relazione il sottoscritto, sentito il Creditore Procedente, è stato autorizzato dall'ill.mo sig. Giudice ad effettuare la regolarizzazione catastale dei beni oggetto di vendita.

Effettuata la regolarizzazione dei lotti di vendita, il sottoscritto trasmette:

- 1) Variazione catastale con allegate le planimetrie aggiornate per rappresentare correttamente lo stato dei luoghi;
- 2) Visure aggiornate dei lotti n.2-3-4-5-6;
- 3) Modello riepilogativo

ALLEGATO A

Lotto 2: *Locale Commerciale sito in Maierato inserito nel "Parco Commerciale La Rocca", censito al N.C.E.U. del comune di Maierato al foglio n.29 particella n. 372 subb. 8 (B.C.N.C.), 9 (locale Commerciale piano terra e piano primo), 15 (copertura)*

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.);

Il bene oggetto della presente stima è un ampio locale commerciale che si compone di piano terra e piano primo, e lastrico solare (è identificato al subalterno 15). Il piano terra è dotato di cinque porte di ingresso e due vetrine da esposizione ed è utilizzato come locale commerciale, con accesso dalla corte comune. La parte posteriore di tale piano è destinato a servizi igienici e deposito con uscita di emergenza sulla corte comune. Attraverso una scala interna ovvero a mezzo di ascensore si accede al piano primo dove è presente un'ampia zona di esposizione/vendita, una parte di tale piano è destinata a deposito e servizi igienici, nella parte posteriore vi è un'uscita di emergenza dotata di scala antincendio che porta nella corte comune esterna (subalterno 8)

- **COMPOSIZIONE:** numero dei vani, mq., piano scala ecc.;

Il locale oggetto di relazione, attualmente locato, si compone al piano terra di un ampio locale destinato ad attività commerciale, oltre deposito e servizi igienici, di superficie lorda 761,30 mq., attraverso una scala interna ovvero con ascensore si accede al piano primo anch'esso destinato ad attività commerciale, deposito e servizi, la superficie commerciale del piano primo è 591,90 mq. La scala antincendio e copertura completano l'immobile oggetto di stima.

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

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato in Maierato Zona Industriale s.n.c. ed ha i seguenti dati catastali: N.C.E.U. del comune di Maierato in testa a:

- *****con Sede in Maierato proprietà 1/1;
- foglio 29 particella 372 sub 9 categoria D/8 Rendita 7.742,00€ Località zona Industriale Maierato snc piano: T-1;
- foglio 29 particella 372 sub 15 categoria F/5, Località zona Industriale snc piano: 2;

- **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 la quota intera;

- **PROVENIENZA DEL BENE:**

Il bene proviene al debitore esecutato per averlo realizzato su terreno venduto dal comune di Maierato atto Gino Citton rep. 459/2001 del 12/07/2001.

- **CONFINI:**

Il bene confina con subalterno 8 che è la corte comune, locale B (subalterno 21), strada comunale dei Francesi, Complesso "La Muraglia" salvo altri.

- **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

Il fabbricato è stato realizzato con C.E. n. 3461 del 14/09/1999, C.E. n.2278 del 22/08/2001, P.C. n. 2066 del 02/07/2002, Certificato di agibilità prot. 2660 del 18/08/2003, P.C. n. 1500 del 11/04/2006.

- **PREZZO-BASE:**

Il valore stimato per il bene oggetto di pignoramento è €750.000,00

ALLEGATO A

Lotto 3: *Locale Uffici al piano primo sito in Maierato inserito nel "Parco Commerciale La Rocca", censito al N.C.E.U. del comune di Maierato al foglio n.29 particella n. 372 subb. 8 (B.C.N.C.), 23 (locale Commerciale accesso al piano terra e locale commerciale al piano 1), 18 (Lastrico solare).*

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.);

Il bene oggetto della presente stima è un locale commerciale, avente accesso dal piano terra, dove sono anche presenti i servizi igienici, attraverso una scala ovvero mediante ascensore si accede al piano primo ove è presente un locale adibito a postazioni per call-center, uffici, deposito, servizi igienici oltre lastrico solare (identificato al subalterno 18).

- **COMPOSIZIONE:** numero dei vani, mq., piano scala ecc.;

Il locale oggetto di relazione, attualmente libero. Il piano terra ha una superficie commerciale di mq. 51,97. Il piano primo è un ampio locale destinato a call-center, con uffici, deposito e servizi igienici per una superficie commerciale di mq. 704,08 oltre copertura di superficie mq. 766,00.

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

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato in Maierato Zona Industriale s.n.c. ed ha i seguenti dati catastali: N.C.E.U. del comune di Maierato in testa a:

- *****con Sede in Maierato proprietà 1/1;

➤ foglio 29 particella 372 sub 23 categoria D/8 Rendita 5.446,00€ Località zona Industriale Maierato snc piano T-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 la quota intera;

- **PROVENIENZA DEL BENE:**

Il bene proviene al debitore esecutato per averlo realizzato su terreno venduto dal comune di Maierato atto Gino Citton rep. 459/2001 del 12/07/2001.

- **CONFINI:**

Il bene confina con subalterno 8 (corte comune), locale B (sub 21), locale F (sub 20) salvo altri.

- **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

Il fabbricato è stato realizzato con C.E. n. 3461 del 14/09/1999, C.E. n.2278 del 22/08/2001, P.C. n. 2066 del 02/07/2002, Certificato di agibilità prot. 2660 del 18/08/2003, P.C. n. 1500 del 11/04/2006.

- **PREZZO-BASE:**

Il valore stimato per il bene oggetto di pignoramento è €258.000,00

ALLEGATO A

Lotto 3 bis: Locale al piano terra sito in Maierato inserito nel "Parco Commerciale La Rocca", censito al N.C.E.U. del comune di Maierato al foglio n.29 particella n. 372 sub.24 e sub. 8 (B.C.N.C.).

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.);

Il bene oggetto della presente stima è un locale commerciale, inserita nel "Parco Commerciale La Rocca" posizionato al piano terra con accesso da una serranda.

- **COMPOSIZIONE:** numero dei vani, mq., piano scala ecc.;

Il locale oggetto di relazione, attualmente libero ha una superficie commerciale di 41,0 mq..

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

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato in Maierato Zona Industriale s.n.c. ed ha i seguenti dati catastali: N.C.E.U. del comune di Maierato in testa a:

- *****con Sede in Maierato proprietà 1/1;

➤ foglio 29 particella 372 sub 24 categoria D/8 Rendita 294,00€ Località zona Industriale Maierato snc piano T;

- **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 la quota intera;

- **PROVENIENZA DEL BENE:**

Il bene proviene al debitore esecutato per averlo realizzato su terreno venduto dal comune di Maierato atto Gino Citton rep. 459/2001 del 12/07/2001.

- **CONFINI:**

Il bene confina con locale D(sub 22), locale E (subalterno 23), Locale F(sub 8 corte comune) salvo altri.

- **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

Il fabbricato è stato realizzato con C.E. n. 3461 del 14/09/1999, C.E. n.2278 del 22/08/2001, P.C. n. 2066 del 02/07/2002, Certificato di agibilità prot. 2660 del 18/08/2003, P.C. n. 1500 del 11/04/2006.

- **PREZZO-BASE:**

Il valore stimato per il bene oggetto di pignoramento è €27.000,00

ALLEGATO A

Lotto 4: *Locale Commerciale sito in Maierato inserito nel "Parco Commerciale La Rocca", censito al N.C.E.U. del comune di Maierato al foglio n.29 particella n. 372 subb. 8 (B.C.N.C.), 19 (locale Commerciale piano terra e piano soppalco al piano 1), 17 (copertura).*

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.);

Il bene oggetto della presente stima è un locale commerciale che si compone di piano terra di cui parte è stato soppalcato ottenendo così un locale al piano primo, oltre lastrico solare (è identificato al subalterno 17).

Il locale era adibito a Bar e come tale al piano terra è dotato di servizi per personale disabili vano laboratorio. Una scala interna collega il piano terra al piano soppalcato utilizzato anch'esso come bar.

- **COMPOSIZIONE:** numero dei vani, mq., piano scala ecc.;

Il piano terra ha una superficie commerciale di 100,30 mq., mentre il piano primo ha una superficie commerciale di 65,12 mq. Il locale ha anche la copertura di 177,00 mq.

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

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato in Maierato Zona Industriale s.n.c. ed ha i seguenti dati catastali: N.C.E.U. del comune di Maierato in testa a:

- *****con Sede in Maierato proprietà 1/1;

➤ foglio 29 particella 372 sub 19 categoria D/8 Rendita 925,00€ Località zona Industriale Maierato snc piano: T-1;

➤ foglio 29 particella 372 sub 17 categoria F/5, Località zona Industriale snc piano: 2;

- **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 la quota intera;

- **PROVENIENZA DEL BENE:**

Il bene proviene al debitore esecutato per averlo realizzato su terreno venduto dal comune di Maierato atto Gino Citton rep. 459/2001 del 12/07/2001.

- **CONFINI:**

Il bene confina con Locale B (sub 21), locale G (sub 20), subalterno 8 corte comune salvo altri.

- **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

Il fabbricato è stato realizzato con C.E. n. 3461 del 14/09/1999, C.E. n.2278 del 22/08/2001, P.C. n. 2066 del 02/07/2002, Certificato di agibilità prot. 2660 del 18/08/2003, P.C. n. 1500 del 11/04/2006.

- **PREZZO-BASE:**

Il valore stimato per il bene oggetto di pignoramento è €124.000,00

ALLEGATO A

Lotto 5: *Locale Commerciale sito in Maierato inserito nel "Parco Commerciale La Rocca", censito al N.C.E.U. del comune di Maierato al foglio n.29 particella n. 372 subb. 8 (B.C.N.C.), 20 (locale Commerciale piano terra e piano soppalco al piano 1).*

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.);

Il bene oggetto della presente stima è un locale commerciale che si compone di piano terra di cui parte è stato soppalcato ottenendo così un locale al piano primo.

Il locale era adibito a vendita giocattoli, al piano terra è dotato di servizi e un'area vendita, una scala interna collega il piano terra al piano soppalcato utilizzato anch'esso come area esposizione.

- **COMPOSIZIONE:** numero dei vani, mq., piano scala ecc.;

Il locale attualmente è occupato dal debitore esecutato. Il piano terra ha una superficie commerciale di 72,15 mq., mentre il piano primo ha una superficie commerciale di 56,06 mq.

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

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato in Maierato Zona Industriale s.n.c. ed ha i seguenti dati catastali: N.C.E.U. del comune di Maierato in testa a:

- *****con Sede in Maierato proprietà 1/1;

➤ foglio 29 particella 372 sub 20 categoria D/8 Rendita 959,00€ Località zona Industriale Maierato snc piano: T-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 la quota intera;

- **PROVENIENZA DEL BENE:**

Il bene proviene al debitore esecutato per averlo realizzato su terreno venduto dal comune di Maierato atto Gino Citton rep. 459/2001 del 12/07/2001.

- **CONFINI:**

Il bene confina con Locale C(sub 19), B (sub 21), subalterno 14, subalterno 8 corte comune, salvo altri.

- **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

Il fabbricato è stato realizzato con C.E. n. 3461 del 14/09/1999, C.E. n.2278 del 22/08/2001, P.C. n. 2066 del 02/07/2002, Certificato di agibilità prot. 2660 del 18/08/2003, P.C. n. 1500 del 11/04/2006.

- **PREZZO-BASE:**

Il valore stimato per il bene oggetto di pignoramento è €73.000,00

ALLEGATO A

Lotto 6: *Locale Commerciale sito in Maierato inserito nel "Parco Commerciale La Rocca", censito al N.C.E.U. del comune di Maierato al foglio n.29 particella n. 372 subb. 8 (B.C.N.C.), 22 (locale Commerciale solo piano terra ex sub.13).*

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.);**

Il bene oggetto della presente stima è un locale commerciale che si sviluppa sul piano terra, con accesso dal parcheggio attraverso due serrande, nella parte opposta agli accessi principali sono presenti i servizi igienici e un locale deposito. Nella parte opposta all'ingresso principale il locale ha un'uscita d'emergenza, sulla particella 142 che non è pignorata.

- **COMPOSIZIONE:** **numero dei vani, mq., piano scala ecc.;**

Il locale attualmente è libero, si sviluppa al solo piano terra ed ha destinazione commerciale con servizi igienici e locale deposito. Il locale terra ha una superficie commerciale di 431,40 mq.

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

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato in Maierato Zona Industriale s.n.c. ed ha i seguenti dati catastali: N.C.E.U. del comune di Maierato in testa a:

- *****con Sede in Maierato proprietà 1/1;

➤ foglio 29 particella 372 sub 22 categoria D/8 Rendita 3.164,00€ Località zona Industriale snc piano: T;

- **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 la quota intera;

- **PROVENIENZA DEL BENE:**

Il bene proviene al debitore esecutato per averlo realizzato su terreno venduto dal comune di Maierato atto Gino Citton rep. 459/2001 del 12/07/2001.

- **CONFINI:**

Il bene confina con spazi comuni identificati al subalterno 8, proprietà Solmet, locale E (subalterno 14), salvo altri.

- **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**

Il fabbricato è stato realizzato con C.E. n. 3461 del 14/09/1999, C.E. n.2278 del 22/08/2001, P.C. n. 2066 del 02/07/2002, Certificato di agibilità prot. 2660 del 18/08/2003, P.C. n. 1500 del 11/04/2006.

- **PREZZO-BASE:**

Il valore stimato per il bene oggetto di pignoramento è €175.000,00

*Tanto il C.T.U. doveva per l'incarico affidatogli e nel depositare tale relazione presso la Cancelleria Esecuzione del Tribunale di Vibo Valentia, manifesta la sua disponibilità a qualsiasi chiarimento in merito
Vibo Valentia, lì 30 settembre 2018*

IL TECNICO

Dott. Ing. Massimo Mazzeo

