



TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

Causa Civile

N° 78/2008

Promossa da:

INTERBANCA S.P.A.

Contro



Il Giudice Istruttore

**Dott. Alessandro Brancaccio
Dastoli**

Il C.T.U.

Dott.ssa Agr. Piera

Oggetto: causa d'esecuzione immobiliare n° 78/2008

G.D. Dott. Alessandro Brancaccio

C.T.U.: Dott.ssa Piera Dastoli nata a Lamezia Terme il 14/03/1963 e residente a Lamezia Terme in Via Gronchi, n. 5 - 88046 (CZ); iscritta all'albo dei consulenti tecnici d'ufficio di codesto tribunale al n° 758 cod. fisc. DSTPBR63C54F888D.

Il giorno 10/03/2009 il Sig. Giudice Dott. A. Brancaccio, disponeva la nomina della sottoscritta Dott.ssa Piera Dastoli, quale C.T.U. nella causa civile n° 78/2008 R.G.E. vertente tra Interbanca S.p.a. e [REDACTED].

Quesiti

Premessa

Per adeguatamente rispondere ai quesiti postimi, ho effettuato n° 3 sopralluoghi, in quanto per il primo, fissato con raccomandata, il 04/04/09 non si è presentato nessuno, tranne la scrivente ed il Dott. [REDACTED] con il quale ho effettuato fotografie e misurazioni sui terreni rispondenti al fg. n° 7 p.lle n° 290 e 291. Durante il secondo sopralluogo a causa della difficoltà nel rintracciare i luoghi e un mancato qualsivoglia contatto da parte dei [REDACTED] mi sono recata sui beni attraverso informazioni raccolte ma trovando in loco, solo la madre della [REDACTED], Sig.ra [REDACTED] (vedi verbale). Con la stessa e telefonicamente con il S. [REDACTED] ho concordato una terza visita che, il giorno dopo doveva avvenire anche con la presenza della sig.ra [REDACTED] e/o del sig. [REDACTED]. Recatami giorno 10/04/09 alle ore 12,00 era presente solo la sig.ra [REDACTED] che collaborava, comunque, a mostrarmi i beni in causa. Presente sempre, anche il Dott. [REDACTED].

Quesito n° 1

Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione ex art. 567 cod. proc. civ. è necessaria e però manca in atti o è inidonea, riferisca l'esperto di tale assenza o inidoneità e restituisca gli atti senz'altra attività, ma dopo il termine da lui fissato per la prosecuzione delle operazioni;

I beni pignorati consistono in beni per i quali la documentazione ex art. 567 cod. proc. civ. è idonea e completa.

Quesito n° 2

Identifichi con precisi dati catastali e confini e sommariamente descriva l'immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento;

I beni oggetto di pignoramento rispondenti agli atti, sono tutti siti in Lamezia Terme, identificati in base all'Ufficio del Catasto terreni e fabbricati ed all'Assessorato all'Urbanistica del Comune di riferimento quali:

fg. n° 10 p.lla n° 397 sub. 4; Abitazione tipo civile; classe U; sub. 4; consistenza 10,5 vani; diritto di proprietà in misura di 2/9 a [redacted] coniugata in regime di separazione dei beni a [redacted] completata con rifiniture mediamente ricercate, costruita in base al Piano Regolatore Generale, in zona "E-1" agricola ordinaria, dove sono ammissibili anche nuove edificazioni di edifici funzionali all'esigenze abitative degli addetti all'agricoltura". Tale p.lla derivante dalla funzione di sub. 1-2-3 e dalla soppressione delle p.lle n° 196-200-201-204 confinano con [redacted] stradina interpoderale asfaltata e i lotti corrispondenti e recintati adiacenti l'abitazione n° 444-446-448-450 adibiti tutti e 4 a giardino con corte:

- Fg. n° 10 p.lla n° 444 ex 115 risulta: seminativo irriguo; della misura di 75 mq circa, di [redacted] (nella misura dei 2/18) coniugata con [redacted] in regime di separazione dei beni, ricadenti in zona "E1";
- Fg. n° 10 p.lla n° 446 ex 116 risulta: seminativo irriguo; della misura di 128 mq circa, di [redacted] (nella misura di 2/18) coniugata con [redacted] in regime di separazione dei beni. Ricadente in zona "E1" agricola ordinaria.
- Fg. n° 10 p.lla n° 448 ex 121 risulta: pascolo cespuglioso; nella misura di 341 mq circa, di [redacted] (nella misura di 2/18) coniugata con [redacted] in regime di separazione dei beni. Ricadente in zona "E1" agricola ordinaria.
- Fg. n° 10 p.lla n° 450 ex 122 risulta: pascolo cespuglioso; della misura di 400 mq circa; di [redacted] (nella misura di 2/18) coniugata con [redacted] in regime di separazione dei beni. Ricadente in zona "E1" agricola ordinaria.
- Fg. n° 7 p.lla n° 290 sito in "Località Forestella" risulta: pascolo cespuglioso; della misura di 480 mq circa; di [redacted] (nella misura di 2/18) coniugata con [redacted] in regime di separazione dei beni. Ricadente in zona "E2" agricola collinare. In realtà, scarpata incolta ed abbandonata.
- Fg. n° 7 p.lla n° 291 sita in "Loc. Forestella" risulta: pascolo cespuglioso, della misura di 6.000 mq circa; di [redacted] (nella misura di 2/18) coniugata in regime di separazione dei beni con [redacted] Ricadente in zona "E2" agricola collinare ed in realtà abbandonata, con alberi di querce e castagni, difficilmente accessibile perché, appunto, avente anche la stradella d'accesso occupata da sterpaglie.

Quesito n° 3

Precisi la provenienza del bene al debitore esecutato e se questi risulti essere l'unico proprietario, producendo anche l'atto in virtù del quale ha acquisito la proprietà;

Nel rispondere a tale quesito, mi rifaccio alla certificazione sostitutiva materiale nonché ai risultati dell'Ufficio del Catasto. Per cui [redacted] coniugata [redacted] è proprietaria di 2/9 della p.lla n° 397 fg. n° 10 e dei 2/18 delle p.lle: 444-446-448-450 fg. n° 10 e 290-291 fg. n° 7. Che tale proprietà gli deriva dall'eredità del padre "de cuius" [redacted] e quindi da successione trascritta c/o la C.R.R.I.T. di [redacted] in data 12/03/2000 ai nn° 5260/4008

Quesito n° 4

Valuti la possibilità di una divisione dei beni in caso di comproprietà;

Quanto alla divisibilità dei beni in questione, essi hanno più proprietà in misura di: 2/18 [redacted]; 2/18 ciascuno [redacted] e [redacted]; 2/18 [redacted]. Tali proporzioni possono essere mantenute, nel caso di divisione, sulle particelle 444-446-448-450-290-291. Soltanto sulla particella n° 397 (abitazione) la cui divisione risulta per i 2/9 per i [redacted] e 3/9 per la sig.ra [redacted], potrebbe sorgere qualche difficoltà edilizia dopo che la struttura può essere configurata quale "Villa".

Quesito n° 5

Dica dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento e di diritti reali (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che delimitino la piena fruibilità del cespite, indicando anche per questi ultimi l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento;

Per rispondere adeguatamente al corrente quesito, si è fatto riferimento alle dichiarazioni della sig. [redacted] vedova del "de cuius" [redacted] e per quanto riguarda la casa all'evidente realtà di un'abitazione e di uno spazio esterno, adibito quasi totalmente a giardino, fruito dalla sig.ra [redacted] e saltuariamente, da sua figlia [redacted] dal coniuge di lei [redacted] e dai 2 figli. Per cui, si può affermare che, la suddivisione degli spazi e la constatazione degli stessi, siano un'ulteriore ragionevole testimonianza d'inesistenza di alcun contratto di comodato, fitto o usufrutto gravanti sia sulla p.lla edificata con metratura attigua, sia delle particelle site in alta collina (n° 290 e 291) che se fossero state con contratti di fitto o simili, certamente non si sarebbero presentati nella situazione di abbandono totale quali sono, fermo restando che, come già descritto, tali terreni sono molto scoscesi e di difficile accesso.

Quesito n° 6

Indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio e indicando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso;

Il regime patrimoniale dei coniugi [redacted] e [redacted] risulta di separazione dei beni.

Quesito n° 7

Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili;

Sui beni in questione a carico dell'acquirente rimarranno:

1. Oneri di urbanizzazione in quanto è stato versato, con pratica di condono 01/10/86 prot. 50971, un'oblazione di £. 6.761.000;
2. Ipoteca giudiziale di €. 23.000,00 a favore di BNL con sede a Roma derivante dal decreto ingiuntivo emesso dal Presidente del Tribunale di Bologna il 06/05/2004 rep. 7158 a carico del Sig. [REDACTED] scritta c/o la C.R.R.I.I. di [REDACTED] il 25/05/2004 n° 9284/1656 sui beni di proprietà in misura dei 2/9 p.lla 397 e 2/18 p.lle n° 444-446-448-450 e 290-291 fg. 7 tutte site a Lamezia Terme;
3. Ipoteca giudiziale di €. 12.662,90 a favore di E.T.R. S.p.a. con sede a Cosenza a carico del Sig. [REDACTED] iscritta c/o il C.R.R.I.I. di [REDACTED] il 21/10/2004 ai nn° 22785/5524 nella p.lla n° 397 fg. 10 e p.lla n° 444 fg. 10 Comune di Lamezia Terme per le quote a lui riferibili.

Quesito n° 8

Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (come iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, trascrizioni di sequestri conservativi, ecc.), indicando in particolare i creditori iscritti;

Saranno cancellati sui beni in questione:

1. Ipoteca legale di €. 12.483,92 a favore di "E.T.R." S.p.a. con sede a Cosenza, a carico della Sig.ra [REDACTED] iscritta c/o la C.R.R.I.I. di [REDACTED] l'8/10/2005 ai n° 21648/5439 gravante sulla p.lla n° 397 fg. 10, p.lle n° 290-291 fg. 7 e p.lla 444 fg. 10 in misura delle sue quote.
2. Ipoteca legale di €. 92.817,86 a favore di "Equitalia E.T.R. S.p.a." con sede a Cosenza a carico di [REDACTED] iscritta c/o la C.R.R.I.I. di [REDACTED] il 16/05/2008 ai nn° 7810/1382 gravante sulla p.lla n° 397 fg. 10 e le p.lle n° 444-446-448-450 fg. 10 p.lle n° 290-291 fg. n° 7 tutte site nel Comune di Lamezia Terme.
3. Pignoramento immobiliare a favore di Interbanca S.p.a. con sede a Milano notificata alla Sig.ra [REDACTED] dal Tribunale di Lamezia Terme il 14/08/08 trascritto c/o la C.R.R.I.I. di [REDACTED] 17/11/08 ai nn° 18599/12383 gravante su tutti i beni relativamente ai diritti vantati.

Quesito n° 9

Riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 di detto T.U. e di cui all'art. 40 della L. 28.2.85 n. 47, e succ. mod.; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare la nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'art. 40, co. 2, della citata L. 47/85, faccia di tanto l'esperto menzione nel riepilogo, con avvertenza che l'agjudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle

disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, del citato T.U. e di cui all'art. 40, co. 6, della citata L. 47/85;

L'unico lotto agricolo è la p.lla n° 397 fg. 10 su tale bene non esiste dichiarazione di agibilità in quanto è stata, l'1/10/1986, avviata pratica di consono dal "de cuius" [REDACTED] (n° 50971), è stata pagata l'oblazione di £. 6.761.000 ma non sono stati versati gli oneri urbanistici.

Quesito n° 10

Determini il valore con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche) ed anche formando, al principale fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita o una migliore individuazione dei beni, lotti separati;

La valutazione dei beni in oggetto, tenendo conto: di tutte le caratteristiche agricole, di capacità colturale e di stato dei luoghi, nonché oneri di qualsiasi tipo, si è riferita al metodo sintetico-comparativo il quale consiste nel ricercare il valore dell'unità di misura dei terreni e dell'abitazione, ossia al metro quadrato (mq) per i terreni ed abitazioni aventi le stesse caratteristiche, siti nella stessa zona, aventi la stessa destinazione.

Essendo, quindi, la zona delle particelle in causa, o molto periferica (p.lle 290 e 291) o in zona di tipologia mista (case e villini condonati e non), si è ritenuto fare riferimento ai prezzi di compravendita di contrattazioni effettuate privatamente nella zona e negli ultimi anni, cercando di riferirsi ai valori di compravendita dei contratti, e facendo riferimento, altresì, ad indagini e/o agenzie immobiliari.

Lotto n° 1

Qualità: seminativo irriguo

Pertinenza: [redacted] nata a Lamezia Terme il 07/08/1972 proprietà per 2/18, [redacted] nato a Lamezia Terme il 21/08/75 per 2/18; [redacted] nato a Lamezia Terme il 02/08/84 per 2/18; [redacted] per 2/18 nata a Sambiase il 15/07/1955.

Ubicazione: Località "Cafarone" via A. Nucifero, Lamezia Terme (CZ).

Composizione: Terreno adibito a giardino con qualche albero di frutta adiacente l'abitazione

Descrizione catastale: fg. n° 10 p.la n° 444 ex 115 mq 75; qualità seminativo irriguo; classe II; Red. Dominicale €. 0,28; Red. Agrario €. 0,10.

Provenienza bene: per successione da [redacted]

Comproprietari: [redacted] Serra Innocenza. Tutti, come già evidenziato, per i 2/18 ciascuno.

Trascrizioni ed Iscrizioni:

1. Ipoteca giudiziale di €. 23.000,00 a favore di BNL sede Roma derivante da decreto ingiuntivo di €. 8.605,88 emesso dal Tribunale di Bologna in data 06/05/2004 rep. 7158 a carico del Sig. [redacted] nato il 21/08/1975 a Lamezia Terme iscritta c/o C.R.R.I.I. di Catanzaro il 25/05/2004 a nn° 9824/1656 relativamente ai diritti

vantati pari ai 2/9 sulla p.lla 397 fg. 10 e 2/18 sulle p.lle 444-446-448-445 fg. 10 e n° 290-291 fg. 7 tutte site a Lamezia Terme;

2. Ipoteca di €. 12.662,90 a favore di "E.T.R. S.p.a." sede Cosenza a carico di [REDACTED] iscritta c/o C.R.R.I.I. di Catanzaro il 21/10/2004 a nn° 22785/5524 sui diritti vantati sulla p.lla n° 397 fg. 10 e p.lla n° 444 fg. 10 tutte a Lamezia Terme;
3. Ipoteca legale di €. 12.483,92 a favore di "E.T.R. S.p.a." sede Cosenza a carico di [REDACTED] iscritta c/o C.R.R.I.I. l'8/10/2005 ai nn° 21648/5439 gravante sui diritti vantati relativamente alla p.lla n° 397 fg. 10, p.lla n° 444 fg. 10 e p.lle 290-291 fg. n° 7 tutte site nel Comune di Lamezia Terme.
4. Ipoteca legale di €. 92.817,86 a favore di "Equitalia E.T.R. S.p.a." con sede a Cosenza a carico di [REDACTED] iscritta c/o la C.R.R.I.I. di Catanzaro il 16/05/2008 ai n° 7810/1382 gravante sui diritti vantati sulle p.lle n° 397 fg. 10; p.lle n° 444-446-448-450 fg. 10 e p.lle n° 290-291 fg. n° 7 tutte site nel Comune di Lamezia Terme.
5. Pignoramento immobiliare a favore di Interbanca S.p.a. con sede a Milano notificato alla Sig.ra [REDACTED] dal Tribunale di Lamezia Terme il 14/08/2008 trascritto c/o la C.R.R.I.I. di Catanzaro il 17/11/2008 ai n° 18599/12383 gravante su tutti i beni descritti relativamente ai diritti vantati.

Valore probabile di mercato €. 1.000,00

Lotto n° 2

Qualità: seminativo irriguo;

Pertinenza: [REDACTED] (i 2/18) nata a Lamezia Terme il 07/08/1972; [REDACTED] (i 2/18) nato a Lamezia Terme il 21/08/1975; [REDACTED] (i 2/18) nato a Lamezia Terme il 02/08/1984; [REDACTED] (i 2/18) nata a Sambiasse il 15/07/1955;

Ubicazione: Località "Cafarone", Via A. Nucifero, Lamezia Terme (CZ);

Composizione: Terreno adibito a giardino, con qualche albero da frutta adiacente l'abitazione;

Descrizione Catastale: fg. n° 10 p.lla n° 446 (ex 116); mq 128; qualità: seminativo irriguo; classe II; Red. Dominicale €. 0,48; Red. Agrario €. 0,17;

Provenienza bene: per successione da [REDACTED];

Comproprietari: [REDACTED]. Tutti, come già evidenziato, per i 2/18 ciascuno.

Trascrizioni ed Iscrizioni:

1. Ipoteca giudiziale di €. 23.000,00 a favore di BNL sede Roma derivante da decreto ingiuntivo di €. 8.605,88 emesso dal Tribunale di Bologna in data 06/05/2004 rep. 7158 a carico del Sig. [REDACTED] nato il 21/08/1975 a Lamezia Terme iscritta c/o C.R.R.I.I. di Catanzaro il 25/05/2004 a nn° 9824/1656 relativamente ai diritti

vantati pari ai 2/9 sulla p.lla 397 fg. 10 e 2/18 sulle p.lle 444-446-448-445 fg. 10 e n° 290-291 fg. 7 tutte site a Lamezia Terme;

2. Ipoteca di €. 12.662,90 a favore di "E.T.R. S.p.a." sede Cosenza a carico di [REDACTED] iscritta c/o C.R.R.I.I. di Catanzaro il 21/10/2004 a nn° 22785/5524 sui diritti vantati sulla p.lla n° 397 fg. 10 e p.lla n° 444 fg. 10 tutte a Lamezia Terme;
3. Ipoteca legale di €. 12.483,92 a favore di "E.T.R. S.p.a." sede Cosenza a carico di [REDACTED] iscritta c/o C.R.R.I.I. l'8/10/2005 ai nn° 21648/5439 gravante sui diritti vantati relativamente alla p.lla n° 397 fg. 10, p.lla n° 444 fg. 10 e p.lle 290-291 fg. n° 7 tutte site nel Comune di Lamezia Terme.
4. Ipoteca legale di €. 92.817,86 a favore di "Equitalia E.T.R. S.p.a." con sede a Cosenza a carico di [REDACTED] iscritta c/o la C.R.R.I.I. di Catanzaro il 16/05/2008 ai n° 7810/1382 gravante sui diritti vantati sulle p.lle n° 397 fg. 10; p.lle n° 444-446-448-450 fg. 10 e p.lle n° 290-291 fg. n° 7 tutte site nel Comune di Lamezia Terme.
5. Pignoramento immobiliare a favore di Interbanca S.p.a. con sede a Milano notificato alla Sig.ra [REDACTED] dal Tribunale di Lamezia Terme il 14/08/2008 trascritto c/o la C.R.R.I.I. di Catanzaro il 17/11/2008 ai n° 18599/12383 gravante su tutti i beni descritti relativamente ai diritti vantati.

Valore probabile di mercato €. 2.000,00

Lotto n° 3

Qualità: pascolo cespuglioso;

Pertinenza: [REDACTED] (i 2/18) nata a Lamezia Terme il 07/08/1972; [REDACTED] (i 2/18) nato a Lamezia Terme il 21/08/1975; [REDACTED] (i 2/18) nato a Lamezia Terme il 02/08/1984; [REDACTED] (i 2/18) nata a Sambiasè il 15/07/1955;

Ubicazione: Località "Cafarone", Via A. Nucifero, Lamezia Terme (CZ);

Composizione: terreno adibito a giardino con qualche albero da frutta, adiacente l'abitazione.

Descrizione catastale: fg. n° 10 p.lla n° 448 (ex 121); mq 341; qualità: pascolo cespuglioso; classe U; Red. Dominicale €. 0,16; Red. Agrario €. 0,05.

Provenienza del bene: per successione da [REDACTED];

Comproprietari: [REDACTED]. Tutti, come già evidenziato, per i 2/18 ciascuno.

Trascrizioni ed Iscrizioni:

1. Ipoteca giudiziale di €. 23.000,00 a favore di BNL sede Roma derivante da decreto ingiuntivo di €. 8.605,88 emesso dal Tribunale di Bologna in data 06/05/2004 rep. 7158 a carico del Sig. [REDACTED] nato il 21/08/1975 a Lamezia Terme iscritta c/o C.R.R.I.I. di Catanzaro il 25/05/2004 a nn° 9824/1656 relativamente ai diritti

vantati pari ai 2/9 sulla p.lla 397 fg. 10 e 2/18 sulle p.lle 444-446-448-445 fg. 10 e n° 290-291 fg. 7 tutte site a Lamezia Terme;

2. Ipoteca di €. 12.662,90 a favore di "E.T.R. S.p.a." sede Cosenza a carico di [redacted] iscritta c/o C.R.R.I.I. di Catanzaro il 21/10/2004 a nn° 22785/5524 sui diritti vantati sulla p.lla n° 397 fg. 10 e p.lla n° 444 fg. 10 tutte a Lamezia Terme;
3. Ipoteca legale di €. 12.483,92 a favore di "E.T.R. S.p.a." sede Cosenza a carico di [redacted] iscritta c/o C.R.R.I.I. l'8/10/2005 ai nn° 21648/5439 gravante sui diritti vantati relativamente alla p.lla n° 397 fg. 10, p.lla n° 444 fg. 10 e p.lle 290-291 fg. n° 7 tutte site nel Comune di Lamezia Terme.
4. Ipoteca legale di €. 92.817,86 a favore di "Equitalia E.T.R. S.p.a." con sede a Cosenza a carico di [redacted] iscritta c/o la C.R.R.I.I. di Catanzaro il 16/05/2008 ai n° 7810/1382 gravante sui diritti vantati sulle p.lle n° 397 fg. 10; p.lle n° 444-446-448-450 fg. 10 e p.lle n° 290-291 fg. n° 7 tutte site nel Comune di Lamezia Terme.
5. Pignoramento immobiliare a favore di Interbanca S.p.a. con sede a Milano notificato alla Sig.ra [redacted] dal Tribunale di Lamezia Terme il 14/08/2008 trascritto c/o la C.R.R.I.I. di Catanzaro il 17/11/2008 ai n° 18599/12383 gravante su tutti i beni descritti relativamente ai diritti vantati.

Valore probabile di mercato €. 3.000,00

Lotto n° 4

Qualità: pascolo cespuglioso;

Pertinenza: [redacted] (i 2/18) nata a Lamezia Terme il 07/08/1972; [redacted] (i 2/18) nato a Lamezia Terme il 21/08/1975; [redacted] (i 2/18) nato a Lamezia Terme il 02/08/1984; [redacted] (i 2/18) nata a Sambiasè il 15/07/1955;

Ubicazione: Località "Cafarone", Via A. Nucifero, Lamezia Terme (CZ);

Composizione: terreno adibito a giardino con qualche albero da frutta, adiacente l'abitazione.

Descrizione catastale: fg. n° 10 p.lla n° 450 (ex 122); mq 400; qualità: pascolo cespuglioso; classe U; Red. Dominicale €. 0,19; Red. Agrario €. 0,06.

Provenienza del bene: per successione da [redacted];

Comproprietari: [redacted] Tutti, come già evidenziato, per i 2/18 ciascuno.

Trascrizioni ed Iscrizioni:

1. Ipoteca giudiziale di €. 23.000,00 a favore di BNL sede Roma derivante da decreto ingiuntivo di €. 8.605,88 emesso dal Tribunale di Bologna in data 06/05/2004 rep. 7158 a carico del Sig. [redacted] nato il 21/08/1975 a Lamezia Terme iscritta c/o C.R.R.I.I. di Catanzaro il 25/05/2004 a nn° 9824/1656 relativamente ai diritti

vantati pari ai 2/9 sulla p.lla 397 fg. 10 e 2/18 sulle p.lle 444-446-448-445 fg. 10 e n° 290-291 fg. 7 tutte site a Lamezia Terme;

2. Ipoteca di €. 12.662,90 a favore di "E.T.R. S.p.a." sede Cosenza a carico di [redacted] iscritta c/o C.R.R.I.I. di Catanzaro il 21/10/2004 a nn° 22785/5524 sui diritti vantati sulla p.lla n° 397 fg. 10 e p.lla n° 444 fg. 10 tutte a Lamezia Terme;
3. Ipoteca legale di €. 12.483,92 a favore di "E.T.R. S.p.a." sede Cosenza a carico di [redacted] iscritta c/o C.R.R.I.I. l'8/10/2005 ai nn° 21648/5439 gravante sui diritti vantati relativamente alla p.lla n° 397 fg. 10, p.lla n° 444 fg. 10 e p.lle 290-291 fg. n° 7 tutte site nel Comune di Lamezia Terme.
4. Ipoteca legale di €. 92.817,86 a favore di "Equitalia E.T.R. S.p.a." con sede a Cosenza a carico di [redacted] iscritta c/o la C.R.R.I.I. di Catanzaro il 16/05/2008 ai n° 7810/1382 gravante sui diritti vantati sulle p.lle n° 397 fg. 10; p.lle n° 444-446-448-450 fg. 10; e p.lle n° 290-291 fg. n° 7 tutte site nel Comune di Lamezia Terme.
5. Pignoramento immobiliare a favore di Interbanca S.p.a. con sede a Milano notificato alla Sig.ra [redacted] dal Tribunale di Lamezia Terme il 14/08/2008 trascritto c/o la C.R.R.I.I. di Catanzaro il 17/11/2008 ai n° 18599/12383 gravante su tutti i beni descritti relativamente ai diritti vantati.

Valore probabile di mercato €. 6.000,00

Lotto n° 5

Qualità: pascolo cespuglioso;

Pertinenza: [redacted] (i 2/18) nata a Lamezia Terme il 07/08/1972; [redacted] (i 2/18) nato a Lamezia Terme il 21/08/1975; [redacted] (i 2/18) nato a Lamezia Terme il 02/08/1984; [redacted] (i 2/18) nata a Sambiasè il 15/07/1955;

Ubicazione: Località "Forestella", Lamezia Terme (CZ);

Composizione: terreno montano incolto con intrigo vegetativo, scarpata.

Descrizione catastale: fg. n° 7 p.lla n° 290; mq 480; qualità: pascolo cespuglioso; classe II; Red. Dominicale €. 0,10; Red. Agrario €. 0,05.

Provenienza del bene: per successione da [redacted]

Comproprietari: [redacted] Tutti, come già evidenziato, per i 2/18 ciascuno.

Trascrizioni ed Iscrizioni:

1. Ipoteca giudiziale di €. 23.000,00 a favore di BNL sede Roma derivante da decreto ingiuntivo di €. 8.605,88 emesso dal Tribunale di Bologna in data 06/05/2004 rep. 7158 a carico del Sig. [redacted] nato il 21/08/1975 a Lamezia Terme iscritta c/o C.R.R.I.I. di Catanzaro il 25/05/2004 a nn° 9824/1656 relativamente ai diritti vantati pari ai 2/9 sulla p.lla 397 fg. 10 e 2/18 sulle p.lle 444-446-448-445 fg. 10 e n° 290-291 fg. 7 tutte site a Lamezia Terme;

2. Ipoteca di €. 12.662,90 a favore di "E.T.R. S.p.a." sede Cosenza a carico di [redacted] [redacted] iscritta c/o C.R.R.I.I. di Catanzaro il 21/10/2004 a nn° 22785/5524 sui diritti vantati sulla p.lla n° 397 fg. 10 e p.lla n° 444 fg. 10 tutte a Lamezia Terme;
3. Ipoteca legale di €. 12.483,92 a favore di "E.T.R. S.p.a." sede Cosenza a carico di [redacted] iscritta c/o C.R.R.I.I. l'8/10/2005 ai nn° 21648/5439 gravante sui diritti vantati relativamente alla p.lla n° 397 fg. 10, p.lla n° 444 fg. 10 e p.lle 290-291 fg. n° 7 tutte site nel Comune di Lamezia Terme.
4. Ipoteca legale di €. 92.817,86 a favore di "Equitalia E.T.R. S.p.a." con sede a Cosenza a carico di [redacted] iscritta c/o la C.R.R.I.I. di Catanzaro il 16/05/2008 ai n° 7810/1382 gravante sui diritti vantati sulle p.lle n° 397 fg. 10; p.lle n° 444-446-448-450 fg. 10 e p.lle n° 290-291 fg. n° 7 tutte site nel Comune di Lamezia Terme.
5. Pignoramento immobiliare a favore di Interbanca S.p.a. con sede a Milano notificato alla Sig.ra [redacted] dal Tribunale di Lamezia Terme il 14/08/2008 trascritto c/o la C.R.R.I.I. di Catanzaro il 17/11/2008 ai n° 18599/12383 gravante su tutti i beni descritti relativamente ai diritti vantati.

Valore probabile di mercato €. 1.000,00

Lotto n° 6

Qualità: pascolo cespuglioso;

Pertinenza: [redacted] (i 2/18) nata a Lamezia Terme il 07/08/1972; [redacted] (i 2/18) nato a Lamezia Terme il 21/08/1975; [redacted] (i 2/18) nato a Lamezia Terme il 02/08/1984; [redacted] (i 2/18) nata a Sambiasè il 15/07/1955;

Ubicazione: Località "Forestella", Lamezia Terme (CZ);

Composizione: terreno montano incolto con intricata vegetazione ma con alberi di quercia e castagno;

Descrizione catastale: fg. n° 7 p.lla n° 291; mq 6.090; qualità: pascolo cespuglioso; classe II; Red. Dominicale €. 1,26; Red. Agrario €. 0,63.

Provenienza del bene: per successione da [redacted];

Comproprietari: [redacted], [redacted], [redacted]. Tutti, come già evidenziato, per i 2/18 ciascuno.

Trascrizioni ed Iscrizioni:

1. Ipoteca giudiziale di €. 23.000,00 a favore di BNL sede Roma derivante da decreto ingiuntivo di €. 8.605,88 emesso dal Tribunale di Bologna in data 06/05/2004 rep. 7158 a carico del Sig. [redacted] nato il 21/08/1975 a Lamezia Terme iscritta c/o C.R.R.I.I. di Catanzaro il 25/05/2004 a nn° 9824/1656 relativamente ai diritti vantati pari ai 2/9 sulla p.lla 397 fg. 10 e 2/18 sulle p.lle 444-446-448-445 fg. 10 e n° 290-291 fg. 7 tutte site a Lamezia Terme;

2. Ipoteca di €. 12.662,90 a favore di "E.T.R. S.p.a." sede Cosenza a carico di [redacted] iscritta c/o C.R.R.I.I. di Catanzaro il 21/10/2004 a nn° 22785/5524 sui diritti vantati sulla p.lla n° 397 fg. 10 e p.lla n° 444 fg. 10 tutte a Lamezia Terme;
3. Ipoteca legale di €. 12.483,92 a favore di "E.T.R. S.p.a." sede Cosenza a carico di [redacted] iscritta c/o C.R.R.I.I. l'8/10/2005 ai nn° 21648/5439 gravante sui diritti vantati relativamente alla p.lla n° 397 fg. 10, p.lla n° 444 fg. 10 e p.lle 290-291 fg. n° 7 tutte site nel Comune di Lamezia Terme.
4. Ipoteca legale di €. 92.817,86 a favore di "Equitalia E.T.R. S.p.a." con sede a Cosenza a carico di [redacted] iscritta c/o la C.R.R.I.I. di Catanzaro il 16/05/2008 ai n° 7810/1382 gravante sui diritti vantati sulle p.lle n° 397 fg. 10; p.lle n° 444-446-448-450 fg. 10 e p.lle n° 290-291 fg. n° 7 tutte site nel Comune di Lamezia Terme.
5. Pignoramento immobiliare a favore di Interbanca S.p.a. con sede a Milano notificato alla Sig.ra [redacted] dal Tribunale di Lamezia Terme il 14/08/2008 trascritto c/o la C.R.R.I.I. di Catanzaro il 17/11/2008 ai n° 18599/12383 gravante su tutti i beni descritti relativamente ai diritti vantati.

Valore probabile di mercato €. 6.000,00

Lotto n° 7

Qualità: edificio uso abitativo (villa);

Pertinenza: [redacted] (i 2/9) nata a Lamezia Terme il 07/08/1972; [redacted] (i 2/9) nato a Lamezia Terme il 21/08/1975; [redacted] (i 2/9) nato a Lamezia Terme il 02/08/1984; [redacted] (i 3/9) nata a Sambiasè il 15/07/1955;

Ubicazione: Località "Cafarone", Via A. Nucifero, Lamezia Terme (CZ);

Composizione: edificio abitativo (villa) di consistenza 10,5 vani con annessi giardino corte;

Descrizione catastale: fg. n° 10 p.lla n° 397; consistenza 10,5 vani; categoria A/2; classe U; Rendita €. 813,42;

Provenienza del bene: per successione da [redacted];

Comproprietari: [redacted] e [redacted] ciascuno per i 2/9. [redacted] per i 3/9.

Trascrizioni ed Iscrizioni:

1. Ipoteca giudiziale di €. 23.000,00 a favore di BNL sede Roma derivante da decreto ingiuntivo di €. 8.605,88 emesso dal Tribunale di Bologna in data 06/05/2004 rep. 7158 a carico del Sig. [redacted] nato il 21/08/1975 a Lamezia Terme iscritta c/o C.R.R.I.I. di Catanzaro il 25/05/2004 a nn° 9824/1656 relativamente ai diritti vantati pari ai 2/9 sulla p.lla 397 fg. 10 e 2/18 sulle p.lle 444-446-448-445 fg. 10 e n° 290-291 fg. 7 tutte site a Lamezia Terme;

2. Ipoteca di €. 12.662,90 a favore di "E.T.R. S.p.a." sede Cosenza a carico di [REDACTED] [REDACTED] iscritta c/o C.R.R.I.I. di Catanzaro il 21/10/2004 a nn° 22785/5524 sui diritti vantati sulla p.lla n° 397 fg. 10 e p.lla n° 444 fg. 10 tutte a Lamezia Terme;
3. Ipoteca legale di €. 12.483,92 a favore di "E.T.R. S.p.a." sede Cosenza a carico di [REDACTED] iscritta c/o C.R.R.I.I. l'8/10/2005 ai nn° 21648/5439 gravante sui diritti vantati relativamente alla p.lla n° 397 fg. 10, p.lla n° 444 fg. 10 e p.lle 290-291 fg. n° 7 tutte site nel Comune di Lamezia Terme.
4. Ipoteca legale di €. 92.817,86 a favore di "Equitalia E.T.R. S.p.a." con sede a Cosenza a carico di [REDACTED] iscritta c/o la C.R.R.I.I. di Catanzaro il 16/05/2008 ai n° 7810/1382 gravante sui diritti vantati sulle p.lle n° 397 fg. 10; p.lle n° 444-446-448-450 fg. 10 e p.lle n° 290-291 fg. n° 7 tutte site nel Comune di Lamezia Terme.
5. Pignoramento immobiliare a favore di Interbanca S.p.a. con sede a Milano notificato alla Sig.ra [REDACTED] dal Tribunale di Lamezia Terme il 14/08/2008 trascritto c/o la C.R.R.I.I. di Catanzaro il 17/11/2008 ai n° 18599/12383 gravante su tutti i beni descritti relativamente ai diritti vantati.

Valore probabile di mercato €. 300.000,00

Valore probabile complessivo di mercato €. 319.000,00

Nel ringraziarla per la fiducia accordatami, rimango a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Lamezia Terme, lì _____

C.T.U.

Dott.ssa Piera Dastoli