

COPIA

TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA

Fallimento n. 13/08



Verifica proprietà beni immobili

RELAZIONE

ALLEGATI

FOTOGRAFIE

(dott. Ing. Vincenzo Ferrari)



Fallimento n. 13/08

Oggetto: **ACCERTAMENTO PROPRIETA' BENI IMMOBILI**

PREMESSE

Con provvedimento del 30/03/2012 del Giudice Delegato Dott.ssa Francesca Goggiamani, il sottoscritto Ing. Vincenzo Ferrari (n. 499 Albo dei CTU), residente a Rende in Via A. Volta 19/B, con studio in Cosenza in Via Cesare Gabriele n. 9, veniva nominato C.T.U. nella procedura fallimentare n. 13/08 sopra descritta e successivamente, in data 26/10/2012, veniva invitato dal Curatore del citato fallimento, Avv. Emma Iocca, a fornire in tempi rapidi indicazioni riguardanti la proprietà in capo ai soggetti falliti dei seguenti beni immobili:

1-D) *Magazzino sito nel Comune di Cosenza alla via Panebianco 580, censito al catasto alla partita 1013815, fg. 7. p.lla 181, sub. 5, p.T. z.c. 2, cat. C/1, mq. 91 di proprietà di prezzo*

2-D) *Appartamento sito in Cosenza alla via Panebianco 576, censito in Catasto alla partita 1013815, fg. 37. p.lla 181, sub. 11, p.2, z.c. 2, cl. 1, cat. A/2, vani 7 di proprietà di prezzo*

3-D) *Appartamento sito in Cosenza alla via Panebianco 576, censito in catasto alla partita 1013815 fg. 3. p.lla 181, sub. 15. p. 4, z.c. 2. cl. 2, cat. A/3. vani 5 di proprietà di prezzo*

4-D) *Appartamento sito in Cosenza alla via Panebianco 576, censito al catasto alla partita 1013815, fg. 3, p.lla 181, sub. 16, p. 4, z.c. 2, cl. 2 LO. 2. ci. 2. cat. A/3, vani 5, RC: euro 322,79 di proprietà di prezzo*

pag. 2

- 5-D) Magazzino sito in Cosenza alla via Panebianco 578, censito in catasto alla partita 10510, fg. 3, p.lla 181, sub. 4, p.T. z.c. 2, cl. 2, cat. C/1, mq. 50, RC. euro 570,69 di proprietà per 1/3 ciascuno di (eredi),
prezzo
- 6-D) Appartamento sito in Cosenza alla via Panebianco 576, censito in catasto alla partita 10510, fg. 3, p.lla 181, sub 14, p. 3, z.c. 2, cl. 1, cat. A/2, vani 7, RC. euro 777,27 di proprietà per 1/3 ciascuno di (eredi),
prezzo
- 7-D) Appartamento sito in Cosenza alla via Panebianco 576, censito al catasto alla partita 10510, fg.3, p.lla 181, sub 18, p.5, z.c. 2, cl. 3, cat. A/3, vani 5, R.C. euro 387.34, di proprietà per 1/3 ciascuno di (eredi),
prezzo
- 8-D) Appartamento sito in Cosenza alla via Panebianco 576, censito al catasto alla partita 10510, fg. 3, p.lla 181, sub. 19, p.5, z.c.2, cl. 2, cat. A/3, vani 5, RC, euro 322.79. di proprietà per 1/3 ciascuno di (eredi),
prezzo
- B) Verificare se sul terreno individuato catastalmente al Fg. 32, p.lla 70 (di presumibile proprietà di alcuni o di tutti i soggetti falliti) risulta ai nn. 38694 R.G. e 24645 R.P. la trascrizione del 3.11.07 di una domanda giudiziale.

Sulla scorta dei dati in atti e di quelli acquisiti dal sottoscritto CTU in Catasto ed allegati alla presente relazione, riguardo alla titolarità dei beni si è proceduto ai necessari accertamenti richiesti presso la Conservatoria RR.II., mentre riguardo al valore di stima richiesto per ciascun immobile, non avendo ancora potuto visionare gli stessi, si procederà a breve ad integrare la presente relazione con le relative valutazioni, non appena si saranno effettuati i necessari sopralluoghi e si saranno acquisite le informazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili.

Pertanto, nelle pagine seguenti, per ciascun immobile si riportano i dati relativi all'individuazione catastale e le singole formalità ipotecarie acquisite gravanti su di esso.

Tutti gli immobili oggetto d'accertamento, fatta eccezione del terreno sito in Rende, sono ubicati nei pressi della piscina di "Campagnano", come si evince dalle foto aeree allegate (*Vedi Foto 1-4*), individuati in Catasto sul Fg. 3, dalla p.lla 1117, che ha sostituito l'originaria p.lla 181 per bonifica dell'identificativo catastale operata d'ufficio dall'Agenzia del Territorio.

I-D) MAGAZZINO SITO IN COSENZA - Via Panebianco 580

Detto immobile consiste in un negozio di 91 mq netti, ubicato a piano terra di un fabbricato sito nei pressi della piscina comunale di "Campagnano" (*Vedi Foto Allegate*), censito in Catasto nel modo seguente (*Vedi All. 1-2*):

- *Fg. 3 - p.lla 1117 - sub 5 - cat. C/1 - cl. 1 - cons. 91 mq - r.c. € 892,95*
Via Panebianco n. 304 - piano T.

Riguardo alla titolarità, l'immobile appartiene ad _____ per essergli pervenuto a seguito dell'atto di divisione del Notaio Riccardo Scornajenghi del 03/08/1992, rep. n. 13458 (*Vedi All. 10*), trascritto il 05/08/1992 ai nn. 17432 RG e 14742 RP. (*Vedi All. 11*).

In precedenza l'immobile apparteneva sempre ad _____ per averlo realizzato su un terreno pervenutogli con atto di permuta del Notaio Ciro Pastore del 04/09/1963, rep. n. 4961, trascritto in data 16/09/1963 ai nn. 28544/45 RP e 13937/38 RG (*Vedi All. 12*).

Su detto immobile, come riportate nell'elenco sintetico allegato (*Vedi All. 13*), gravano le seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria** iscritta in data 29/09/1992 nn. 1794 RP e 21377 RG (*Vedi All. 14*), favore della CASSA RURALE ARTIGIANA DI COSENZA SOC. COOP. A R.L., con sede in Cosenza per la concessione di un mutuo decennale di £. 2.200.000.000, a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi del 11/09/1992 rep. 13554, contro.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (*Vedi All. 15*), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA,

con sede in Napoli, contro _____ a garanzia della somma totale di £. 1.068.055.003, che risulta cancellata con **Annotazione** del 16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (*Vedi All. 16*), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907.

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (*Vedi All. 17*), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 5022 del 25/11/2008 (*Vedi All. 18*) che riguarda altro bene.

- **Domanda giudiziale** trascritta in data 03/11/2007 ai n. 24645 R.P. e n. 38694 R.G. (*Vedi All. 19*), a favore di _____ contro _____ con la quale si chiede al Tribunale (18/10/2007 rep. n. 3697) la dichiarazione d'annullamento atti.

Pertanto, in base agli atti acquisiti ed a seguito dei riscontri effettuati, alla data odierna l'unità immobiliare sita in Cosenza, censita sul Fg. 3, p.lla 1117, sub 5, cat. C/1, cons. 95 mq, è di proprietà del fallito.

2-D) APPARTAMENTO SITO IN COSENZA - Via Panebianco 576

L'appartamento in oggetto é ubicato al secondo piano del fabbricato visto in precedenza censito in Catasto nel modo seguente (*Vedi All. 3*):

- *Fg. 3 - p.lla 1117 - sub 11 - cat. A/2 - cl. 1 - cons. 7 vani - r.c. € 777,27*
Via Panebianco n. 300 - piano 2

Riguardo alla titolarità, l'immobile appartiene ad _____ per essergli pervenuto a seguito dell'atto di divisione del Notaio Riccardo Scornajenghi del 03/08/1992, rep. n. 13458 (*Vedi All. 10*), trascritto il 05/08/1992 ai nn. 17432 RG e 14742 RP. (*Vedi All. 11*).

In precedenza l'immobile apparteneva sempre a _____ per averlo realizzato su un terreno pervenutogli con atto di permuta del Notaio Ciro Pastore del 04/09/1963, rep. n. 4961, trascritto in data 16/09/1963 ai nn. 28544/45 RP e 13937/38 RG (*Vedi All. 12*).

Su detto immobile, come riportate nell'elenco sintetico allegato (*Vedi All. 20*), gravano le seguenti formalità:

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (*Vedi All. 21*), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo alla presente formalità risultano due annotazioni: la n. 421 del 20/03/1998 e la 5020 del 25/11/2008 (*Vedi All. 22-23*) che si riferiscono ad altri beni.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 14/03/1994 nn. 511 RP e 6833 RG (*Vedi All. 24*), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a garanzia della somma totale di £. 665.964.994. Riguardo alla presente formalità risultano tre annotazioni: la n. 420 del 20/03/1998 e la 5021 del 25/11/2008 (*Vedi All. 25-26*), che si riferiscono ad altri beni, e la n. 161 del 16/01/2009 (*Vedi All. 27*) con la quale la formalità in narrativa, la n. 511 del 14/03/1994, è stata cancellata.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (*Vedi All. 15*), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro a garanzia della somma totale di £. 1.068.055.003, che risulta cancellata con **Annotazione** del 16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (*Vedi All. 16*), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. L'annotazione del 20/01/2009 n. 175 (*Vedi All. 28*) riguarda altro bene, come pure la nota d'iscrizione n. 6139 del 30/12/2008 (*Vedi All. 29*).

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (*Vedi All. 17*), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Su questa formalità è riportata l'annotazione del 25/11/2008 nn. 5022 RP e 49300 RG (*Vedi All. 18*) che riguarda altro bene.

- **Domanda giudiziale** trascritta in data 03/11/2007 ai n. 24645 R.P. e n. 38694 R.G. (*Vedi All. 19*), a favore di contro

, con la quale si chiede al Tribunale (18/10/2007 rep. n. 3697) la dichiarazione di annullamento di atti.

Pertanto, in base agli atti acquisiti ed a seguito dei riscontri effettuati, alla data odierna l'unità immobiliare sita in Cosenza, censita sul Fg. 3, p.lla 1117, sub 11, cat. A/2, cl. 1, cons. 7 vani, è di proprietà del fallito.

3-D) APPARTAMENTO SITO IN COSENZA - Via Panebianco 576

L'appartamento in oggetto é ubicato al quarto piano del fabbricato visto in precedenza censito in Catasto nel modo seguente (*Vedi All. 4*):

- *Fg. 3 - p.lla 1117 - sub 15 - cat. A/3 - cl. 2 - cons. 5 vani - r.c. € 322,79*
Via Panebianco n. 300 - piano 4

Riguardo alla titolarità, l'immobile appartiene ad _____ per essergli pervenuto a seguito dell'atto di divisione del Notaio Riccardo Scornajenghi del 03/08/1992, rep. n. 13458 (*Vedi All. 10*), trascritto il 05/08/1992 ai nn. 17432 RG e 14742 RP. (*Vedi All. 11*).

In precedenza l'immobile apparteneva sempre a _____ per averlo realizzato su un terreno pervenutogli con atto di permuta del Notaio Ciro Pastore del 04/09/1963, rep. n. 4961, trascritto in data 16/09/1963 ai nn. 28544/45 RP e 13937/38 RG (*Vedi All. 12*).

Su detto immobile, come riportate nell'elenco sintetico allegato (*Vedi All. 30*), gravano le seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria** iscritta in data 29/09/1992 nn. 1794 RP e 21377 RG (*Vedi All. 14*), favore della CASSA RURALE ARTIGIANA DI COSENZA SOC. COOP. A R.L., con sede in Cosenza per la concessione di un mutuo decennale di £. 2.200.000.000, a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi del 11/09/1992 rep. 13554, contro
- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (*Vedi All. 21*), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI

RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a
garanzia della somma totale di €. 524.352.862. Riguardo alla presente formalità risultano due
annotazioni: la n. 421 del 20/03/1998 e la 5020 del 25/11/2008 (Vedi All. 22-23) che si riferiscono ad
altri beni.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 14/03/1994 nn. 511 RP e 6833 RG (Vedi All. 24), a seguito di
decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI
RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a
garanzia della somma totale di €. 665.964.994. Riguardo alla presente formalità risultano tre
annotazioni: la n. 420 del 20/03/1998 e la 5021 del 25/11/2008 (Vedi All. 25-26), che si riferiscono ad
altri beni, e la n. 161 del 16/01/2009 (Vedi All. 27) con la quale la formalità in narrativa, la n. 511 del
14/03/1994, è stata cancellata.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (Vedi All. 15), a seguito di
decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA,
con sede in Napoli, contro a garanzia della somma totale di €. 1.068.055.003, che
risulta cancellata con **Annotazione** del 16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (Vedi All. 16), a rogito
Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. L'annotazione del 20/01/2009 n. 175 (Vedi
All. 28) riguarda altro bene, come pure la nota d'iscrizione n. 6139 del 30/12/2008 (Vedi All. 29).

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (Vedi All. 17),
derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL
CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Su questa
formalità è riportata l'annotazione del 25/11/2008 nn. 5022 RP e 49300 RG (Vedi All. 18) che riguarda
altro bene.

- **Domanda giudiziale** trascritta in data 03/11/2007 ai n. 24645 R.P. e n. 38694 R.G. (Vedi All. 19), a
favore di _____ contro _____

con la quale si chiede al Tribunale
(18/10/2007 rep. n. 3697) la dichiarazione di annullamenti di atti.

Pertanto, in base agli atti acquisiti ed a seguito dei riscontri effettuati, alla data odierna l'unità immobiliare sita in Cosenza, censita sul Fg. 3, p.lla 1117, sub 15, cat. A/3, cl. 2, cons. 5 vani, è di proprietà del fallito

4-D) APPARTAMENTO SITO IN COSENZA - Via Panebianco 576

L'appartamento in oggetto é ubicato al quarto piano del fabbricato visto in precedenza censito in Catasto nel modo seguente (Vedi All. 5):

- Fg. 3 - p.lla 1117 - sub 16 - cat. A/3 - cl. 2 - cons. 5 vani - r.c. € 322,79
Via Panebianco n. 300 - piano 4

Riguardo alla titolarità, l'immobile appartiene ad _____ per essergli pervenuto a seguito dell'atto di divisione del Notaio Riccardo Scornajenghi del 03/08/1992, rep. n. 13458 (Vedi All. 10), trascritto il 05/08/1992 ai nn. 17432 RG e 14742 RP. (Vedi All. 11).

In precedenza l'immobile apparteneva sempre a _____ per averlo realizzato su un terreno pervenutogli con atto di permuta del Notaio Ciro Pastore del 04/09/1963, rep. n. 4961, trascritto in data 16/09/1963 ai nn. 28544/45 RP e 13937/38 RG (Vedi All. 12).

Su detto immobile, come riportate nell'elenco sintetico allegato (Vedi All. 31), gravano le seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria** iscritta in data 29/09/1992 nn. 1794 RP e 21377 RG (Vedi All. 14), favore della CASSA RURALE ARTIGIANA DI COSENZA SOC. COOP. A R.L., con sede in Cosenza per la concessione di un mutuo decennale di €. 2.200.000.000, a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi del 11/09/1992 rep. 13554, contro

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro _____ a garanzia della somma totale di €. 524.352.862. Riguardo alla presente formalità risultano due annotazioni: la n. 421 del 20/03/1998 e la 5020 del 25/11/2008 (Vedi All. 22-23) che si riferiscono ad altri beni.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 14/03/1994 nn. 511 RP e 6833 RG (*Vedi All. 24*), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a garanzia della somma totale di £. 665.964.994. Riguardo alla presente formalità risultano tre annotazioni: la n. 420 del 20/03/1998 e la 5021 del 25/11/2008 (*Vedi All. 25-26*), che si riferiscono ad altri beni, e la n. 161 del 16/01/2009 (*Vedi All. 27*) con la quale la formalità in narrativa, la n. 511 del 14/03/1994, è stata cancellata.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (*Vedi All. 15*), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro a garanzia della somma totale di £. 1.068.055.003, che risulta cancellata con **Annotazione** del 16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (*Vedi All. 16*), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. L'annotazione del 20/01/2009 n. 175 (*Vedi All. 28*) riguarda altro bene, come pure la nota d'iscrizione n. 6139 del 30/12/2008 (*Vedi All. 29*).

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (*Vedi All. 17*), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Su questa formalità è riportata l'annotazione del 25/11/2008 nn. 5022 RP e 49300 RG (*Vedi All. 18*) che riguarda altro bene.

- **Domanda giudiziale** trascritta in data 03/11/2007 ai n. 24645 R.P. e n. 38694 R.G. (*Vedi All. 19*), a favore di contro con la quale si chiede al Tribunale (18/10/2007 rep. n. 3697) la dichiarazione di annullamenti di atti.

Pertanto, in base agli atti acquisiti ed a seguito dei riscontri effettuati, alla data odierna l'unità immobiliare sita in Cosenza, censita sul Fg. 3, p.lla 1117, sub 15, cat. A/3, cl. 2, cons. 5 vani, è di proprietà del fallito

* * *

pag. 10

5-D) NEGOZIO SITO IN COSENZA - Via Panebianco 578

Il negozio in oggetto é ubicato al piano terra del fabbricato visto in precedenza censito in Catasto nel modo seguente *(Vedi All. 6)*:

- *Fg. 3 - p.lla 1117 - sub 4 - cat. C/1 - cl. 2 - cons. 50 mq - r.c. € 570,69*
Via Panebianco n. 302 - piano T

Riguardo alla titolarità, l'immobile appartiene per 1/3 a _____ per 1/3 a _____ e per 1/3 a _____ a seguito di atto di divisione del Notaio Riccardo Scornajenghi del 03/08/1992, rep. n. 13458 (*Vedi All. 10*), trascritto il 05/08/1992 ai nn. 17432 RG e 14742 RP. (*Vedi All. 11*), ai quali apparteneva in precedenza in virtù di successione di _____ apertasi il 03/09/1988 in Cosenza, giusta denuncia n. 59, vol. 395 del 05/10/1988, non trascritta.

Su detto immobile, come riportate nell'elenco sintetico allegato (*Vedi All. 32*), gravano le seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria** iscritta in data 29/09/1992 nn. 1794 RP e 21377 RG (*Vedi All. 14*), favore della CASSA RURALE ARTIGIANA DI COSENZA SOC. COOP. A R.L., con sede in Cosenza per la concessione di un mutuo decennale di €. 2.200.000.000, a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi del 11/09/1992 rep. 13554, contro _____

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (*Vedi All. 21*), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro _____ a garanzia della somma totale di €. 524.352.862. Riguardo alla presente formalità risultano due annotazioni: la n. 421 del 20/03/1998 e la 5020 del 25/11/2008 (*Vedi All. 22-23*) che si riferiscono ad altri beni.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 14/03/1994 nn. 511 RP e 6833 RG (*Vedi All. 24*), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro _____ a garanzia della somma totale di €. 665.964.994. Riguardo alla presente formalità risultano tre _____

annotazioni: la n. 420 del 20/03/1998 e la 5021 del 25/11/2008 (*Vedi All. 25-26*), che si riferiscono ad altri beni, e la n. 161 del 16/01/2009 (*Vedi All. 27*) con la quale la formalità in narrativa, la n. 511 del 14/03/1994, è stata cancellata.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (*Vedi All. 15*), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro _____ a garanzia della somma totale di £. 1.068.055.003, che risulta cancellata con **Annotazione** del 16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (*Vedi All. 16*), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. L'annotazione del 20/01/2009 n. 175 (*Vedi All. 28*) riguarda altro bene, come pure la nota d'iscrizione n. 6139 del 30/12/2008 (*Vedi All. 29*).

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (*Vedi All. 17*), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Su questa formalità è riportata l'annotazione del 25/11/2008 nn. 5022 RP e 49300 RG (*Vedi All. 18*) che riguarda altro bene.

Pertanto, in base agli atti acquisiti ed a seguito dei riscontri effettuati, alla data odierna l'unità immobiliare sita in Cosenza, censita sul Fg. 3, p.lla 1117, sub 4, cat. C/1, cl. 2, cons. 50 mq, è di proprietà dei falliti:

per 1/3, quali eredi di _____

per 1/3 – di _____

per 1/3 e di _____

6-D) APPARTAMENTO SITO IN COSENZA - Via Panebianco 576

L'appartamento in oggetto é ubicato al terzo piano del fabbricato visto in precedenza censito in Catasto nel modo seguente (*Vedi All. 7*):

- *Fg. 3 – p.lla 1117 – sub 14 – cat. A/2 – cl. 1 – cons. 7 vani – r.c. € 777,27*
Via Panebianco n. 300

Riguardo alla titolarità, l'immobile appartiene per 1/3 a _____ per 1/3 a _____ e per 1/3 a _____, a seguito di atto di divisione del Notaio Riccardo Scornajenghi del 03/08/1992, rep. n. 13458 (*Vedi All. 10*), trascritto il 05/08/1992 ai nn.

17432 RG e 14742 RP. (Vedi All. 11), ai quali apparteneva in precedenza in virtù di successione di apertasi il 03/09/1988 in Cosenza, giusta denuncia n. 59, vol. 395 del 05/10/1988, non trascritta.

Su detto immobile, come riportate nell'elenco sintetico allegato (Vedi All. 33), gravano le seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria** iscritta in data 29/09/1992 nn. 1794 RP e 21377 RG (Vedi All. 14), favore della CASSA RURALE ARTIGIANA DI COSENZA SOC. COOP. A R.L., con sede in Cosenza per la concessione di un mutuo decennale di £. 2.200.000.000, a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi del 11/09/1992 rep. 13554, contro

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo alla presente formalità risultano due annotazioni: la n. 421 del 20/03/1998 e la 5020 del 25/11/2008 (Vedi All. 22-23) che si riferiscono ad altri beni.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 14/03/1994 nn. 511 RP e 6833 RG (Vedi All. 24), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a garanzia della somma totale di £. 665.964.994. Riguardo alla presente formalità risultano tre annotazioni: la n. 420 del 20/03/1998 e la 5021 del 25/11/2008 (Vedi All. 25-26), che si riferiscono ad altri beni, e la n. 161 del 16/01/2009 (Vedi All. 27) con la quale la formalità in narrativa, la n. 511 del 14/03/1994, è stata cancellata.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (Vedi All. 15), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro , a garanzia della somma totale di £. 1.068.055.003, che risulta cancellata con **Annotazione** del 16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (Vedi All. 16), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. L'annotazione del 20/01/2009 n. 175 (Vedi All. 28) riguarda altro bene, come pure la nota d'iscrizione n. 6139 del 30/12/2008 (Vedi All. 29).

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (*Vedi All. 17*), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Su questa formalità è riportata l'annotazione del 25/11/2008 nn. 5022 RP e 49300 RG (*Vedi All. 18*) che riguarda altro bene.

Pertanto, in base agli atti acquisiti ed a seguito dei riscontri effettuati, alla data odierna l'unità immobiliare sita in Cosenza, censita sul Fg. 3, p.lla 1117, sub 14, cat. A/2, cl. 1, cons. 7 vani, è di proprietà dei falliti: **per 1/3 – di** **per 1/3 e di**
per 1/3, quali eredi

7-D) APPARTAMENTO SITO IN COSENZA - Via Panebianco 576

L'appartamento in oggetto é ubicato al quinto piano del fabbricato visto in precedenza censito in Catasto nel modo seguente (*Vedi All. 8*):

- *Fg. 3 – p.lla 1117 – sub 18 – cat. A/3 – cl. 3 – cons. 5 vani – r.c. € 387,34*
Via Panebianco n. 300 – piano 4

Riguardo alla titolarità, l'immobile appartiene per 1/3 a **per 1/3 a**
e per 1/3 a **a seguito di atto di divisione del Notaio**
Riccardo Scornajenghi del 03/08/1992, rep. n. 13458 (*Vedi All. 10*), trascritto il 05/08/1992 ai nn. 17432 RG e 14742 RP. (*Vedi All. 11*), ai quali apparteneva in precedenza in virtù di successione di apertasi il 03/09/1988 in Cosenza, giusta denuncia n. 59, vol. 395 del 05/10/1988, non trascritta.

Su detto immobile, come riportate nell'elenco sintetico allegato (*Vedi All. 34*), gravano le seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria** iscritta in data 29/09/1992 nn. 1794 RP e 21377 RG (*Vedi All. 14*), favore della CASSA RURALE ARTIGIANA DI COSENZA SOC. COOP. A R.L., con sede in Cosenza per la concessione di un mutuo decennale di €. 2.200.000.000, a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi del 11/09/1992 rep. 13554, contro

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (*Vedi All. 21*), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro _____ a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo alla presente formalità risultano due annotazioni: la n. 421 del 20/03/1998 e la 5020 del 25/11/2008 (*Vedi All. 22-23*) che si riferiscono ad altri beni.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 14/03/1994 nn. 511 RP e 6833 RG (*Vedi All. 24*), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro _____ a garanzia della somma totale di £. 665.964.994. Riguardo alla presente formalità risultano tre annotazioni: la n. 420 del 20/03/1998 e la 5021 del 25/11/2008 (*Vedi All. 25-26*), che si riferiscono ad altri beni, e la n. 161 del 16/01/2009 (*Vedi All. 27*) con la quale la formalità in narrativa, la n. 511 del 14/03/1994, è stata cancellata.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (*Vedi All. 15*), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro _____ a garanzia della somma totale di £. 1.068.055.003, che risulta cancellata con **Annotazione** del 16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (*Vedi All. 16*), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. L'annotazione del 20/01/2009 n. 175 (*Vedi All. 28*) riguarda altro bene, come pure la nota d'iscrizione n. 6139 del 30/12/2008 (*Vedi All. 29*).

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (*Vedi All. 17*), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Su questa formalità è riportata l'annotazione del 25/11/2008 nn. 5022 RP e 49300 RG (*Vedi All. 18*) che riguarda altro bene.

Pertanto, in base agli atti acquisiti ed a seguito dei riscontri effettuati, alla data odierna l'unità immobiliare sita in Cosenza, censita sul Fg. 3, p.lla 1117, sub 18, cat. A/3, cl. 3, cons. 5 vani, è di proprietà dei falliti:

per 1/3 – di _____ per 1/3 e di _____
per 1/3, quali eredi di _____

9-D) APPARTAMENTO SITO IN COSENZA - Via Panebianco 576

L'appartamento in oggetto é ubicato al quinto piano del fabbricato visto in precedenza censito in Catasto nel modo seguente (*Vedi All. 9*):

- *Fg. 3 - p.lla 1117 - sub 19 - cat. A/3 - cl. 2 - cons. 5 vani - r.c. € 322,79*
Via Panebianco n. 300 - piano 5

Riguardo alla titolarità, l'immobile appartiene per 1/3 a _____ per 1/3 a _____ e per 1/3 a _____, a seguito di atto di divisione del Notaio Riccardo Scornajenghi del 03/08/1992, rep. n. 13458 (*Vedi All. 10*), trascritto il 05/08/1992 ai nn. 17432 RG e 14742 RP. (*Vedi All. 11*), ai quali apparteneva in precedenza in virtù di successione di _____ apertasi il 03/09/1988 in Cosenza, giusta denuncia n. 59, vol. 395 del 05/10/1988, non trascritta.

Su detto immobile, come riportate nell'elenco sintetico allegato (*Vedi All. 35*), gravano le seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria** iscritta in data 29/09/1992 nn. 1794 RP e 21377 RG (*Vedi All. 14*), favore della CASSA RURALE ARTIGIANA DI COSENZA SOC. COOP. A R.L., con sede in Cosenza per la concessione di un mutuo decennale di £. 2.200.000.000, a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi del 11/09/1992 rep. 13554, contro _____.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (*Vedi All. 21*), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro _____ a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo alla presente formalità risultano due annotazioni: la n. 421 del 20/03/1998 e la 5020 del 25/11/2008 (*Vedi All. 22-23*) che si riferiscono ad altri beni.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 14/03/1994 nn. 511 RP e 6833 RG (*Vedi All. 24*), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro _____ a garanzia della somma totale di £. 665.964.994. Riguardo alla presente formalità risultano tre

pag. 16

annotazioni: la n. 420 del 20/03/1998 e la 5021 del 25/11/2008 (Vedi All. 25-26), che si riferiscono ad altri beni, e la n. 161 del 16/01/2009 (Vedi All. 27) con la quale la formalità in narrativa, la n. 511 del 14/03/1994, è stata cancellata.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (Vedi All. 15), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro _____ a garanzia della somma totale di £. 1.068.055.003, che risulta cancellata con **Annotazione** del 16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (Vedi All. 16), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. L'annotazione del 20/01/2009 n. 175 (Vedi All. 28) riguarda altro bene, come pure la nota d'iscrizione n. 6139 del 30/12/2008 (Vedi All. 29).

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (Vedi All. 17), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Su questa formalità è riportata l'annotazione del 25/11/2008 nn. 5022 RP e 49300 RG (Vedi All. 18) che riguarda altro bene.

Pertanto, in base agli atti acquisiti ed a seguito dei riscontri effettuati, alla data odierna l'unità immobiliare sita in Cosenza, censita sul Fg. 3, p.lla 1117, sub 19, cat. A/3, cl. 2, cons. 5 vani, è di proprietà dei falliti:

per 1/3, quali eredi di

per 1/3 – di

per 1/3 e di

* * *

A seguito della variazione d'ufficio operata dal Catasto della p.lla 181 nella p.lla 1117 del Fg. 3 del Comune di Cosenza, che individua catastalmente il fabbricato che ospita i cespiti oggetto di accertamento, si precisa che le indagini svolte presso la Conservatoria hanno riguardato anche i subalterni della p.lla 1117, il cui risultato è stato negativo, come si evince dalla visure allegate (Vedi All. 36).

Avendo riscontrato alcune incongruenze catastali dovute ai piani di ubicazione di alcuni appartamenti, in fase di sopralluogo si procederà alla loro verifica ed, eventualmente, al conseguente aggiornamento degli atti catastali.

pag. 17

B) Verificare se sul terreno individuato catastalmente al Fg. 32, p.lla 70 (di presumibile proprietà di alcuni o di tutti i soggetti falliti) risulta al nn. 38694 R.G. e 24645 R.P. la trascrizione del 3.11.07 di una domanda giudiziale

Il terreno in oggetto è sito in Rende, nei pressi della stazione ferroviaria (*Vedi Foto 5*), ed è censito in Catasto nel modo seguente (*Vedi All. 37-38*):

• *Fg. 32 – p.lla 70 – sem. irr. arb. cl. 2 – esteso ha 0.37.40 – r.c. € 28,97 – R.A. € 11,59*

Riguardo alla titolarità, l'immobile è pervenuto a _____ e ad _____ per la quota di ½ cadauno da _____ con atto del Notaio Italo Scornajenghi del 27/11/1978 rep. n. 143314 (*Vedi All. 39*), trascritto il 20/12/1978 ai nn. 161076 RP e 20435 RG.

Successivamente, a seguito della morte di _____ la quota di quest'ultimo di ½ è stata eredita da _____ per 1/6, _____ per 1/6 e da _____ per 1/6, in virtù della successione apertasi il 03/09/1988 in Cosenza, giusta denuncia n. 59, vol. 395 del 05/10/1988, non trascritta.

Su detto immobile, come riportate nell'elenco sintetico allegato (*Vedi All. 40*), gravano le seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria** in rinnovazione iscritta in data 17/06/1992 ai nn. 1171 RP e 14244 RG (*Vedi All. 41*), a favore della BANCA NAZIONALE DEL LAVORO, con sede in Roma, per la concessione di un mutuo ventennale di £. 220.570.000 a garanzia della somma totale di £. 397.026.000, a rogito Notaio Maria Mancini del 05/07/1992 rep. 26317, contro _____

_____ Va precisato che in questa formalità il terreno è stato individuato come p.lla 70/B – Opificio industriale. Detta ipoteca è stata cancellata totalmente in data 16/11/2009.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (*Vedi All. 21*), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro _____ a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo alla presente formalità risultano due annotazioni: la n. 421 del 20/03/1998 e la 5020 del 25/11/2008 (*Vedi All. 22-23*) che si riferiscono ad altri beni.

pag. 18

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (Vedi All. 15), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro _____ a garanzia della somma totale di £. 1.068.055.003, che risulta cancellata con **Annotazione** del 16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (Vedi All. 16), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. L'annotazione del 20/01/2009 n. 175 (Vedi All. 28) riguarda altro bene, come pure la nota d'iscrizione n. 6139 del 30/12/2008 (Vedi All. 29).

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (Vedi All. 17), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Su questa formalità è riportata l'annotazione del 25/11/2008 nn. 5022 RP e 49300 RG (Vedi All. 18) che riguarda altro bene.

- **Ipoteca volontaria** in rinnovazione iscritta in data 02/10/1997 ai nn. 2255 RP e 20398 RG (Vedi All. 42), a favore della BANCA NAZIONALE DEL LAVORO, con sede in Roma, per la concessione di un mutuo ventennale di £. 547.648.000 a garanzia della somma totale di £. 800.000.000, a rogito Notaio Gioacchino Pastore del 03/10/1977 rep. 89108, contro _____

_____ Detta ipoteca con comunicazione n. 383 del 13/02/2008 è stata cancellata totalmente in data 13/02/2008.

- **Domanda giudiziale** trascritta in data 03/11/2007 ai n. 24645 R.P. e n. 38694 R.G. (Vedi All. 19), a favore di _____, contro _____, con la quale si chiede al Tribunale (18/10/2007 rep. n. 3697) la dichiarazione di annullamento di atti.

Pertanto, in base agli atti acquisiti ed a seguito dei riscontri effettuati, alla data odierna il terreno in oggetto sito in Rende, censito sul Fg. 32, p.lla 70, esteso Ha 0.37.40, è di proprietà di tutti i falliti nelle seguenti quote:

per 1/6 e

per 1/6.

per 3/6,

per 1/6,

Tanto ad evasione dell'incarico affidato
Cosenza 12/11/2012

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA
Depositato
oggi 15/11/2012

Il Funzionario _____
Ing. Vincenzo Ferrari - Studio Tecnico di Ingegneria Civile Edile
Via Cesare Gabriele n. 9 - 87100 COSENZA
Tel./Fax: 0984 392633 • E-mail: ferravienzo@tin.it





Foto n. 1 - Veduta aerea Via Panebianco - COSENZA



Foto n. 2 - Particolare veduta aerea - Fabbricato Via Panebianco - COSENZA



Foto n. 3 - Veduta NORD-OVEST fabbricato p.IIa 1117 (ex p.IIa 181)



Foto n. 4 - Veduta OVEST fabbricato p.IIa 1117 (ex p.IIa 181)



Foto n. 5 - Veduta aerea p.lla 70 di RENDE

COPIA

TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA

Fallimento n. 13/08



Parte 2^a - STIMA IMMOBILI

(Cosenza – Fiumefreddo Bruzio)

RELAZIONE

ALLEGATI

FOTOGRAFIE



1 - Beni Immobili da stimare

Per ogni immobile da stimare si procederà a dare una breve descrizione riguardo alla ubicazione, consistenza, individuazione catastale e confini. Quindi, si riporterà la situazione reale di proprietà e quella ipotecaria, aggiornata ad oggi.

Analogamente si procederà all'aggiornamento dei dati catastali di ciascun immobile ed infine, all'esito della verifica edilizia di ciascun di loro, si riporterà la valutazione ai prezzi correnti di mercato, per i quali si utilizzerà il criterio di confronto, con riferimento ai prezzi di compravendita di immobili simili praticati nel comune relativo, mediandolo con i valori unitari forniti dall'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI), pubblicati dall'Agenzia del Territorio, apportando le eventuali detrazioni per la vetustà e per le caratteristiche di rifinitura interne ed esterne degli immobili.

Riguardo alle superfici dei balconi, queste saranno valutate al pari di quella interna degli alloggi, laddove la loro incidenza non superi il 20%, altrimenti al 50%.

Gli immobili da stimare sono i seguenti:

- 1) COSENZA - Negozio - Via Panebianco n. 578 - Piano Terra (Sub 4 + sub 5)
- 2) COSENZA - Appartamento - Via Panebianco n. 576 - Piano Secondo (Sub 11)
- 3) COSENZA - Appartamento - Via Panebianco n. 576 - Piano Terzo (Sub 14)
- 4) COSENZA - Appartamento - Via Panebianco n. 576 - Piano Quarto (Sub 22) (ex sub 15)
- 5) COSENZA - Appartamento - Via Panebianco n. 576 - Piano Quarto (Sub 24) (ex sub 16)
- 6) COSENZA - Appartamento - Via Panebianco n. 576 - Piano Quinto (Sub 18)
- 7) COSENZA - Appartamento - Via Panebianco n. 576 - Piano Quinto (Sub 19)
- 8) omissis
- 9)

* * *

1 - COSENZA - Negozio - Via Panebianco n. 578-580 (Sub 4 + Sub 5)

Immobile destinato ad attività commerciale (Vedi All. 4), costituito, di fatto, dalla fusione dei subalterni 4 e 5, ubicato al piano terra di un fabbricato di cinque piani, realizzato con struttura in c.a. (Vedi Foto n. 1-4), identificato rispettivamente dal nr. civ. 578 (il sub 4) e dal nr. civ. 580 (il sub 5). La superficie lorda complessiva è di circa **206 mq** (94 mq il sub 4 e 112 mq il sub 5), mentre l'altezza netta interna varia da 4,45 m. a 4,53 m. Le rifiniture sono di tipo precario (Vedi Foto n. 3-4). I pavimenti in marmette di cemento, l'impianto elettrico è da rifare. Non esiste impianto di riscaldamento. L'immobile è accessibile da due porte esterne che prospettano su Via Panebianco, nonché dal cortile interno del fabbricato, attraverso un'unica porta ubicata sul fronte est.

Amministratore del condominio è il Sig. 87040 Montalto
Uffugo -

Attualmente l'immobile risulta libero.

Il **sub 4** in Catasto risulta censito nel modo seguente (Vedi All. 2):

- *Fg. 3 - p.lla 1117 - sub 4 - cat. C/1 - cl. 2 - cons. 50 mq - r.c. € 570,69*
Via Panebianco n. 578 - piano T
Ditta:

I confini sono:

A nord : con locale di
A est : con cortile condominiale
A sud : con locale di proprietà di
A ovest: con Via Panebianco

Riguardo alla titolarità, come già riferito nella *parte 1^a della CTU*, l'immobile appartiene per 1/3
a _____ per 1/3 a _____, per 1/3 a _____, a seguito di
atto di divisione del Notaio Riccardo Scornajenghi del 03/08/1992, rep. 13458 (Vedi All. 10 parte 1^a),
trascritto il 05/08/1992 ai nn. 17432 RG e 14742 RP (Vedi All. 11 parte 1^a). In precedenza detto
immobile apparteneva ai germani _____ per averlo
costruito insieme. In data 03.09.1988 è deceduto in Cosenza _____ la cui eredità è andata
devoluta alla moglie _____ e ai due figli _____ giusta denuncia di
successione n. 59, vol. 395 del 05/10/ 1988, non trascritta.

Su detto immobile, gravano le seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria** iscritta in data 29/09/1992 nn. 1794 RP e 21377 RG (Vedi All. 14 parte 1^a), favore della CASSA RURALE ARTIGIANA DI COSENZA SOC. COOP. A R.L., con sede in Cosenza per la concessione di un mutuo decennale di £. 2.200.000.000, a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi del 11/09/1992 rep. 13554, contro

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 421 del 20/03/1998 (Vedi All. 22 parte 1^a) che riguarda altro bene.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 14/03/1994 nn. 511 RP e 6833 RG (Vedi All. 24 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, a garanzia della somma totale di £. 665.964.994. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 420 del 20/03/1998 (Vedi All. 25 parte 1^a) che riguarda altro bene.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (Vedi All. 15 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro a garanzia della somma totale di £. 1.068.055.003, che risulta cancellata con **Annotazione** del 16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (Vedi All. 16 parte 1^a), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. Le annotazioni n. 175 del 20/01/2009 (Vedi All. 28 parte 1^a) e n. 6139 del 30/12/2008 (Vedi All. 29 parte 1^a) riguardano altri beni

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 2546 RP e 30965 RG (Vedi All. 33), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 5022 del 25/11/2008 (Vedi All. 18 parte 1^a) che riguarda altro bene.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/11/2013 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), in rinnovazione dell'ipoteca giudiziaria trascr. il 02/12/1993 ai nn. 2244 RP e 28947 RG (vedi sopra), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 421 del 20/03/1998 (Vedi All. 22 parte 1^a) che riguarda altro bene.

Il sub 5 in Catasto risulta censito nel modo seguente (Vedi All. 3):

- **Fg. 3 – p.lla 1117 – sub 5 – cat. C/1 – cl. 1 – cons. 91 mq – r.c. € 892,95**
Via Panebianco n. 580 – piano T.
Ditta:

I confini sono:

- A nord : con locale di proprietà di (eredi)
- A est : con cortile condominiale
- A sud : con androne scala condominiale
- A ovest: con Via Panebianco

Riguardo alla titolarità, l'immobile appartiene ad _____ per essergli pervenuto a seguito dell'atto di divisione del Notaio Riccardo Scornajenghi del 03/08/1992, rep. n. 13458, trascritto il 05/08/1992 ai nn. 17432 RG e 14742 RP. (Vedi All. 10 parte 1^a). In precedenza l'immobile apparteneva sempre a _____ per averlo realizzato su un terreno pervenutogli con atto di

permuta del Notaio Ciro Pastore del 04/09/1963, rep. n. 4961, trascritto in data 16/09/1963 ai nn. 28544/45 RP e 13937/38 RG (Vedi All. 12 parte 1^a).

Amministratore del condominio è il Sig.

– 87040 Montalto

Uffugo -

Su detto immobile, che in precedenza era costituito dai subb. 4 e 5, gravano le seguenti formalità, i cui atti sono allegati nella *parte 1^a della CTU*:

- **Ipoteca volontaria** iscritta in data 29/09/1992 nn. 1794 RP e 21377 RG (Vedi All. 14 parte 1^a), favore della CASSA RURALE ARTIGIANA DI COSENZA SOC. COOP. A R.L., con sede in Cosenza per la concessione di un mutuo decennale di £. 2.200.000.000, a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi del 11/09/1992 rep. 13554, contro

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (Vedi All. 15 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro a garanzia della somma totale di £. 1.068.055.003, che risulta cancellata con **Annotazione** del 16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (Vedi All. 16 parte 1^a), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. Le annotazioni n. 175 del 20/01/2009 (Vedi All. 28 parte 1^a) e n. 6139 del 30/12/2008 (Vedi All. 29 parte 1^a) riguardano altri beni

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (Vedi All. 17 parte 1^a), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 5022 del 25/11/2008 (Vedi All. 18 parte 1^a) che riguarda altro bene.

- **Domanda giudiziale** trascritta in data 03/11/2007 ai n. 24645 R.P. e n. 38694 R.G (Vedi All. 19 parte 1^a), a favore di
contro
con la quale si chiede al Tribunale (18/10/2007 rep. n. 3697) la dichiarazione d'annullamento
atti.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/11/2013 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), in rinnovazione dell'ipoteca giudiziaria trascr. il 02/12/1993 ai nn. 2244 RP e 28947 RG (vedi sopra), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 421 del 20/03/1998 (Vedi All. 22 parte 1^a) che riguarda altro bene.

Vista la fusione di fatto esistente e la presenza delle attrezzature utilizzate per la torrefazione del caffè, atteso che gli immobili saranno venduti nello stato di fatto esistente (cioè insieme), riguardo alla vendita i due subalterni 4 e 5, anche se catastalmente distinti, per la loro funzionalità costituiranno un unico lotto di vendita, per cui ai fini dell'economia della procedura non si procederà ad alcuna variazione catastale, assicurando così l'eventuale possibilità di venderli anche separatamente, qualora occorresse.

Dalla verifica urbanistica, in base alle informazioni acquisite presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Urbana del Comune di Cosenza, è emerso che il fabbricato è conforme al progetto

approvato dalla Commissione Edilizia in data 06.11.1963, per il quale fu rilasciata la Licenza di costruzione n. 36 in data 13.05.1964 (Vedi All. 5), a seguito del rilascio del Nulla Osta del Genio Civile di Cosenza n. 7438 del 13.04.1964 e del Nulla Osta dei VV.F. n. 19 del 04.01.1964.

Dagli atti visionati nel Comune di Cosenza è emerso che, all'epoca della costruzione, non è stata richiesta, e quindi rilasciata, la relativa agibilità e/o abitabilità, per cui il futuro acquirente potrà richiederla esibendo al Comune la documentazione evidenziata nell'allegata nota (Vedi All. 6).

Infine, vista la forma allungata dei due locali commerciali, ritenendo che il 50% della loro superficie è da intendersi destinata a locale di deposito, tenendo conto, inoltre, della vetustà e del precario grado di rifiniture, per la determinazione del valore si farà riferimento alla media tra il valore di confronto di beni aventi dette caratteristiche (1.000,00 €/mq) e quello fornito dall'O.M.I. di 1.700,00 €/mq, per cui il valore che si andrà ad utilizzare sarà di circa **1.350,00 €/mq**.

Superficie lorda negozio sub 4	94 mq	
Superficie lorda negozio sub 5	112 mq	
Superficie lorda totale	206 mq	
Prezzo unitario	1,350,00 €/mq	
Valore del magazzino sub 4	94 mq x 1.350,00 €/mq	€ 126.900,00
Valore del magazzino sub 5	112 mq x 1.350,00 €/mq	€ 151.200,00
Resta il valore del lotto n. 1		€ 278.100,00

2 - COSENZA - Appartamento - Via Panebianco n. 576 (Sub 11)

Immobile destinato ad abitazione (Vedi All. 8), ubicato al secondo piano di un fabbricato di cinque piani, realizzato con struttura in c.a. (Vedi Foto n. 1-5). La superficie lorda è di circa **204 mq** di cui **177 mq** occupati dall'abitazione e **27 mq** dai balconi. L'altezza netta interna è di 2,97 m. Le rifiniture sono di tipo commerciale. I pavimenti in ceramica e di parquet di legno da rifare. L'impianto termico centralizzato non funziona perché disattivato. L'immobile risulta accessibile sia da Via Panebianco e sia dal cortile interno del fabbricato. Attualmente l'appartamento è occupato da _____ con contratto di locazione, a canone annuo di € 8.400,00.

Amministratore del condominio è il Sig.

– 87040 Montalto

Uffugo -

In Catasto risulta censito nel modo seguente (Vedi All. 7):

- *Fg. 3 – p.lla 1117 – sub 11 – cat. A/2 – cl. 1 – cons. 7 vani – r.c. € 777,27*
Via Panebianco n. 576 – piano 2
Ditta:

I confini sono:

- A nord : con sub 10 dei Sigg.
- A est : con vano scala e cortile condominiale
- A sud : con proprietà di
- A ovest: con Via Panebianco

Riguardo alla titolarità, come già riferito nella *parte 1^a della CTU*, l'immobile appartiene ad
per essergli pervenuto a seguito dell'atto di divisione del Notaio Riccardo
Scornajenghi del 03/08/1992, rep. n. 13458, trascritto il 05/08/1992 ai nn. 17432 RG e 14742 RP.

(Vedi All. 10 parte 1^a). In precedenza detto immobile apparteneva a

per averlo costruito insieme su un terreno pervenuto loro con atto di permuta del
Notaio Ciro Pastore del 04/09/1963, rep. n. 4961, trascritto in data 16/09/1963 ai nn. 28544/45 RP e
13937/38 RG (Vedi All. 12 parte 1^a).

Su detto immobile, gravano le seguenti formalità:

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), a seguito di decreto
ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E
LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a garanzia della somma totale di £. 524.352.862.
Riguardo alla presente formalità risultano due annotazioni: la n. 421 del 20/03/1998 e la 5020 del 25/11/2008 (Vedi All.
22-23 parte 1^a) che si riferiscono ad altri beni.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 14/03/1994 nn. 511 RP e 6833 RG (Vedi All. 24 parte 1^a), a seguito di decreto
ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E
LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro ; a garanzia della somma totale di £. 665.964.994.
Riguardo alla presente formalità risultano tre annotazioni: la n. 420 del 20/03/1998 e la 5021 del 25/11/2008 (Vedi All.
25-26 parte 1^a), che si riferiscono ad altri beni, e la n. 161 del 16/01/2009 (Vedi All. 27 parte 1^a) con la quale la formalità
in narrativa, la n. 511 del 14/03/1994, è stata cancellata.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (Vedi All. 15 parte 1^a), a seguito di decreto
ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro
..... a garanzia della somma totale di £. 1.068.055.003, che risulta cancellata con **Annotazione** del
16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (Vedi All. 16 parte 1^a), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n.
907. L'annotazione del 20/01/2009 n. 175 (Vedi All. 28 parte 1^a) riguarda altro bene, come pure la nota d'iscrizione n.
6139 del 30/12/2008 (Vedi All. 29 parte 1^a).

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (Vedi All. 17 parte 1^a), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Su questa formalità è riportata l'annotazione del 25/11/2008 nn. 5022 RP e 49300 RG (Vedi All. 18 parte 1^a) che riguarda altro bene.

- **Domanda giudiziale** trascritta in data 03/11/2007 ai n. 24645 R.P. e n. 38694 R.G. (Vedi All. 19 parte 1^a), a favore di "contro" con la quale si chiede al Tribunale (18/10/2007 rep. n. 3697) la dichiarazione di annullamento di atti.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/11/2013 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), in rinnovazione dell'ipoteca giudiziaria trascr. il 02/12/1993 ai nn. 2244 RP e 28947 RG (vedi sopra), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 421 del 20/03/1998 (Vedi All. 22 parte 1^a) che riguarda altro bene.

Dalla verifica urbanistica, in base alle informazioni acquisite presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Urbana del Comune di Cosenza, è emerso che il fabbricato che ospita l'immobile in oggetto è conforme al progetto approvato dalla Commissione Edilizia in data 06.11.1963, per il quale fu rilasciata la Licenza di costruzione n. 36 in data 13.05.1964 (Vedi All. 5), a seguito del rilascio del Nulla Osta del Genio Civile di Cosenza n. 7438 del 13.04.1964 e del Nulla Osta dei VV.FF. n. 19 del 04.01.1964.

Dagli atti visionati nel Comune di Cosenza è emerso che, all'epoca della costruzione, non è stata richiesta, e quindi rilasciata, la relativa agibilità e/o abitabilità, per cui il futuro acquirente potrà richiederla esibendo al Comune la documentazione evidenziata nell'allegata nota (Vedi All. 6).

Infine, tenendo conto della vetustà e del mediocre grado di rifiniture, per la determinazione del valore si farà riferimento alla media tra il valore di confronto di beni similari pari 1.200,00 €/mq e quello fornito dall'O.M.I. di 1.300,00 €/mq, per cui il valore che si andrà ad utilizzare sarà di **1.250,00 €/mq.**

Superficie lorda appartamento	177 mq	
Superficie lorda balconi	27 mq	
Superficie lorda totale	204 mq	
Prezzo unitario	1.250,00 €/mq	
Valore dell'appartamento sub 11	204 mq x 1.250,00 €/mq ...	€ 255.000,00
Valore del lotto n. 2		€ 255.000,00

3 - COSENZA - Appartamento - Via Panebianco n. 576 (Sub 14)

Immobile destinato ad abitazione (Vedi All. 10), ubicato al terzo piano di un fabbricato di cinque piani, realizzato con struttura in c.a. (Vedi Foto n. 1-2-6). La superficie lorda è di circa **204 mq** di cui **177 mq** occupati dall'abitazione e **27 mq** dai balconi. L'altezza netta interna è di 2,97 m. Le rifiniture sono di tipo commerciale. I pavimenti in segato di marmo. L'impianto termico centralizzato non funziona perché disattivato. L'immobile risulta accessibile sia da Via Panebianco e sia dal cortile interno del fabbricato. Attualmente l'appartamento risulta libero.

Amministratore del condominio è il Sig. _____ - 87040 Montalto
Uffugo -

In Catasto risulta censito nel modo seguente (Vedi All. 9):

- Fig. 3 - p.lla 1117 - sub 14 - cat. A/2 - cl. 1 - cons. 7 vani - r.c. € 777,27
Via Panebianco n. 576 - piano 3
Ditta:

I confini sono:

- A nord : con sub 13 di proprietà di _____
- A est : con vano scala e cortile condominiale
- A sud : con proprietà di _____
- A ovest: con Via Panebianco

Riguardo alla titolarità, oggi l'immobile appartiene per 1/3 a _____ per 1/3 a _____ e per 1/3 a _____ a seguito di atto di divisione del Notaio Riccardo Scornajenghi del 03/08/1992, rep. n. 13458 (Vedi All. 10 parte 1^a), trascritto il 05/08/1992 ai nn. 17432 RG e 14742 RP. (Vedi All. 11 parte 1^a). In precedenza detto immobile apparteneva a _____ per averlo costruito insieme. In data 03.09.1988 è deceduto in Cosenza _____ e la sua eredità è andata devoluta alla moglie _____ e ai due figli _____, giusta denuncia di successione n. 59, vol. 395 del 05/10/ 1988, non trascritta.

Su detto immobile gravano le seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria** iscritta in data 29/09/1992 nn. 1794 RP e 21377 RG (Vedi All. 14 parte 1^a), favore della CASSA RURALE ARTIGIANA DI COSENZA SOC. COOP. A R.L., con sede in Cosenza per la concessione di un mutuo decennale di £. 2.200.000.000, a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi del 11/09/1992 rep. 13554, contro

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro _____ a garanzia della somma totale di £. 524.352.862.

Riguardo alla presente formalità risultano due annotazioni: la n. 421 del 20/03/1998 e la 5020 del 25/11/2008 (Vedi All. 22-23 parte 1^a) che si riferiscono ad altri beni.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 14/03/1994 nn. 511 RP e 6833 RG (Vedi All. 24 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a garanzia della somma totale di £. 665.964.994. Riguardo alla presente formalità risultano tre annotazioni: la n. 420 del 20/03/1998 e la 5021 del 25/11/2008 (Vedi All. 25-26 parte 1^a), che si riferiscono ad altri beni, e la n. 161 del 16/01/2009 (Vedi All. 27 parte 1^a) con la quale la formalità in narrativa, la n. 511 del 14/03/1994, è stata cancellata.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (Vedi All. 15 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro a garanzia della somma totale di £. 1.068.055.003, che risulta cancellata con Annotazione del 16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (Vedi All. 16 parte 1^a), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. L'annotazione del 20/01/2009 n. 175 (Vedi All. 28 parte 1^a) riguarda altro bene, come pure la nota d'iscrizione n. 6139 del 30/12/2008 (Vedi All. 29 parte 1^a).

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (Vedi All. 17 parte 1^a), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Su questa formalità è riportata l'annotazione del 25/11/2008 nn. 5022 RP e 49300 RG (Vedi All. 18 parte 1^a) che riguarda altro bene.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/11/2013 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), in rinnovazione dell'ipoteca giudiziaria trascr. il 02/12/1993 ai nn. 2244 RP e 28947 RG (vedi sopra), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 421 del 20/03/1998 (Vedi All. 22 parte 1^a) che riguarda altro bene.

Dalla verifica urbanistica, in base alle informazioni acquisite presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Urbana del Comune di Cosenza, è emerso che il fabbricato che ospita l'immobile in oggetto è conforme al progetto approvato dalla Commissione Edilizia in data 06.11.1963, per il quale fu rilasciata la Licenza di costruzione n. 36 in data 13.05.1964 (Vedi All. 5), a seguito del rilascio del Nulla Osta del Genio Civile di Cosenza n. 7438 del 13.04.1964 e del Nulla Osta dei VV.FF. n. 19 del 04.01.1964.

Dagli atti visionati nel Comune di Cosenza è emerso che, all'epoca della costruzione, non è stata richiesta, e quindi rilasciata, la relativa agibilità e/o abitabilità, per cui il futuro acquirente potrà richiederla esibendo al Comune la documentazione evidenziata nell'allegata nota (Vedi All. 6).

Infine, tenendo conto della vetustà e del mediocre grado di rifiniture, per la determinazione del valore si farà riferimento alla media tra il valore di confronto di beni similari pari 1.200,00 €/mq e quello fornito dall'O.M.I. di 1.300,00 €/mq, per cui il valore che si andrà ad utilizzare sarà di 1.250,00 €/mq.

Superficie lorda appartamento	177 mq	
Superficie lorda balconi	27 mq	
Superficie lorda totale	204 mq	
Prezzo unitario	1,250,00 €/mq	
Valore dell'appartamento sub 14	204 mq x 1.250,00 €/mq ...	€ 255.000,00
Valore del lotto n. 3		€ 255.000,00

4 - COSENZA - Appartamento - Via Panebianco n. 576 (Sub 22) (ex sub 15)

Immobile destinato ad abitazione (Vedi All. 12), ubicato al quarto piano di un fabbricato di cinque piani, realizzato con struttura in c.a. (Vedi Foto n. 1-2-7). La superficie lorda è di circa **72 mq**. L'altezza netta interna è di 2,97 m. Le rifiniture sono di tipo commerciale. I pavimenti in ceramica e di parquet di legno da rifare. L'impianto termico centralizzato non funziona perché disattivato. L'immobile risulta accessibile sia da Via Panebianco e sia dal cortile interno del fabbricato. Attualmente l'appartamento risulta libero.

Amministratore del condominio è il Sig. _____ - 87040 Montalto
Uffugo -

In Catasto, a seguito degli aggiornamenti operati dal sottoscritto CTU, l'immobile risulta censito nel modo seguente (Vedi All. 11):

- Fig. 3 - p.lla 1117 - sub 22 - cat. A/3 - cl. 2 - cons. 3,5 vani - r.c. € 225,95
Via Panebianco n. 576 - piano 4
Ditta:

I confini sono:

- A nord : con cortile condominiale - Proprietà di _____
- A est : con cortile condominiale
- A sud : con vano scala e cortile condominiale
- A ovest: con proprietà di _____

Riguardo alla titolarità, come già riferito nella parte 1^a della CTU, l'immobile appartiene ad _____ per essergli pervenuto a seguito dell'atto di divisione del Notaio Riccardo _____

Scornajenghi del 03/08/1992, rep. n. 13458, trascritto il 05/08/1992 ai nn. 17432 RG e 14742 RP.
(Vedi All. 10 parte I^a). In precedenza detto immobile apparteneva a

per averlo costruito insieme su un terreno a loro pervenuto con atto di permuta del
Notaio Ciro Pastore del 04/09/1963, rep. n. 4961, trascritto in data 16/09/1963 ai nn. 28544/45 RP e
13937/38 RG (Vedi All. 12 parte I^a).

Su detto immobile, gravano le seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria** iscritta in data 29/09/1992 nn. 1794 RP e 21377 RG (Vedi All. 14 parte I^a), favore della CASSA
RURALE ARTIGIANA DI COSENZA SOC. COOP. A R.L., con sede in Cosenza per la concessione di un mutuo
decennale di £. 2.200.000.000, a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi del 11/09/1992 rep. 13554, contro

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte I^a), a seguito di decreto
ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E
LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a garanzia della somma totale di £. 524.352.862.
Riguardo alla presente formalità risultano due annotazioni: la n. 421 del 20/03/1998 e la 5020 del 25/11/2008 (Vedi All.
22-23 parte I^a) che si riferiscono ad altri beni.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 14/03/1994 nn. 511 RP e 6833 RG (Vedi All. 24 parte I^a), a seguito di decreto
ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E
LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a garanzia della somma totale di £. 665.964.994.
Riguardo alla presente formalità risultano tre annotazioni: la n. 420 del 20/03/1998 e la 5021 del 25/11/2008 (Vedi All.
25-26 parte I^a), che si riferiscono ad altri beni, e la n. 161 del 16/01/2009 (Vedi All. 27 parte I^a) con la quale la formalità
in narrativa, la n. 511 del 14/03/1994, è stata cancellata.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (Vedi All. 15 parte I^a), a seguito di decreto
ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro
a garanzia della somma totale di £. 1.068.055.003, che risulta cancellata con **Annotazione** del
16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (Vedi All. 16 parte I^a), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n.
907. L'annotazione del 20/01/2009 n. 175 (Vedi All. 28 parte I^a) riguarda altro bene, come pure la nota d'iscrizione n.
6139 del 30/12/2008 (Vedi All. 29 parte I^a).

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (Vedi All. 17 parte I^a), derivante da
provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI
CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Su questa formalità è riportata l'annotazione del 25/11/2008 nn.
5022 RP e 49300 RG (Vedi All. 18 parte I^a) che riguarda altro bene.

- **Domanda giudiziale** trascritta in data 03/11/2007 ai n. 24645 R.P. e n. 38694 R.G. (Vedi All. 19 parte I^a), a favore di
contro
con la quale si chiede al Tribunale (18/10/2007 rep. n. 3697) la dichiarazione di annullamento
di atti.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/11/2013 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte I^a), in rinnovazione
dell'ipoteca giudiziaria trascr. il 02/12/1993 ai nn. 2244 RP e 28947 RG (vedi sopra), a seguito di decreto ingiuntivo del
Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA,
con sede in Cosenza, a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione
n. 421 del 20/03/1998 (Vedi All. 22 parte I^a) che riguarda altro bene.

Dalla verifica urbanistica, in base alle informazioni acquisite presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Urbana del Comune di Cosenza, è emerso che il fabbricato che ospita l'immobile in oggetto è conforme al progetto approvato dalla Commissione Edilizia in data 06.11.1963, per il quale fu rilasciata la Licenza di costruzione n. 36 in data 13.05.1964 (Vedi All. 5), a seguito del rilascio del Nulla Osta del Genio Civile di Cosenza n. 7438 del 13.04.1964 e del Nulla Osta dei VV.FF. n. 19 del 04.01.1964.

Dagli atti visionati nel Comune di Cosenza è emerso che, all'epoca della costruzione, non è stata richiesta, e quindi rilasciata, la relativa agibilità e/o abitabilità, per cui il futuro acquirente potrà richiederla esibendo al Comune la documentazione evidenziata nell'allegata nota (Vedi All. 6).

Infine, tenendo conto della vetustà e del mediocre grado di rifiniture, per la determinazione del valore si farà riferimento alla media tra il valore di confronto di beni simili pari 1.200,00 €/mq e quello fornito dall'O.M.I. di 1.300,00 €/mq, per cui il valore che si andrà ad utilizzare sarà di **1.250,00 €/mq**.

Superficie lorda appartamento	72 mq	
Prezzo unitario	1.250,00 €/mq	
Valore dell'appartamento sub 22	72 mq x 1.250,00 €/mq ...	€ 90.000,00
Valore del lotto n. 4		€ 90.000,00

5 - COSENZA - Appartamento - Via Panebianco n. 576 (Sub 24) (ex sub 16)

Immobile sito in Via Panebianco 576, destinato ad abitazione (Vedi All. 14), ubicato al quarto piano di un fabbricato di cinque piani, realizzato con struttura in c.a. (Vedi Foto n. 1-2-8). La superficie lorda è di circa **144 mq** di cui **127 mq** l'abitazione e **17 mq** i balconi. L'altezza netta interna è di 2,97 m. Le rifiniture sono di tipo commerciale. I pavimenti in ceramica e di parquet di legno da rifare. L'impianto termico centralizzato non funziona perché disattivato. L'immobile risulta accessibile sia da Via Panebianco e sia dal cortile interno del fabbricato. Attualmente l'appartamento è occupato dalla Sig.ra domiciliata presso l'abitazione in narrativa, che paga un canone annuo di € 4.338,00.

Amministratore del condominio è il Sig.

- 87040 Montalto

Uffugo -

In Catasto, a seguito degli aggiornamenti operati dal sottoscritto CTU, l'immobile risulta censito nel modo seguente (Vedi All. 13):

- Fg. 3 - p.lla 1117 - sub 24 - cat. A/3 - cl. 2 - cons. 6,5 vani - r.c. € 419,62
Via Panebianco n. 576 - piano 4
Ditta:

I confini sono:

- A nord : con proprietà di
- A est : con proprietà di
- A sud : con vano scala e con sub 17 di proprietà di
- A ovest: con Via Panebianco

Riguardo alla titolarità, come già riferito nella *parte 1^a della CTU*, l'immobile appartiene ad _____ per essergli pervenuto a seguito dell'atto di divisione del Notaio Riccardo Scornajenghi del 03/08/1992, rep. n. 13458, trascritto il 05/08/1992 ai nn. 17432 RG e 14742 RP. (Vedi All. 10 parte 1^a). In precedenza l'immobile apparteneva sempre a _____ per averlo realizzato su un terreno pervenutogli con atto di permuta del Notaio Ciro Pastore del 04/09/1963, rep. n. 4961, trascritto in data 16/09/1963 ai nn. 28544/45 RP e 13937/38 RG (Vedi All. 12 parte 1^a).

Su detto immobile, gravano le seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria** iscritta in data 29/09/1992 nn. 1794 RP e 21377 RG (Vedi All. 14 parte 1^a), favore della CASSA RURALE ARTIGIANA DI COSENZA SOC. COOP. A R.L., con sede in Cosenza per la concessione di un mutuo decennale di £. 2.200.000.000, a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi del 11/09/1992 rep. 13554, contro.
- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro _____ a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo alla presente formalità risultano due annotazioni: la n. 421 del 20/03/1998 e la 5020 del 25/11/2008 (Vedi All. 22-23 parte 1^a) che si riferiscono ad altri beni.
- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 14/03/1994 nn. 511 RP e 6833 RG (Vedi All. 24 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro _____ a garanzia della somma totale di £. 665.964.994. Riguardo alla presente formalità risultano tre annotazioni: la n. 420 del 20/03/1998 e la 5021 del 25/11/2008 (Vedi All. 25-26 parte 1^a), che si riferiscono ad altri beni, e la n. 161 del 16/01/2009 (Vedi All. 27 parte 1^a) con la quale la formalità in narrativa, la n. 511 del 14/03/1994, è stata cancellata.
- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (Vedi All. 15 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro _____ a garanzia della somma totale di £. 1.068.055.003, che risulta cancellata con Annotazione del 16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (Vedi All. 16 parte 1^a), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. L'annotazione del 20/01/2009 n. 175 (Vedi All. 28 parte 1^a) riguarda altro bene, come pure la nota d'iscrizione n. 6139 del 30/12/2008 (Vedi All. 29 parte 1^a).

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (Vedi All. 17 parte 1^a), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Su questa formalità è riportata l'annotazione del 25/11/2008 nn. 5022 RP e 49300 RG (Vedi All. 18 parte 1^a) che riguarda altro bene.

- **Domanda giudiziale** trascritta in data 03/11/2007 ai n. 24645 R.P. e n. 38694 R.G. (Vedi All. 19 parte 1^a), a favore di contro
con la quale si chiede al Tribunale (18/10/2007 rep. n. 3697) la dichiarazione di annullamento di atti.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/11/2013 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), in rinnovazione dell'ipoteca giudiziaria trascr. il 02/12/1993 ai nn. 2244 RP e 28947 RG (vedi sopra), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 421 del 20/03/1998 (Vedi All. 22 parte 1^a) che riguarda altro bene.

Dalla verifica urbanistica, in base alle informazioni acquisite presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Urbana del Comune di Cosenza, è emerso che il fabbricato che ospita l'immobile in oggetto è conforme al progetto approvato dalla Commissione Edilizia in data 06.11.1963, per il quale fu rilasciata la Licenza di costruzione n. 36 in data 13.05.1964 (Vedi All. 5), a seguito del rilascio del Nulla Osta del Genio Civile di Cosenza n. 7438 del 13.04.1964 e del Nulla Osta dei VV.FF. n. 19 del 04.01.1964.

Dagli atti visionati nel Comune di Cosenza è emerso che, all'epoca della costruzione, non è stata richiesta, e quindi rilasciata, la relativa agibilità e/o abitabilità, per cui il futuro acquirente potrà richiederla esibendo al Comune la documentazione evidenziata nell'allegata nota (Vedi All. 6).

Infine, tenendo conto della vetustà e del mediocre grado di rifiniture, per la determinazione del valore si farà riferimento alla media tra il valore di confronto di beni similari pari 1.200,00 €/mq e quello fornito dall'O.M.I. di 1.300,00 €/mq, per cui il valore che si andrà ad utilizzare sarà di **1.250,00 €/mq.**

Superficie lorda appartamento	127 mq	
Superficie lorda balconi	17 mq	
Superficie lorda totale	144 mq	
Prezzo unitario	1.250,00 €/mq	
Valore dell'appartamento sub 24	144 mq x 1.250,00 €/mq ...	€ 180.000,00
Valore del lotto n. 5		€ 180.000,00

6 - COSENZA - Appartamento - Via Panebianco n. 576 (Sub 18)

Immobile sito in Via Panebianco 576, destinato ad abitazione (Vedi All. 16), ubicato al quinto piano di un fabbricato di cinque piani, realizzato con struttura in c.a. (Vedi Foto n. 1-2-9). La superficie lorda è di circa **101 mq** di cui **96 mq** occupati dall'abitazione e **5 mq** dai balconi. L'altezza netta interna è di 2,97 m. Le rifiniture sono di tipo commerciale. I pavimenti in segato di marmo. L'impianto termico centralizzato non funziona perché disattivato. L'immobile è accessibile sia da Via Panebianco e sia dal cortile interno del fabbricato. Attualmente l'appartamento è libero.

Amministratore del condominio è il Sig.
Uffugo -

- 87040 Montalto

In Catasto risulta censito nel modo seguente (Vedi All. 15):

- Fg. 3 - p.lla 1117 - sub 18 - cat. A/3 - cl. 3 - cons. 5 vani - r.c. € 387,34
Via Panebianco n. 576 - piano 5
Ditta:

I confini sono:

A nord : con proprietà di _____ e cortile condominiale
A est : con cortile condominiale
A sud : con cortile condominiale e vano scala
A ovest: con proprietà di _____

Riguardo alla titolarità, l'immobile appartiene per 1/3 a _____ per 1/3 a _____ e per 1/3 a _____, a seguito di atto di divisione del Notaio Riccardo Scornajenghi del 03/08/1992, rep. n. 13458 (Vedi All. 10 parte 1^a), trascritto il 05/08/1992 ai nn. 17432 RG e 14742 RP. (Vedi All. 11 parte 1^a). In precedenza detto immobile apparteneva a _____ per averlo costruito insieme. In data 03.09.1988 è deceduto in Cosenza _____ e la sua eredità è andata devoluta alla moglie _____ e ai due figli _____, giusta denuncia di successione n. 59, vol. 395 del 05/10/1988, non trascritta.

Su detto immobile gravano le seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria** iscritta in data 29/09/1992 nn. 1794 RP e 21377 RG (Vedi All. 14 parte 1^a), favore della CASSA RURALE ARTIGIANA DI COSENZA SOC. COOP. A R.L., con sede in Cosenza per la concessione di un mutuo decennale di £. 2.200.000.000, a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi del 11/09/1992 rep. 13554, contro

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo alla presente formalità risultano due annotazioni: la n. 421 del 20/03/1998 e la 5020 del 25/11/2008 (Vedi All. 22-23 parte 1^a) che si riferiscono ad altri beni.
- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 14/03/1994 nn. 511 RP e 6833 RG (Vedi All. 24 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a garanzia della somma totale di £. 665.964.994. Riguardo alla presente formalità risultano tre annotazioni: la n. 420 del 20/03/1998 e la 5021 del 25/11/2008 (Vedi All. 25-26 parte 1^a), che si riferiscono ad altri beni, e la n. 161 del 16/01/2009 (Vedi All. 27 parte 1^a) con la quale la formalità in narrativa, la n. 511 del 14/03/1994, è stata cancellata.
- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (Vedi All. 15 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro a garanzia della somma totale di £. 1.068.055.003, che risulta cancellata con Annotazione del 16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (Vedi All. 16 parte 1^a), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. L'annotazione del 20/01/2009 n. 175 (Vedi All. 28 parte 1^a) riguarda altro bene, come pure la nota d'iscrizione n. 6139 del 30/12/2008 (Vedi All. 29 parte 1^a).
- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (Vedi All. 17 parte 1^a), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Su questa formalità è riportata l'annotazione del 25/11/2008 nn. 5022 RP e 49300 RG (Vedi All. 18 parte 1^a) che riguarda altro bene.
- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/11/2013 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), in rinnovazione dell'ipoteca giudiziaria trascr. il 02/12/1993 ai nn. 2244 RP e 28947 RG (vedi sopra), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 421 del 20/03/1998 (Vedi All. 22 parte 1^a) che riguarda altro bene.

Dalla verifica urbanistica, in base alle informazioni acquisite presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Urbana del Comune di Cosenza, è emerso che il fabbricato che ospita l'immobile in oggetto è conforme al progetto approvato dalla Commissione Edilizia in data 06.11.1963, per il quale fu rilasciata la Licenza di costruzione n. 36 in data 13.05.1964 (Vedi All. 5), a seguito del rilascio del Nulla Osta del Genio Civile di Cosenza n. 7438 del 13.04.1964 e del Nulla Osta dei VV.FF. n. 19 del 04.01.1964.

Dagli atti visionati nel Comune di Cosenza è emerso che, all'epoca della costruzione, non è stata richiesta, e quindi rilasciata, la relativa agibilità e/o abitabilità, per cui il futuro acquirente potrà richiederla esibendo al Comune la documentazione evidenziata nell'allegata nota (Vedi All. 6).

Infine, tenendo conto della vetustà e del mediocre grado di rifiniture, per la determinazione del valore si farà riferimento alla media tra il valore di confronto di beni similari pari 1.200,00 €/mq e

quello dell'O.M.I. di 1.300,00 €/mq, per cui il valore che si andrà ad utilizzare sarà di **1.250,00 €/mq**.

<i>Superficie lorda appartamento</i>	<i>96 mq</i>	
<i>Superficie lorda balconi</i>	<i>5 mq</i>	
<i>Superficie lorda totale</i>	<i>101 mq</i>	
<i>Prezzo unitario</i>	<i>1,250,00 €/mq</i>	
<i>Valore dell'appartamento sub 18</i>	<i>101 mq x 1.250,00 €/mq ...</i>	€ 126.250,00
Valore del lotto n. 6		€ 126.250,00

7 - COSENZA - Appartamento - Via Panebianco n. 576 (Sub 19)

Immobile destinato ad abitazione (Vedi All. 18), ubicato al quinto piano di un fabbricato di cinque piani, realizzato con struttura in c.a. (Vedi Foto n. 1-2-10). La superficie lorda è di circa **115 mq** di cui **103 mq** occupati dall'abitazione e **12 mq** dai balconi. L'altezza netta interna è di 2,97 m. Le rifiniture sono di tipo commerciale. I pavimenti in segato di marmo. L'impianto termico centralizzato non funziona perché disattivato. L'immobile risulta accessibile sia da Via Panebianco e sia dal cortile interno del fabbricato. Attualmente l'appartamento risulta libero.

Amministratore del condominio è il Sig. - 87040 Montalto
Uffugo - cell.

In Catasto risulta censito nel modo seguente (Vedi All. 17):

- *Fg. 3 - p.lla 1117 - sub 19 - cat. A/3 - cl. 2 - cons. 5 vani - r.c. € 322,79*
Via Panebianco n. 576 - piano 5
Ditta:

I confini sono:

- A nord : con proprietà di
- A est : con proprietà di
- A sud : con vano scala e con sub 20 di proprietà
- A ovest: con Via Panebianco

Riguardo alla titolarità, l'immobile appartiene per 1/3 a per 1/3 a
e per 1/3 a , a seguito di atto di divisione del Notaio
Riccardo Scornajenghi del 03/08/1992, rep. n. 13458 (Vedi All. 10 parte 1°), trascritto il 05/08/1992

ai nn. 17432 RG e 14742 RP. (Vedi All. 11 parte 1^a), ai quali apparteneva in precedenza in virtù di successione di [REDACTED] apertasi il 03/09/1988 in Cosenza, giusta denuncia n. 59, vol. 395 del 05/10/1988 non trascritta.

Su detto immobile gravano le seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria** iscritta in data 29/09/1992 nn. 1794 RP e 21377 RG (Vedi All. 14 parte 1^a), favore della CASSA RURALE ARTIGIANA DI COSENZA SOC. COOP. A R.L., con sede in Cosenza per la concessione di un mutuo decennale di £. 2.200.000.000, a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi del 11/09/1992 rep. 13554, contro

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo alla presente formalità risultano due annotazioni: la n. 421 del 20/03/1998 e la 5020 del 25/11/2008 (Vedi All. 22-23 parte 1^a) che si riferiscono ad altri beni.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 14/03/1994 nn. 511 RP e 6833 RG (Vedi All. 24 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a garanzia della somma totale di £. 665.964.994. Riguardo alla presente formalità risultano tre annotazioni: la n. 420 del 20/03/1998 e la 5021 del 25/11/2008 (Vedi All. 25-26 parte 1^a), che si riferiscono ad altri beni, e la n. 161 del 16/01/2009 (Vedi All. 27 parte 1^a) con la quale la formalità in narrativa, la n. 511 del 14/03/1994, è stata cancellata.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (Vedi All. 15 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro a garanzia della somma totale di £. 1.068.055.003, che risulta cancellata con Annotazione del 16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (Vedi All. 16 parte 1^a), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. L'annotazione del 20/01/2009 n. 175 (Vedi All. 28 parte 1^a) riguarda altro bene, come pure la nota d'iscrizione n. 6139 del 30/12/2008 (Vedi All. 29 parte 1^a).

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (Vedi All. 17 parte 1^a), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Su questa formalità è riportata l'annotazione del 25/11/2008 nn. 5022 RP e 49300 RG (Vedi All. 18 parte 1^a) che riguarda altro bene.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/11/2013 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), in rinnovazione dell'ipoteca giudiziaria trascr. il 02/12/1993 ai nn. 2244 RP e 28947 RG (vedi sopra), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 421 del 20/03/1998 (Vedi All. 22 parte 1^a) che riguarda altro bene.

Dalla verifica urbanistica, in base alle informazioni acquisite presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Urbana del Comune di Cosenza, è emerso che il fabbricato che ospita l'immobile in oggetto è conforme al progetto approvato dalla Commissione Edilizia in data 06.11.1963, per il quale fu rilasciata la Licenza di costruzione n. 36 in data 13.05.1964 (Vedi All. 5), a seguito del rilascio del Nulla Osta del Genio Civile di Cosenza n. 7438 del 13.04.1964 e del Nulla Osta dei

VV.FF. n. 19 del 04.01.1964.

Dagli atti visionati nel Comune di Cosenza è emerso che, all'epoca della costruzione, non è stata richiesta, e quindi rilasciata, la relativa agibilità e/o abitabilità, per cui il futuro acquirente potrà richiederla esibendo al Comune la documentazione evidenziata nell'allegata nota (Vedi All. 6).

Infine, tenendo conto della vetustà e del mediocre grado di rifiniture, per la determinazione del valore si farà riferimento alla media tra il valore di confronto di beni similari pari 1.200,00 €/mq e quello dell'O.M.I. di 1.300,00 €/mq, per cui il valore che si andrà ad utilizzare sarà di **1.250,00 €/mq**.

<i>Superficie lorda appartamento</i>	<i>103 mq</i>	
<i>Superficie lorda balconi</i>	<i>12 mq</i>	
<i>Superficie lorda totale</i>	<i>115 mq</i>	
<i>Prezzo unitario</i>	<i>1,250,00 €/mq</i>	
<i>Valore dell'appartamento sub 19</i>	<i>115 mq x 1.250,00 €/mq ...</i>	€ 143.750,00
Valore del lotto n. 7		€ 143.750,00

8 - COSENZA - Appartamento -

omissis

omissis

omissis

omissis

omissis

Lotto n. 1

Descrizione:

100% della proprietà costituita da:

Due magazzini di superficie lorda complessiva di **206 mq**, con altezza netta variabile da 4,45 m a 4,53 m. dotato di due ingressi su Via Panebianco n. 578 e n. 580 e di un ingresso su cortile interno condominiale.

In Catasto il lotto è individuato dal sub 4 e dal sub 5.

Dati catastali Sub 4: Comune di Cosenza

Fig. 3 - p.lla 1117 - sub 4 - cat. C/1 - cl. 1 - cons. 50 mq - r.c. € 570,69

Via Panebianco n. 578 - piano T.

Ditta: .

Coerenze:

- | | |
|-----------|--------------------------|
| - a nord | con locale di . |
| - a est | con cortile condominiale |
| - a sud | con locale di |
| - a ovest | con Via Panebianco. |

Dati catastali Sub 5: Comune di Cosenza

Fig. 3 - p.lla 1117 - sub 5 - cat. C/1 - cl. 1 - cons. 91 mq - r.c. € 892,95

Via Panebianco n. 580 - piano T

Ditta:

Coerenze:

- | | |
|-----------|--------------------------------|
| - a nord | con locale di . |
| - a est | con cortile condominiale |
| - a sud | con androne scala condominiale |
| - a ovest | con Via Panebianco. |

Stato del bene:

Libero

Abusivismo edilizio:

Non sono stati riscontrati abusi.

Gravami sul sub 4:

- **Ipoteca volontaria** iscritta in data 29/09/1992 nn. 1794 RP e 21377 RG (Vedi All. 14 parte 1^a), favore della CASSA RURALE ARTIGIANA DI COSENZA SOC. COOP. A R.L., con sede in Cosenza per la concessione di un mutuo decennale di £. 2.200.000.000, a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi del 11/09/1992 rep. 13554, contro

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 421 del 20/03/1998 (Vedi All. 22 parte 1^a) che riguarda altro bene.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 14/03/1994 nn. 511 RP e 6833 RG (Vedi All. 24 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, a garanzia della somma totale di €. 665.964.994. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 420 del 20/03/1998 (Vedi All. 25 parte 1^a) che riguarda altro bene.
- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (Vedi All. 15 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro a garanzia della somma totale di €. 1.068.055.003, che risulta cancellata con **Annotazione** del 16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (Vedi All. 16 parte 1^a), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. Le annotazioni n. 175 del 20/01/2009 (Vedi All. 28 parte 1^a) e n. 6139 del 30/12/2008 (Vedi All. 29 parte 1^a) riguardano altri beni
- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (Vedi All. 17 parte 1^a), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 5022 del 25/11/2008 (Vedi All. 18 parte 1^a) che riguarda altro bene.
- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/11/2013 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), in rinnovazione dell'ipoteca giudiziaria trascr. il 02/12/1993 ai nn. 2244 RP e 28947 RG (vedi sopra), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, a garanzia della somma totale di €. 524.352.862. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 421 del 20/03/1998 (Vedi All. 22 parte 1^a) che riguarda altro bene.

Gravami sul sub 5:

- **Ipoteca volontaria** iscritta in data 29/09/1992 nn. 1794 RP e 21377 RG (Vedi All. 14 parte 1^a), favore della CASSA RURALE ARTIGIANA DI COSENZA SOC. COOP. A R.L., con sede in Cosenza per la concessione di un mutuo decennale di €. 2.200.000.000, a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi del 11/09/1992 rep. 13554, contro
- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (Vedi All. 15 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro a garanzia della somma totale di €. 1.068.055.003, che risulta cancellata con **Annotazione** del 16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (Vedi All. 16 parte 1^a), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. Le annotazioni n. 175 del 20/01/2009 (Vedi All. 28 parte 1^a) e n. 6139 del 30/12/2008 (Vedi All. 29 parte 1^a) riguardano altri beni
- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (Vedi All. 17 parte 1^a), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 5022 del 25/11/2008 (Vedi All. 18 parte 1^a) che riguarda altro bene.
- **Domanda giudiziale** trascritta in data 03/11/2007 ai n. 24645 R.P. e n. 38694 R.G (Vedi All. 19 parte 1^a), a favore di contro
con la quale si chiede al Tribunale (18/10/2007 rep. n. 3697) la dichiarazione d'annullamento atti.
- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/11/2013 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), in rinnovazione dell'ipoteca giudiziaria trascr. il 02/12/1993 ai nn. 2244 RP e 28947 RG (vedi sopra), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, a garanzia della somma totale di €. 524.352.862. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 421 del 20/03/1998 (Vedi All. 22 parte 1^a) che riguarda altro bene.

VALORE DI VENDITA DEL LOTTO n. 1 € 278.100,00

Lotto n. 2

Descrizione:

100% della proprietà costituita da:

Appartamento di civile abitazione di superficie lorda complessiva di **204 mq**, di cui 27 mq di balconi. Altezza netta 2,97 m. Ubicato in Cosenza, alla Via Panebianco n. 576, piano secondo. Rifinito in modo mediocre. Privo di impianto di riscaldamento perché quello condominiale è stato disattivato

Dati catastali: Comune di Cosenza

Fg. 3 - p.lla 1117 - sub 11 - cat. A/2 - cl. 1 - cons. 7 vani - r.c. € 777,27

Via Panebianco n. 576 - piano 2

Ditta: .

Coerenze:

- | | |
|-----------|---------------------------------------|
| - a nord | con sub 10 di |
| - a est | con vano scala e cortile condominiale |
| - a sud | con proprietà di |
| - a ovest | con Via Panebianco |

Stato del bene:

Attualmente l'appartamento è occupato da
di € 8.400,00.

con contratto di locazione a canone annuo

Abusivismo edilizio:

Non sono stati riscontrati abusi.

Gravami:

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro _____ a garanzia della somma totale di €. 524.352.862. Riguardo alla presente formalità risultano due annotazioni: la n. 421 del 20/03/1998 e la 5020 del 25/11/2008 (Vedi All. 22-23 parte 1^a) che si riferiscono ad altri beni.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 14/03/1994 nn. 511 RP e 6833 RG (Vedi All. 24 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro _____ a garanzia della somma totale di €. 665.964.994. Riguardo alla presente formalità risultano tre annotazioni: la n. 420 del 20/03/1998 e la 5021 del 25/11/2008 (Vedi All. 25-26 parte 1^a), che si riferiscono ad altri beni, e la n. 161 del 16/01/2009 (Vedi All. 27 parte 1^a) con la quale la formalità in narrativa, la n. 511 del 14/03/1994, è stata cancellata.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (Vedi All. 15 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro _____ a garanzia della somma totale di €. 1.068.055.003, che risulta cancellata con **Annotazione** del 16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (Vedi All. 16 parte 1^a), a rogito Notaio Alessio Scornafenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. L'annotazione del 20/01/2009 n. 175 (Vedi All. 28 parte 1^a) riguarda altro bene, come pure la nota d'iscrizione n. 6139 del 30/12/2008 (Vedi All. 29 parte 1^a).

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (Vedi All. 17 parte 1^a), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Su questa formalità è riportata l'annotazione del 25/11/2008 nn. 5022 RP e 49300 RG (Vedi All. 18 parte 1^a) che riguarda altro bene.

- **Domanda giudiziale** trascritta in data 03/11/2007 ai n. 24645 R.P. e n. 38694 R.G. (Vedi All. 19 parte 1^a), a favore di
contro
con la quale si chiede al Tribunale (18/10/2007 rep. n. 3697) la dichiarazione di annullamento di atti.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/11/2013 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), in rinnovazione dell'ipoteca giudiziaria trascr. il 02/12/1993 ai nn. 2244 RP e 28947 RG (vedi sopra), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 421 del 20/03/1998 (Vedi All. 22 parte 1^a) che riguarda altro bene.

VALORE DI VENDITA DEL LOTTO n. 2 € 255.000,00

Lotto n. 3

Descrizione:

100% della proprietà costituita da:

Appartamento di civile abitazione di superficie lorda complessiva di **204 mq**, di cui 27 mq di balconi. Altezza netta 2,97 m. Ubicato in Cosenza, alla Via Panebianco n. 576, al piano terzo. Rifinito in modo mediocre. Privo di impianto di riscaldamento perché quello condominiale è stato disattivato

Dati catastali: Comune di Cosenza

Fg. 3 - p.lla 1117 - sub 14 - cat. A/2 - cl. 1 - cons. 7 vani - r.c. € 777,27

Via Panebianco n. 576 - piano 3.

Ditta:

Coerenze:

- a nord
- a est
- a sud
- a ovest

con
con vano scala e cortile condominiale
con proprietà di
con Via Panebianco

Stato del bene:

Attualmente l'appartamento è libero.

Abusivismo edilizio:

Non sono stati riscontrati abusi.

Gravami:

- **Ipoteca volontaria** iscritta in data 29/09/1992 nn. 1794 RP e 21377 RG (Vedi All. 14 parte 1^a), favore della CASSA RURALE ARTIGIANA DI COSENZA SOC. COOP. A R.L., con sede in Cosenza per la concessione di un mutuo decennale di £. 2.200.000.000, a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi del 11/09/1992 rep. 13554, contro

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro
a garanzia della somma totale di £. 524.352.862.
Riguardo alla presente formalità risultano due annotazioni: la n. 421 del 20/03/1998 e la 5020 del 25/11/2008 (Vedi All. 22-23 parte 1^a) che si riferiscono ad altri beni.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 14/03/1994 nn. 511 RP e 6833 RG (Vedi All. 24 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro
a garanzia della somma totale di £. 665.964.994.
Riguardo alla presente formalità risultano tre annotazioni: la n. 420 del 20/03/1998 e la 5021 del 25/11/2008 (Vedi All. 25-26 parte 1^a), che si riferiscono ad altri beni, e la n. 161 del 16/01/2009 (Vedi All. 27 parte 1^a) con la quale la formalità in narrativa, la n. 511 del 14/03/1994, è stata cancellata.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (Vedi All. 15 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro
a garanzia della somma totale di £. 1.068.055.003, che risulta cancellata con Annotazione del 16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (Vedi All. 16 parte 1^a), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n.

907. L'annotazione del 20/01/2009 n. 175 (Vedi All. 28 parte 1^a) riguarda altro bene, come pure la nota d'iscrizione n. 6139 del 30/12/2008 (Vedi All. 29 parte 1^a).

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (Vedi All. 17 parte 1^a), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Su questa formalità è riportata l'annotazione del 25/11/2008 nn. 5022 RP e 49300 RG (Vedi All. 18 parte 1^a) che riguarda altro bene.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/11/2013 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), in rinnovazione dell'ipoteca giudiziaria trascr. il 02/12/1993 ai nn. 2244 RP e 28947 RG (vedi sopra), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 421 del 20/03/1998 (Vedi All. 22 parte 1^a) che riguarda altro bene.

VALORE DI VENDITA DEL LOTTO n. 3 € 255.000,00

Lotto n. 4

Descrizione: 100% della proprietà costituita da: Appartamento di civile abitazione di superficie lorda complessiva di 72 mq. Altezza netta 2,97 m. Ubicato in Cosenza, alla Via Panebianco n. 576, al piano quarto. Rifinito in modo mediocre. Privo di impianto di riscaldamento perché quello condominiale è stato disattivato	
Dati catastali: Comune di Cosenza Fg. 3 - p.lla 1117 - sub 22 - cat. A/3 - cl. 2 - cons. 3,5 vani - r.c. € 225,95 Via Panebianco n. 576 - piano 4 Ditta:	
Coerenze:	
- a nord	con cortile condominiale - Proprietà di .
- a est	con cortile condominiale
- a sud	con vano scala e cortile condominiale
- a ovest	con proprietà di .
Stato del bene: Attualmente l'appartamento è libero.	
Abusivismo edilizio: Non sono stati riscontrati abusi.	
Gravami: - Ipoteca volontaria iscritta in data 29/09/1992 nn. 1794 RP e 21377 RG (Vedi All. 14 parte 1 ^a), favore della CASSA RURALE ARTIGIANA DI COSENZA SOC. COOP. A R.L., con sede in Cosenza per la concessione di un mutuo decennale di £. 2.200.000.000, a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi del 11/09/1992 rep. 13554, contro - Ipoteca giudiziale iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1 ^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo alla presente formalità risultano due annotazioni: la n. 421 del 20/03/1998 e la 5020 del 25/11/2008 (Vedi All. 22-23 parte 1 ^a) che si riferiscono ad altri beni. - Ipoteca giudiziale iscritta in data 14/03/1994 nn. 511 RP e 6833 RG (Vedi All. 24 parte 1 ^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a garanzia della somma totale di £. 665.964.994. Riguardo alla presente formalità risultano tre annotazioni: la n. 420 del 20/03/1998 e la 5021 del 25/11/2008 (Vedi All. 25-26 parte 1 ^a), che si riferiscono ad altri beni, e la n. 161 del 16/01/2009 (Vedi All. 27 parte 1 ^a) con la quale la formalità in narrativa, la n. 511 del 14/03/1994, è stata cancellata. - Ipoteca giudiziale iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (Vedi All. 15 parte 1 ^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro a garanzia della somma totale di £. 1.068.055.003, che risulta cancellata con Annotazione del	

16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (Vedi All. 16 parte 1^a), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. L'annotazione del 20/01/2009 n. 175 (Vedi All. 28 parte 1^a) riguarda altro bene, come pure la nota d'iscrizione n. 6139 del 30/12/2008 (Vedi All. 29 parte 1^a).

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (Vedi All. 17 parte 1^a), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Su questa formalità è riportata l'annotazione del 25/11/2008 nn. 5022 RP e 49300 RG (Vedi All. 18 parte 1^a) che riguarda altro bene.

- **Domanda giudiziale** trascritta in data 03/11/2007 ai n. 24645 R.P. e n. 38694 R.G. (Vedi All. 19 parte 1^a), a favore di
contro
con la quale si chiede al Tribunale (18/10/2007 rep. n. 3697) la dichiarazione di annullamento di atti.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/11/2013 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), in rinnovazione dell'ipoteca giudiziaria trascr. il 02/12/1993 ai nn. 2244 RP e 28947 RG (vedi sopra), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, a garanzia della somma totale di £ 524.352.862. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 421 del 20/03/1998 (Vedi All. 22 parte 1^a) che riguarda altro bene.

VALORE DI VENDITA DEL LOTTO n. 4 € 90.000,00

Lotto n. 5

Descrizione:

100% della proprietà costituita da:

Appartamento di civile abitazione di superficie lorda complessiva di **144 mq**, di cui **17 mq di balconi**. Altezza netta 2,97 m. Ubicato in Cosenza, alla Via Panebianco n. 576, al piano quarto. Rifinito in modo mediocre. Privo di impianto di riscaldamento perché quello condominiale è stato disattivato.

Dati catastali: Comune di Cosenza

Fg. 3 - p.lla 1117 - sub 24 - cat. A/3 - cl. 2 - cons. 6,5 vani - r.c. € 419,62

Via Panebianco n. 576 - piano 4

Ditta:

Coerenze:

- | | |
|-----------|--|
| - a nord | con proprietà di . |
| - a est | con proprietà di . |
| - a sud | con vano scala e con sub 17 di proprietà di proprietà di . |
| - a ovest | con Via Panebianco |

Stato del bene:

Attualmente l'appartamento è locato, a canone annuo di € 4.338,00

Abusivismo edilizio:

Non sono stati riscontrati abusi.

Gravami:

- **Ipoteca volontaria** iscritta in data 29/09/1992 nn. 1794 RP e 21377 RG (Vedi All. 14 parte 1^a), favore della CASSA RURALE ARTIGLIANA DI COSENZA SOC. COOP. A R.L., con sede in Cosenza per la concessione di un mutuo decennale di £. 2.200.000.000, a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi del 11/09/1992 rep. 13554, contro

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo alla presente formalità risultano due annotazioni: la n. 421 del 20/03/1998 e la 5020 del 25/11/2008 (Vedi All. 22-23 parte 1^a) che si riferiscono ad altri beni.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 14/03/1994 nn. 511 RP e 6833 RG (Vedi All. 24 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a garanzia della somma totale di £. 665.964.994. Riguardo alla presente formalità risultano tre annotazioni: la n. 420 del 20/03/1998 e la 5021 del 25/11/2008 (Vedi All. 25-26 parte 1^a), che si riferiscono ad altri beni, e la n. 161 del 16/01/2009 (Vedi All. 27 parte 1^a) con la quale la formalità in narrativa, la n. 511 del 14/03/1994, è stata cancellata.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (Vedi All. 15 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro a garanzia della somma totale di £. 1.068.055.003, che risulta cancellata con Annotazione del

16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (Vedi All. 16 parte 1^a), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. L'annotazione del 20/01/2009 n. 175 (Vedi All. 28 parte 1^a) riguarda altro bene, come pure la nota d'iscrizione n. 6139 del 30/12/2008 (Vedi All. 29 parte 1^a).

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (Vedi All. 17 parte 1^a), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Su questa formalità è riportata l'annotazione del 25/11/2008 nn. 5022 RP e 49300 RG (Vedi All. 18 parte 1^a) che riguarda altro bene.

- **Domanda giudiziale** trascritta in data 03/11/2007 ai n. 24645 R.P. e n. 38694 R.G. (Vedi All. 19 parte 1^a), a favore di
contro
con la quale si chiede al Tribunale (18/10/2007 rep. n. 3697) la dichiarazione di annullamento di atti.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/11/2013 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), in rinnovazione dell'ipoteca giudiziaria trascr. il 02/12/1993 ai nn. 2244 RP e 28947 RG (vedi sopra), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 421 del 20/03/1998 (Vedi All. 22 parte 1^a) che riguarda altro bene.

VALORE DI VENDITA DEL LOTTO n. 5 € 180.000,00

Lotto n. 6

Descrizione: 100% della proprietà costituita da: Appartamento di civile abitazione di superficie lorda complessiva di 101 mq , di cui 5 mq di balconi . Altezza netta 2,97 m. Ubicato in Cosenza, alla Via Panebianco n. 576, al piano quinto. Rifinito in modo mediocre. Privo di impianto di riscaldamento perché quello condominiale è stato disattivato.	
Dati catastali: Comune di Cosenza Fg. 3 – p.lla 1117 – sub 18 – cat. A/3 – cl. 3 – cons. 5 vani – r.c. € 387,34 Via Panebianco n. 576 (piano 5) Ditta:	
Coerenze:	
- a nord	con proprietà di e cortile condominiale
- a est	con cortile condominiale
- a sud	con cortile condominiale e vano scala
- a ovest	con proprietà di
Stato del bene: Libero	
Abusivismo edilizio: Non sono stati riscontrati abusi.	
Gravami: - <i>Ipoteca volontaria</i> iscritta in data 29/09/1992 nn. 1794 RP e 21377 RG (Vedi All. 14 parte 1 ^a), favore della CASSA RURALE ARTIGIANA DI COSENZA SOC. COOP. A R.L., con sede in Cosenza per la concessione di un mutuo decennale di £. 2.200.000.000, a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi del 11/09/1992 rep. 13554, contro - <i>Ipoteca giudiziale</i> iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1 ^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo alla presente formalità risultano due annotazioni: la n. 421 del 20/03/1998 e la 5020 del 25/11/2008 (Vedi All. 22-23 parte 1 ^a) che si riferiscono ad altri beni. - <i>Ipoteca giudiziale</i> iscritta in data 14/03/1994 nn. 511 RP e 6833 RG (Vedi All. 24 parte 1 ^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a garanzia della somma totale di £. 665.964.994. Riguardo alla presente formalità risultano tre annotazioni: la n. 420 del 20/03/1998 e la 5021 del 25/11/2008 (Vedi All. 25-26 parte 1 ^a), che si riferiscono ad altri beni, e la n. 161 del 16/01/2009 (Vedi All. 27 parte 1 ^a) con la quale la formalità in narrativa, la n. 511 del 14/03/1994, è stata cancellata. - <i>Ipoteca giudiziale</i> iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (Vedi All. 15 parte 1 ^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro a garanzia della somma totale di £. 1.068.055.003, che risulta cancellata con Annotazione del	

16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (Vedi All. 16 parte 1^a), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. L'annotazione del 20/01/2009 n. 175 (Vedi All. 28 parte 1^a) riguarda altro bene, come pure la nota d'iscrizione n. 6139 del 30/12/2008 (Vedi All. 29 parte 1^a).

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (Vedi All. 17 parte 1^a), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Su questa formalità è riportata l'annotazione del 25/11/2008 nn. 5022 RP e 49300 RG (Vedi All. 18 parte 1^a) che riguarda altro bene.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/11/2013 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), in rinnovazione dell'ipoteca giudiziaria trascr. il 02/12/1993 ai nn. 2244 RP e 28947 RG (vedi sopra), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, a garanzia della somma totale di €. 524.352.862. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 421 del 20/03/1998 (Vedi All. 22 parte 1^a) che riguarda altro bene.

VALORE DI VENDITA DEL LOTTO n. 6 € 126.250,00

Lotto n. 7

Descrizione:

100% della proprietà costituita da:

Appartamento di civile abitazione di superficie lorda complessiva di **115 mq**, di cui **12 mq di balconi**. Altezza netta 2,97 m. Ubicato in Cosenza, alla Via Panebianco n. 576, al piano quinto. Rifinito in modo mediocre. Privo di impianto di riscaldamento perché quello condominiale è stato disattivato.

Dati catastali: Comune di Cosenza

Fg. 3 - p.lla 1117 - sub. 19 - cat. A/3 - cl. 2 - cons. 5 vani - r.c. € 322,79

Via Panebianco n. 576 - piano 5

Ditta:

Coerenze:

- | | |
|-----------|--|
| - a nord | con proprietà di |
| - a est | con proprietà di |
| - a sud | con vano scala e con sub 20 di proprietà |
| - a ovest | con Via Panebianco |

Stato del bene:

Libero

Abusivismo edilizio:

Non sono stati riscontrati abusi.

Gravami:

- **Ipoteca volontaria** iscritta in data 29/09/1992 nn. 1794 RP e 21377 RG (Vedi All. 14 parte 1^a), favore della CASSA RURALE ARTIGIANA DI COSENZA SOC. COOP. A R.L., con sede in Cosenza per la concessione di un mutuo decennale di £. 2.200.000.000, a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi del 11/09/1992 rep. 13554, contro

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo alla presente formalità risultano due annotazioni: la n. 421 del 20/03/1998 e la 5020 del 25/11/2008 (Vedi All. 22-23 parte 1^a) che si riferiscono ad altri beni.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 14/03/1994 nn. 511 RP e 6833 RG (Vedi All. 24 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro a garanzia della somma totale di £. 665.964.994. Riguardo alla presente formalità risultano tre annotazioni: la n. 420 del 20/03/1998 e la 5021 del 25/11/2008 (Vedi All. 25-26 parte 1^a), che si riferiscono ad altri beni, e la n. 161 del 16/01/2009 (Vedi All. 27 parte 1^a) con la quale la formalità in narrativa, la n. 511 del 14/03/1994, è stata cancellata.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (Vedi All. 15 parte 1^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro a garanzia della somma totale di £. 1.068.055.003, che risulta cancellata con **Annotazione** del

16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (Vedi All. 16 parte I^a), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. L'annotazione del 20/01/2009 n. 175 (Vedi All. 28 parte I^a) riguarda altro bene, come pure la nota d'iscrizione n. 6139 del 30/12/2008 (Vedi All. 29 parte I^a).

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (Vedi All. 17 parte I^a), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Su questa formalità è riportata l'annotazione del 25/11/2008 nn. 5022 RP e 49300 RG (Vedi All. 18 parte I^a) che riguarda altro bene.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/11/2013 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 parte I^a), in rinnovazione dell'ipoteca giudiziaria trascr. il 02/12/1993 ai nn. 2244 RP e 28947 RG (vedi sopra), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 03/01/1994, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo a questa formalità risulta l'annotazione n. 421 del 20/03/1998 (Vedi All. 22 parte I^a) che riguarda altro bene.

VALORE DI VENDITA DEL LOTTO n. 7..... € 143.750,00

Lotto n. 8

omissis

omissis

Lotto n. 9

omissis

Tanto ad evasione dell'incarico conferito.

Cosenza, lì 24 aprile 2015

TRIBUNALE...
Depositato
07/4/2015
incell...

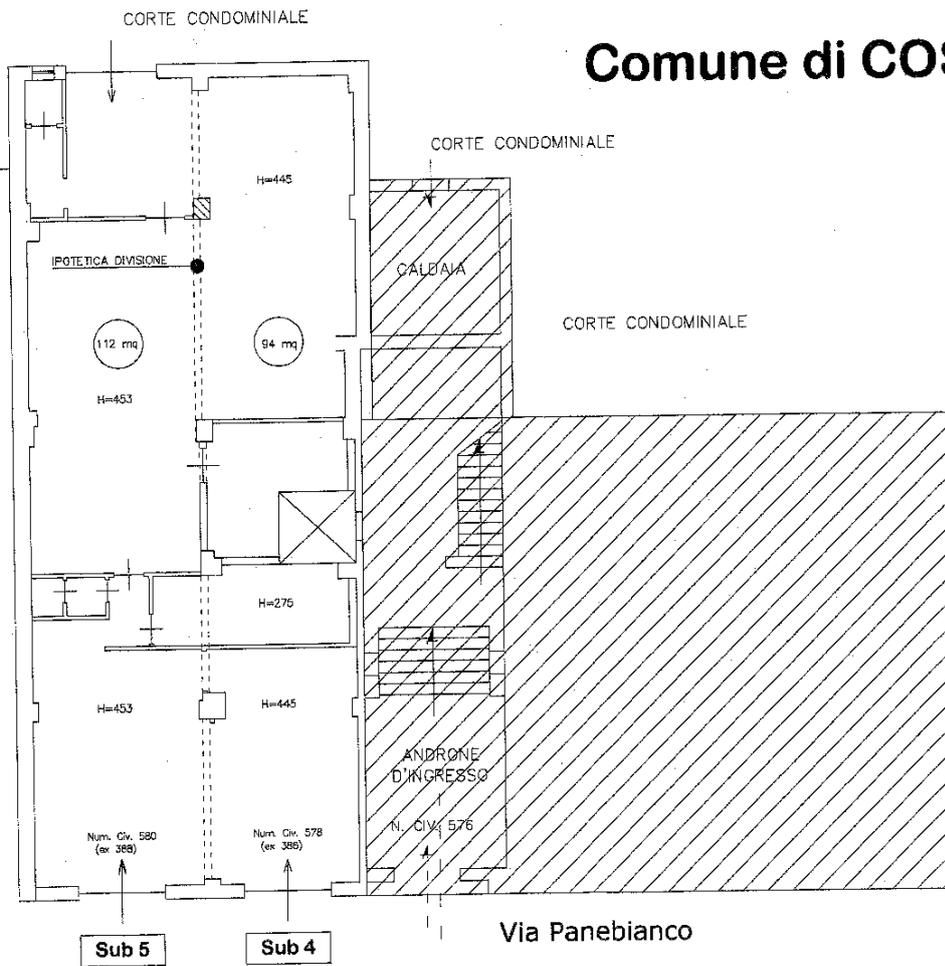
IL CTU
DEL GIUDICE DELEGATO
(Dott. Ing. Vincenzo Ferrari)
A.n. 057

Ing. Vincenzo Ferrari - Studio Tecnico di Ingegneria Civile Edile

Via Cesare Gabriele n. 9 - 87100 COSENZA

Tel./Fax: 0984 392633 • E-mail: ferrarienzo@tin.it

Comune di COSENZA ALLEGATO N. 4

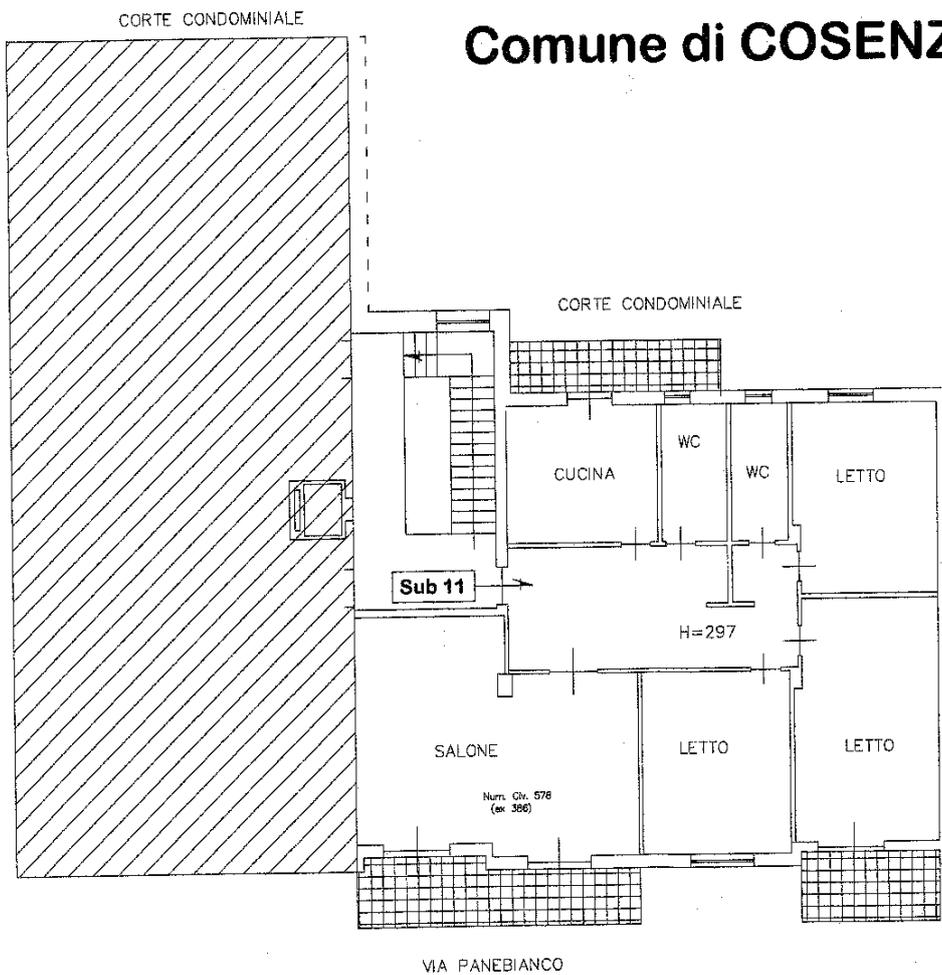


Lotto n. 1
(Negozio - Sub 4 + Sub 5)

PIANO TERRA
Scale 1:100

Comune di COSENZA

ALLEGATO N. 8



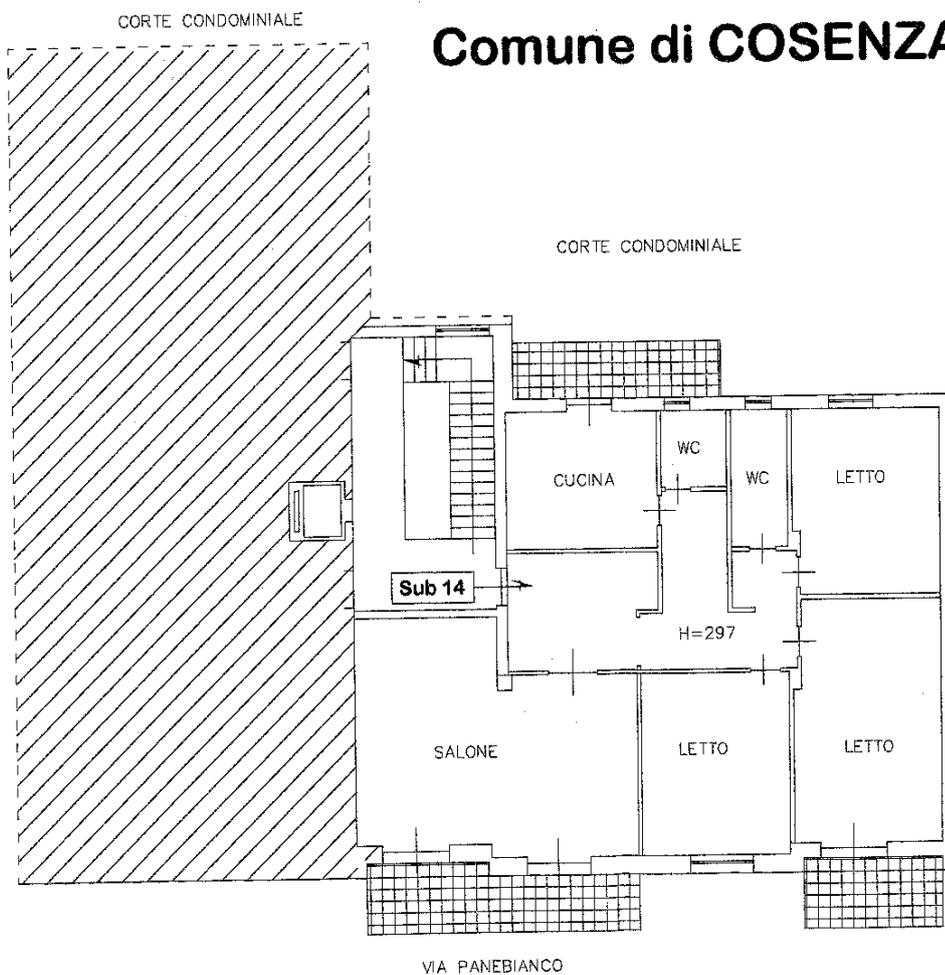
Lotto n.2
(Appartamento)

PIANO SECONDO

Scala 1:100

Comune di COSENZA

ALLEGATO N. 10



Lotto n. 3
(Appartamento)

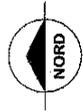
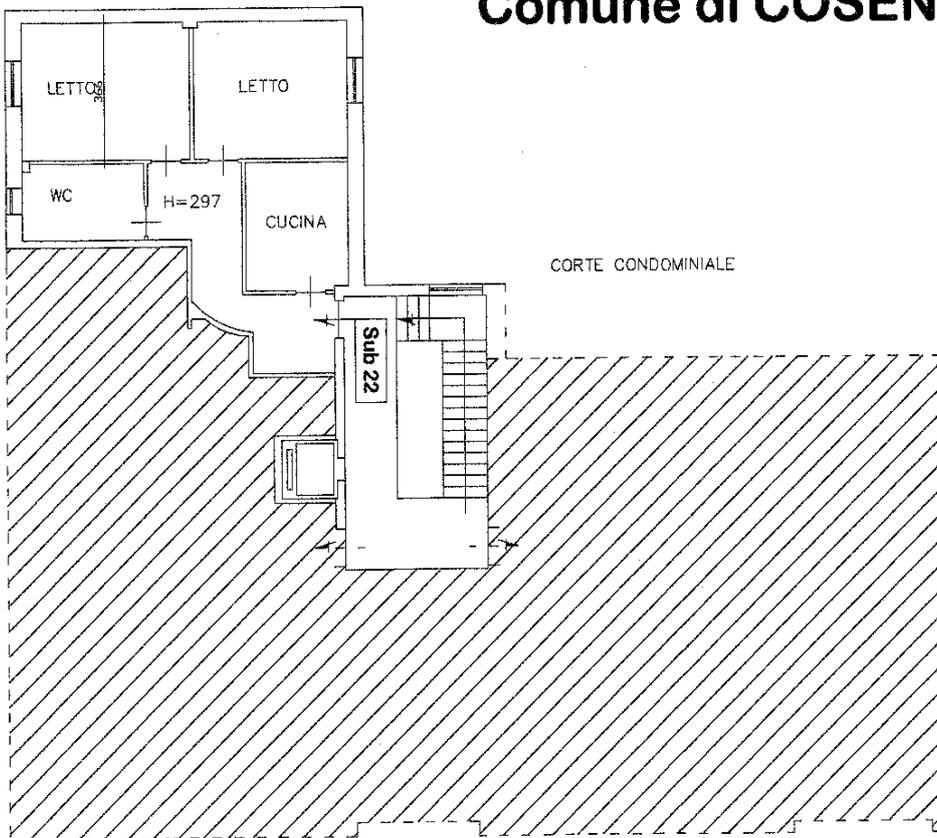
PIANO TERZO

Scala 1:100

CORTE CONDOMINIALE

Comune di COSENZA

ALLEGATO N. 12



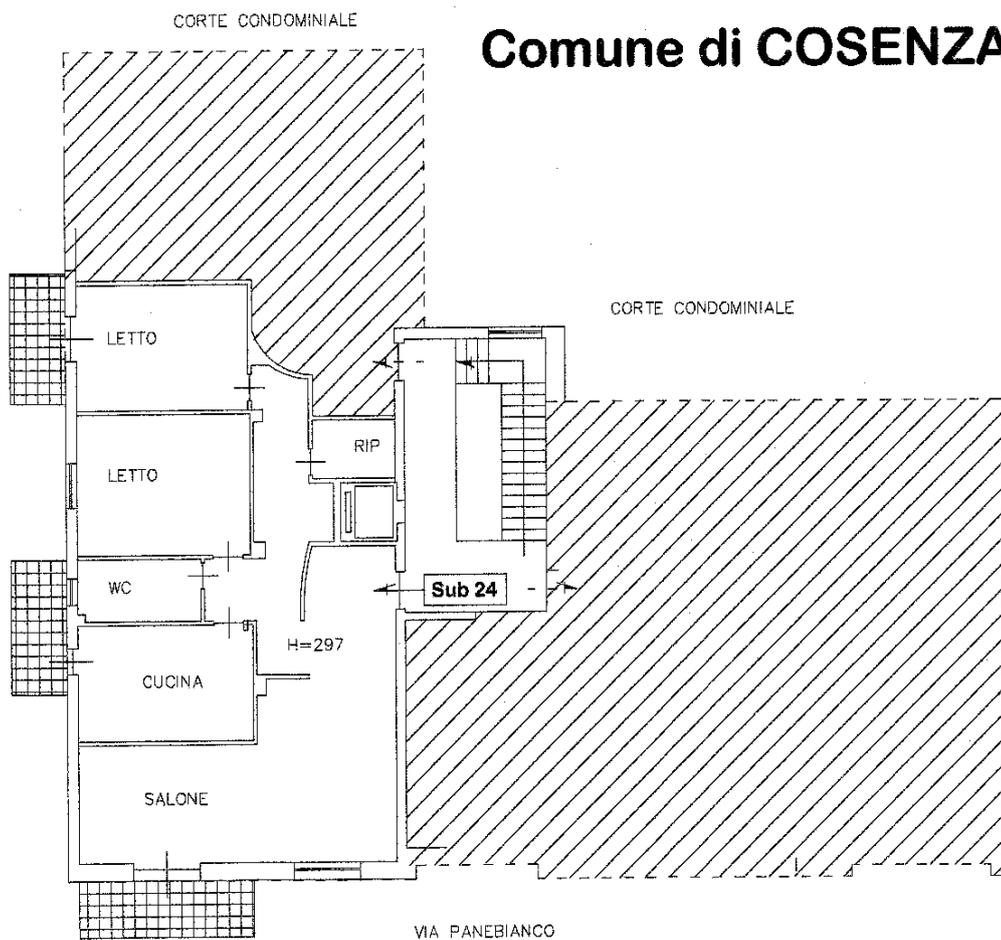
Lotto n. 4
(Appartamento - Sub 22)

PIANO QUARTO
Scala 1:100

VIA PANEBIANCO

Comune di COSENZA

ALLEGATO N. 14

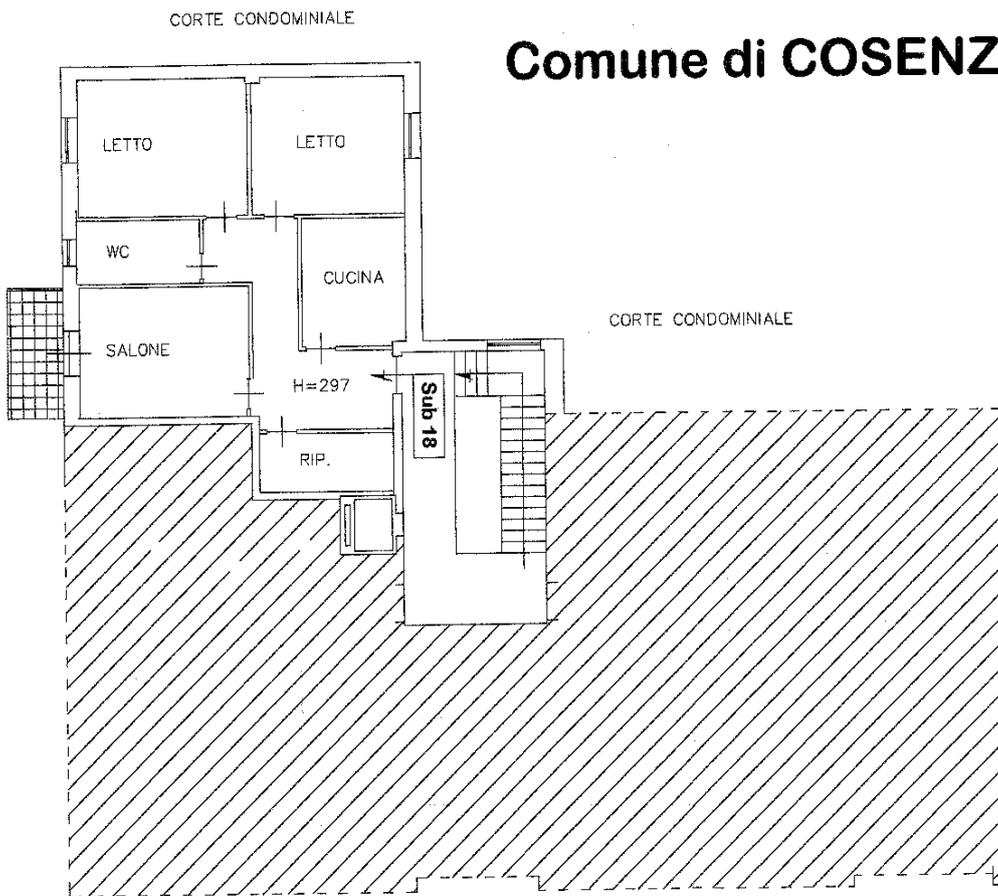


Lotto n. 5
(Appartamento - Sub 24)

PIANO QUARTO
Scala 1:100

Comune di COSENZA

ALLEGATO N. 16



VIA PANEBIANCO

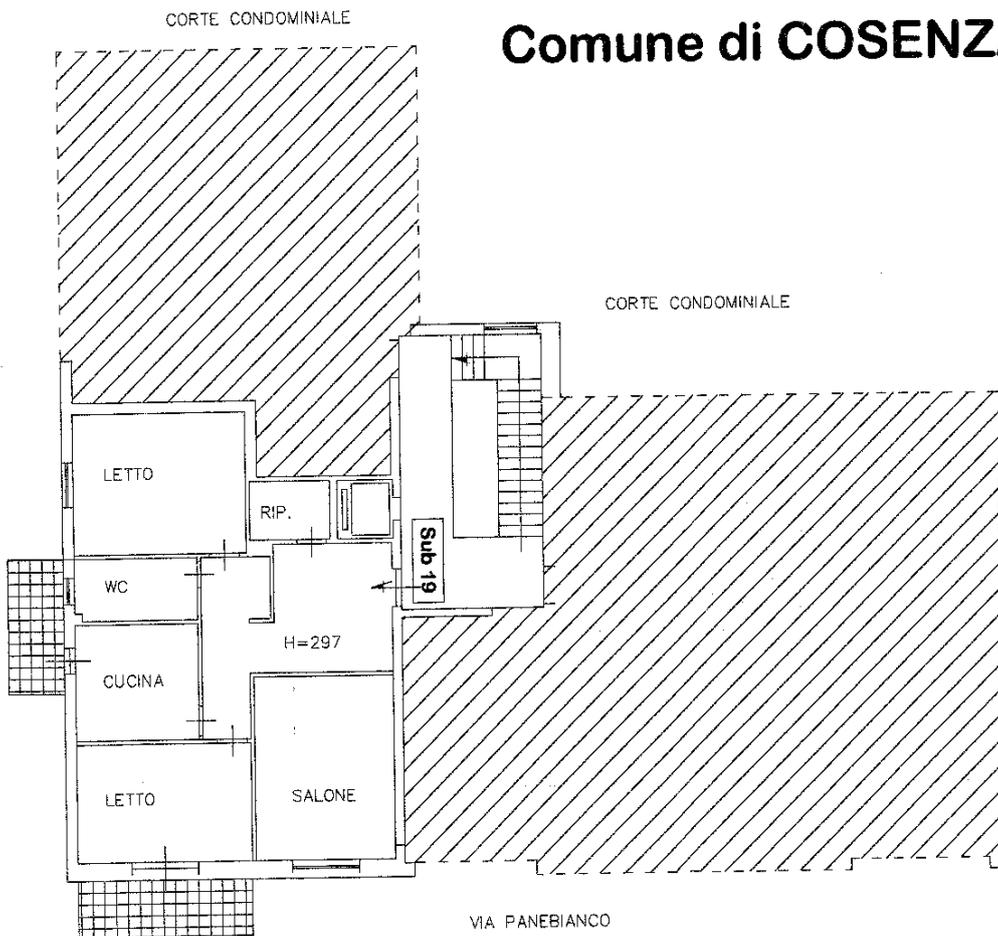
Lotto n. 6
(Appartamento)

PIANO QUINTO

Scala 1:100

Comune di COSENZA

ALLEGATO N. 18



Lotto n. 7
(Appartamento)

PIANO QUINTO

Scala 1:100



Foto n. 1 - Fabbricato Via Panebianco - COSENZA



Foto n. 2 - Negozio Via Panebianco 578 - 580 - COSENZA



Foto n. 3 - Interno negozio Via Panebianco 578 - 580 - COSENZA

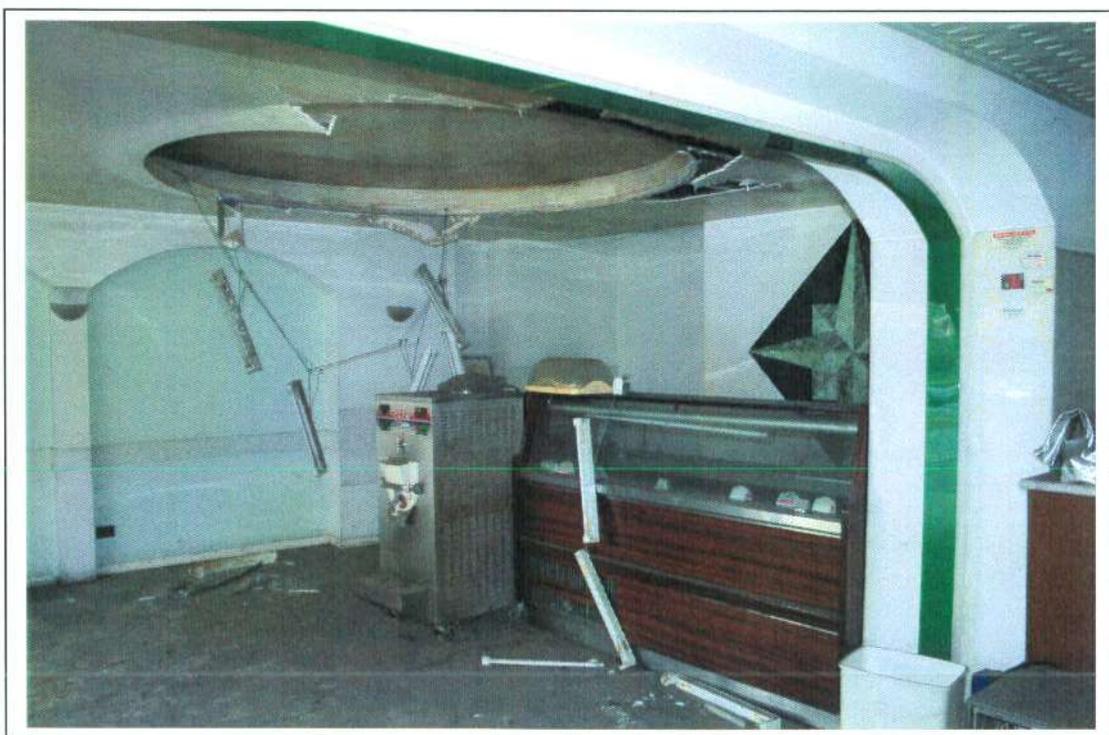


Foto n. 4 - Interno negozio Via Panebianco 578 - 580 - COSENZA



Foto n. 5 - Appartamento Via Panebianco 576 - sub 11 - piano SECONDO - COSENZA



Foto n. 6 - Appartamento Via Panebianco 576 - sub 14 - piano TERZO- COSENZA



Foto n. 7 - Appartamento Via Panebianco 576 - sub 15 - piano QUARTO - COSENZA



Foto n. 8 - Appartamento Via Panebianco 576 - sub 16 - piano QUARTO - COSENZA



Foto n. 9 - Appartamento Via Panebianco 576 - sub 18 - piano QUINTO -



Foto n. 10 - Appartamento Via Panebianco 576 - sub 19 - piano QUINTO -

omissis

Foto n. 11 -

omissis

Foto n. 12 -



Foto n. 13 - Fabbricato rustico - Località VIA PICAFETTA - Rende



Foto n. 14 - Fabbricato al rustico - Rende - Veduta da EST



Foto n. 15 - **Fabbricato al rustico - Rende - Veduta da NORD-OVEST**

omissis

Foto n. 16 -

COPIA

TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA

Fallimento n. 13/08



Parte 3^a - STIMA IMMOBILI (Rende)

RELAZIONE

ALLEGATI

FOTOGRAFIE

*Passa
in mano
il 18/9/15*

IL C.T.U.
(dott. ing. Vincenzo Ferrari)



Poi, a seguito della morte di _____ la quota di quest'ultimo di $\frac{1}{2}$ è stata eredita da _____ per 1/6, _____ per 1/6 e da _____ per 1/6, in virtù della successione apertasi lo 03/09/1988 in Cosenza, giusta denuncia n. 59, vol. 395 dello 05/10/1988, non trascritta.

Su detto immobile, come riportate nell'elenco sintetico allegato (*Vedi All. 40 - parte 1^a*), gravano le seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria** in rinnovazione iscritta in data 17/06/1992 ai nn. 1171 RP e 14244 RG (*Vedi All. 41 - parte 1^a*), a favore della BANCA NAZIONALE DEL LAVORO, con sede in Roma, per la concessione di un mutuo ventennale di £. 220.570.000 a garanzia della somma totale di £. 397.026.000, a rogito Notaio Maria Mancini dello 05/07/1992 rep. 26317, contro _____ Va precisato che in questa formalità il terreno è stato individuato come p.lla 70/B - Opificio industriale. Detta ipoteca è stata cancellata totalmente in data 16/11/2009.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (*Vedi All. 21 - parte 1^a*), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro _____ a garanzia della somma totale di £. 524.352.862. Riguardo alla presente formalità risultano due annotazioni: la n. 421 del 20/03/1998 e la 5020 del 25/11/2008 (*Vedi All. 22-23 - parte 1^a*) che si riferiscono ad altri beni.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (*Vedi All. 15 - parte 1^a*), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro _____ a garanzia della somma totale di £. 1.068.055.003, che risulta cancellata con **Annotazione** del 16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (*Vedi All. 16 - parte 1^a*), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. L'annotazione del 20/01/2009 n. 175 (*Vedi All. 28 - parte 1^a*) riguarda altro bene, come pure la nota d'iscrizione n. 6139 del 30/12/2008 (*Vedi All. 29 - parte 1^a*).

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (*Vedi All. 17 - parte 1^a*), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Su questa formalità è riportata l'annotazione del 25/11/2008 nn. 5022 RP e 49300 RG (*Vedi All. 18 - parte 1^a*) che riguarda altro bene.

- **Ipoteca volontaria** in rinnovazione iscritta in data 02/10/1997 ai nn. 2255 RP e 20398 RG (*Vedi All. 42 - parte 1^a*), a favore della BANCA NAZIONALE DEL LAVORO, con sede in Roma, per la concessione di un mutuo ventennale di £. 547.648.000 a garanzia della somma totale di £. 800.000.000, a rogito Notaio Gioacchino Pastore del 03/10/1977 rep. 89108, contro _____ Detta ipoteca con comunicazione n. 383 del 13/02/2008 è stata cancellata totalmente in data 13/02/2008.

- **Domanda giudiziale** trascritta in data 03/11/2007 ai n. 24645 R.P. e n. 38694 R.G. (*Vedi All. 19 - parte 1^a*), a favore di _____ contro _____, con la quale si chiede al Tribunale (18/10/2007 rep. n. 3697) la dichiarazione di annullamento di atti.

- **Ipoteca in rinnovazione** iscritta in data 27/11/2013 ai nn. 2546 R.P. e 30965 R.G. a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA S, derivante da **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (*Vedi All. 5*).

Pertanto, in base agli atti acquisiti ed a seguito dei riscontri effettuati, alla data odierna il terreno in oggetto sito in Rende, censito sul Fg. 32, p.lla 70, esteso Ha 0.37.40, è di proprietà di tutti i falliti nelle seguenti quote:

per 1/6 e

per 3/6,

per 1/6,

per 1/6.

Dal punto di vista urbanistico, in epoca passata, su detto terreno venne stata rilasciata la Conc. Ed. n. 14 del 11/02/1994 (*Vedi All. 6*), che prevedeva la **costruzione di un edificio da destinare ad industria alimentare**, in rinnovo della precedente Conc. Ed. n. 16 del 12/02/1979, consistente in tre corpi di fabbrica, giuntati, con struttura in c.a., evidenziati in **A-B e C** dal sottoscritto CTU nell'allegata planimetria generale (*Vedi All. 7*).

Allo stato attuale, conformemente al progetto a suo tempo approvato, è stata realizzata soltanto la struttura in c.a. del corpo **A**, (*Vedi All. 8 - Foto 2-4*), composto in parte da due piani e sottotetto (*la porzione prospettante su Via Pigafetta sul fronte est*) e in parte da soli due piani (*la porzione prospettante verso la sede ferroviaria sul fronte ovest*), mentre i restanti due corpi **B e C** del progetto originario, seppure autorizzati, non sono stati mai realizzati.

Attualmente il terreno in narrativa, in base allo strumento urbanistico vigente, ricade in **ZONA DI COMPLETAMENTO B3/2** (*Vedi All. 9*), soggetta ad interventi di riqualificazione (P.P.U.), interessata da fascia di rispetto stradale e ferroviario, destinata ad edificazione di tipo residenziale e/o commerciale e terziario nelle quali si devono osservare le seguenti prescrizioni, come si evince dall'allegato certificato di destinazione urbanistica (*Vedi All. 11*): lotto minimo 1.200 mq; altezza massima 10,00 ml; distanza minima dai confini 5,00 ml; indice di fabbricabilità fondiario 0,80 mc/mq.

Inoltre in dette zone l'art. 27.8 punto c) delle N.T.A. del P.R.G. (*Vedi All. 10*), può prevedere il recupero dei volumi esistenti (non residenziali) fino alla concorrenza massima di 1,5 mc/mq e per un'altezza massima di $H=3,50$ m, in aggiunta a quello derivante dall'applicazione sul terreno in narrativa. Però nel caso in esame, la struttura non essendo stata "tamponata", cioè chiusa perimetralmente, non costituisce volume; per cui non può recuperarsi alcuna volumetria.

Tuttavia, urbanisticamente sull'area in esame, come si evince dall'attestazione rilasciata

dal Dirigente del Comune di Rende (*Vedi All. 12*), può proporsi un P.P.U. (Piano Progetto Unitario) chiudendo parzialmente la struttura esistente come proposto dal sottoscritto CTU nella nota presentata al Comune di Rende in data 12/02/2015 (*Vedi All. 13*).

Pertanto, visto che la superficie del lotto è di **3.740 mq** e l'indice di fabbricabilità di **0,80 mc/mq**, la volumetria realizzabile su detto lotto sarebbe pari a: $3.740 \text{ mq} \times 0,80 \text{ mc/mq} = \mathbf{2.992 \text{ mc}}$. Ipotizzando di lasciare aperto parte del piano terra da destinare ad area *piloty* e di chiudere la restante superficie del piano terra e del primo piano, per una superficie totale di 882 mq rispetto ai 1.519 mq esistenti, oltre ai 174 mq del sottotetto non computabili ai fini volumetrici per la ridotta altezza interna, come indicato nella planimetria allegata (*Vedi All. 8*), si andrebbe ad impegnare una volumetria di **2.779 mc**, restando a disposizione la possibilità di potere sfruttare ancora un'ulteriore volumetria di **213 mc**, a fronte del volume realizzabile di **2.992 mc**.

Riguardo alla stima, visto che la volumetria realizzabile sul terreno di 2.992 mc in pratica può essere rappresentata da una parte della struttura esistente, per la valutazione del terreno edificatorio si terrà conto unicamente del valore di detta struttura, per cui si farà riferimento al prezzo di immobili simili fornito dall'O.M.I. per le strutture produttive ultimate (agibili) che è pari a 1.000,00 €/mq. Considerato, però, che la struttura in esame è allo stato rustico si considererà un valore ridotto pari al 30%, cioè 300,00 €/mq, aumentandolo di un 10% per tenere conto della porzione di struttura eccedente la volumetria consentita, anche se allo stato rustico ed inutilizzabile ai fini volumetrici ma, comunque, sfruttabile in qualche modo, per cui il prezzo unitario sarà di **330,00 €/mq**.

Pertanto, considerando l'altezza media di 3,50 ml, la superficie mediamente utilizzabile per fini produttivi potrebbe essere di $2992 / 3,50 \approx \mathbf{855 \text{ mq}}$, per cui il valore del terreno edificabile di 3.740 mq, con soprastante la struttura in c.a. esistente, risulta pari a: $855 \text{ mq} \times 330,00 \text{ €/mq} = \mathbf{€ 282.150,00}$.

* * * * *

B - RENDE -

omissis

omissis

omissis

omissis

Lotto n. 1

Descrizione:

100% della proprietà costituita da:

Lotto di terreno edificabile di 3.740 mq, ricadente nel vigente strumento urbanistico in Zona di completamento **B3/2** soggetta ad interventi di riqualificazione (P.P.U.), nel rispetto delle seguenti prescrizioni: lotto minimo 1.200 mq; altezza massima 10,00 ml; distanza minima dai confini 5,00 ml; indice di fabbricabilità fondiario 0,80 mc/mq. Sul terreno insiste un fabbricato con struttura in c.a. autorizzato ed allo stato rustico, composto di tre livelli di superficie totale coperta di 1.519 mq, di cui sfruttabili ai fini volumetrici: 882 mq del piano terra e primo piano di diverse altezze, oltre a 174 mq di sottotetto di altezza media di circa 2,50 m.

Dati catastali: Comune di Rende

Fg. 32 - p.lla 879 - In corso di costruzione - r.c. 0,00 € (ex p.lla 70)

Contrada Concistocchi - piano T-1-2

Ditta:

Coerenze:

- a nord	con proprietà di
- a est	con proprietà di
- a sud	con proprietà di
- a ovest	con proprietà di

Stato del bene:

Libero

Abusivismo edilizio:

Non sono stati riscontrati abusi.

Gravami

- **Ipoteca volontaria** in rinnovazione iscritta in data 17/06/1992 ai nn. 1171 RP e 14244 RG (Vedi All. 41 - parte I^a), a favore della BANCA NAZIONALE DEL LAVORO, con sede in Roma, per la concessione di un mutuo ventennale di €. 220.570.000 a garanzia della somma totale di €. 397.026.000, a rogito Notaio Maria Mancini del 05/07/1992 rep. 26317, contro [redacted] Va precisato che in questa formalità il terreno è stato individuato come p.lla 70/B - Opificio industriale. Detta ipoteca è stata cancellata totalmente in data 16/11/2009.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 21 - parte I^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 02/10/1993, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza, contro [redacted] a garanzia della somma totale di €. 524.352.862. Riguardo alla presente formalità risultano due annotazioni: la n. 421 del 20/03/1998 e la 5020 del 25/11/2008 (Vedi All. 22-23 - parte I^a) che si riferiscono ad altri beni.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta in data 27/04/1995 nn. 990 RP e 10387 RG (Vedi All. 15 - parte I^a), a seguito di decreto ingiuntivo del Tribunale di Cosenza del 23/04/1994, a favore del BANCO DI NAPOLI SPA, con sede in Napoli, contro [redacted] a garanzia della somma totale di €. 1.068.055.003, che risulta cancellata con Annotazione del [redacted]

16/01/2009 nn. 160 RP e 1276 RG (Vedi All. 16 - parte 1^a), a rogito Notaio Alessio Scornajenghi del 29/12/2008, rep. n. 907. L'annotazione del 20/01/2009 n. 175 (Vedi All. 28 - parte 1^a) riguarda altro bene, come pure la nota d'iscrizione n. 6139 del 30/12/2008 (Vedi All. 29 - parte 1^a).

- **Verbale di pignoramento** trascritto il 25/10/1995 ai nn. 20627 RP e 24978 RG (Vedi All. 17 - parte 1^a), derivante da provvedimento del Tribunale di Cosenza del 27/07/1995, a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA SPA, con sede in Cosenza. Su questa formalità è riportata l'annotazione del 25/11/2008 nn. 5022 RP e 49300 RG (Vedi All. 18 - parte 1^a) che riguarda altro bene.

- **Ipoteca volontaria** in rinnovazione iscritta in data 02/10/1997 ai nn. 2255 RP e 20398 RG (Vedi All. 42 - parte 1^a), a favore della BANCA NAZIONALE DEL LAVORO, con sede in Roma, per la concessione di un mutuo ventennale di £. 547.648.000 a garanzia della somma totale di £. 800.000.000, a rogito Notaio Gioacchino Pastore del 03/10/1977 rep. 89108, contro [REDACTED] Detta ipoteca con comunicazione n. 383 del 13/02/2008 è stata cancellata totalmente in data 13/02/2008.

- **Domanda giudiziale** trascritta in data 03/11/2007 ai n. 24645 R.P. e n. 38694 R.G. (Vedi All. 19 - parte 1^a), a favore di [REDACTED], contro [REDACTED] con la quale si chiede al Tribunale (18/10/2007 rep. n. 3697) la dichiarazione di annullamento di atti.

- **Ipoteca in rinnovazione** trascritta in data 27/11/2013 ai nn. 2546 R.P. e 30965 R.G. a favore della CARICAL CASSA DI RISPARMIO DI CALABRIA E LUCANIA Spa, derivante da **Ipoteca Giudiziale** iscritta in data 02/12/1993 nn. 2244 RP e 28947 RG (Vedi All. 5).

VALORE DI VENDITA DEL LOTTO n. 1 € 282.150,00

* * * * *

Lotto n. 2

omissis

omissis

Tanto ad evasione dell'incarico conferito.

Cosenza, li 1 settembre 2015

IL CTU
DEL GIUDICE DELEGATO
(Dott. Ing. Vincenzo Ferrari)





N=225500

24-ago-2013 18:58:51
Prot. n. 1149166/2013

Scala originale: 1:2000
Dimensione cartice: 776 000 x 502 000 metri

Comune: RENDE
Foglio: 52

i Particelle: 879

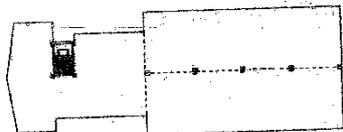
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Ferrari Vincenzo	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Cosenza	N. 637
Comune di Erede	Sezione:	Foglio: 32	Particella: 879	Protocollo n. dal
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 95004	del 14/05/2015 Scala 1 : 500

ALLEGATO N. **4**

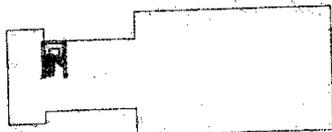
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



P. 223

P. 365

879

P. 784

P. 659



Foto n. 1 - Veduta aerea Fabbricato RENDE – *Via Antonio Pigafetta*



Foto n. 2 - Veduta da EST (*Via Antonio Pigafetta*)

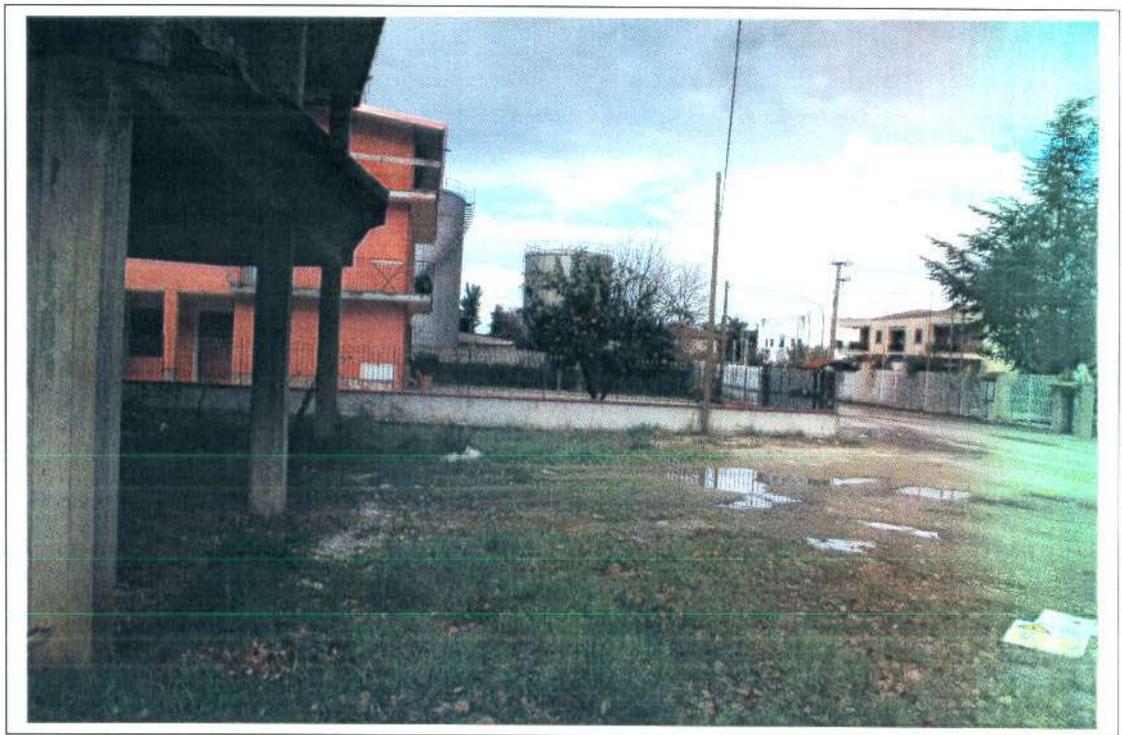


Foto n. 3 - Piazzale d'ingresso

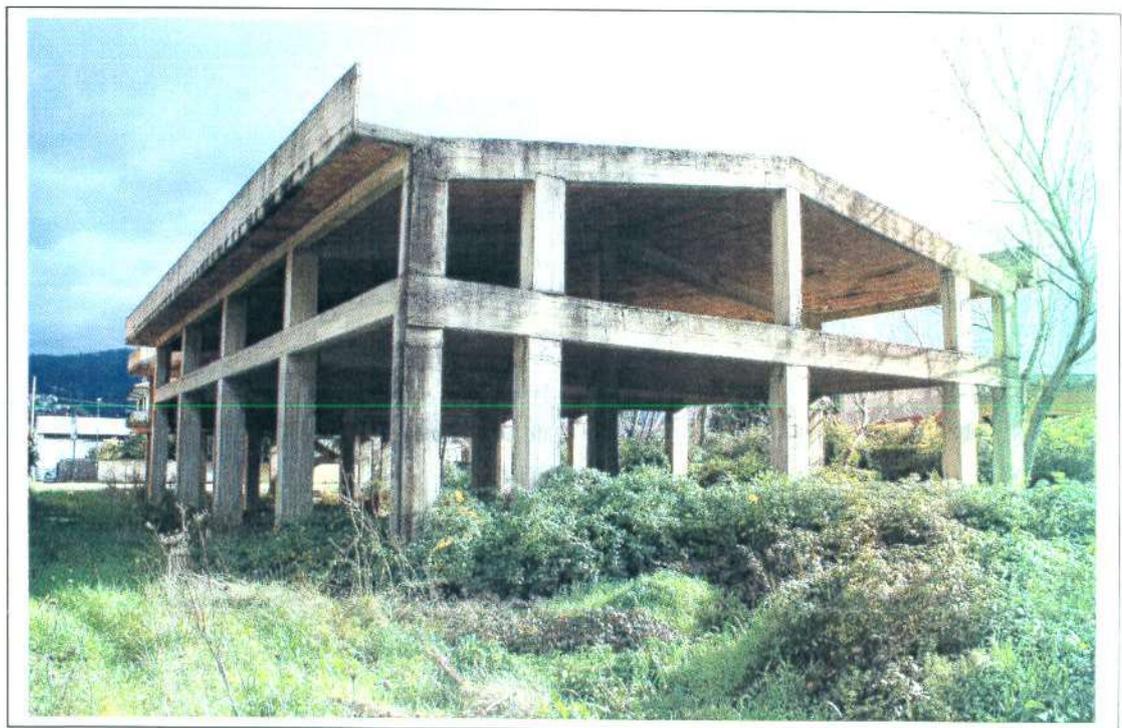


Foto n. 4 - Veduta da OVEST (*fronte Ferrovia*)

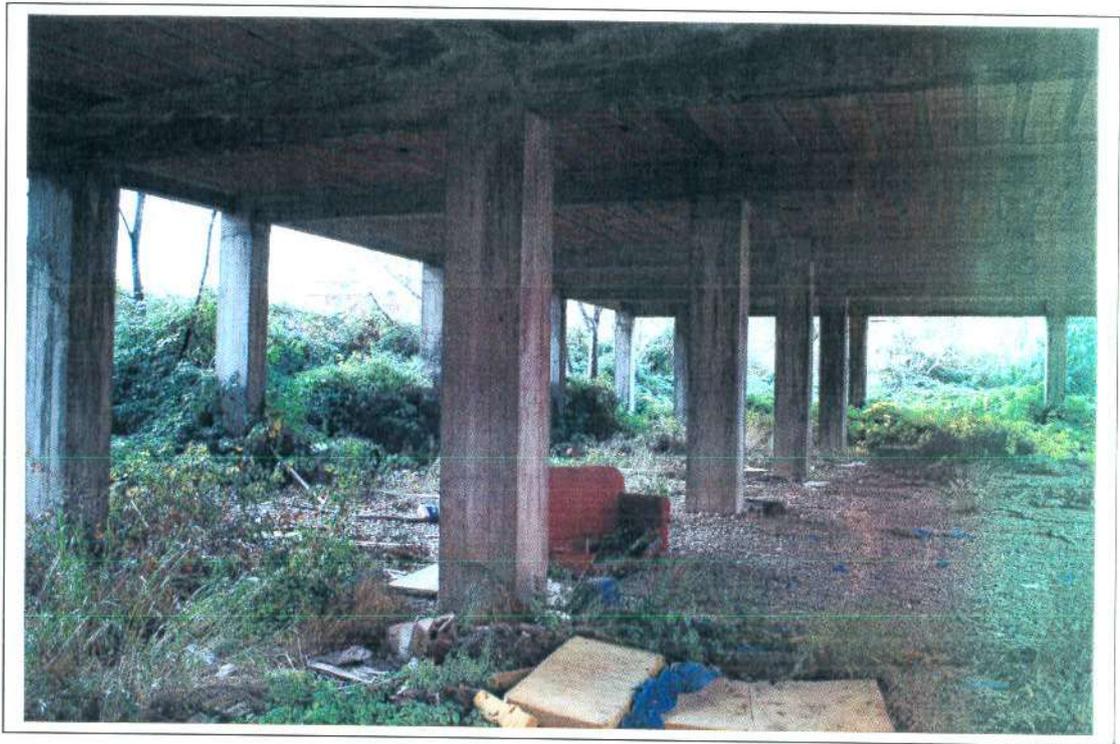


Foto n. 5 - Veduta Piano TERRA

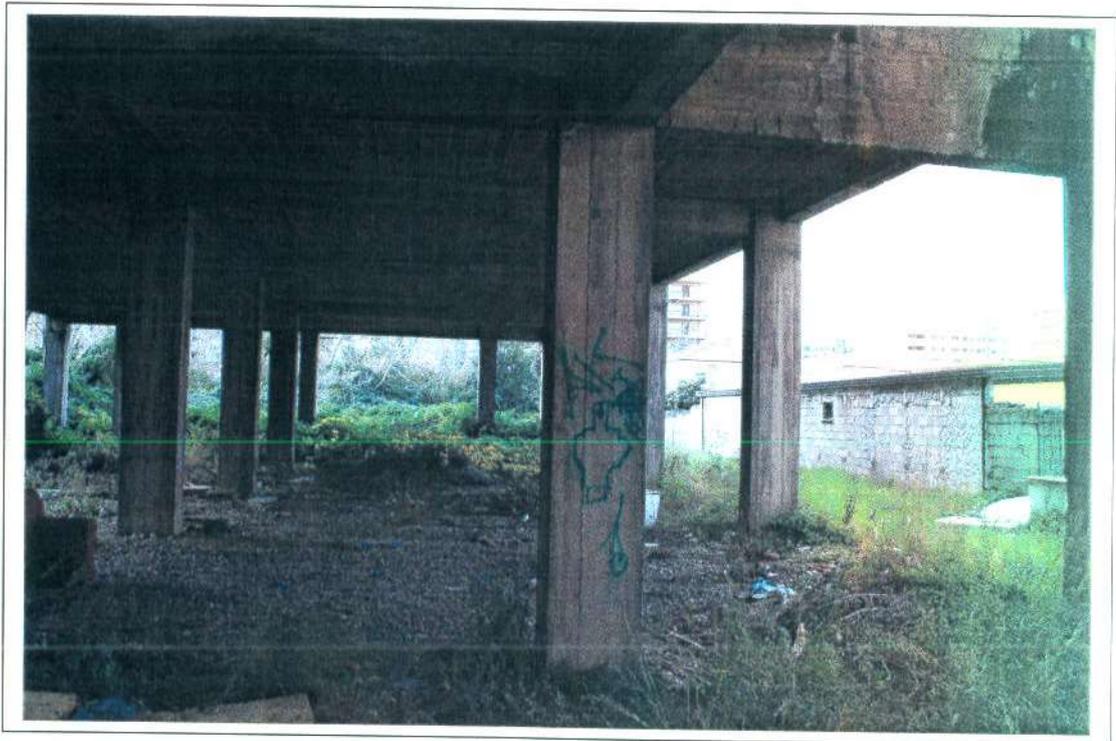


Foto n. 6 - Veduta Piano TERRA

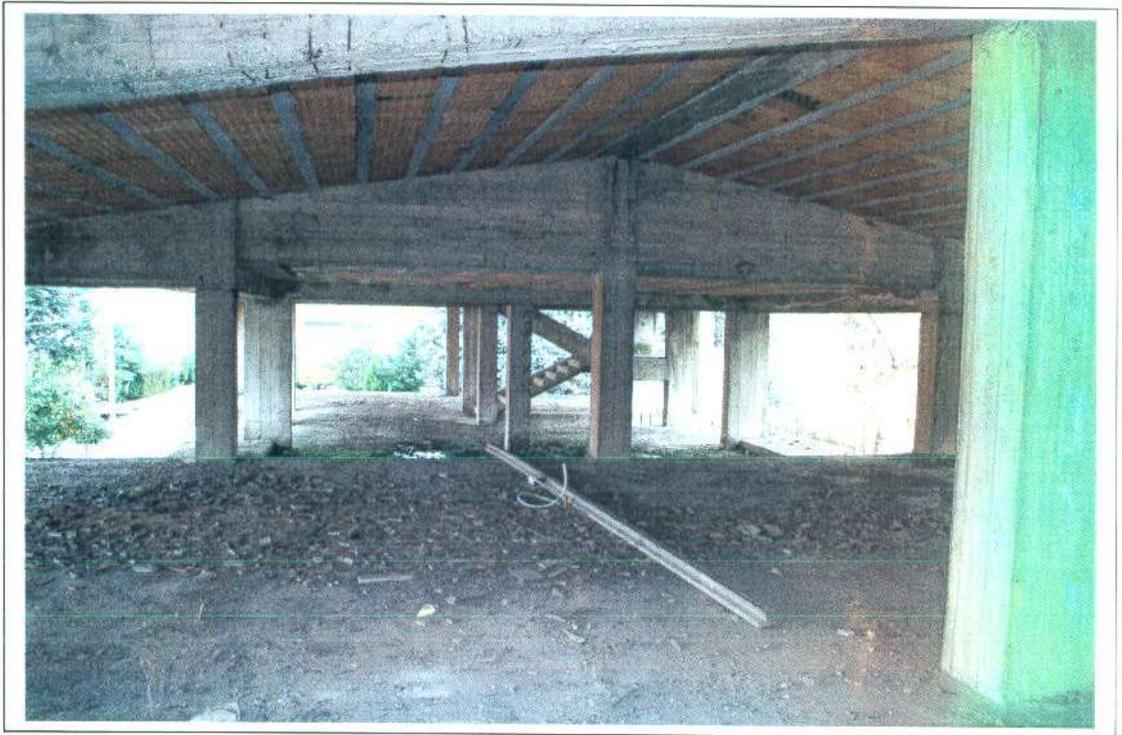


Foto n. 7 - Veduta 1° piano

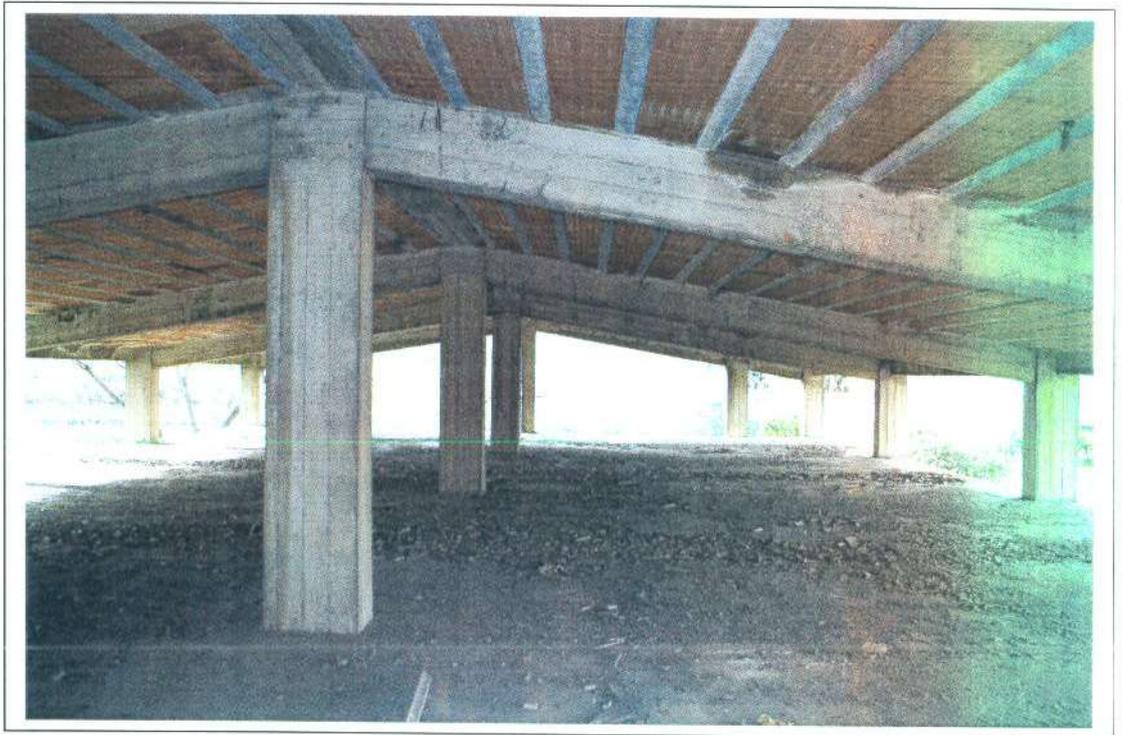


Foto n. 8 - Veduta 1° piano

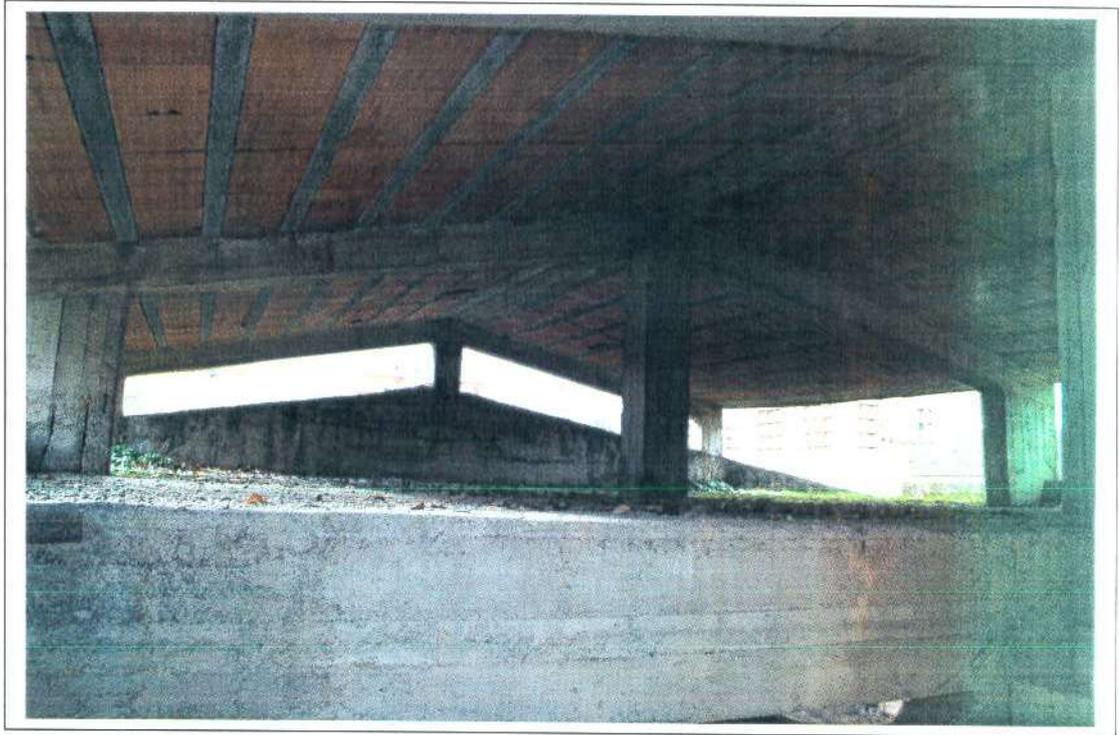


Foto n. 9 - Veduta sottotetto corpo Ingresso su Via Pigafetta



Foto n. 10 - Veduta sottotetto corpo Ingresso su Via Pigafetta



Foto n. 11 - Copertura corpo ingresso su Via Pigafetta

omissis

Foto n. 12 -