

TRIBUNALE ORDINARIO DI PAOLA

SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARE

Procedura Esecutiva immobiliare [REDACTED] Esec.

Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Federica LAINO

promossa da:

[REDACTED] Procedente

contro:

[REDACTED] - Esecutato

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ALLEGATI:

- verbale di sopralluogo
- visure ed elaborati catastali
- piante stato di fatto
- documentazione Ufficio Tecnico Urbanistica

Esperto C.T.U.

Ing. Emiddio CAPRIO

iscritto all'albo CTU e PERITI del Tribunale Ordinario di Paola al n. 235



Consulenza Tecnica d'Ufficio nella procedura di Esecuzione Immobiliare n. ~~1226~~

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno ..OTTO..... del mese di ...APRILE..... dell'anno ..DUEMILAVENTIDUE.....
(08/04/2022), alle ore 12:00,

in ...PAOLA..... (CS.), dopo regolare comunicazioni avvenute a mezzo Racc. A/R, PEC e/o telefonicamente, si sono trovati sul luogo di ubicazione degli immobili oggetto di espropriazione, siti alla via ...CAPO CIECO SPARTIMENTO N.1 di predetto Comune, i signori:

- ✓ AVV. ACHILLE ORDINE in qualità di: CUSTODE ;
- ✓ _____ in qualità di: _____ ;
- ✓ oltre al sottoscritto CTU, Ing. Emiddio Caprio.

Alla presenza continua degli intervenuti si è proceduto alle operazioni peritali consistenti in:

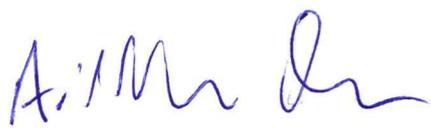
- misurazioni, foto e _____
_____ ;

In seguito alle operazioni peritali le parti, come di seguito indicati, fanno rilevare:

Infine, riservandomi di valutare gli elementi raccolti in separata sede, poiché il sottoscritto non ha nulla più da esaminare o misurare, né altri hanno da aggiungere dichiarazioni, il presente verbale viene chiuso alle ore TREDICI e 00 (13:00).

Esso viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Firme






TRIBUNALE DI PAOLA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. Dr.ssa Federica LAINO

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E.I. N. [REDACTED] 1

PROMOSSA DA: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

VERBALE DI SOPRALLUOGO E CONTESTUALE IMMISSIONE IN POSSESSO

DEBITORE ESECUTATO

[REDACTED]
[REDACTED]

CREDITORE PROCEDENTE

[REDACTED]

L'anno **DUEMILAVENTIDUE**, il giorno **DUE** del mese di **FEBBRAIO** (2.02.2022), alle ore **15:10**, io sottoscritto **Avv. Achille ORDINE**, con studio in Diamante (CS), alla C.da Piane S.S.18, Km 274 + 300, nominato dal G.E. del Tribunale di Paola, Dott.ssa Federica LAINO, giusta ordinanza del **29.12.2021**, custode giudiziario dei beni assoggettati a pignoramento nella procedura esecutiva immobiliare n. [REDACTED] pendente davanti al Tribunale di Paola, mi sono recato, unitamente all'esperto nominato per la stima del compendio immobiliare pignorato, Ing. **Emiddio CAPRIO**, presso l'unità immobiliare staggita, ubicata nel Comune di Paola (CS), alla Via Capo Cieco Spartivento n. 1 (in Catasto Via San Leonardo n. 9), censita nel C.F. di detto Comune, al **Foglio 16, Particella 268, Subalterno 5**, al fine di immettermi nel possesso del bene in parola.

Il tutto così come da comunicazione inoltrata a mezzo raccomandata a/r, recapitata in data **21.01.2022**.

Giunto presso l'unità immobiliare di cui trattasi ho ivi ritrovato: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Ho quindi reso edotti i presenti della mia qualità e del motivo dell'accesso.

C.da Piane snc, ss. 18 Km. 274 + 300 87023 Diamante (CS)
Telefax 0985.876729 Cell. 329.5464278 - C.F. RDN CLL 73R14 G975D P.IVA 02971410788 -
e-mail: studiolegaleordine@tiscali.it PEC: avvocatoachilleordine@pec.giuffre.it



Studio Legale Ordine

All'esito, pertanto, previo avvertimento alla parte esecutata, ho provveduto ad immettermi nel possesso dei beni immobili pignorati.

Ho altresì reso edotto parte esecutata che ogni eventuale problematica e/o vicissitudine connessa agli immobili in questione dovrà essere comunicata tempestivamente, con mezzi idonei, allo scrivente custode giudiziario. Ho altresì precisato alla stessa la facoltà del sottoscritto di accompagnare di persona o a mezzo di un suo delegato tutti i soggetti interessati all'acquisto affinché gli stessi possano esaminare l'immobile oggetto della procedura.

Ho altresì fornito al debitore le notizie utili in merito alla procedura e le avvertenze sulle possibilità di evitare la vendita, in caso di concreta ed effettiva volontà di sanare i propri debiti, anche chiedendo la conversione del pignoramento, consegnando loro la scheda contenente le notizie di cui sopra.

Ho dunque proceduto alla verifica dello stato di conservazione procedendo a rappresentare lo stato dei luoghi attraverso alcuni rilievi fotografici.

In ordine allo stato occupativo degli immobili ^{del} parte esecutata mi dichiaro che lo stesso è libero anche perché attualmente non abitabile in quanto non completamente, mi dichiaro altresì che parte dell'immobile risulta utilizzata come deposito di materiale edilizio che provvederò a rimuovere ed asportare non appena possibile e comunque non appena richiesto. Nel contempo il C/P ha effettuato un periplo rilievo ed ha rappresentato attraverso alcuni rilievi fotografici lo stato dei luoghi, evidenziando come allo stato l'immobile si presenti allo stato rustico privo di parti di decoro e liberamente fruibile dal proprietario comune del fabbricato.

Previamente richiesto dal sottoscritto custode, inoltre [redacted] riferisce che gli immobili staggiti non fa parte di alcun condominio legalmente costituito. del primo: Edilizia

A questo punto, parte esecutata provvede a consegnarmi copia delle chiavi dell'unità abitativa pignorata.

In virtù di quanto sopra, dunque, non essendovi, al momento, ulteriori attività da espletare, alle ore 15:53, dichiaro chiuse le attività del presente sopralluogo.

Il presente verbale viene sottoscritto, quindi, oltre che dallo scrivente custode, dal debitore esecutato e dall'esperto per la stima, Ing. Emiddio CAPRIO.

Ing. Emiddio CAPRIO (esperto per la stima)

Avv. Achille Ordine (custode)



TRIBUNALE DI PAOLA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. Dr.ssa Federica LAINO

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E.I. [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

SCHEDA INFORMATIVA PER LA PARTE ESECUTATA

Notizie utili relative alla procedura

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE [REDACTED]

TRIBUNALE: PAOLA

G.E.: Dott.ssa Federica LAINO

DEBITORE ESECUTATO: [REDACTED]

CREDITORE PROCEDENTE: [REDACTED]

CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Achille ORDINE, del Foro di Paola, C.F. RDN CLL 73R14 G975D, con studio in Diamante (CS), alla C.da Piane ss 18, Km 274+300 (pec: avvocatoachilleordine@pec.giuffre.it; mail: studiolegaleordine@gmail.com; telefax: 0985.876729; mobile: 329.5434278).

ESPERTO NOMINATO PER LA STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE PIGNORATO: Ing. Emiddio CAPRIO

Informazioni di carattere generale

- I creditori hanno pignorato i beni immobili interessati, chiedendone la vendita forzata, allo scopo di soddisfare, con il relativo ricavato, i loro crediti nei suoi confronti.
- La procedura esecutiva immobiliare risulta iscritta come indicato in epigrafe.
- Il giudice dell'esecuzione ha nominato suoi ausiliari lo scrivente quale custode giudiziario del compendio pignorato, nonché un esperto iscritto all'albo dei consulenti tecnici del tribunale ai fini della relativa stima.
- I predetti ausiliari, previo avviso, hanno provveduto, in data odierna, a effettuare un sopralluogo presso il compendio pignorato.
- L'esperto, una volta effettuata la stima, depositerà la sua relazione nel fascicolo dell'esecuzione.
- La parte esecutata potrà continuare ad abitare l'immobile solo in quanto espressamente autorizzata dal giudice dell'esecuzione, il quale – laddove l'immobile non sia occupato

C.da Piane snc, ss. 18 Km. 274 + 300 87023 Diamante (CS)
Telefax 0985.876729 Cell. 329.5464278 - C.F. RDN CLL 73R14 G975D P.IVA 02971410788 -
e-mail: studiolegaleordine@tiscali.it PEC: avvocatoachilleordine@pec.giuffre.it



da terzi muniti di titolo opponibile alla procedura – può ordinarne la liberazione anche prima dell'emissione dell'ordinanza di vendita.

- Il provvedimento di liberazione dell'immobile eventualmente emesso sarà attuato dal custode giudiziario, anche mediante l'ausilio della forza pubblica.
- All'esito della liberazione, i beni mobili presenti nel compendio pignorato non asportati nei termini indicati, saranno smaltiti o distrutti.
- Qualora la parte eseguita e/o l'occupante dovessero essere autorizzati ad occupare l'immobile fino alla sua aggiudicazione e, tuttavia, il giudice dell'esecuzione dovesse constatare che il loro comportamento si ponga in contrasto con gli interessi della procedura esecutiva (es. rifiuto di far visitare l'immobile agli ausiliari ovvero agli interessati a partecipare alla vendita), potrà essere disposto l'immediato rilascio del bene.
- La parte eseguita ha ancora la possibilità di porre rimedio alla situazione sopra descritta, con l'ausilio di un organismo di composizione della crisi o di un professionista nominato dal Tribunale, concludendo con tutti i creditori un accordo di composizione della crisi oppure proponendo agli stessi un piano del consumatore, come già indicato nell'atto di precetto.
- Per intraprendere le predette procedure è necessaria l'assistenza di un legale.
- Ai sensi dell'art. 495 c.p.c., prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione, la parte eseguita può chiedere di sostituire all'immobile pignorato una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante ed a quelli intervenuti, comprensiva di interessi e spese, oltre quelle di esecuzione.
- Tale istanza dovrà essere depositata presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c. per l'autorizzazione alla vendita o l'assegnazione dell'immobile pignorato, unitamente al versamento di una somma pari ad 1/6 del credito del procedente e degli intervenuti, dedotti gli eventuali versamenti effettuati di cui deve essere fornita prova documentale.
- La predetta istanza di conversione è inammissibile se presentata dopo che il giudice abbia autorizzato la vendita del bene o disposto la sua assegnazione.
- È in ogni caso conveniente saldare i creditori – o avanzare la predetta istanza – il più tempestivamente possibile in quanto, con il trascorrere del tempo, il credito vantato da ciascun creditore è destinato ad aumentare a causa degli interessi che maturano periodicamente e delle spese di procedura (ad esempio, se l'istanza viene proposta prima che l'esperto stimatore rediga la perizia, potranno essere risparmiate le spese relative al compenso per il predetto ausiliario).
- Qualora la parte eseguita intenda definire transattivamente la propria posizione debitoria, la relativa trattativa, per i motivi sopra illustrati, è opportuno che sia avviata il più presto possibile con tutti i creditori che partecipano alla procedura, in quanto è sufficiente che anche uno solo di questi lo richieda perché l'immobile pignorato venga posto in vendita. La pendenza del pignoramento o la circostanza che sia già stata ordinata la vendita ovvero che si sia tenuto un qualche esperimento di vendita non impedisce, infatti, che la parte eseguita possa vendere il suo immobile e, con il relativo ricavato, soddisfare, anche a seguito di transazione, i creditori. In tal caso, questi, contestualmente all'incasso delle somme, presteranno assenso alla cancellazione delle eventuali ipoteche e del pignoramento. La soluzione di trovare un acquirente "privato" è preferibile soprattutto se il valore degli immobili è superiore al valore dei debiti. Se infatti, una volta venduto l'immobile e pagati i creditori, residua parte del prezzo, questa spetta all'esecutato e tale parte sarà tanto maggiore quanto più alto sarà il prezzo di vendita del bene.



- In ogni caso, è previsto dall'art. 624 *bis* c.p.c. che, su richiesta di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, la procedura, sentito il parere del debitore, può essere sospesa fino ad un massimo di ventiquattro mesi. Tale sospensione può essere disposta una sola volta nel corso della procedura (anche se concessa per un tempo inferiore a quello massimo sopraindicato) e, laddove sia già stata ordinata la vendita, la relativa istanza può essere proposta soltanto fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima della vendita con incanto. Nel caso in cui la sospensione venga disposta dopo che sia stata eseguita la pubblicità per la vendita, le relative spese saranno maggiori. In ogni caso, per l'emissione del provvedimento di sospensione, è necessario il consenso di tutti i creditori, in quanto se anche un solo creditore munito di titolo esecutivo vi si opponga ovvero ne chieda, in qualsiasi momento, la revoca, la procedura esecutiva sarà destinata a proseguire.
- Qualora non lo abbia già fatto, a seguito dell'invito contenuto nell'atto di pignoramento, la parte esecutata deve effettuare presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario del tribunale presso il quale pende l'esecuzione. In mancanza, tutti gli atti e gli avvisi diretti alla parte esecutata saranno comunicati presso la cancelleria. Da ciò consegue che, in assenza di elezione di domicilio, di tali avvisi la parte esecutata potrebbe non avere mai effettiva conoscenza e la procedura potrebbe proseguire e concludersi validamente nei suoi confronti senza che ne abbia avuto alcuna informazione.
- L'opposizione alla esecuzione può essere proposta esclusivamente prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile.

Ruolo del custode giudiziario e doveri dell'occupante l'immobile

- Il giudice dell'esecuzione ha nominato un custode giudiziario del compendio pignorato.
- Il custode giudiziario deve effettuare un primo accesso presso l'immobile pignorato e verificare se il bene è occupato dal debitore esecutato ovvero da terzi.
- Tra i compiti del custode giudiziario vi è anche quello di informare la parte esecutata dello stato del processo esecutivo che si svolge in suo danno.
- Si precisa che l'occupante dell'immobile ne è divenuto "*mero detentore*" e, nel caso si tratti della parte esecutata, potrà continuare ad abitarla alle condizioni previste dall'art. 560 c.p.c.
- L'occupante deve consentire i sopralluoghi dell'esperto estimatore anche all'interno dell'immobile.
- Il detentore ai sensi dell'art. 593 c.p.c. è tenuto a redigere e a consegnare al custode giudiziario il conto della gestione dell'immobile che si intende richiesta con la presente informativa.
- Il custode giudiziario è tenuto a riscuotere a partire dalla data del pignoramento i canoni e le indennità di occupazione. Gli eventuali conduttori, affittuari, nonché occupanti – anche senza titolo debbono versare detti canoni e/o indennità secondo le modalità che saranno indicate.
- L'occupante non deve in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del custode giudiziario.



- Nei giorni preventivamente concordati con il custode giudiziario l'occupante deve essere presente presso l'immobile pignorato per consentirne la visita da parte dei terzi interessati all'acquisto, accompagnati dal custode medesimo o da suo ausiliario.
- Al custode (*ex lege* o giudiziario) è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non previa autorizzazione del giudice dell'esecuzione.
- La parte eseguita nel corso della procedura esecutiva deve provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali ed astenersi dal percepire i frutti e le rendite del bene, che devono essere, invece, acquisiti dalla procedura.
- In caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento delle spese condominiali o di inadeguata conservazione del bene pignorato, ovvero nel caso in cui vi fosse un comportamento, da parte dell'esecutato, del detentore, o dell'occupante, ritenuto contrario agli interessi della procedura, il giudice potrà revocare l'autorizzazione ad abitare l'immobile e comunque potrà ordinarne l'immediata liberazione.
- Si precisa che per occupante si intende chiunque utilizzi l'immobile e, dunque, non solo l'esecutato e i suoi familiari, ma qualunque altro soggetto, indipendentemente dal rapporto che intercorra tra questi ed il debitore.

INFORMATIVA PER GLI EVENTUALI COMPROPRIETARI (NON ESECUTATI)

- Anche qualora la parte eseguita non sia l'esclusivo titolare del diritto reale sul bene oggetto di pignoramento e vi siano altri titolari che non siano obbligati verso i creditori, e sia stata pertanto pignorata solo la quota di spettanza dell'esecutato, il giudice dell'esecuzione può disporre la vendita forzata del diritto nella sua interezza allo scopo di soddisfare i creditori con il ricavato derivante dalla quota pignorata.
- Qualora i contitolari intendano acquistare la quota della parte eseguita, è necessario che propongano apposita istanza al giudice dell'esecuzione. In tal caso si potrà procedere allo scioglimento della comunione dinanzi al medesimo giudice dell'esecuzione. La somma versata per l'acquisto della quota si sostituirà alla quota pignorata e la stessa verrà attribuita ai contitolari, diversi dall'esecutato, che ne abbiano fatto richiesta e pagato il prezzo corrispondente.
- Altra possibile soluzione per conseguire il risultato di evitare la vendita dell'immobile è raggiungere un accordo con i creditori pagando i debiti per conto dell'esecutato.

Maggiori informazioni su tutto quanto sopra indicato potranno essere richieste al custode giudiziario.

Il custode giudiziario

Per ricevuta
Paola, 2.02.2022



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/02/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/02/2022

Dati identificativi: Comune di **PAOLA (G317) (CS)**

Foglio **16** Particella **268** Subalterno **5**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PAOLA (G317) (CS)**

Foglio **16** Particella **268**

Classamento:

Rendita: **Euro 619,75**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/3^a**, Classe **4**, Consistenza **7,5 vani**

Foglio **16** Particella **268** Subalterno **5**

Indirizzo: VIA SAN LEONARDO n. 9 Piano 2 - 3

Dati di superficie: Totale: **148 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **147 m²**

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Intestati catastali

> 1 **[REDACTED]** **CLAUDIO (CF [REDACTED])**

[REDACTED] **PAOLA (CG) IL 16/01/1988**

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **PAOLA (G317) (CS)**

Foglio **16** Particella **268** Subalterno **5**



> Indirizzo

dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **PAOLA (G317) (CS)**

Foglio **16** Particella **268** Subalterno **5**

VIA SAN LEONARDO n. 9 Piano 2 - 3

Partita: **1522**

> Dati di classamento

dall'impianto al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **PAOLA (G317) (CS)**

Foglio **16** Particella **268** Subalterno **5**

Rendita: **Lire 1.297**

Categoria **A/3^a**, Classe **4**, Consistenza **7,5 vani**

Partita: **1522**

dal 01/01/1992 al 01/01/1994

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **PAOLA (G317) (CS)**

Foglio **16** Particella **268** Subalterno **5**

Rendita: **Lire 1.275.000**

Categoria **A/3^a**, Classe **4**, Consistenza **7,5 vani**

Partita: **1522**

dal 01/01/1994

VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 in atti dal 23/03/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART.2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75 (n. 100000.1/1994)

Immobile attuale

Comune di **PAOLA (G317) (CS)**

Foglio **16** Particella **268** Subalterno **5**

Rendita: **Euro 619,75**

Rendita: **Lire 1.200.000**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/3^a**, Classe **4**, Consistenza **7,5 vani**

Partita: **1522**



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Dati di superficie

📅 dal **09/11/2015**

Immobile attuale

Comune di **PAOLA (G317) (CS)**

Foglio **16** Particella **268** Subalterno **5**

Totale: **148 m²**

Totale escluse aree scoperte : **147 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
01/01/2000, prot. n. 20622693

> Altre variazioni

📅 dal **25/07/2006**

Immobile attuale

Comune di **G317 (G317) (CS)**

Foglio **16** Particella **268** Subalterno **5**

VARIAZIONE del 25/07/2006 Pratica n. CS0152906 in
atti dal 25/07/2006 VAR RETTIFICA D UFFICIO (n.
14441.1/2006)

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PAOLA (G317)(CS) Foglio 16 Particella 268 Sub. 5

> 1. **[REDACTED]**
(**[REDACTED]**)
nato a **[REDACTED]**

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dall'impianto al 13/04/1984 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

> 1. **[REDACTED]**
(**[REDACTED]**)
nato a **[REDACTED]**

2. VOLTURA D'UFFICIO del 13/04/1984 - UR Sede
PAOLA (CS) Registrazione Volume 137 n. 139
registrato in data 10/10/1984 - SUCCESSIONE Voltura
n. 11274.1/2006 - Pratica n. CS0131171 in atti dal
23/06/2006

📅 **[REDACTED]**
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

> 2. **[REDACTED]**
(**[REDACTED]**)
nata a **[REDACTED]**

📅 dal **[REDACTED]** al **[REDACTED]**
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

> 3. **[REDACTED]**
(**[REDACTED]**)
nato a **[REDACTED]**

📅 dal 13/04/1984 al **[REDACTED]**
Diritto di: Proprieta' per **[REDACTED]** (deriva dall'atto 2)

> 4. **[REDACTED]**
(**[REDACTED]**)
nato a **[REDACTED]**



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal 13/04/1984 al 17/07/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

➤ 5. [REDACTED]
([REDACTED])
[REDACTED]

📅 [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

➤ 1. [REDACTED]
[REDACTED]

📅 dal 17/07/2006 al 01/06/2010
[REDACTED] per 1/1 (deriva dall'atto 3)

➤ 1. [REDACTED]
([REDACTED])
[REDACTED]

📅 dal 01/06/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

△ Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

3. Atto del 17/07/2006 Pubblico ufficiale [REDACTED]
[REDACTED] (CC) Repertorio [REDACTED]
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 16598.1/2006 Reparto PI di COSENZA in atti dal
24/07/2006

4. Atto del 01/06/2010 [REDACTED]
[REDACTED] (CC) Repertorio n. 76970
[REDACTED] COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 12598.1/2010 Reparto PI di COSENZA in atti dal
08/06/2010

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria





N=24100

E=-33600

1 Particella: 268

Comune: (CS) PAOLA
Foglio: 16
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

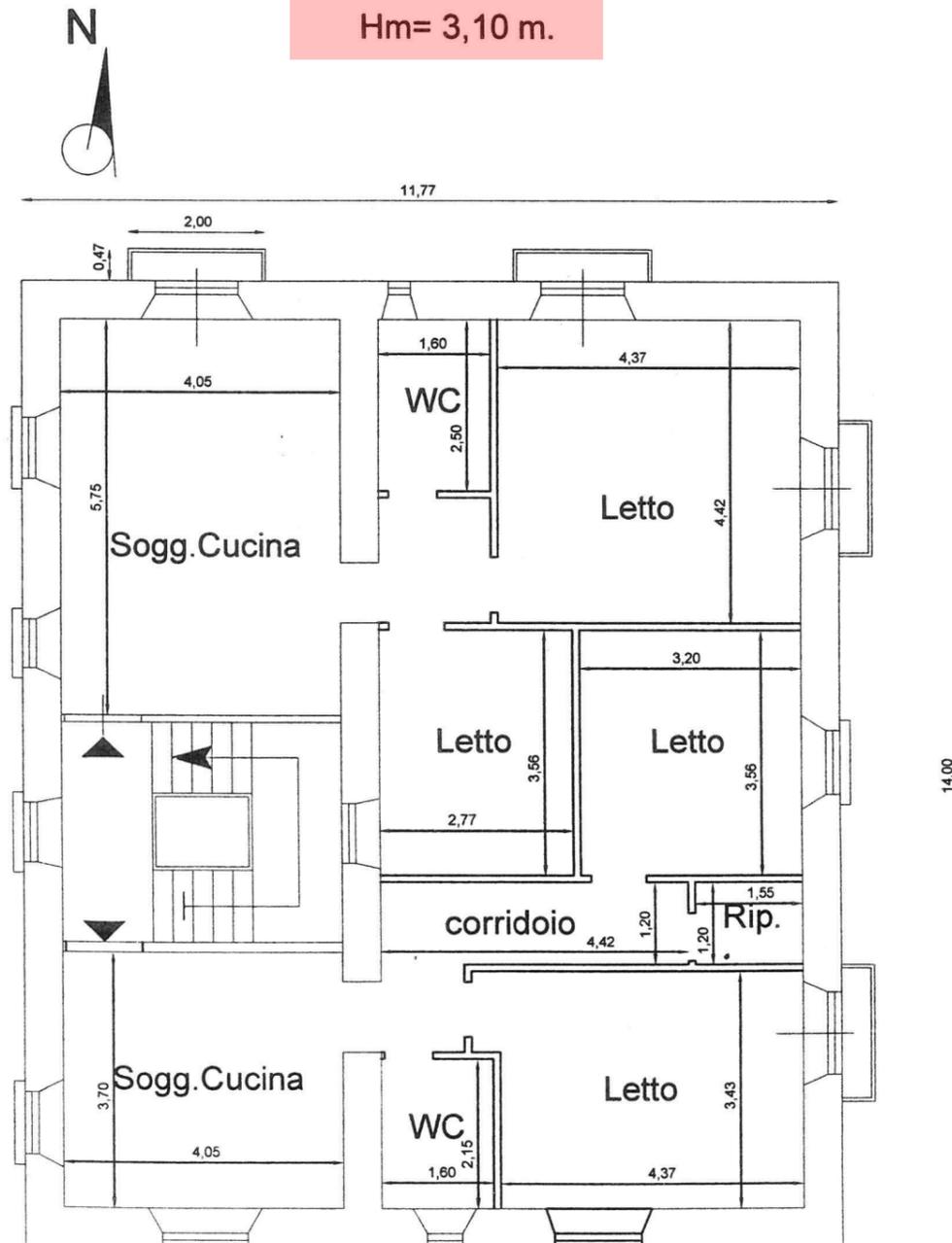
2-Feb-2022 9:19:52
Protocollo pratica T45538/2022



PIANTA PIANO SECONDO
S.C.I.A. prot. n.25342 del 13/12/2010

PIANO SECONDO
Scala 1/100

Hm= 3,10 m.



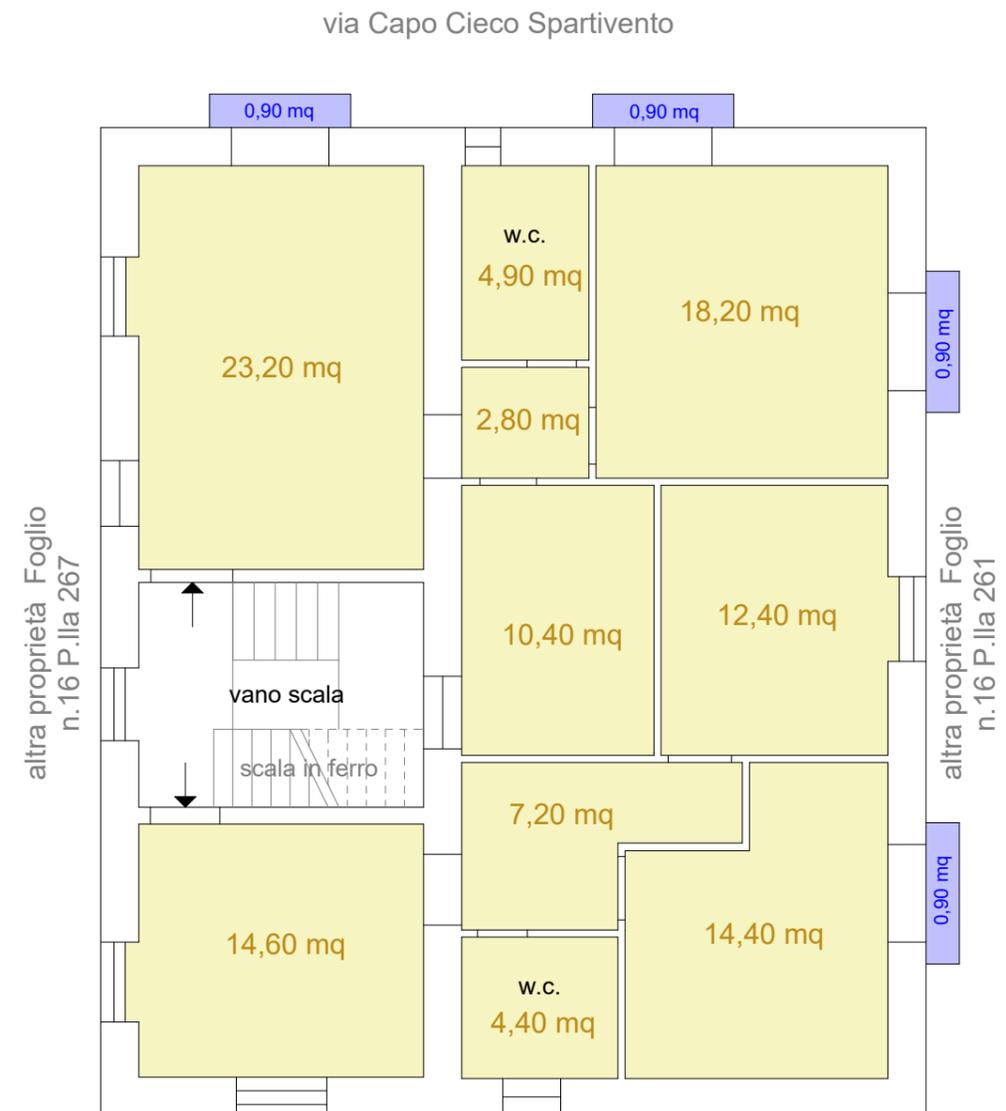
STATO Futuro

PIANTA PIANO SECONDO
da rilievo sopralluogo del 02/02/2022

PIANTA PIANO SECONDO
(Stato di fatto scala 1:100)

N.C.E.U. Foglio 16 Particella 268 Sub. 5

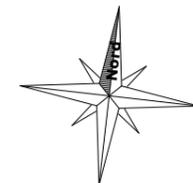
Hm rustico = 2,80



Legenda difformità urbanistiche:

difformità rilevante riscontrata rispetto alla S.C.I.A. prot. n.25342 del 13/12/2010 ed allo stato preesistente
 differente altezza interna per demolizione e ricostruzione del solaio di calpestio del sottotetto con abbassamento dello stesso di circa 40 cm.

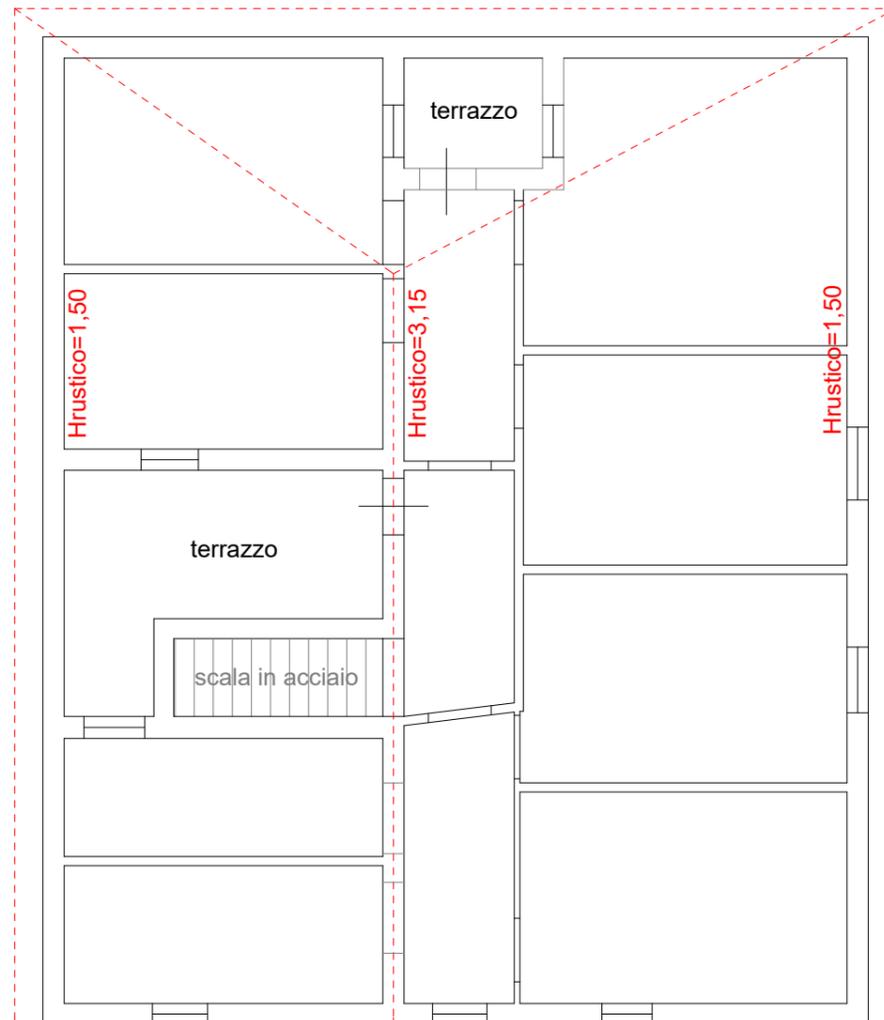
- solaio di calpestio del sottotetto da sanare strutturalmente
- diversa distribuzione interna di modesta consistenza da sanare urbanisticamente



PIANTA SOTTOTETTO
da rilievo sopralluogo del 08/04/2022

PIANTA SOTTOTETTO
(Stato di fatto scala 1:100)

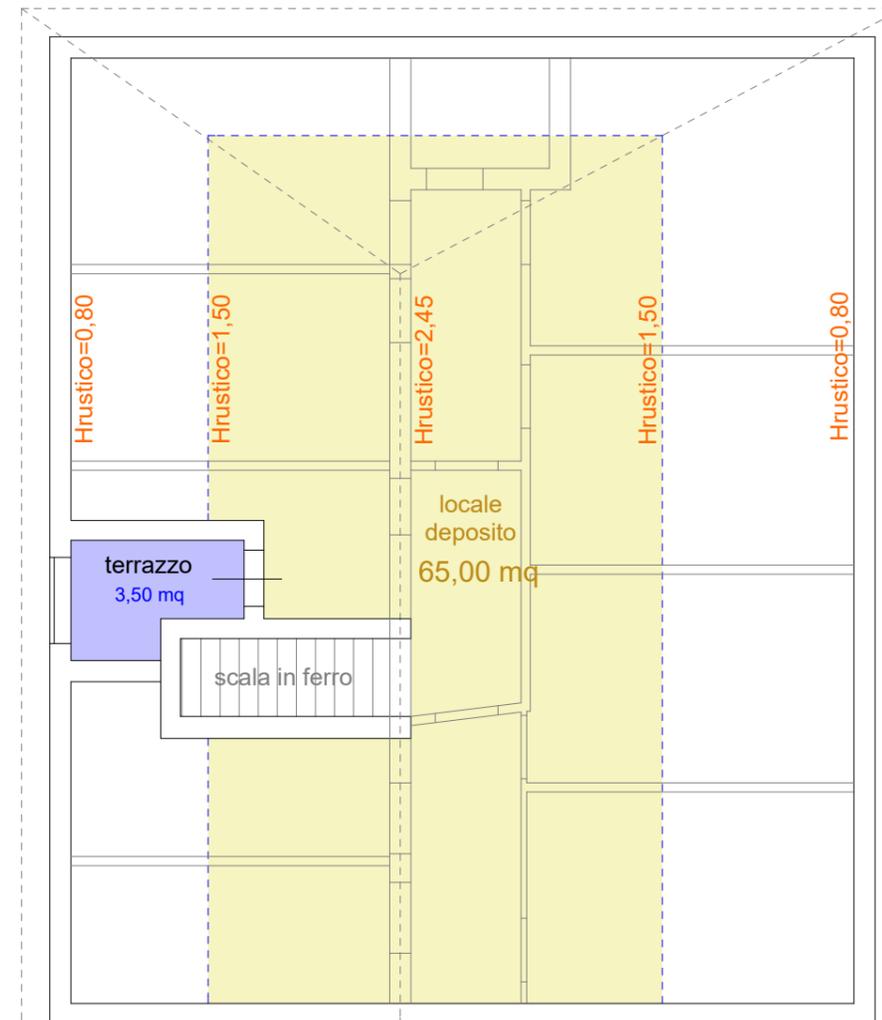
N.C.E.U. Foglio 16 Particella 268 Sub. 5



PIANTA SOTTOTETTO
ripristino stato preesistente

PIANTA SOTTOTETTO

(Stato in sanatoria scala 1:100)

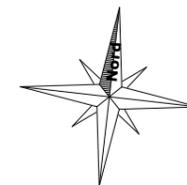


Legenda difformità urbanistiche:

difformità rilevante riscontrata rispetto alla
S.C.I.A. prot. n.25342 del 13/12/2010 ed allo stato preesistente

*differente altezza esterna per demolizione e ricostruzione del
tetto con differenti materiali architettonici e strutturali con
sollevamento della linea di gronda e linea di colmo di circa 70
cm., realizzazione terrazzo lato nord e ampliamento terrazzo lato
ovest ed aperture finestre*

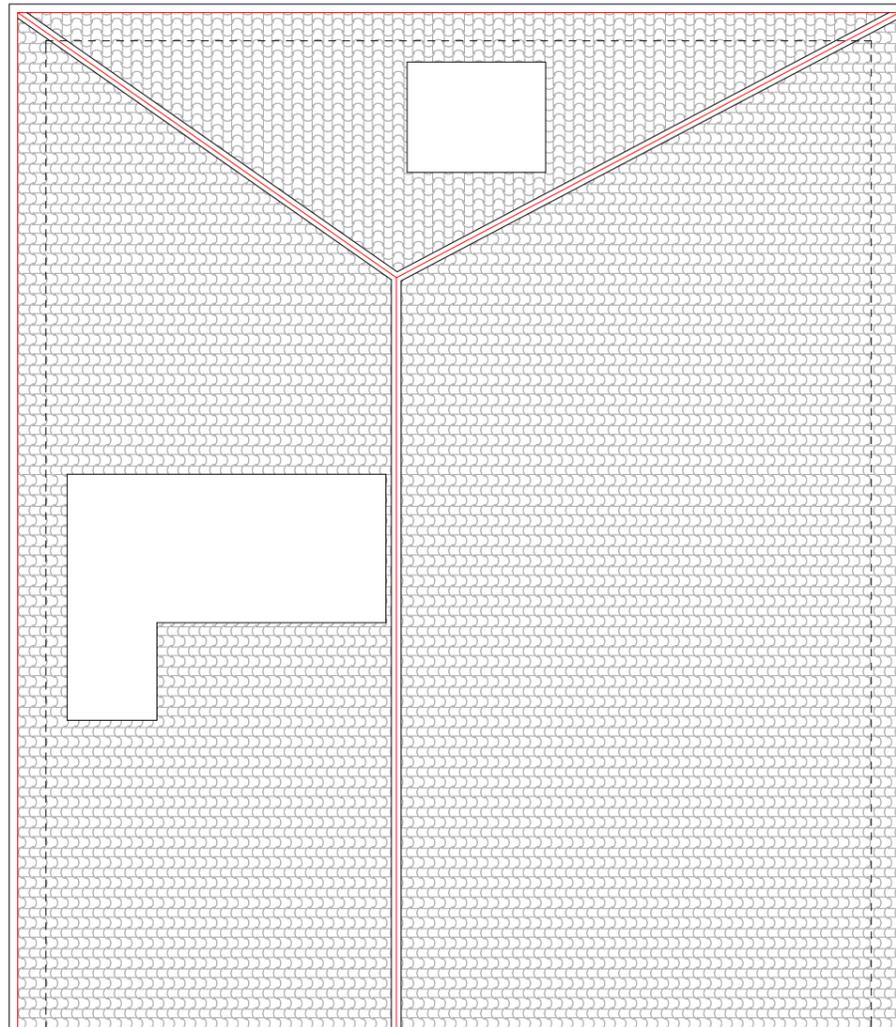
- altezza esterna, materiali, terrazzi ed aperture non sanabili e ripristino dello stato preesistente
- copertura in acciaio da sanare strutturalmente



PIANTA COPERTURA
da rilievo sopralluogo del 08/04/2022

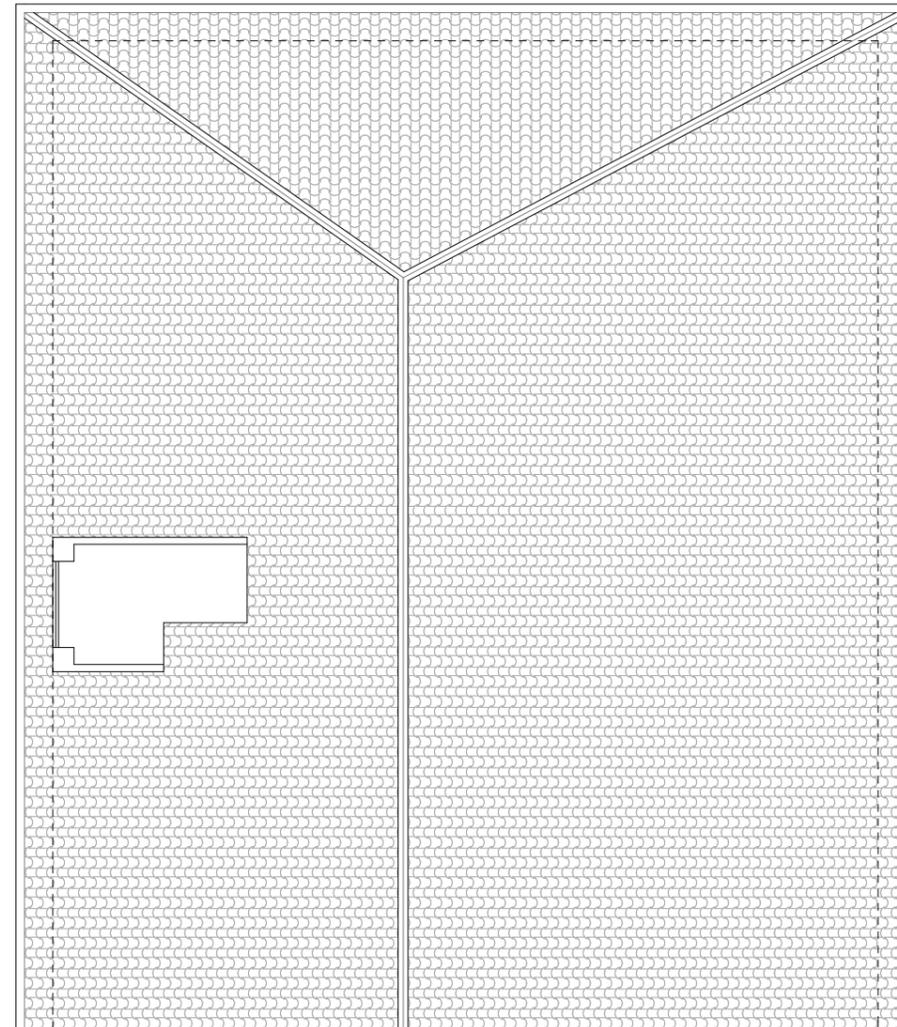
PIANTA COPERTURA
(Stato di fatto scala 1:100)

N.C.E.U. Foglio 16 Particella 268 Sub. 5



PIANTA COPERTURA
ripristino stato preesistente

PIANTA COPERTURA
(Stato in sanatoria scala 1:100)

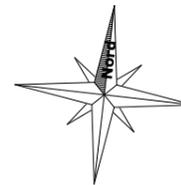


Legenda difformità urbanistiche:

difformità rilevante riscontrata rispetto alla
S.C.I.A. prot. n.25342 del 13/12/2010 ed allo stato preesistente

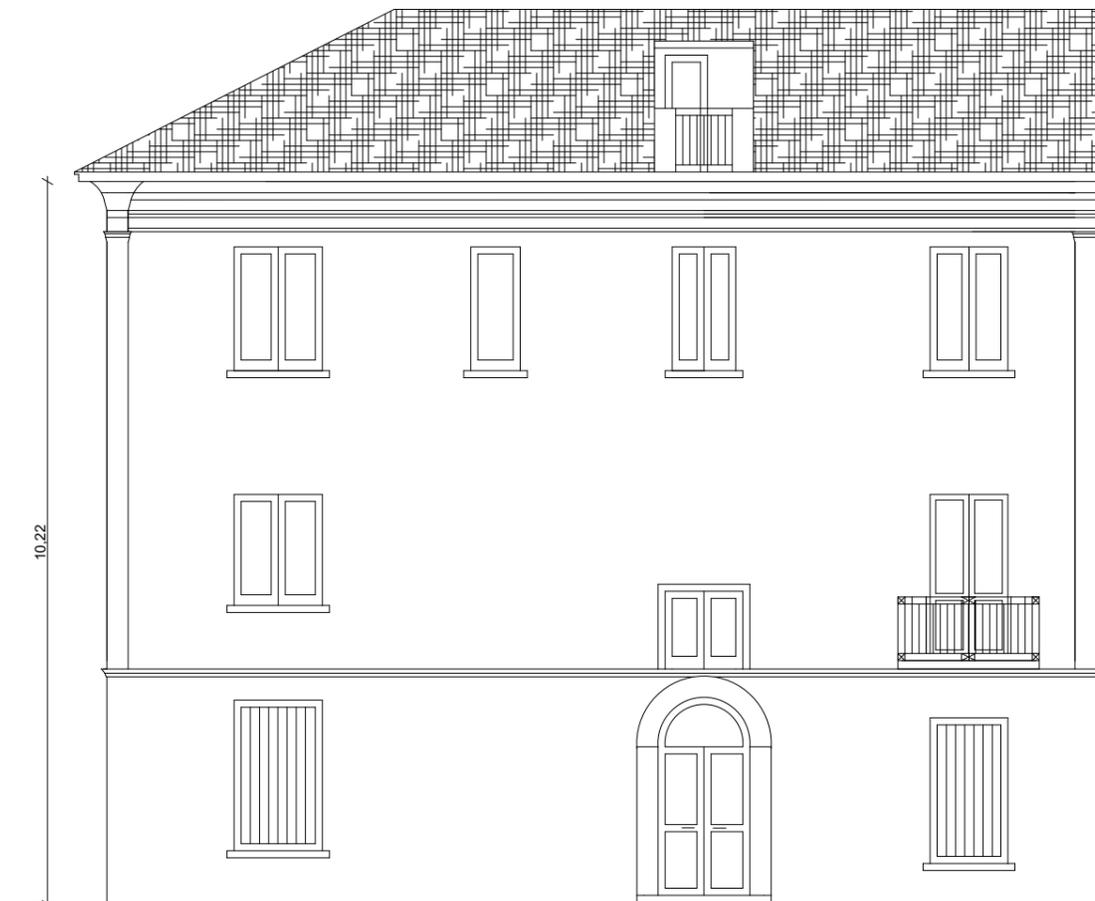
— differente altezza esterna per demolizione e ricostruzione del
tetto con differenti materiali architettonici e strutturali con
sollevamento della linea di gronda e linea di colmo di circa 70
cm. e realizzazione foro per terrazzo lato nord e ampliamento
terrazzo lato ovest

- altezza esterna, materiali, terrazzi ed aperture non sanabili e
ripristino dello stato preesistente
- copertura in acciaio da sanare strutturalmente



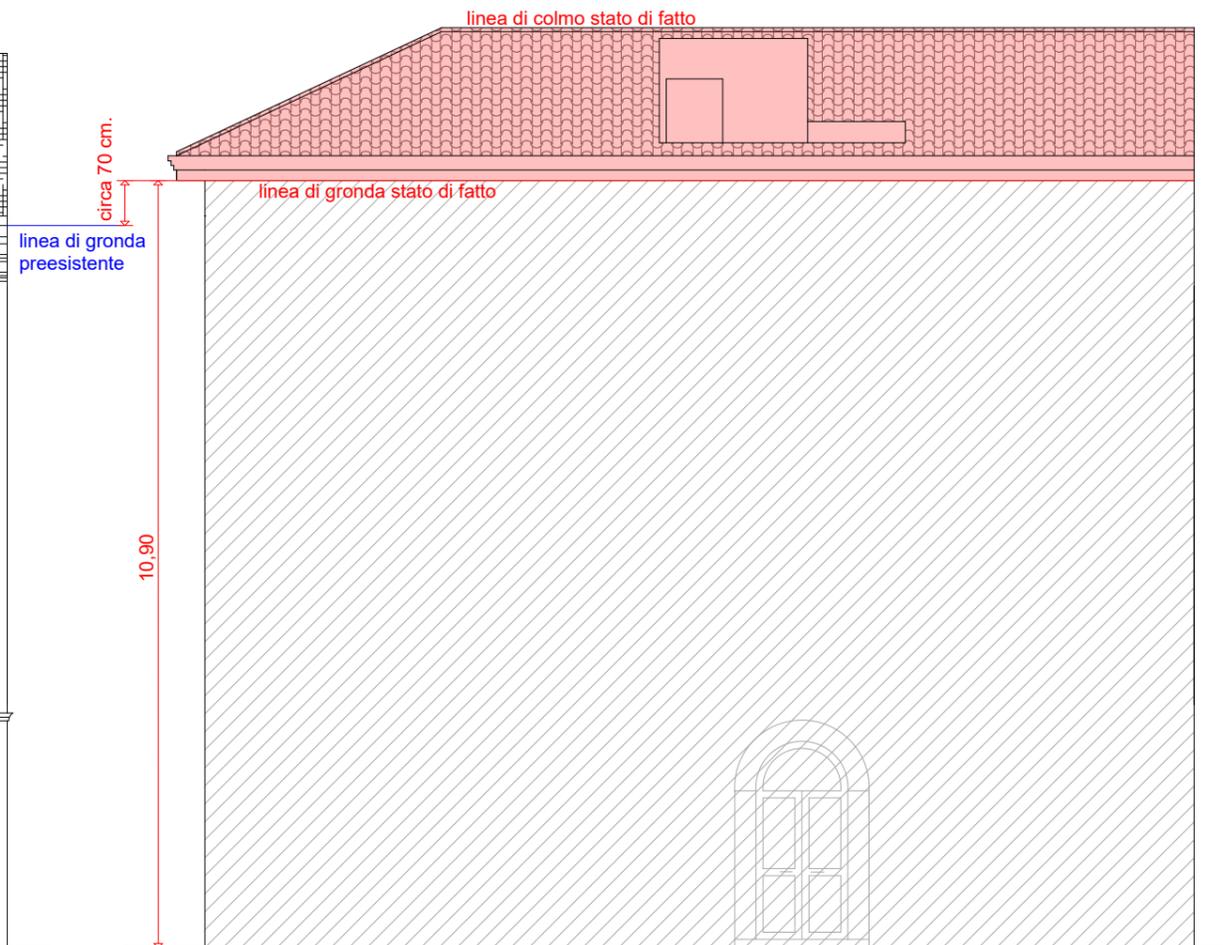
PROSPETTO OVEST
S.C.I.A. prot. n.25342 del 13/12/2010

PROSPETTO OVEST
(Stato Attuale e Futuro)



PROSPETTO OVEST COPERTURA
da rilievo sopralluogo del 08/04/2022

PROSPETTO OVEST
(Stato di fatto scala 1:100)
N.C.E.U. Foglio 16 Particella 268 Sub. 5



Legenda difformità urbanistiche:	
	difformità rilevante riscontrata rispetto alla S.C.I.A. prot. n.25342 del 13/12/2010 ed allo stato preesistente
	differente altezza esterna per demolizione e ricostruzione del tetto con differenti materiali architettonici e strutturali con sollevamento della linea di gronda e linea di colmo di circa 70 cm.
- altezza esterna, materiali, terrazzi ed aperture non sanabili e ripristino dello stato preesistente	
- copertura in acciaio da sanare strutturalmente	



Città di Paola

(Provincia di Cosenza)

SETTORE 2°
UFFICIO TECNICO
Lavori Pubblici - Urbanistica
Protezione Civile- Manutenzione
Responsabile: **Ing. Fabio Iaccino**

Spett.le **C.T.U.** dott. Ing. **Emiddio CAPRIO**
Studio Tecnico sito nel Comune di Cetraro (CS)
Cap 87022 - Via Indipendenza n. 8
p.e.c. : emiddio.caprio.f7125@ingpec.eu

Rif. Prot. n. 10880 del 09.06.2022

Prot. n. 13918 del 01.08.2022

OGGETTO: attestazione di accesso agli atti presso l'U.T.C. del Comune di Paola (CS) di cui alla causa iscritta al n. 33/2021 R.G.E.I..

IL RESPONSABILE DEL 2° SETTORE

VISTA la nota di accesso agli atti depositata al Protocollo Generale in data 09.06.2022, di cui al Protocollo n. 10880 inerente l'istanza di accesso agli atti, riferito alla causa iscritta al 33/2021 R.G.E.I.;

VISTA la normativa vigente in materia;

VISTI gli atti d'Ufficio;

CONSIDERATO che per poter procedere all'accesso agli atti richiesti, necessita eseguire un'accurata ricerca documentale presso gli archivi a disposizione dell'U.T.C.;

ATTESTA

CHE il C.T.U. dott. Ing. **Emiddio CAPRIO**, in data odierna, si è resa copia cartacea della seguente documentazione:

- S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) depositata al Protocollo Generale in data 13.12.2010, di cui al Protocollo n. 25342;
- “comunicazione di variazione ditta esecutrice dei lavori come da S.C.I.A. del 13.12.2010 n.25342” depositata al Protocollo Generale in data 03.03.2011, di cui al Protocollo n. 4623;
- “comunicazione di ultimazione lavori e certificato di collaudo finale. Pratica Edilizia – Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) prot. 25342 del 13/12/2010” depositata al Protocollo Generale in data 24.07.2012, di cui al Protocollo n. 12878.

Si precisa che dalle ricerche effettuate presso gli archivi a disposizione di codesto U.T.C., non sono stati riscontrati ulteriori istanze edilizie e non sono pendenti provvedimenti sanzionatori relativi ad eventuali abusi edilizi.

Dalla Residenza Municipale, il 01 Agosto 2022

Il Responsabile facente funzioni del 2° Settore
Ing. Fabio Pavone





Città di Paola

(Provincia di Cosenza)

SETTORE 1 - TECNICO

Lavori Pubblici – PNRR - Urbanistica – Ufficio Appalti e
Contratti – Informatizzazione – Patrimonio – Società Partecipate
Ing. Fabio PAVONE

Prot. n. 12229 del 01/08/2023

Rif. Prot. n. 3518 del 01/03/2023

Spett.le **C.T.U.** dott. Ing. **Emiddio CAPRIO**
Studio Tecnico sito nel Comune di Cetraro (CS)
Cap 87022 - Via Indipendenza n. 8
p.e.c. : emiddio.caprio.f7125@ingpec.eu

OGGETTO: attestazione ad integrazione del precedente accesso agli atti presso l'U.T.C. del Comune di Paola (CS) di cui alla causa iscritta al n. [REDACTED]

Vista la propria competenza al presente Atto in virtù del Decreto Sindacale n. 8 del 13/02/2023, prot. n. 2423 del 14/02/2023 - Proroga incarico di Responsabile del Settore "TECNICO" all'Ing. Fabio Pavone - Cat. D;

IL RESPONSABILE DEL 1° SETTORE

VISTA la nota di accesso agli atti depositata al Protocollo Generale in data 01.03.2023, di cui al Protocollo n. 3518 inerente l'istanza di accesso agli atti, riferito alla causa iscritta al 33/2021 R.G.E.I.;

VISTA la normativa vigente in materia;

VISTI gli atti d'Ufficio;

CONSIDERATO che per poter procedere all'accesso agli atti richiesti, necessita eseguire un'accurata ricerca documentale presso gli archivi a disposizione dell'U.T.C.;

ATTESTA

CHE il C.T.U. dott. Ing. **Emiddio CAPRIO**, in data odierna, si è resa copia cartacea della seguente documentazione:

- “ *copia richiesta attestato di inagibilità, di cui al prot. 8680 del 24/04/2006* ”;
- “ *copia attestazione sullo stato dell'immobile, di cui al prot. 12797 del 23/06/2006* ”;

Paola (CS), lì 01/08/2023

Il Responsabile del 1° Settore
Ing. Fabio Pavone

