

**2018**

Ing. Luca Giordano

CTU Tribunale di Cosenza

**TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**PROCEDURA N 262/2016**

BNL CONTRO [REDACTED] - Giudice dell'esecuzione : Dott. ssa STEFANIA ANTICO

10 gennaio 2018

# **TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA**

- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

Giudice dell'esecuzione : *Dott. ssa STEFANIA ANTICO*

PROCEDURA N° 262/2016

BNL

CONTRO



## **SOMMARIO**

1. PREMESSA.....	
2. BENI IMMOBILI ASSOGGETTATI AD ESECUZIONE .....	
3. RISPOSTE AI QUESITI.....	
3.1 QUESITO N°1.....	
3.2 QUESITO N°2.....	
3.3 QUESITO N°3.....	
3.4 QUESITO N°4.....	
3.5 QUESITO N°5.....	
3.6 QUESITO N°6.....	
3.7 QUESITO N°7.....	
3.8 QUESITO N°8.....	
3.9 QUESITO N°9.....	
3.10 QUESITO N°10.....	
3.11 QUESITO N°11.....	
3.12 QUESITO N°12.....	
3.13 QUESITO N°13.....	
3.14 QUESITO N°14.....	
3.15 QUESITO N°15.....	
CONCLUSIONI .....	

## **ALLEGATI**

ALLEGATO N° 1: Copia Provvedimento di Nomina quale CTU

ALLEGATO N° 2: verbale di sopralluogo

ALLEGATO N° 3: Fotografie

ALLEGATO N° 4: Visure catastali e planimetrie

ALLEGATO N° 5: Atto di provenienza degli immobili

ALLEGATO N° 6: Certificazioni del Comune

ALLEGATO N° 7: Ispezione presso Conservatoria RR. II. e relazione notarile ventennale

## **TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA**

- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

Giudice dell'esecuzione : Dott. ssa STEFANIA ANTICO

PROCEDURA N° 262/2016

### **1. PREMESSA**

Il sottoscritto Ing. Luca Giordano nato a Cosenza il 27/11/1976 iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n° 3734, residente in Rende alla Via Don Titta, 25 telefono & fax : 0984/446460 , è stato incaricato dall'Ill.mo G.E. Dott. ssa STEFANIA ANTICO, Giudice della Sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale Civile di Cosenza, di redigere relazione tecnica estimativa degli immobili, più avanti meglio descritti, sottoposti a pignoramento, con verbale di conferimento dell'incarico del 25 settembre 2017 nella Procedura di Espropriazione Immobiliare n° 262/2016 ad istanza della BNL spa contro [REDACTED]

Nell'affidare l'incarico il Sig. Giudice ha posto all'esperto stimatore NR. 15 quesiti più avanti dettagliatamente riportati. Nelle conclusioni, inoltre, evidenzia in via riassuntiva eventuali problematiche riscontrate nei quesiti da 1 a 14.

#### **Il Giudice dispone, inoltre, che l'esperto:**

- 1) *Riferisca i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti e redigendo per ciascun bene oggetto del pignoramento l'elaborato;*
- 2) *Depositi, almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 cod. proc. Civ., il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati e del predetto foglio riassuntivo, in forma telematica (contenente relazione scritta, foglio "riassuntivo" formato Microsoft Word, oltre tutti gli allegati, nonché relazione destinata alla pubblicazione su internet con oscuramento dei nominativi dei soggetti a qualsiasi titolo coinvolti nelle operazioni di stima);*
- 3) *Invii nello stesso termine, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori precedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato,*

- assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;*
- 4) Entro cinque giorni prima dell'udienza depositi nota di chiarimento in caso di osservazioni delle parti nell'elaborato o nota in cui dia conto che nessuna osservazione gli è pervenuta;*
  - 5) Nel caso in cui pervengano osservazioni intervenga all'udienza fissata ex art. 569 cod. proc. Civ. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico;*
  - 6) Alleghi alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo le immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi) (tali allegati dovranno risultare anche nella copia "informatica");*
  - 7) Alleghi alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione e della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o titolo legittimante la detenzione e del verbale di accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita (tali allegati dovranno risultare anche nella copia "informatica");*
  - 8) Segnali tempestivamente al giudice dell'esecuzione (o al custode diverso dal debitore se già nominato) ogni ostacolo all'accesso.*

Raccolto il giuramento e formulati i quesiti, il Sig. Giudice ha fissato l'udienza di comparizione delle parti per il giorno 27/02/2018 .

Acquisite le informazioni a seguito dello studio del fascicolo d'ufficio, al fine di espletare l'incarico affidatogli, il sottoscritto ha provveduto, avvisando le parti nei modi previsti dalla Normativa vigente, ad iniziare le operazioni peritali. Il sottoscritto ha proceduto ad effettuare i necessari sopralluoghi, redigendo appositi verbali, allo scopo di prendere visione dei beni immobili oggetto dell'esecuzione e di accertare l'esatta ubicazione degli stessi nel contesto urbanistico, la loro consistenza, comparativamente alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche di analoghi beni ubicati nelle zone di pertinenza. Sono state svolte le necessarie indagini di carattere tecnico ed economico allo scopo di raccogliere tutti gli elementi utili ai fini della determinazione dei più probabili prezzi di mercato attribuibili ai cespiti in trattazione. I risultati degli accertamenti tecnici ed economici effettuati, i conteggi estimativi nonché le conclusioni alle quali il sottoscritto è pervenuto vengono riportati di seguito. La presente relazione è strutturata in maniera tale da considerare e soddisfare in maniera progressiva ed esaustiva ogni singolo quesito attinente il caso in questione così come è stato posto e formulato dal G.E..

## 2. RISPOSTE AI QUESITI

### 2.1 QUESITO N°1

*Verifichi ,prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567,2°comma cod. proc. Civ. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei ( in particolare controlli la sussistenza della trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato [in ipotesi di acquisto per successione ereditaria riscontri per la trascrizione dell'atto di accettazione espresso o tacito e la trascrizione del titolo di acquisto in favore del defunto] e la corrispondenza tra il diritto di sua spettanza ed il diritto oggetto di pignoramento). In ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi tutti i beni pignorati restituisca il consulente gli atti al G.e. senza altra attività, mentre in ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi solo alcuni dei beni pignorati, descriva sommariamente detti beni e proceda alla relazione della perizia rispondenti ai seguenti quesiti per i residui beni per cui la documentazione sia valida e completa.*

Dall'esame degli atti della procedura di espropriazione immobiliare ad istanza della BANCA NAZIONALE DEL LAVORO spa, con sede legale in via Vittorio Veneto ,119 (ROMA) , contro i Sigg.ri [REDACTED] [REDACTED] ed [REDACTED] [REDACTED], quanto al diritto di usufrutto , e dei Sigg.ri [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], quanto al diritto di nuda proprietà, la documentazione di cui all'art. 567, 2°comma cod. proc. Civ. risulta essere completa.

## 2.2 QUESITO N°2

***Predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento, fondo patrimoniale);***

### GRAVAMI

<b>Fabbricato , foglio 4 particella 610 sub 3</b>
---

1. TRASCRIZIONE del 25/02/1998 - Registro Particolare 3658 Registro Generale 4316  
Pubblico ufficiale AMATO STANISLAO Repertorio 81221 del 05/02/1998  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ANNOTAZIONE del 05/03/1998 - Registro Particolare 337 Registro Generale 4828  
Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 183812 del 28/01/1998  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1524 del 1996
3. ISCRIZIONE del 10/06/2005 - Registro Particolare 9037 Registro Generale 22532  
Pubblico ufficiale E.T.R. S.P.A. Repertorio 14347/34 del 31/05/2005  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 27/07/2006 - Registro Particolare 5002 Registro Generale 25685  
Pubblico ufficiale E.TR. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 6628/34 del 19/07/2006  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Nota disponibile in formato elettronico

10 gennaio 2018

5. ISCRIZIONE del 02/04/2010 - Registro Particolare 2217 Registro Generale 10052  
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 2427/34 del 01/04/2010  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
  
6. TRASCRIZIONE del 15/12/2014 - Registro Particolare 23664 Registro Generale 29131  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 2623 del 31/10/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
  
7. ISCRIZIONE del 13/03/2015 - Registro Particolare 541 Registro Generale 5674  
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 15941 del 31/08/2010  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
  
8. ISCRIZIONE del 18/05/2016 - Registro Particolare 1298 Registro Generale 11723  
Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 168606 del 01/07/1996  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI  
MUTUO CONDIZIONATO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1524 del 1996  
Presenza graffati  
Immobili attuali
  
9. TRASCRIZIONE del 02/11/2016 - Registro Particolare 20704 Registro Generale 25585  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA - UNEP Repertorio 1800 del 15/10/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati

**Fabbricato, foglio 4 particella 609 sub 4 graffato alla particella 610**

1. TRASCRIZIONE del 25/02/1998 - Registro Particolare 3658 Registro Generale 4316  
Pubblico ufficiale AMATO STANISLAO Repertorio 81221 del 05/02/1998  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ANNOTAZIONE del 05/03/1998 - Registro Particolare 337 Registro Generale 4828  
Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 183812 del 28/01/1998  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1524 del 1996
3. ISCRIZIONE del 15/06/2007 - Registro Particolare 5524 Registro Generale 23435  
Pubblico ufficiale E.TR. S.P.A. Repertorio 10171/34 del 08/06/2007  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 2070 del 23/04/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. ISCRIZIONE del 02/04/2010 - Registro Particolare 2217 Registro Generale 10052  
Pubblico ufficiale EQUITALLIA ETR S.P.A. Repertorio 2427/34 del 01/04/2010  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602

10 gennaio 2018

Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffiati

5. TRASCRIZIONE del 15/12/2014 - Registro Particolare 23664 Registro Generale 29131  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 2625 del 31/10/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffiati
6. ISCRIZIONE del 15/03/2015 - Registro Particolare 541 Registro Generale 5674  
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 15941 del 31/08/2010  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE del 18/05/2016 - Registro Particolare 1298 Registro Generale 11723  
Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 168606 del 01/07/1996  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI  
MUTUO CONDIZIONATO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1524 del 1996  
Presenza graffiati  
Immobili attuali
8. TRASCRIZIONE del 02/11/2016 - Registro Particolare 20704 Registro Generale 25585  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA - UNEP Repertorio 1800 del 15/10/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffiati

**Fabbricato , foglio 4 particella 609 sub 5 graffato alla particella 610**

1. TRASCRIZIONE del 25/02/1998 - Registro Particolare 3658 Registro Generale 4316  
Pubblico ufficiale AMATO STANISLAO Repertorio 81221 del 05/02/1998  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ANNOTAZIONE del 05/03/1998 - Registro Particolare 337 Registro Generale 4828  
Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 183812 del 28/01/1998  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1524 del 1996
3. ISCRIZIONE del 02/04/2010 - Registro Particolare 2217 Registro Generale 10052  
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 2427/34 del 01/04/2010  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
4. TRASCRIZIONE del 15/12/2014 - Registro Particolare 23664 Registro Generale 29131  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 2623 del 31/10/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

10 gennaio 2018

Presenza graffati

5. ISCRIZIONE del 13/03/2015 - Registro Particolare 541 Registro Generale 5674  
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 15941 del 31/08/2010  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
  
6. ISCRIZIONE del 18/05/2016 - Registro Particolare 1298 Registro Generale 11723  
Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 168606 del 01/07/1996  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1524 del 1996  
Presenza graffati  
Immobili attuali
  
7. TRASCRIZIONE del 02/11/2016 - Registro Particolare 20704 Registro Generale 25585  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA - UNEP Repertorio 1800 del 15/10/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati

### 2.3 QUESITO N°3

***Acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell' Amministrazione competente, della relativa richiesta.***

Sono stati acquisiti gli estratti di mappe e gli elaborati planimetrici accatastati presso l'Agenzia del Territorio provincia di Cosenza. Vedasi allegato.

### 2.4 QUESITO N°4

***Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze , accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.) ; descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona ( centri***

***commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città.***

Gli immobili sono ubicati nel Comune di Marano Principato in via Giorgio Ambrosoli ex Via Fontanelle per variazione toponomastica del Comune di Marano Principato.

Gli immobili oggetto di pignoramento risultano essere i seguenti :

- 1) Foglio 4 particella 609 sub 4, cat. A/2, vani 8;
- 2) Foglio 4 particella 609 sub 5, cat. A/2 graffata all'immobile di cui al punto 1;
- 3) Foglio 4 particella 610 sub 3, cat. A/2 graffata all'immobile di cui sopra;

#### **A/2 Abitazioni di tipo civile**

Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello rispondente alle locali richieste di mercato per fabbricati di tipo residenziale.

L'immobile riguarda una porzione di fabbricato facente parte di un complesso di due immobili edificati in via Fontanelle del Comune di Marano principato , oggi denominata via Ambrosoli. Gli immobili sono stati realizzati su un lotto di terreno di proprietà della [REDACTED]. Gli immobili ricadono in zona residenziale di espansione tipo C3. L'area è circondata da altri edifici e la zona è dotata di infrastrutture. L'immobile è inserito in un contesto territoriale tipico del piccolo paese alle porte del capoluogo . La costruzione riguarda la tipologia delle unità abitative a schiera facenti parte di un corpo di fabbrica costituito da nr. 5 unità abitative nel complesso. L'unità ha forma rettangolare aventi 4 lati . Confinante con corte comune all'intero complesso a schiera da un lato, con unità abitativa sub 4 e relative corti dall'altro lato, con corte comune all'intero complesso da un lato, con unità abitativa sub 2 e relative corti dall'altro lato.

All'immobile si accede tramite due ingressi uno posto a nord dell'edificio ed uno posto a sud. Dal primo ovvero dall'ingresso principale si accede con cancelletto coperto, dal secondo a livello del piano sottostrada ovvero del garage si accede tramite cancello carrabile.

L'immobile si sviluppa su tre piani ed un sottotetto praticabile collegati tra di loro da una scala in cemento armato (seminterrato,piano terra,piano primo,sottotetto). Il piano seminterrato è stato progettato per contenere i servizi essenziali: garage e locale autoclave . Allo stesso livello si estende una porzione di terreno (corte individuata catastalmente ) e un portico coperto. Catastalmente è definito come piano sottostrada. L'ingresso principale dell'abitazione è ubicato al piano terra. A questo livello si estende un'altra porzione di terreno (2° corte individuata anch'essa catastalmente) , mentre gli ambienti sono: cucina,bagno e soggiorno –pranzo.

Al primo piano ,con tre stanze da letto ed un bagno, è situata la zona notte.

La costruzione è realizzata con strutture in c.a. , solai del tipo latero-cementizio e risale a metà degli anni '90. Il rivestimento esterno è costituito da intonaco colorato plastificato. L'interno risulta essere costituito da intonaco civile , infissi in legno con tapparelle , pareti divisorie in laterizi forati, impianti igienici in porcellana smaltata. La pavimentazione in ceramica. L'impianto idrico è realizzato sottotraccia per acqua calda e fredda. L'impianto elettrico è funzionante e a norma. L'impianto di riscaldamento è a termosifoni in ghisa attivati da caldaia a gas . Nella aree comuni all'intero complesso è possibile parcheggiare. L'immobile si erge sulla collina che affaccia sulla valle della città di Cosenza. Si raggiunge dalla strada comunale denominata via Giorgio Ambrosoli ed è collocato a ridosso la adiacente strada appena detta. Dista dal centro città (borgo) pochissimi metri percorribili anche a piedi . Nelle immediate vicinanze sono presenti : il municipio, scuole primarie , negozi e supermercati tipici del piccolo borgo fuori città nonché fermata dell'autobus e chiesa comunale. A pochi Km anche da farmacie ed altri servizi .

#### METRATURA CALPESTABILE:

- **seminterrato o piano sottostrada:** mq 55 compreso vano scala - altezza mt. 2,30 più portico coperto di mq 15 più corte di mq 60 ;
- **piano terra :** mq 55 compreso vano scala – altezza mt 2,70 più corte mq 55 , più ballatoio di ingresso mq 14 coperto da veranda in legno , più balcone soggiorno coperto di mq 15;

- **piano primo:** mq 55 compreso vano scala - altezza mt. 2,70 più balcone coperto di mq 15 ;
- **sottotetto:** mq 55 compreso vano scala – altezza massima mt. 2,60 , altezza minima mt. 0,5;

## **2.5 QUESITO N°5**

***Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta del pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati nel pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali , hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;***

Esiste corrispondenza fra quanto in precedenza descritto e quanto pignorato, ad eccezione dell'indirizzo che è stato modificato come denominazione dal Comune di Marano Principato. Dal sopralluogo effettuato non è stato possibile individuare il numero civico.

## **2.6 QUESITO N°6**

***Rilevi le eventuali difformità o mancanze nella documentazione catastale LIMITANDOSI a descrivere le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto ed a quantificare in via sommaria il costo per la correzione o redazione delle planimetrie o per l'accatastamento;***

I cespiti sono accatastati. Nelle planimetrie catastali e da una successiva indagine, mirata, svolta presso l'ufficio del territorio non si evince nessuna risultanza catastale circa la presenza del sottotetto praticabile . Dall'indagine svolta presso il comune mediante presa visione della documentazione progettuale e dall'acquisizione del certificato di agibilità dell'immobile nr. 129 (registro Comune di Marano Principato), detto sottotetto risulta essere regolarmente presente , pertanto è necessario un aggiornamento delle planimetrie catastale. Il costo dovrebbe presumibilmente aggirarsi intorno a € 600,00 / € 900,00.

**2.7 QUESITO N°7**

***Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.***

Gli immobili sono a destinazione d'uso abitativa, giusta certificato di agibilità rilasciato dal Comune Marano Principato in data 28.11.2005 ed acquisito in fotocopia;

**2.8 QUESITO N°8**

***Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli articolo 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001,n. 380 e 40, sesto comma della L. 28 febbraio 1985,n.47;in particolare in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della repubblica del 6 giugno 2001,nr. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso ,la verifica ,ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare ,che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40 ,comma sesto, della legge 28 febbraio 1985,nr. 47 ovvero dall'art. 46,comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001,nr. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.***

Gli immobili sono stati realizzati in conformità alle autorizzazioni e/o concessioni a suo tempo rilasciate alla ditta XXXXXXXXXX, giusta certificato di agibilità rilasciato dal Comune Marano Principato in data 28.11.2005 ed acquisito in fotocopia. Per presa visione del progetto gli immobili sono conformi .

**2.9 QUESITO N°9**

***Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo,in quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre,(solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall' Ufficio Tecnico Erariale;***

10 gennaio 2018

Per la formulazione dei lotti sono stati utilizzati i seguenti criteri:

- Univoca identificazione catastale;
- Omogeneità e funzionalità del singolo lotto ;
- Vendibilità separata;

In base a queste valutazioni, risulta conveniente non dividere in lotti il bene immobile ,in quanto le pertinenze e gli impianti di servizio sono comuni.

#### DATI IDENTIFICATIVI UNICO LOTTO

TIPOLOGIA	FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA CLASSE	SUPERFICIE mq	PROPRIETA
Unità abitativa	4	610	U	165	

Rendita catastale : euro 599,09

#### 2.10 QUESITO N°10

*Dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall' Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cod. proc. Civ. dall'art 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078; fornisca, comunque alla valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà della stessa;*

L'immobile è pignorato per intero.

#### 2.11 QUESITO N°11

*Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'esperto dovrà indicare la data di scadenza ,la data fissata per il rilasci o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene. In difetto di titolo dell'occupante determinerà il valore locativo del bene.*

L'immobile è occupato dalla famiglia 

#### **2.12 QUESITO N°12**

***Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento dell'assegnazione della casa coniugale;***

Non attinente

#### **2.13 QUESITO N°13**

***Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), o censi, livelli o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;***

Dalla documentazione in possesso non risultano vincoli o oneri di natura condominiale. Dalla documentazione richiesta e rilasciata dal Comune di Marano Principato ( prot. 7729 del 29.11.2017 ) non si evincono vincoli.

#### **2.13 bis QUESITO N°13 bis**

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

Vedi sopra

#### **2.14 QUESITO N°14**

***Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ma anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile dalla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data***

10 gennaio 2018

***di trascrizione del pignoramento, in questo ultimo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà). Proceda , inoltre, all'abbattimento forfetario pari al 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute. Indichi il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni.***

Per la stima del presente immobile viene adottato il criterio sintetico-comparativo che consente di determinare il valore di un bene, deducendolo da quello altrove di fatto attribuito ad un altro bene che presenti caratteristiche simili a quella oggetto di accertamento.

Tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, gli elementi a base della comparazione sono stati acquisiti da:

- informative delle agenzie immobiliari;
- vendite recenti di beni con caratteristiche simili nella stessa località ;

***-quotazioni immobiliari*** dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio **specifica per il Comune di MARANO PRINCIPATO ed aggiornata al 1° semestre 2017:**

***Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 1***

***Provincia: COSENZA***

**Comune: MARANO PRINCIPATO**

**Fascia/zona: Centrale/CENTRALE - VIA EPISCOPIA, SAN PIETRO**

**Codice di zona: B1**

**Microzona catastale n.: 1**

**Tipologia prevalente: Abitazioni civili**

**Destinazione: Residenziale**

10 gennaio 2018

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)
		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	580	730	L

Inoltre si è tenuto presente dei seguenti fattori peculiari:

- 1) L'immobile si presenta in buono stato di conservazione;
- 2) La tipologia di fabbricato e le dimensioni risultano confacenti alle richieste dal mercato;
- 3) La particolare ubicazione, nonché la facile raggiungibilità, conferisce pregio agli immobili;
- 4) La zona circostante presenta altri edifici sia di natura residenziale sia di commercio e fornitura servizi;
- 5) L'immobile è dotato di tutti i servizi necessari;
- 6) Gli impianti risultano funzionanti;
- 7) per questa tipologia di immobile il prezzo di mercato attribuito oscilla da un minimo di euro 500,00 per metro quadro ad un massimo di euro 800,00 per metro quadro.
  - **pertanto** : è stato attribuito a metro quadrato il valore di euro 600,00;
  - **per i balconi , portico e ballatoio**: il prezzo è decurtato della metà : € 300,00,per mq;
  - per le corti**: il valore è intrinseco al prezzo a mq di cui sopra ;
  - per il sottotetto**: viene considerata solo la superficie praticabile di mq 25;

Tenuto conto delle premesse, dei fattori peculiari, delle prospettive future, dello stato conservativo, valutati opportunamente le caratteristiche tecniche, vista e verificata l'estensione ,il calcolo del valore del lotto è il seguente:

10 gennaio 2018

- € 600,00 ( prezzo attribuito all'abitazione ) X 165,00mq + 25,00 mq (sottotetto)  
= € 114.000,00 ;
- € 300,00 ( prezzo attribuito per balconi , portico e ballatoio ) X 59 mq = €  
17.700,00 ;

Totale lotto : € 131.700,00;

## 2.15 QUESITO N°15

**Riporti in apposito foglio "riassuntivo" a parte, con assoluta precisione,essendo dati da riportare nell'ordinanza di vendita:- la descrizione sintetica dei lotti con relativi dati catastali e prezzo base;-per ciascun lotto la natura (piena proprietà,usufrutto, nuda proprietà ecc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto del pignoramento;- se il lotto è pignorato solo pro quota la consistenza della quota e il suo prezzo base.**

VEDI ALLEGATO FOGLIO RIASSUNTIVO

## CONCLUSIONI

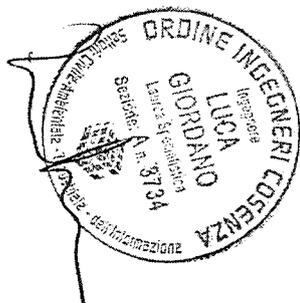
Espletato completamente il mandato conferitogli, ringrazia la S.V. I. per la fiducia accordatagli e rassegnando la presente relazione, il sottoscritto resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento dovesse necessitare.

Sono allegati alla presente relazione e ne costituiscono parte integrante n° 7 allegati contenente altresì gli allegati, comprese le foto.

Rende, 10 gennaio 2018

IL C.T.U.

Ing. Luca Giordano



**TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA**

- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

Giudice dell'esecuzione : Dott. ssa STEFANIA ANTICO

PROCEDURA N° 262/2016

BNL

CONTRO



**SOMMARIO**

**TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA**

- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

Giudice dell'esecuzione : Dott. ssa STEFANIA ANTICO

PROCEDURA N° 262/2016

**ALLEGATO 1**

Copia Provvedimento di Nomina quale CTU

C 3211/017

TRIBUNALE DI COSENZA  
sezione prima civile  
UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI.

Proc. n. 262/16

Il Giudice dell'esecuzione, dattato 21/02/18 Al MARZANO  
una istanza di vendita depositata nell'interestes procedente  
presso atto dell'arrenda deposito della documentazione prescritta dall'art. 567, 3° comma c.p.c.  
invece per 585 e p.c.

ITSSA

Audienza di comparizione delle parti per l'esame della regolarità degli atti e per  
l'autorizzazione alla vendita per il giorno 21/02/18 ore 9:00  
Rende noto che in tale udienza:

- potrà essere concessa un termine non superiore a venticinque giorni per l'eventuale integrazione della documentazione prescritta dall'art. 567, 3° comma c.p.c. che sia completa, in quanto a una completa;
- potranno essere fatti conoscere tutti i tempi e le modalità della vendita e potranno essere depositate note alla relazione dell'esperto nominato dal Tribunale nel rispetto di quanto previsto dall'art. 567 bis c.p.c.;
- potrà essere delegata un notaio o un altro professionista abilitato al compimento delle attività previste dal paragrafo 1° bis, nella Sezione III, art. 1491 del Titolo II del Libro III del c.p.c.;
- potrà non più esistere la separazione della quota di parte del bene immobile appartenente al debitore, purché il debitore disponga in base a quanto disposto dagli art. 569 e 570 c.p.c. non essendo dall'art. 567 c.p.c.;
- potrà essere nominato un custode giudiziario, ma anche prima di quella data, in caso di inadempienza del debitore, con la facoltà di intervenire nella procedura, impedendo l'accesso al giudice, purché il giudice potrà nominare un custode giudiziario e disporre l'immediata liberazione dell'immobile;
- in caso di quanto disposto dall'art. 569 c.p.c., potrà essere disposto la vendita in un'unica asta, in base agli artt. 580, 581 e 582 c.p.c. il debitore può chiedere, a pena di inadempienza e per una sola volta, di sostituire alle cose pagate una somma di denaro pari, oltre alle spese di esecuzione, all'importo dovuto al creditore pagante e al credito intervenuto, a condizione che il debitore paghi l'interesse e delle spese;
- in base a quanto disposto dall'art. 564 bis c.p.c. il debitore, l'esecutore o il creditore, a scelta di quest'ultimo, può chiedere l'esecuzione forzata e per un periodo di tempo non superiore a quello stabilito dalla legge, a partire dalla scadenza del termine per il pagamento, se il debitore non ha pagato, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, il giudice, a richiesta del creditore,

Esibito che essere nominare un esecutore che potesse all'atto del compimento, sigillare ed al  
compartimento delle scritture, e di cui il notaio espone all'epoca in tutta esplicita, non potesse  
operativamente ING. LUCA GIORDANO che suscrive la commissione ed  
ai soldi in data 25/9/17 di 12.00 lire, di cui al cancelliere presso la cancelleria per la  
formulazione del questo e il pagamento.

Visto l'atto l'Esibito espone che

### DISPONE

che il posto deposita in relazione di circa almeno 40 giorni prima dell'udienza e ne sono separati per  
il momento da depositi canonici, termine a tutti le parti siano a 15 giorni prima della udienza per  
l'atto di nota ed assicurarsi di tale natura di tutti i termini presso il posto e l'atto.

Intenzione le parti a depositare in cancelleria prima dell'udienza e comunque, che in assenza, caso di  
udienza possono a stessa provvidenza, dall'udienza, dopo l'udienza, ed in caso le predette parti al posto  
dichiarano le parti a depositare in cancelleria prima dell'udienza e comunque, fino all'udienza, caso di  
udienza, purché abbiano provveduto nel termine sopra indicato, ed essere a produrre nelle parti.

Manda alla cancelleria per la commissione, che per ogni provvedimento di credito, pagamento, o  
credito intervenuto, si paghi con copia per l'immediata comunicazione al posto a mezzo del  
cancelliere o mail.

Intenzione la credenza per quanto che non sono presenti, può emanare, e tutte le parti, e tutti  
anche a credito, si prenda tutto non intervenuto, ed a tutti i termini.

### DISPONE

IL PRESI CHE IL CREDITORE PIGNORANTE INTERO IL \_\_\_\_\_ PROMETTENDO  
ALLA NOTIFICAZIONE

ex art. 509 al compromesso del sen. \_\_\_\_\_ in materia legale.

ex art. 508 al credito pignoratizio per tutti i termini, e terzo non debbono essere e non  
- tutti i termini.

AVVERTENDO CHE IN MANCANZA NON POTRÀ DISPORSI LA VENDITA

data 20/2/17

TRIPOLI  
CANCELLERIA  
OGGI  
4 APR. 2017  
IL CANCELLIERE

Il Cancelliere del notaio \_\_\_\_\_

**TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA**

- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

Giudice dell'esecuzione : Dott. ssa STEFANIA ANTICO

PROCEDURA N° 262/2016

BNL

CONTRO



**SOMMARIO**

**TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA**

- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

Giudice dell'esecuzione : Dott. ssa STEFANIA ANTICO

PROCEDURA N° 262/2016

**ALLEGATO 2**

Verbale di sopralluogo

# **TRIBUNALE DI COSENZA**

RUOLO GENERALE DELLE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

Procedura 262/2016

CREDITORE PROCEDENTE : BNL

DEBITORE : 

GIUDICE DELLE ESECUZIONI : STEFANIA ANTICO

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO : ING. LUCA GIORDANO

.....

## **VERBALE DI SOPRALLUOGO**

Il giorno 30 del mese di novembre dell'anno 2017 il sottoscritto Ing. Luca Giordano (C.F.:GRDLCU76S27D086A) nato a Cosenza il 27 novembre 1976 , residente a Rende in via Don Titta n° 25 , tel. e fax : 0984/446460 iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n° 3734 e all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Cosenza al n° 3740 , incaricato il 25 SETTEMBRE 2017 dal Giudice di redigere relazione tecnica di stima circa le opere oggetto di pignoramento di cui alla procedura di esecuzione sopra

scritta , dava inizio alle operazioni peritali effettuando un sopralluogo degli immobili. Alle ore 14,30 il sottoscritto rileva che presso l'immobile oggetto di stima ubicato in via Ambrosoli nr \_\_\_\_\_ prima via Fontanelle dello stesso Comune , foglio 4 particelle 609 sub 4 e 5 e FG. 4 particella 610 sub 3 sono presenti

SIG. \_\_\_\_\_ SIG. A \_\_\_\_\_  
E' STATO FATTO UN RILIEVO FOTOGRAFICO  
DELL'IMMOBILE E VERIFICATA LA CONGRUITA'  
CON I DATI OGGETTO DEL PIANO AMBIENTALE  
ED I RELATIVI ENDSORATI CATASTALI.  
IL SIG. \_\_\_\_\_ DICHIARA DI NON  
AVER MAI RICEVUTO NESSUNA COMUNICAZIONE  
IN MERITO A QUESTO PAESE DI RESISTENZA.  
AL MOMENTO NON SONO ATTIVI ONERI  
CONDOMINIALI.  
E' PRESENTE AL SOPRALUOGO IL CARABINIERE  
COMANDANTE DELLA STAZIONE DEI CARABINIERI  
DI CASTROLIBERO.

Il presente verbale si redige , letto , confermato e sottoscritto per come segue.

MARANO PRINCIPATO ,30 NOVEMBRE 2017

\_\_\_\_\_

**TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA**

- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

Giudice dell'esecuzione : Dott. ssa STEFANIA ANTICO

PROCEDURA N° 262/2016

BNL

CONTRO



**SOMMARIO**

**TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA**

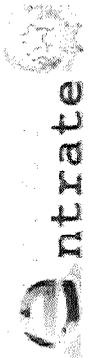
- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

Giudice dell'esecuzione : Dott. ssa STEFANIA ANTICO

PROCEDURA N° 262/2016

**ALLEGATO 4**

Visure catastali e planimetrie



Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/11/2017

Data: 29/11/2017 - Ora: 10.07.08 Segue  
Visura n.: CS0208349 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>MARANO PRINCIPATO</b> ( Codice: E915)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>COSENZA</b> Foglio: 4 Particella: 609 Sub.: 4

**INTESTATI**

1	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/2
2	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/2
3	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/2
4	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/2

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	609	4			A/2	U	8 vani	Totale: 177 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 165 m <sup>2</sup>	Euro 599,09	Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> Annotazioni VIA FONTANELLE, CORTE ESCLUSIVA MQ.60, CORTE ESCLUSIVA MQ.55 piano: S1-T-1; classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

**Situazione dell'unità immobiliare dal 29/07/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	609	4			A/2	U	8 vani		Euro 599,09	VARIAZIONE del 29/07/2015 protocollo n. CS0148497 in atti del 29/07/2015 G. A. E. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 64905.1/2015)
<b>Indirizzo</b> Annotazioni , VIA FONTANELLE, CORTE ESCLUSIVA MQ.60, CORTE ESCLUSIVA MQ.55 piano: S1-T-1; classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												



Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/11/2017

Data: 29/11/2017 - Ora: 10.07.09 Segue

Visura n.: CS0208349 Pag: 2

## Situazione dell'unità immobiliare dal 28/03/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	609	4			A/2	U	8 vani		Euro 599,09	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/03/2002 protocollo n. 107461 in atti dal 28/03/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2276.1/2002)
Indirizzo: VIA FONTANELLE, CORTE ESCLUSIVA MQ.60, CORTE ESCLUSIVA MQ.55 piano: T-L-S-I; Annotazioni: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												

## Situazione dell'unità immobiliare dal 18/11/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	609	4			A/2	U	8 vani		Euro 599,09 L. 1.160.000	COSTITUZIONE del 18/11/1996 in atti dal 18/11/1996 (n. B03845.1/1996)
Indirizzo: VIA FONTANELLE, CORTE ESCLUSIVA MQ.60, CORTE ESCLUSIVA MQ.55 piano: T-L-S-I; Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94) Paritta   1008313   Mod.58 -												

## Situazione degli intestati dal 05/02/1998

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Partita IVA		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/2
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/2
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/2
DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 05/02/1998 Trascrizione in atti dal 20/10/1999 Repertorio n. 81221 Rogante: AMATO STANISLAO Sede: BELVEDERE; MARITTIMO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3658.1/1998)				



Direzione Provinciale di Cosenza  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/11/2017

Data: 29/11/2017 - Ora: 10.07.09 Fine

Visura n.: CS0208349 Pag: 3

## Situazione degli intestati dal 18/11/1996

N.	DAI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED] COSTITUZIONE del 18/11/1996 in atti dal 18/11/1996 Registrazione: (n. B03845.1/1996)	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 05/02/1998

Unità Immobiliari n. 1

Ricevuto n. 57253

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **LUICA GIORDANO CTU**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

**TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA**

- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

Giudice dell'esecuzione : Dott. ssa STEFANIA ANTICO

PROCEDURA N° 262/2016

BNL

CONTRO



**SOMMARIO**

**TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA**

- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

Giudice dell'esecuzione : Dott. ssa STEFANIA ANTICO

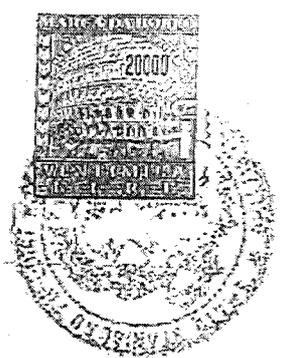
PROCEDURA N° 262/2016

**ALLEGATO 5**

Atto di provenienza immobili

COPIA  
PUBBLICITÀ  
R. D. 11/10/1976  
COSTANZA - TEL. 0984.21097

153



Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge quale atto pubblico, i sottoscritti:

[Redacted]

[Redacted] nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata [Redacted]

[Redacted] ove

domicilia per la carica, con capitale sociale di lire [Redacted] iscritta nella Sezione Ordinaria del Registro

delle imprese di [Redacted] al n. [Redacted] - Tribunale di [Redacted]

codice fiscale e partita iva [Redacted] avente i poteri per

quest'atto a norma del vigente statuto sociale;

[Redacted]

[Redacted] e [Redacted]

[Redacted] codice fiscale [Redacted]

coniugi, in regime di separazione dei beni, residenti in [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted] codice fiscale [Redacted]

[Redacted] celibe e

[Redacted]

[Redacted] codice fiscale [Redacted]

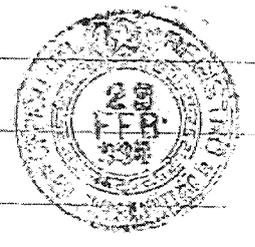
[Redacted] celibe;

[Redacted] convengono e stipulano quanto segue.

La società [Redacted] in persona come so-

TRASCritto-A COSENZA  
II 25.02.98  
N. 1316 R. Gen.  
N. 3658 R. Part.

UFFICIO REG. - Tribunale di Cosenza (CS)	25/2/98	25/2/98	25/2/98	25/2/98
Reg.	250000	250000	250000	250000
Trascrip.	250000	250000	250000	250000
Cost.	250000	250000	250000	250000
Stamp.	250000	250000	250000	250000
Totale	250000	250000	250000	250000

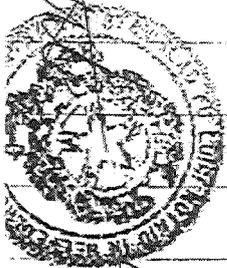


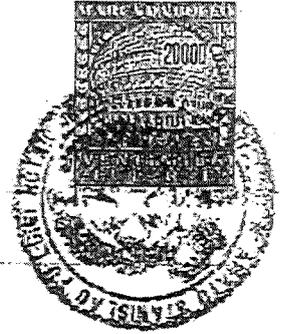
pra, vende e trasferisce a [redacted] e [redacted] che ac-  
 cessano ed acquistano per la nuda proprietà e a [redacted]  
 e [redacted] che accettano ed acquistano per l'usufrutto,  
 con diritto di accrescimento tra loro, la proprietà della se-  
 guente unità immobiliare facente parte di un piccolo comples-  
 so edilizio, ancora in corso di ultimazione, in Comune di Ma-  
 rano Principato alla Località Fontanelle e più precisamente:  
 - unità abitativa, distinta catastalmente con il subalterno 3  
 (tre), sviluppantesi su più piani, comunicanti mediante scala  
 interna, con annesso, antistante e retrostante, aree di corte  
 di pertinenza esclusiva, costituita da garage e locale auto-  
 chiave al piano primo sottostada, da soggiorno-granco, cucin-  
 a, bagno e disimpegno al piano terra, da tre vani, bagno e  
 disimpegno al primo piano e da sottotetto praticabile. Confi-  
 nante nell'insieme con corte comune alla unità subalterni 1,  
 2, 3, 4 e 5, con unità abitativa subalterno 4 e relative cor-  
 ti, con corte comune all'intero complesso edilizio e con uni-  
 tà abitativa subalterno 2 e relative corti.

In catasto alla partita n. 1000313, intestata alla società  
 venditrice, al foglio 4 particelle 610 subalterno 3 Località  
 Fontanelle p. T-1-61 Z.C.U. Categ. A/2 Cl. U Vani 3  
 R.C.L. 1.180.000 e 609 subalterni 4 corte esclusiva mq. 80 e 5  
 corte esclusiva mq. 25.

La società venditrice, in persona come sopra, dichiara:

che il complesso edilizio di cui fa parte l'unità immobi-





liare è stato edificato su area, distinta in catasto con la  
 particella 425 del foglio 4, pervenuta per acquisto fattone  
 con atto a rogito notaio Carlo Viggiani di Cosenza in data  
 29.7.1994, rap. n.32.919, registrato a Paola in data 4.8.1994  
 al n.759 e trascritto a Cosenza in data 6.9.1994 al nn.

19403/16215;

che l'unità abitativa è stata realizzata in conformità alla  
 concessione edilizia n.368 rilasciata dal Sindaco del Comune  
 di Marano Principato in data 22.5.1995;

- che, successivamente, quanto venduto non è stato oggetto di  
 interventi edilizi o mutamenti di destinazione d'uso che a-  
 vrebbero richiesto ulteriori concessioni o autorizzazioni.

L'unità immobiliare viene trasferita nello stato di fatto e  
 di diritto nel quale attualmente si trova, con tutti i dirit-  
 ti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive esi-  
 stenti e quote di comproprietà spettanti sulla parti comuni  
 del complesso edilizio di cui fa parte, che sono tali per  
 legge e che costituiscono il condominio edilizio.

La società venditrice, in persona come sopra, si riserva:

- la proprietà di tutti i restanti locali, vani ed unità del  
 complesso che abbiano, comunque, una funzione residenziale,  
 commerciale o di copertura, ad eccezione, ovviamente, di  
 quanto trasferito con regolari atti notarili;

- la proprietà del terreno non coperto dalle costruzioni, ad  
 eccezione di quanto destinato a corti di pertinenza esclusiva

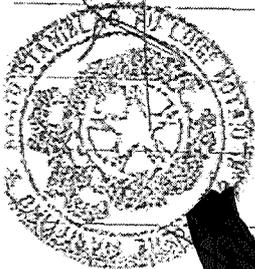
di legge unica immobiliare o a certe comuni.

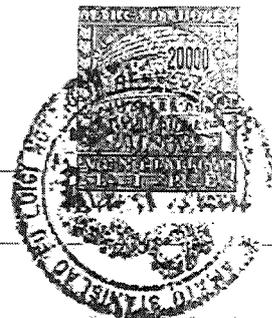
La parte acquirente dichiara di avere ben osservato l'unità immobiliare acquistata e le parti comuni e di avere trovato il tutto di pieno gradimento e rinuncia, pertanto, ad ogni eccezione od azione al riguardo.

La società venditrice, in persona come sopra, dichiara, e la parte acquirente ne prende atto a tutti gli effetti di legge, che gli impianti speciali (elettrico, idraulico, impermeabilizzazioni e riscaldamento) sono coperti esclusivamente dalle garanzie delle ditte costruttrici di tali impianti.

Il possesso di quanto venduto si trasferisce dalla data del presente atto alla parte acquirente per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Il prezzo della vendita è stato d'accordo convenuto nella complessiva somma di lire 160.000.000 (lire centosessantamiliardi), iva compresa, che la parte acquirente paga alla Società venditrice mediante l'accollo di una quota, di pari importo, del mutuo edilizio, con garanzia ipotecaria, ammortizzabile in anni quindici, che la Società venditrice ha contratto con la Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. con atto a rogito notaio Lucio Gisonna di Rende in data 1<sup>o</sup>.7.1996, repertorio n. 168.606, in dipendenza del quale è stata iscritta ipoteca presso la Conservatoria dei RR. II. di Cosenza in data 2.7.1996 al n. 1524 R.G. ed atto di erogazione, quietanza e frazionamento pure a rogito notaio Gisonna in data 26.1.1996,





partenza n. 122.812, in base al quale sull'unità abitativa  
in oggetto è stata frazionata una quota di mutuo di lire  
160.000.000. con una corrispondente quota di ipoteca.

La parte acquirente si impegna e si obbliga a rispettare tut-  
ti i patti, le clausole e le condizioni contenuti nei con-  
tratti di mutuo, che dichiara di conoscere, nonché a soddi-  
sfare esattamente e puntualmente, alle rispettive scadenze,  
tutte le semestralità di ammortamento, a cominciare da quella  
scadente in data 30 giugno 1938 ed infine a notificare copia  
del presente atto all'Istituto mutuante, nella sua sede in  
Roma, per tutti gli effetti delle leggi sul credito fonda-  
rio.

La Società venditrice, in persona come sopra, preso atto del-  
l'avvenuto accollo della quota di mutuo di cui sopra, del-  
l'intero convenuto prezzo di lire 160.000.000 (lire centoses-  
santamillioni), compresa l'iva, rilascia alla parte acquirente  
ampia quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti, in proprio ed in persona come sopra, precisano che  
nel prezzo suindicato sono comprese tutte le migliorie appor-  
tate a richiesta della parte acquirente.

La Società venditrice, in persona come sopra, garantisce la  
piena proprietà e la disponibilità dell'unità immobiliare  
venduta e la sua libertà da pesi, vincoli, trascrizioni pre-  
giudizievoli ed ipoteche, ad eccezione dell'ipoteca in favore  
della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. relativa al mutuo

Fondario di cui al precedente articolo.

Garantisce, altresì, l'ottenimento, a sua cura e spese, del certificato di abitabilità, non ancora rilasciato.

Le spese dell'atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

Di fini fiscali le parti, in proprio ed in persona come sopra

- dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui al comma 2 bis dell'art. 12 del D.L. 14.3.1988 n.70, convertito con legge 13.5.1988 n.154, introdotto dal comma 20 dell'art. 10 del D.L. 30.5.1996 n.323, convertito con legge 3.8.1996 n.425;

- dichiarano che la vendita è soggetta ad iva;

- chiedono l'applicazione dell'aliquota iva ridotta.

Di fini dell'articolo 1, nota II-bis, Tariffa parte I, allegata al d.p.r. 26.4.1986 n.131, gli acquirenti dichiarano di voler stabilire, entro un anno, la propria residenza nel Comune in cui è ubicato l'immobile acquistato e di non essere titolari:

a) esclusivi o in comunione legale dei diritti di proprietà,

usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel

territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

b) neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su

tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usu-

frutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di a-

bitazione acquistata dagli stessi acquirenti con le agevolazioni

zioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1 lettera c)

della predetta nota II-bis.

Con riferimento all'art. 3 comma 13-ter, quater e quinquies del d.l. n. 90/90, convertito con legge n. 105/90, De Luca Emanuele, nella spiegata sua qualità, dichiara ed attesta che il reddito fondiario dell'unità immobiliare in contratto non doveva essere oggetto di dichiarazione nel periodo di imposta per il quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione in quanto bene alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Letta, approvata e sottoscritta

in Cosenza il 4 febbraio 1999.

Repertorio n. 81.216

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto dott. Stanislao Amato, notaio in Belvedere Marittimo, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cosenza, Soanen, Castrovillari e Paola, certifico che, previa concordia rinuncia ai testi fatta con il sig. cosentino, tanto qui sopra, nonché a margine dei fogli interessati, sono

sta in mia presenza la loro firma i signori:

[redacted] nella sua qualità di amministratore unico

e legale rappresentante della società a responsabilità limi-

tata [redacted] con sede in [redacted]

[redacted] ove domicilia per la carica, con capitale sociale

di lire [redacted] iscritta nella Sezione Ordinaria del Re-

gistro delle Imprese di [redacted] al n. [redacted] - Tribunale di [redacted]

[redacted] avente i poteri per quest'atto a norma del vigente

statuto sociale, da me notaio ammonito, ai sensi e per gli

effetti dell'art. 4 della legge n. 1.1968 n. 15, per la dichiar-

azione resa in atto ai fini della legge 185/90;

[redacted]

[redacted]

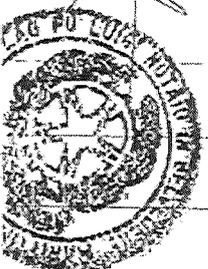
[redacted]

[redacted]

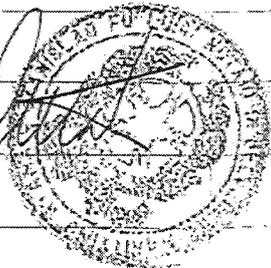
[redacted]

della cui identità personale io notaio sono certo.

Cosenza, 4 febbraio 1998.



Handwritten signature of the notary.



Repensorio n. 81.921

Raccolta n. 16.643

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto dott. Stanislao Amato, notaio in Belvedere  
 Marittimo, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuni-  
 ti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola, certifico che,  
 previa concorde rinuncia ai testi fatta con il mio consenso,  
 hanno qui sopra, nonché a margine dei fogli intercedi, appo-  
 sto in mia presenza la loro firma i signori:

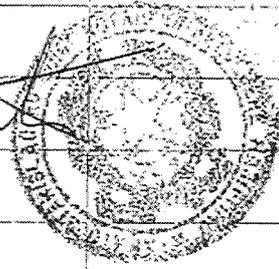
[Redacted signature lines]

cui identità personale io notaio sono certo.

La presente scrittura viene, per espressa richiesta delle parti, conservata nei miei atti.

Cosenza, 5 febbraio 1998 -

[Handwritten signature]



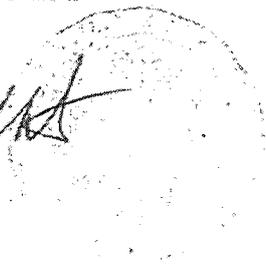
[Handwritten notes and dates: 17.8.98, 18.8.98, 18.8.98, 18.8.98]

NOTAIO [Handwritten signature]

Copia conforme all'originale per uso **CONSENTITO**

BELVEDERE MARITTIMO 5 DIC 2017

*[Handwritten signature]*



**TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA**

- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

Giudice dell'esecuzione : Dott. ssa STEFANIA ANTICO

PROCEDURA N° 262/2016

BNL

CONTRO



**SOMMARIO**

**TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA**

- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

Giudice dell'esecuzione : Dott. ssa STEFANIA ANTICO

PROCEDURA N° 262/2016

**ALLEGATO 6**

Certificazioni del Comune



InCest

Ing. Luca Giordano  
Via Don Titta, n.25  
87036 - Rende (CS)  
PEC: [luca.giordano.e294a@ingpec.it](mailto:luca.giordano.e294a@ingpec.it)  
Fax: 0984/446460

**Spett.le COMUNE DI RENDE**  
**SETTORE URBANISTICA**  
PIAZZA CADUTI IN GUERRA, 1  
87040 Marano Principato (CS) - Telefono: 0984 858311 Fax: 0984 858330

E-mail certificata: [protocollo.maranoprincipato@pec.it](mailto:protocollo.maranoprincipato@pec.it)

Rende, 15 novembre 2017

**Oggetto:** richiesta certificato di agibilità ed esistenza vincoli o abusi urbanistici-edilizi

Il sottoscritto ING. GIORDANO LUCA in qualità di CTU, chiede il rilascio di copia del certificato di agibilità dell'immobile sito nel Comune di Marano Principato via Fontanelle, individuato al catasto:

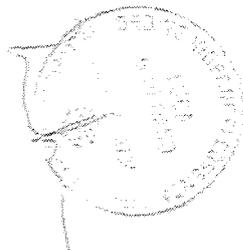
- 1) Foglio 4 particella 609 sub 4, cat. A/2, vani 8;
- 2) Foglio 4 particella 609 sub 5, cat. A/2 graffata all'immobile di cui al punto 1;
- 3) Foglio 4 particella 610 sub 3, cat. A/2 graffata all'immobile di cui sopra;

Si chiede altresì:

- 1) se l'immobile è conforme alle autorizzazioni/concessioni o si riscontrano abusi edilizi;
- 2) se insistono sull'immobile eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, eventuale esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o censi, livelli o usi civici o altro.

Cordiali saluti

ALLEGA: INCARICO DEL G.E.



*Ing. Luca Giordano*



# COMUNE DI MARANO PRINCIPATO

(COSENZA)

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA

PROT. N. 0007729 del 29/11/2017

SPETT.LE

Ing. Luca GIORDANO

luca.giordano.e294a@ingpec.eu

**OGGETTO: Richiesta copia certificato di agibilità ed esistenza vincoli o abusi  
prot. n. 7287 del 15/11/2017**

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, si comunica che l'immobile è munito di regolare Certificato di Agibilità registrato al N. 129/2005 e che si allega alla presente; sull'immobile in oggetto e dagli atti di ufficio non risultano ad oggi sopralluoghi riferiti ad eventuali abusi edilizi.

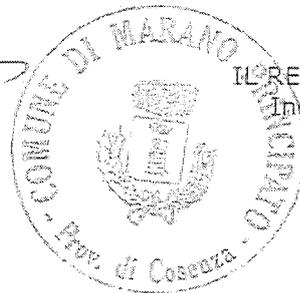
Si comunica inoltre che sul fabbricato non risultano insistere vincoli elencati al punto 2 della Vs richiesta

Per quanto riguarda l'estrazione delle copie degli elaborati tecnici, l'importo da pagare è pari ad € 2,00 da versare sul C/C n. 12838876 intestato a Comune di Marano Principato.

Distinti saluti

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Giovanni TENUTA



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

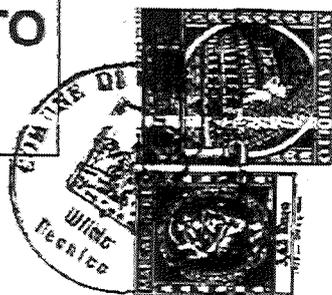
Ing. Francesco BARATTA



# COMUNE DI MARANO PRINCIPATO

(COSENZA)

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA



**N.129 Registro**

TITOLI AUTORIZZATIVI  
Conc.Edil. N.368 del 22.05.1995

Richiedente



## CERTIFICATO DI AGIBILITA' PARZIALE

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ai sensi dell'art. 24, comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;  
Vista l'istanza in data 26.05.2005 con n. 1772 di protocollo generale del Comune tendente ad ottenere il certificato di agibilità parziale per un alloggio sito nel complesso edilizio in località Fontanelle, di cui alla concessione edilizia N.368 del 22.05.1995 per la costruzione di N.2 edifici per complessive N.8 unità abitative a schiera.

Vista la seguente documentazione allegata alla domanda per l'ottenimento del certificato di abitabilità/agibilità:

- Copia della dichiarazione con l'attestazione dell'avvenuta variazione presentazione all'Ufficio del Territorio di Cosenza dell'iscrizione al catasto dell'immobile sopra citato ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 redatta in conformità alle disposizioni del Regio Decreto Legge 13 Aprile 1932, n. 652 e s.m.i. (visura N.CS0077554 del 14.03.2005);
- Dichiarazione inerente la conformità al progetto approvato e la salubrità dei muri ai sensi dell'art.25, comma 1, lettera b, D.P.R. 6 giugno 2001 N.380, rilasciata dal Direttore dei Lavori Ing. Mario COLUCCI e titolare della suddetta concessione edilizia;
- Certificato di conformità dell'impianto elettrico ai sensi della legge N.46/90;
- Certificato di conformità dell'impianto termico ed idrico ai sensi della legge N.46/90;
- Dichiarazione inerente il rispetto delle norme circa l'accessibilità e superamento delle barriere architettoniche rilasciata dal Direttore dei Lavori;
- Certificato di collaudo statico delle opere strutturali a firma dell'Ing. Luigi G. Zinno, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Cosenza al N.722 (prot. Genio Civile Cosenza N.24988 prat.950/326 del 12.01.1998).

Vista la suddetta documentazione.

Visti gli artt. 24-25 del D.P.R. 380/2001.

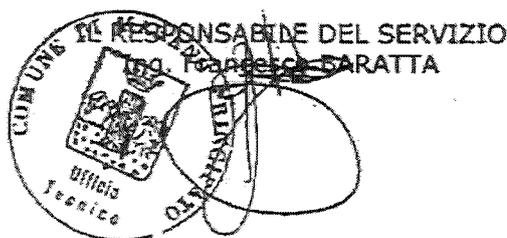
### AUTORIZZA

ad ogni effetto di legge, alla data odierna, l'agibilità della porzione di fabbricato facente parte del due Immobili edificati in Via Fontanelle di questo Comune, in relazione al titolo autorizzativo sopra richiamato e catastalmente così individuato:

• Foglio N.4 part.N.610 Sub. 3 cat. A/2 cl.U vani 8

Ricevuta versamento N.0072 dell' 11.05.2005  
pari a € 50.00 per diritti di segreteria

Marano Principato, 28.11.2005



**TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA**

- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

Giudice dell'esecuzione : Dott. ssa STEFANIA ANTICO

PROCEDURA N° 262/2016

BNL

CONTRO



**SOMMARIO**

**TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA**

- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

Giudice dell'esecuzione : Dott. ssa STEFANIA ANTICO

PROCEDURA N° 262/2016

**ALLEGATO 7**

Ispezioni presso Agenzia pubblicità immobiliare e relazione notarile ventennale

Direzione Provinciale di COSENZA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 29/11/2017 Ora 10:36:33  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta CS 119212 del 2017  
Ricevuta di cassa n. 29976  
Ispezione n. CS 119224/3 del 2017  
Inizio ispezione 29/11/2017 10:36:28

Richiedente GIORDANO CTU

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MARANO PRINCIPATO (CS)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 4 - Particella 610 - Subalterno 3

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 28/11/2017

---

**Elenco immobili**

Comune di MARANO PRINCIPATO (CS) Catasto Fabbricati  
1. Sezione urbana - Foglio 4 Particella 610 Subalterno 3  
Immobile attuale

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 25/02/1998 - Registro Particolare 3658 Registro Generale 4316  
Pubblico ufficiale AMATO STANISLAO Repertorio 81221 del 05/02/1998  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. ANNOTAZIONE del 05/03/1998 - Registro Particolare 337 Registro Generale 4828  
Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 183812 del 28/01/1998  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: iscrizione n. 1524 del 1996
  3. ISCRIZIONE del 10/06/2005 - Registro Particolare 9037 Registro Generale 22532  
Pubblico ufficiale E.T.R. S.P.A. Repertorio 14347/34 del 31/05/2005  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Nota disponibile in formato elettronico
  4. ISCRIZIONE del 27/07/2006 - Registro Particolare 5002 Registro Generale 25685  
Pubblico ufficiale E.TR. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 6628/34 del 19/07/2006  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di COSENZA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 29/11/2017 Ora 10:36:33  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**

per immobile

Protocollo di richiesta CS 119212 del 2017

Ricevuta di cassa n. 29976

Ispezione n. CS 119224/3 del 2017

Inizio ispezione 29/11/2017 10:36:28

Richiedente GIORDANO CTU

- 
5. ISCRIZIONE del 02/04/2010 - Registro Particolare 2217 Registro Generale 10052  
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 2427/34 del 01/04/2010  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
  
  6. TRASCRIZIONE del 15/12/2014 - Registro Particolare 23664 Registro Generale 29131  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 2623 del 31/10/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
  
  7. ISCRIZIONE del 13/03/2015 - Registro Particolare 541 Registro Generale 5674  
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 15941 del 31/08/2010  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
  
  8. ISCRIZIONE del 18/05/2016 - Registro Particolare 1298 Registro Generale 11723  
Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 168606 del 01/07/1996  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI  
MUTUO CONDIZIONATO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1524 del 1996  
Presenza graffati  
Immobili attuali
  
  9. TRASCRIZIONE del 02/11/2016 - Registro Particolare 20704 Registro Generale 25585  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA - UNEP Repertorio 1800 del 15/10/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati

Direzione Provinciale di COSENZA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 29/11/2017 Ora 10:33:55  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta CS 119212 del 2017  
Ricevuta di cassa n. 29976  
Ispezione n. CS 119214/3 del 2017  
Inizio ispezione 29/11/2017 10:33:48

Richiedente GIORDANO CTU

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MARANO PRINCIPATO (CS)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 4 - Particella 609 - Subalterno 4

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 28/11/2017

---

**Elenco immobili**

Comune di MARANO PRINCIPATO (CS) Catasto Fabbricati  
1. Sezione urbana - Foglio 4 Particella 609 Subalterno 4  
Immobile attuale

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 25/02/1998 - Registro Particolare 3658 Registro Generale 4316  
Pubblico ufficiale AMATO STANISLAO Repertorio 81221 del 05/02/1998  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. ANNOTAZIONE del 05/03/1998 - Registro Particolare 337 Registro Generale 4828  
Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 183812 del 28/01/1998  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1524 del 1996
  3. ISCRIZIONE del 15/06/2007 - Registro Particolare 5524 Registro Generale 23435  
Pubblico ufficiale E.TR. S.P.A. Repertorio 10171/34 del 08/06/2007  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 2070 del 23/04/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  4. ISCRIZIONE del 02/04/2010 - Registro Particolare 2217 Registro Generale 10052  
Pubblico ufficiale EQUITALLIA ETR S.P.A. Repertorio 2427/34 del 01/04/2010  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602

Direzione Provinciale di COSENZA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 29/11/2017 Ora 10:33:55  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**

per immobile

Protocollo di richiesta CS 119212 del 2017

Ricevuta di cassa n. 39976

Ispezione n. CS 119214/3 del 2017

Inizio ispezione 29/11/2017 10:33:48

Richiedente GIORDANO CTU

---

Nota disponibile in formato elettronico

Presenza graffati

5. TRASCRIZIONE del 15/12/2014 - Registro Particolare 23664 Registro Generale 29131  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 2623 del 31/10/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
6. ISCRIZIONE del 13/03/2015 - Registro Particolare 541 Registro Generale 5674  
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 15941 del 31/08/2010  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE del 18/05/2016 - Registro Particolare 1298 Registro Generale 11723  
Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 168606 del 01/07/1996  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI  
MUTUO CONDIZIONATO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1524 del 1996  
Presenza graffati  
Immobili attuali
8. TRASCRIZIONE del 02/11/2016 - Registro Particolare 20704 Registro Generale 25585  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA - UNEP Repertorio 1800 del 15/10/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati

Direzione Provinciale di COSENZA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 29/11/2017 Ora 10:35:46  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta CS 119212 del 2017  
Ricevuta di cassa n. 29976  
Ispezione n. CS 119221/3 del 2017  
Inizio ispezione 29/11/2017 10:35:39

Richiedente GIORDANO CTU

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MARANO PRINCIPATO (CS)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 4 - Particella 609 - Subalterno 5

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 28/11/2017

---

**Elenco immobili**

Comune di MARANO PRINCIPATO (CS) Catasto Fabbricati  
1. Sezione urbana - Foglio 4 Particella 609 Subalterno 5  
Immobile attuale

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 25/02/1998 - Registro Particolare 3658 Registro Generale 4316  
Pubblico ufficiale AMATO STANISLAO Repertorio 81221 del 05/02/1998  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. ANNOTAZIONE del 05/03/1998 - Registro Particolare 337 Registro Generale 4828  
Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 183812 del 28/01/1998  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1524 del 1996
  3. ISCRIZIONE del 02/04/2010 - Registro Particolare 2217 Registro Generale 10052  
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 2427/34 del 01/04/2010  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffiati
  4. TRASCRIZIONE del 15/12/2014 - Registro Particolare 23664 Registro Generale 29131  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 2623 del 31/10/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di COSENZA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 29/11/2017 Ora 10:35:46  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta CS 119212 del 2017  
Ricevuta di cassa n. 29976  
Ispezione n. CS 119221/3 del 2017  
Inizio ispezione 29/11/2017 10:35:39

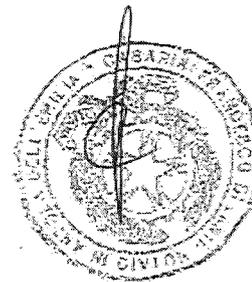
Richiedente GIORDANO CTU

---

Presenza graffati

5. ISCRIZIONE del 13/03/2015 - Registro Particolare 541 Registro Generale 5674  
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 15941 del 31/08/2010  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
  
6. ISCRIZIONE del 18/05/2016 - Registro Particolare 1298 Registro Generale 11723  
Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 168606 del 01/07/1996  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI  
MUTUO CONDIZIONATO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1524 del 1996  
Presenza graffati  
Immobili attuali
  
7. TRASCRIZIONE del 02/11/2016 - Registro Particolare 20704 Registro Generale 25585  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA - UNEP Repertorio 1800 del 15/10/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati

**Dott. Francesco Casarini**  
**Notaro**  
40011 Anzola dell'Emilia via XXV Aprile n. 4  
Tel 051 734646 – fax 051 6504882  
40123 Bologna – Via Frassinago n. 6  
Tel 051 335256 – fax 051 334625



**CERTIFICATO NOTARILE**  
**ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI**  
**E DEI REGISTRI IMMOBILIARI**  
**(ART. 567 SECONDO COMMA C.P.C.)**

In riferimento al pignoramento immobiliare trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Cosenza in data 02-11-2016 al n. 25585 del registro generale e n. 20704 del registro particolare, a favore di Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. sede Roma cf. 09339391006, contro

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Casarini Francesco, Notaio in Anzola Dell'Emilia iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bologna, sulla base delle visure effettuate presso i competenti Ufficio del Catasto e del Territorio, relativamente ai seguenti immobili:

**IMMOBILI**

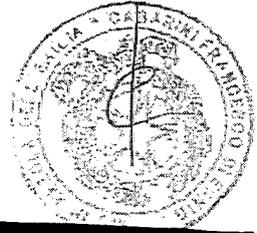
Bene in Marano Principato, foglio 4 particella 609 sub. 4 graffata con il sub. 5 e con la particella 610 sub. 3, A2 –abitazione di tipo civile, vani 8, Via Fontanelle Corte mq. 60 Corte mq. 55

**CERTIFICA QUANTO SEGUE**

**DATI CATASTALI**

Alla data del 04-11-2016 i suddetti immobili risultano in catasto come segue:

1. In capo a [redacted] per la quota di  $\frac{1}{2}$  di usufrutto, [redacted] per la quota di  $\frac{1}{2}$  di nuda proprietà, [redacted] per la quota di  $\frac{1}{2}$  di nuda proprietà, [redacted] per la quota di  $\frac{1}{2}$  di usufrutto, Marano Principato, foglio 4 particella 609 sub. 4 graffato con il sub. 5 e con la particella 610 sub. 3, Via Fontanelle, Corte esclusiva mq. 60, Corte esclusiva mq. 55, piano SI-T-1, A/2, cl. U, vani 8, rendita euro 599,09. Osservazione: l'unità immobiliare risulta così distinta per costituzione del 18-11-1996 in atti dal 18-11-1996 (n. B03845.1/1996) sulle particelle 609 e 610 ; la particella 609 risulta tale per tipo mappale del 15-11-1996 n. 5163, in precedenza particella 426 tale per frazionamento del 25-02-1991 n. 182683; la particella 610 risulta tale per tipo mappale del 15-11-1996 n. 5163, in precedenza particella 426 tale per frazionamento del 25-02-1991 n. 182683.



Sugli immobili stessi a carico di [redacted]  
[redacted] e suoi danti causa per i rispettivi periodi risultanti dalla storia sopra riportata, nel ventennio anteriore al pignoramento indicato in epigrafe

#### GRAVANO

a tutto il 04-11-2016 le seguenti formalità:

Ipoteca legale iscritta il 10-06-2005 al n. 22532 del registro generale e al n. 9037 del registro particolare, di Euro 10.106,16, atto E.T.R. s.p.a. del 31-05-2005 rep. 14347/34, a favore E.T.R. S.p.a. sede Cosenza cf. 12158250154 a fronte di un capitale di Euro 5.053,08, a carico di [redacted] titolare della quota di 5000/10000 di nuda proprietà.

Grava la quota di 5000/1000 di nuda proprietà del bene censito al foglio 4 con la particella 610 sub 3.

E.T.R. S.p.a., elegge domicilio ipotecario in Via XXIV Maggio Pal. K2000 Cosenza.

Ipoteca legale iscritta il 27-07-2006 al n. 25685 del registro generale e al n. 5002 del registro particolare, di Euro 20.345,06, atto E.T.R. Esazione Tributi s.p.a. del 17-09-2006 rep. 6628/34, a favore E.T.R. Esazione Tributi S.p.a. sede Cosenza cf. 12158250154 a fronte di un capitale di Euro 10.172,53, a carico di [redacted] titolare della quota di 5000/10000 di usufrutto.

Grava la quota di 5000/1000 di usufrutto del bene censito al foglio 4 con la particella 610 sub 3 al catasto terreni al foglio 4 con la particella 609.

E.T.R. Esazione Tributi S.p.a., elegge domicilio ipotecario in Via XXIV Maggio Pal.

Ipoteca legale iscritta il 02-04-2010 al n. 10052 del registro generale e al n. 2217 del registro particolare, di Euro 76.027,92, atto Equitalia ETR s.p.a. del 01-04-2010 rep. 2427/34, a favore Equitalia ETR S.p.a. sede Cosenza cf. 12158250154 a fronte di un capitale di Euro 38.013,96, a carico di [redacted] titolare della quota di 50/100 di nuda proprietà.

Grava la quota di 50/10 di nuda proprietà dei beni oggetto della presente certificazione. Equitalia ETR S.p.a., elegge domicilio ipotecario in Via XXIV Maggio 47 Cosenza.

Ipoteca giudiziale iscritta il 13-03-2015 al n. 5674 del registro generale e al n. 541 del registro particolare, di Euro 8.500,00, decreto ingiuntivo del Giudice di Pace di Roma del 31-08-2010 rep. 15941, a favore E.CO.M.A.P. Ente Cooperativo Mutuo di Assistenza e Previdenza fra gli Addetti alla Vendita di Generi di Monopolio Società Cooperativa per Azioni sede Roma cf. 02400700585 a fronte di un capitale di Euro 4.007,81, a carico di [redacted] titolare della quota di 1/2 di nuda proprietà.

Grava la quota di 1/2 di nuda proprietà dei beni oggetto della presente certificazione.

E.CO.M.A.P. Ente Cooperativo Mutuo di Assistenza e Previdenza fra gli Addetti alla Vendita di Generi di Monopolio Società Cooperativa per Azioni, elegge domicilio ipotecario in Roma, Via Leopoldo Serra n. 32.

Ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo n. di registro particolare 1524 del 02-07-1996 iscritta il 18-05-2016 al n. 11723 del registro generale e al n. 1298 del registro particolare, in rinnovazione dell'ipoteca iscritta all'articolo 1524 del 02-07-1996 di Euro 247.899,31, Notaio Gisonna Leucio del 01-07-1996 rep. 168606, a favore Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. sede

Roma cf. 09339391006 a fronte di un capitale di Euro 82.633,10, a carico di [redacted]  
[redacted] titolare della piena proprietà, [redacted]  
[redacted] titolare della quota di 1/2 di nuda proprietà, [redacted]  
titolare della quota di 1/2 di nuda proprietà, [redacted] titolare  
della quota di 1/2 di usufrutto, [redacted] titolare della  
quota di 1/2 di usufrutto.

**Grava la piena proprietà dei beni oggetto della presente certificazione.**  
Domicilio ipotecario eletto non indicato.

Atto esecutivo o cautelativo verbale di pignoramento immobili trascritto il 15-12-2014 al n. 29131 del registro generale e al n. 23664 del registro particolare, Tribunale di Cosenza del 31-10-2014 rep. 2623, a favore Banca per lo Sviluppo della Cooperazione di Credito S.p.a. sede Roma cf. 05852011005, a carico di [redacted] titolare della quota di 1/2 di nuda proprietà, Foti Massimo nato a Cosenza il 25-01-1964, titolare della quota di 1/2 di nuda proprietà, .  
**Grava la nuda proprietà dei beni oggetto della presente certificazione.**

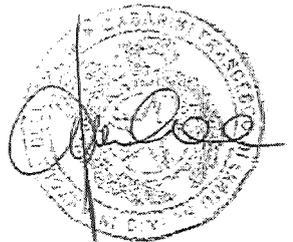
Atto esecutivo o cautelativo verbale di pignoramento immobili trascritto il 02-11-2016 al n. 25585 del registro generale e al n. 20704 del registro particolare, Tribunale di Cosenza – Unep di Cosenza del 15-10-2016 rep. 1800, a favore Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. sede Roma cf. 09339391006, a carico di [redacted] titolare della quota di 1/2 di usufrutto, [redacted] titolare della quota di 1/2 di nuda proprietà, [redacted] titolare della quota di 1/2 di nuda proprietà, [redacted] titolare della quota di 1/2 di usufrutto.  
**Grava la piena proprietà dei beni oggetto della presente certificazione.**

#### PROVENIENZA

L'immobile innanzi descritto è pervenuto agli attuali proprietari [redacted] per la quota di 1/2 di usufrutto in separazione di beni, [redacted] per la quota di 1/2 di nuda proprietà, [redacted] per la quota di 1/2 di nuda proprietà, [redacted] per la quota di 1/2 di usufrutto in separazione di beni, da [redacted] titolare della piena proprietà, per atto di compravendita, Notaio Amato Stanislao, del 05-02-1998 rep. 81221 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Cosenza il 25-02-1998 al n. 4316 del registro generale e al n. 3658 del registro particolare.

Il terreno su cui successivamente è stato edificato quanto in oggetto era pervenuto a da [redacted] per la piena proprietà, da [redacted] titolare della piena proprietà, per atto di compravendita, Notaio Viggiani Carlo, del 29-07-1994 rep. 38919 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Cosenza il 06-08-1994 al n. 19403 del registro generale e al n. 16215 del registro particolare.

Bologna, 11-11-2016



**FOGLIO RIASSUNTIVO- ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 262/2016**

Si riporta di seguito la descrizione sintetica dei lotti con i rispettivi dati catastali ed i prezzi base con l'indicazione della natura e la titolarità giuridica del diritto oggetto di pignoramento in conformità alle indicazioni ed attraverso la redazione di una tabella.

<b>DESCRIZIONE</b>	<p>N° 1 unità abitativa che si sviluppa su tre piani ed un sottotetto praticabile collegati tra di loro da una scala in cemento armato (seminterrato, piano terra, piano primo, sottotetto). Il piano seminterrato è stato progettato per contenere i servizi essenziali: garage e locale autoclave . Allo stesso livello si estende una porzione di terreno (corte individuata catastalmente ) e un portico coperto. L'ingresso principale dell'abitazione è ubicato al piano terra. A questo livello si estende un'altra porzione di terreno (2° corte individuata anch'essa catastalmente) , mentre gli ambienti sono: cucina, bagno e soggiorno -pranzo.</p> <p>Al primo piano ,con tre stanze da letto ed un bagno, è situata la zona notte. Un sottotetto praticabile.</p>
<b>DATI CATASTALI</b>	<p>1) Foglio 4 particella 609 sub 4, cat. A/2, vani 8;                  2) Foglio 4 particella 609 sub 5, cat. A/2 graffata all'immobile di cui al punto 1;                  3) Foglio 4 particella 610 sub 3, cat. A/2 graffata all'immobile di cui sopra;  <b>COMUNE MARANO PRINCIPATO</b></p>
<b>NATURA E TITOLARITA' GIURIDICA</b>	<p>[REDAZIONE] : usufrutto per 1/2;                  [REDAZIONE]                  [REDAZIONE] : usufrutto per 1/2;                  [REDAZIONE]                  nuda proprietà per 1/2;                  [REDAZIONE]                  [REDAZIONE] : nuda proprietà per 1/2;</p>
<b>PROBLEMATICHE RISCONTRATE</b>	<p>Occorre un aggiornamento planimetrico al catasto circa il sottotetto</p>
<b>VALORE BASE STIMATO</b>	<p>Totale lotto : € 111.945,00;</p>

