

TRIBUNALE DI PAOLA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice: dr. Pierpaolo BORTONE

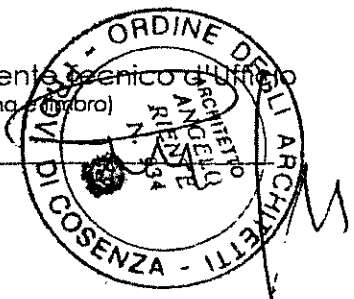
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

████████████████████
contro
████████████████████

RELAZIONE TECNICA DI PERIZIA

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
(firma e timbro)

Arch. Angelo Riente



TRIBUNALE DI PAOLA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice: dr. Pierpaolo BORTONE

1. Premessa

Io sottoscritto Arch. Angelo RIENTE, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Cosenza con n. 934, con studio in Diamante alla via G. Amendola, 36 - nella udienza del giorno 9 Giugno 2011, sono stato nominato dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare **Dr. Pier Paolo BORTONE**, Consulente Tecnico nella Procedura Esecutiva, n. **50/2010**, promossa dalla **MPS Gestione Crediti Banca S.p.a.**, contro i signori [REDACTED]

In tale Udienza, rendevo il giuramento di rito ed apprendevo la natura del mandato, così espresso:

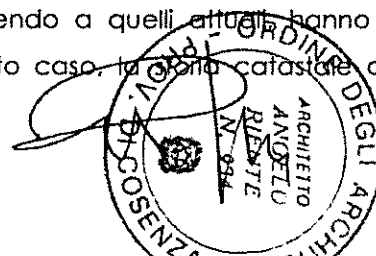
1. **verifichi**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all' art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all' immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; **predisponga**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **acquisisca**, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all' art. 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;

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, soffitti comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

2. **accerti** la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:

a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;

b) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la pertinenza catastale del compendio pignorato;



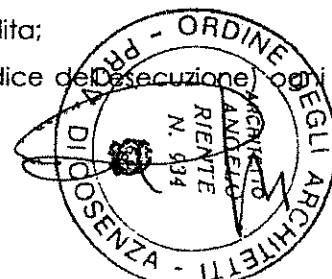
3. proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
4. **Indichi** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
5. **Indichi** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistica - edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della Legge 28 Febbraio 1985, n. 47; in quest'ultimo caso specifichi l'entità dell'oblazione e degli oneri necessari per la sanatoria, procedendo a detrarre il valore economico da quello stimato per l'unità immobiliare;
6. **dica** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; alleghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall' Ufficio Tecnico Erariale;
7. **dica**, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed 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 e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall' art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla Legge 3 giugno 1940, n. 1078;
8. **accerti** se l'immobile è libero o occupato; **acquisisca** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziato se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso gli uffici del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell' art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59, convertito in Legge 18 maggio 1978, n. 191; qualora risultino contratti di locazione opponibili, alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;
9. **ove** l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;
10. **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 usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;



11. **determini** il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione 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 ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse nuda proprietà);

Dispone, inoltre, che l'esperto:

- a) **restituisca** i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;
- b) **invi**, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolarmente, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito ed al custode eventualmente nominato, almeno **quarantacinque** giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'art. 569 c.p.c. 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;
- c) **intervenga** all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico;
- d) **deposti**, almeno **dieci** giorni prima dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati, sia in forma cartacea, sia in forma elettronica su apposito cd rom redatto con programmi compatibili con Microsoft Word;
- e) **allegli** alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);
- f) **allegli** alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti in sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;
- g) **segnali** tempestivamente al custode (o se non nominato al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;



- h) **provveda** a redigere, su apposito foglio a parte ed in triplice copia, adeguata e dettagliata descrizione del bene contenete gli elementi di cui al precedente punto 1, nonché la compiuta indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed al decreto di fallimento;

Per comodità espositiva, ed una comprensibile lettura, la presente Perizia è stata suddivisa nelle seguenti parti:

- Premessa;
- Svolgimento delle operazioni di consulenza;
- Individuazione dell'immobile;
- Risposta ai quesiti contenuti nel mandato;

Si riporta di seguito la descrizione dei suddetti punti.

2. Svolgimento delle operazioni di consulenza

Il giorno 16/06/2011, ho ritirato presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Paola, il fascicolo della procedura in oggetto.

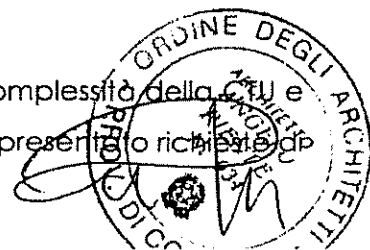
Il giorno 4/07/2011, ho presentato domanda presso il Comune di Praia a Mare, al fine di ottenere copie della necessaria documentazione, che ho provveduto a ritirare in data 20/09/2011.

Successivamente, il giorno 31/08/2011, ho provveduto ad inviare alle parti la (a mezzo Racc. A/R), comunicazione di convocazione al sopralluogo di accesso e di ispezione dei luoghi, fissando l'appuntamento alle ore 9,00 del giorno 27/09/2011, presso la residenza dell'esecutato, in via della Repubblica, 36 – Praia a Mare.

Acquisite le nozioni attraverso l'esame delle carte processuali, il giorno 27/09/2011, mi sono recato sui luoghi di causa, per procedere al sopralluogo di accesso e di ispezione trovando sul posto il signor [REDACTED] ed il figlio [REDACTED] quest'ultimo nel sopralluogo del 14 Dicembre 2011, è stato delegato dal Signor [REDACTED] a presiedere a tutti i successivi sopralluoghi che dovessero necessitare **(cfr. allegato n. 1)**.

Dato il consistente numero degli immobili oggetti di causa, e la complessità dei rilievi da effettuare, dette operazioni si sono protratte, nelle seguenti date: 15 Aprile, 14 Dicembre 2011, 7 Febbraio 2012, 9 Febbraio 2012, 17 Febbraio 2012, 23 Febbraio 2012, 28 Febbraio 2012, 22 Marzo 2012, e 27 Marzo 2012 **(cfr. allegato n. 1)**.

In data 13 Gennaio 2012, 5 Luglio 2012, e 12 marzo 2013, vista la complessità della CTU e le difficoltà incontrate in fase di accatastamento degli immobili, ho presentato [REDACTED] o richieste di [REDACTED]



proroga che mi sono state concesse rispettivamente dal Giudice Dottor Pierpaolo BORTONE e dal G.O.T. Dottoressa Brunella CONVERSO le ultime due.

Pertanto, sulla scorta delle considerazioni che si potevano trarre osservando i luoghi direttamente, nonché dai dati acquisiti tramite i rilievi grafici e fotografici effettuati, mi sono posto in condizione di poter procedere alla stesura della presente relazione così come di seguito descritto.

Tutta la corrispondenza intercorsa durante lo svolgimento delle operazioni peritali ed i verbali di sopralluogo sono acclusi alla presente come allegato 1.

3. Individuazione degli Immobili

Gli immobili oggetto della presente perizia sono ubicati in tre punti diversi del Comune di Praia a Mare, e precisamente, gli immobili catastalmente censiti al **foglio 29, part. Ila 817** sub 12 e sub 14, (che nel proseguo nella CTU indicheremo con la lettera A), sono ubicati in via della Repubblica (**ctr. allegato n. 4 - foto nn. 1-2**); gli immobili, catastalmente censiti al **foglio 27, part. Ila 1233**, sub 1, sub 2 sub 3, **part. Ila 1234**, sub 1 e sub 2, **part. Ila 1235**, sub 1 e sub 2, **part. Ila 1236** (bene comune non censibile), (che nel proseguo della CTU indicheremo con la lettera B) sono ubicati in via Falconara (**ctr. allegato n. 4 - foto n. 3**), mentre gli immobili catastalmente censiti al **foglio 29, part. Ila 280**, sub 15, sub 32, sub 33, sub 36, e sub 46, (che nel proseguo della CTU indicheremo con la lettera C), sono ubicati in via Cristoforo Colombo (**ctr. allegato n. 4 - foto n. 4-5**).

4. Risposta ai quesiti contenuti nel mandato

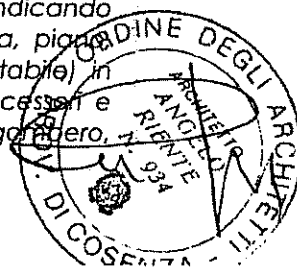
4.1) - Primo quesito -

➤ **verifichi**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. (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 inadeguati;

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

acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art.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;

descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando **dettagliatamente**: comune, località, via, numero civico, scala, piano interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestatibile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero,



portineria, riscaldamento ecc.).

La documentazione inerente gli immobili pignorati, risulta essere completa e chiara, nel fascicolo è depositata la Documentazione Ipotecaria a firma dell'Avv. [REDACTED] da Lamezia Terme (CZ).

Nella suddetta Documentazione Ipotecaria, sono presenti i seguenti documenti:

- nota di trascrizione di pignoramento del 04/06/2010 R.G. n. 18052, R.P. n. 12446 presso agenzia del territorio di Cosenza;
- certificato speciale dell' agenzia del territorio di Cosenza relativo al Signor [REDACTED]
- certificato speciale dell' agenzia del territorio di Cosenza relativo alla signora La [REDACTED]
- certificato speciale dell' agenzia del territorio di Cosenza relativo al Signor [REDACTED]
- certificato speciale dell' agenzia del territorio di Cosenza relativo alla Signora [REDACTED]
- certificato speciale dell' agenzia del territorio di Cosenza relativo al Signor [REDACTED]
- n. 33 certificati catastali storici dell'agenzia del territorio di Cosenza.

Per gli immobili oggetto della presente perizia dei signori [REDACTED] nato ad [REDACTED] e [REDACTED] nata ad [REDACTED] per i diritti di proprietà in ragione di ½ ciascuno e precisamente:

per gli immobili catastalmente censiti al foglio 29 particella 817, sub nn. 12 e 14, risultano le seguenti trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli:

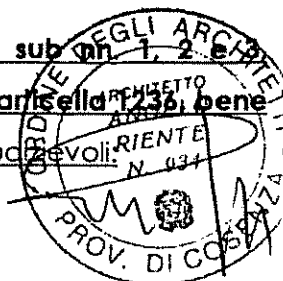
a carico sia del signor [REDACTED] e della signora [REDACTED]

- ✓ **TRASCRIZIONE CONTRO**, del 04/06/2010 - Registro Particolare 12446 Registro Generale 18052 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 328/2010 del 18/03/2010.

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE, Verbale di pignoramento immobili.

Immobili siti in Praia a Mare (CS).

per gli immobili catastalmente censiti al foglio 27, particella 1233, sub nn. 1, 2 e 3, particella 1234, sub nn. 1 e 2, particella 1235, sub nn. 1 e 2, foglio 27 particella 1236, bene comune non censibile, risultano le seguenti trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli:



a carico del signor [REDACTED]

- ✓ **ISCRIZIONE CONTRO**, del 04/01/2003 Registro Particolare 21, Registro Generale 192, Pubblico Ufficiale LO MONACO Giovanni Repertorio 47195 del 03/01/2003.
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO.
Immobili siti in Praia a Mare (CS).
- ✓ **ISCRIZIONE CONTRO**, del 21/07/2006 - Registro Particolare 4705, Registro Generale 124780, Pubblico Ufficiale S.E.M. Spa Repertorio 100703/134 del 06/07/2006.
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENI DELL' ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS. 46/99 E DAL D.LGS. 193/01.
Immobili siti in Praia a Mare (CS).
- ✓ **TRASCRIZIONE CONTRO**, del 04/06/2010 - Registro Particolare 12446, Registro Generale 18052, Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 328/2010 del 18/03/2010.
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE, Verbale di pignoramento immobili.
Immobili siti in Praia a Mare (CS).

a carico della signora [REDACTED]

- ✓ **TRASCRIZIONE CONTRO**, del 04/06/2010 - Registro Particolare 12446, Registro Generale 18052, Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 328/2010 del 18/03/2010.
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE, Verbale di pignoramento immobili.
Immobili siti in Praia a Mare (CS).

Per gli immobili oggetto della presente perizia del signor [REDACTED] nato ad [REDACTED] [REDACTED], per i diritti della piena proprietà e precisamente:

per l' immobile catastalmente censito al foglio 29 particella 280, sub n. 15, risultano le seguenti trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli:

- ✓ **ISCRIZIONE CONTRO**, del 13/11/1999 - Registro Particolare 4134, Registro Generale 23508, Pubblico Ufficiale E.T.R. Spa Repertorio 220/99 del 26/10/1999.
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da IPOTECA PER DEBITO D' IMPOSTA 8 (ART. 77 DPR 602).
Immobili siti in Praia a Mare (CS).
1. Annotazione n. 634 del 26/03/2002 (CANCELLAZIONE TOTALE).
- ✓ **ISCRIZIONE CONTRO**, del 04/01/2003 Registro Particolare 21, Registro Generale 192, Pubblico Ufficiale LO MONACO Giovanni Repertorio 47195 del 03/01/2003.
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO.



Immobili siti in Praia a Mare (CS).

- ✓ **ISCRIZIONE CONTRO**, del 04/01/2005 Registro Particolare 282, Registro Generale 504, Pubblico Ufficiale E.T.R. Spa Repertorio 16944/34 del 13/12/2004.

IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973 NUM. 602.

2. Annotazione n. 3584 del 12/09/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE).

Immobili siti in Praia a Mare (CS).

- ✓ **TRASCRIZIONE CONTRO**, del 04/06/2010 - Registro Particolare 12446, Registro Generale 18052, Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 328/2010 del 18/03/2010.

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE, Verbale di pignoramento immobili.

Immobili siti in Praia a Mare (CS).

per l' immobile catastalmente **censo al foglio 29 particella 280, sub n. 32**, risultano le seguenti trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli:

- ✓ **ISCRIZIONE CONTRO**, del 13/11/1999 - Registro Particolare 4134, Registro Generale 23508, Pubblico Ufficiale E.T.R. Spa Repertorio 220/99 del 26/10/1999.

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da IPOTECA PER DEBITO D' IMPOSTA 8 (ART. 77 DPR 602).

Immobili siti in Praia a Mare (CS).

1. Annotazione n. 634 del 26/03/2002 (CANCELLAZIONE TOTALE).

- ✓ **ISCRIZIONE CONTRO**, del 04/01/2003 Registro Particolare 21, Registro Generale 192, Pubblico Ufficiale LO MONACO Giovanni Repertorio 47195 del 03/01/2003.

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO.

Immobili siti in Praia a Mare (CS).

- ✓ **TRASCRIZIONE CONTRO**, del 04/06/2010 - Registro Particolare 12446, Registro Generale 18052, Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 328/2010 del 18/03/2010.

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE, Verbale di pignoramento immobili.

Immobili siti in Praia a Mare (CS).

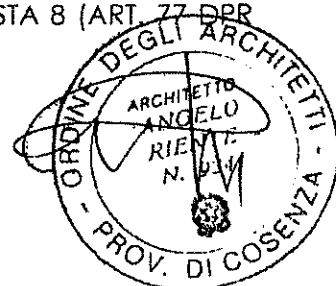
per l' immobile catastalmente **censo al foglio 29 particella 280, sub n. 33**, risultano le seguenti trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli:

- ✓ **ISCRIZIONE CONTRO**, del 13/11/1999 - Registro Particolare 4134, Registro Generale 23508, Pubblico Ufficiale E.T.R. Spa Repertorio 220/99 del 26/10/1999.

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da IPOTECA PER DEBITO D' IMPOSTA 8 (ART. 77 DPR 602).

Immobili siti in Praia a Mare (CS).

2. Annotazione n. 634 del 26/03/2002 (CANCELLAZIONE TOTALE).



- ✓ **ISCRIZIONE CONTRO**, del 04/01/2003 Registro Particolare 21, Registro Generale 192, Pubblico Ufficiale LO MONACO Giovanni Repertorio 47195 del 03/01/2003.
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO.
Immobili siti in Praia a Mare (CS).
- ✓ **ISCRIZIONE CONTRO**, del 04/01/2005 Registro Particolare 282, Registro Generale 504, Pubblico Ufficiale E.T.R. Spa Repertorio 16944/34 del 13/12/2004.
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973 NUM. 602.
1. Annotazione n. 3584 del 12/09/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE).
Immobili siti in Praia a Mare (CS).
- ✓ **TRASCRIZIONE CONTRO**, del 04/06/2010 - Registro Particolare 12446, Registro Generale 18052, Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 328/2010 del 18/03/2010.
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE, Verbale di pignoramento immobili.
Immobili siti in Praia a Mare (CS).

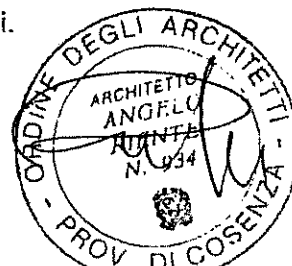
per l' immobile catastalmente censito al foglio 29 particella 280, sub n. 46, risultano le seguenti trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli:

- ✓ **ISCRIZIONE CONTRO**, del 04/01/2003 Registro Particolare 21, Registro Generale 192, Pubblico Ufficiale LO MONACO Giovanni Repertorio 47195 del 03/01/2003.
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO.
Immobili siti in Praia a Mare (CS).
- ✓ **TRASCRIZIONE CONTRO**, del 04/06/2010 - Registro Particolare 12446, Registro Generale 18052, Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 328/2010 del 18/03/2010.
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE, Verbale di pignoramento immobili.
Immobili siti in Praia a Mare (CS).

Per gli immobili oggetto della presente perizia della signora [REDACTED] [REDACTED] per i diritti della piena proprietà e precisamente:

per l' immobile catastalmente censito al foglio 29 particella 280, sub n. 36, risultano le seguenti trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli:

- ✓ **TRASCRIZIONE CONTRO**, del 04/06/2010 - Registro Particolare 12446, Registro Generale 18052, Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 328/2010 del 18/03/2010.
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE, Verbale di pignoramento immobili.
Immobili siti in Praia a Mare (CS).



Gli immobili pignorati, vengono così descritti:

A1) fg. 29 p.IIa 817 Sub 12

Appartamento per civile abitazione sito al piano terzo di un fabbricato (cfr. allegato n. 4 foto n. 1); ubicato in via della Repubblica del Comune di Praia a Mare.

Confina a Nord con Proprietà [REDACTED] a Sud con Proprietà [REDACTED] [REDACTED] (Sub 14), ad Est con Area condominiale, ad Ovest con Via della Repubblica (ex Via C. Colombo).

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà per [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 29, particella 817, sub 12, categoria A/3, classe 2, vani 6,5, rendita € 486,76 (cfr. allegato n. 2).

L'immobile, alla data del sopralluogo è occupato dalla signora [REDACTED] e dal proprio nucleo familiare, in assenza di contratto di fitto, è composto da 6 vani più accessori, e precisamente:

da: ingresso di mq. 13,25 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 6); soggiorno di mq. 20,90 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 7); letto 1 di mq. 15,45 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 8); letto 2 di mq. 16,40 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 9); letto 3 di mq. 15,30 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 10); w.c. 1 di mq. 5,45 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 11); w.c. 2 di mq. 3,30 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 12); cucina di mq. 7,60 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 13); ripostiglio di mq. 2,75 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 14); terrazzo 1 di mq. 16,55 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 15); e terrazzo 2 di mq. 7,05 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 16);

Complessivamente, l'immobile ha una superficie utile abitabile di mq. 100,40; una superficie non residenziale (terrazzi) di mq. 23,60; l'altezza utile interna è pari a mt. 3,00.

Tutti i pavimenti, i rivestimenti interni ed esterni, gli infissi interni ed esterni, le porte interne, gli impianti sia elettrico che idrico, sono discrete condizioni (cfr. allegato n. 4 - da foto n. 6 a foto n. 16).

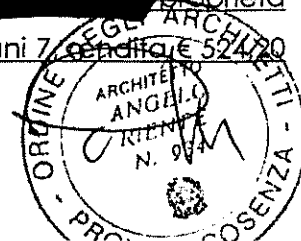
Nel complesso, l'immobile in esame è in discrete condizioni.

A2) fg. 29 p.IIa 817 Sub 14

Appartamento per civile abitazione sito al piano terzo di un fabbricato (cfr. allegato n. 4 foto n. 2); ubicato in via della Repubblica del Comune di Praia a Mare.

Confina a Nord con Proprietà [REDACTED] [REDACTED] (Sub 12), a Sud con Proprietà [REDACTED] [REDACTED] ad Est con Area condominiale e Proprietà [REDACTED] ad Ovest con Via della Repubblica (ex Via C. Colombo).

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà per 1/2, [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 29, particella 817, sub 14, categoria A/3, classe 2, vani 7, rendita € 524,70 (cfr. allegato n. 2).



L'immobile, alla data del sopralluogo non risulta occupato, è composto da 5 vani più accessori, e precisamente:

da: ingresso di mq. 7,95 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 17); disimpegno di mq. 18,35 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 18); salotto di mq. 38,25 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 19); soggiorno di mq. 15,35 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 20); letto 1 di mq. 11,90 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 21); letto 2 di mq. 14,75 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 22); w.c. di mq. 5,20 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 23); cucina di mq. 9,15 (cfr. allegato n. 4 - foto n.24); ripostiglio 1 di mq. 3,30 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 25); ripostiglio 2 di mq. 2,85; Terrazzo 1 di mq. 14,65 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 26); e terrazzo 2 di mq. 6,65 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 27);

Complessivamente, l'immobile ha una superficie utile abitabile di mq. 127,05; una superficie non residenziale (terrazzi) di mq. 21,30; l'altezza utile interna è pari a mt. 3,00.

Tutti i pavimenti, i rivestimenti interni ed esterni, gli infissi interni ed esterni, le porte interne, gli impianti sia elettrico che idrico, sono discrete condizioni (cfr. allegato n. 4 – da foto n. 17 a foto n. 27).

Nel complesso, l'immobile in esame è in discrete condizioni.

Per gli immobili che di seguito indicheremo con la lettera B, si ritiene opportuno precisare quanto segue:

detti immobili, con il tipo mappale n. 197092 del 17/06/2002, sono stati accatastati come unità in corso di definizione, secondo il seguente elenco subalterni:

Comune di Praia a Mare, foglio 27 – Particella 1233

sub 1 - via Falconara	T-1
sub 2 - via Falconara	T-2
sub 3 - via Falconara	T-1

Comune di Praia a Mare, foglio 27 – Particella 1234

sub 1 - via Falconara	T-1
sub 2 - via Falconara	T-2

Comune di Praia a Mare, foglio 27 – Particella 1235

sub 1 - via Falconara	T-1
sub 2 - via Falconara	T-2

Comune di Praia a Mare, foglio 27 – Particella 1236

Bene comune non censibile

Alla data del sopralluogo il sottoscritto ha accertato che gli immobili sopra riportati erano stati ultimati, e regolarmente utilizzati, ma catastalmente risultavano ancora in corso di definizione. Pertanto ottemperando alle disposizioni riportate al punto 3 del mandato del



Giudice, ho predisposto l'accatastamento delle unità immobiliari oggetto di pignoramento, così come accertate in fase di sopralluogo, dando origine a nuovi subalterni.

L'iter per l'accatastamento delle unità immobiliari è stato il seguente:

richiesta estratto di mappa per ff tm; predisposizione di tipo mappale con l'ausilio dello strumento topografico, quest'ultimo necessario, in quanto nel precedente accatastamento nel cassone delle unità immobiliari erroneamente non venivano riportati i corpi scala e le rampe dei locali deposito (cfr. allegato n. 2).

Recupero piani seminterrati, in quanto non riportati nel precedente accatastamento ed in ultimo predisposizione e presentazione nuove schede di accatastamento prima per ultimazione lavori così come previsto nel precedente accatastamento e successivamente predisposizione e presentazione di nuove schede con (VARIAZIONI E/O FUSIONI), che rispecchiano lo stato attuale.

Pertanto i sopra citati immobili vengono così descritti.

B1) Alla data del pignoramento al fg. 29 p.lla 1233

Sub 1 In corso di definizione piano T - 1

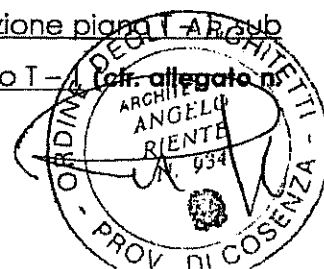
Sub 2 In corso di definizione piano T - 2

Sub 3 In corso di definizione piano T - 1

Locale deposito (cfr. allegato n. 4 - foto n. 28); con unico accesso tramite gradinata interna all' area di corte, ubicato al piano seminterrato di un immobile per civile abitazione, alla data del sopralluogo, utilizzato come deposito dal [REDACTED], occupante anche il Sub 2, concesso in comodato d' uso a titolo gratuito), dal [REDACTED], occupante il sub 3, concesso in comodato d' uso a titolo gratuito) e dal Signor [REDACTED] occupante il sub 4, concesso in comodato d' uso a titolo gratuito), in discrete condizioni igienico - sanitarie. Confinante su tutte e quattro i lati con terrapieno e sovrastante area di corte comune catastalmente contraddistinta con la particella n. 1236.

Alla data del pignoramento:

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED], proprietà per 1/2, e [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 27, particella 1233, sub 1, in corso di definizione piano T - 1, sub 2, in corso di definizione piano T - 2, sub 3, in corso di definizione piano T - 1 (cfr. allegato n. 2).



Alla data odierna dopo la variazione catastale del 04 Giugno 2013:

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED], proprietà per 1/2, e [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 27, particella 1233, sub 4, piano seminterrato, categoria C/2, classe U, consistenza mq. 174,00, rendita € 1.078,36 (cfr. allegato n. 3).

L'intero locale deposito è composto da:

un ambiente unico di mq. 174,40 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 29); una gradinata di accesso di mq. 17, 80 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 28);

Complessivamente, il locale deposito ha una superficie utile di mq. 174,40; una superficie accessoria (gradinata) di mq. 17,80; l'altezza utile interna è di mt. 2,55.

L'unità immobiliare è dotato di impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico per acqua calda e fredda.

Gli infissi interni, delle feritoie, sono grate in ferro, mentre l' infisso interno dell' ingresso è in alluminio di colore bianco con serranda esterna (cfr. allegato n. 4 - foto n. 29);

La pavimentazione dell'intero locale deposito è stata realizzata con piastrelle di ceramica monocottura di forma quadrata (cm 30 x cm 30) di colore grigio (cfr. allegato n. 4 - foto n. 29);

Sia i pavimenti, i rivestimenti interni ed esterni, gli infissi interni ed esterni, e l' impianto elettrico, sono in discrete condizioni.

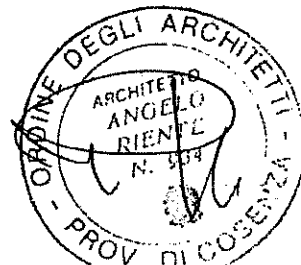
Nel complesso, il locale deposito in esame è in discrete condizioni.

B2) Alla data del pignoramento al fg. 29 p.lla 1233**Sub 1 In corso di definizione piano T - 1**

Appartamento per civile abitazione, su unico livello composto da 3 vani più accessori, e tre terrazzi, ubicato al piano rialzato, di un immobile per civile abitazione, (cfr. allegato n. 4 - foto n. 30), all' interno di un complesso residenziale privato sito nel Comune di Praia a Mare, alla via Falconara, con ingresso tramite una scala esterna comune al sub 4, posta sul prospetto Nord dell'immobile. Confinante a Nord con corpo scala, a Est ed ad Ovest con Area di corte comune catastalmente contraddistinta con la particella n. 1236, ed a Sud con sub 3.

Alla data del pignoramento:

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED], proprietà per 1/2, e [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 27, particella 1233, sub 1, in corso di definizione piano T - 1 (cfr. allegato n. 2).

Alla data odierna dopo la variazione catastale del 14 Giugno 2013:

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà per 1/2, e [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 27, particella 1233, sub 7, piano terra, categoria A/3, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita € 278,89 (cfr. allegato n. 3).

L'appartamento, alla data del sopralluogo occupato dal signor [REDACTED] di [REDACTED] ([REDACTED] di [REDACTED] concesso in comodato d' uso a titolo gratuito), è composto da 3 vani più accessori, e precisamente da: Ingresso-soggiorno di mq. 23,25 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 31); Salotto di mq. 17,75 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 32); cucina di mq. 11,75 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 33); letto 1 di mq. 11,90 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 34); w.c. di mq. 7,70 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 35); disimpegno di mq. 6,80 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 36); terrazzo 1 di mq. 3,95; terrazzo 2 di mq. 5,45; terrazzo 3 di mq. 4,50; Complessivamente, l'immobile ha una superficie utile abitabile di mq. 79,15; una superficie non residenziale (terrazzi) di mq. 13,90; l'altezza utile interna è di mt. 2,80.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico per acqua calda e fredda, impianto di riscaldamento con bombolone centralizzato e contatore per singolo appartamento.

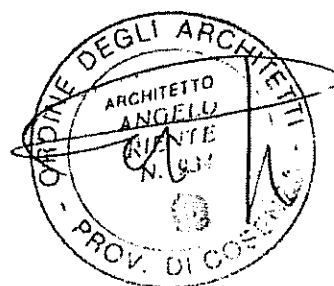
Gli infissi interni, delle finestre e dei balconi, sono in alluminio di colore beige mentre gli infissi esterni sono del tipo avvolgibili in pvc, la porta d'ingresso è del tipo blindata ad anta unica, mentre le porte interne sono in legno tamburato (cfr. allegato n. 4 - da foto n. 30 a foto n. 36).

La pavimentazione dell' intero appartamento è stata realizzata con piastrelle di ceramica monocottura di forma quadrata (cm 42 x cm 42) di colore rosso beige; il bagno, è stato pavimentato con piastrelle di forma rettangolare (cm 25 x cm 30) di colore bianco, e rivestito alle pareti, con le stesse piastrelle per un'altezza di mt. 2,00 (cfr. allegato n. 4 - da foto n. 30 a foto n. 36).

Tutti i pavimenti, i rivestimenti interni, gli infissi interni ed esterni, e le porte interne, sono in ottime condizioni.

Le pareti interne dell' intero appartamento compreso le pareti non rivestite della cucina, e del bagno, sono tinteggiate di colore bianco, anche le pareti esterne del fabbricato rifinito con intonaco di tipo civile per esterni, sono tinteggiate di colore bianco (cfr. allegato n. 4 - da foto n. 30 a foto n. 36).

Nel complesso, l'immobile in esame è in ottime condizioni.



B3) Alla data del pignoramento al fg. 29 p.lla 1233**Sub 3 in corso di definizione piano T - 1**

Appartamento per civile abitazione, su unico livello composto da 3 vani più accessori, e tre terrazzi, ubicato al piano rialzato, di un immobile per civile abitazione, (cfr. allegato n. 4 - foto n. 37), all' interno di un complesso residenziale privato sito nel Comune di Praia a Mare, alla via Falconara, con ingresso tramite una scala esterna ad uso esclusivo, posta sul prospetto Sud dell'immobile. Confinante a Nord con sub 2, ad Est, ad Ovest ed a Sud con Area di corte comune catastalmente contraddistinta con la particella n. 1236.

Alla data del pignoramento:

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà per 1/2, e [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 27, particella 1233, sub 3, in corso di definizione piano T - 1 (cfr. allegato n. 2).

Alla data odierna dopo la variazione catastale del 14 Giugno 2013:

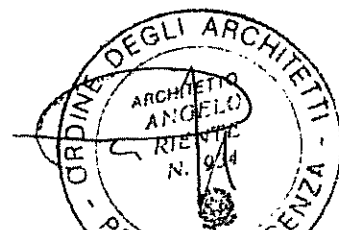
In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà per 1/2, e [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 27, particella 1233, sub 8, piano terra, categoria A/3, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita € 278,89 (cfr. allegato n. 3).

L'appartamento, alla data del sopralluogo occupato dal signor [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] concesso in comodato d' uso a titolo gratuito), è composto da 3 vani più accessori, e precisamente da: Ingresso-soggiorno di mq. 30,50 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 38); letto 1 di mq. 11,90 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 39); letto 2 di mq. 17,00 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 40); cucina di mq. 9,25 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 41); w.c. di mq. 7,15 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 42); disimpegno di mq. 4,25 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 43); terrazzo 1 di mq. 4,45; terrazzo 2 di mq. 5,45; terrazzo 3 di mq. 4,50; Complessivamente, l'immobile ha una superficie utile abitabile di mq. 80,05; una superficie non residenziale (terrazzi) di mq. 14,40; l'altezza utile interna è di mt. 2,80.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico per acqua calda e fredda, predisposizione impianto di riscaldamento con bombolone centralizzato e contatore per singolo appartamento (mancano i radiatori).

Il terrazzo 1, è stato chiuso a veranda con una struttura in alluminio di colore grigio (cfr. allegato n. 4 - foto n. 44).

Gli infissi interni, delle finestre e dei balconi, sono in alluminio di colore beige mentre gli infissi esterni sono del tipo avvolgibili in pvc; la porta d'ingresso è del tipo blindata ad anta unica; mentre le porte interne sono in legno tamburato (cfr. allegato n. 4 - da foto n. 37 a foto n. 44).



La pavimentazione dell' intero appartamento è stata realizzata con piastrelle di ceramica monocottura di forma quadrata (cm 42 x cm 42) di colore beige; il bagno, è stato pavimentato con piastrelle di forma rettangolare (cm 25 x cm 30) di colore bianco, e rivestito alle pareti, con le stesse piastrelle per un'altezza di mt. 2,00 (cfr. allegato n. 4 - da foto n. 37 a foto n. 44).

Tutti i pavimenti, i rivestimenti interni, gli infissi interni ed esterni, e le porte interne, sono in ottime condizioni.

Le pareti interne dell' intero appartamento compreso le pareti non rivestite della cucina, e del bagno, sono tinteggiate di vari colori, anche le pareti esterne del fabbricato rifinito con intonaco di tipo civile per esterni, sono tinteggiate di colore bianco (cfr. allegato n. 4 - da foto n. 37 a foto n. 44).

Nel complesso, l'immobile in esame è in ottime condizioni.

B4) Alla data del pignoramento al fg. 29 p.lia 1233

Sub 2 In corso di definizione piano T - 2

Appartamento per civile abitazione, su unico livello composto da 7 vani più accessori, e cinque terrazzi, ubicato al piano primo, di un immobile per civile abitazione, (cfr. allegato n. 4 - foto n. 45), all' interno di un complesso residenziale privato sito nel Comune di Praia a Mare, alla via Falconara, con ingresso tramite una scala esterna ad uso comune con il sub 2, posta sul prospetto Nord dell'immobile. Confinante a Nord con vano scala, a Sud, ad est ed ad Ovest con Area di corte comune catastalmente contraddistinta con la particella n. 1236.

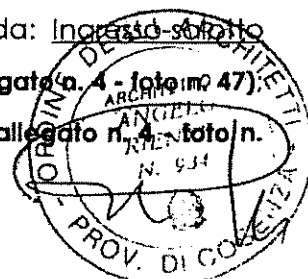
Alla data del pignoramento:

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà per 1/2, e [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 27, particella 1233, sub 2, in corso di definizione piano T - 1 (cfr. allegato n. 2).

Alla data odierna dopo la variazione catastale del 04 Giugno 2013:

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà per 1/2, e [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 27, particella 1233, sub 6, piano primo, categoria A/3, classe 2, consistenza 9 vani, rendita € 673,98 (cfr. allegato n. 3).

L'appartamento, alla data del sopralluogo occupato dal signor [REDACTED] [REDACTED] concesso in comodato d' uso a titolo gratuito), è composto da 7 vani più accessori e cinque terrazzi, e precisamente da: Ingresso sottotetto di mq. 25,50 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 46); soggiorno di mq. 16,25 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 47); letto 1 di mq. 12,60 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 48); letto 2 mq. 11,60 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 49).



49); letto 3 di mq. 12,25 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 50); letto 4 di mq. 24,00 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 51); letto 5 di mq. 16,25 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 52); cucina di mq. 11,75 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 53); w.c.1 di mq. 7,80 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 54); w.c. 2 di mq. 7,40 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 55); disimpegno di mq. 13,15 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 56); terrazzo 1 di mq. 3,95; terrazzo 2 di mq. 11,60; terrazzo 3 di mq. 4,45; terrazzo 4 di mq. 4,50; terrazzo 5 di mq. 4,50; Complessivamente, l'immobile ha una superficie utile abitabile di mq. 158,55; una superficie non residenziale (terrazzi) di mq. 29,00; l'altezza utile interna è di mt. 2,80.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico per acqua calda e fredda, impianto di riscaldamento con bombolone centralizzato e contatore per singolo appartamento.

Gli infissi interni, delle finestre e dei balconi, sono in alluminio di colore beige mentre gli infissi esterni sono del tipo avvolgibili in pvc; la porta d'ingresso è del tipo blindata ad anta unica; mentre le porte interne sono in legno tamburato (cfr. allegato n. 4 - da foto n. 45 a foto n. 56).

La pavimentazione dell'intero appartamento è stata realizzata con piastrelle di ceramica monocottura di forma quadrata (cm 42 x cm 42) di colore beige; i bagni, sono stati pavimentati con piastrelle di forma quadrata (cm 30 x cm 30) di colore rosa, e rivestiti alle pareti, con le stesse piastrelle per un'altezza di mt. 2,00 (cfr. allegato n. 4 - da foto n. 45 a foto n. 56).

Tutti i pavimenti, i rivestimenti interni, gli infissi interni ed esterni, e le porte interne, sono in ottime condizioni.

Le pareti interne dell'intero appartamento, sono tinteggiate di colore arancio, mentre le pareti esterne del fabbricato rifinito con intonaco di tipo civile per esterni, sono tinteggiate di colore bianco (cfr. allegato n. 4 - da foto n. 45 a foto n. 56).

Nel complesso, l'immobile in esame è in ottime condizioni.

B5) Alla data del pignoramento al fg. 29 p.lla 1234

Sub 1 in corso di definizione piano T - 1

Appartamento per civile abitazione, su due livelli composto da tavernetta (cfr. allegato n. 4 - foto n. 57), con angolo cottura e w.c. al piano seminterrato, e da 5 vani più accessori, e cinque terrazzi al piano rialzato, facente parte di un immobile per civile abitazione, (cfr. allegato n. 4 - foto n. 58), all'interno di un complesso residenziale privato sito nel Comune di Praia a Mare, alla via Falconara, con ingresso, sia dalla tavernetta, che dal piano rialzato, quest'ultimo, tramite una scala esterna ad uso esclusivo, posta sul prospetto Nord dell'



immobile. Confinante a Nord, a Sud, ad est ed Ovest con Area di corte comune catastalmente contraddistinta con la particella n. 1236.

Alla data del pignoramento:

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà per 1/2, e [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 27, particella 1234, sub 1, in corso di definizione piano T - 1 (cfr. allegato n. 2).

Alla data odierna dopo la variazione catastale del 14 Giugno 2013:

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà per 1/2, e [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 27, particella 1234, sub 5, piano S1 e terra, categoria A/3, classe 1, consistenza 9 vani, rendita € 557,77 (cfr. allegato n. 3).

L'appartamento, alla data del sopralluogo occupato dal signor [REDACTED]

[REDACTED] concesso in comodato d'uso a titolo gratuito), è composto da 5 vani più accessori, e cinque terrazzi, oltre tavernetta al piano seminterrato e precisamente da: gradinata di accesso di mq. 17, 80; tavernetta di mq. 53,25 (cfr. allegato n. 4 - foto nn. 59-60-61); w.c.1 di mq. 6,35 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 62); Ingresso-salotto di mq. 30,10 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 63); soggiorno di mq. 18,25 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 64); letto 1 di mq. 12,80 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 65); letto 2 di mq. 13,85 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 66); letto 3 di mq. 16,50 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 67); cabina armadio di mq. 2,20 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 68); w.c. 2 di mq. 9,70 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 69); disimpegno di mq. 7,00 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 70); terrazzo 1 di mq. 3,95; terrazzo 2 di mq. 11,60; terrazzo 3 di mq. 4,45; terrazzo 4 di mq. 4,50; terrazzo 5 di mq. 4,50;

Complessivamente, l'immobile ha una superficie utile abitabile (comprensiva di tavernetta) di mq. 170,00; una superficie non residenziale (terrazzi, gradinata) di mq. 46,80; l'altezza utile interna è di mt. 2,80, al piano rialzato e di mt. 2,40, nel locale tavernetta.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico per acqua calda e fredda, Impianto di riscaldamento con bombolone centralizzato e contatore per singolo appartamento.

Gli infissi interni, delle finestre e dei balconi, sono in alluminio di colore beige mentre gli infissi esterni sono del tipo avvolgibili in pvc; la porta d'ingresso è del tipo blindata ad anta unica; mentre le porte interne sono in legno tamburato (cfr. allegato n. 4 - da foto n. 57 a foto n. 70).

La pavimentazione dell'intero appartamento è stata realizzata con piastrelle di ceramica monocottura di forma quadrata (cm 42 x cm 42) di colore beige; i bagni, sono stati pavimentati con piastrelle di forma quadrata (cm 30 x cm 30) di colore



pareti, con le stesse piastrelle per un'altezza di mt. 2,00 (cfr. allegato n. 4 – da foto n. 57 a foto n. 70).

Tutti i pavimenti, i rivestimenti interni, gli infissi interni ed esterni, e le porte interne, sono in ottime condizioni.

Le pareti interne dell'intero appartamento, sono tinteggiate di colore arancio, mentre le pareti esterne del fabbricato rifinito con intonaco di tipo civile per esterni, sono tinteggiate di colore bianco (cfr. allegato n. 4 – da foto n. 57 a foto n. 70).

Nel complesso, l'immobile in esame è in ottime condizioni.

B6) Alla data del pignoramento al fg. 29 p.lia 1234

Sub 2 in corso di definizione piano T - 2

Locale deposito, (cfr. allegato n. 4 - foto n. 71); con accesso unico tramite gradinata interna all'area di corte, ubicato al piano seminterrato, alla data del sopralluogo, utilizzato come deposito dal [REDACTED] occupante" anche il Sub 7, concesso in comodato d'uso a titolo gratuito), in discrete condizioni igienico - sanitarie. Confinante su tutte e quattro i lati con terrapieno e sovrastante area di corte comune catastalmente contraddistinta con la particella n. 1236.

Alla data del pignoramento:

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 27, particella 1234, sub 2, in corso di definizione piano T - 2 (cfr. allegato n. 2).

Alla data odierna dopo la variazione catastale del 04 Giugno 2013:

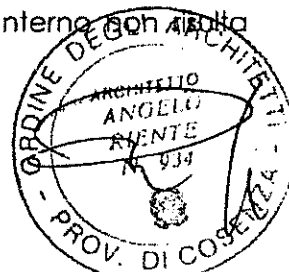
In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà per 1/2, e [REDACTED] b, proprietà per 1/2, al foglio 27, particella 1234, sub 3, piano S1, categoria C/2, classe U, consistenza 62,00 mq, rendita € 384,24 (cfr. allegato n. 3).

L'intero locale deposito è composto da:

un ambiente unico di mq. 53,25 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 72); una gradinata di accesso di mq. 17, 80 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 71);

Complessivamente, il locale deposito ha una superficie utile di mq. 62,30; una superficie accessoria (gradinata) di mq. 17,80; l'altezza utile interna è di mt. 2,40.

L'unità immobiliare è dotato di impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico per acqua calda e fredda, quest'ultimo non attivato, in quanto il locale w.c. Interno con anella ultimato (cfr. allegato n. 4 - foto n. 73).



Gli infissi interni, delle feritoie, sono grate in ferro, mentre l' infisso dell' ingresso è con serranda esterna (cfr. allegato n. 4 - foto n. 74);

La pavimentazione dell'intero locale deposito è stata realizzata con piastrelle di ceramica monocottura di forma quadrata (cm 30 x cm 30) di colore grigio (cfr. allegato n. 4 - da foto n. 71 a foto n. 74).

Sia i pavimenti, i rivestimenti interni ed esterni, gli infissi interni ed esterni, e l' impianto elettrico, sono in discrete condizioni.

Nel complesso, il locale deposito in esame è in discrete condizioni.

B7) Alla data del pignoramento al fg. 29 p.lla 1234

Sub 2 in corso di definizione piano T - 2

Appartamento per civile abitazione, su unico livello composto da 4 vani più accessori, e cinque terrazzi, ubicato al piano primo, di un immobile per civile abitazione, (cfr. allegato n. 4 - foto n. 75), all' interno di un complesso residenziale privato sito nel Comune di Praia a Mare, alla Via Falconara, con ingresso tramite una scala esterna ad uso esclusivo, posta sul prospetto Sud dell'immobile. Confinante a Sud con corpo scala, a Est a Nord ed ad Ovest con Area di corte comune catastalmente contraddistinta con la particella n. 1236.

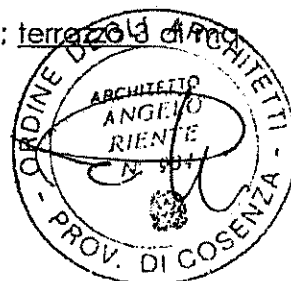
Alla data del pignoramento:

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà per 1/2, e [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 27, particella 1234, sub 2, in corso di definizione piano T - 2 (cfr. allegato n. 2).

Alla data odierna dopo la variazione catastale del 14 Giugno 2013:

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà per 1/2, e [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 27, particella 1234, sub 6, piano primo, categoria A/3, classe 1, consistenza 6,5 vani, rendita € 402,84 (cfr. allegato n. 3).

L'appartamento, alla data del sopralluogo occupato dal signor [REDACTED] [REDACTED] concesso in comodato d' uso a titolo gratuito), è composto da 4 vani più accessori, e precisamente da: Ingresso-salotto di mq. 37,00 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 76); cucina di mq. 16,55 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 77); letto 1 di mq. 13,50 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 78); w.c.1 di mq. 8,60 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 79); w.c. 2 di mq. 2,20 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 80); w.c. 3 di mq. 2,05 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 81); disimpegno di mq. 3,30 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 82); letto 2 di mq. 13,20; letto 3 di mq. 16,40 (cfr. allegato n. 3 - foto n. 83); terrazzo 1 di mq. 5,45; terrazzo 2 di mq. 5,70; terrazzo 3 di mq. 5,45; terrazzo 4 di mq. 4,50; terrazzo 5 di mq. 4,50;



Complessivamente, l'immobile ha una superficie utile abitabile di mq. 112,80; una superficie non residenziale (terrazzi) di mq. 25,60; l'altezza utile interna è di mt. 2,80.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico per acqua calda e fredda, impianto di riscaldamento con bombolone centralizzato e contatore per singolo appartamento e termocamino.

Gli infissi interni, delle finestre e dei balconi, sono in alluminio di colore beige mentre gli infissi esterni sono del tipo avvolgibili in pvc, la porta d'ingresso è del tipo blindata ad anta unica, mentre le porte interne sono in legno tamburato (**cf. allegato n. 4 – da foto n. 75 a foto n. 83**).

La pavimentazione dell'intero appartamento è stata realizzata con piastrelle di ceramica monocottura di forma quadrata (cm 42 x cm 42) di colore rosso beige; il bagno, è stato pavimentato con piastrelle di forma rettangolare (cm 25 x cm 30) di colore bianco, e rivestito alle pareti, con le stesse piastrelle per un'altezza di mt. 2,00 (**cf. allegato n. 4 – da foto n. 75 a foto n. 83**).

Tutti i pavimenti, i rivestimenti interni, gli infissi interni ed esterni, e le porte interne, sono in ottime condizioni.

Le pareti interne dell'intero appartamento compreso le pareti non rivestite della cucina, e del bagno, sono tinteggiate di colore giallo paglierino, mentre le pareti esterne del fabbricato rifinito con intonaco di tipo civile per esterni, sono tinteggiate di colore bianco (**cf. allegato n. 4 – da foto n. 75 a foto n. 83**).

Nel complesso, l'immobile in esame è in ottime condizioni.

B8) Alla data del pignoramento al fg. 29 p.lla 1235

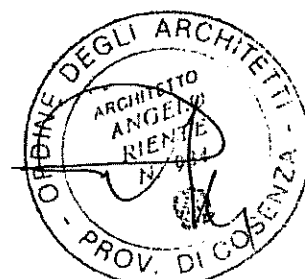
Sub 1 in corso di definizione piano T – 1

Locale garage (**cf. allegato n. 4 - foto n. 84**); con accesso unico a livello dell'area di corte, ubicato al piano seminterrato, alla data del sopralluogo, utilizzato come deposito dai [REDACTED] occupante anche il Sub 10, in discrete condizioni igienico – sanitarie. Confinante su a Sud con sub 9 mentre a Nord, ad Est, ed ad Ovest con area di corte comune catastalmente contraddistinta con la particella n. 1236.

Alla data del pignoramento:

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà per 1/2, e [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 27, particella 1235, sub 1, in corso di definizione piano T - 1 (**cf. allegato n. 2**).

Alla data odierna dopo la variazione catastale del 14 Giugno 2013:



In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà per 1/2, e [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 27, particella 1235, sub 5, piano S1, categoria C/6, classe U, consistenza 61,00 mq, rendita € 378,05 (cfr. allegato n. 3).

L'intero locale garage è composto da:

un ambiente unico di mq. 53,25 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 85); e da un w.c. di mq. 6,35;

Complessivamente, il locale garage ha una superficie utile di mq. 59,60; l'altezza utile interna è di mt. 2,40.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico per acqua calda e fredda, quest' ultimo non attivato, in quanto il locale w.c. Interno non risulta ultimato.

Gli infissi interni, delle feritoie, sono grate in ferro, mentre l' infisso dell' ingresso è con serranda esterna (cfr. allegato n. 4 - da foto n. 84 a foto n. 85).

La pavimentazione dell'intero locale garage è stata realizzata con piastrelle di ceramica monocottura di forma quadrata (cm 30 x cm 30) di colore grigio (cfr. allegato n. 4 - da foto n. 84 a foto n. 85).

Sia i pavimenti, i rivestimenti interni ed esterni, gli infissi interni ed esterni, e l' impianto elettrico, sono in discrete condizioni.

Nel complesso, il locale deposito in esame è in discrete condizioni.

B9) Alla data del pignoramento al fg. 29 p.lla 1235

Sub 2 in corso di definizione piano T - 2

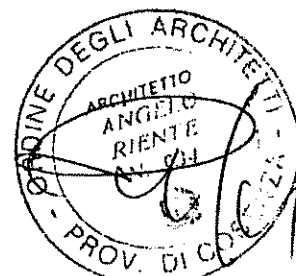
Locale garage (cfr. allegato n. 4 - foto n. 86); con accesso unico a livello dell'area di corte, ubicato al piano seminterrato, alla data del sopralluogo, utilizzato come deposito dal Signor [REDACTED] occupante anche il Sub 11, concesso in comodato d' uso a titolo gratuito), in discrete condizioni igienico - sanitarie. Confinante su a Nord con sub 8 mentre a Sud, ad Est, ed ad Ovest con area di corte comune catastalmente contraddistinta con la particella n. 1236.

Alla data del pignoramento,

Alla data del pignoramento:

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà per 1/2, e [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 27, particella 1235, sub 2, in corso di definizione piano T - 2 (cfr. allegato n. 2).

Alla data odierna dopo la variazione catastale del 14 Giugno 2013:



In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà per 1/2, e [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 27, particella 1235, sub 6, piano S1, categoria C/6, classe U, consistenza 61,00 mq, rendita € 378,05 (cfr. allegato n. 3).

L'intero locale garage è composto da:

un ambiente unico di mq. 62,30 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 87);

Complessivamente, il locale garage ha una superficie utile di mq. 62,30; l'altezza utile interna è di mt. 2,55.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico per acqua calda e fredda, quest' ultimo non attivato, in non è stato realizzato un locale w.c. Interno.

Gli infissi interni, delle feritoie, sono grate in ferro, mentre l' infisso dell' ingresso è con serranda esterna (cfr. allegato n. 4 - foto n. 86);

La pavimentazione dell'intero locale garage è stata realizzata con piastrelle di ceramica monocottura di forma quadrata (cm 30 x cm 30) di colore grigio (cfr. allegato n. 4 - da foto n. 86 a foto n. 87).

Sia i pavimenti, i rivestimenti interni ed esterni, gli infissi interni ed esterni, e l' impianto elettrico, sono in discrete condizioni.

Nel complesso, il locale garage in esame è in discrete condizioni.

B10) Alla data del pignoramento al fg. 29 p.lla 1235

Sub 1 In corso di definizione piano T - 1

Appartamento per civile abitazione, su unico livello composto da 4 vani più accessori, e cinque terrazzi, ubicato al piano rialzato, di un immobile per civile abitazione, (cfr. allegato n. 4 - foto n. 88), all' interno di un complesso residenziale privato sito nel Comune di Praia a Mare, alla via Falconara, con ingresso tramite una scala esterna ad uso comune con il sub 11, posta sul prospetto Sud dell'immobile. Confinante a Sud con corpo scala, a Est a Nord ed ad Ovest con area di corte comune catastalmente contraddistinta con la particella n. 1236.

Alla data del pignoramento,

Alla data del pignoramento:

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà per 1/2, e [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 27, particella 1235, sub 1, in corso di definizione piano T - 1 (cfr. allegato n. 2).

Alla data odierna dopo la variazione catastale del 14 Giugno 2013:



In N.C.E.U. intestato a [REDACTED], proprietà per 1/2, e [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 27, particella 1235, sub 7, piano terra, categoria A/3, classe 1, consistenza 6,5 vani, rendita € 402,84 (cfr. allegato n. 3).

L'appartamento, alla data del sopralluogo risultava libero ma nella disponibilità dei [REDACTED] - [REDACTED] è composto da 4 vani più accessori, e precisamente da: ingresso-salotto di mq. 37,00 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 89); cucina di mq. 20,75 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 90); letto 1 di mq. 11,90 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 91); w.c.1 di mq. 8,60 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 92); w.c. 2 di mq. 2,20 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 93); disimpegno di mq. 3,25 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 94); letto 2 di mq. 13,20 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 95); letto 3 di mq. 16,40 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 96); terrazzo 1 di mq. 5,45; terrazzo 2 di mq. 5,70; terrazzo 3 di mq. 5,45; terrazzo 4 di mq. 4,50; terrazzo 5 di mq. 4,50;

Complessivamente, l'immobile ha una superficie utile abitabile di mq. 113,30; una superficie non residenziale (terrazzi) di mq. 25,60; l'altezza utile interna è di mt. 2,80.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico per acqua calda e fredda, predisposizione per impianto di riscaldamento con bombolone centralizzato e contatore per singolo appartamento (mancano caldaia e radiatori).

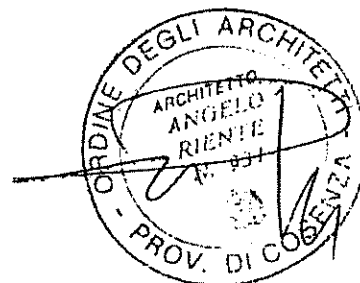
Gli infissi interni, delle finestre e dei balconi, sono in alluminio di colore beige mentre gli infissi esterni sono del tipo avvolgibili in pvc, la porta d'ingresso è del tipo blindata ad anta unica, mentre le porte interne sono in legno tamburato (cfr. allegato n. 4 - da foto n. 88 a foto n. 96).

La pavimentazione dell'intero appartamento è stata realizzata con piastrelle di ceramica monocottura di forma quadrata (cm 42 x cm 42) di colore beige; il bagno, è stato pavimentato con piastrelle di forma rettangolare (cm 25 x cm 30) di colore bianco, e rivestito alle pareti, con le stesse piastrelle per un'altezza di mt. 2,00 (cfr. allegato n. 4 - da foto n. 88 a foto n. 96).

Tutti i pavimenti, i rivestimenti interni, gli infissi interni ed esterni, e le porte interne, sono in ottime condizioni.

Le pareti interne dell'intero appartamento compreso le pareti non rivestite della cucina, e del bagno, sono tinteggiate di colore giallo paglierino, mentre le pareti esterne del fabbricato rifinito con intonaco di tipo civile per esterni, sono tinteggiate di colore bianco (cfr. allegato n. 4 - da foto n. 88 a foto n. 96).

Nel complesso, l'immobile in esame è in discrete condizioni.



B11) Alla data del pignoramento al fg. 29 p.lla 1235**Sub 2 in corso di definizione piano T - 2**

Appartamento per civile abitazione, su unico livello composto da 4 vani più accessori, e cinque terrazzi, ubicato al piano primo, di un immobile per civile abitazione, (cfr. allegato n. 4 - foto n. 97), all' interno di un complesso residenziale privato sito nel Comune di Praia a Mare, alla via Falconara, con ingresso tramite una scala esterna ad uso comune con il sub 10, posta sul prospetto Sud dell'immobile. Confinante a Sud con corpo scala, a Est a Nord ed ad Ovest con area di corte comune catastalmente contraddistinta con la particella n. 1236.

Alla data del pignoramento:

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà per 1/2, e [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 27, particella 1235; sub 2, in corso di definizione piano T - 2 (cfr. allegato n. 2).

Alla data odierna dopo la variazione catastale del 14 Giugno 2013:

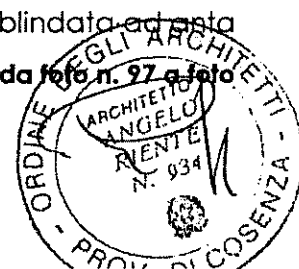
In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà per 1/2, e [REDACTED] proprietà per 1/2, al foglio 27, particella 1235, sub 8, piano primo, categoria A/3, classe I, consistenza 6,5 vani, rendita € 402,84 (cfr. allegato n. 3).

L'appartamento, alla data del sopralluogo risultava libero, ma nella disponibilità del signor [REDACTED] occupante anche il Sub 9, concesso in comodato d' uso a titolo gratuito), è composto da 5 vani più accessori, e precisamente da: Ingresso-salotto di mq. 23,25 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 98); soggiorno di mq. 34,45 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 99); letto 1 di mq. 20,00 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 100); w.c di mq. 6,30 (cfr. allegato n. 3 - foto n. 101); disimpegno di mq. 3,25 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 102); letto 2 di mq. 11,50 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 103); letto 3 di mq. 15,80 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 104); terrazzo 1 di mq. 5,45; terrazzo 2 di mq. 5,70; terrazzo 3 di mq. 5,45; terrazzo 4 di mq. 4,50; terrazzo 5 di mq. 4,50;

Complessivamente, l'immobile ha una superficie utile abitabile di mq. 114,55; una superficie non residenziale (terrazzi) di mq. 25,60; l'altezza utile interna è di mt. 2,80.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico per acqua calda e fredda, predisposizione per impianto di riscaldamento con bombolone centralizzato e contatore per singolo appartamento (mancano caldaia e radiatori).

Gli infissi interni, delle finestre e dei balconi, sono in alluminio di colore beige mentre gli infissi esterni sono del tipo avvolgibili in pvc, la porta d'ingresso è del tipo blindata ed unica, mentre le porte interne sono in legno tamburato (cfr. allegato n. 4 - da foto n. 97 a foto n. 104).



La pavimentazione dell'intero appartamento è stata realizzata con piastrelle di ceramica monocottura di forma quadrata (cm 42 x cm 42) di colore beige; il bagno, è stato pavimentato con piastrelle di forma rettangolare (cm 25 x cm 30) di colore bianco, e rivestito alle pareti, con le stesse piastrelle per un'altezza di mt. 2,00 (cfr. allegato n. 4 – da foto n. 97 a foto n. 104).

Tutti i pavimenti, i rivestimenti interni, gli infissi interni ed esterni, e le porte interne, sono in ottime condizioni.

Le pareti interne dell' intero appartamento compreso le pareti non rivestite della cucina, e del bagno, sono tinteggiate di colore giallo paglierino, mentre le pareti esterne del fabbricato rifinito con intonaco di tipo civile per esterni, sono tinteggiate di colore bianco (cfr. allegato n. 4 – da foto n. 97 a foto n. 104).

Nel complesso, l'immobile in esame è in discrete condizioni.

C1) fg. 29 p.lla 280 Sub 15 piano primo

Si porta a conoscenza dell' illustrissimo Signor Giudice che l' immobile oggetto di pignoramento, catastalmente contraddistinto al foglio 29 p.lla 280 sub 15, alla data del sopralluogo non è stato possibile identificarlo materialmente, in quanto lo stesso è stato in parte accorpato al sub 33 (immobile per civile abitazione al piano primo), ed in parte è stato accorpato al sub 46 (locale commerciale al piano terra), modificandone la consistenza, in assenza di qualsiasi titolo abilitativo, dal punto di vista urbanistico e in assenza di variazione catastale per i sub interessati (33 e 46) dal punto di vista catastale.

Per una più chiara lettura si rimanda alla descrizione ed alla planimetria dei sub 33 e 46.

Dalla planimetria catastale ritirata c/o l'UTE di Cosenza (cfr. allegato n. 2), si evince che si tratta di un appartamento per civile abitazione, su unico livello composto da 3 vani più accessori, e un terrazzo, ubicato al piano primo, di un immobile per civile abitazione, sito nel Comune di Praia a Mare, alla via Verdi, con ingresso dalla scala A.

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED], proprietà 1000/1000, foglio 29, particella 280, sub 15, categoria A/3, classe 3, vani 4,5, rendita € 395,09 (cfr. allegato n. 2).

In virtù di quanto riscontrato ed in ottemperanza alle disposizioni riportate al punto 3 del mandato del Giudice, ho predisposto l'accatastamento delle unità immobiliari oggetto di pignoramento, così come accertate in fase di sopralluogo, dando origine a nuovi subalterni.

L'iter per l'accatastamento delle unità immobiliari è stato il seguente:

predisposizione e presentazione schede di accatastamento per la fusione di parte di sub 15 (categ. A/3) con il sub 33 (categ. A/3), dando origine al sub 50 (categ. A/3).



predisposizione e presentazione scheda di accatastamento per la fusione ed il cambio di destinazione d'uso di parte del sub 15 (categ. A/3) con il sub 46 (categ. C/1), dando origine al sub 51 (categ. C/1).

C2) fg. 29 p.lla 280 Sub 32 piano primo

Appartamento per civile abitazione, su unico livello composto da 2 vani più accessori, e un terrazzo, ubicato al piano primo, di un immobile per civile abitazione, (**cf. allegato n. 4 - foto n. 105**), sito nel Comune di Praia a Mare, alla via Verdi, con ingresso dalla scala B. Confinante a Nord con Area di Corte, a Sud con Sub 33 e vano scala, a Ovest con Proprietà [REDACTED] ed a Est con Area di corte.

Alla data odierna,

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà 1000/1000, foglio 29, particella 280, sub 32, categoria A/3, classe 3, vani 4,5, rendita € 395,09 (cf. allegato n. 2).

L'appartamento, alla data del sopralluogo risultava non occupato, è composto da 2 vani più accessori, e precisamente da: salotto di mq. 16,65 (**cf. allegato n. 4 - foto n. 106**); letto di mq. 17,85 (**cf. allegato n. 4 - foto n. 107**); cucina di mq. 19,45 (**cf. allegato n. 4 - foto n. 108**); w.c di mq. 5,30 (**cf. allegato n. 4 - foto n. 109**); disimpegno mq. 7,60 (**cf. allegato n. 4 - foto n. 110**); ingresso di mq. 6,35 (**cf. allegato n. 4 - foto n. 110**); terrazzo di mq. 8,20 (**cf. allegato n. 4 - foto n. 111**); Complessivamente, l'immobile ha una superficie utile abitabile di mq. 73,20; una superficie non residenziale (terrazzo) di mq. 8,20; l'altezza utile interna è di mt. 2,75.

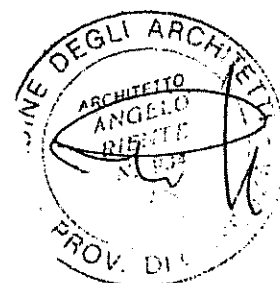
L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico per acqua calda e fredda.

Gli infissi interni, delle finestre e dei balconi, sono in ferro, mentre gli infissi esterni sono del tipo avvolgibili in pvc, la porta d'ingresso è del tipo blindata ad anta unica, mentre le porte interne sono in legno tamburato (**cf. allegato n. 4 - da foto n. 97 a foto n. 104**).

La pavimentazione dell'intero appartamento è stata realizzata con mattonelle in graniglia di forma quadrata (cm 25 x cm 25) di colori vari; il bagno, è stato pavimentato con piastrelle di forma rettangolare (cm 25 x cm 30) di colore blu, e rivestito alle pareti, con le stesse piastrelle a tutta altezza (**cf. allegato n. 4 - da foto n. 105 a foto n. 111**).

Tutti i pavimenti, i rivestimenti interni, gli infissi interni ed esterni, e le porte interne, sono in discrete condizioni.

Nel complesso, l'immobile in esame è in discrete condizioni.



C3) Alla data del pignoramento al fg. 29 p.lla 280 Sub 33 piano primo

Appartamento per civile abitazione, su unico livello composto da 3 vani più accessori, e un terrazzo, ubicato al piano primo, di un immobile per civile abitazione, (cfr. allegato n. 4 - foto n. 112), sito nel Comune di Praia a Mare, alla via Verdi, con ingresso dalla scala B. Confinante a Nord con Sub 32 e vano scala, a Sud con ex sub 15, a Ovest con Area di Corte ed a Est con Area di corte.

E' opportuno precisare che l'immobile in parola presenta una variazione di consistenza in quanto rispetto alla planimetria catastale ritirata c/o l'UTE di Cosenza, per come anticipato nella descrizione dell'immobile C1, lo stesso è stato privato di un vano sul lato Est, (a vantaggio dell'ex sub 15), dal quale sul lato Ovest ha ricevuto un'altro vano, originandone una diversa distribuzione.

Alla data del pignoramento:

In N.C.E.U. intestato [REDACTED] proprietà 1000/1000, foglio 29, particella 280, sub 33, categoria A/3, classe 3, vani 4,5, rendita € 395,09 (cfr. allegato n. 2).

Alla data odterna dopo la variazione catastale del 13 Giugno 2013:

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà 1000/1000, foglio 29, particella 280, sub 50, categoria A/3, classe 1, vani 6, rendita € 371,85 (cfr. allegato n. 3).

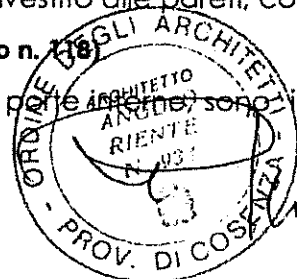
L'appartamento, alla data del sopralluogo risultava non occupato, è composto da 3 vani più accessori, e precisamente da: soggiorno di mq. 18,50 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 113); letto 1 di mq. 15,60 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 114); letto 2 di mq. 16,30 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 115); cucina di mq. 10,10 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 116); w.c di mq. 5,45 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 117); disimpegno mq. 6,45 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 118); ingresso di mq. 5,00; terrazzo di mq. 12,35; Complessivamente, l'immobile ha una superficie utile abitabile di mq. 77,40; una superficie non residenziale (terrazzo) di mq. 12,30; l'altezza utile interna è di mt. 2,75.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico per acqua calda e fredda.

Gli infissi interni, delle finestre e dei balconi, sono in ferro, mentre gli infissi esterni sono del tipo avvolgibili in PVC, la porta d'ingresso è del tipo blindata ad anta unica, mentre le porte interne sono in legno tamburato (cfr. allegato n. 4 - da foto n. 113 a foto n. 118).

La pavimentazione dell'intero appartamento è stata realizzata con mattonelle in graniglia di forma quadrata (cm 25 x cm 25) di colori vari; il bagno, è stato pavimentato con piastrelle di forma rettangolare (cm 25 x cm 30) di colore grigio, e rivestito alle pareti, con le stesse piastrelle a tutta altezza (cfr. allegato n. 4 - da foto n. 113 a foto n. 118).

Tutti i pavimenti, i rivestimenti interni, gli infissi interni ed esterni, e le porte interne sono in discrete condizioni.



Nel complesso, l'immobile in esame è in discrete condizioni.

C4) fg. 29 p.lla 280 Sub 36 piano secondo

L'immobile pignorato viene così descritto:

Appartamento per civile abitazione, su unico livello composto da 3 vani più accessori, e un terrazzo, ubicato al piano secondo, di un immobile per civile abitazione, **(cfr. allegato n. 4 - foto n. 119)**, sito nel Comune di Praia a Mare, alla via Verdi, con ingresso dalla scala B. Confinante a Nord con Proprietà [REDACTED] a Sud con Proprietà [REDACTED] a Ovest con Area di Corte e vano scala, ed a Est con Area di corte.

Alla data odierna,

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED], proprietà 1000/1000, foglio 29, particella 280, sub 36, categoria A/3, classe 3, vani 4,5, rendita € 395,09 (cfr. allegato n. 2).

L'appartamento, alla data del sopralluogo risultava occupato dai [REDACTED] è composto da 3 vani più accessori, e precisamente da: ingresso di mq. 5,50 **(cfr. allegato n. 4 - foto n. 120)**; letto 1 di mq. 19,00 **(cfr. allegato n. 4 - foto n. 121)**; letto 2 di mq. 15,70 **(cfr. allegato n. 4 - foto n. 124)**; cucina di mq. 9,40 **(cfr. allegato n. 4 - foto n. 123)**; w.c di mq. 5,45 **(cfr. allegato n. 4 - foto n. 124)**; disimpegno mq. 8,10 **(cfr. allegato n. 4 - foto n. 125)**; soggiorno di mq. 20,15 **(cfr. allegato n. 4 - foto n. 126)**; terrazzo di mq. 12,35 **(cfr. allegato n. 4 - foto n. 127)**; Complessivamente, l'immobile ha una superficie utile abitabile di mq. 83,30; una superficie non residenziale (terrazzo) di mq. 12,35; l'altezza utile interna è di mt. 2,75.

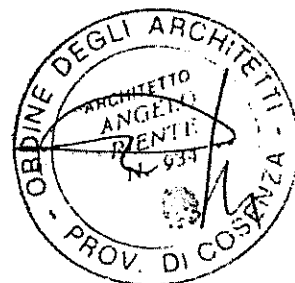
L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico per acqua calda e fredda con boiler.

Gli infissi interni, delle finestre e dei balconi, sono in alluminio, mentre gli infissi esterni sono del tipo avvolgibili in pvc, la porta d'ingresso è del tipo blindata ad anta unica, mentre le porte interne sono in legno tamburato **(cfr. allegato n. 4 - da foto n. 120 a foto n. 127)**.

La pavimentazione dell'intero appartamento è stata realizzata con mattonelle in graniglia di forma quadrata (cm 25 x cm 25) di colori vari; il bagno, è stato pavimentato con piastrelle di forma rettangolare (cm 25 x cm 30) di colore grigio, e rivestito alle pareti, con le stesse piastrelle per un'altezza di mt. 2,00 **(cfr. allegato n. 4 - da foto n. 120 a foto n. 127)**.

Tutti i pavimenti, i rivestimenti interni, gli infissi interni ed esterni, e le porte interne, sono in discrete condizioni.

Nel complesso, l'immobile in esame è in discrete condizioni.



C5) Alla data del pignoramento al fg. 29 p.lla 280 Sub 46 piano terra

L'immobile pignorato viene così descritto:

Locale commerciale, su due livelli composto da locale negozio al piano terra e locale negozio, w.c., camera e terrazzo, al piano primo, i due livelli sono in comunicazione tramite una scala in legno (cfr. allegato n. 4 – foto nn. 128).

Detto locale commerciale è ubicato al piano terra ed al piano primo di un immobile per civile abitazione, sito nel Comune di Praia a Mare, con un primo ingresso da via Verdi (cfr. allegato n. 4 – foto n. 129), ed un secondo ingresso da via della Repubblica (ex via C. Colombo) (cfr. allegato n. 4 – foto n. 130). Confinante a Nord con Proprietà [REDACTED] ed area di corte, a Sud, ad Est ed ad Ovest con area di corte.

E' opportuno precisare che l'immobile in parola presenta una variazione di consistenza in quanto rispetto alla planimetria catastale ritirata c/o l'UTE di Cosenza, per come anticipato nella descrizione dell'immobile C1, lo stesso è stato ampliato del piano primo, con parte del sub 15 ed un vano del sub 33.

Alla data del pignoramento:

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà 1000/1000, foglio 29, particella 280, sub 46, categoria C/1, classe 2, consistenza 123 mq, rendita € 3.303,26 (cfr. allegato n. 2).

Alla data oderna dopo la variazione catastale del 20 Giugno 2013:

In N.C.E.U. intestato a [REDACTED] proprietà 1000/1000, foglio 29, particella 280, sub 51, categoria C/1, classe 2, consistenza 218,00 mq, rendita € 5.854,56 (cfr. allegato n. 3).

Il locale Negozio, che alla data del sopralluogo risultava occupato con attività commerciale dal signor [REDACTED] è composto da un locale unico al piano terra e dal un locale, un w.c., una camera ed un terrazzo, al piano primo e precisamente da: locale negozio piano terra di mq. 181,00 (cfr. allegato n. 4 – foto n. 131); locale negozio piano primo di mq. 80,10 (cfr. allegato n. 4 - foto n. 132); ripostiglio di mq. 9,40 (cfr. allegato n. 4 – foto n. 133); w.c. di mq. 5,45 (cfr. allegato n. 4 – foto n. 134); terrazzo di mq. 6,45;

Complessivamente, il locale negozio ha una superficie utile di mq. 275,95; una superficie non residenziale (terrazzo) di mq. 6,45; l'altezza utile interna è di mt. 3,00 al piano terra e di mt. 2,75 al piano primo.

Il locale negozio è dotata di impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico.

Gli infissi interni, delle finestre e dei balconi, sono in ferro, mentre gli infissi esterni sono del tipo a serranda al piano terra e del tipo avvolgibili in pvc al piano primo mentre le porte interne del w.c. e della camera al piano primo sono in legno tamburati (cfr. allegato n. 4 da foto n. 129 a foto n. 134).



La pavimentazione del locale negozio al piano terra ed al piano primo è stata realizzata con mattonelle in graniglia di forma quadrata (cm 25 x cm 25) di colori vari; il bagno, è stato pavimentato con piastrelle di forma rettangolare (cm 25 x cm 30) di colore grigio, e rivestito alle pareti, con le stesse piastrelle per un'altezza di mt. 2,00 (**cf. allegato n. 4 – da foto n. 129 a foto n. 134**).

Tutti i pavimenti, i rivestimenti interni, gli infissi interni ed esterni, e le porte interne, sono in discrete condizioni.

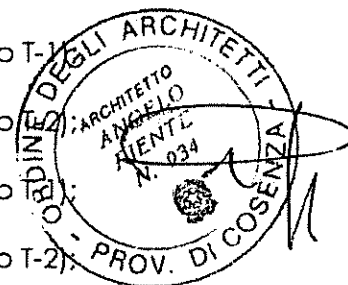
Nel complesso, l'immobile in esame è in discrete condizioni.

4.2) - Secondo e terzo quesito -

- **accerti** la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali, e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:
 - a. se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;
 - b. se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentano 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;
- **proceda**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;

I dati catastali indicati nell' atto di pignoramento

- Appartamento sito al terzo piano in via Della Repubblica a Praia a Mare ;
In catasto al foglio 29 – part. Ila 817 sub 12;
- Appartamento sito al terzo piano in via Della Repubblica a Praia a Mare ;
In catasto al foglio 29 – part. Ila 817 sub 14;
- Unità immobiliari siti in località Laccata a Praia a Mare, in corso di costruzione;
In catasto al foglio 27 – part. Ila 1233 sub 1 (via Falconara, piano T-1);
 - **part. Ila 1233 sub 2 (via Falconara, piano T-2);**
 - **part. Ila 1233 sub 3 (via Falconara, piano T-1);**
 - **part. Ila 1234 sub 1 (via Falconara, piano T-1);**
 - **part. Ila 1234 sub 2 (via Falconara, piano T-2);**
 - **part. Ila 1235 sub 1 (via Falconara, piano T-1);**
 - **part. Ila 1235 sub 2 (via Falconara, piano T-2);**



- **part. Ila 1236** (bene comune non censibile);

- Appartamento al piano primo, scala B, sito in via C. Colombo Praia a Mare;
In catasto al foglio 29 – part. Ila 280 sub 32;
- Appartamento al piano primo, scala B, sito in via C. Colombo Praia a Mare;
In catasto al foglio 29 – part. Ila 280 sub 33;
- Appartamento al piano primo, int. 3 scala A, sito in via C. Colombo Praia a Mare;
In catasto al foglio 29 – part. Ila 280 sub 15;
- Unità immobiliare a piano terra, con destinazione commerciale (costituita per fusione, protocollata al n. 194972 in data 14/06/2002, di originarie cinque particelle e precisamente: 280/1, 280/2, 280/3, 280/13 e 280/14 del foglio 29);
In catasto al foglio 29 – part. Ila 280 sub 46 (via Verdi n. 76/78);
- Appartamento al piano secondo, scala B, sito in via C. Colombo Praia a Mare;
In catasto al foglio 29 – part. Ila 280 sub 36;

hanno comunque individuato gli immobili oggetto di pignoramento, anche se per alcuni di essi è stata necessaria la variazione catastale, effettuata dal sottoscritto nelle seguenti date: 4, 13, 14 e 20 Giugno.

Detta variazione catastale si è resa necessaria perché i beni di cui al foglio 27, particelle nn. 1233, 1234, 1235, 1236, con il tipo mappale n. 197092 del 17/06/2002 (**cf. allegato n. 2**), sono stati accatastati come unità in corso di definizione, secondo l'elenco subalterni sopra riportato.

Alla data del sopralluogo il sottoscritto ha accertato che detti immobili erano stati ultimati, e regolarmente utilizzati, ma catastalmente risultavano ancora in corso di definizione. Pertanto ottemperando alle disposizioni riportate al punto 3 del mandato del Giudice, ho predisposto l'accatastamento delle unità immobiliari oggetto di pignoramento, così come accertate in fase di sopralluogo, dando origine ai seguenti nuovi subalterni (**cf. allegato n. 3**):

foglio 27 - particella 1233 - sub 4;

foglio 27 - particella 1233 - sub 6;

foglio 27 - particella 1233 - sub 7;

foglio 27 - particella 1233 - sub 8;

foglio 27 - particella 1234 - sub 3

foglio 27 - particella 1234 - sub 5;

foglio 27 - particella 1234 - sub 6;

foglio 27 - particella 1235 - sub 5;



foglio 27 - particella 1235 - sub 6;

foglio 27 - particella 1235 - sub 7;

foglio 27 - particella 1235 - sub 8;

Mentre per i beni pignorati, catastalmente individuati al foglio 29 p.lla 280, sub nn. 15 – 33 e 46, si è resa necessaria una fusione ed un cambio di destinazione d'uso, in quanto l'appartamento catastalmente contraddistinto al foglio 29 p.lla 280 sub 15, alla data del sopralluogo non è stato possibile identificarlo materialmente, perché lo stesso è stato in parte accorpato al sub 33 (immobile per civile abitazione al piano primo), ed in parte è stato accorpato al sub 46 (locale commerciale al piano terra), modificandone la consistenza di entrambi.

Pertanto è stato soppresso il sub 15 (categ. A/3), fondendolo in parte con il sub 33 (categ. A/3), dando origine al sub 50 ed in parte con il sub 46 (categ. C/1)), facendo sia la fusione che il cambio di destinazione d'uso da civile abitazione a locale commerciale, dando origine al sub 51 (categ. C/1), riassumendo si hanno i seguenti nuovi subalterni (**cf. allegato n. 3**):

foglio 29 - particella 280 - sub 50 (ex sub 33);

foglio 29 - particella 280 - sub 51 (ex sub 46);

Tutti gli altri immobili oggetto della seguente perizia catastalmente individuati al

foglio 29 - particella 817 - sub 12;

foglio 29 - particella 817 - sub 14;

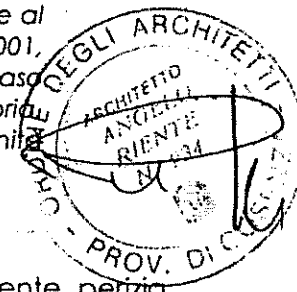
foglio 29 - particella 280 - sub 32;

foglio 29 - particella 280 - sub 36;

risultano conformi alle planimetrie rinvenute presso l'ufficio del territorio di Cosenza pertanto non è necessaria alcuna variazione in Catasto (**cf. allegato n. 3**).

4.3) - Quarto e quinto quesito -

- > **Indichi** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- > **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, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, comma 6° della L.28 febbraio 1985, n.47; in quest'ultimo caso specifichi l'entità dell'oblazione e degli oneri necessari per la sanatoria procedendo a detrarre il valore economico da quello stimato per l'unità immobiliare;



L'utilizzazione dell'area dove sono ubicati gli immobili, oggetti della presente perizia, ricadente sui fogli di mappa nn. 27 e 29, del Comune di Praia a Mare, secondo la

Variente Parziale al Piano Regolatore Generale in vigore, tale aree attualmente ricadono in **zona B2- Centro di nuova formazione**, e più precisamente gli immobili indicati con la lettera A e la lettera C, ricadono nella sottozona B2/1, mentre gli immobili indicati con la lettera B, ricadono nella sottozona B2/3; **(cfr. allegato n. 6)**;

Le zone B2, di rilevante peso urbanistico ed edilizio sono normate al fine di garantire: l'adeguamento degli standard funzionali in conformità al D.M. 2/4/68; l'adeguamento della viabilità e dei parcheggi, per una più equa fruizione dei beni ambientali collettivi e pervenire all'ottenimento di un adeguato "arredo urbano"; la localizzazione e la disciplina spaziale dei servizi pubblici e di interesse pubblico anche finalizzati all'edilizia; l'individuazione e la disciplina relativa sia alle nuove realizzazioni sia all'adeguamento funzionale dell'esistente.

Le aree contemplate dal presente comma si suddividono in:

B2/1 – Le aree comprese fra il tracciato ferroviario ed il litorale.

B2/2 – Le aree in Località "Foresta" comparto Sud.

B2/3 Le aree in località Falconara - Gelsi – comparto nord.

Nelle aree sopradescritte l'edificazione, la ristrutturazione totale la demolizione e successiva ricostruzione è consentita nel rispetto dei seguenti indici massimi:

B2/1

IF = 2,5 Mc/Mq oltre la maggiorazione pari al volume esistente per manufatti fatiscenti, impropri, incompatibili, da demolire.

H = 10,50 mt

RS = 1/1

RI = 1/1

B2/2

IF = 0,70 Mc/Mq

H = 7,50 mt

RC = 1/6

RS = 1/1

RI = 1/1

B2/3

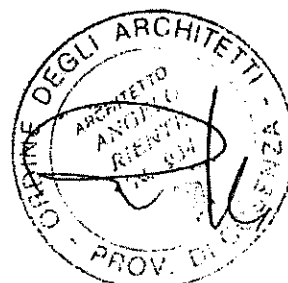
IF = 170 Mc/Mq

H = 7,50 mt

RC = 1/6

RS = 1/1

RI = 1/1



In tutte le aree B2 è consentita la realizzazione di interventi di carattere ricettivo alberghiero. Nel caso di nuova costruzione, ricostruzione e ampliamento di interventi di carattere ricettivo alberghiero è consentito un incremento di volume in misura non superiore al 40% della volumetria complessivamente realizzabile determinata come sopra indicato.

Dall' attestato rilasciato dal Responsabile dell' A.T.U. del Comune di Praia a Mare Geom. Romilda Brancato, nonché dal confronto tra elaborati Grafici rilasciati, e lo stato di fatto, si evince quanto segue:

Immobili Indicati con la lettera A:

Realizzati conformemente ai grafici allegati al Nulla -Osta per l'esecuzione di Lavori Edili n. 115/68, rilasciato dal Sindaco pro-tempore del Comune di Praia a Mare; e per gli stessi è stato rilasciato in data 27 Agosto 1972 Certificato di Agibilità (**cf. allegato n. 5**);

Immobili Indicati con la lettera B:

Tutte e tre i corpi di fabbrica contenenti gli immobili oggetto di pignoramento (Depositi, Garage ed Appartamenti), sono stati realizzati conformemente ai grafici allegati alla Concessione Edilizia n. 33 del 25 Ottobre 2000, rilasciata dal Responsabile dell'UTC di Praia a Mare, ad eccezione di una diversa disposizione di spazi interni senza aumento di volumetria; e di un diverso utilizzo (tavernetta) del locale deposito previsto in progetto per l'appartamento identificato con la lettera B5.

Tale illecito non è stato sanato ma è sanabile in base al combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della L.28 febbraio 1985, n.47, "**purchè le ragioni del credito per cui si interviene o procede siano in data anteriore all'entrata in vigore alla presente legge**".

Per la sanatoria di detto illecito, si prevede una spesa a corpo pari ad € 6.000,00, comprensiva degli oneri necessari e dell'onorario per il Tecnico.

Per tutti gli immobili, identificati con la lettera B, per come si evince dall' attestato rilasciato dall' A.T.U. del Comune di Praia a Mare, non sono stati rilasciati Certificati di Agibilità (**cf. allegato n. 5**);

Immobili Indicati con la lettera C:

Realizzati in parziale difformità ai grafici allegati al Nulla -Osta per l'esecuzione di Lavori Edili n. 8/65, rilasciato dal Sindaco pro-tempore del Comune di Praia a Mare; e per gli stessi è stato rilasciato in data 20 Agosto 1966 Certificato di Agibilità (**cf. allegato n. 5**);



Relativamente a questi immobili, si ritiene opportuno precisare che anche se presentano delle difformità rispetto agli elaborati grafici allegati, gli stessi sono da ritenere a tutti gli effetti regolari in quanto realizzati in data antecedente il 1967, quando non necessitava alcun titolo abilitativo.

Lo stesso Tecnico Comunale attesta (cfr. allegato n. 5) che dagli atti d'ufficio è dato riscontrare che per lo stesso non è stata presentata richiesta di Condono Edilizio ai sensi dell' art. 35 della legge 47/85.

Pertanto tutti gli immobili in questione sono da ritenersi a tutti gli effetti regolare.

4.4) – Sesto, settimo ottavo e nono quesito -

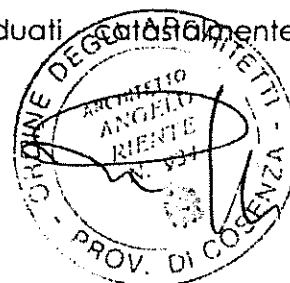
- **dica** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- **dica**, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed 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 e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c. dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;
- **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 e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;
- ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

Relativamente agli immobili di cui alla lettera A, trattandosi di singoli appartamenti, non si ritiene praticabile una razionale ed efficace suddivisione in più parti.

Pertanto sono vendibili singolarmente così come individuati **catastralmente** e precisamente:

Lotto 1) Appartamento A1 - fg. 29 p.lla 817 sub 12;

Lotto 2) Appartamento A2 - fg. 29 p.lla 817 sub 14;



I sopra citati appartamenti sono stati pignorati per i diritti di piena proprietà in testa al Sigg. [REDACTED] nato ad [REDACTED] (CS) il [REDACTED] [REDACTED], nato [REDACTED] il [REDACTED] - c.f. [REDACTED] [REDACTED] ciascuno per la propria quota di $\frac{1}{2}$ ed entrambi per l'intero.

Il giorno del sopralluogo, effettuato dal sottoscritto in data 23 febbraio 2012, gli stessi risultavano:

Appartamento A1: **Occupato** [REDACTED] e dal proprio nucleo familiare;

Appartamento A2 : **Libero** nella disponibilità [REDACTED]
[REDACTED]

Relativamente agli Immobili di cui alla lettera B), il sottoscritto ritiene praticabile una razionale ed efficace suddivisione in più parti seguendo le indicazioni dell'accatastamento e precisamente:

Lotto 3) Locale Deposito B1 - fg. 27 - p.lla 1233 - sub 4

Lotto 4) Appartamento B4 - fg. 27 - p.lla 1233 - sub 6

Lotto 5) Appartamento B2 - fg. 27 - p.lla 1233 - sub 7

Lotto 6) Appartamento B3 - fg. 27 - p.lla 1233 - sub 8

Lotto 7) Locale Deposito B6 - fg. 27 - p.lla 1234 - sub 3

Lotto 8) Appartamento B5 - fg. 27 - p.lla 1234 - sub 5

Lotto 9) Appartamento B7 - fg. 27 - p.lla 1234 - sub 6

Lotto 10) Garage B8 - fg. 27 - p.lla 1235 - sub 5

Lotto 11) Garage B9 - fg. 27 - p.lla 1235 - sub 6

Lotto 12) Appartamento B10 - fg. 27 - p.lla 1235 - sub 7

Lotto 13) Appartamento B11 - fg. 27 - p.lla 1235 - sub 8

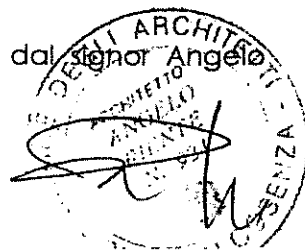
Gli immobili di cui alla lettera B, risultano essere pignorati per i diritti di piena proprietà in testa [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] ciascuno per la propria quota di $\frac{1}{2}$ ed entrambi per l'intero.

Nei giorni dei sopralluoghi effettuati ai sopraelencati immobili gli stessi risultavano:

Locale deposito B1: **Occupato** in comodato d'uso a titolo gratuito dai [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Appartamento B4 : **Occupato** in comodato d'uso a titolo gratuito dal signor Angelo [REDACTED]
[REDACTED];



Appartamento B2 : **Occupato** in comodato d'uso a titolo gratuito dal signor V [REDACTED]
[REDACTED]

Appartamento B3 : **Occupato** in comodato d'uso a titolo gratuito dal [REDACTED]
[REDACTED]

Locale Deposito B6 : **Occupato** in comodato d'uso a titolo gratuito [REDACTED]
[REDACTED]

Appartamento B5 : **Occupato** in comodato d'uso a titolo gratuito dal signor [REDACTED]
[REDACTED]

Appartamento B7 : **Occupato** in comodato d'uso a titolo gratuito dal [REDACTED]
[REDACTED]

Garage B8 : **Occupato** dai Signori [REDACTED]

Garage B9 : **Occupato** in comodato d'uso a titolo gratuito dal [REDACTED]
[REDACTED]

Appartamento B10 : **Libero** nella disponibilità de [REDACTED]
[REDACTED]

Appartamento B11 : **Libero** nella disponibilità in comodato d'uso a titolo gratuito del
[REDACTED];

Relativamente agli immobili di cui alla lettera C), trattandosi di singoli appartamenti e di un Locale commerciale, non si ritiene praticabile una razionale ed efficace suddivisione in più parti.

Pertanto sono vendibili singolarmente così come individuati catastalmente e precisamente:

Lotto 14) Appartamento C2 - fg. 29 - p.lla 280 - sub 32

Lotto 15) Appartamento C3 - fg. 29 - p.lla 280 - sub 50 (ex sub 33);

Lotto 16) Locale commerciale C5 - fg. 29 - p.lla 280 - sub 51 (ex sub 46);

Gli immobili di cui alla lettera C, sopra riportati, risultano essere pignorati **per i diritti di piena proprietà in testa** [REDACTED]
[REDACTED]

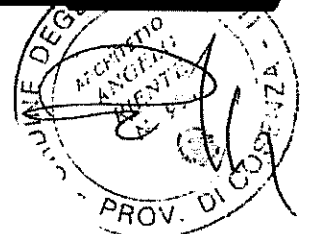
Nei giorni dei sopralluoghi effettuati ai sopraelencati immobili gli stessi risultavano:

Appartamento C2: **Libero** nella disponibilità del signor [REDACTED]

Appartamento C3: **Occupato** dai [REDACTED]

Locale commerciale C5: **Occupato con attività commerciale** dal signor [REDACTED]

Lotto 17) Appartamento C4 - fg. 29 - p.lla 280 - sub 36;



il sopra riportato appartamento risulta essere pignorato per i diritti di piena proprietà in testa alla Sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] il giorno del sopralluogo risultava:

Appartamento C4: Occupato dai [REDACTED]

4.5) - decimo quesito -

- > **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).

Dall' attestato rilasciato dal Responsabile dell'A.T.U. del Comune di Praia a Mare Geom. Romilda Brancato (cfr. allegato n. 5), si evince che le aree sulle quali insistono tutti i fabbricati oggetto di pignoramento:

1) hanno vincolo:

- sismico
- e sono interessate dal D. lgs n. 42 del 22.01.2004 (già D. Lgs 490/99 Titolo II art. 146 e 151);

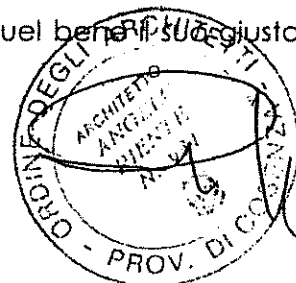
2) non hanno vincoli:

- artistici, storici, o alberghieri ovvero finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale.

4.6) - undicesimo quesito -

- > **determini** il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione 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 ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà).

Stimare un bene ha, in generale, il significato di assegnare a quel bene il suo giusto valore monetario.



Tuttavia, per quanto si cerchi di definirlo con rigore deve rappresentare il punto di incontro tra due volontà: quella dell'acquirente e quella del venditore. Due soggetti che spesso hanno opinioni diametralmente opposti sui criteri di valutazione anche perché possono percepire l'oggetto da punti di vista diversi.

Il metodo estimativo è fondamentalmente previsivo, nel senso che prevede o stima, un valore monetario di un bene in senso lato prima che questo bene sia compravenduto sul mercato, o che il diritto abbia idoneità a produrre effetti o che un certo danno venga risarcito. In caso contrario il valore ricercato attraverso la metodologia estimativa sarebbe già noto e pertanto verrebbe meno l'oggetto medesimo dell'indagine, ossia la valutazione.

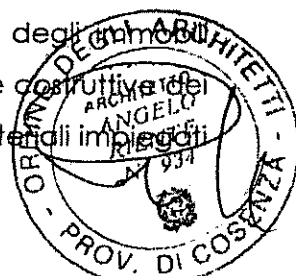
Quando il metodo estimativo affronta la valutazione di beni complessi (solitamente immobiliari) è detto "scientifico" e si avvale pienamente dei principi e delle norme dettati dalla metodologia estimativa nella formulazione del giudizio di stima, coincidendone nei significati e nei contenuti.

Per pervenire alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, è stato necessario stabilire, in via preliminare, il criterio in base al quale definire correttamente tale valore.

In realtà la preventiva determinazione dell'aspetto economico (e quindi, il criterio di stima più appropriato), si presenta come un'operazione estimativa assolutamente indispensabile, essenzialmente perché l'esigenza pratica per cui la stima stessa viene effettuata è, in genere riconducibile alla determinazione di una certa quantità di denaro che, in certe particolari condizioni, può ritenersi equivalente al bene economico in oggetto.

Nel caso specifico, poiché si intende procedere alla valutazione di alcuni immobili, l'aspetto economico più appropriato è rappresentato dal valore di mercato, e per la valutazione degli immobili da periziare si è proceduto utilizzando il metodo sintetico. Tale metodo consiste nell'accertare, in una prima fase, i prezzi correnti sul mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quelli considerati e successivamente, nello stabilire quale è il prezzo da attribuire al bene da stimare. Tale metodo può essere impiegato con grande precisione sia per i terreni che per i fabbricati, quando il mercato di tali immobili nella zona è abbastanza sviluppato; in questo caso si è ritenuta valida la sua applicazione.

Nella fattispecie, tenuto conto dell'ubicazione, cioè della posizione degli immobili rispetto al centro urbano, della destinazione d'uso, delle caratteristiche costruttive dei fabbricati per civile abitazione, in relazione al tipo di struttura ed ai materiali impiegati



nelle finiture, della consistenza, cioè delle superfici e dei volumi utilizzabili, e di tutti gli altri fattori intrinseci ed estrinseci che influiscono nella determinazione del prezzo, a seguito di indagini esperite nella zona (sul valore di immobili che presentano per ubicazione, uso ed in genere, caratteristiche simili ai beni in esame) sono stati determinati i valori unitari per i singoli immobili.

In riferimento al criterio su esposto, dopo aver assunto ampie informazioni sui costi ed i valori di mercato degli immobili simili, ed aver tenuto presente le caratteristiche dell'immobile in esame, che risultano dalle descrizioni precedenti, e da quanto si è potuto osservare nei sopralluoghi, si è compilato il conteggio di stima che segue, adottando il valore unitario riferito alle superfici commerciali dei beni, scaturite dalle valutazioni su esposte. In particolare, data l'ubicazione dei beni immobili, ho individuato n. 6 lotti.

Si precisa che i singoli valori sono scaturiti da dettagliate informazioni assunte presso numerose agenzie immobiliari ed anche presso imprese edili della zona di ubicazione degli immobili in esame. Tali valori sono stati utilizzati così come emergenti.

In riferimento al criterio adottato, **il valore di mercato degli appartamenti indicati con la lettera A e la lettera C) oscilla tra Euro 1.100,00 ed Euro 1.300,00 al mq, quindi il più probabile valore di mercato degli appartamenti risulta da un valore medio tra i due: Euro (1.100,00 + 1.300,00)/2= Euro 1.200,00 (valore degli appartamenti indicati con la lettera A, e la lettera C al mq di superficie commerciale).**

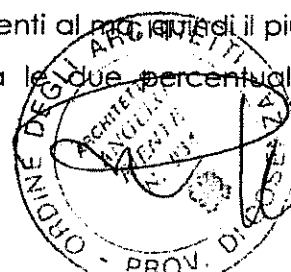
Mentre il valore di mercato del locale commerciale indicato con la lettera C5), oscilla tra Euro 1.400,00 ed Euro 1.500,00 al mq, quindi il più probabile valore di mercato risulta da un valore medio tra i due:

Euro (1.400,00 + 1.500,00)/2= Euro 1.450,00 (valore del locali commerciale indicato con con la lettera C5, al mq di superficie commerciale).

Il valore di mercato degli appartamenti indicati con la lettera B), oscilla tra € 1.300,00 ed € 1.400,00 al mq., quindi il più probabile valore di mercato risulta da un valore medio tra i due:

Euro (1.300,00 + 1.400,00)/2 = Euro 1.350,00 (valore degli appartamenti indicati con la lettera B, al mq di superficie commerciale).

Mentre il valore di mercato dei locali deposito e garage indicati con la lettera B), oscilla tra il 50% ed il 60% del valore di mercato degli appartamenti al mq, quindi il più probabile valore di mercato risulta da un valore medio tra le due percentuali,



moltiplicato il valore di mercato dell'appartamento al mq che nel caso in esame è pari ad € 1.350,00, pertanto si ha:

Euro (1.350,00) x 55% = Euro 742,50 (valore dei locali deposito e del garage indicati con la lettera B, al mq di superficie commerciale).

Relativamente al prezzo di mercato sia degli appartamenti che del locale commerciale indicati con la lettera A e la lettera C, si ritiene utile operare una decurtazione del 15%, onde tener conto della vetustà e dello stato degli immobili stessi, di conseguenza il suddetto valore di mercato diviene pari ad € 1.020,00 al mq. per gli appartamenti ed € 1.232,50 per il locale commerciale indicato con la lettera C5.

Riepilogando si ha:

- Valore di mercato degli **appartamenti indicati con la lettera A, € 1.020,00 al mq di superficie commerciale;**
- Valore di mercato degli **appartamenti indicati con la lettera B, € 1.350,00 al mq di superficie commerciale;**
- Valore di mercato degli **appartamenti indicati con la lettera C, € 1.020,00 al mq di superficie commerciale;**
- Valore di mercato dei **locali deposito e garage indicati con la lettera B € 742,50 al mq di superficie commerciale;**
- Valore di mercato del **locale commerciale indicato con la lettera C5 € 1.232,50 al mq di superficie commerciale;**

Pertanto, assumendo le cifre sopra riportate come prezzo di riferimento, si ottiene:

STIMA DELL' APPARTAMENTO A1

"catastralmente individuato al fg. 29 p.lla 817 sub 12"

Superficie utile abitabile : 100,40 mq

Superficie utile non residenziale (terrazzi) : 23,60 mq

"Superficie Commerciale (Sup. lorda) dell'Immobile"

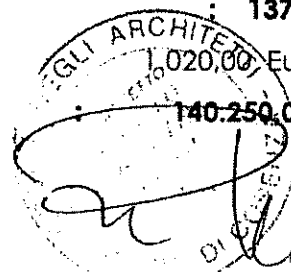
Superficie lorda abitabile : 125,70 mq

Superficie lorda non residenziale (terrazzi) 23,60 x 50% : 11,80 mq

Superficie Totale Convenzionale : 137,50 mq

Prezzo unitario superficie commerciale : 1.020,00 Euro/mq

Valore dell'appartamento A1 137,50 mq x 1.020,00 € : 140.250,00 Euro



N.B. Si noti che nella determinazione della superficie totale convenzionale dell'unità, la superficie non residenziale (terrazzi) è stata valutata al 50%, per equiparare tale superficie, con finiture e destinazione d'uso diversa, a quella abitabile.

Prezzo Base dell' appartamento A1

Valore dell'immobile **Euro 140.250,00**

STIMA DELL' APPARTAMENTO A2

"catastralmente individuato al fg. 29 p.lla 817 sub 14"

Superficie utile abitabile : 127,05 mq
 Superficie utile non residenziale (terrazzi) : 21,30 mq

"Superficie Commerciale (Sup. lorda) dell'immobile"

Superficie lorda abitabile : 156,65 mq
 Superficie lorda non residenziale (terrazzi) 21,30 x 50% : 10,65 mq
Superficie Totale Convenzionale : 167,30 mq

Prezzo unitario superficie commerciale : 1.020,00 Euro/mq

Valore dell' appartamento A2 167,30 mq x 1.020,00 € : 170.646,00 Euro

N.B. Si noti che nella determinazione della superficie totale convenzionale dell'unità, la superficie non residenziale (terrazzi) è stata valutata al 50%, per equiparare tale superficie, con finiture e destinazione d'uso diversa, a quella abitabile.

Prezzo Base dell' appartamento A2

Valore dell'immobile **Euro 170.645,00**

STIMA DEL LOCALE DEPOSITO B1

" alla data odierna catastralmente individuato al fg. 27 p.lla 1233 sub 4"

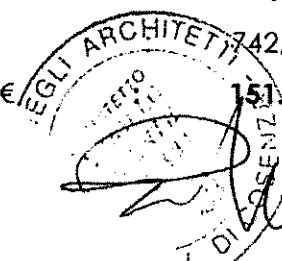
Superficie utile (deposito) : 174,40 mq
 Superficie utile accessoria (gradinata) : 17,80 mq

"Superficie Commerciale (Sup. lorda) dell'immobile"

Superficie lorda (deposito) : 193,90 mq
 Superficie lorda accessoria (gradinata) 20,00 x 50% : 10,00 mq
Superficie Totale Convenzionale : 203,90 mq

Prezzo unitario superficie commerciale : 742,50 Euro/mq

Valore del locale deposito B1 203,90 mq x 742,50 € 151.395,75 Euro



N.B. Si noti che nella determinazione della superficie totale convenzionale dell'unità, la superficie accessoria (gradinata) è stata valutata al 50%, per equiparare tale superficie, con finiture e destinazione d'uso diversa, da quella di deposito.

Prezzo Base del locale deposito B1

Valore dell'immobile **Euro 151.395,00**

STIMA DELL' APPARTAMENTO B2

"alla data odierna catastalmente individuato al fg. 27 p.lla 1233 sub 7"

Superficie utile abitabile : 79,15 mq

Superficie utile non residenziale (terrazzi) : 13,90 mq

"Superficie Commerciale (Sup. lorda) dell'Immobilie"

Superficie lorda dell' immobile : 94,40 mq

Superficie lorda non residenziale (terrazzi) 13,90 x 50% : 6,95 mq

Superficie Totale Convenzionale : 101,35 mq

Prezzo unitario superficie commerciale : 1.350,00 Euro/mq

Valore dell'appartamento B2 101,35 mq x 1.350,00 € : **136.822,50 Euro**

N.B. Si noti che nella determinazione della superficie totale convenzionale dell'unità, la superficie non residenziale (terrazzi) è stata valutata al 50%, per equiparare tale superficie, con finiture e destinazione d'uso diversa, a quella abitabile.

Prezzo Base dell' appartamento B2

Valore dell'immobile **Euro 136.822,00**

STIMA DELL' APPARTAMENTO B3

"alla data odierna catastalmente individuato al fg. 27 p.lla 1233 sub 8"

Superficie utile abitabile : 80,05 mq

Superficie utile non residenziale (terrazzi) : 14,40 mq

"Superficie Commerciale (Sup. lorda) dell'Immobilie"

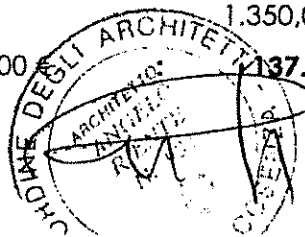
Superficie lorda dell'immobile : 90,40 mq

Superficie lorda non residenziale (terrazzi) 14,40 x 50% : 7,20 mq

Superficie Totale Convenzionale : 101,60 mq

Prezzo unitario superficie commerciale : 1.350,00 Euro/mq

Valore dell' appartamento B3 101,60 mq x 1.350,00 € : **137.160,00 Euro**



N.B. Si noti che nella determinazione della superficie totale convenzionale dell'unità, la superficie non residenziale (terrazzi) è stata valutata al 50%, per equiparare tale superficie, con finiture e destinazione d'uso diversa, a quella abitabile.

Prezzo Base dell'appartamento B3

Valore dell'immobile **Euro 137.160,00**

STIMA DELL' APPARTAMENTO B4

"alla data odierna catastalmente Individuato al fg. 27 p.lla 1233 sub 6"

Superficie utile abitabile : 158,55 mq

Superficie utile non residenziale (terrazzi) : 29,00 mq

"Superficie Commerciale (Sup. lorda) dell'Immobilie"

Superficie lorda dell' immobile : 188,60 mq

Superficie lorda non residenziale (terrazzi) 29,00 x 50% : 14,50 mq

Superficie Totale Convenzionale : 203,10 mq

Prezzo unitario superficie commerciale : 1.350,00 Euro/mq

Valore dell'appartamento B4 203,10 mq x 1.350,00 € : 274.185,00 Euro

N.B. Si noti che nella determinazione della superficie totale convenzionale dell'unità, la superficie non residenziale (terrazzi) è stata valutata al 50%, per equiparare tale superficie, con finiture e destinazione d'uso diversa, a quella abitabile.

Prezzo Base dell'appartamento B4

Valore dell'immobile **Euro 274.185,00**

STIMA DELL' APPARTAMENTO B5

"alla data odierna catastalmente Individuato al fg. 27 p.lla 1234 sub 5"

Superficie utile abitabile : 170,00 mq

Superficie utile non residenziale (terrazzi - gradinata) : 13,90 mq

"Superficie Commerciale (Sup. lorda) dell'Immobilie"

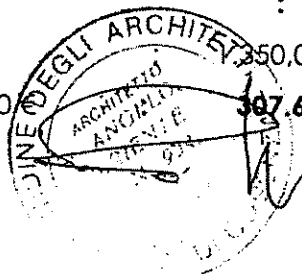
Superficie lorda dell' immobile : 205,10 mq

Superficie lorda non residenziale (terrazzi + gradinata) 45,60 x 50% : 22,80 mq

Superficie Totale Convenzionale : 227,90 mq

Prezzo unitario superficie commerciale : 1.350,00 Euro/mq

Valore dell'appartamento B5 227,90 mq x 1.350,00 € : 307.665,00 Euro



N.B. Si noti che nella determinazione della superficie totale convenzionale dell'unità, la superficie non residenziale (terrazzi - gradinata) è stata valutata al 50%, per equiparare tale superficie, con finiture e destinazione d'uso diversa, a quella abitabile.

Per quanto sopra riportato si ha un

Prezzo Base dell'appartamento B5 pari ad € 301.665,00

così distinto:

€ 307.665,00 (valore dell'immobile) - **€ 6.000,00** (spese necessarie per la presentazione della Sanatoria) = **€ 301.665,00**

STIMA DEL LOCALE DEPOSITO B6

"alla data odierna catastalmente individuato al fg. 27 p.lla 1234 sub 3"

Superficie utile (deposito) : 62,30 mq

Superficie utile accessoria (gradinata) : 17,80 mq

"Superficie Commerciale (Sup. lorda) dell'Immobilie"

Superficie lorda (deposito) : 71,20 mq

Superficie lorda accessoria (gradinata) 20,00 x 50% : 10,00 mq

Superficie Totale Convenzionale : 81,20 mq

Prezzo unitario superficie commerciale : 742,50 Euro/mq

Valore del locale deposito B1 81,20 mq x 742,50 € : 60.291,00 Euro

N.B. Si noti che nella determinazione della superficie totale convenzionale dell'unità, la superficie accessoria (gradinata) è stata valutata al 50%, per equiparare tale superficie, con finiture e destinazione d'uso diversa, da quella di deposito.

Prezzo Base del locale deposito B6

Valore dell'immobile **Euro 60.290,00**

STIMA DELL' APPARTAMENTO B7

"alla data odierna catastalmente individuato al fg. 27 p.lla 1234 sub 7"

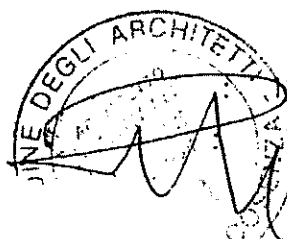
Superficie utile abitabile : 112,80 mq

Superficie utile non residenziale (terrazzi) : 25,60 mq

"Superficie Commerciale (Sup. lorda) dell'Immobilie"

Superficie lorda dell' immobile : 35,90 mq

Superficie lorda non residenziale (terrazzi) 25,60 x 50% : 12,80 mq



Superficie Totale Convenzionale	:	148,70 mq
Prezzo unitario superficie commerciale	:	1.350,00 Euro/mq
Valore dell' appartamento B7 148,70 mq x 1.350,00 €	:	200.745,00 Euro

N.B. Si noti che nella determinazione della superficie totale convenzionale dell'unità, la superficie non residenziale (terrazzi) è stata valutata al 50%, per equiparare tale superficie, con finiture e destinazione d'uso diversa, a quella abitabile.

Prezzo Base dell' appartamento B7

Valore dell'immobile **Euro 200.745,00**

STIMA DEL LOCALE GARAGE B8

"alla data odierna catastalmente Individuato al fg. 27 p.lla 1235 sub 5"

Superficie utile (garage) : 59,60 mq

"Superficie Commerciale (Sup. lorda) dell'Immobilie"

Superficie lorda (garage) : 69,20 mq

Superficie Totale Convenzionale : 69,20 mq

Prezzo unitario superficie commerciale : 742,50 Euro/mq

Valore del locale garage B8 69,20 mq x 742,50 € : **51.381,00 Euro**

Prezzo Base del locale garage B8

Valore dell'immobile **Euro 51.380,00**

STIMA DEL LOCALE GARAGE B9

"alla data odierna catastalmente Individuato al fg. 27 p.lla 1235 sub 6"

Superficie utile (garage) : 62,30 mq

"Superficie Commerciale (Sup. lorda) dell'immobilie"

Superficie lorda (garage) : 71,20 mq

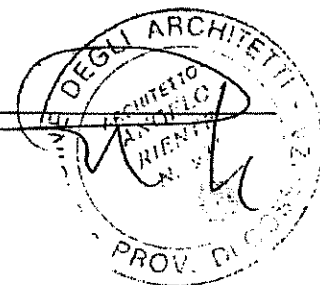
Superficie Totale Convenzionale : 71,20 mq

Prezzo unitario superficie commerciale : 742,50 Euro/mq

Valore del locale garage B9 71,20 mq x 742,50 € : **52.866,00 Euro**

Prezzo Base del locale garage B9

Valore dell'immobile **Euro 52.865,00**



STIMA DELL' APPARTAMENTO B10

"alla data odierna catastalmente Individuato al fg. 27 p.lla 1235 sub 7"

Superficie utile abitabile	:	113,30 mq
Superficie utile non residenziale (terrazzi)	:	25,60 mq
<u>"Superficie Commerciale (Sup. lorda) dell'Immobile"</u>		
Superficie lorda dell'immobile	:	135,90 mq
Superficie lorda non residenziale (terrazzi) 25,60 x 50%	:	12,80 mq
Superficie Totale Convenzionale	:	148,70 mq
Prezzo unitario superficie commerciale	:	1.350,00 Euro/mq
Valore dell'appartamento B10 148,70 mq x 1.350,00 €	:	200.745,00 Euro

N.B. Si noti che nella determinazione della superficie totale convenzionale dell'unità, la superficie non residenziale (terrazzi) è stata valutata al 50%, per equiparare tale superficie, con finiture e destinazione d'uso diversa, a quella abitabile.

Prezzo Base dell' appartamento B10

Valore dell'immobile **Euro 200.745,00**

STIMA DELL' APPARTAMENTO B11

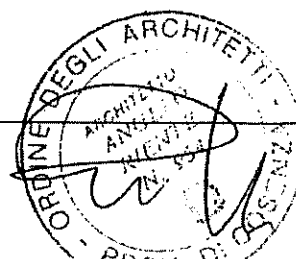
"alla data odierna catastalmente Individuato al fg. 27 p.lla 1233 sub 8"

Superficie utile abitabile	:	114,55 mq
Superficie utile non residenziale (terrazzi)	:	25,60 mq
<u>"Superficie Commerciale (Sup. lorda) dell'Immobile"</u>		
Superficie lorda dell' immobile	:	135,90 mq
Superficie lorda non residenziale (terrazzi) 25,60 x 50%	:	12,80 mq
Superficie Totale Convenzionale	:	148,70 mq
Prezzo unitario superficie commerciale	:	1.350,00 Euro/mq
Valore dell' appartamento B11 148,70 mq x 1.350,00 €	:	200.745,00 Euro

N.B. Si noti che nella determinazione della superficie totale convenzionale dell'unità, la superficie non residenziale (terrazzi) è stata valutata al 50%, per equiparare tale superficie, con finiture e destinazione d'uso diversa, a quella abitabile.

Prezzo Base dell' appartamento B11

Valore dell'immobile **Euro 200.745,00**



STIMA DELL' APPARTAMENTO C2

"catastalmente Individuato al fg. 29 p.lla 280 sub 32"

Superficie utile abitabile : 73,20 mq

Superficie utile non residenziale (terrazzi) : 8,20 mq

"Superficie Commerciale (Sup. lorda) dell'immobile"

Superficie lorda dell' immobile : 92,25 mq

Superficie lorda non residenziale (terrazzi) 8,20 x 50% : 4,10 mq

Superficie Totale Convenzionale : 96,35 mq

Prezzo unitario superficie commerciale : 1.020,00 Euro/mq

Valore dell' appartamento C2 96,35 mq x 1.020,00 € : **98.277,00 Euro**

N.B. Si noti che nella determinazione della superficie totale convenzionale dell'unità, la superficie non residenziale (terrazzi) è stata valutata al 50%, per equiparare tale superficie, con finiture e destinazione d'uso diversa, a quella abitabile.

Prezzo Base dell' appartamento C2

Valore dell'immobile **Euro 98.275,00**

STIMA DELL' APPARTAMENTO C3

"alla data odierna catastalmente Individuato al fg. 29 p.lla 280 sub 50"

Superficie utile abitabile : 77,40 mq

Superficie utile non residenziale (terrazzi) : 12,30 mq

"Superficie Commerciale (Sup. lorda) dell'immobile"

Superficie lorda dell' immobile : 98,15 mq

Superficie lorda non residenziale (terrazzi) 12,30 x 50% : 6,15 mq

Superficie Totale Convenzionale : 104,30 mq

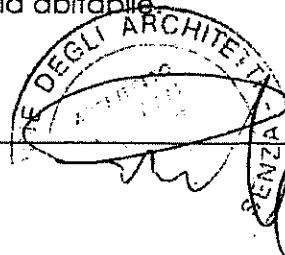
Prezzo unitario superficie commerciale : 1.020,00 Euro/mq

Valore dell' appartamento C3 104,30 mq x 1.020,00 € : **106.386,00 Euro**

N.B. Si noti che nella determinazione della superficie totale convenzionale dell'unità, la superficie non residenziale (terrazzi) è stata valutata al 50%, per equiparare tale superficie, con finiture e destinazione d'uso diversa, a quella abitabile.

Prezzo Base dell' appartamento C3

Valore dell'immobile **Euro 106.385,00**



STIMA DELL' APPARTAMENTO C4

"catastralmente individuato al fg. 29 p.lla 280 sub 36"

Superficie utile abitabile	:	83,30 mq
Superficie utile non residenziale (terrazzi)	:	12,30 mq

"Superficie Commerciale (Sup. lorda) dell'immobile"

Superficie lorda dell' immobile	:	107,00 mq
Superficie lorda non residenziale (terrazzi) 12,30 x 50%	:	6,15 mq
Superficie Totale Convenzionale	:	113,15 mq

Prezzo unitario superficie commerciale	:	1.020,00 Euro/mq
--	---	------------------

Valore dell' appartamento C4 113,15 mq x 1.020,00 € : **115.413,00 Euro**

N.B. Si noti che nella determinazione della superficie totale convenzionale dell'unità, la superficie non residenziale (terrazzi) è stata valutata al 50%, per equiparare tale superficie, con finiture e destinazione d'uso diversa, a quella abitabile.

Prezzo Base dell' appartamento C4

Valore dell'immobile **Euro 115.410,00**

STIMA DEL LOCALE COMMERCIALE C5

"alla data odierna catastralmente individuato al fg. 29 p.lla 280 sub 51"

Superficie utile (locale commerciale)	:	275,95 mq
Superficie utile accessoria (terrazzo)	:	6,40 mq

"Superficie Commerciale (Sup. lorda) dell'immobile"

Superficie lorda dell'immobile	:	294,30 mq
Superficie lorda accessoria (terrazzo) 6,40 x 50%	:	3,20 mq
Superficie Totale Convenzionale	:	297,50 mq

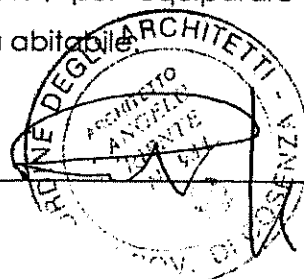
Prezzo unitario superficie commerciale	:	1.232,50 Euro/mq
--	---	------------------

Valore del locale commerciale C5 297,50 mq x 1.020,00 € : **366.668,75 Euro**

N.B. Si noti che nella determinazione della superficie totale convenzionale dell'unità, la superficie accessoria (terrazzo) è stata valutata al 50%, per equiparare tale superficie, con finiture e destinazione d'uso diversa, a quella abitabile.

Prezzo Base del locale commerciale C5

Valore dell'immobile **Euro 366.665,00**

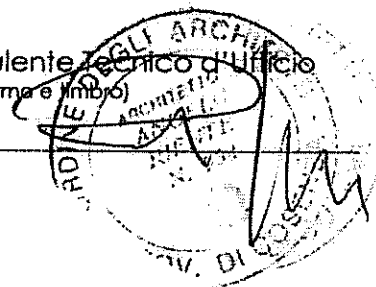


COMPLESSIVAMENTE
sono stati pignorati immobili per un valore stimato di € 2.771.641,25

In ottemperanza all'incarico affidatami, si conclude la presente Relazione Tecnica di Perizia, costituita da n. 52 pagine e da n. 11 allegati. Ritenendo di aver svolto completamente l'incarico ricevuto, ringrazio la S.V. Ill.ma per la fiducia accordatami, e resto a disposizione per qualsiasi ulteriore delucidazione dovesse necessitare.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
(firma e timbro)

Arch. Angelo Riente



TRIBUNALE DI PAOLA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice: dr. Pierpaolo BORTONE

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

contro

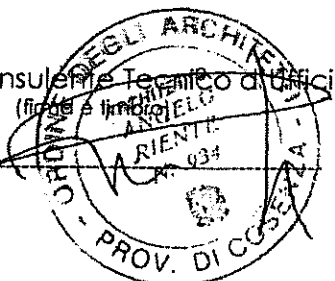
Elenco Allegati :

- 1) Verbale di Sopralluogo;
- 2) Visure catastali e Schede di accatastamento alla data del Pignoramento;
- 3) Visure catastali e Schede di accatastamento alla data odierna dopo le Variazioni Catastali del 4, del 13, del 14 e del 20 giugno 2013;
- 4) Documentazione Fotografica.
- 5) Attestato rilasciato dal Responsabile dell'A.T.U. del Comune di Praia a Mare;
Nulla - Osta per lavori Edili n. 115/68 e relativi elaborati grafici allegati + Certificato di Agibilità del 27 Agosto 1972;
Concessione Edilizia n. 33 del 25 Ottobre 2000 e relativi elaborati grafici allegati;
Nulla - Osta per lavori Edili n. 8/65 e relativi elaborati grafici allegati + Certificato di Agibilità del 20 Agosto 1966;
- 6) Stralcio e Norme tecniche del P.R.G. vigente;
- 7) Planimetrie degli immobili (Stato di Fatto);
- 8) Relazione sintetica sulla consistenza degli immobili ai fini dell'esatta individuazione dello stesso nel Bando di vendita;
- 9) Copie ricevute delle spese sostenute;
- 10) Specifica Competenze;
- 11) Cd rom con elaborato peritale con nome;

Arch. Angelo Riente

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

(firma e timbro)



TRIBUNALE DI PAOLA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice: dr. Pierpaolo BORTONE

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

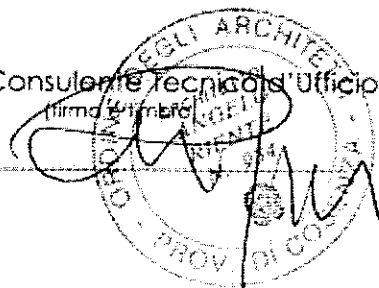
[REDACTED]

[REDACTED]

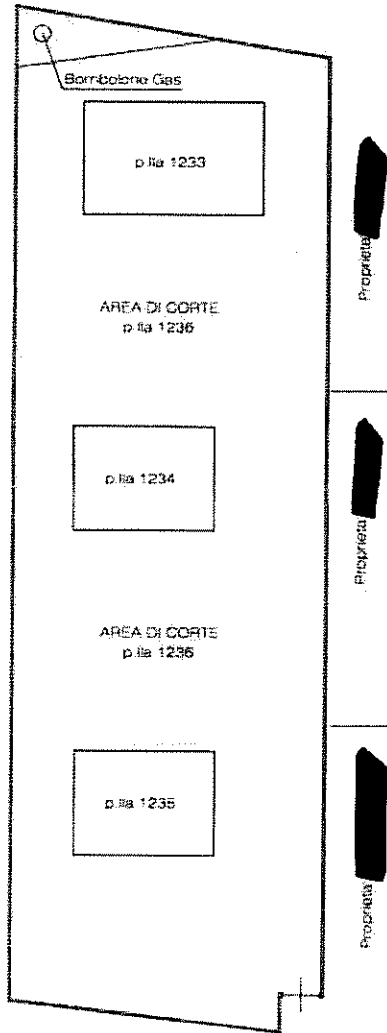
Allegato n. 7
Planimetrie degli immobili (Stato di fatto)

Arch. Angelo Riente

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
(firma e timbro)

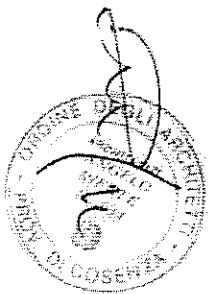


Proprietà



Via Falconara

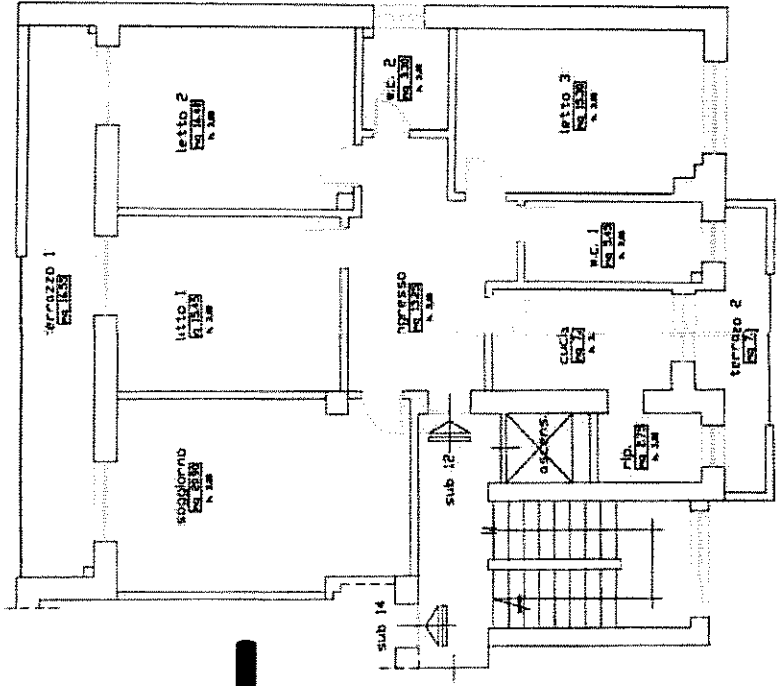
PLANIMETRIA SCHEMATICA
DELL'AREA DI CORTE
Scala 1:500



APPARTAMENTO A1

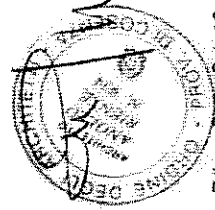
OCCUPATO (in [redacted])
dalla Signora [redacted] dal proprio nucleo familiare

Via Della Repubblica (ex Via C. Colombo)



PROPRIETA' [redacted]
sub 14

PROPRIETA' [redacted]

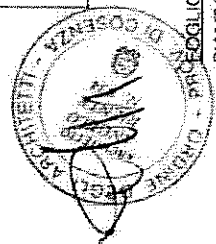
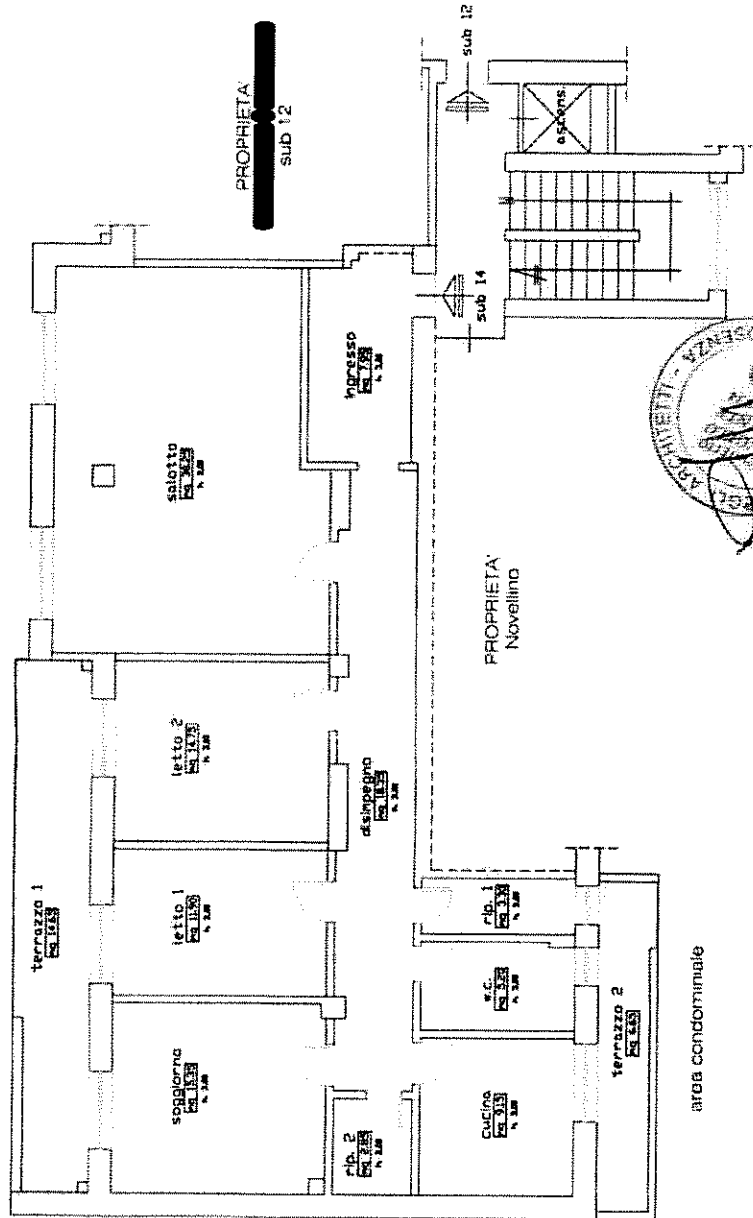


FOGLIO n. 29 - P.I.a n. 817 - Sub 12
PIANTA PIANO TERZO
Scala 1:100
Superficie Comm. mq. 137,50

APPARTAMENTO A2

LIBERO (nella disponibilità)
dei Signori

Via Della Repubblica (ex Via C. Colombo)



FOGLIO n. 28 - Pila n. 817 - Sub 14

PIANTA PIANO TERZO

Scala 1:100

Superficie Comm. m. 167,30

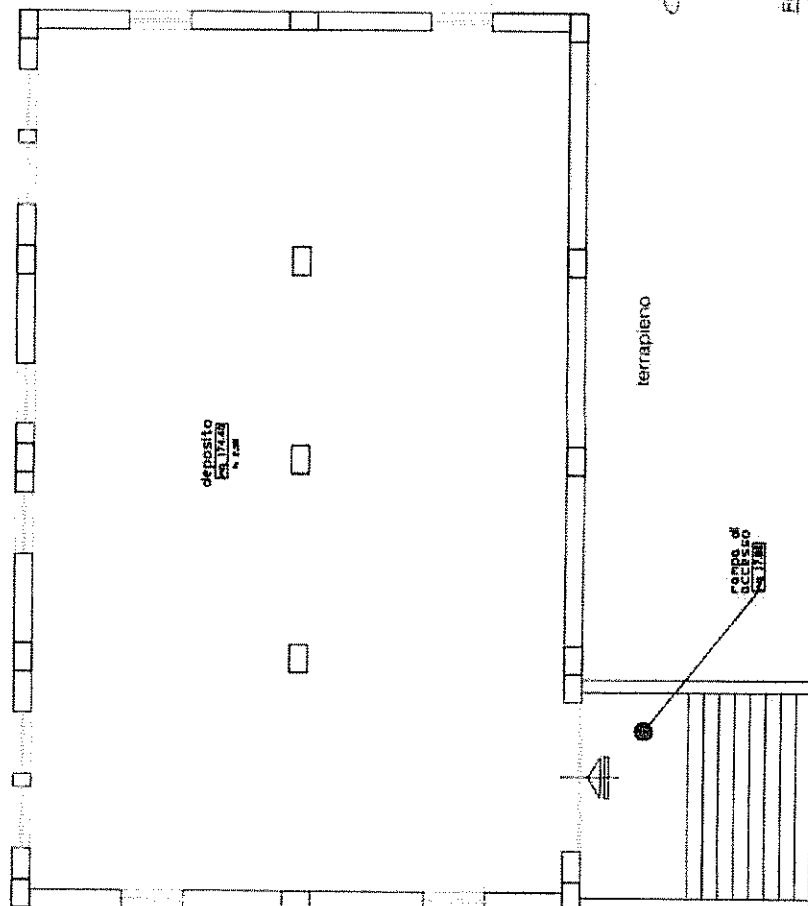
LOCALE DEPOSITO B1

OCCUPATO (in comodato d'uso a titolo gratuito)

dal Signor

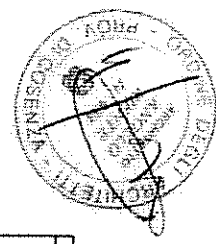


terrapieno



terrapieno

terrapieno



FOGLIO n. 27 - P. II n. 1233 - sub n. 4

PIANTA PIANO SEMINTERRAIO

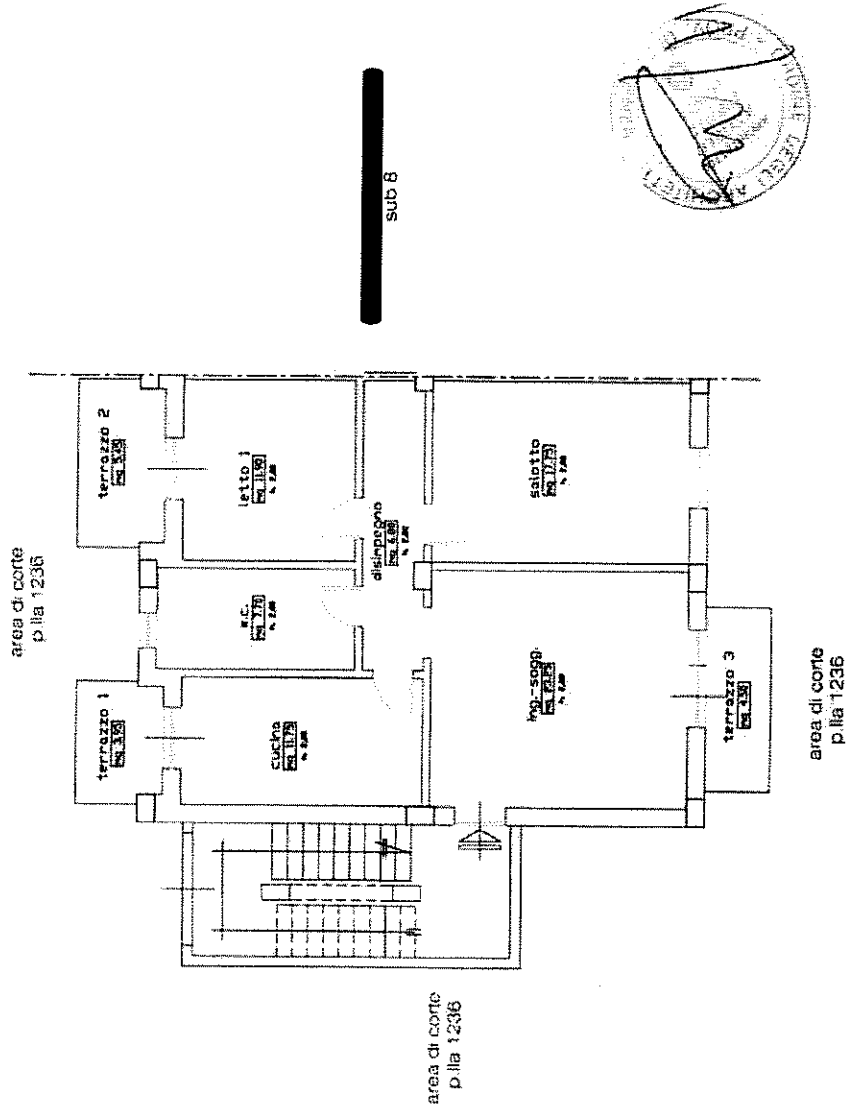
Scala 1:100

Superficie Comm. ... mq. 203,92

APPARTAMENTO B2

OCCUPATO (in comodato d'uso a titolo gratuito)

dal Signor



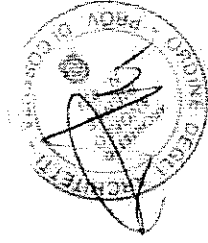
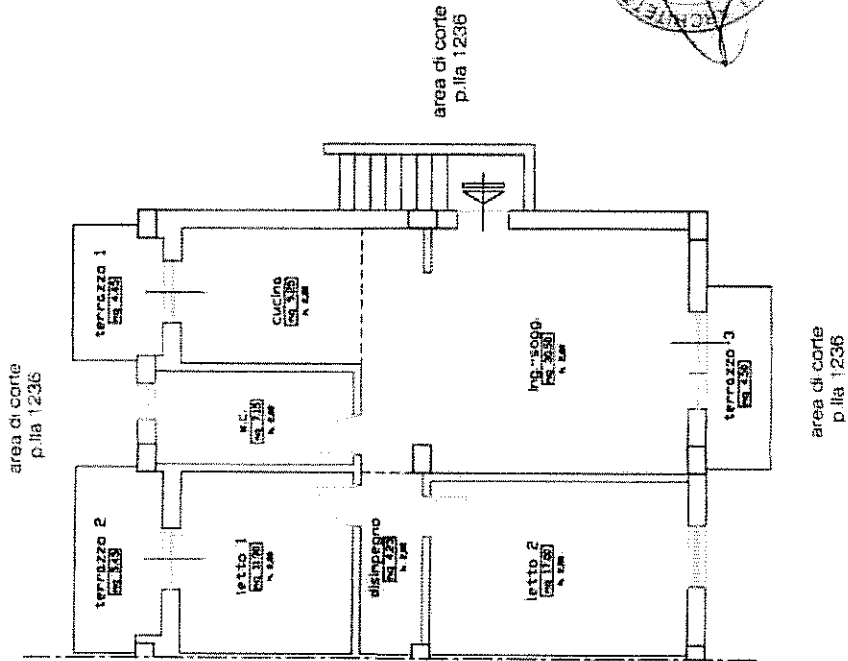
FOGLIO n. 27 - P.lla n. 1233 - sub.n. 7
PIANTA PIANO RIALZATO
Scala 1:100
Superficie Comm. = mq. 101,35

APPARTAMENTO B3

OCCUPATO (in comodato d'uso a titolo gratuito)
dal Signor



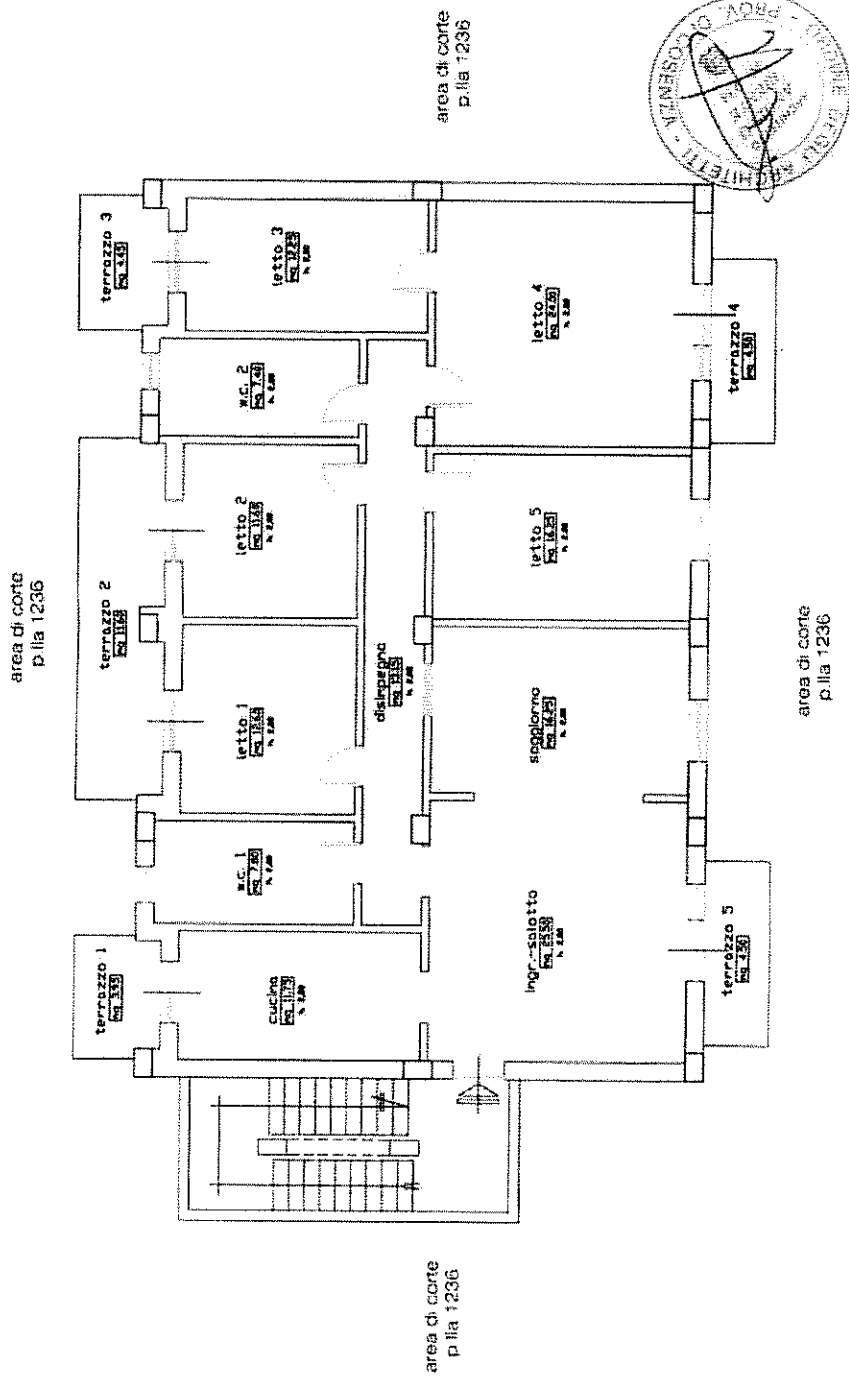
SUIC 7



FOGLIO n. 27 - P. lla n. 1233 - sub n. 8
PIANTA PIANO RIALZATO
Scala 1:100
Superficie Comm. mq. 101,60

APPARTAMENTO B4

OCCUPATO (in comodato d'uso a titolo gratuito)



FOGLIO n. 27 - P. lia n. 1236 - sub. n. 6

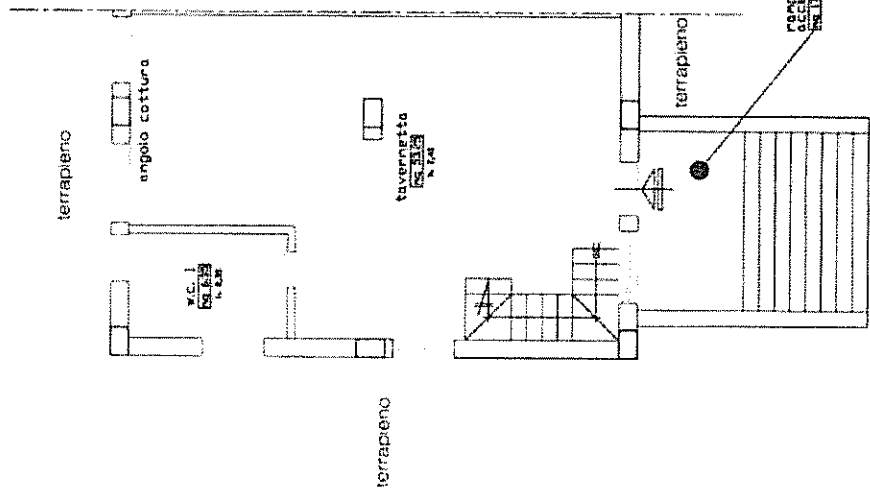
PIANTA PIANO PRIMO

Scala 1:100

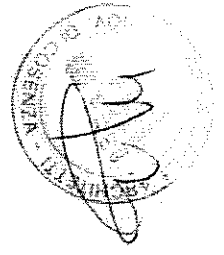
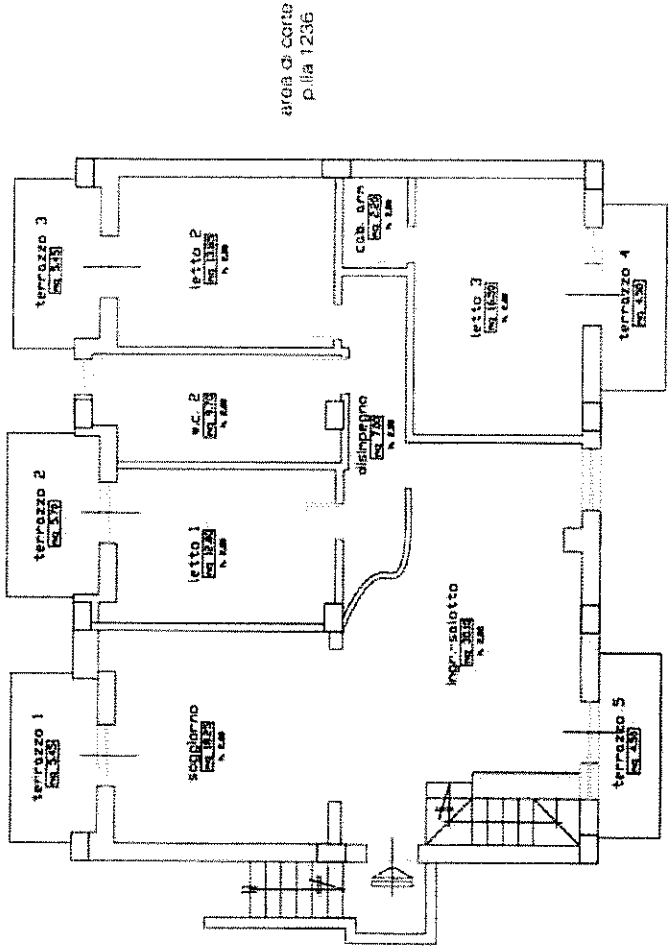
Superficie Comm. = mq. 203.10

APPARTAMENTO B5

OCCUPATO (in comodato d'uso a titolo gratuito)



FOGLIO n. 27 - P. lla n. 1234 - sub.n. 5
PIANTA SEMINTERRATO
Scala 1:100



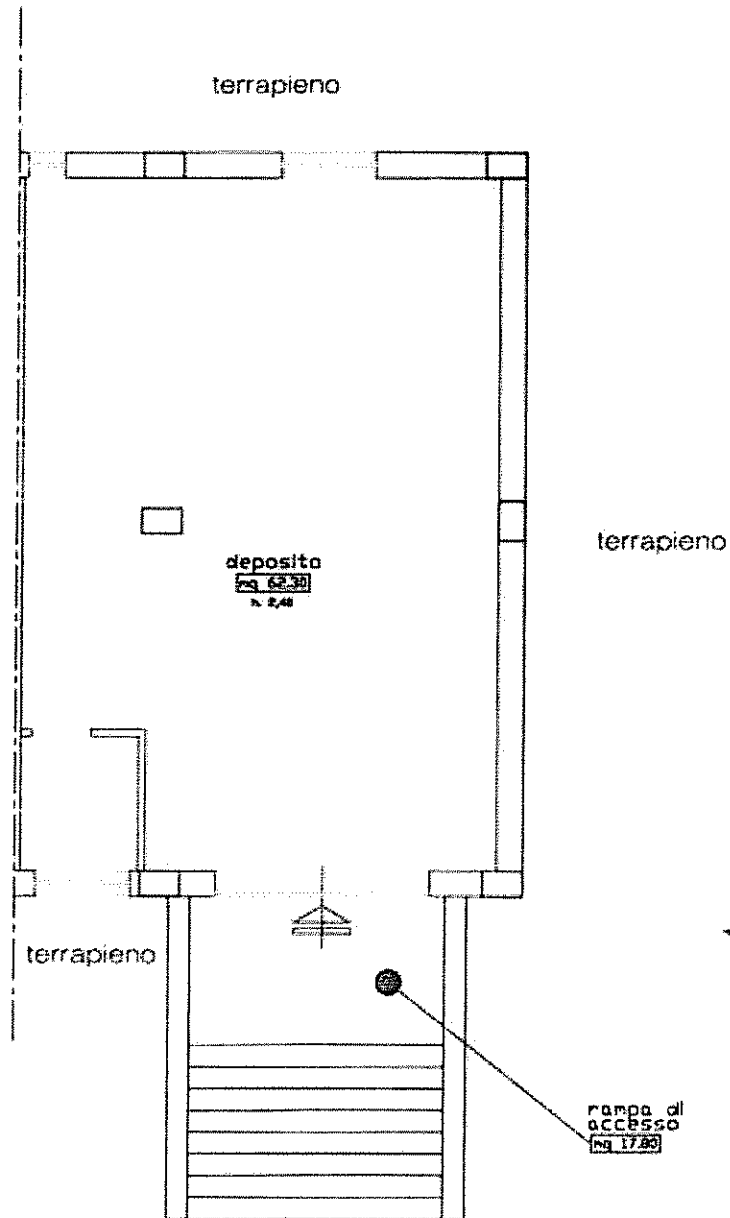
FOGLIO n. 27 - P. lla n. 1234 - sub.n. 5
PIANTA PIANO RIALZATO
Scala 1:100
Superficie Comm. mq. 227,90

LOCALE DEPOSITO B6

OCCUPATO (in comodato d'uso a titolo gratuito)



sub 5



area di corte
pila 1236

FOGLIO n. 27 - P.lla n. 1234 - sub n. 3

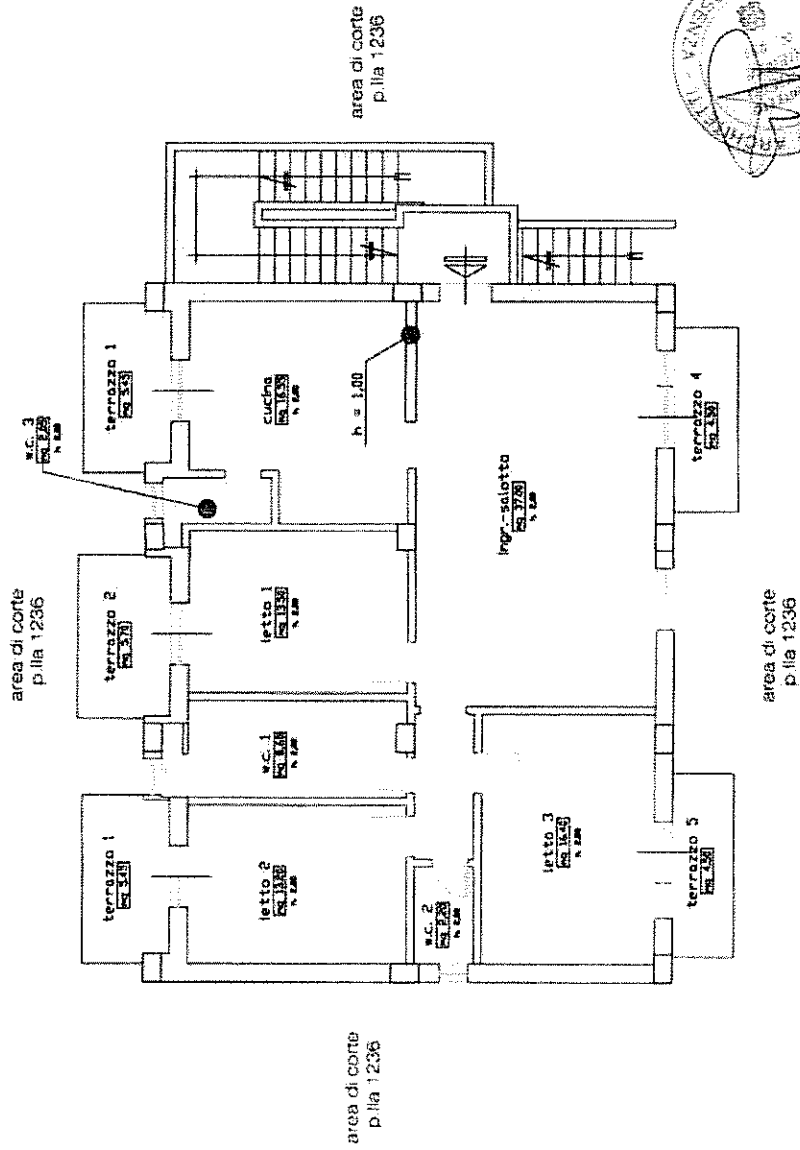
PIANTA SEMINTERRATO

Scala 1:100

Superficie Comm. = mq. 81,20

APPARTAMENTO B7

OCCUPATO (in comodato d'uso a titolo gratuito)
dal Signor



FOGLIO n. 27 - P.lla n. 1234 - sub.n. 6

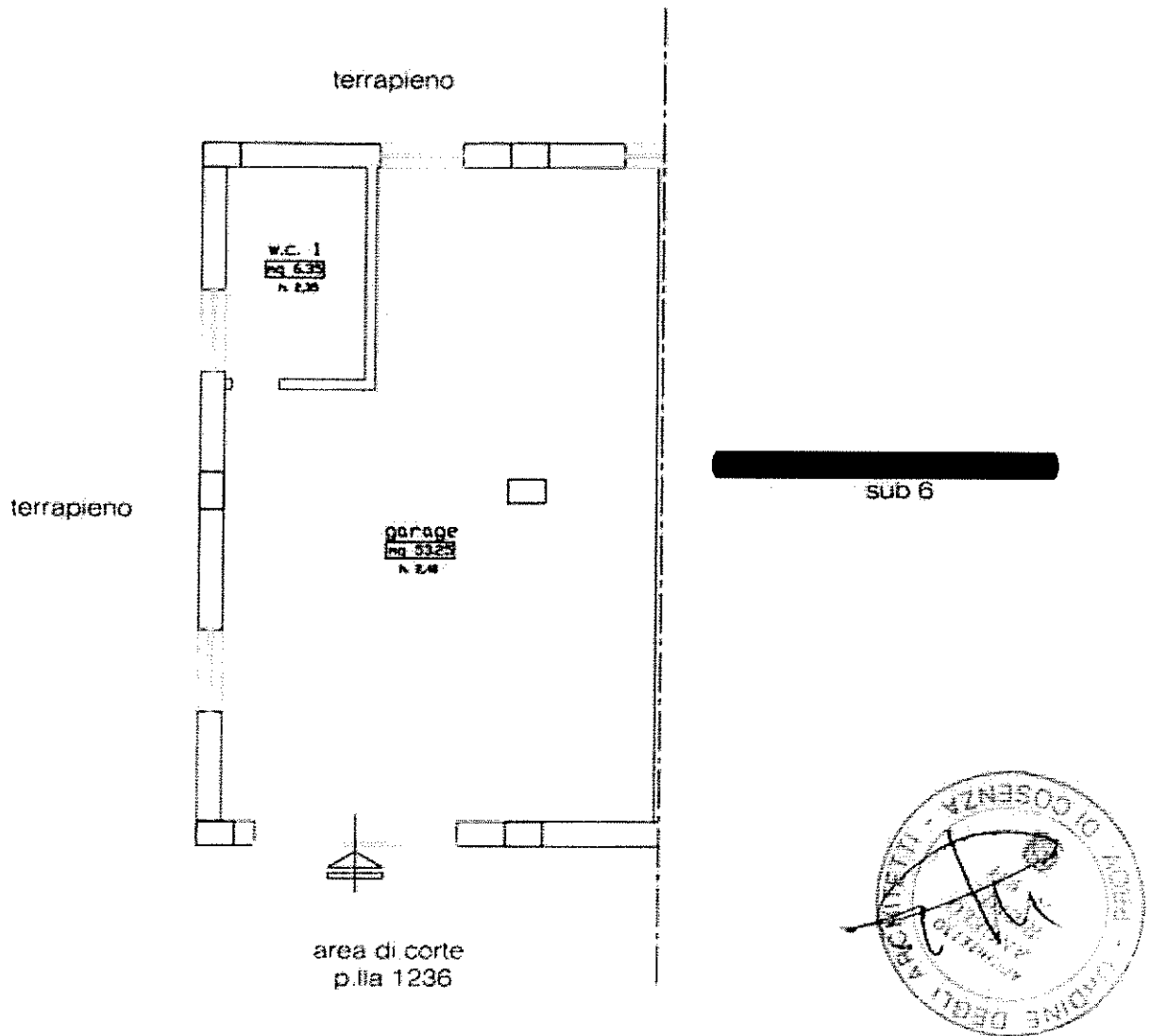
PIANTA PIANO PRIMO

Scala 1:100

Superficie Comm. mq. 148,70

GARAGE B8

OCCUPATO
dal Signor



FOGLIO n. 27 - P.lla n. 1235 - sub n. 5

PIANTA SEMINTERRATO

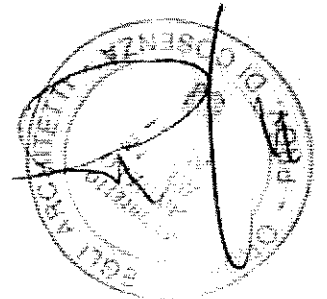
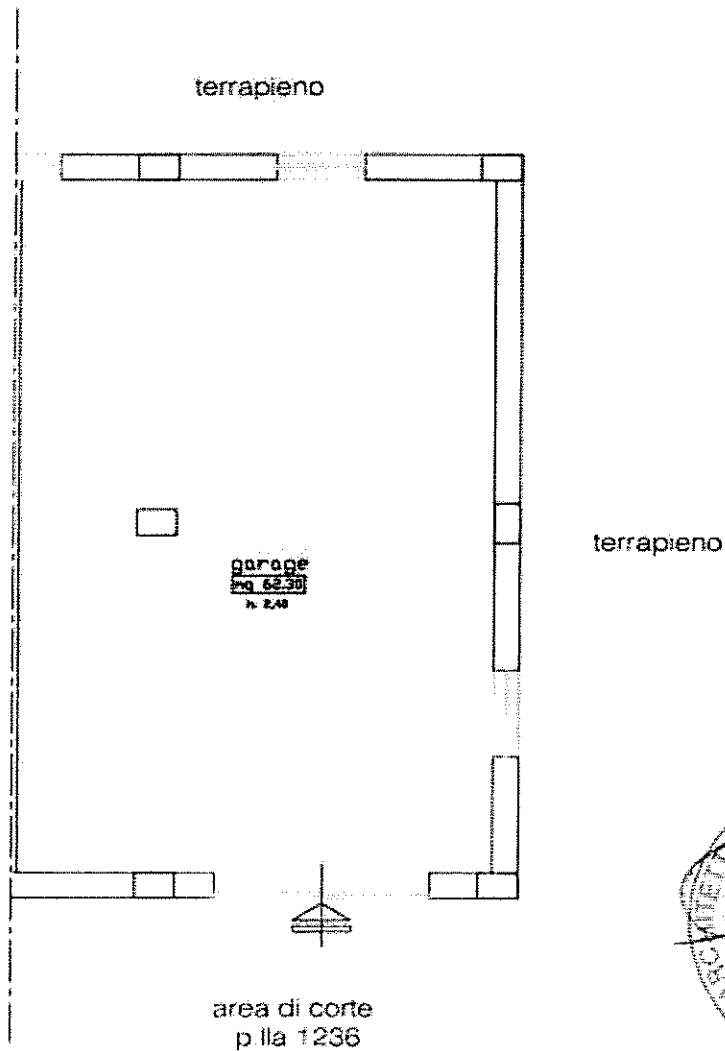
Scala 1:100

Superficie Comm. = mq. 69,20

GARAGE B9

OCCUPATO (in comodato d'uso a titolo gratuito)
dal Signor

[REDACTED]



FOGLIO n. 27 - P.lla n. 1235 - sub n. 6

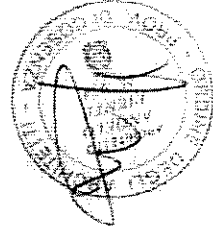
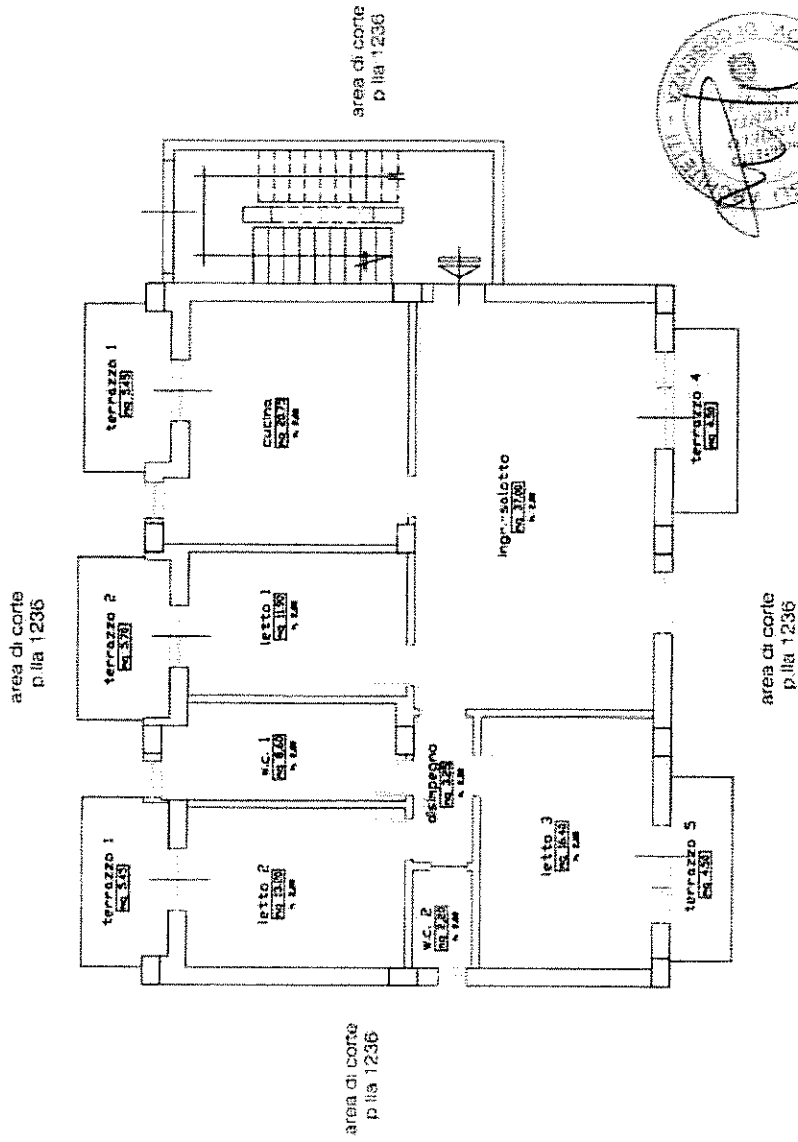
PIANTA SEMINTERRATO

Scala 1:100

Superficie Comm. = mq. 71,20

APPARTAMENTO B10

LIBERO (nella disponibilità)
dei Signori



FOGLIO n. 27 - P.lla n. 1235 - sub n. 7

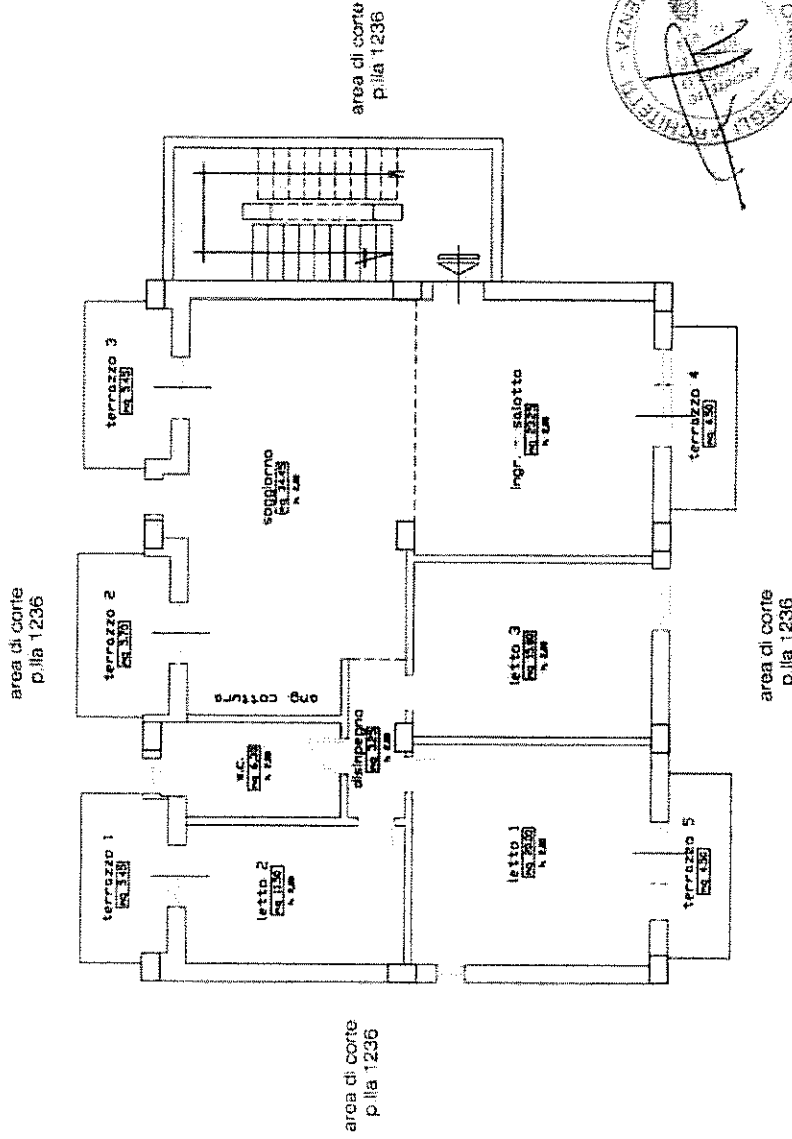
PIANTA PIANO RIALZATO

Scala 1:100

Superficie Comm. mq. 148.70

APPARTAMENTO B11

LIBERO (neita disponibilità in comodato a uso a titolo gratuito)
del Signor ██████████



FOLIO n. 27 - P.lla n. 1235 - sub n. 8

PIANTA PIANO PRIMO

Scala 1:100

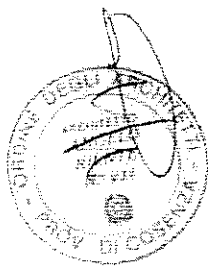
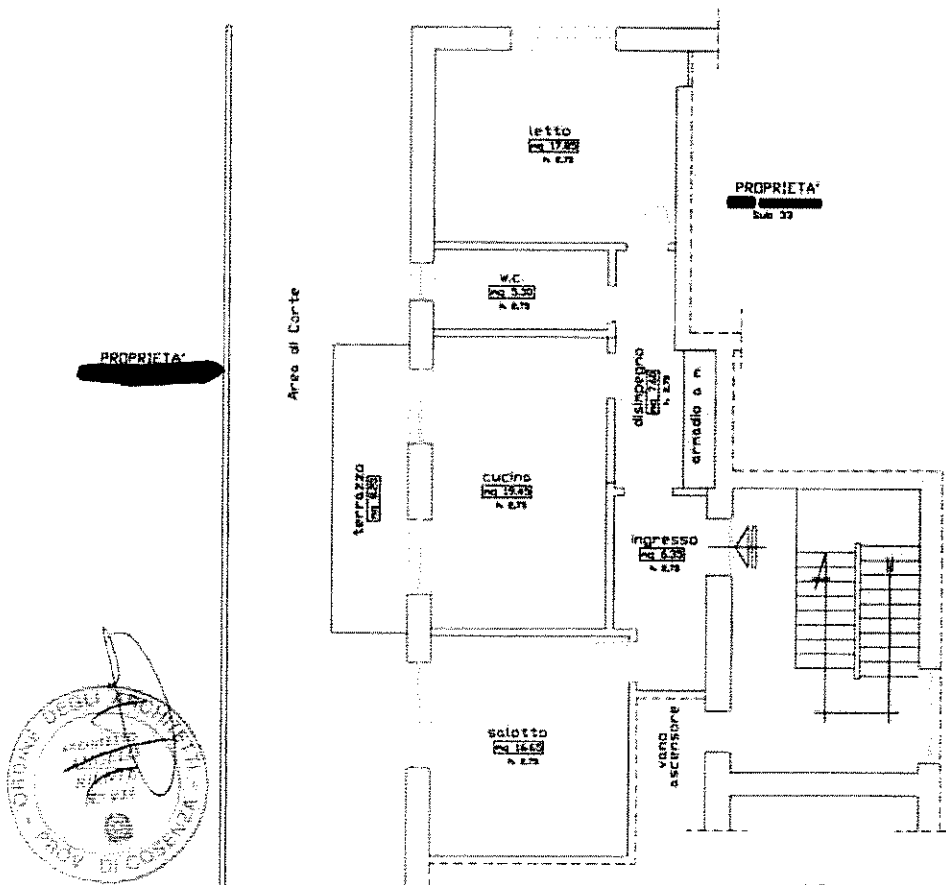
Superficie Comm. mq. 148,70

APPARTAMENTO C2

LIBERO (nella disponibilità)
dei Signori

Via della Repubblica

Area di Corte



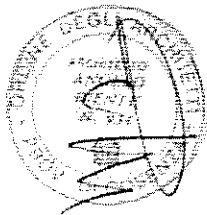
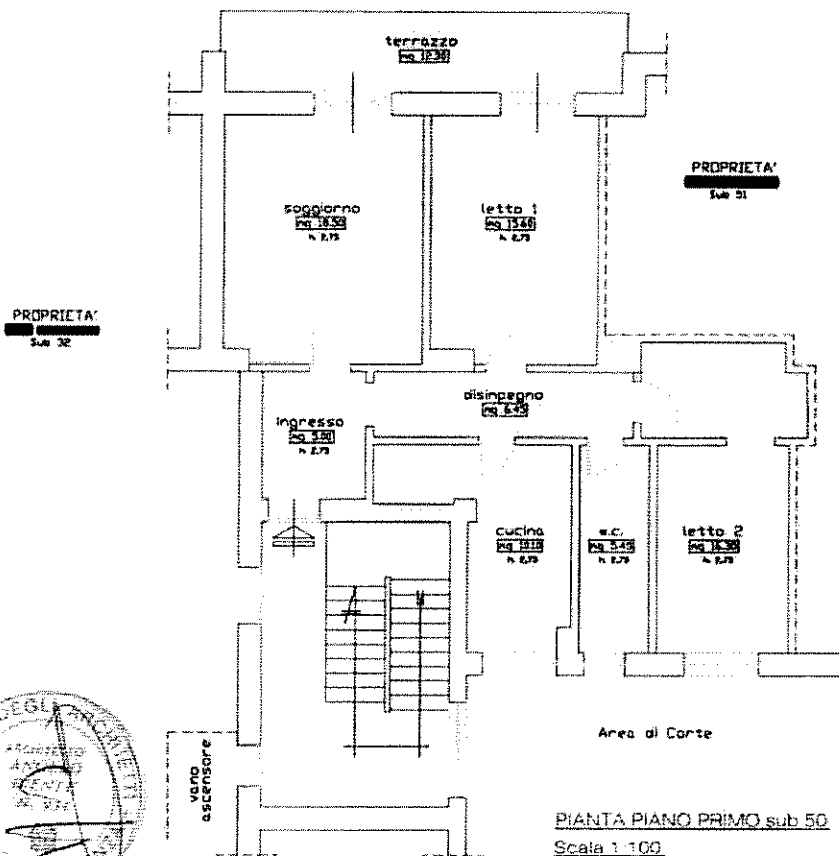
PIANTA PIANO PRIMO Sub 32
Scala 1:100
Superficie Comm. - mq. 96,35

APPARTAMENTO C3

OCCUPATO
dal Signori

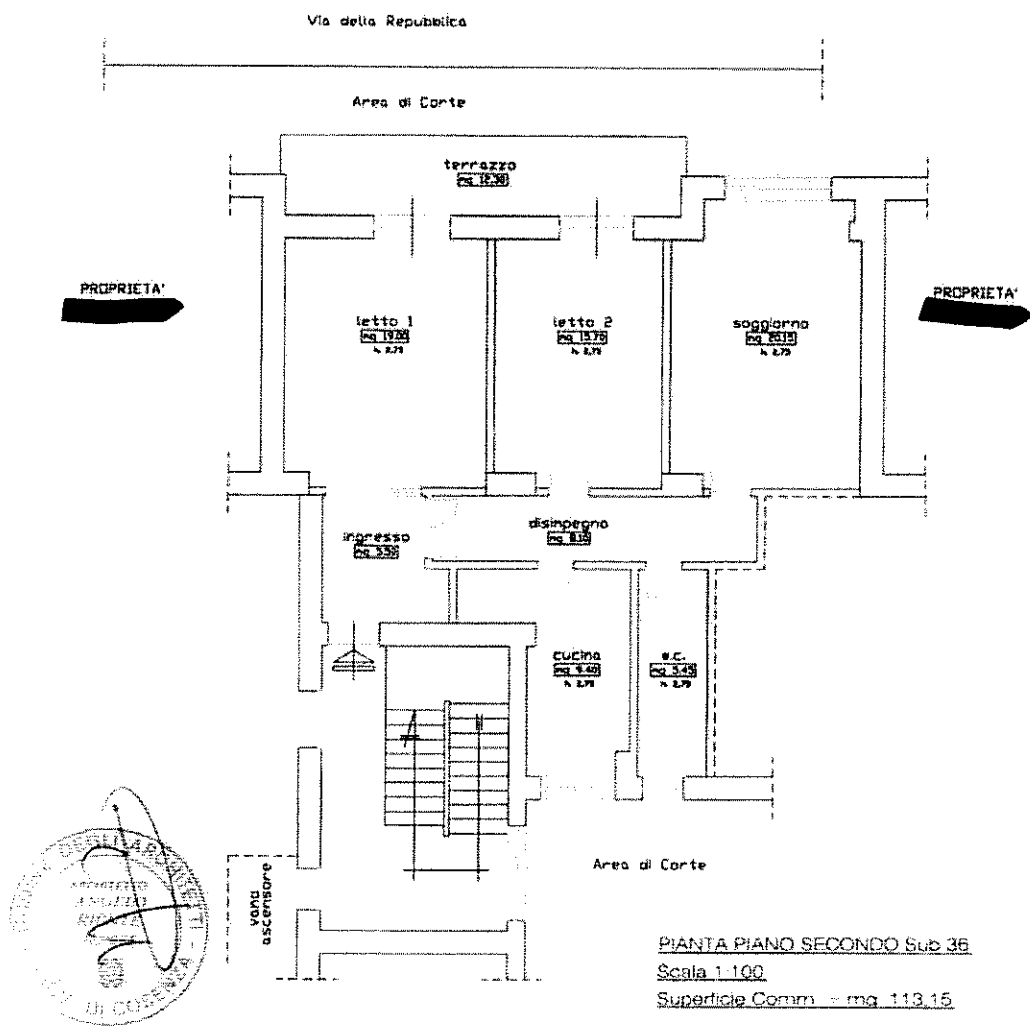
Via della Repubblica

Area di Corte



APPARTAMENTO C4

OCCUPATO
dai Signori

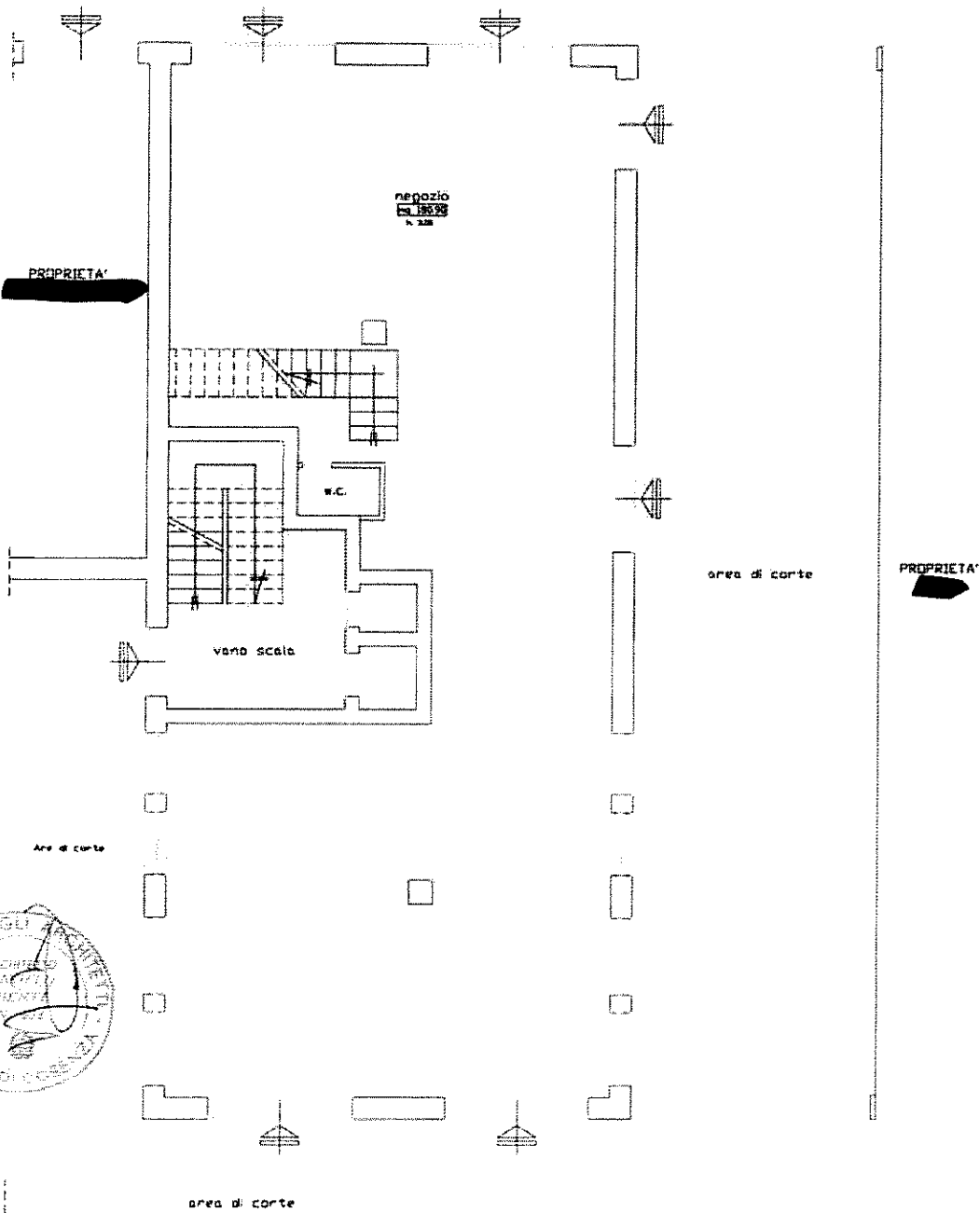


LOCALE COMMERCIALE C5

OCCUPATO
dai Signori

via della Repubblica (ex via

area di corte



FOGLIO n. 29 - P. II n. 280 - sub n. 51

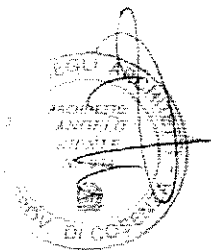
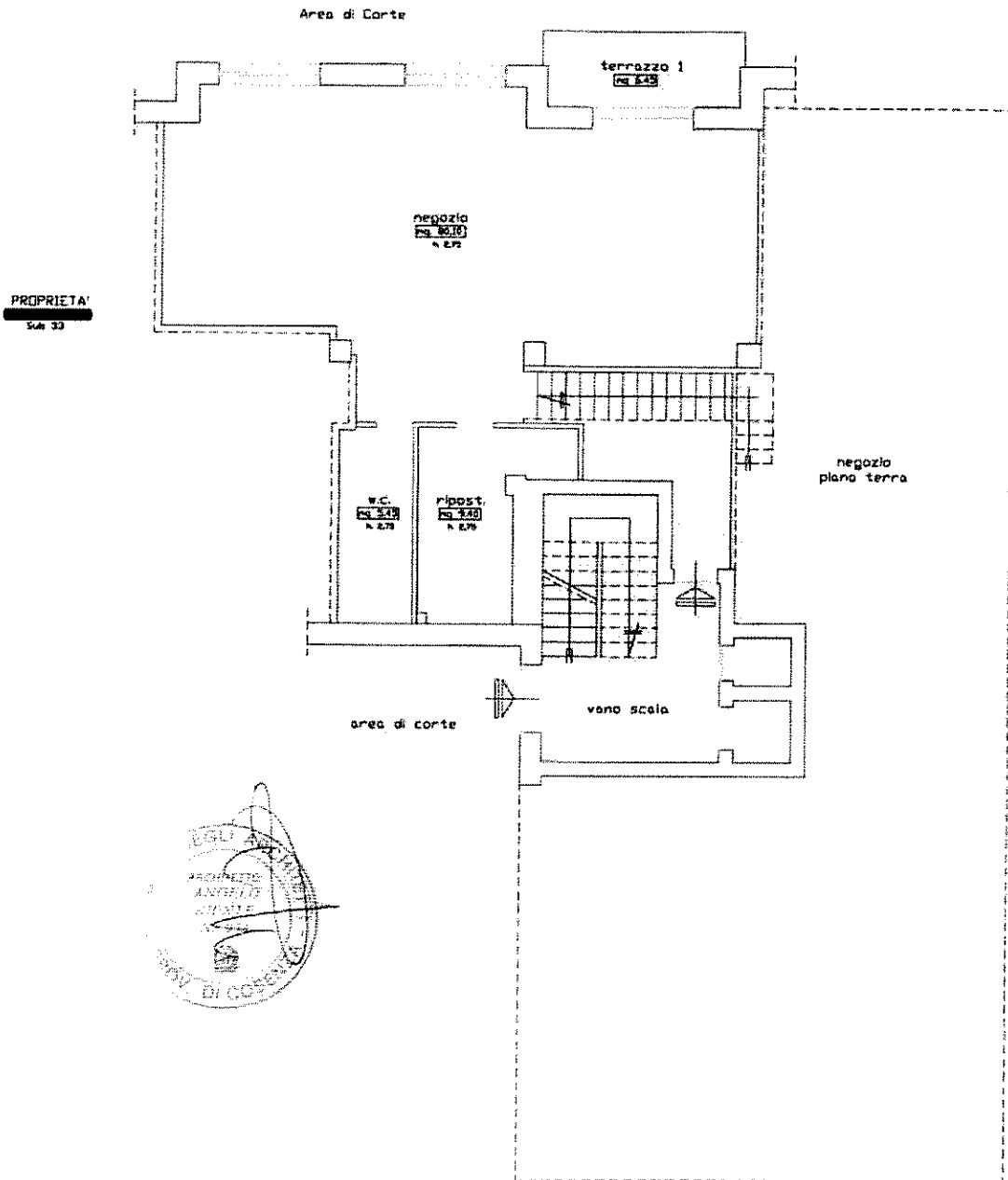
PIANTA PIANO TERRA (negoziò)

Scala 1:100

Superficie Comm. ... mq. 297,50

LOCALE COMMERCIALE C5

OCCUPATO
dal Signor



TRIBUNALE DI PAOLA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice: dr. Pierpaolo BORTONE

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Allegato n. 6
Stralcio e Norme Tecniche del PRG vigente

Arch. Angelo Riente

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
(firma e timbro)

[Handwritten signature and circular stamp of the Technical Consultant's Office]



Viso: ai sensi dell'art. 13 della legge 2-2-1974
 n. 64 ed alle condizioni della lettera di
 pari data e numero.

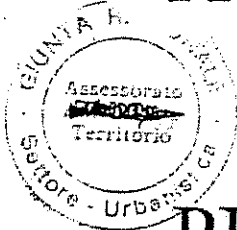
N. 473 Cosenza, 11 FEB. 1983

IL FUNZIONARIO
 (Geom. E. Filire)

Handwritten signature

COMUNE DI PRAIA A MARE

PROVINCIA DI COSENZA

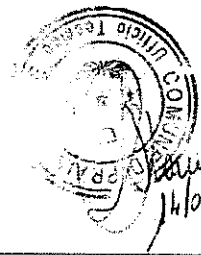


E' così conforme all'originale assu-
 vato con decreto 167 n.
 del 15-01-83

PIANO REGOLATORE REGIONE CALABRIA ASSESSORATO ALL'URBANISTICA GENERALE

IL FUNZIONARIO
 (Geom. Domenico Tapani)

VARIANTE PARZIALE



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE									

ARCH. ANDREA GAMBARDELLA									

SINDACO

Handwritten signature

SEGRETARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE CAPO
 (Don Raffaele Barolla)

Handwritten signature

DATA

Parere art. 13 Legge 2/2/74, n°64

REGIONE	
CALABRIA	23
PROV. COSENZA	23
14/02/1983	

DELIBERA CONSILIARE

14	DISK	25012
		2002

DECRETO DI APPROVAZIONE



REGIONE CALABRIA
 DIPARTIMENTO LL. PP. ed ACQUE
 SERVIZIO 85 - COSENZA

Visto: ai sensi dell'art. 13 della legge 2-2-1974
 n. 64 ed alle condizioni della lettera di
 pari data e numero.

N. 173 Cosenza 1 FEB. 2002

IL FUNZIONARIO
 (George L. Circe)

[Handwritten signature]

COMUNE DI PRAIA AMARE

PROVINCIA DI COSENZA



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PARZIALE

[Handwritten signature]
 14/01/2013

ZONIZZAZIONE		5.A
SCALA 1:5000		

ARCH. ANDREA GAMBARDELLA	
--------------------------	--

SINDACO
 Il Sindaco
[Handwritten signature]
 Antonio Pratico

SEGRETARIO
 IL SEGRETARIO COMUNALE CAPO
 (Dott. Gaetano Bilotta)

DATA

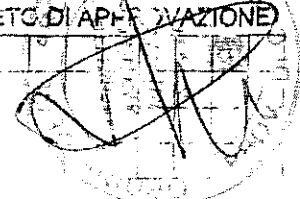
Parere art. 13 Legge 2/2/74, n°64

REGIONE	
CALABRIA	CS
PROV.	673/202
11.02.2002	

DELIBERA CONSILIARE

N. 06	D.P. 23.02.02	02
-------	---------------	----

DECRETO DI APPROVAZIONE



Zona B2 - Centro di nuova formazione.

Tali zone, di rilevante peso urbanistico ed edilizio sono normate al fine di garantire: l'adeguamento degli standard funzionali in conformità al D.M. 2/4/68; l'adeguamento della viabilità e dei parcheggi, per una più equa fruizione dei beni ambientali collettivi e pervenire all'ottenimento di un adeguato "arredo urbano"; la localizzazione e la disciplina spaziale dei servizi pubblici e di interesse pubblico anche finalizzati al turismo; l'individuazione e la disciplina relativa sia alle nuove realizzazioni sia all'adeguamento funzionale dell'esistente.

Le aree contemplate dal presente comma si suddividono:

B2/1 - Le aree comprese fra il tracciato ferroviario ed il litorale.

B2/2 - Le aree in località "Foresta" comparto sud.

B2/3 - Le aree in località Falconara - Gelsi - comparto nord.

Nelle aree sopradescritte l'edificazione, la ristrutturazione totale, la demolizione e successiva ricostruzione è consentita nel rispetto dei seguenti indici massimi:

B2/1

IF = 2,5 Mc/Mq oltre la maggiorazione pari al volume esistente per manufatti fatiscenti, impropri, incompatibili, da demolire.

H_{max} = 10,50 mt

RS = 1/1

RI = 1/1

B2/2

IF = 0,70 Mc/Mq

H = 7,50 mt

RC = 1/6

RS = 1/1

RI = 1/1

B2/3

IF = 1,0 Mc/Mq

H = 7,50 mt

RC = 1/6

RS = 1/1

RI = 1/1

In tutte le aree B2 è consentita la realizzazione di interventi di carattere ricettivo alberghiero. Nel caso di nuova costruzione, ricostruzione e ampliamento di interventi di carattere ricettivo alberghiero è consentito un incremento di volume in misura non superiore al 40% della volumetria complessivamente realizzabile determinata come sopra indicato.

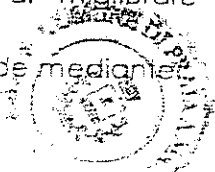
Zona B3 - Aree semi-intensive, edificate e di completamento

Le zone B3, riguardano aree semi-intensive, edificate e di completamento.

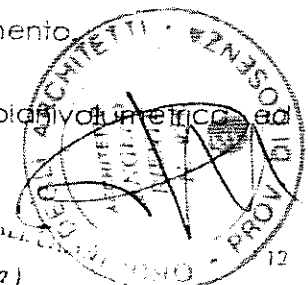
Vi prevalgono le destinazioni d'uso miste compreso residenziali.

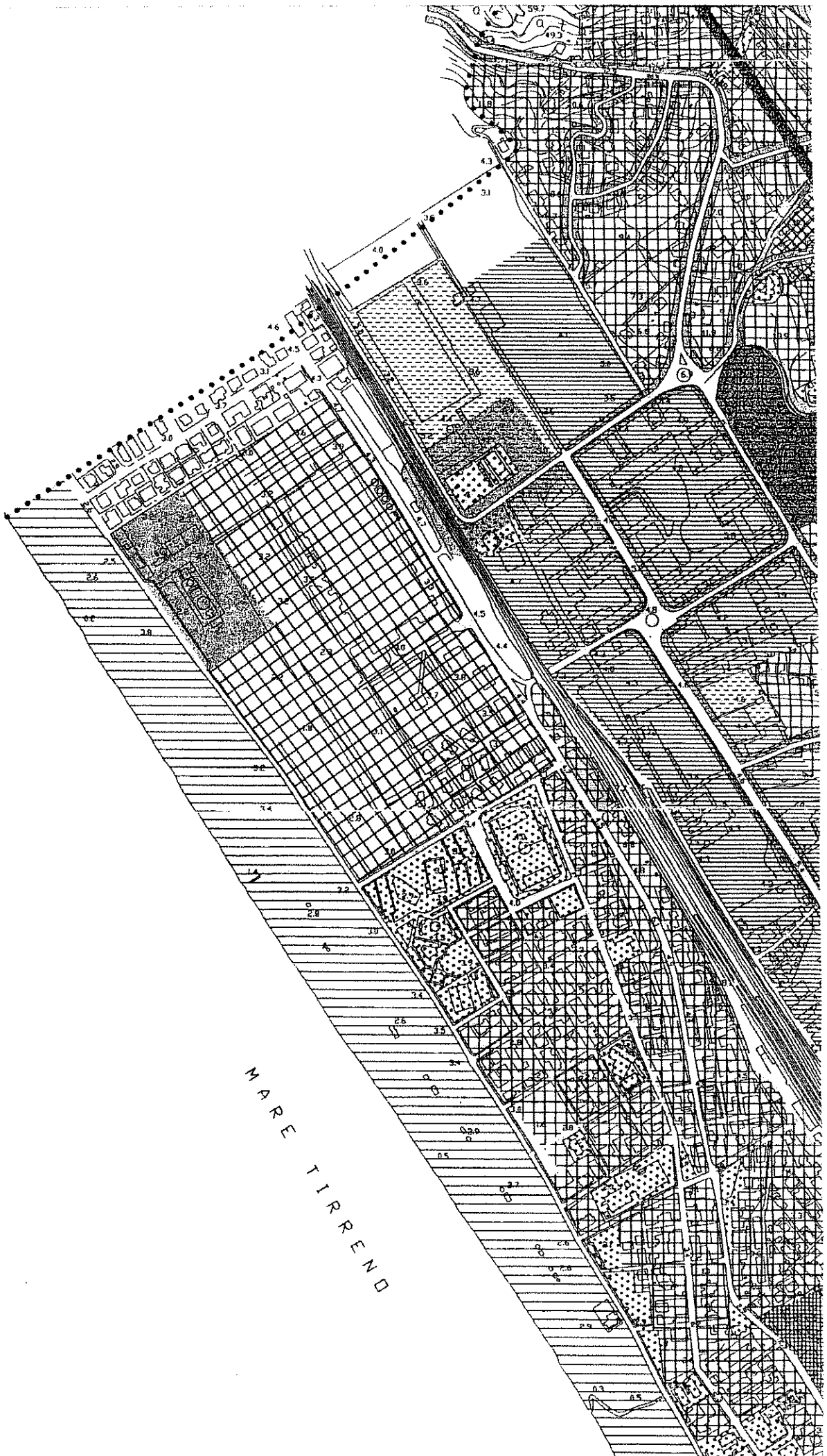
Obiettivo del PRG è quello di migliorare la configurazione planimetrica ed architettonica d'insieme.

All'attuazione del PRG si provvede mediante:



IL SINDACO DELL'ORIGINALE
(Dott. Raffaele Bilotta)

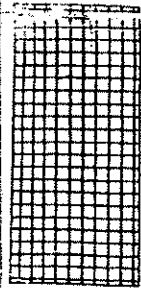




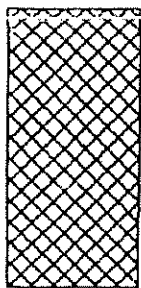
MARE TIRREND



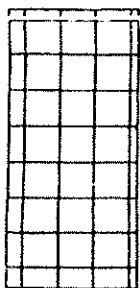
**A2 - ZONA SATURA SOGGETTA A INTERVENTO DI RECUPERO
DELL' ESISTENTE (L.47/85)**



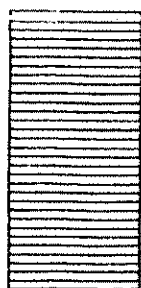
B1 - ZONA DI COMPLETAMENTO



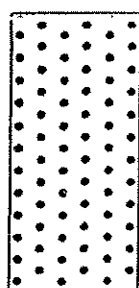
B2 - CENTRO DI NUOVA FORMAZIONE



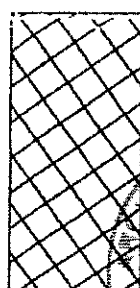
B3 - AREE SEMINTENSIVE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO



**B4 - ZONA DESTINATA A OPERE PUBBLICHE E SERVIZI DI
INTERESSE PUBBLICO FINALIZZATI AL TURISMO**



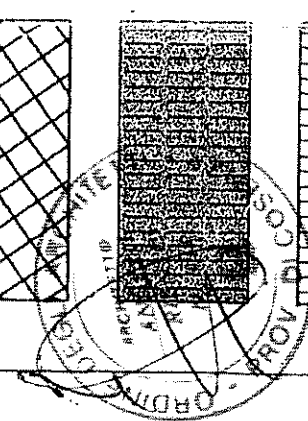
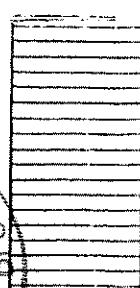
**B/D - ZONA MISTA INDUSTRIALE, RESIDENZIALE, TURISTICO-
RICETTIVA E DI SERVIZI SOGGETTA A PROGRAMMA
UNITARIO DI RIQUALIFICAZIONE**



C1 - ZONA ATTUATA O IN CORSO DI ATTUAZIONE



C2 - ZONA DI ESPANSIONE



TRIBUNALE DI PAOLA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice: dr. Pierpaolo BORTONE


Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

contro

Allegato n. 4
Documentazione Fotografica

Arch. Angelo Riente

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
(firma e timbro)
ANGELO RIENTE
N. VIA
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PROV. DI CASSANO



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

contro

Documento Fotografico n. 1

- Particolare immobile oggetto della presente perizia -



Stampa circolare con testo illeggibile e firma.

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

████████████████████
contro
████████████████████

Documento Fotografico n. 2

- Appartamento indicato in perizia con la lettera A2 -



ARCH. ANGELO RIENTE
934
PROV. DI CASSANO

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

████████████████████
contro
████████████████████

Documento Fotografico n. 3

- Particolare panoramico area di corte del parco dove sono ubicati gli immobili indicati in perizia con la lettera B -



Stampa circolare con il testo: "ORDINE DEGLI ARCHITETTI RIENTE N. 914" e "PROV. DI CS".

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

contro

Documento Fotografico n. 4

- Particolare prospetto su via della Repubblica del palazzo dove sono ubicati gli immobili indicati in perizia con la lettera C -



Stampa circolare con testo illeggibile e firma manoscritta.

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

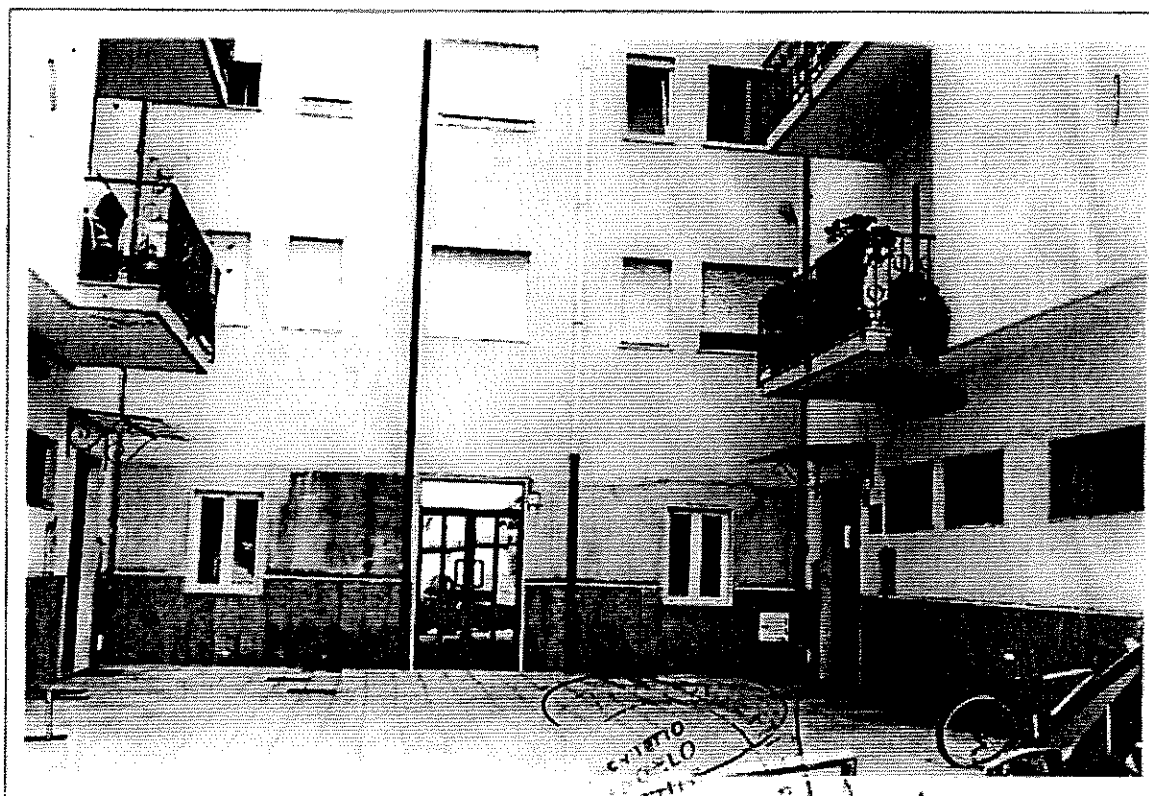
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 5

- Particolare prospetto interno su via Verdi del palazzo dove sono ubicati gli immobili indicati in perizia con la lettera C -

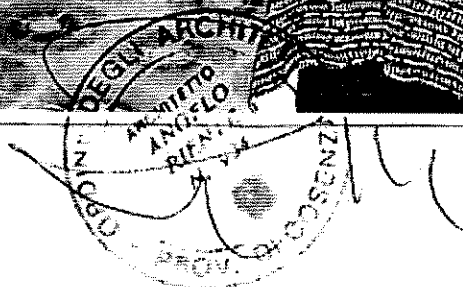
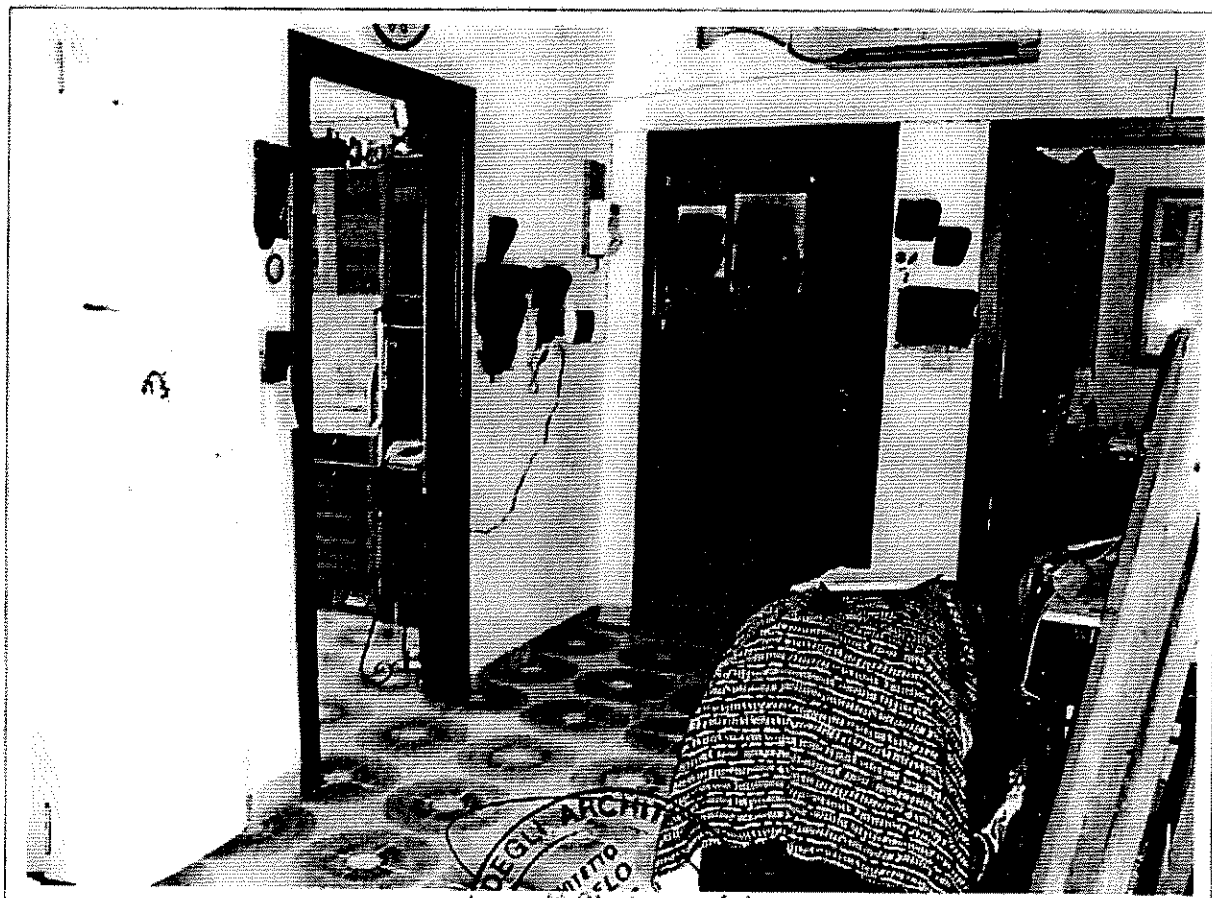


Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

Documento Fotografico n. 6

Immobile A1

- Particolare ingresso -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

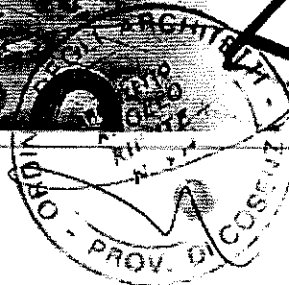
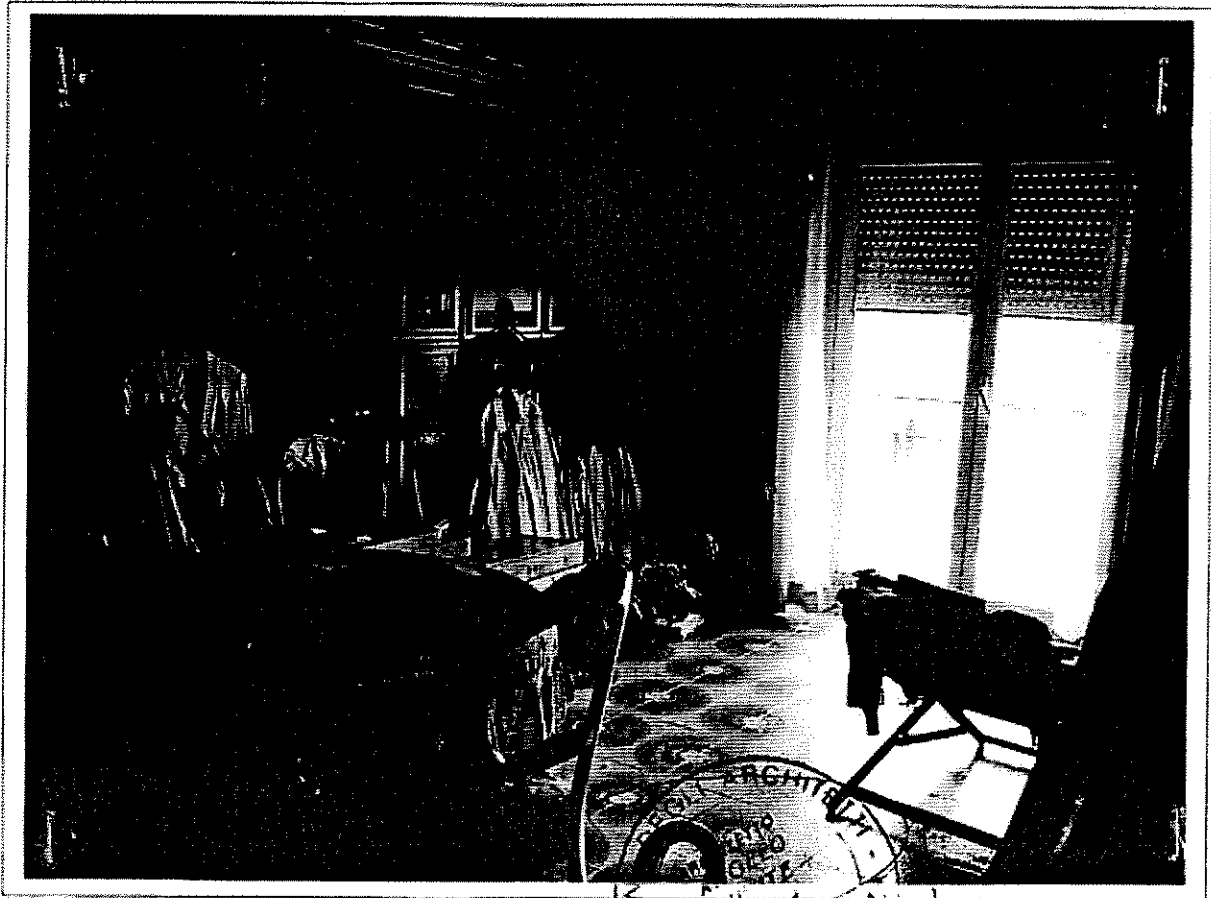
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 7

Immobile A1

- Particolare soggiorno -



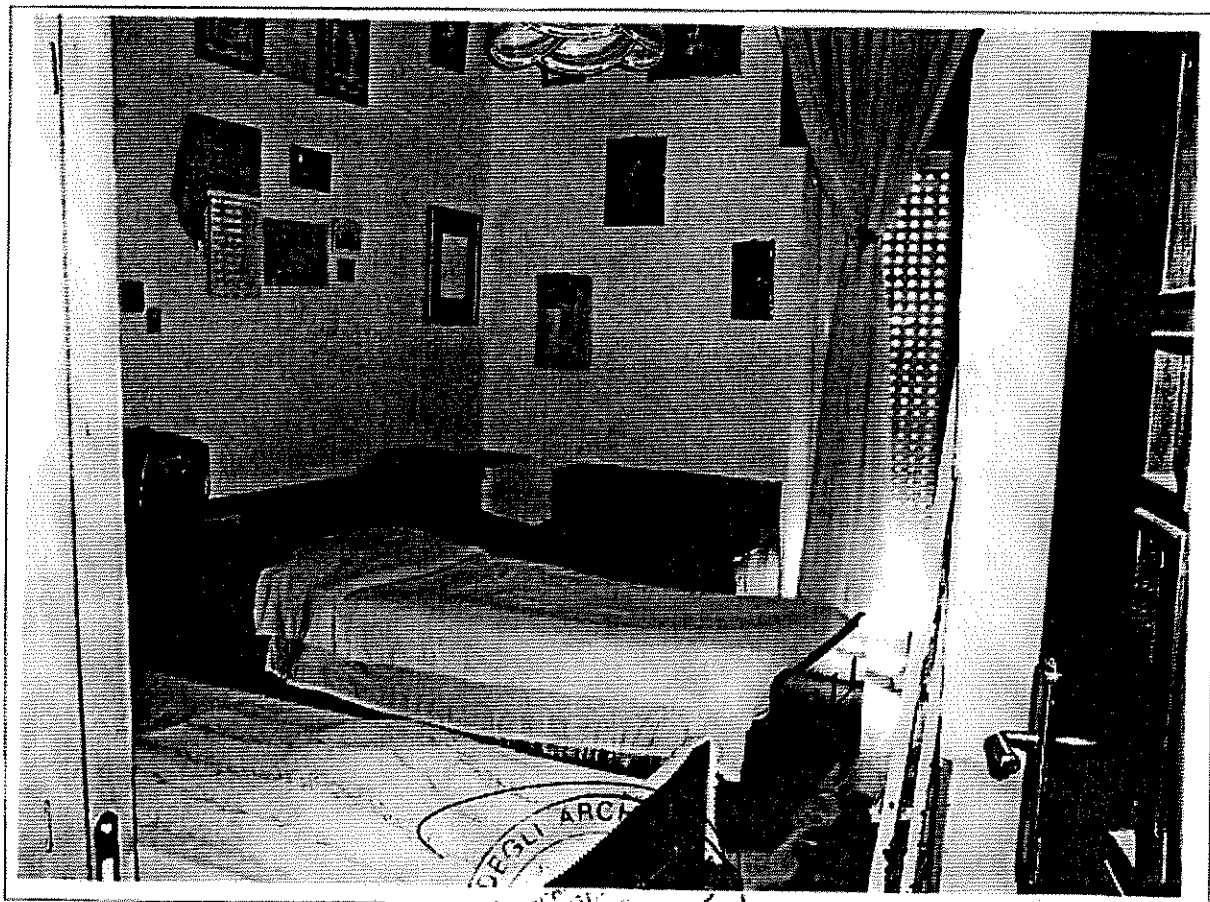
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Documento Fotografico n. 8

Immobile A1

- Particolare letto 1 -



DEGLI ARCHITETTI
ANGELO RIENTE
PROV. DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 9

Immobile A1

- Particolare letto 2 -



Stampa circolare con firma e testo illeggibile.

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 10

Immobile A1

- Particolare letto 3 -



Stampa circolare: PROV. DI COSENZA
R. 434
Firma manoscritta

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 11

Immobile A1

- Particolare w.c. 1 -



TE LEGGI
ARCHITETTO
ANGELO RIENTE
P. 274
DI CUREZZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

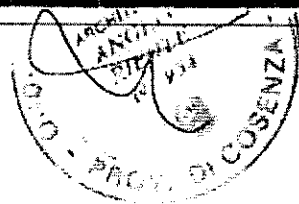
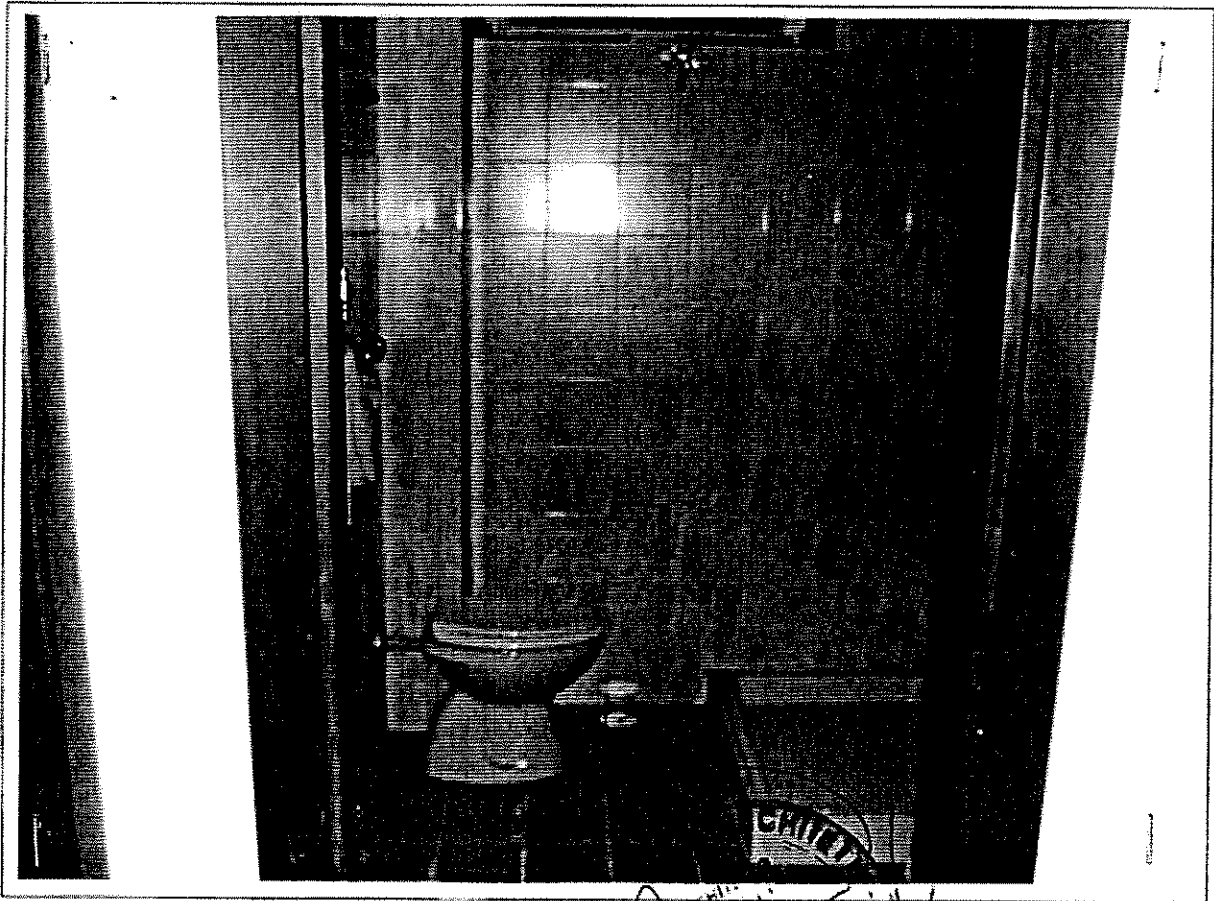
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 12

Immobile A1

- Particolare w.c. 2 -

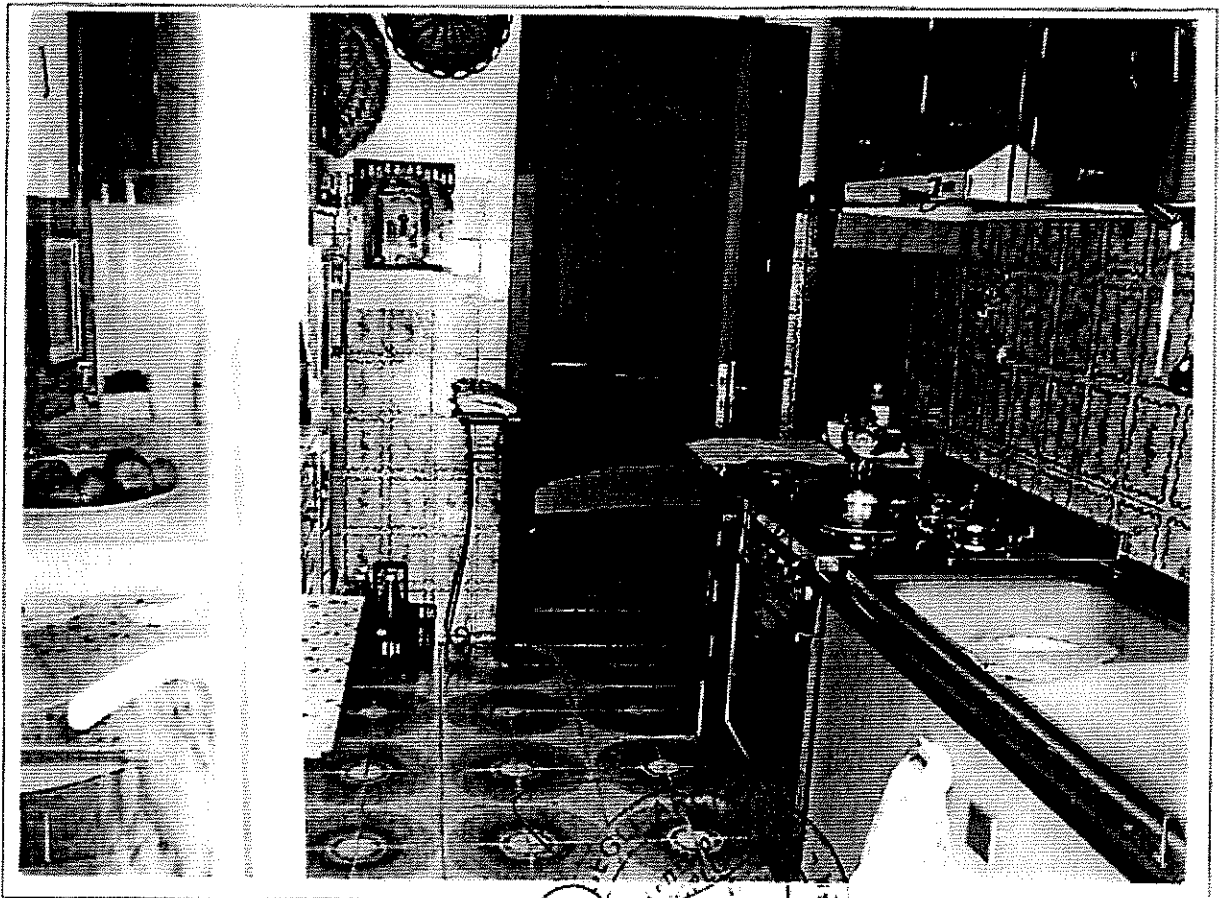


Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

Documento Fotografico n. 13

Immobile A1

- Particolare cucina -



[Handwritten signature]
CANTIERE

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

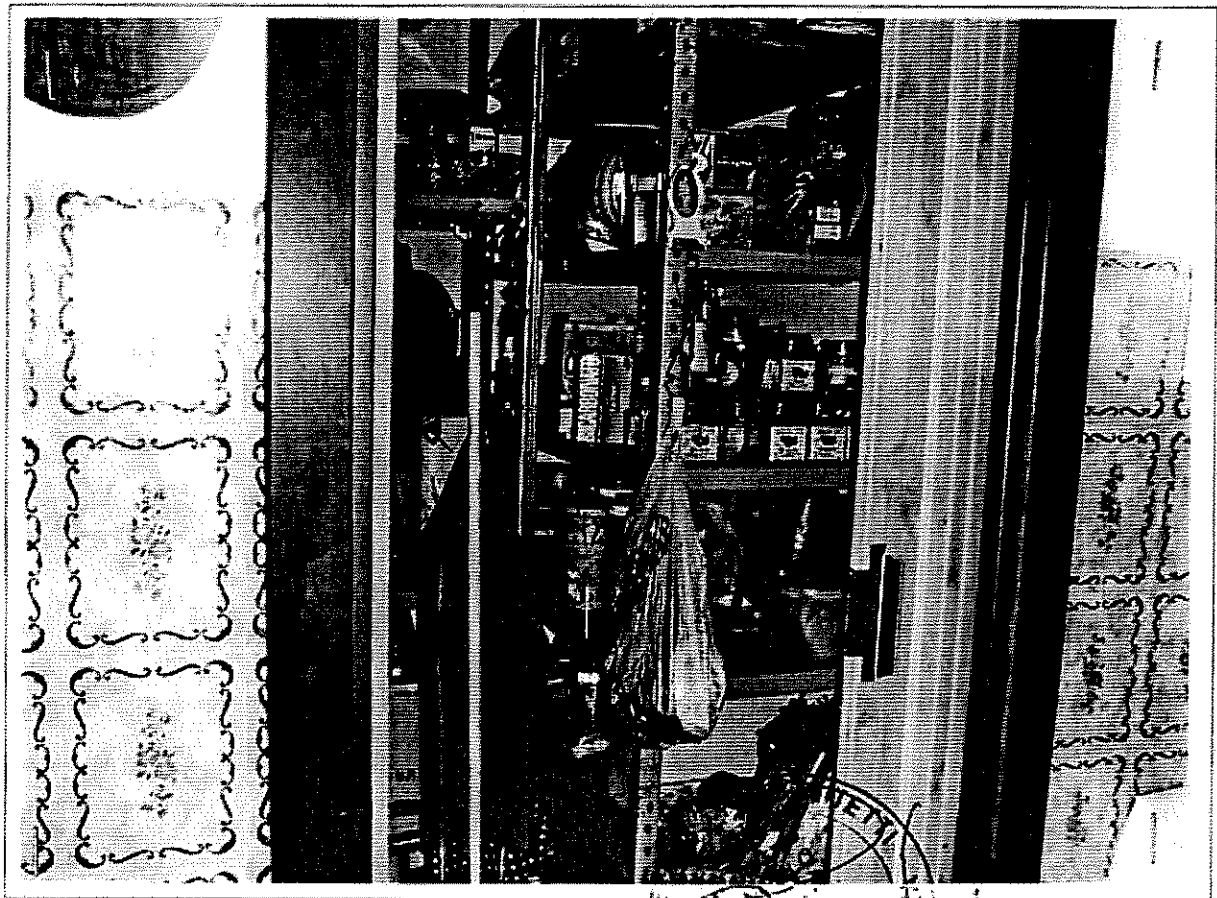
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 14

Immobile A1

- Particolare ripostiglio -



Stampa circolare con testo: "PROV. DI COSENZA" and "R. V. N. 14".
Firma manoscritta.

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

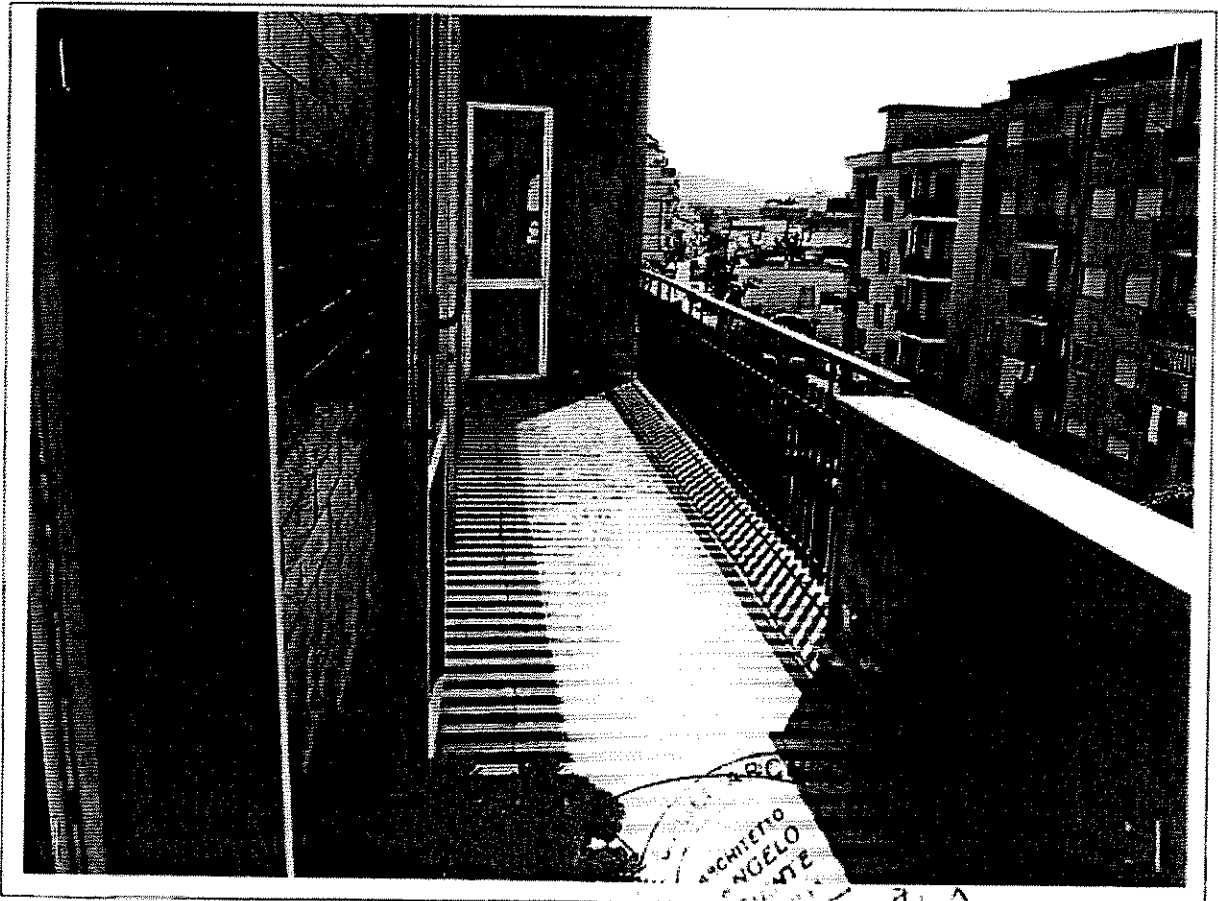
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 15

Immobile A1

- Particolare terrazzo 1 -



Stamp: ARCHITETTO ANGELO RIENTE
Handwritten signature

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

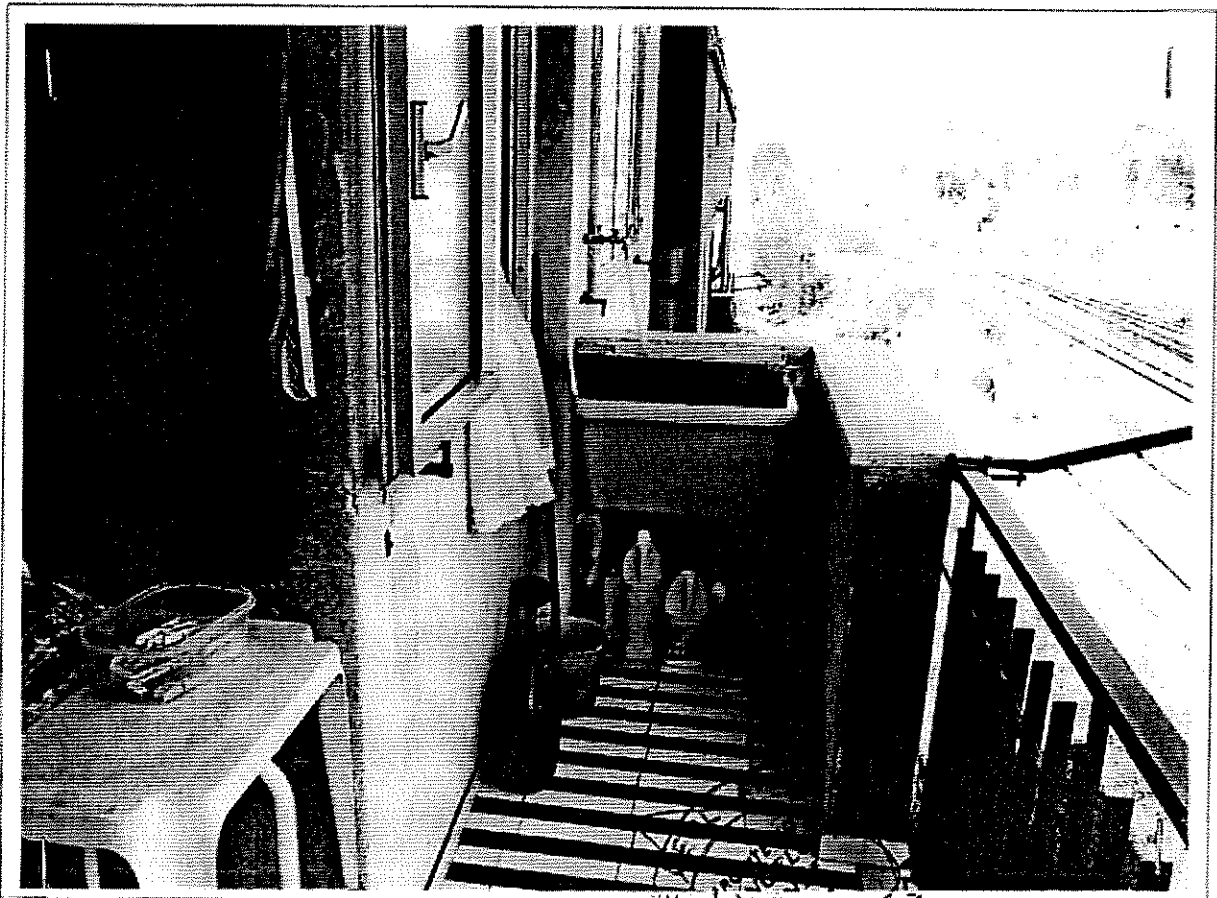
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 16

Immobile A1

- Particolare terrazzo 2 -



ORDINE
PROV. DI CUSANO
RIONE
N. V.

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

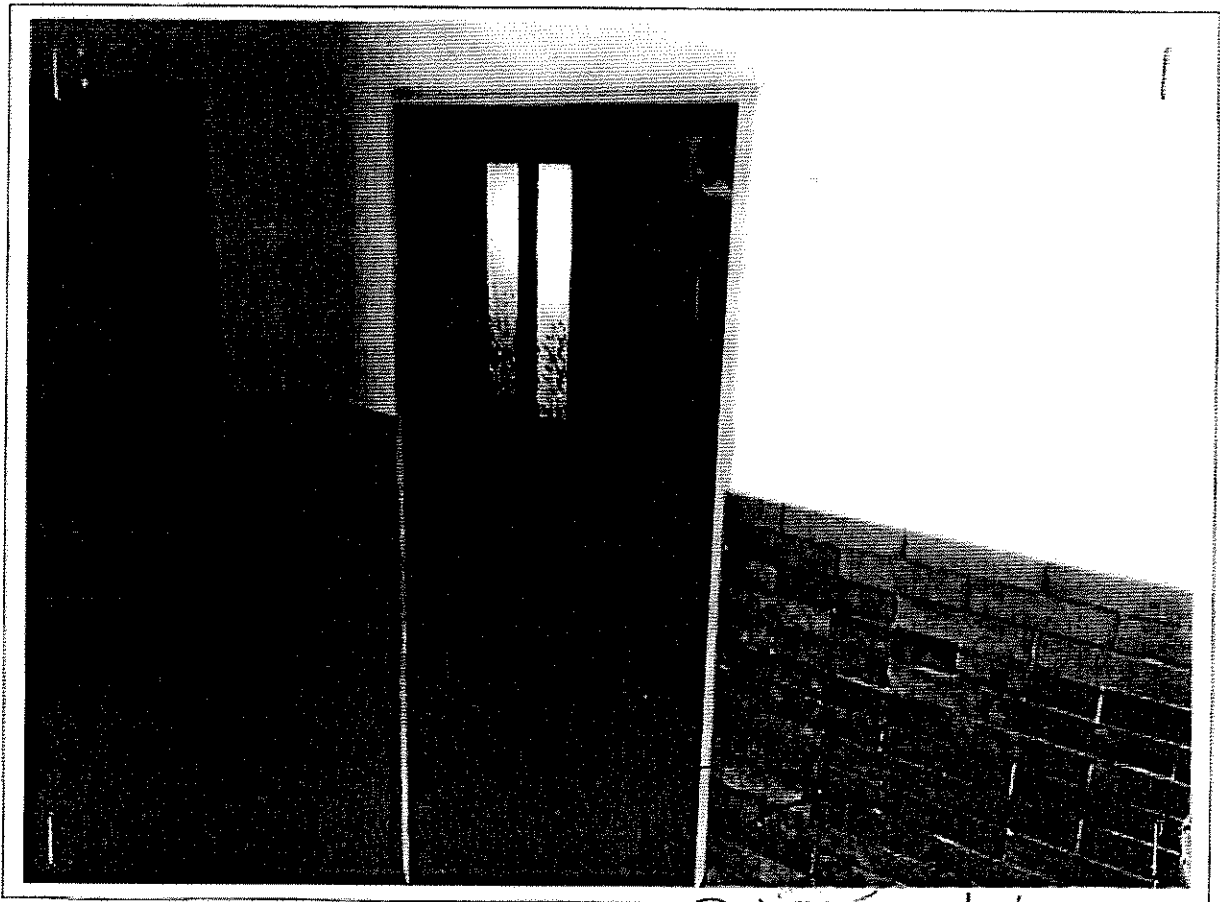
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 17

Immobile A2

- Particolare ingresso -



Stampa circolare con firma e testo: PROV. DI CROTONE

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

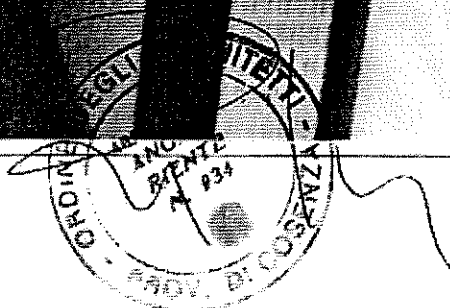
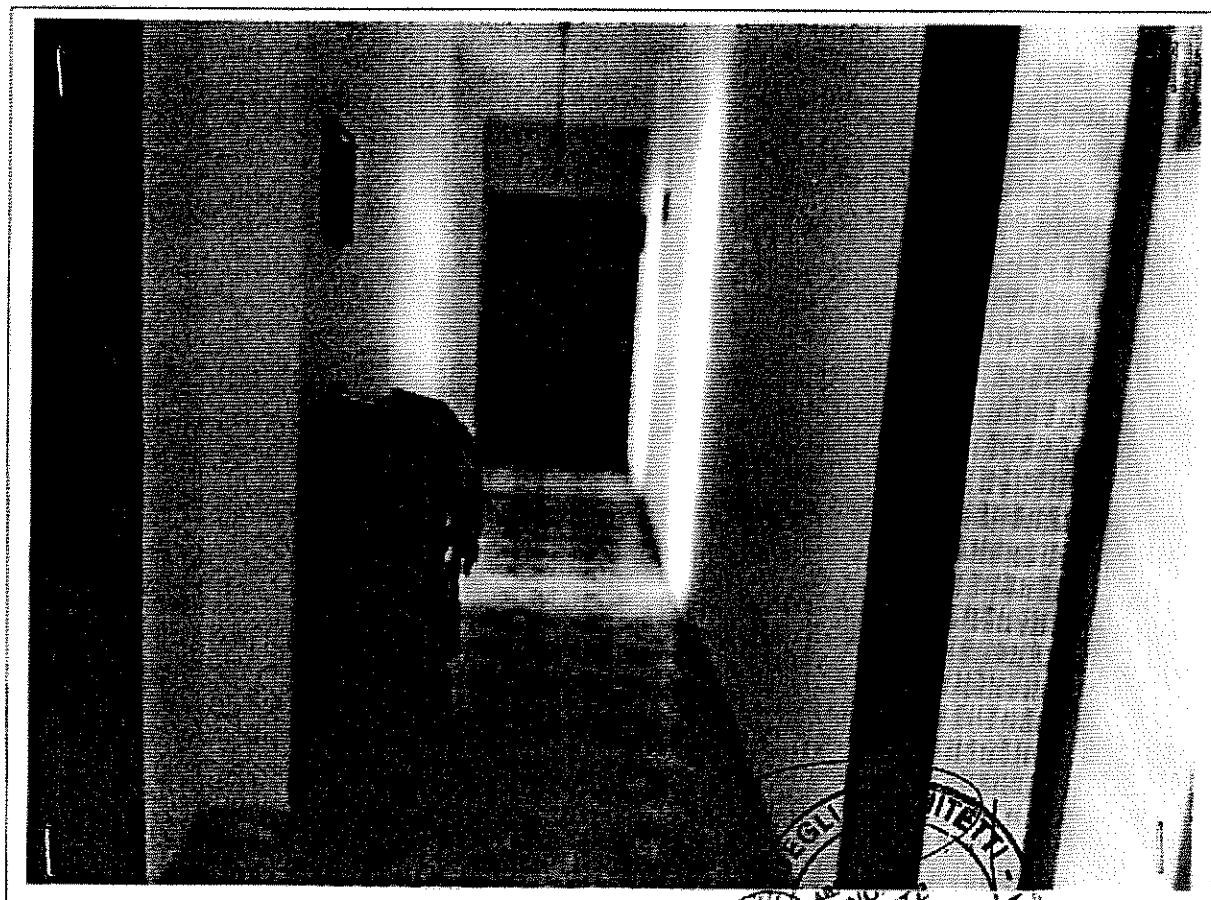
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 18

Immobile A2

- Particolare disimpegno -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

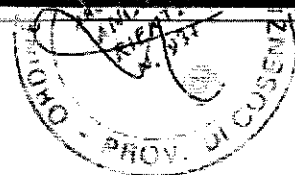
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 19

Immobile A2

- Particolare salotto -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

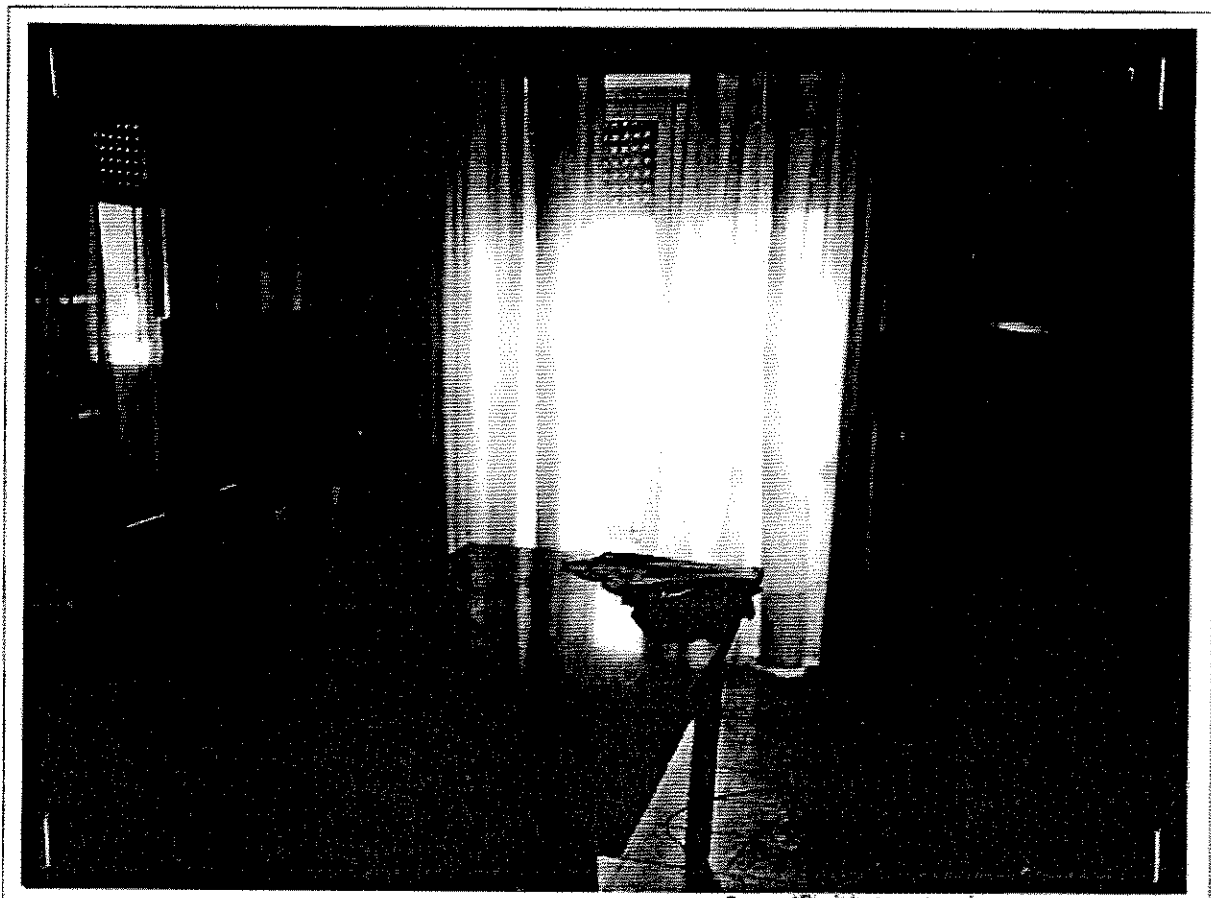
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 20

Immobile A2

- Particolare soggiorno -



[Handwritten signature]

[Circular stamp]

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

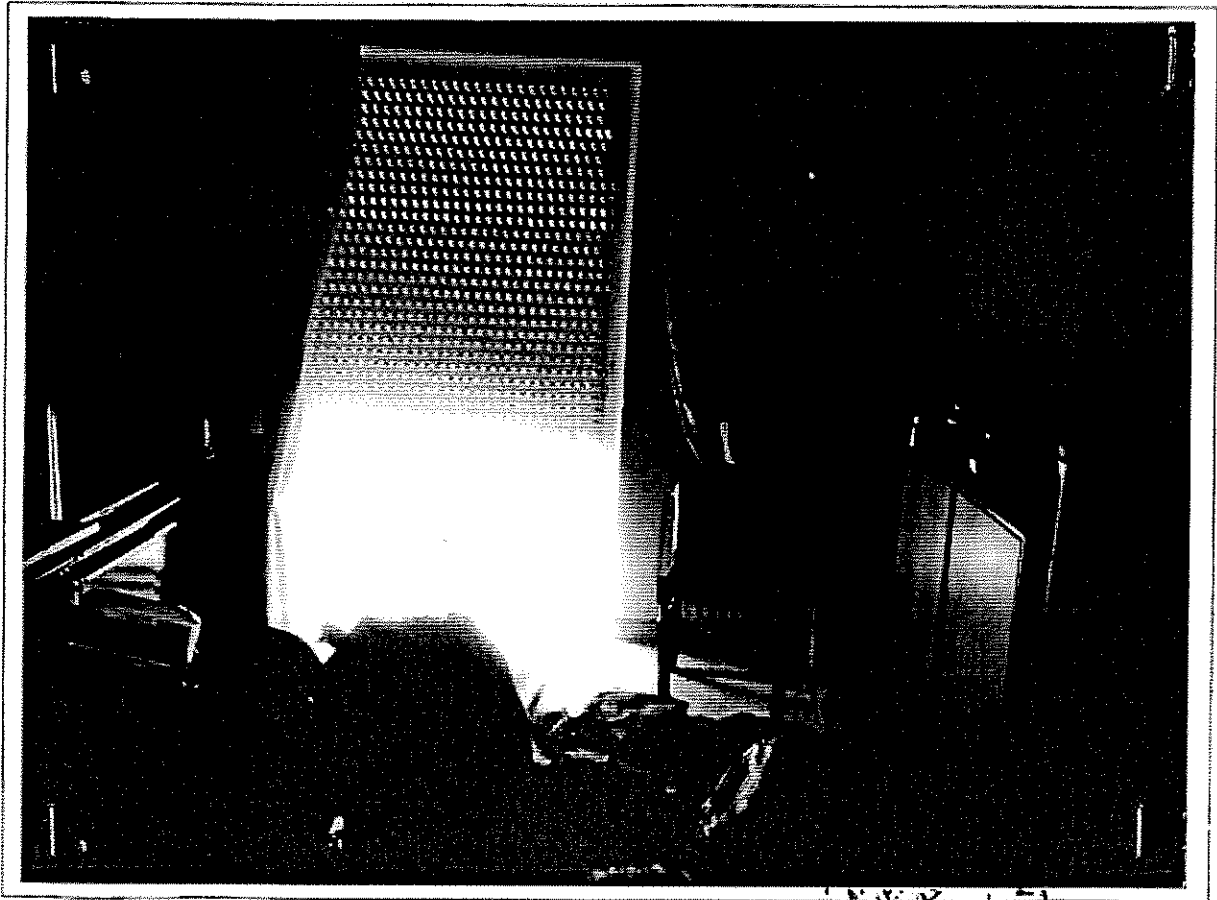
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 21

Immobile A2

- Particolare letto 1 -



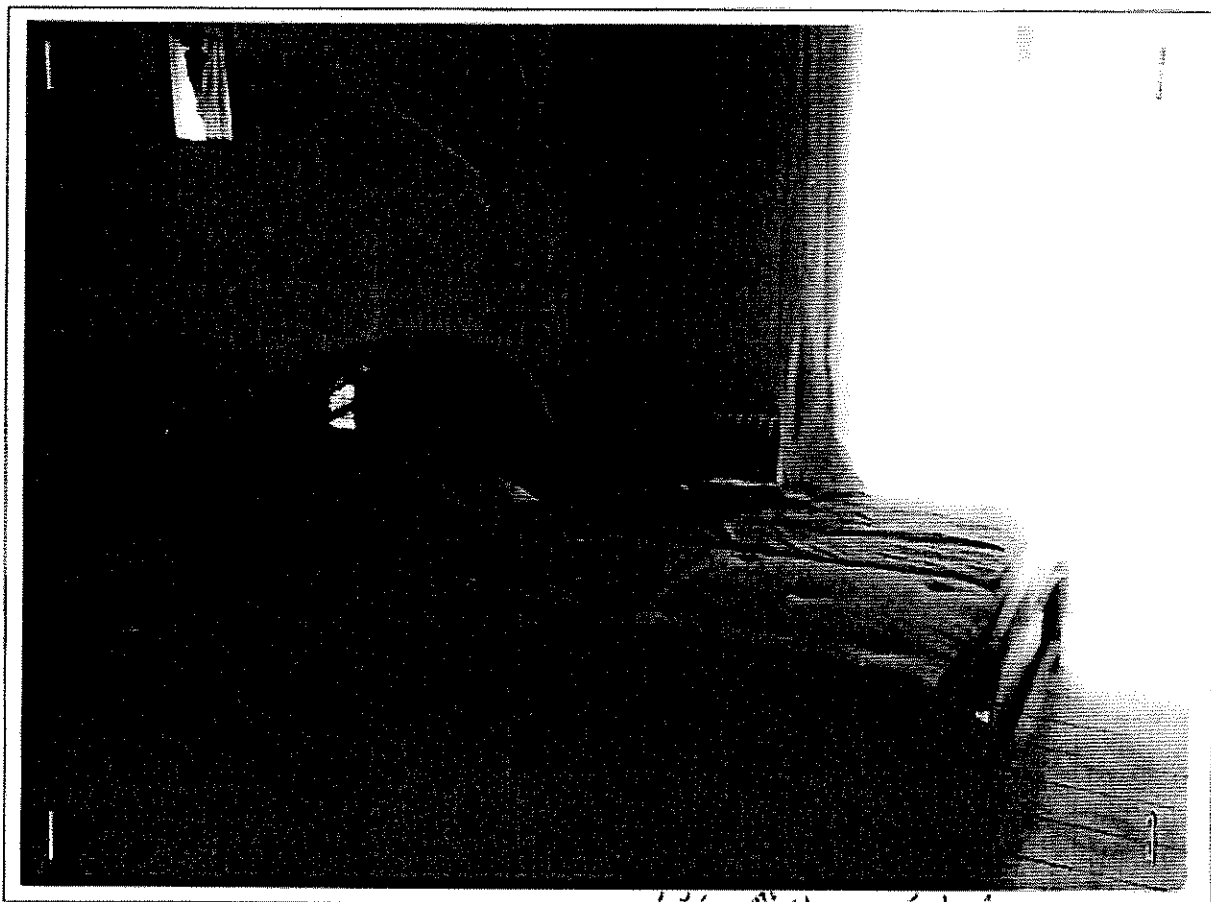
ORDINE
- ARGV. DICOSI
A. RIE
A. R.

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

Documento Fotografico n. 22

Immobile A2

- Particolare letto 2 -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 23

Immobile A2

- Particolare w.c. -



ANGLO RIENTE
CANTIERE
[Handwritten signature]

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

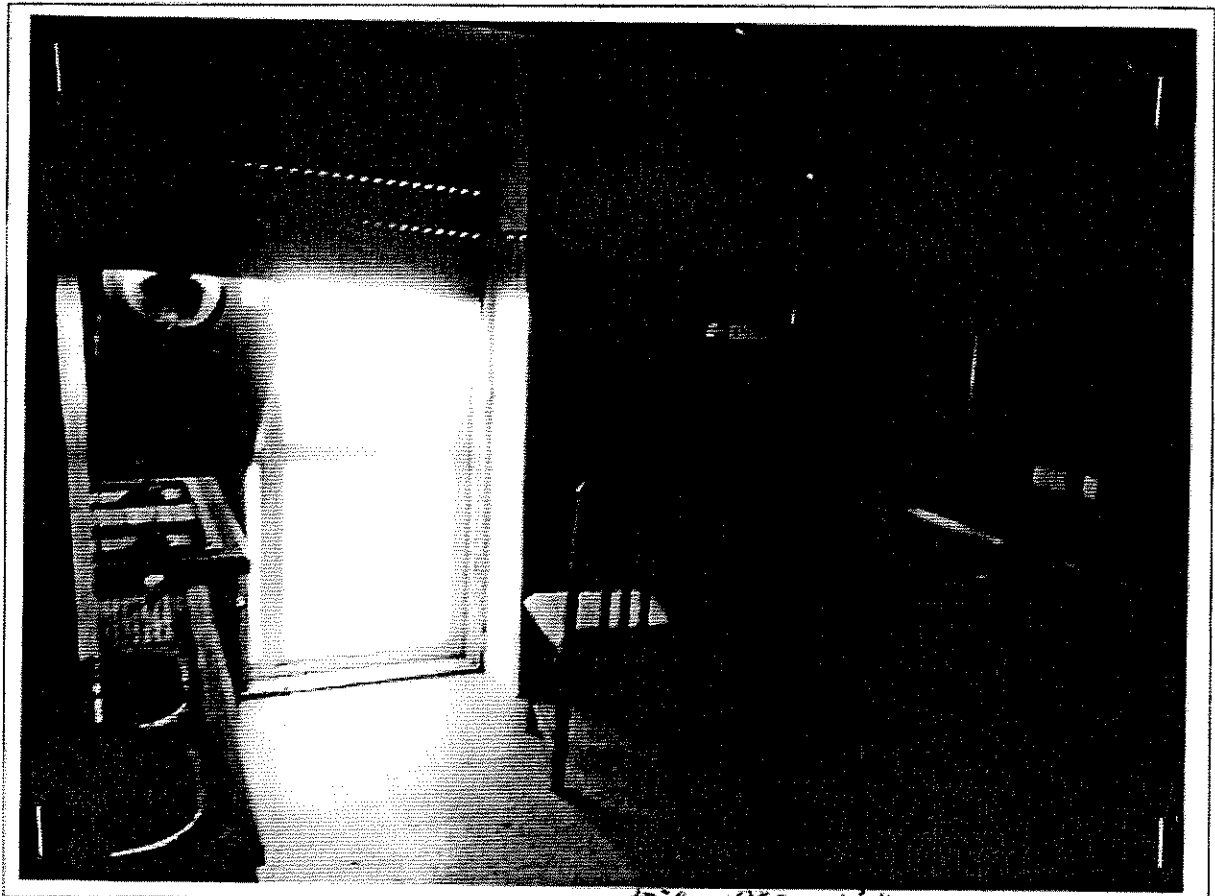
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 24

Immobile A2

- Particolare cucina -



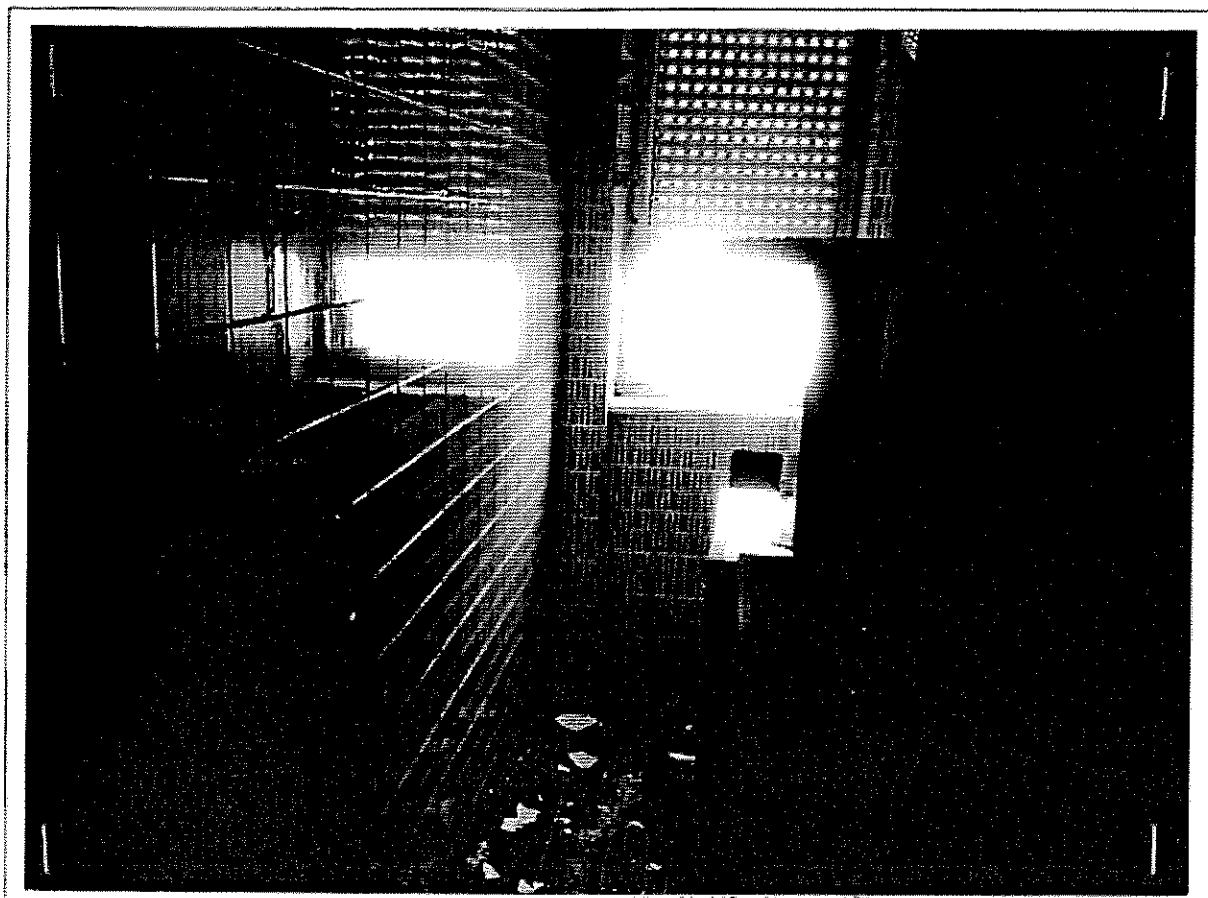
ANGIOLO RIENTE
N. 434
CANTIERE
DI COSTRUZIONI

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

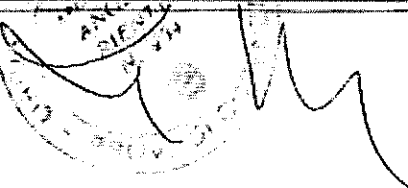
Documento Fotografico n. 25

Immobile A2

- Particolare ripostiglio -



ANGLO RIENTE
21/05/2010
14:37:14
ANGLO RIENTE
21/05/2010
14:37:14

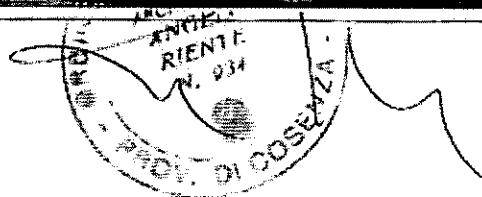
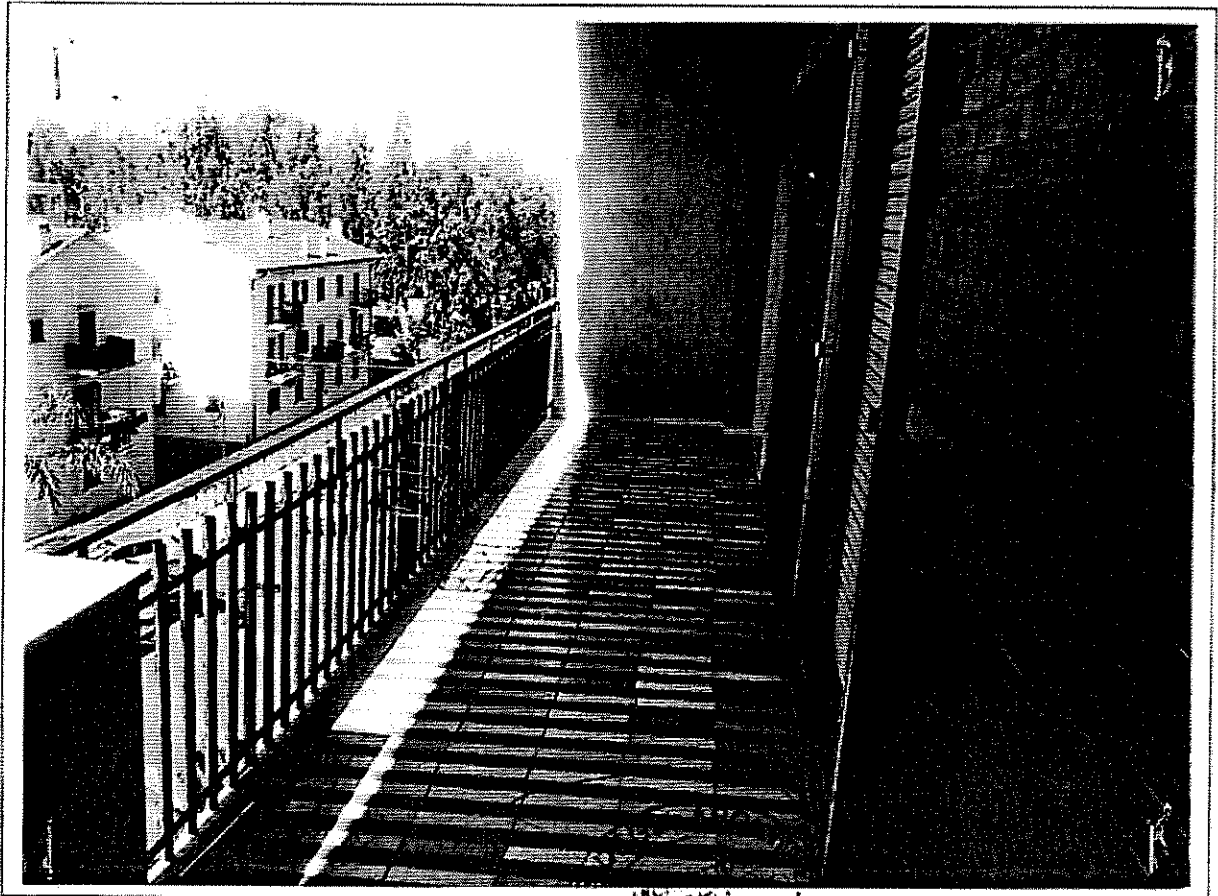


Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

Documento Fotografico n. 26

Immobile A2

- Particolare terrazzo 1 -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

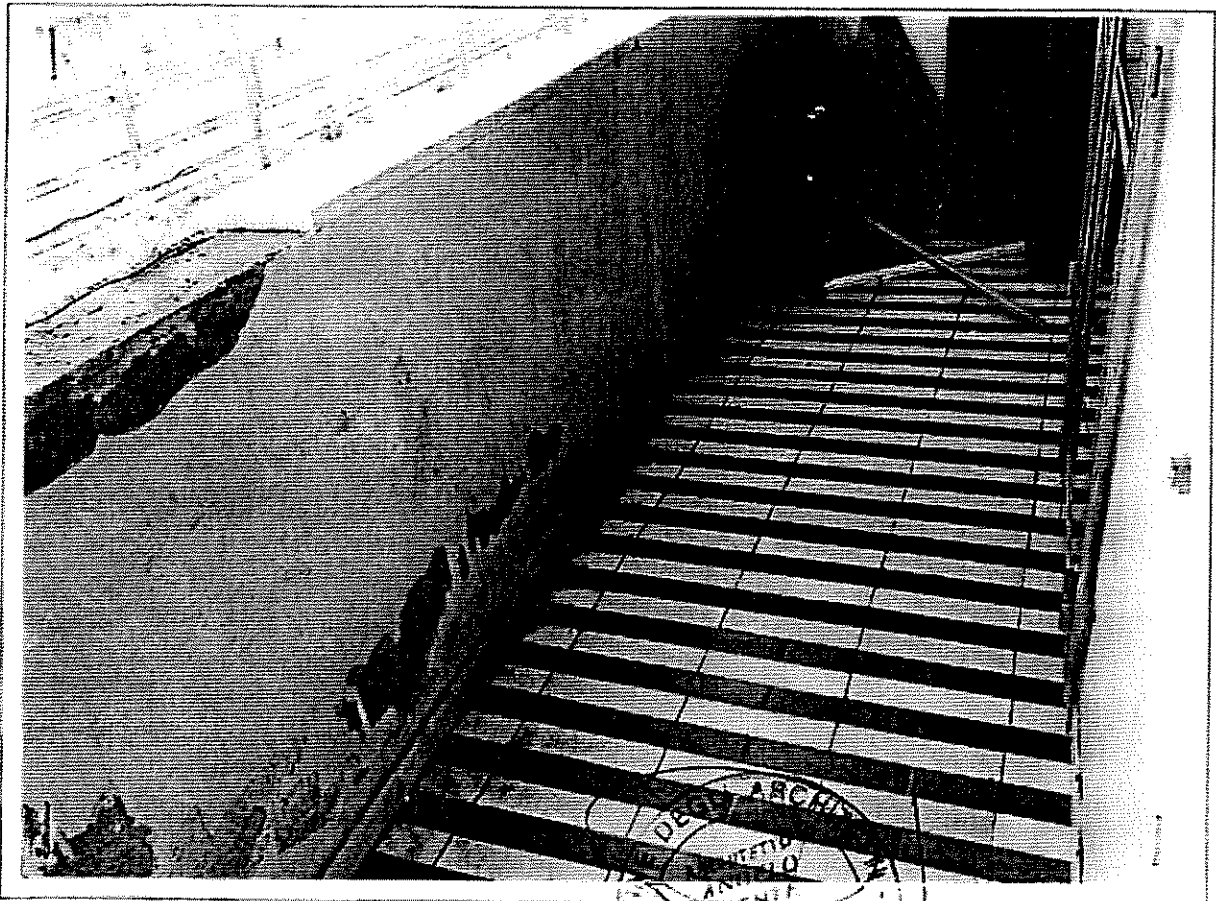
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 27

Immobile A2

- Particolare terrazzo 2 -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 28

Immobile B1

- Particolare deposito -



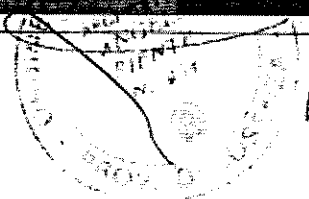
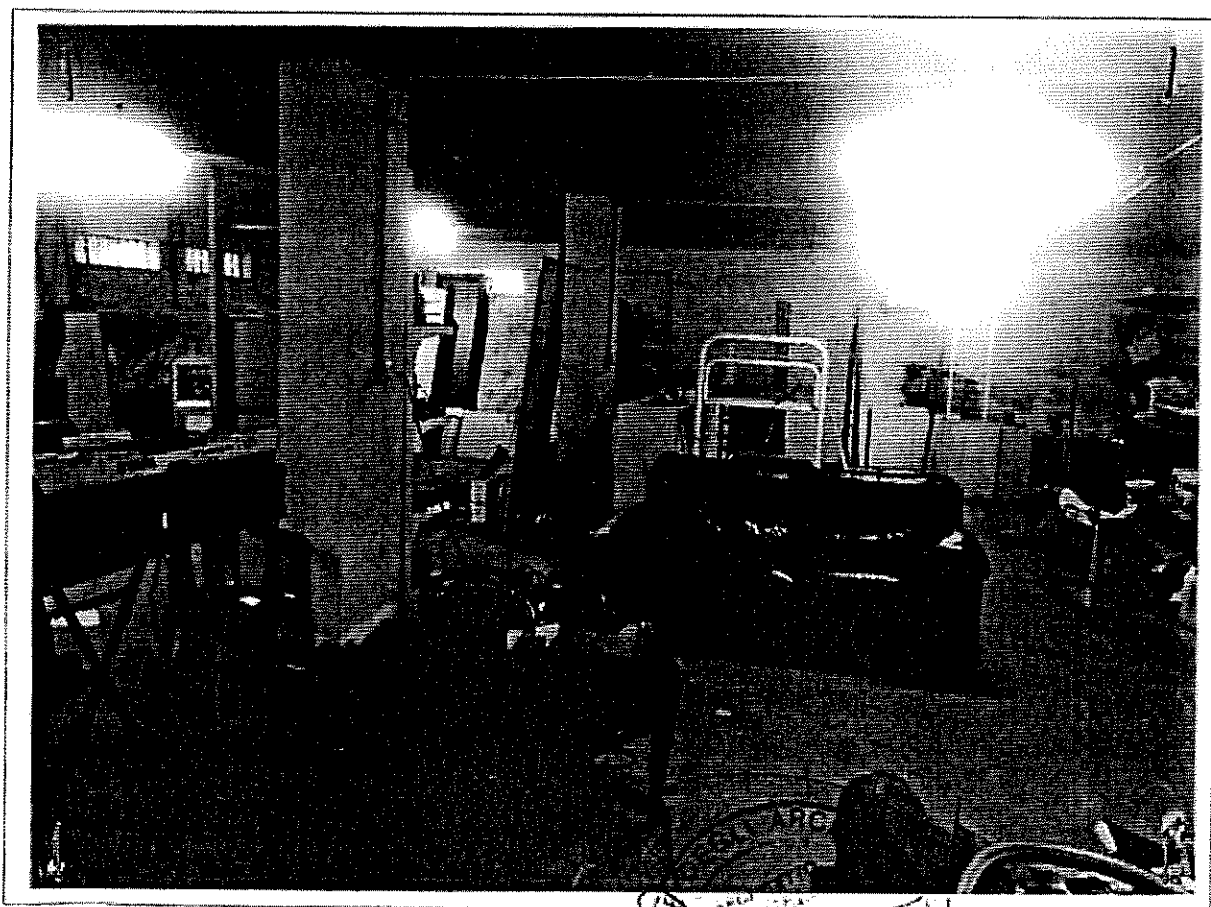
ANGELO RIENTE
ARCHITETTO
RIENTE
N. 974
CORSO V. COSENZ
DIAMANTE - PROV. DI COSENZ

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

Documento Fotografico n. 29

Immobile B1

- Particolare ambiente unico -

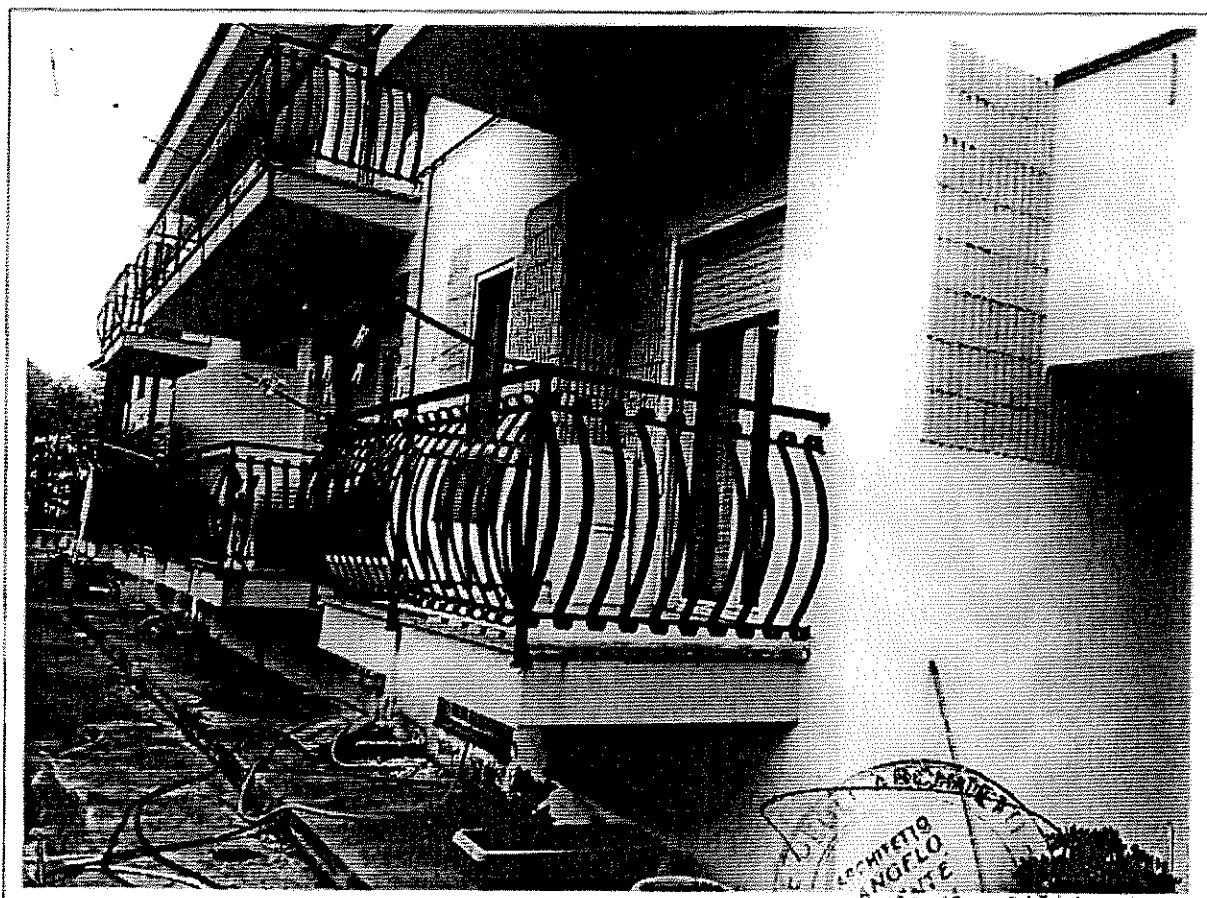


Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

Documento Fotografico n. 30

Immobile 82

- Particolare appartamento x civile abitazione piano rialzato -



ARCHITETTO
ANGELO
RIENTE
N. 305
DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 31

Immobile B2

- Particolare ingresso-soggiorno -



ARCH. ANGELO RIENTE
DIAF. 100/100

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 32

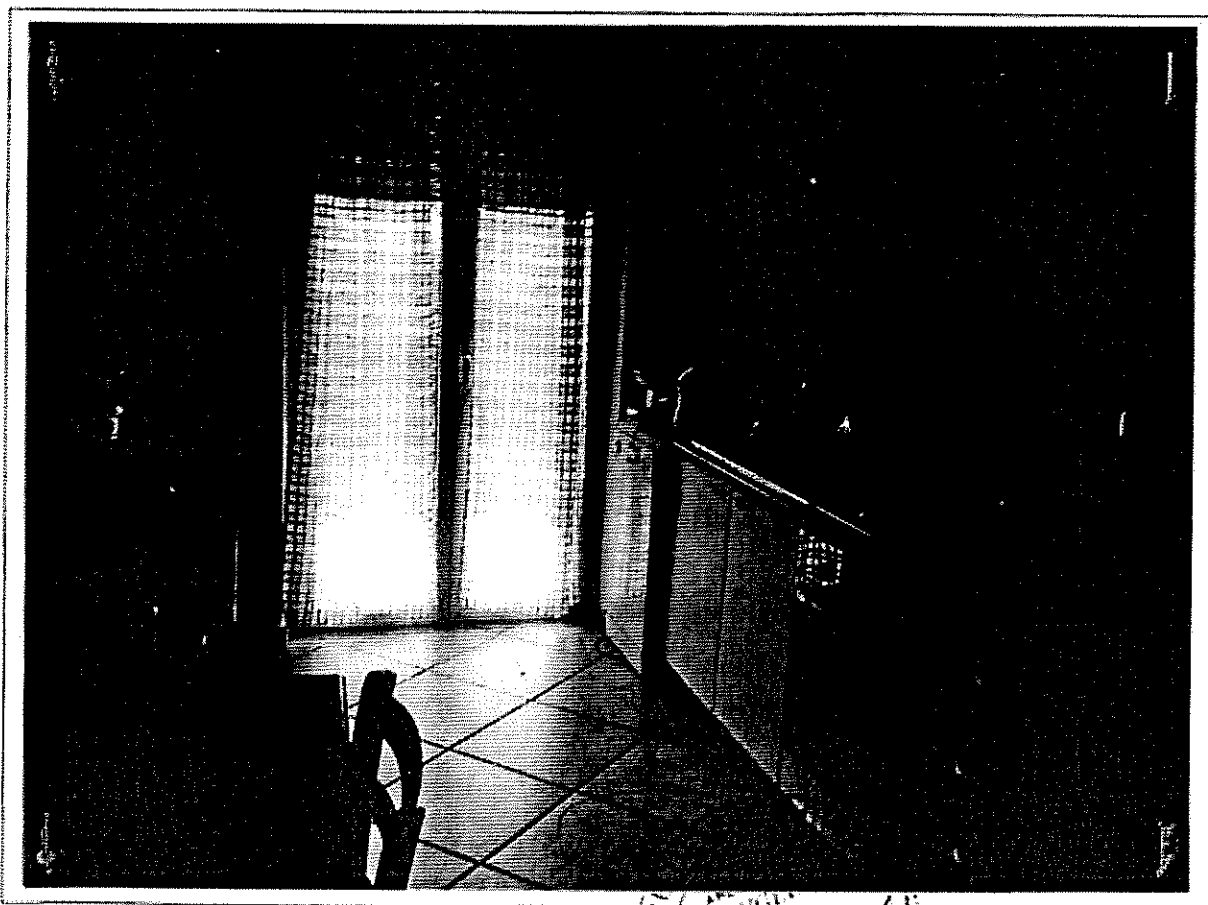
Immobile B2

- Particolare salotto -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

Documento Fotografico n. 33
Immobile B2
- Particolare cucina -



ANGELLO RIENTE
ARCHITETTO
P. 11. 739
C. S. 11. 739
C. S. 11. 739

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

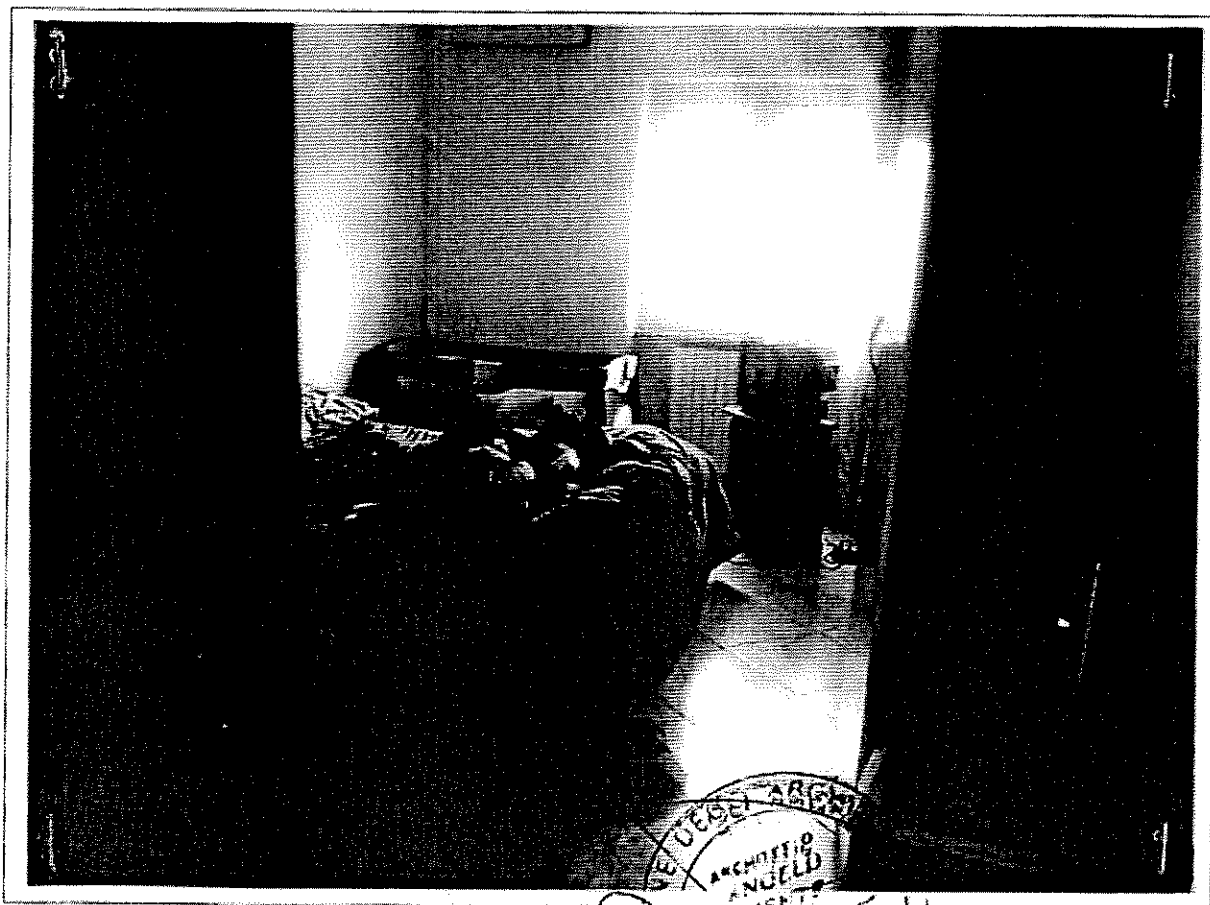
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 34

Immobile B2

- Particolare letto 1 -



Stampa circolare:
PROV. DI COSENZA
ARCHITETTO
ANGELLO
RIENTE
N. 534

[Handwritten signature]

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

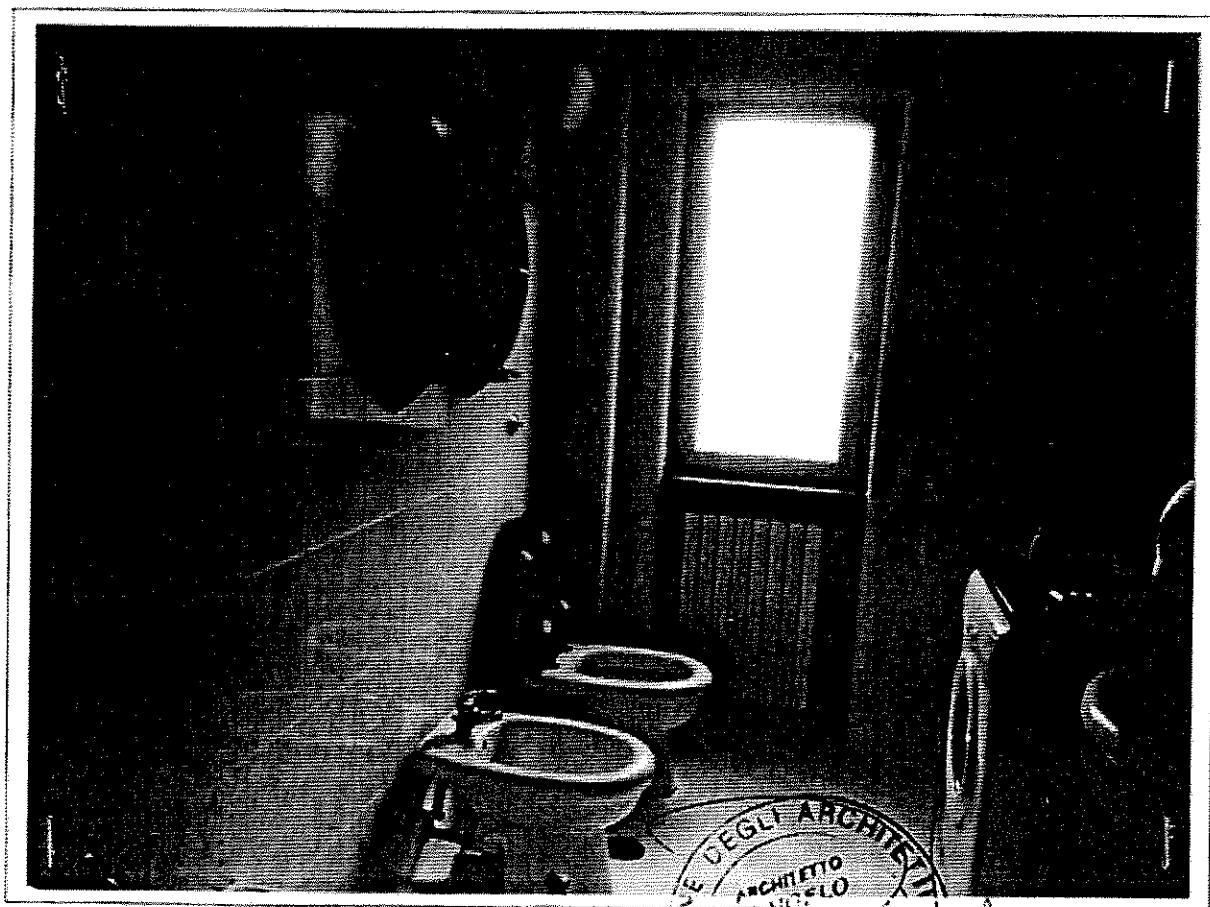
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 35

Immobile B2

- Particolare w.c. -



Stampa circolare dell'Ordine degli Architetti:
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
ARCHITETTO
ANGILO RIENTE
Prov. di CUSANZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

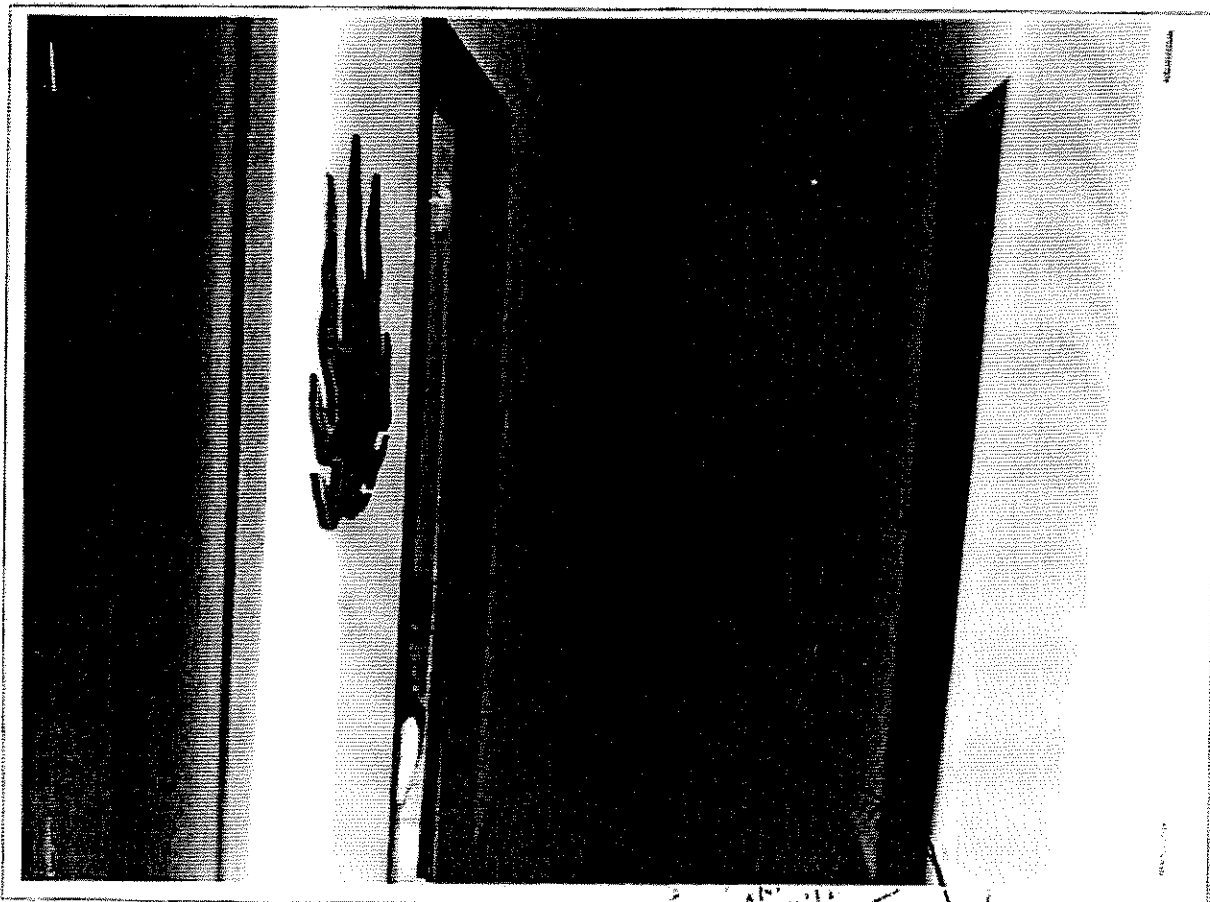
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 36

Immobile B2

- Particolare disimpegno -



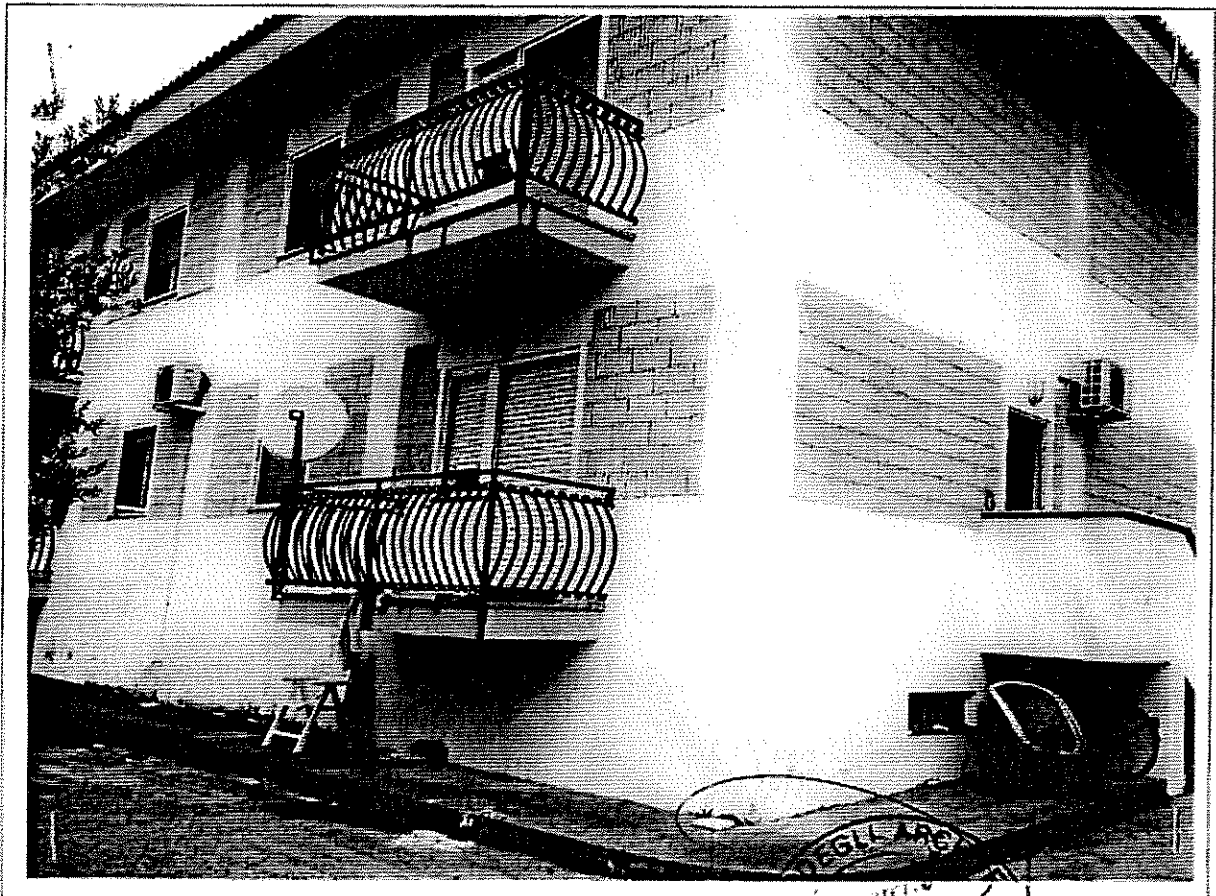
Stampa circolare con data "Alb. 21.11.11" e "R. 11.11.11" e una firma manoscritta.

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

Documento Fotografico n. 37

Immobile B3

- Particolare appartamento x civile abitazione piano rialzato -



REGOLAMENTO
ARCHITETTURA
ANGIOLO RIENTE
N. 534
ORDINE
PROV. DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]


Documento Fotografico n. 38

Immobile B3

- Particolare ingresso-soggiorno -



ARCHITETTO
ANGELO
RIENTE
N. 11
PROV. DI COSENZA



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

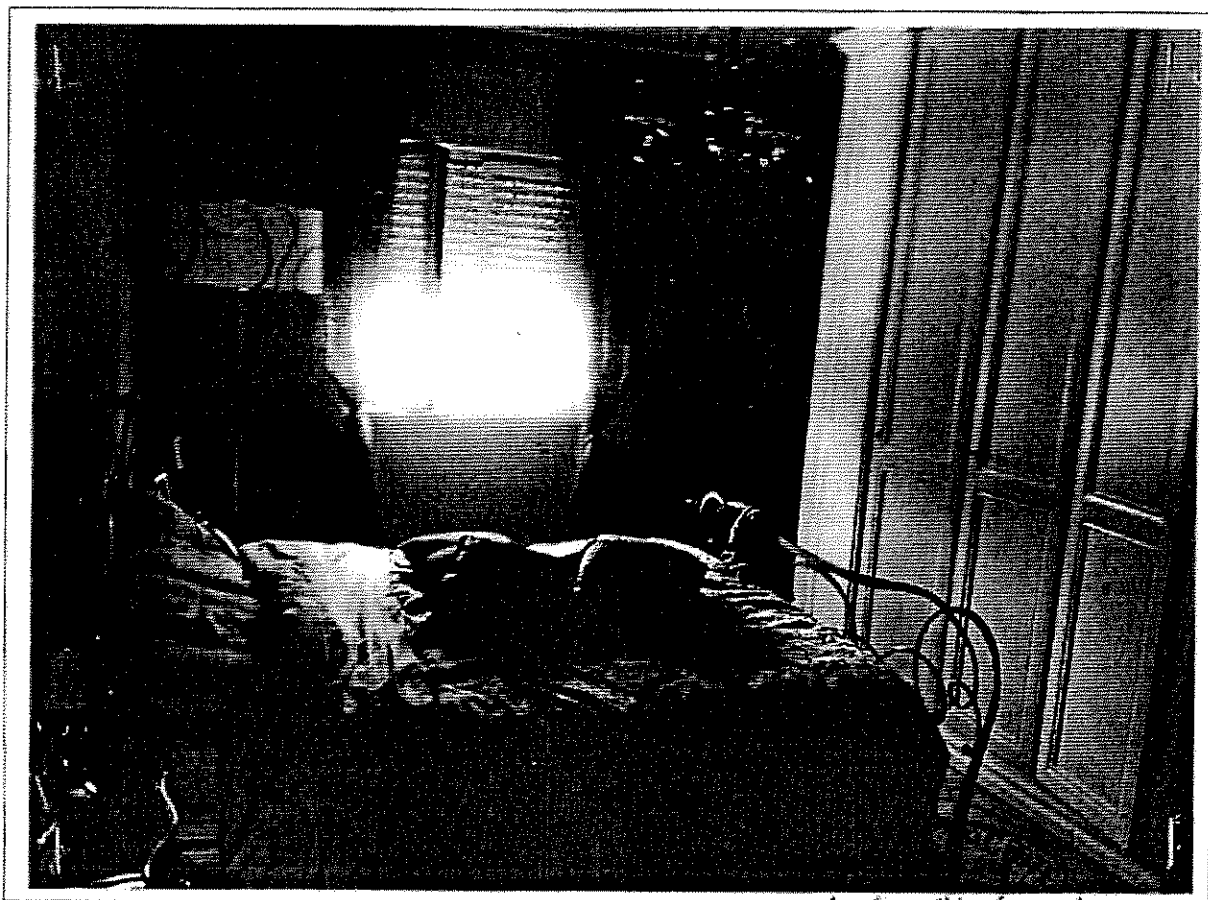
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 39

Immobile B3

- Particolare letto 1 -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 40

Immobile B3

- Particolare letto 2 -



Stampa circolare con testo illeggibile e firma manoscritta.

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

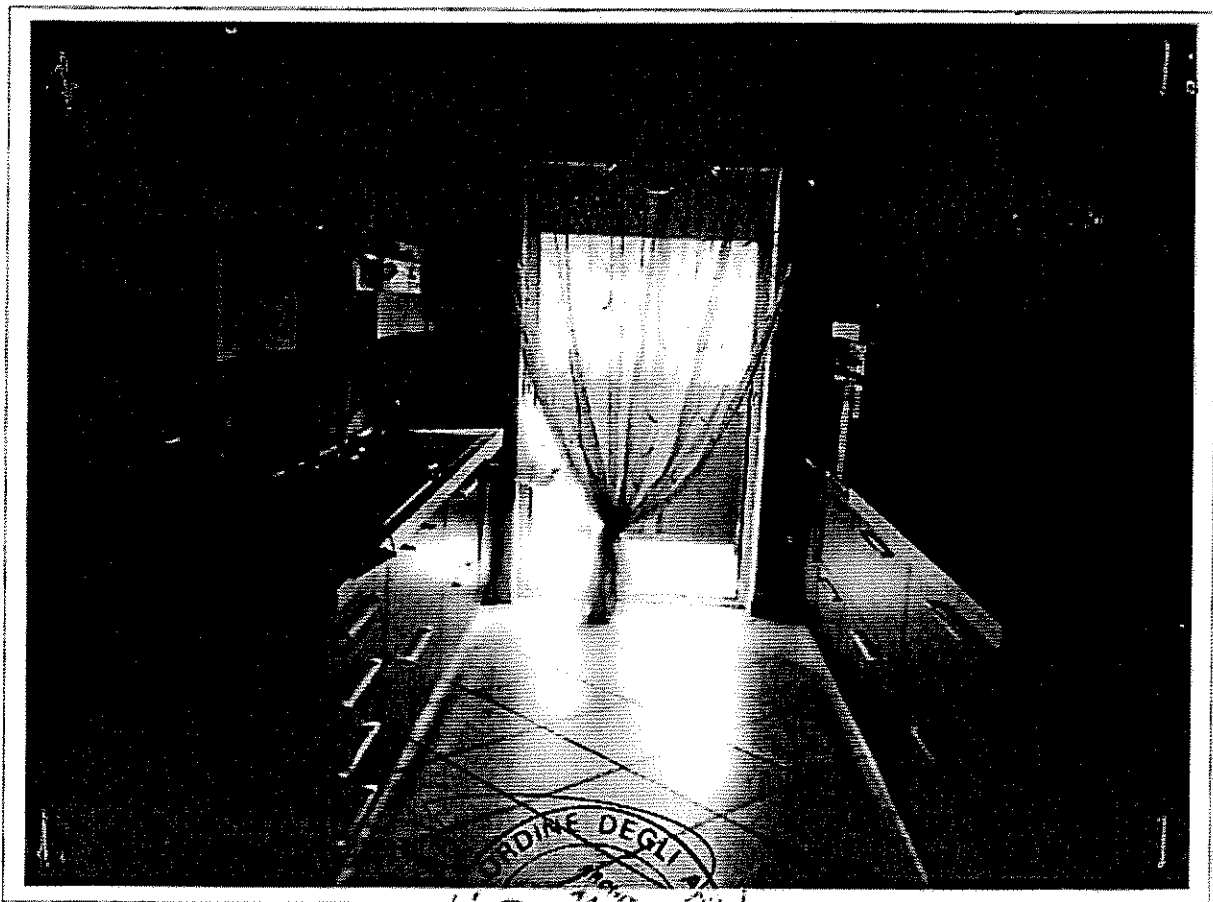
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 41

Immobile B3

- Particolare cucina -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

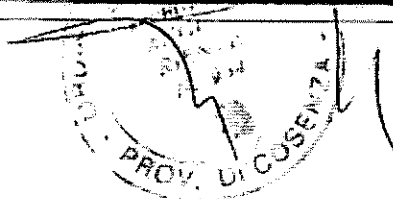
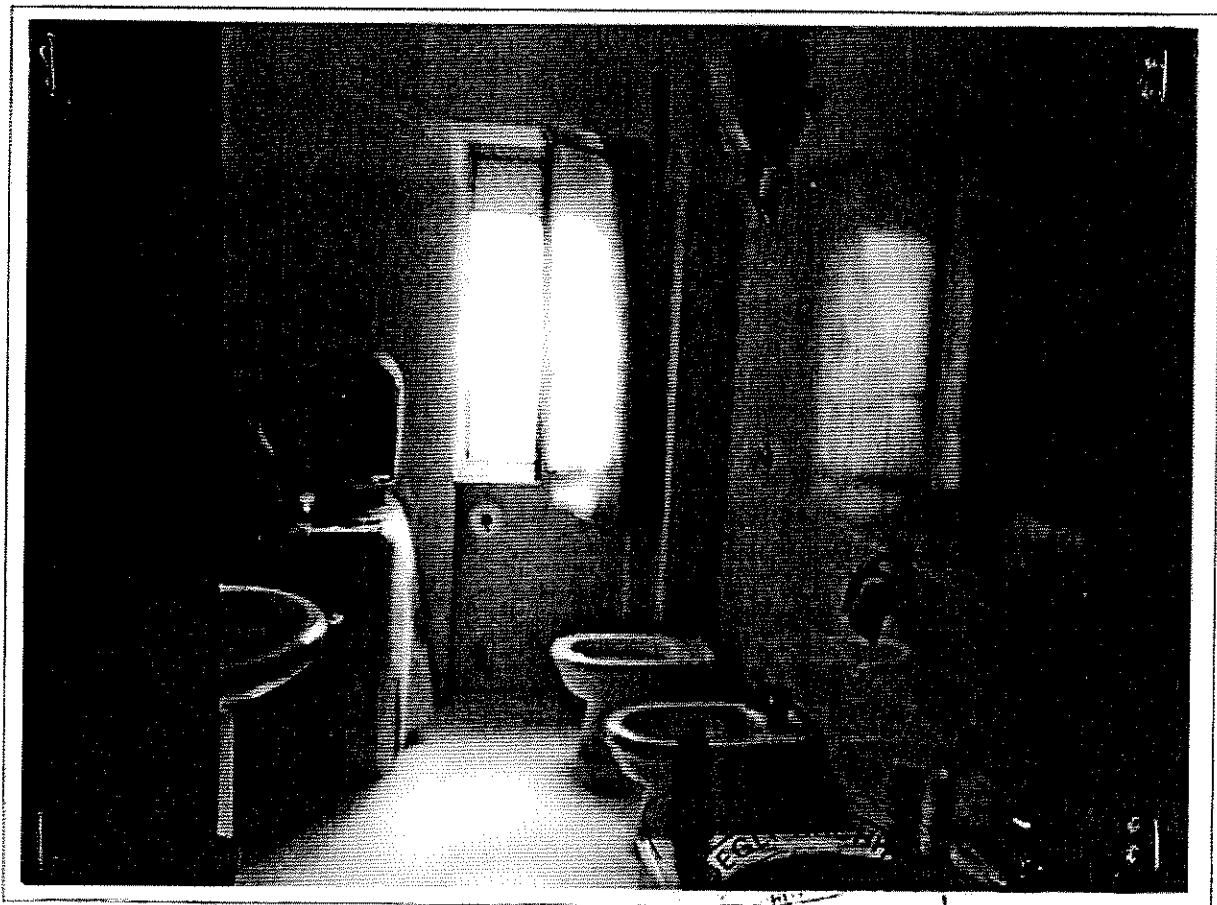
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 42

Immobile B3

- Particolare w.c. -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

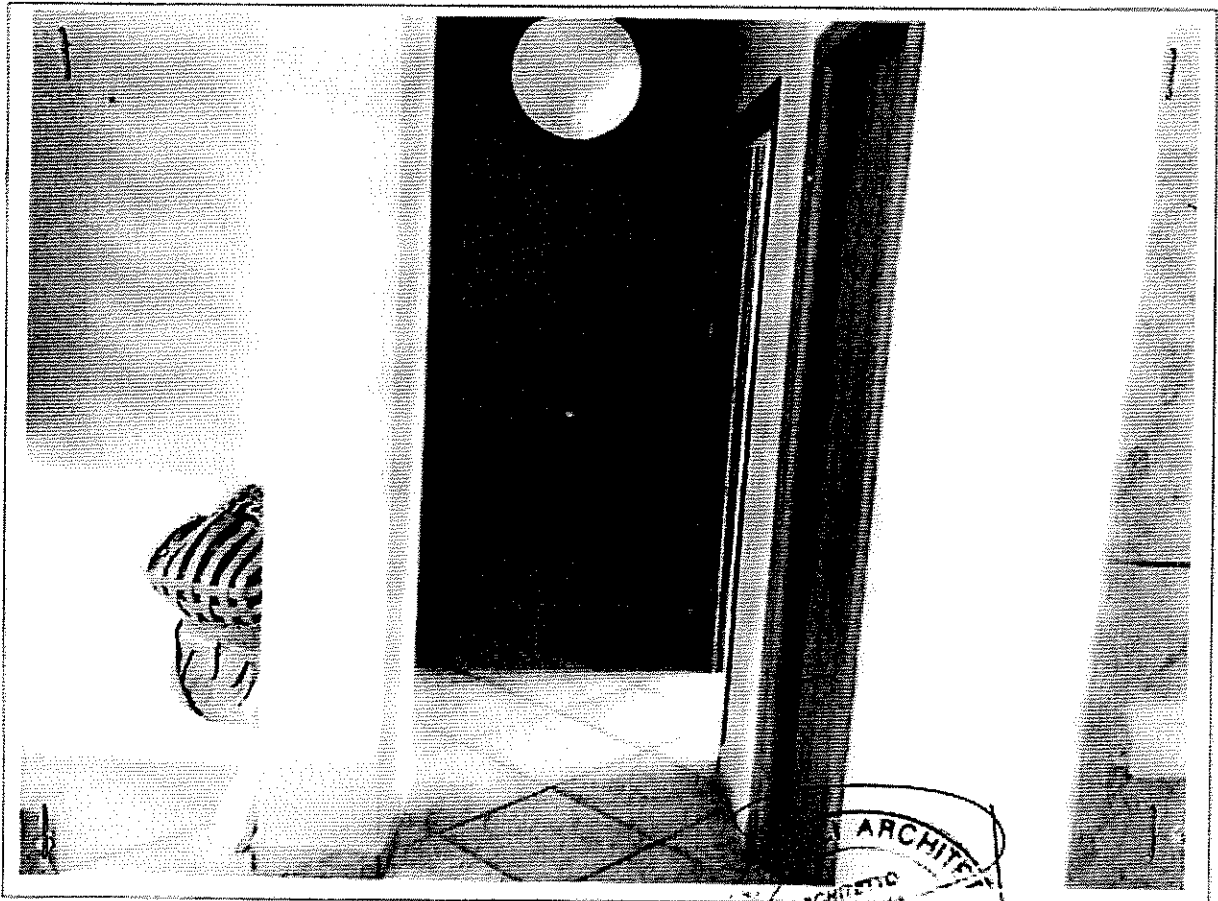
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 43

Immobile B3

- Particolare disimpegno -



ARCHITETTO
ANGELLO
RIENTE
N. 434
PROF. DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

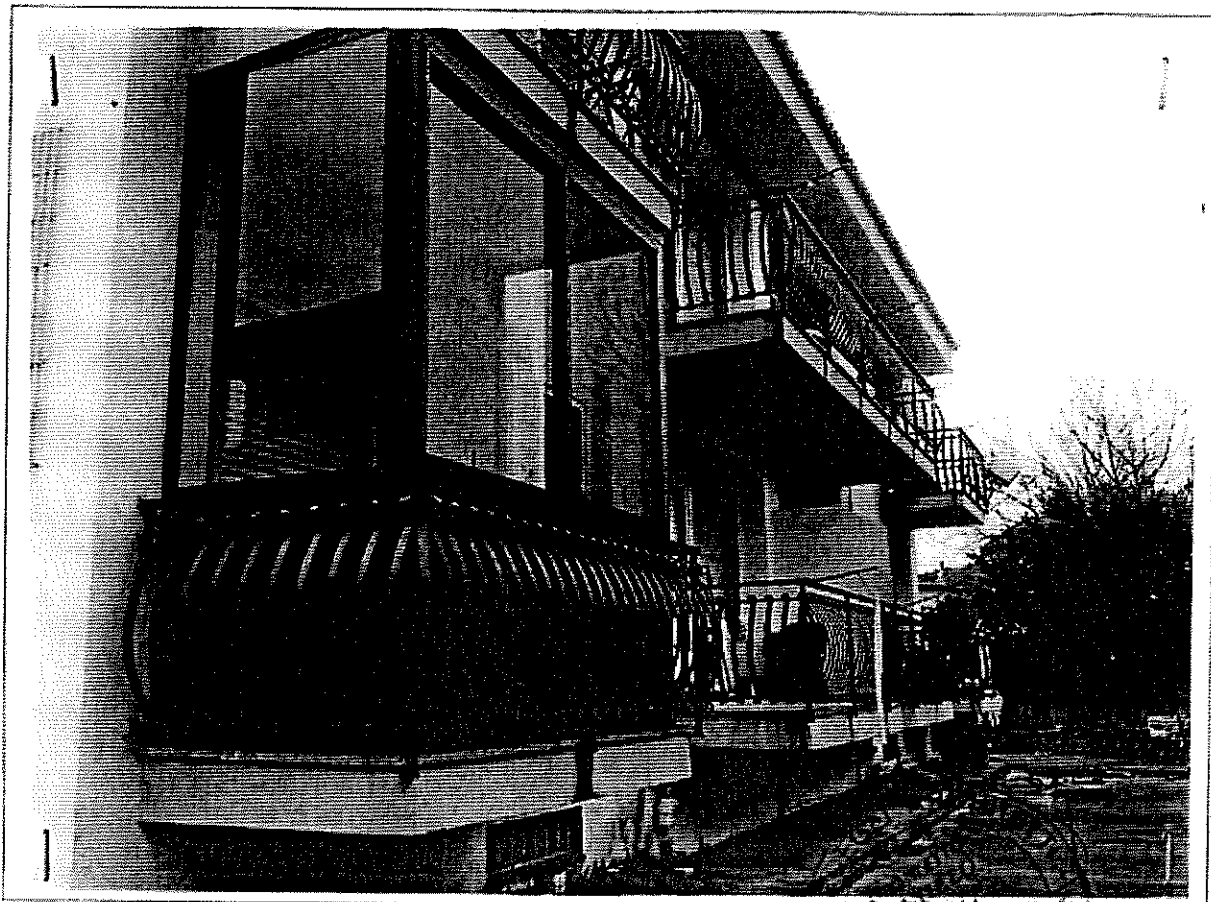
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 44

Immobile B3

- Particolare veranda -



Stampa circolare con testo illeggibile e firma.

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

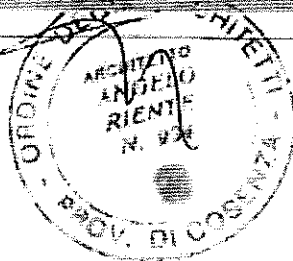
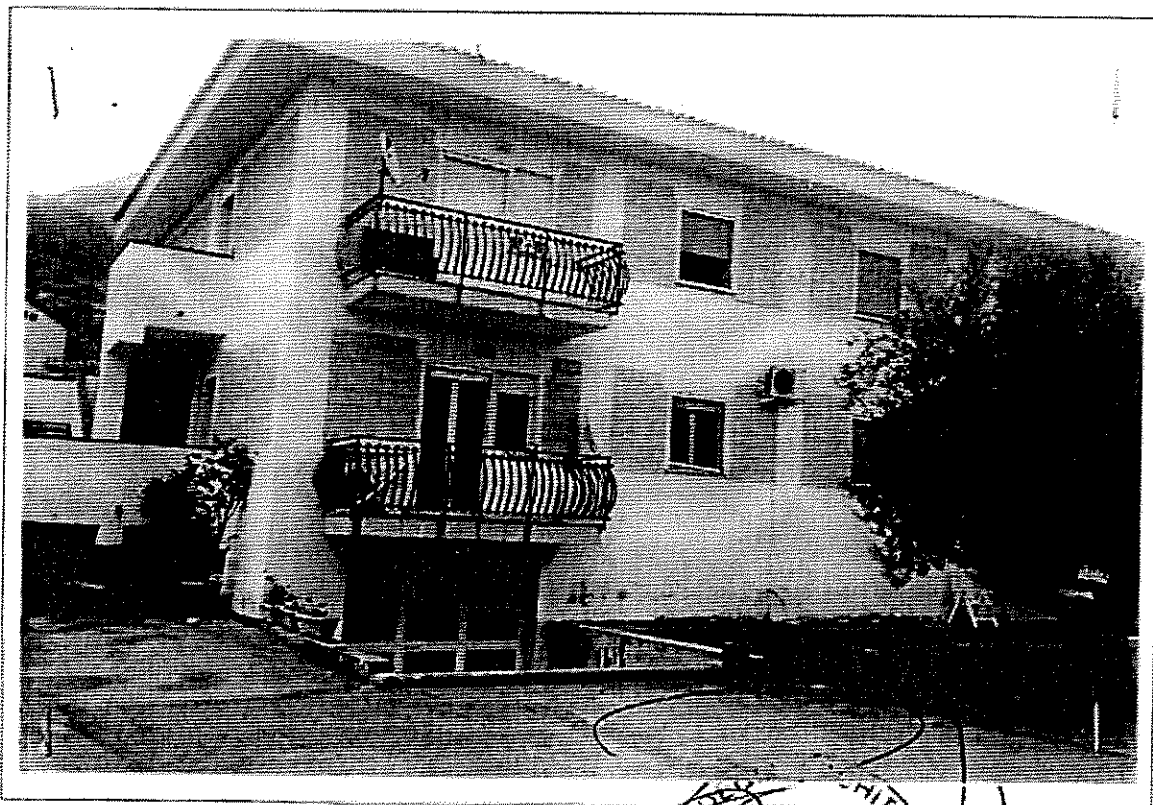
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 45

Immobile B4

- Particolare appartamento x civile abitazione piano primo -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 46

Immobile B4

- Particolare ingresso-salotto -



Angelo Riente
C.O. - PROV. DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 47

Immobile B4

- Particolare soggiorno -



ARL. 01/10/14
ANGELO
RIENTE
N. 934
PROV. DI CROTONE

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 48

Immobile B4

- Particolare letto 1 -



RIEN...
N. 50/1
- PROV. DI COSSENZA -

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

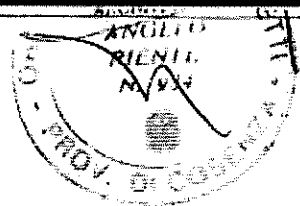
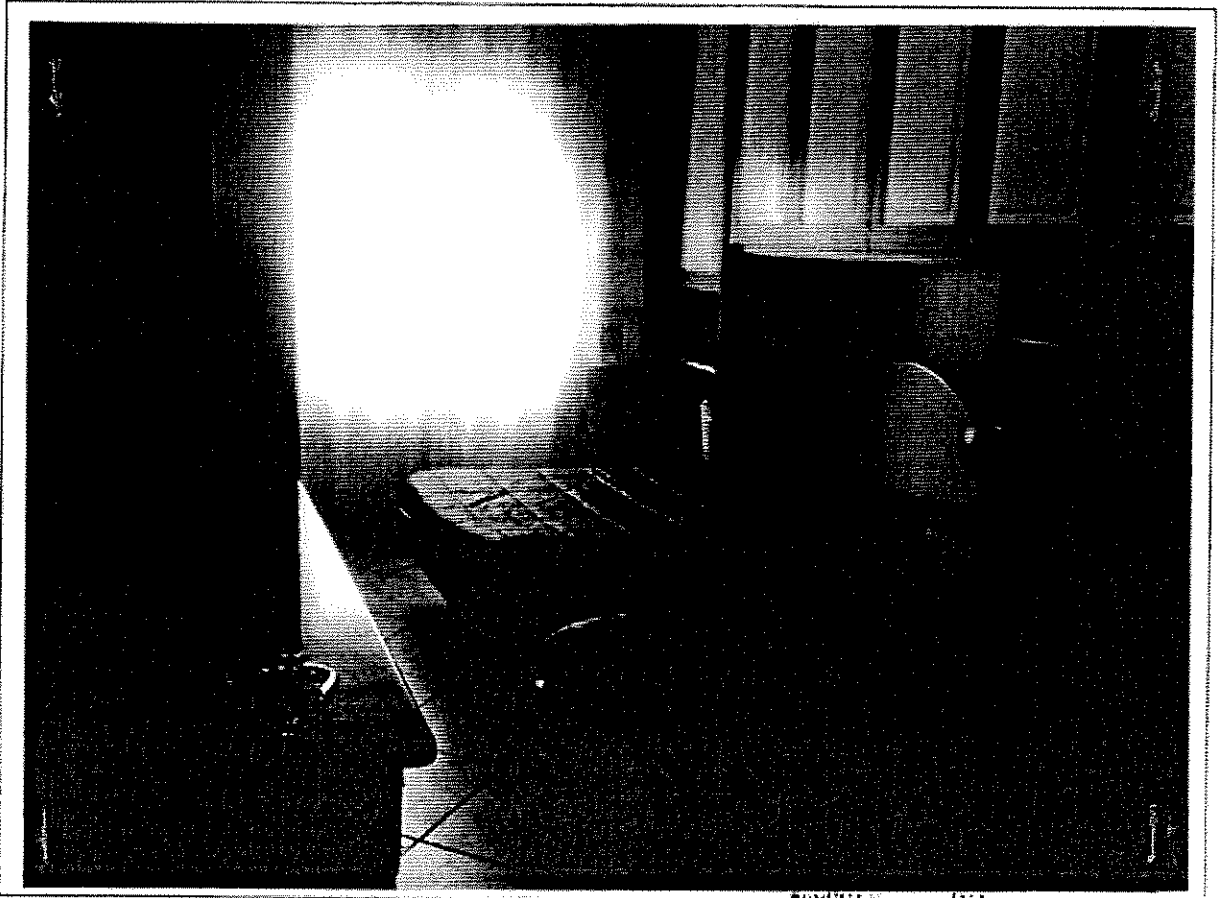
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 49

Immobile B4

- Particolare letto 2 -



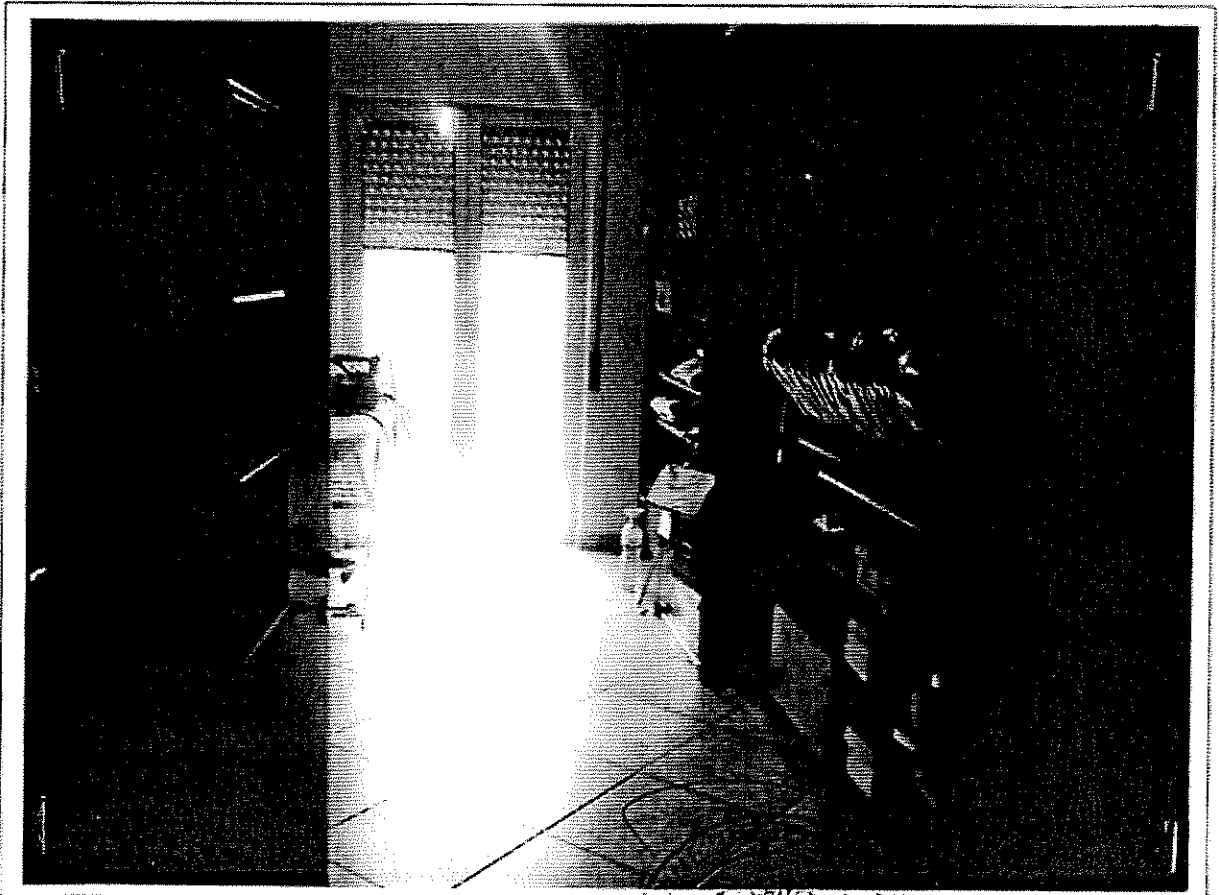
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 50
immobile B4
- Particolare letto 3 -



ANGELO RIENTE
N. 931
PROV. DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 51

Immobile B4

- Particolare letto 4 -



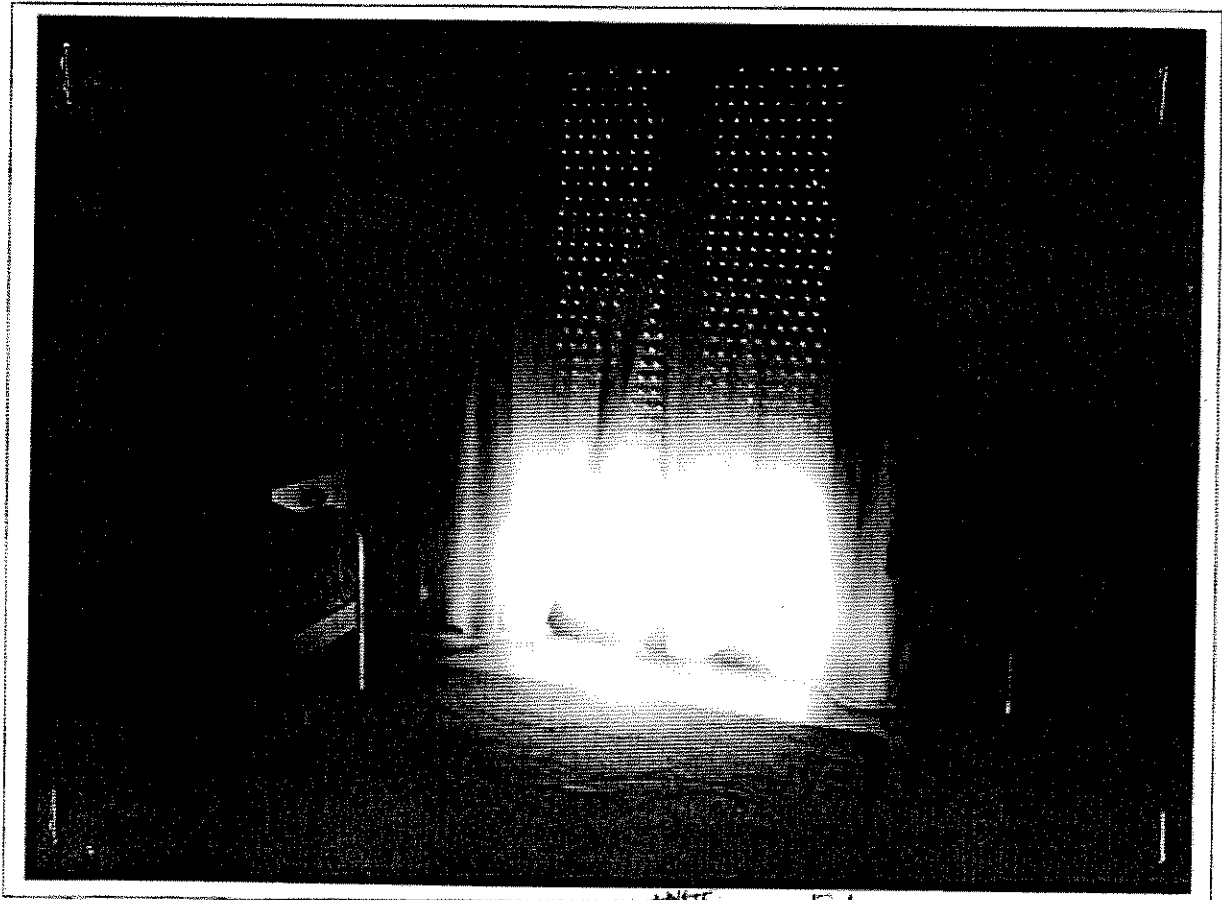
RIENTE
N. 51
PROV. DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

Documento Fotografico n. 52

Immobile B4

- Particolare letto 5 -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

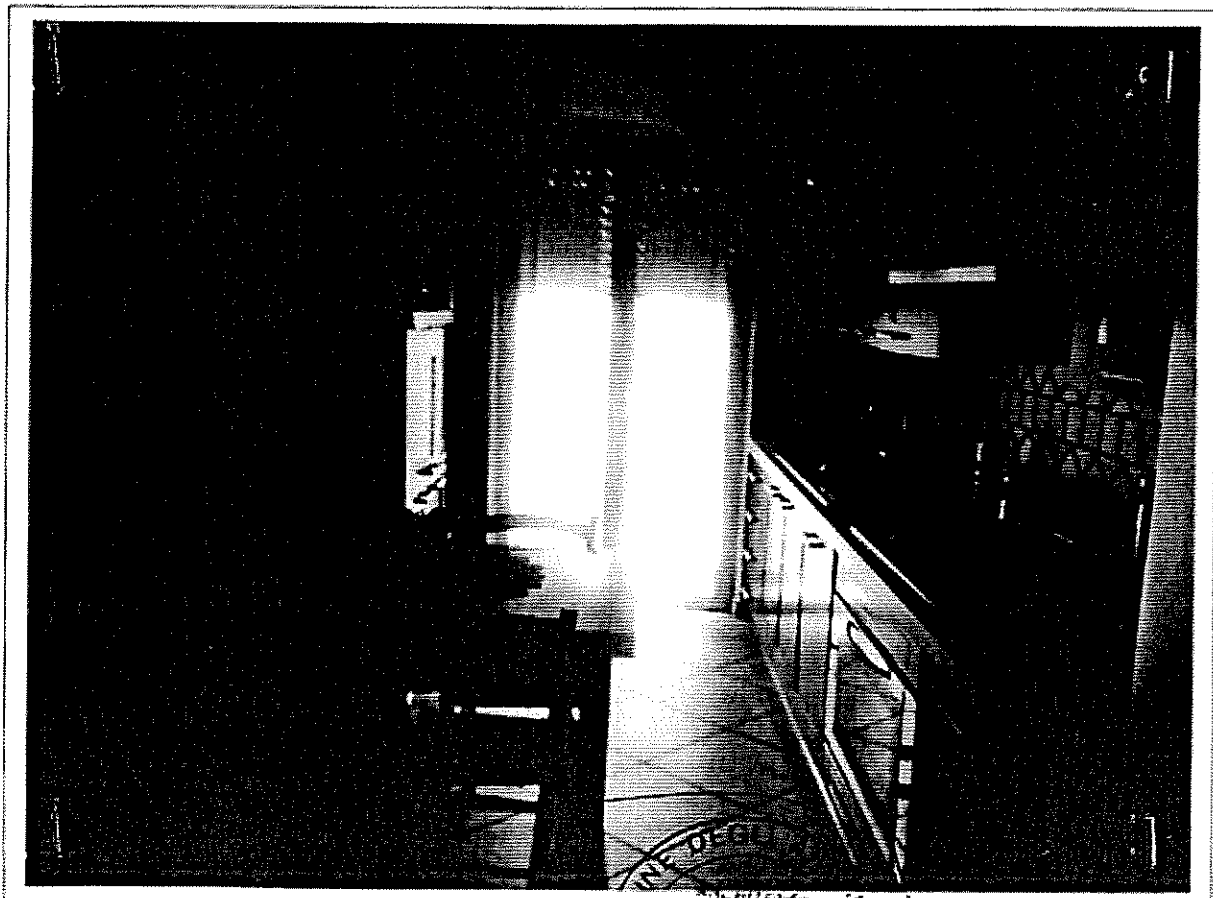
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 53

Immobile B4

- Particolare cucina -



ANGELO RIENTE
N. 53
PROF. DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

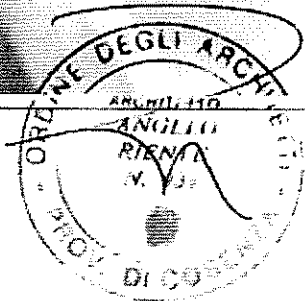
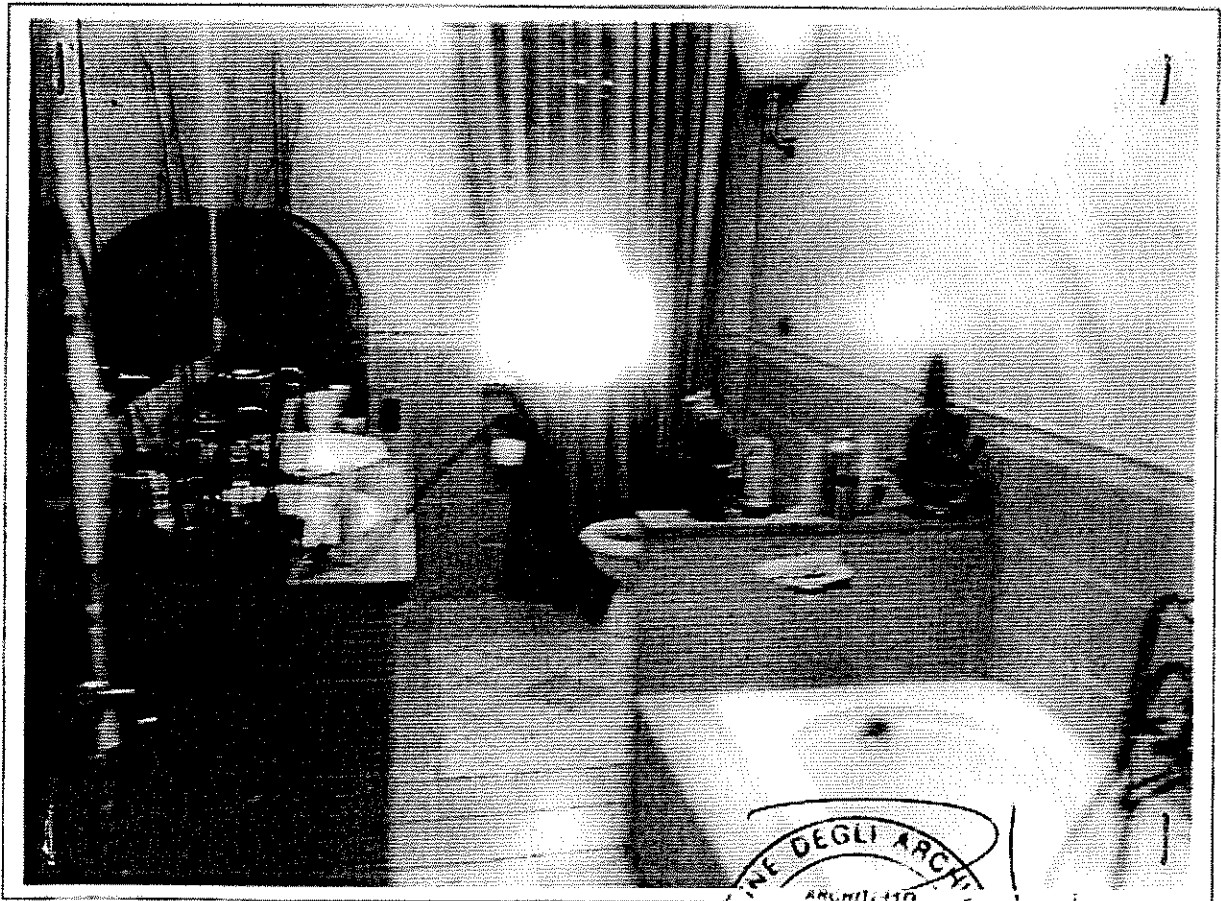
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 54

Immobile B4

- Particolare w.c. 1 -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

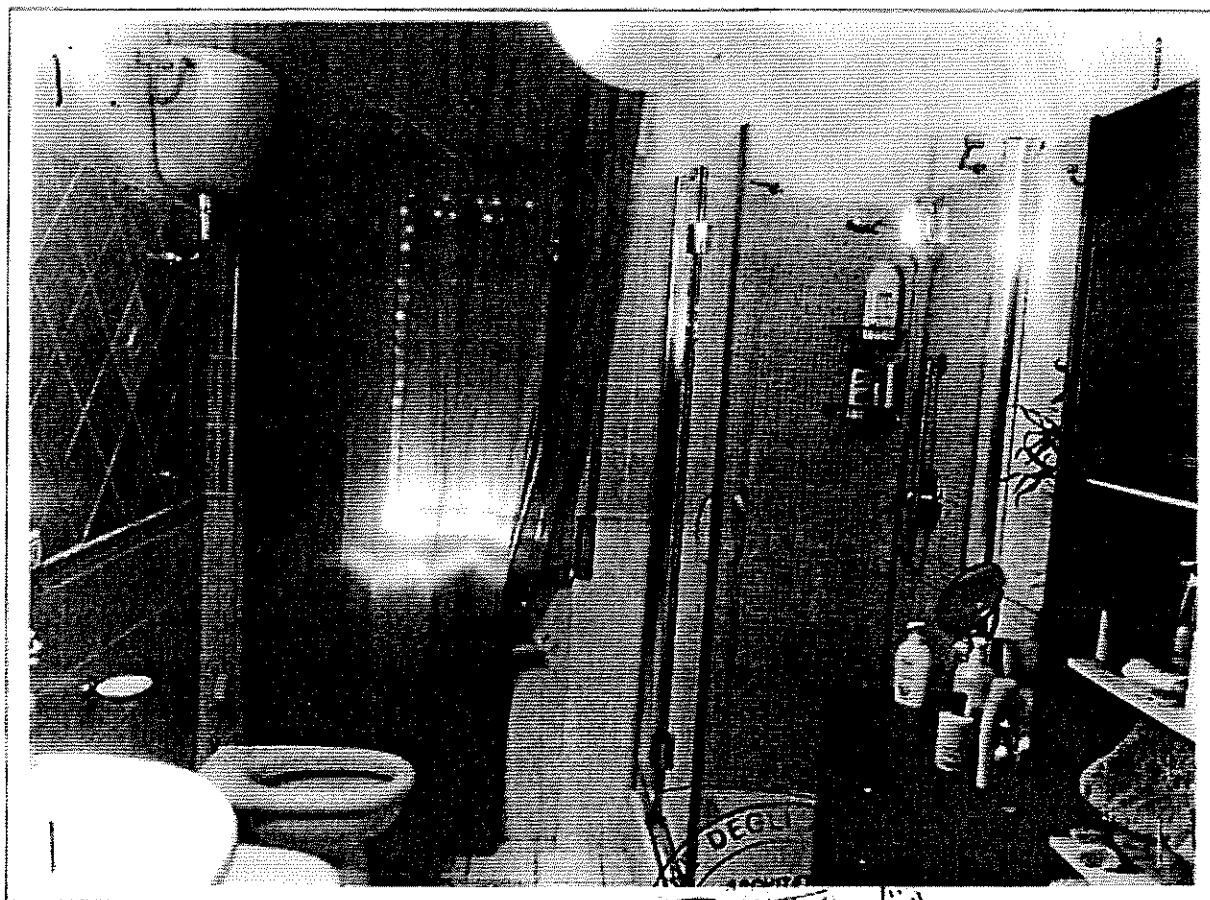
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 55

Immobile B4

- Particolare w.c. 2 -



DEGLI
ANGELO
RIENTE
PROF. DI GIURISPRUDENZA
ATTI - N. 55/2010

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Documento Fotografico n. 56

Immobile B4

- Particolare disimpegno -



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
ANGELO RIENTE
STUDIO
N. 33
PROV. DI CROTONE

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

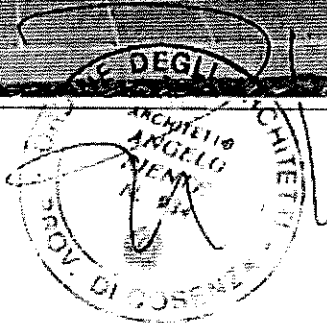
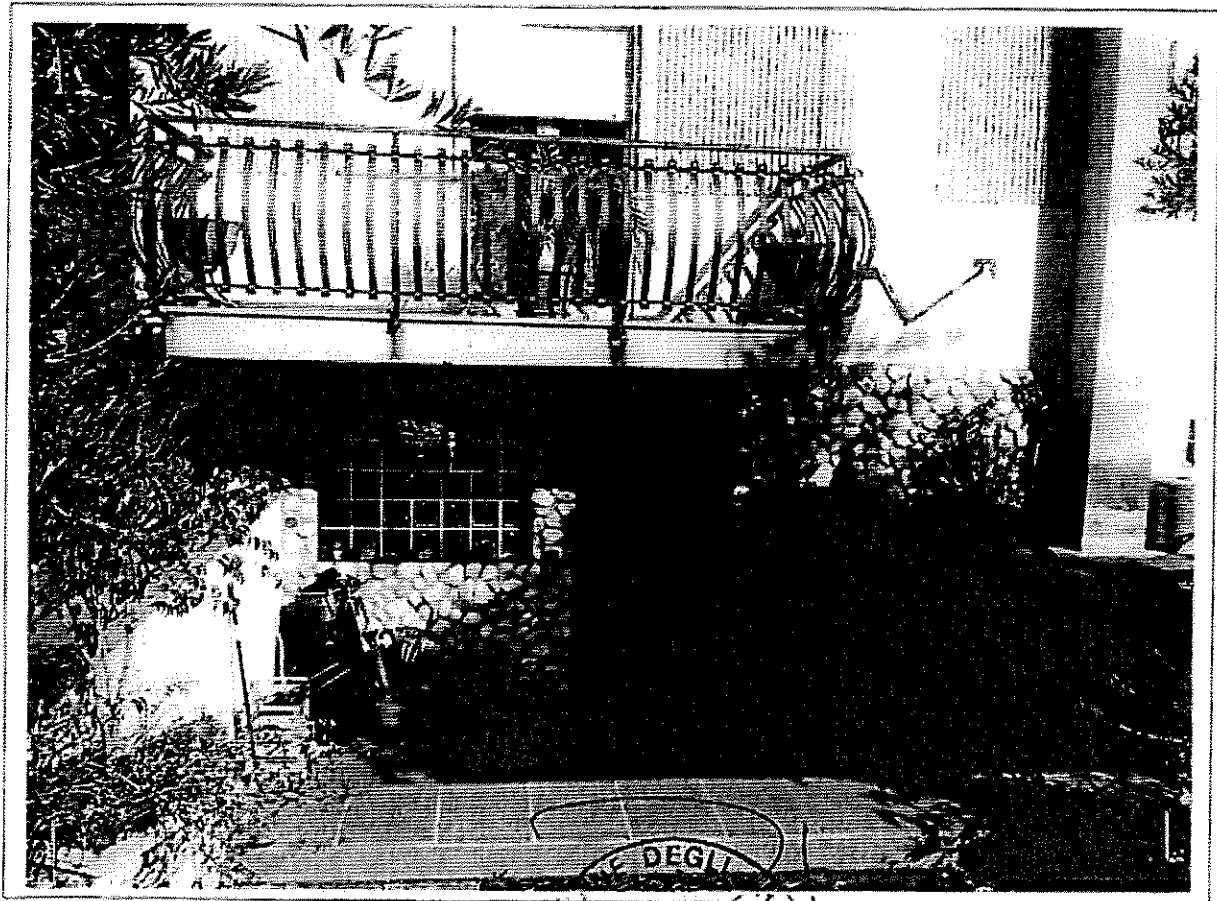
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 57

Immobile B5

- Particolare ingresso tavernetta piano seminterrato -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 58

Immobile B5

- Particolare appartamento x civile abitazione piano rialzato -



PROV. DI COSENZA
RIENTE
N. 58

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 59

Immobile B5

- Particolare tavernetta -



ORD. N. 50/2010
PROV. DI CURENTA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 60

Immobile B5

- Particolare tavernetta -



RTI
N. 111
PROV. DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

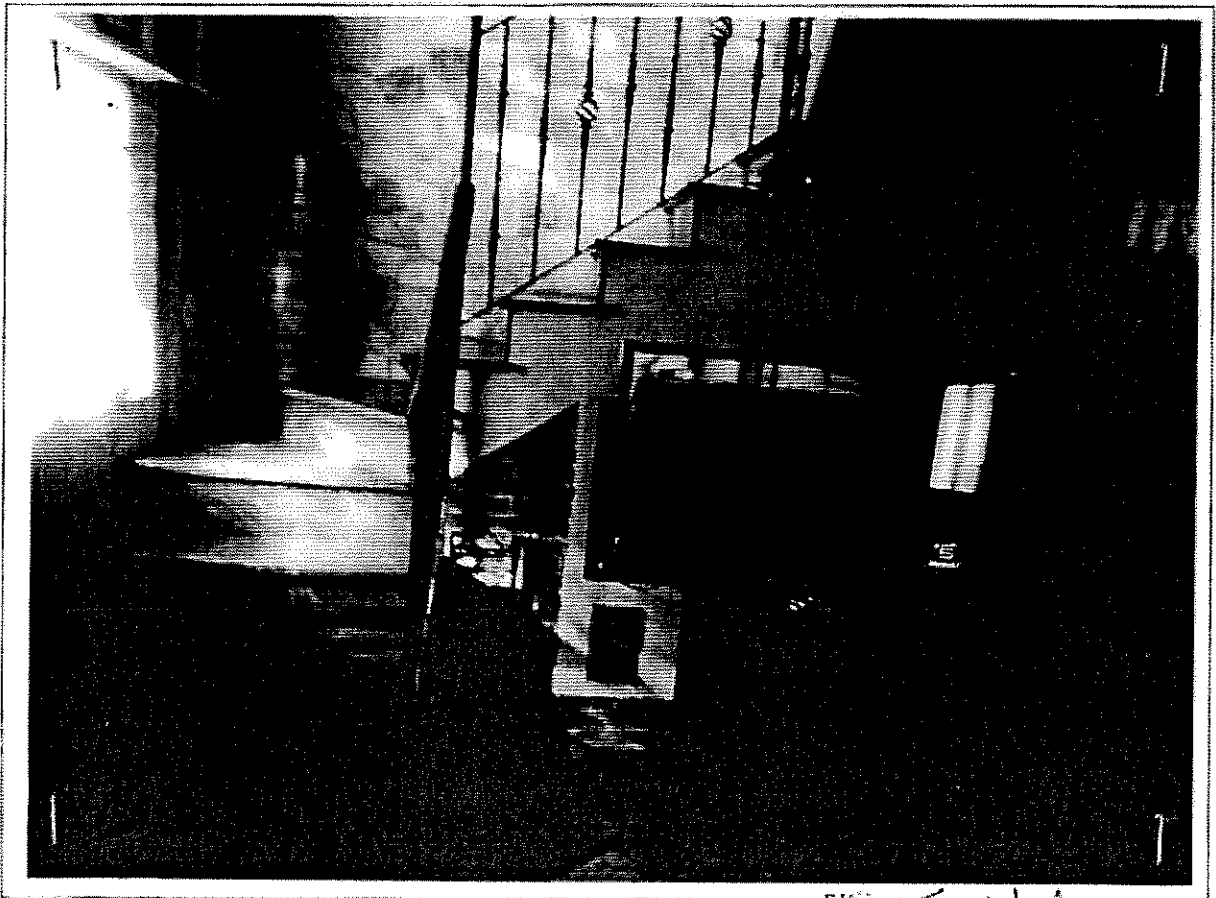
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 61

Immobile B5

- Particolare tavernetta -



RIF. ...
PROV. DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

Documento Fotografico n. 62

Immobile B5

- Particolare w.c. 1 -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

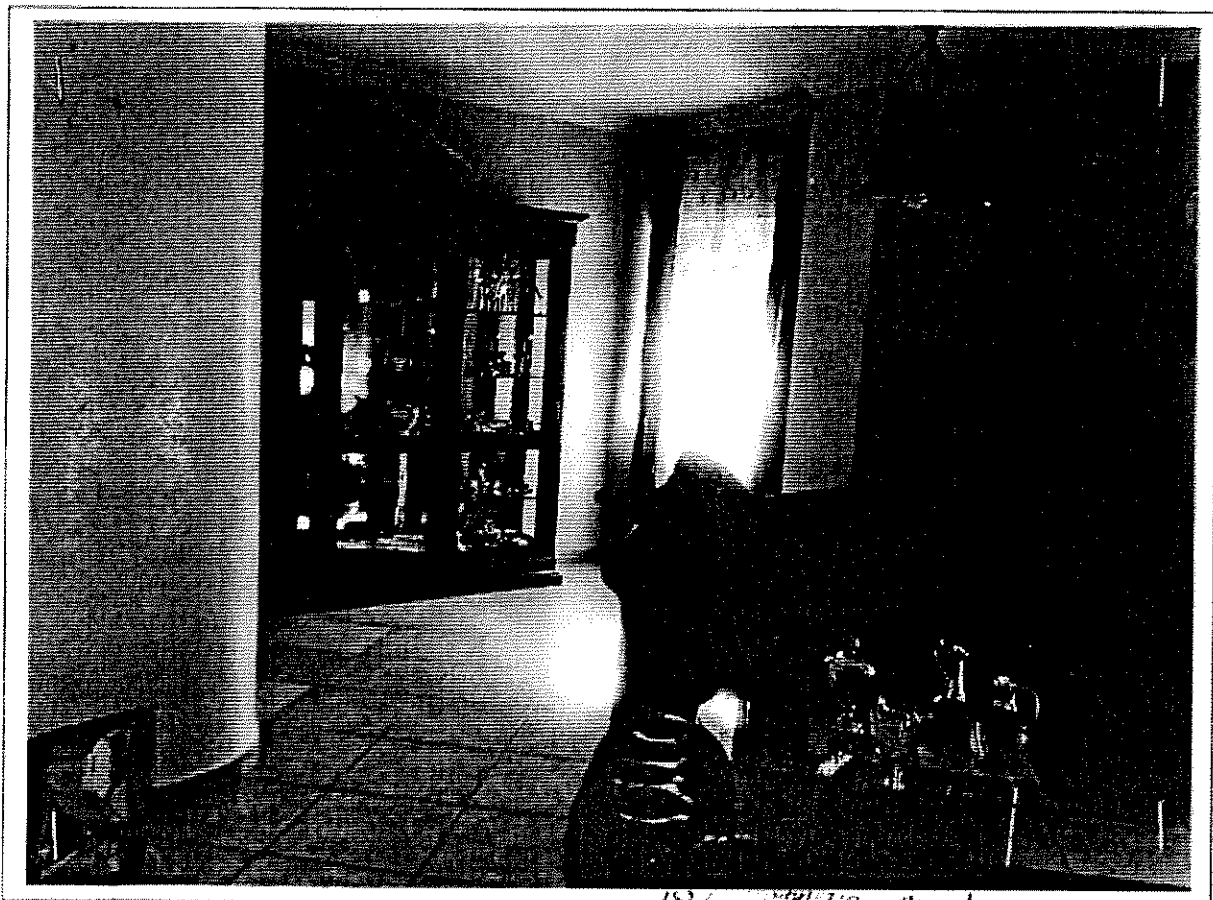
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 63

Immobile B5

- Particolare ingresso-salotto -



Stampa circolare con firma manoscritta e testo illeggibile.

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

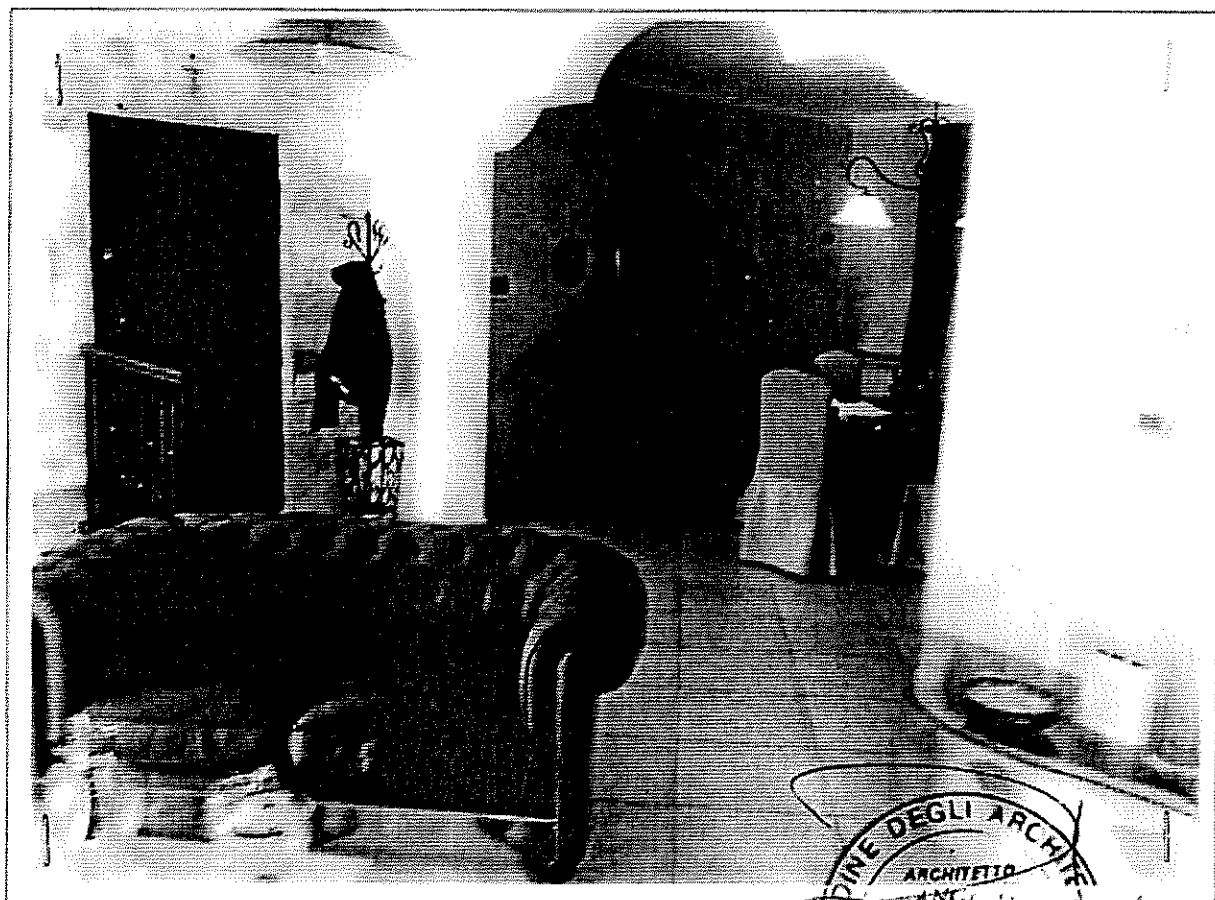
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 64

Immobile B5

- Particolare soggiorno -



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
ARCHITETTO
ANGELO RIENTE
N. 614
PROV. DI COSSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 65

Immobile B5

- Particolare letto 1 -



DEGLI ADI
SARINTEC
MILITARI
MILITARI
MILITARI

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

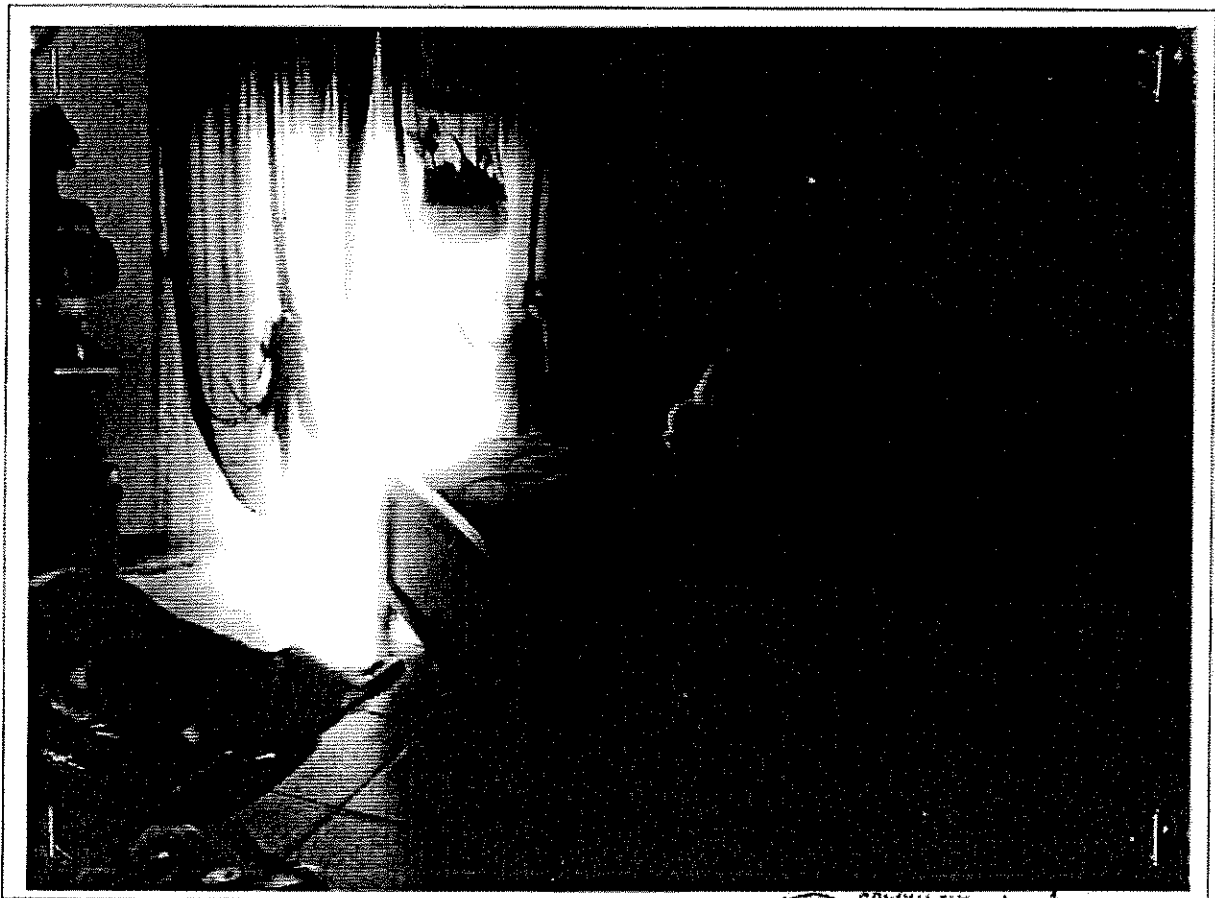
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 66

Immobile B5

- Particolare letto 2 -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

Documento Fotografico n. 67

Immobile B5
- Particolare letto 3 -



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
ANGIARO
ANULLO
RIENTÉ
n. 814
PROV. DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 70

Immobile B5

- Particolare disimpegno -



RIF. N. 511
- PROV. DI CASERTA -

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

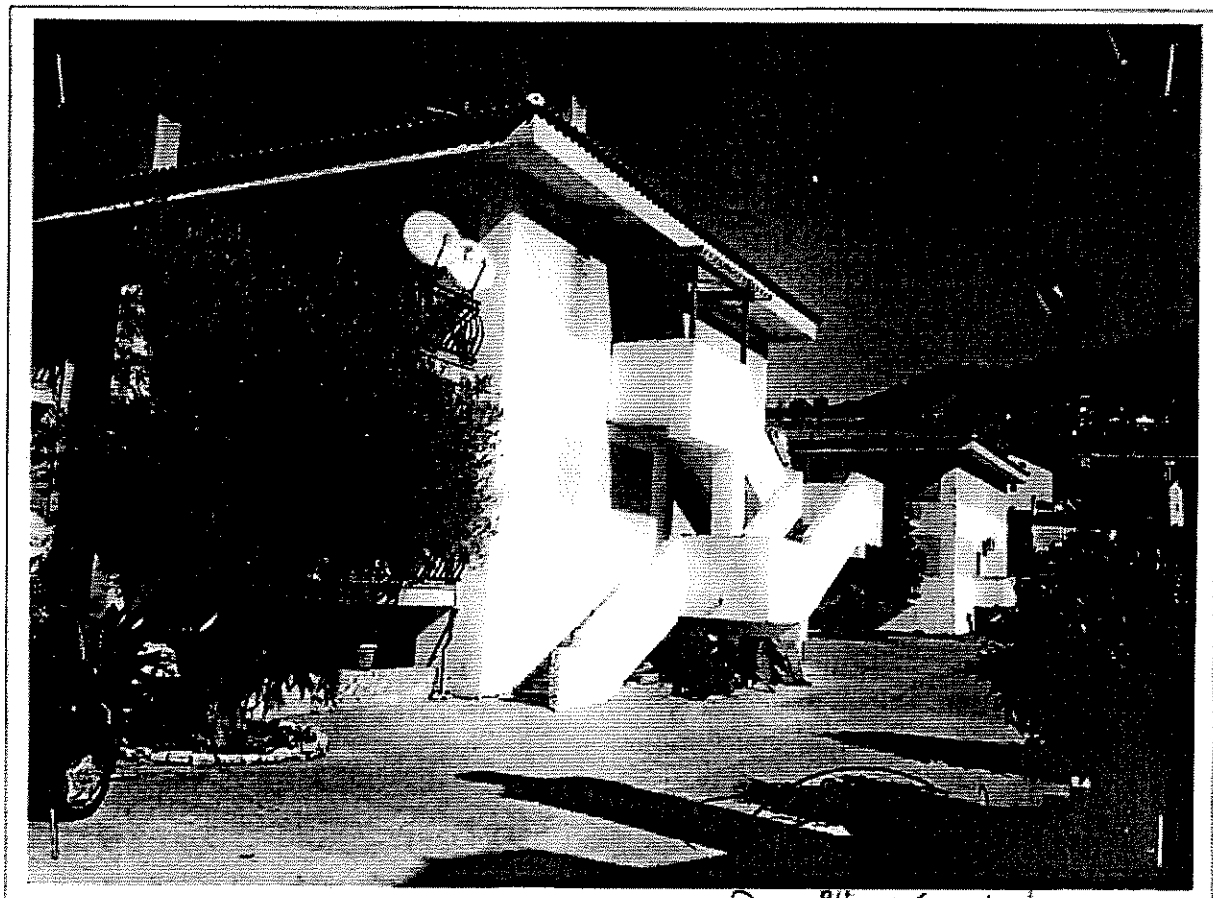
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 71

Immobile B6

- Particolare locale deposito -



RIP.
N. 111
PROV. DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

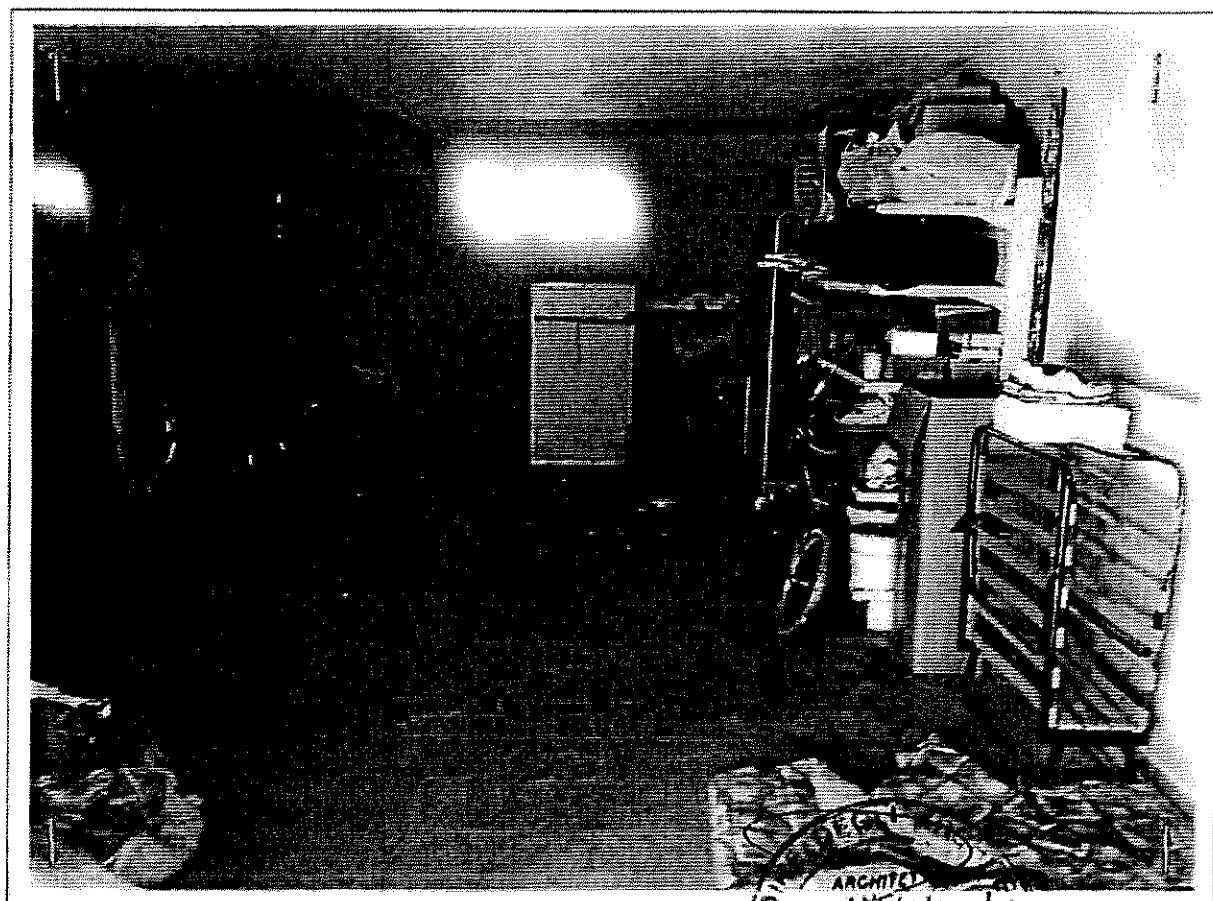
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 72

Immobile B6

- Particolare ambiente unico locale deposito -



ARCHITETTO
ANGILO RIENTE
PROV. DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

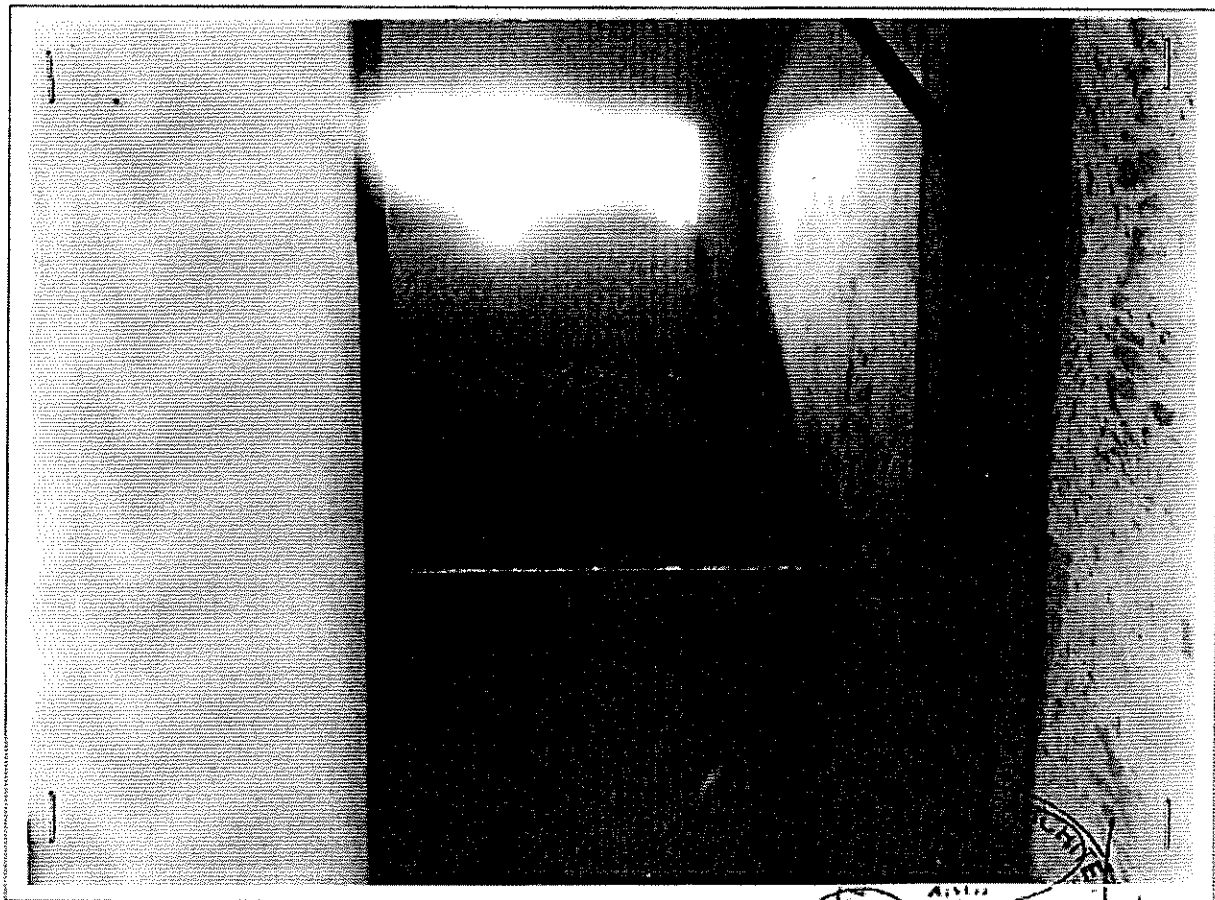
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 73

Immobile B6

- Particolare locale w.c. -



Stampa circolare: **ANGELO RIENTE**
N. 534
PROV. DI CORENZA
[Handwritten signature]

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

Documento Fotografico n. 74

Immobile B6

- Particolare ambiente unico locale deposito -



ALBERTO
ANGILO
RIENTE
N. 50/2010
PROV. DI CUSANO

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

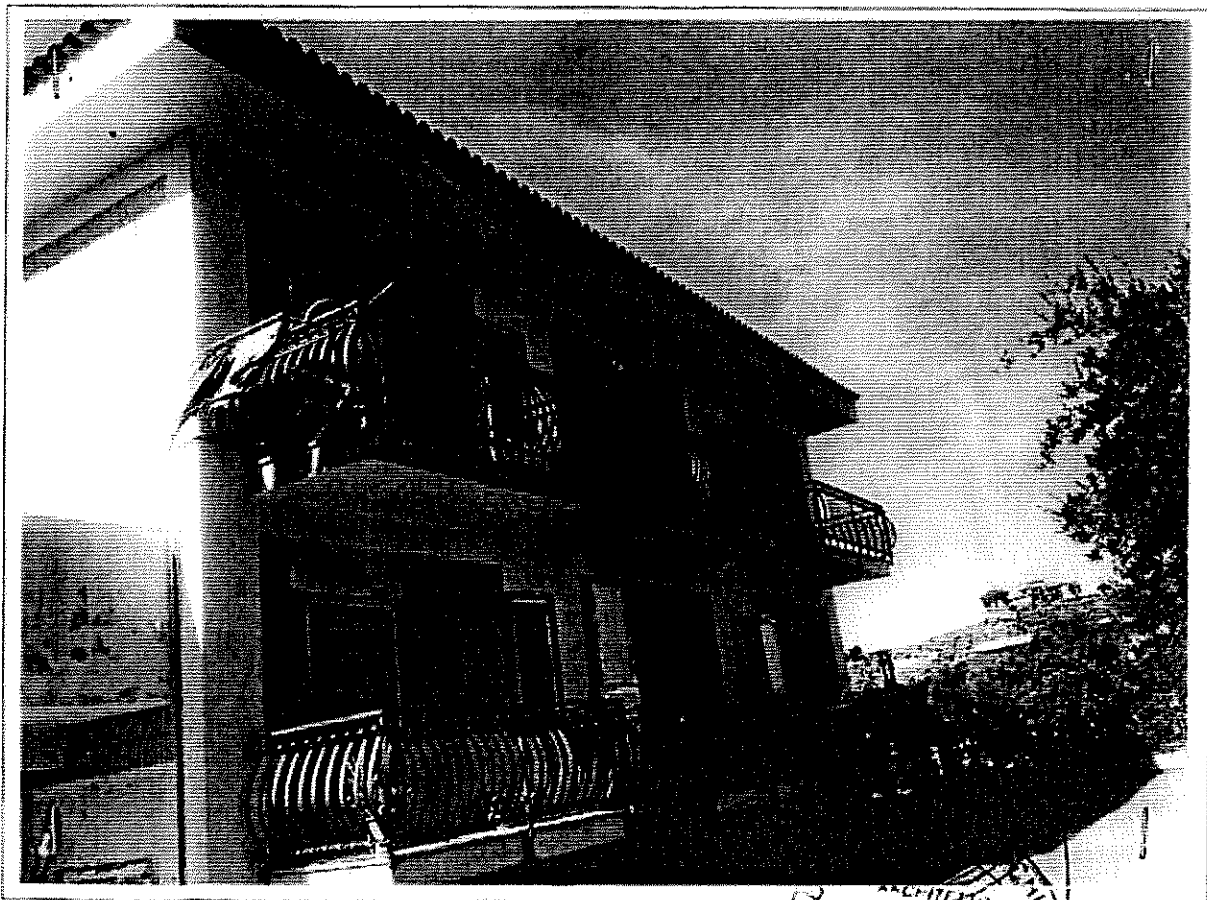
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 75

Immobile B7

- Particolare appartamento x civile abitazione piano primo -



ANGI
ANGELO
RIENTE
P. 11/11
DI COSENZA - ITALIA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

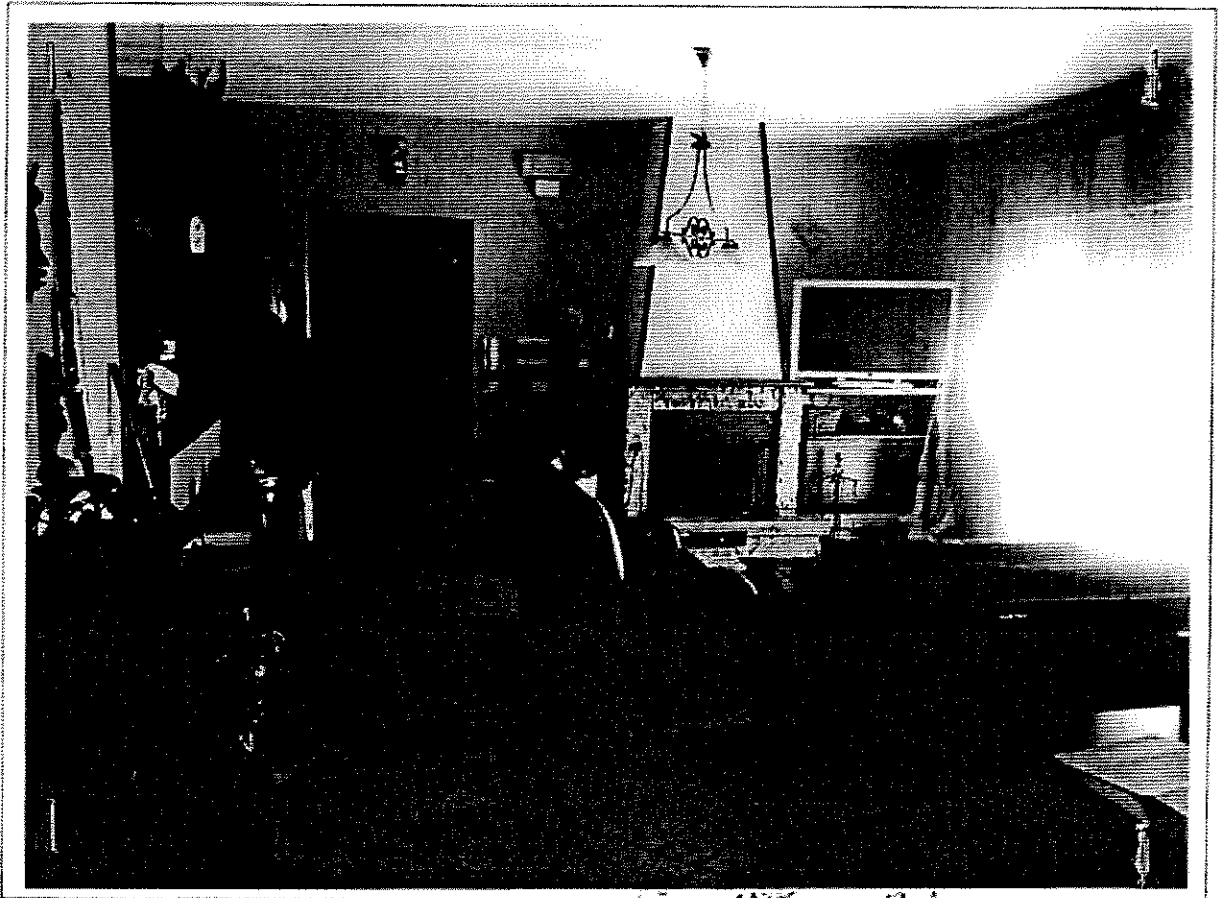
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 76

Immobile B7

- Particolare ingresso-salotto -



Angelo Riente
[Handwritten signature and illegible text]

Procedura Esecutiva immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 77

Immobile B7

- Particolare cucina -



ARCHITETTO
ANGILLO
RIENTE
A. P. 1918
- PROV. DI COSENZA -

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 78

Immobile B7

- Particolare letto 1 -



PROV. DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

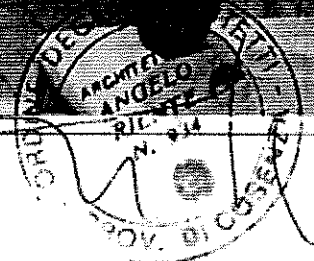
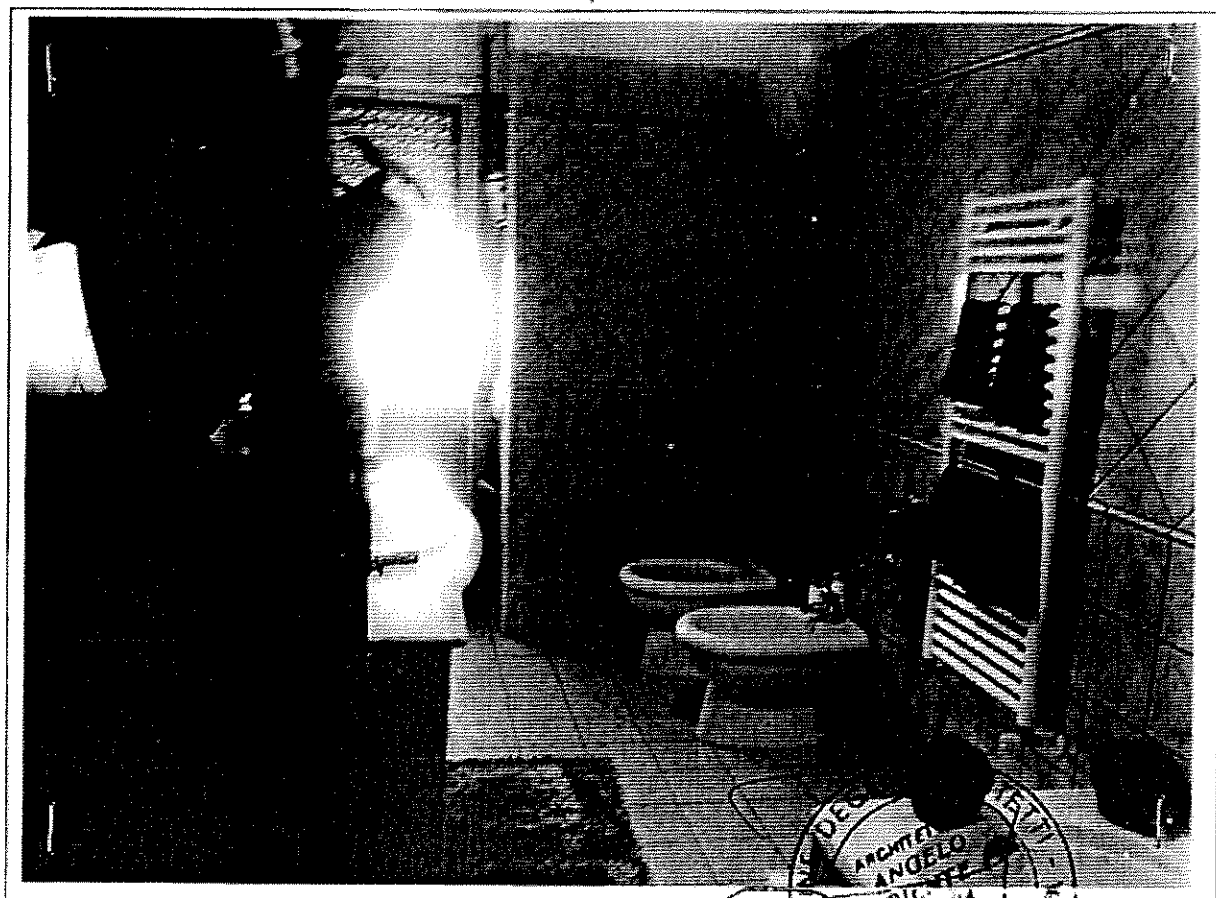
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 79

Immobile B7

- Particolare w.c. 1 -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 80

Immobile B7

- Particolare w.c. 2 -



RIENTE
N. 50/2010
PROV. DI COSENZA

Procedura Esecutiva immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

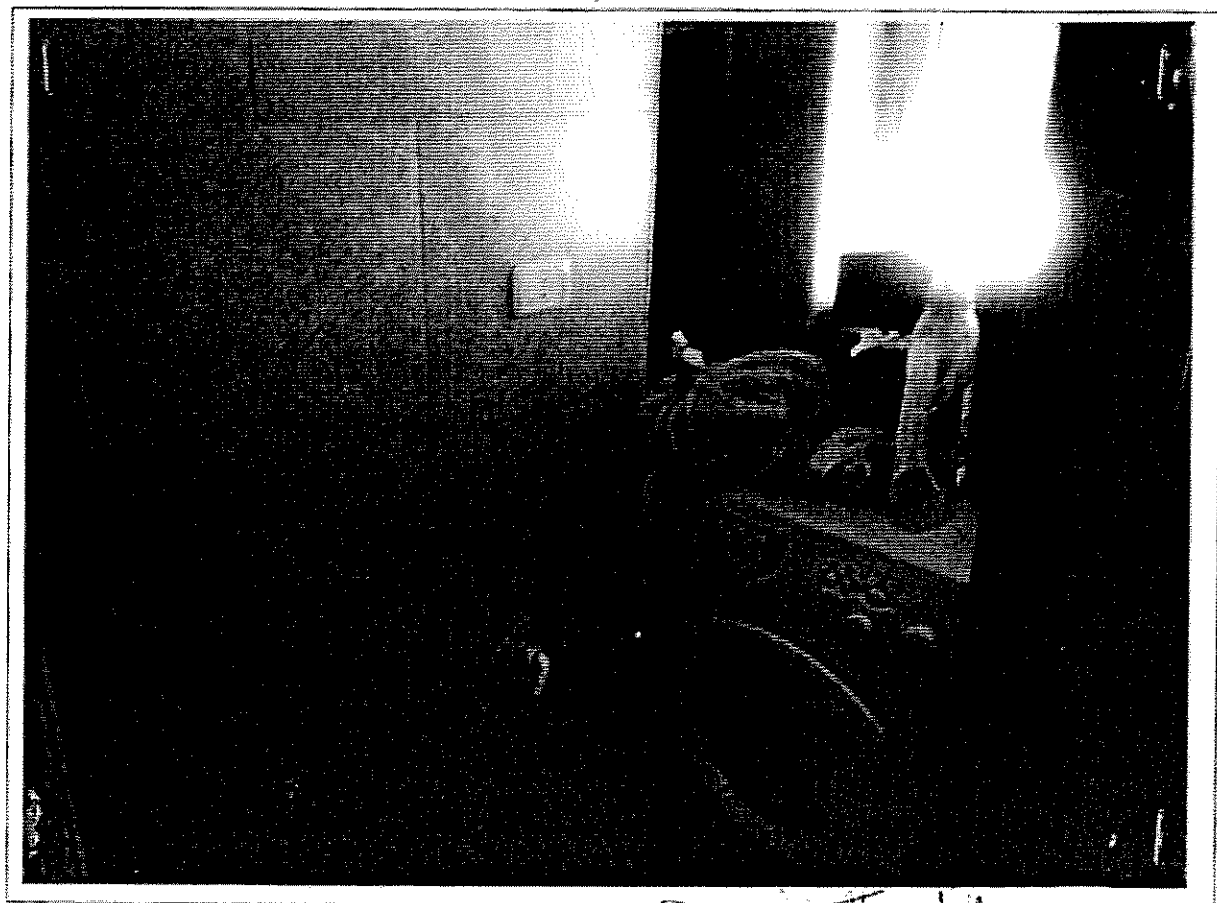
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 81

Immobile B7

- Particolare w.c. 3 -



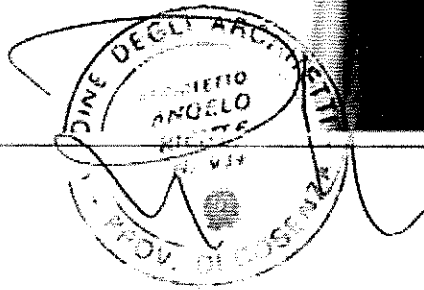
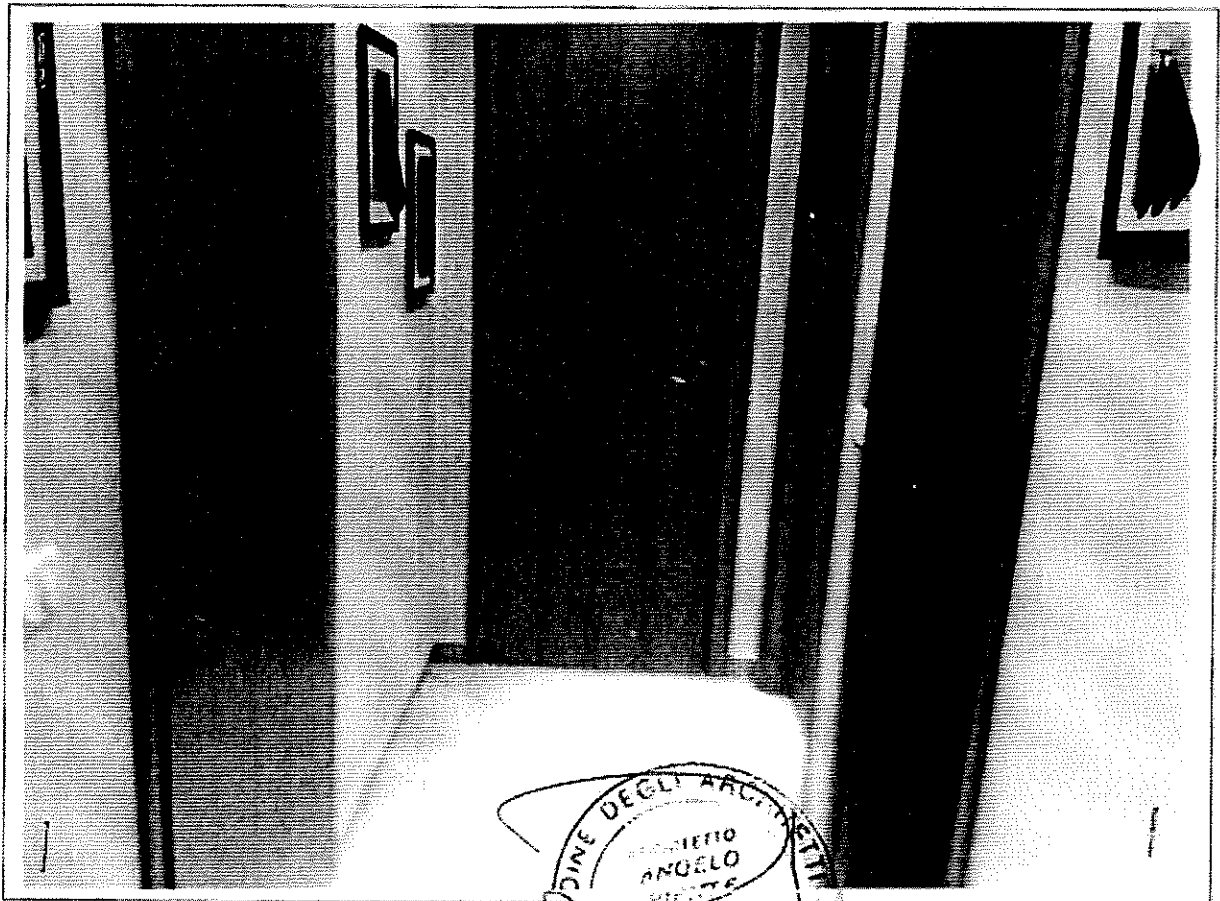
[Handwritten signature]

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

Documento Fotografico n. 82

Immobile B7

- Particolare disimpegno -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 83

Immobile B7

- Particolare letto 3 -



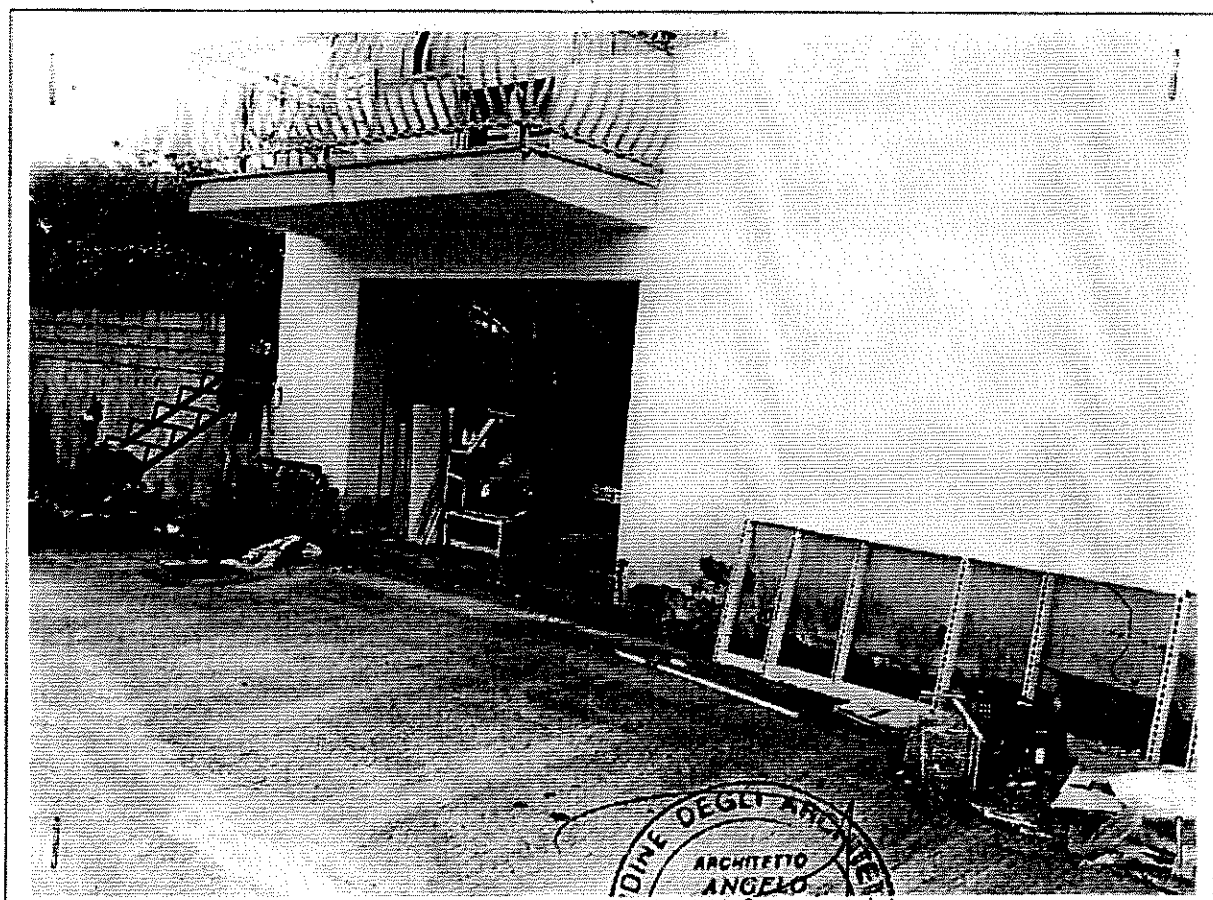
Stampa circolare con firma e testo: **PROV. DI COSENZA**, **RIENTE**, **ANG. RIENTE**, **VIA**

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

Documento Fotografico n. 84

Immobile B8

- Particolare locale garage -

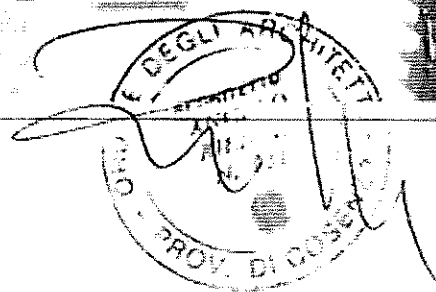


ORDINE DEGLI ARCHITETTI
ARCHITETTO
ANGELO
RIT
N. 542
PROV. DI CASSINO

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010



Documento Fotografico n. 85
Immobile B8
- Particolare ambiente unico locale garage -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 86

Immobile 89

- Particolare locale garage -



DEGLI ARCHITETTI
ANGELO RIENTE
RIF. N. 254
C.O. DI COSSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 88

Immobile B10

- Particolare appartamento x civile abitazione piano rialzato -



ANGIETTO
ANGIETTO
RIVIERA
DI COSSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

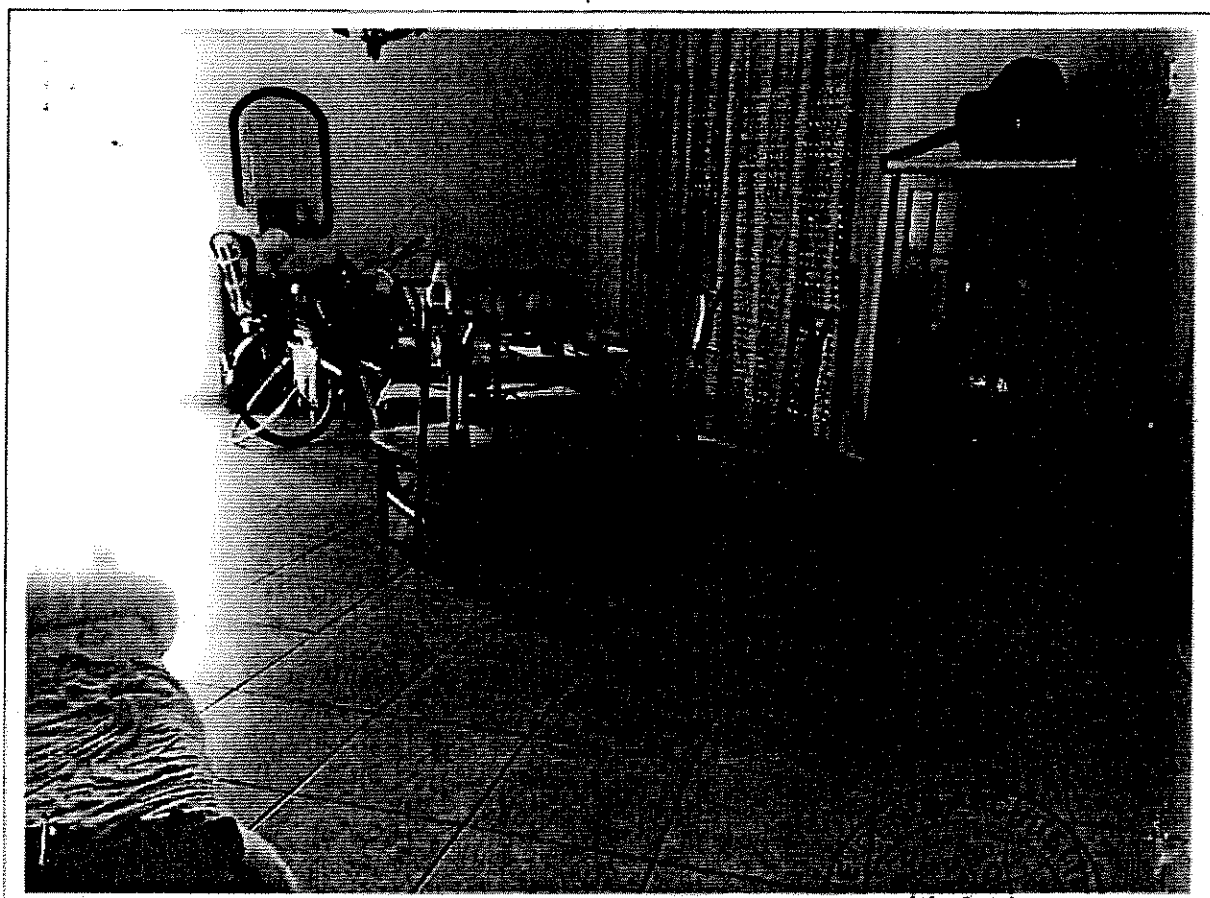
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 89

Immobile B10

- Particolare ingresso-salotto -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

Documento Fotografico n. 90

Immobile B10
- Particolare cucina -



Stampa circolare con firma e testo illeggibile.

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

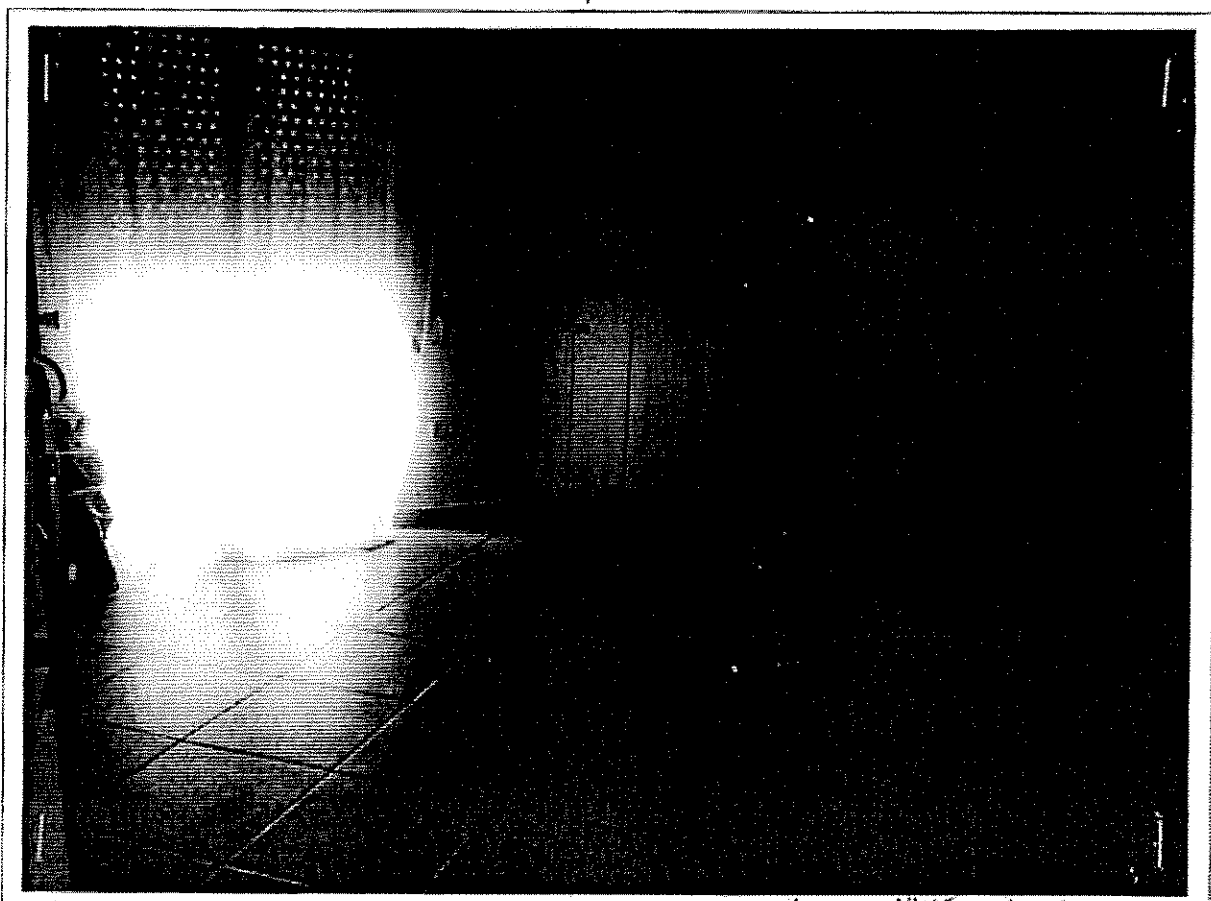
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 91

Immobile B10

- Particolare letto 1 -



ANGLO RIENTE
C. DI COSENTI

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

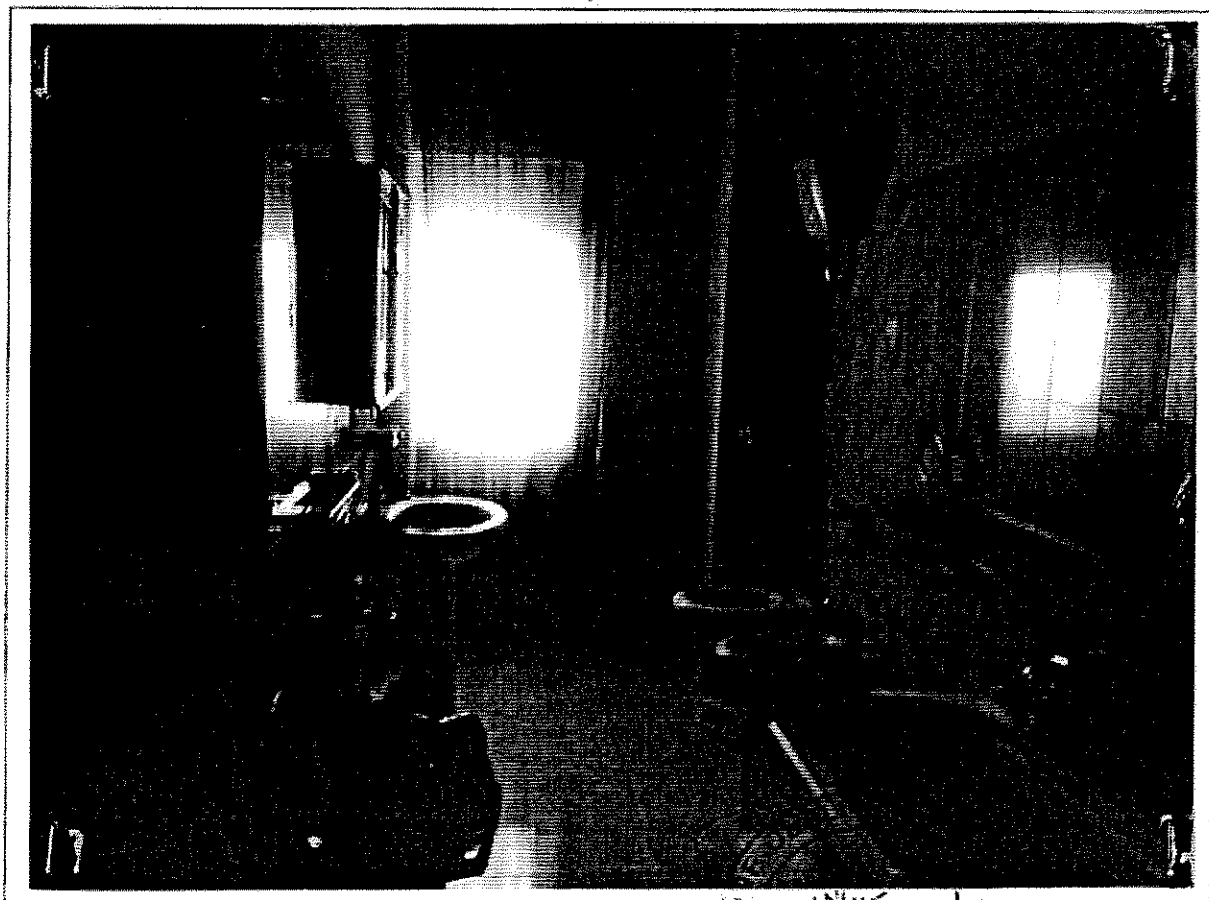
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 92

Immobile B10

- Particolare w.c. 1 -



12 ANL
RTE
DI CUSEVA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

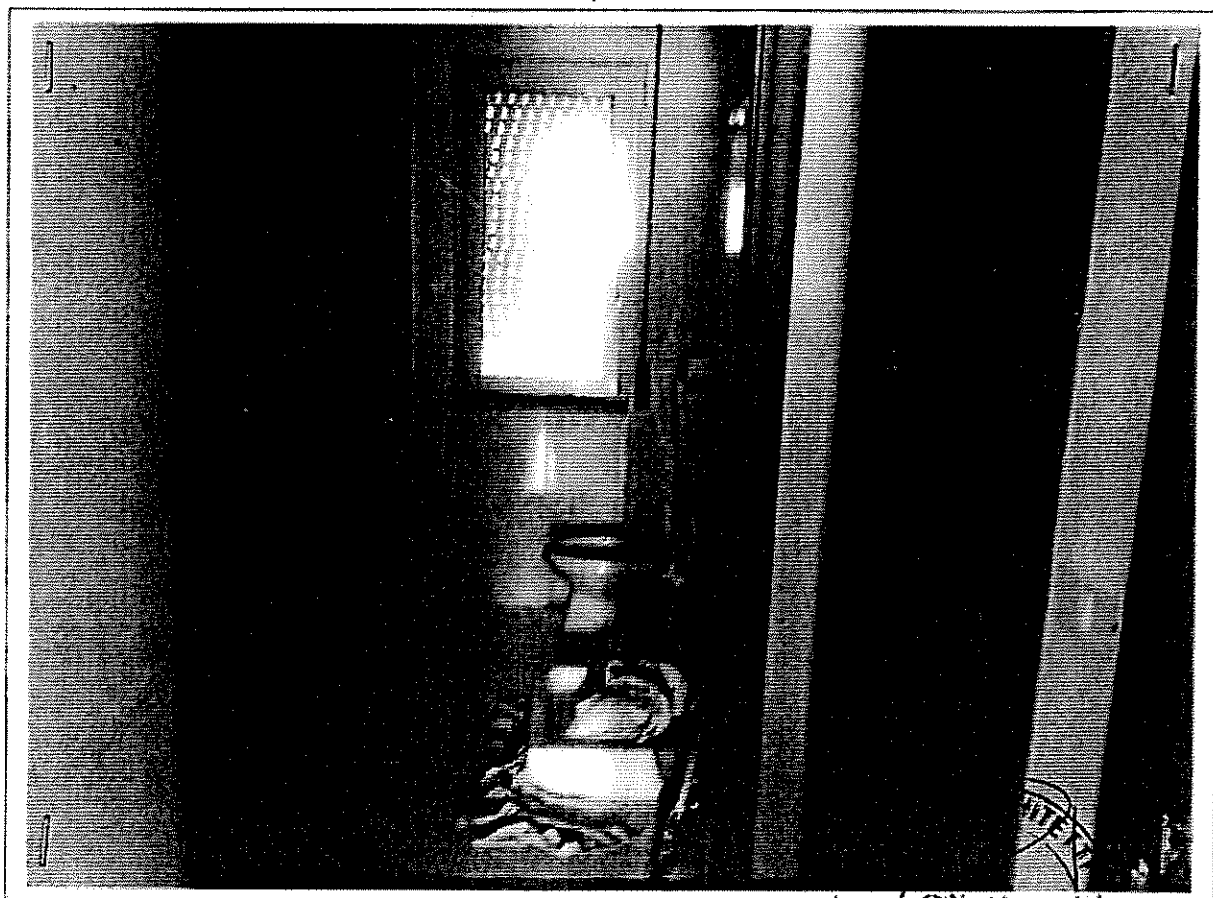
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 93

Immobile B10

- Particolare w.c. 2 -



ANG. RIENTE
19/11/2010
DIAMANTE (CS)

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

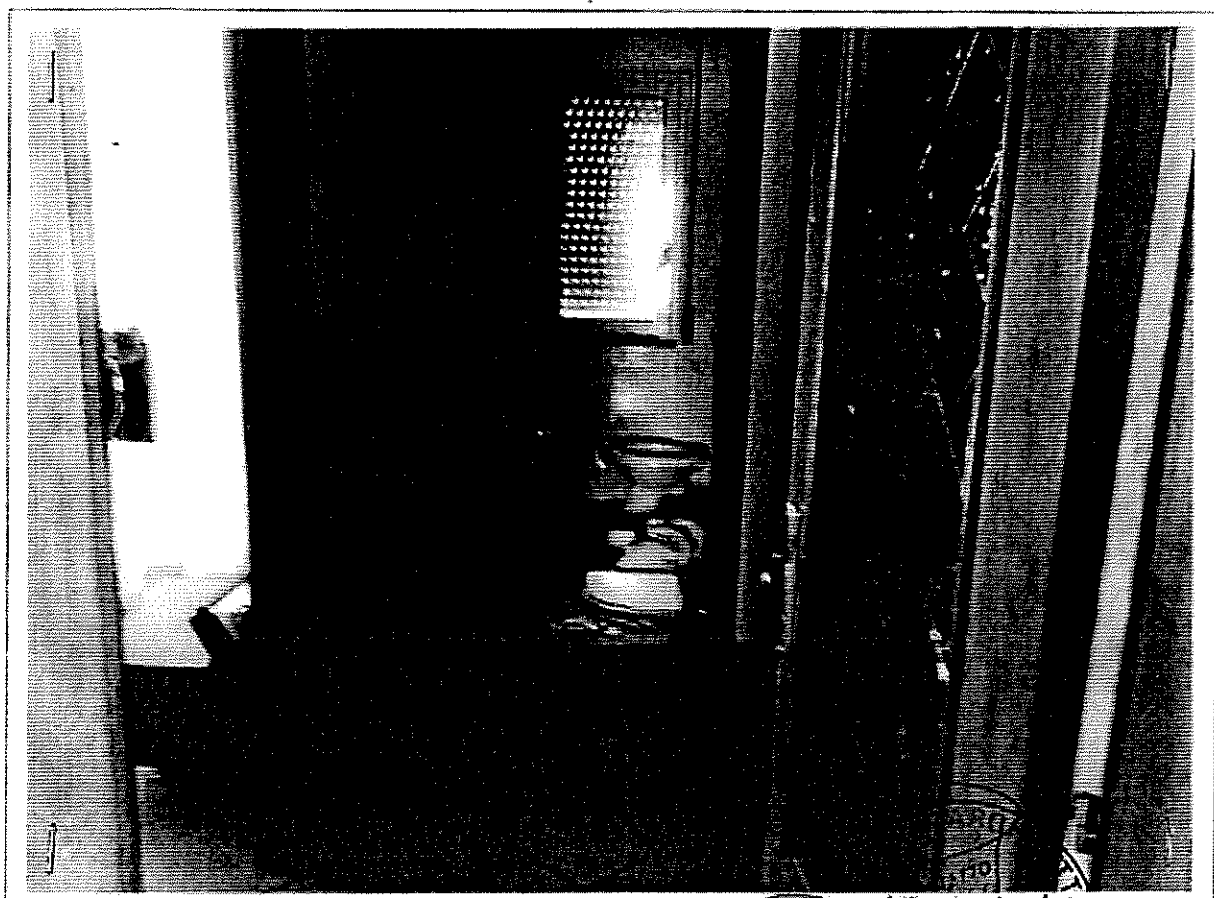
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 94

Immobile B10

- Particolare disimpegno -



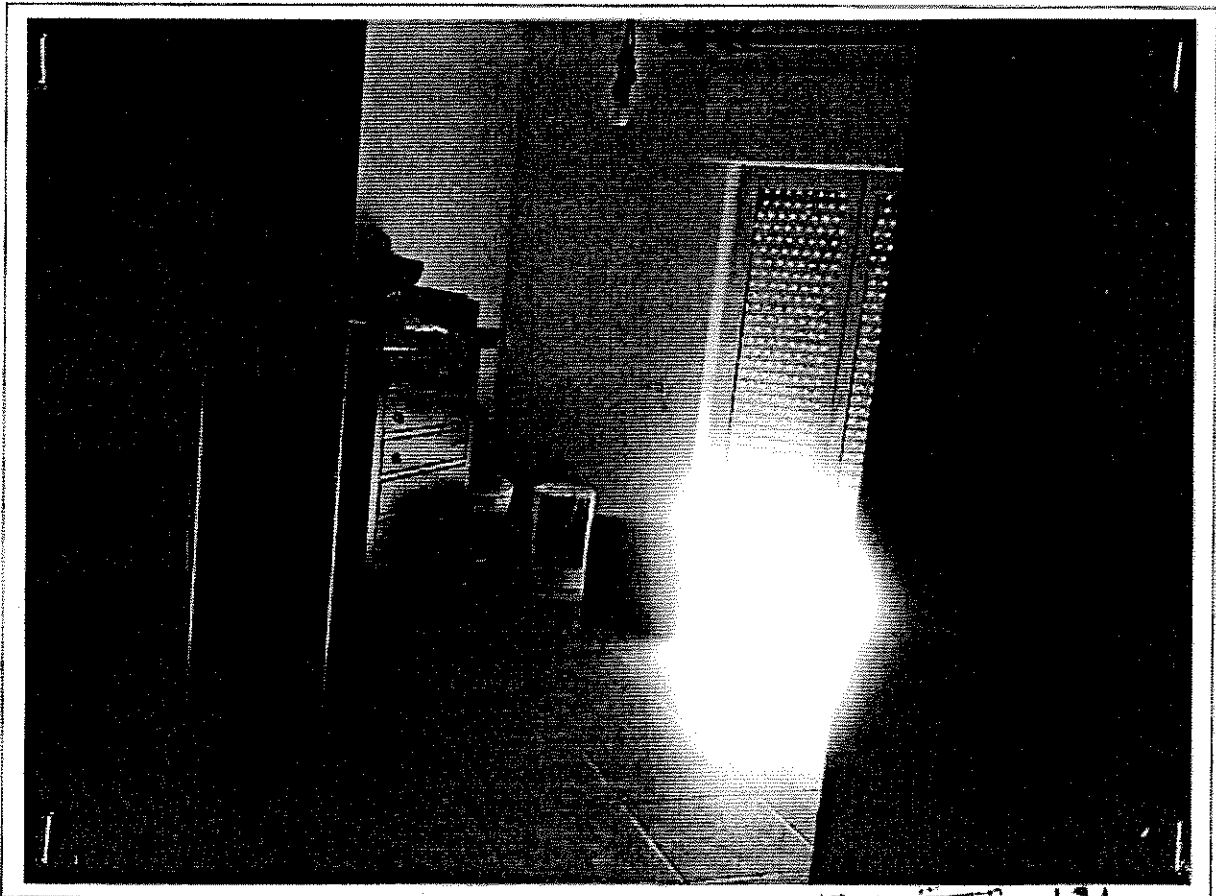
ORDINE
ANGILO
RIENTE
N. 422
PROV. DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

Documento Fotografico n. 95

Immobile B10

- Particolare letto 2 -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 96

Immobile B10

- Particolare letto 3 -



PROV. DI COSEN
[Handwritten signature]

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 97

Immobile B11

- Particolare appartamento x civile abitazione piano primo -



Stampa circolare con firma e dati:

CANTINE DEGLI ARCHITETTI
ANGELO RIENTE
N. 4/11
PROV. DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

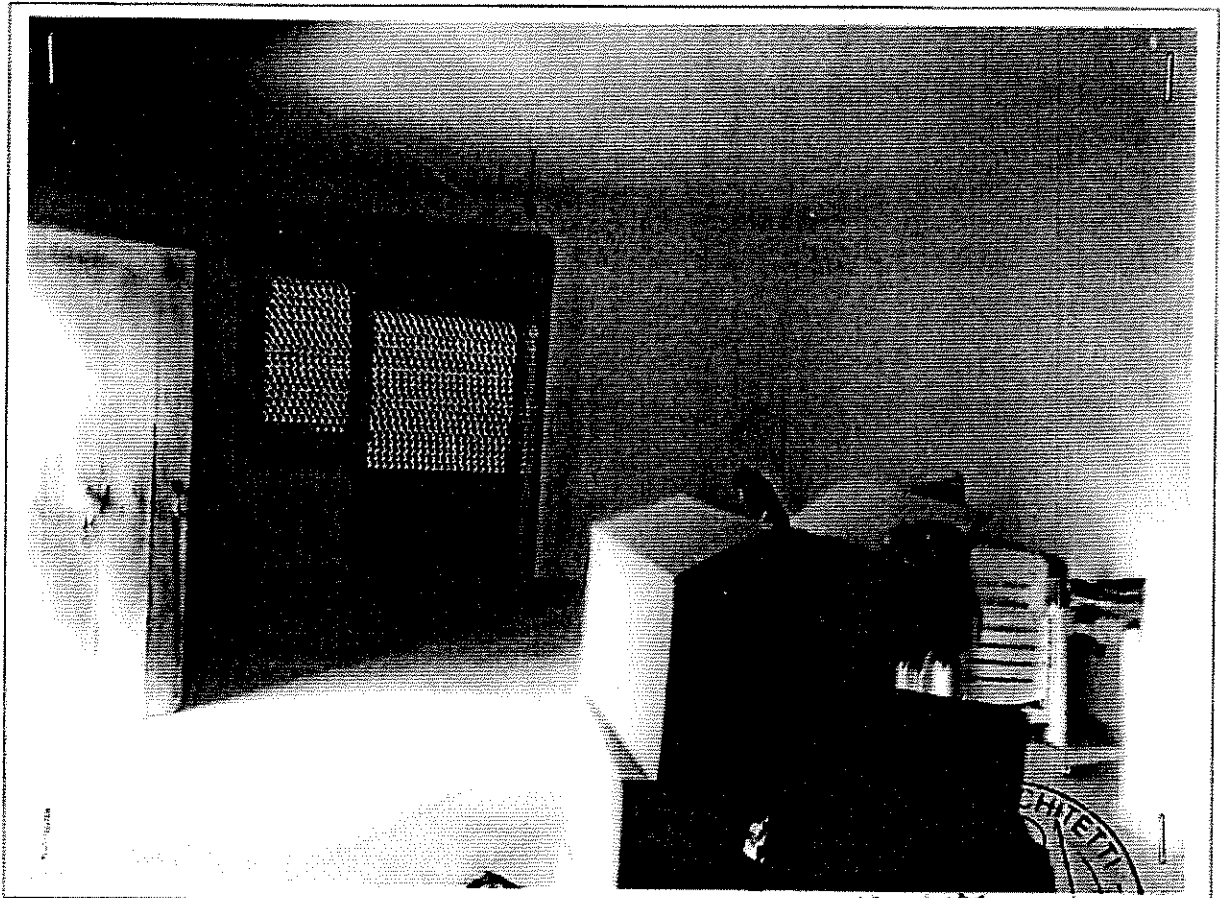
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 98

Immobile B11

- Particolare ingresso-salotto -



Stampa circolare con testo: PROV. DI COSENZA, N. 50/10, e firma.

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

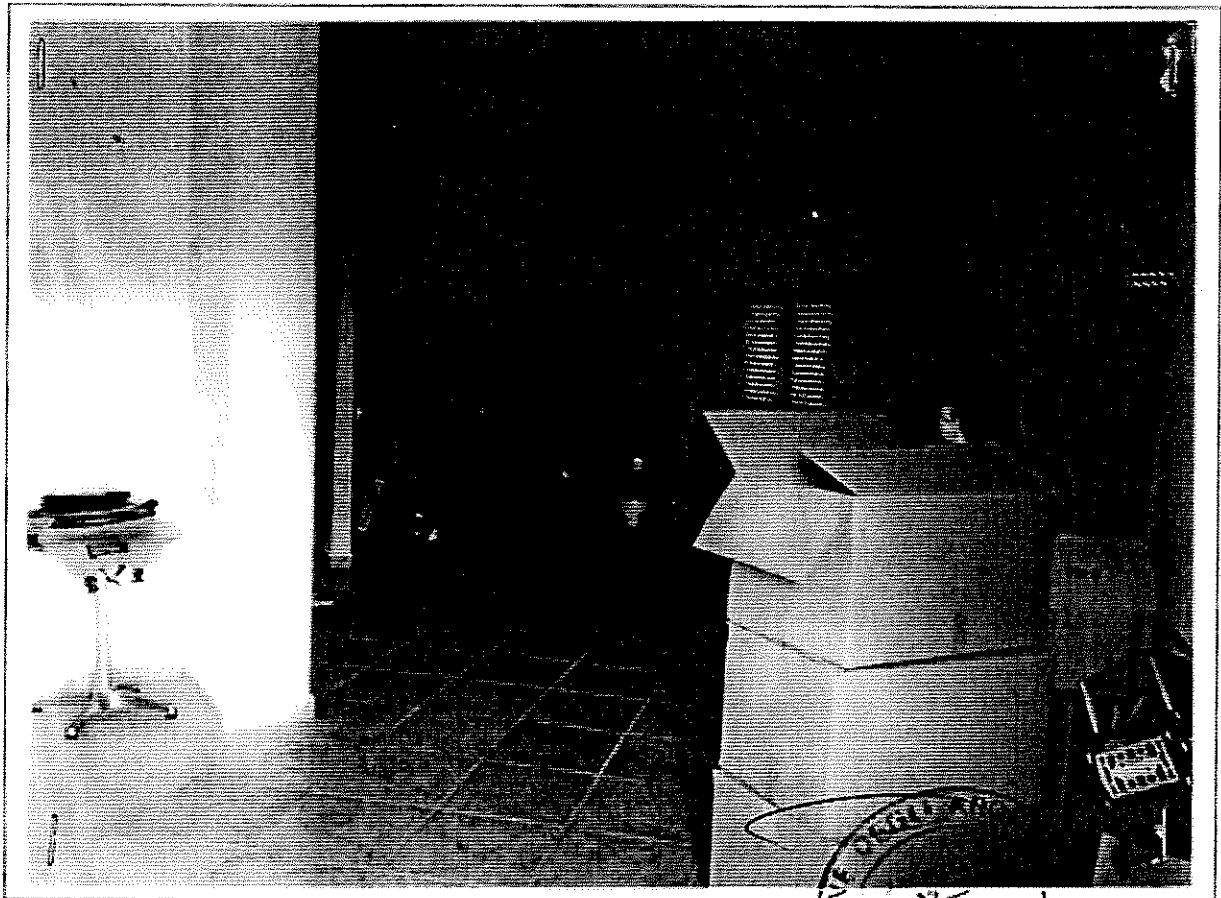
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 99

Immobile B11

- Particolare soggiorno-angolo cottura -



Stampa circolare con testo: "PROV. DI COSENZA" and "DIREZIONE DISTrettuale".

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

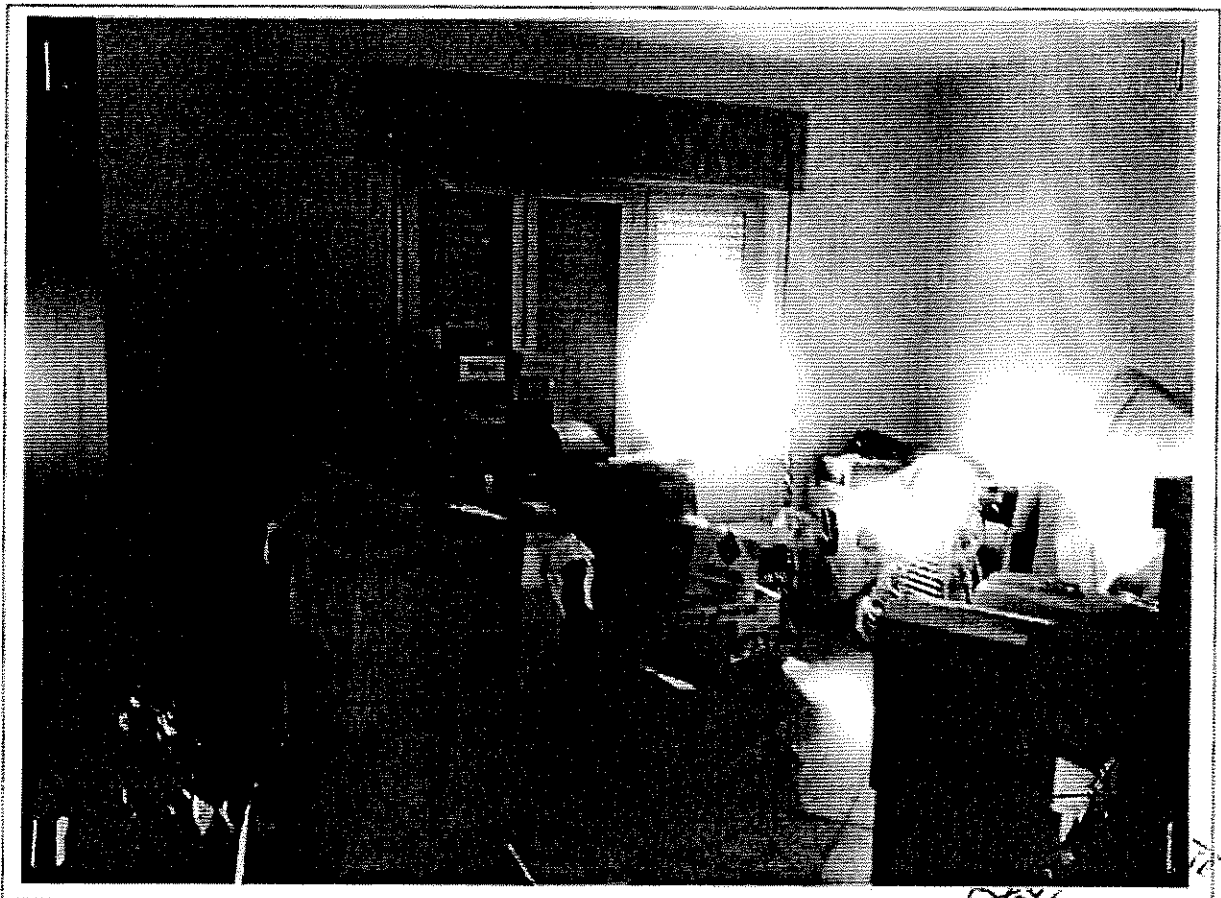
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 100

immobile B11

- Particolare letto 1 -



ORDINE
- ARCH. DI COSSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

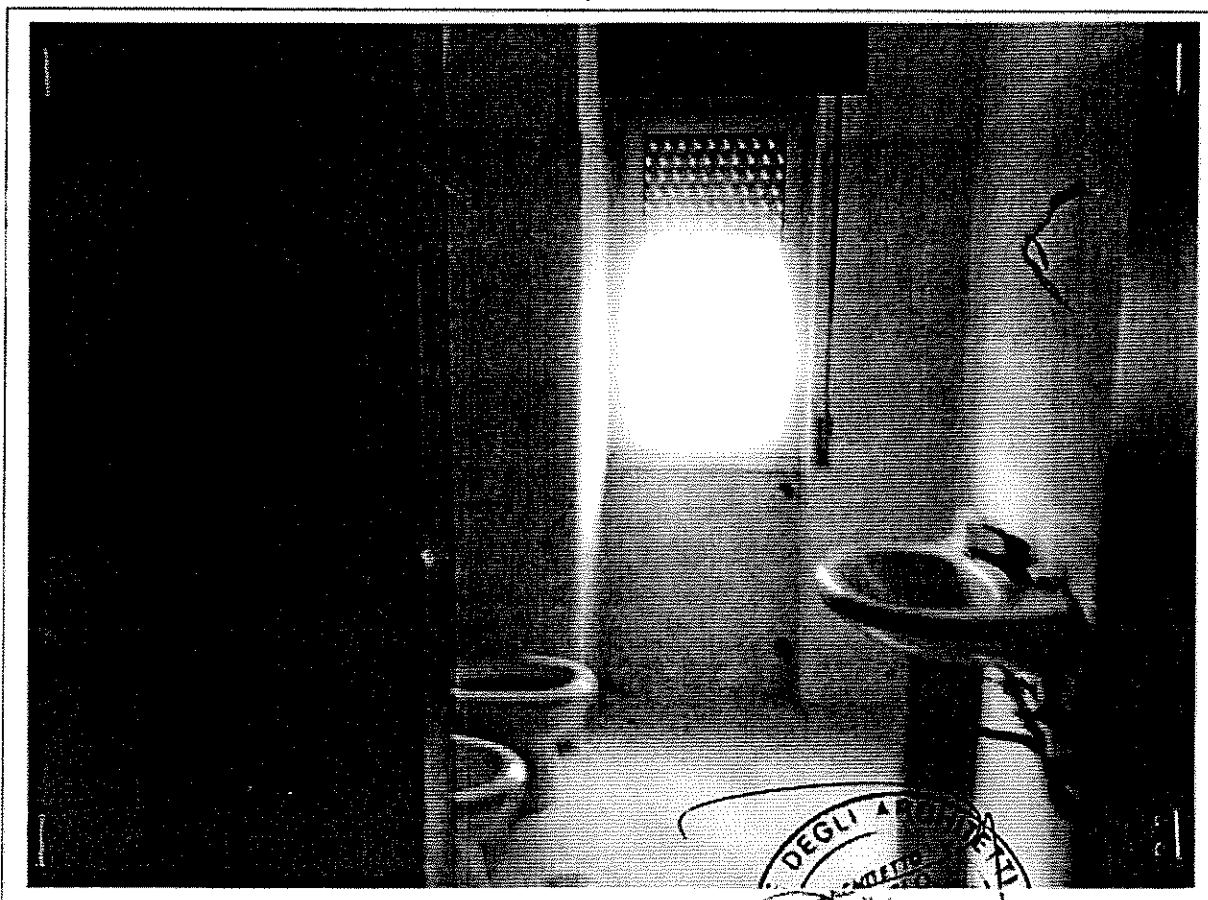
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 101

Immobile B1 I

- Particolare w.c. -



DEGLI ARCHITETTI
ANGELO RIENTE
DI COSSENZA

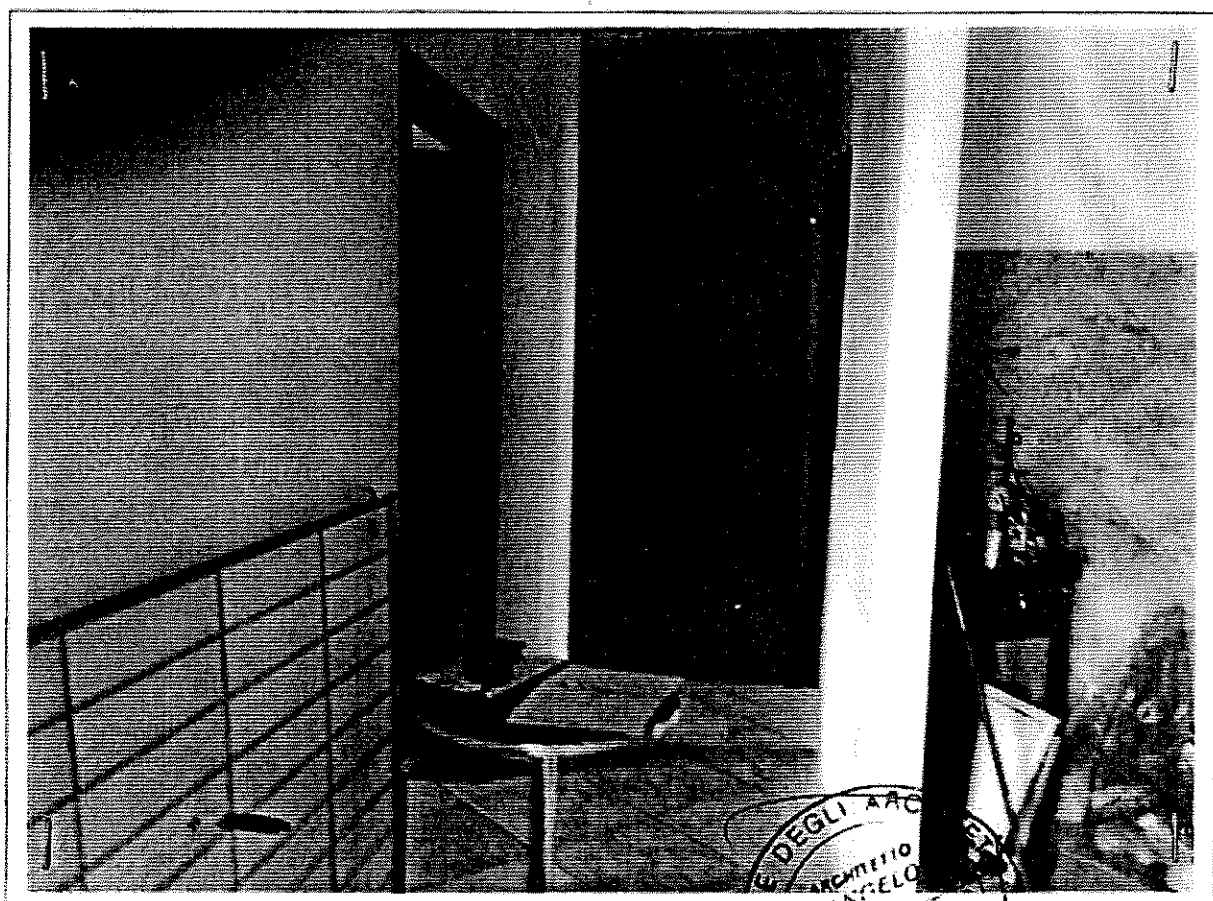
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Documento Fotografico n. 102

Immobile B11

- Particolare disimpegno -



DEGLI AAC
ARCHITETTO
ANGELO
PROV. DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 103

Immobile B11

- Particolare letto 2 -



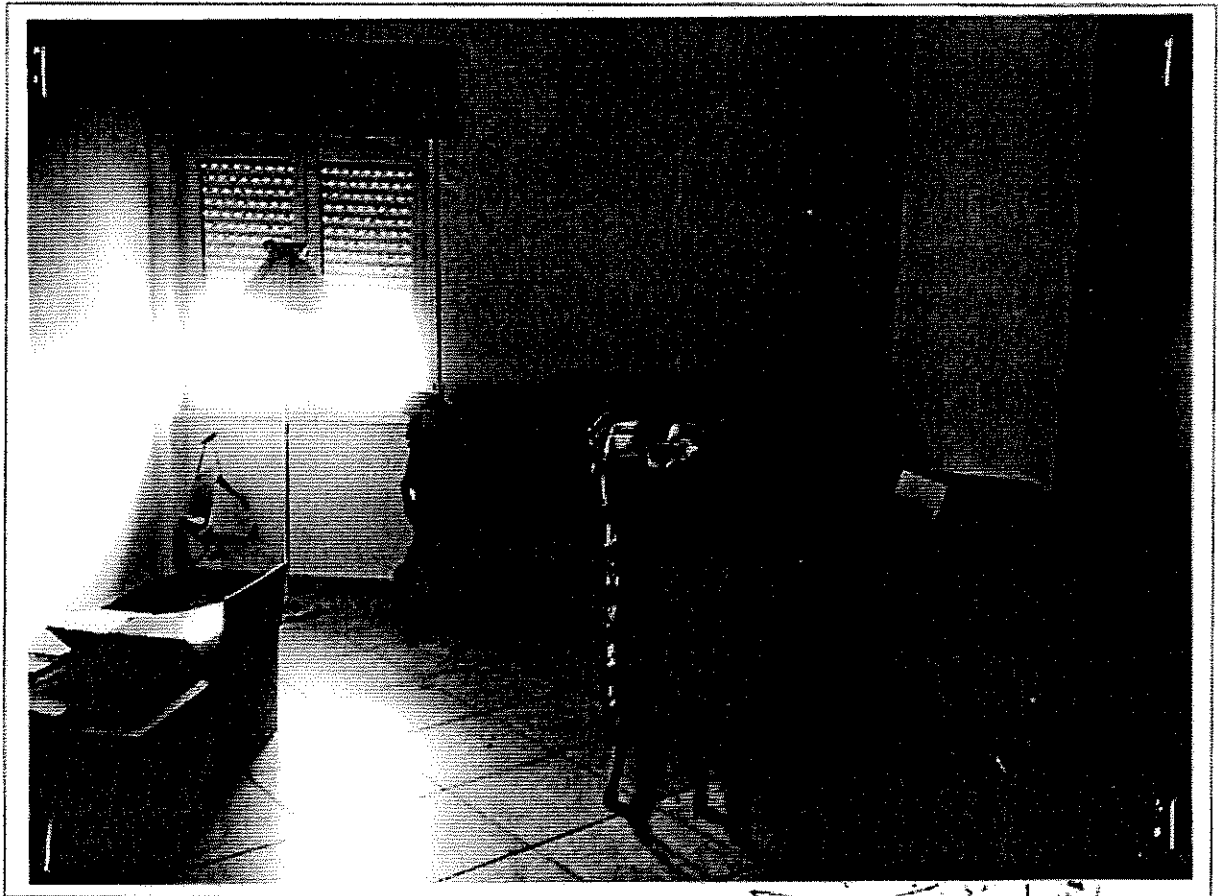
Handwritten signature and a circular stamp. The stamp contains the text 'E DEGR' and 'COCCINIA'.

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

Documento Fotografico n. 104

Immobile B11

- Particolare letto 3 -



[Handwritten signature]

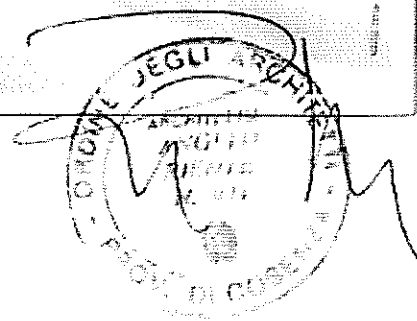
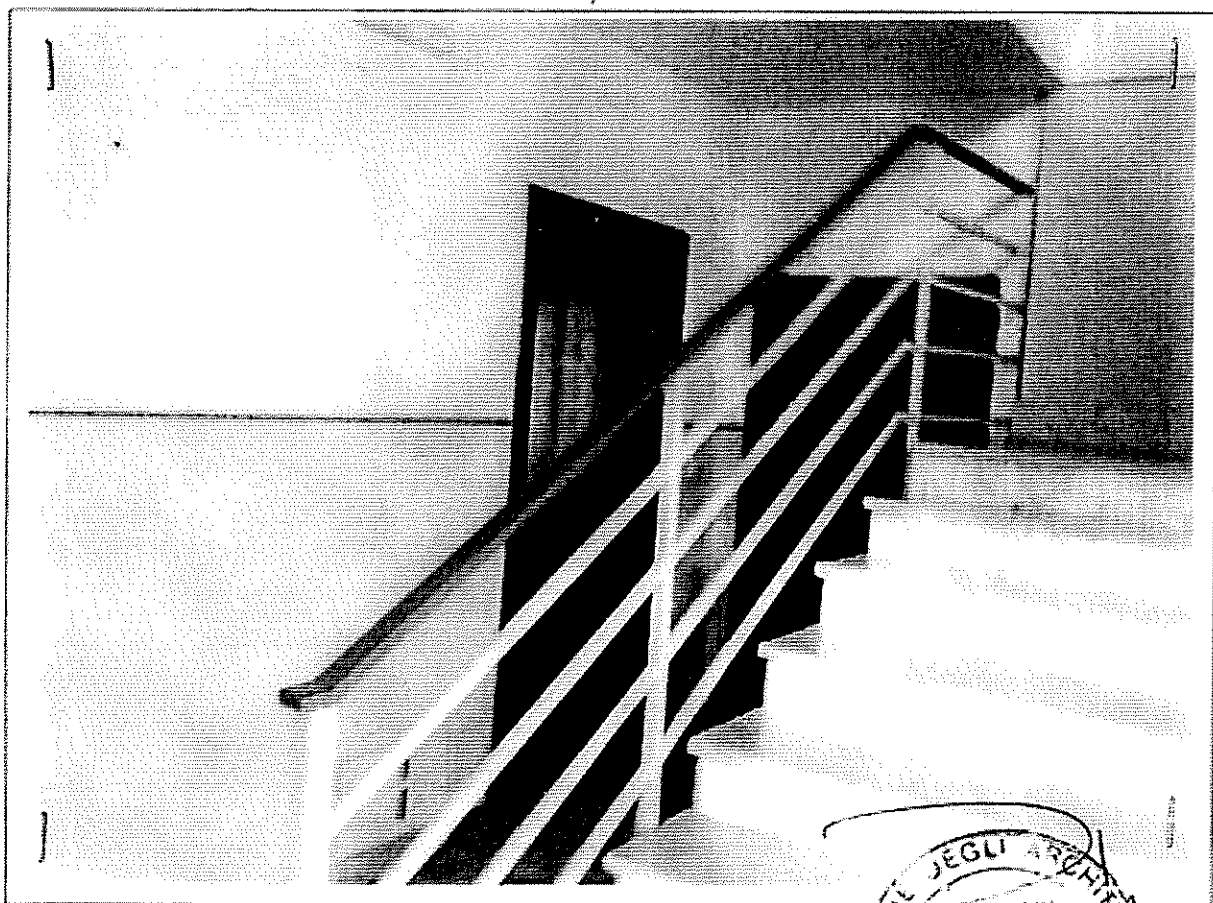
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Documento Fotografico n. 105

Immobile C2

- Particolare appartamento x civile abitazione piano primo -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

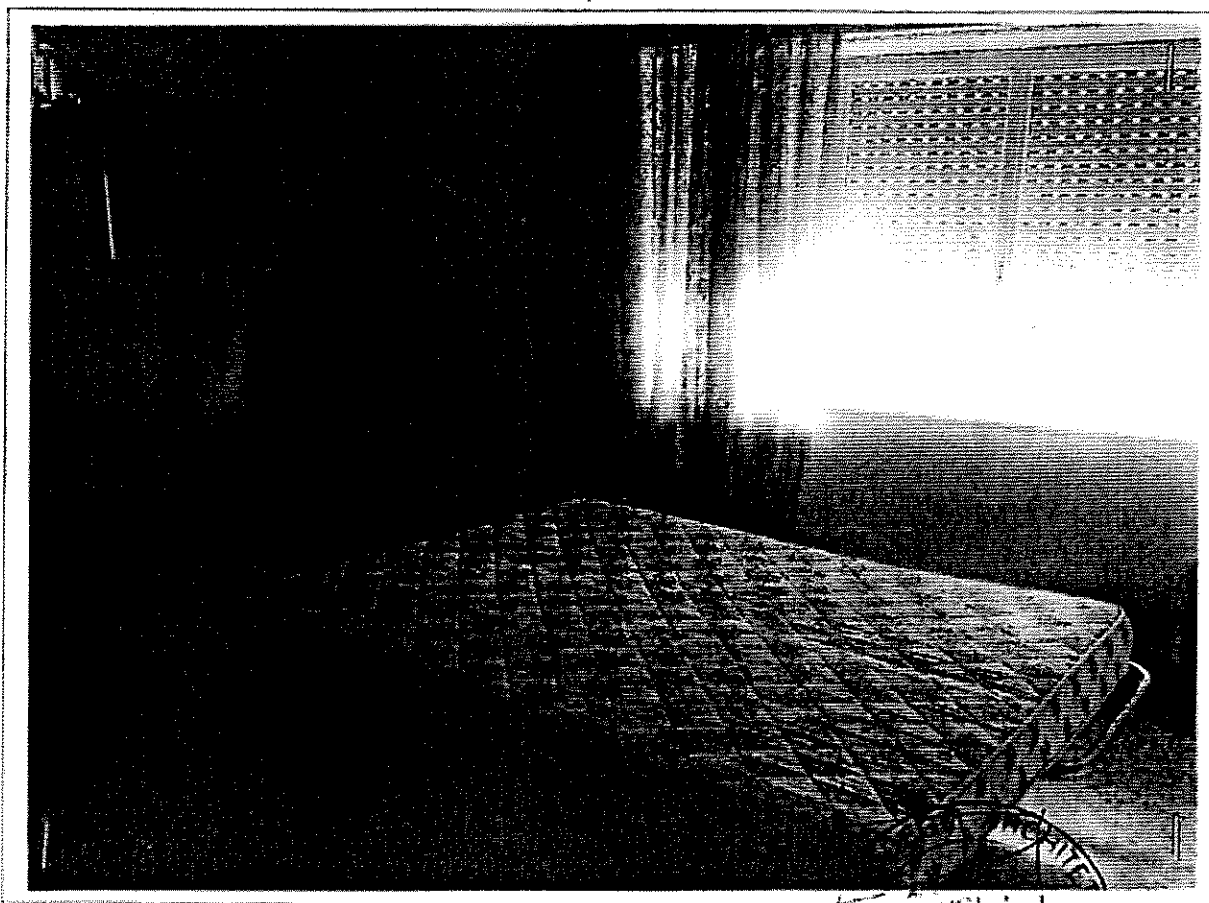
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 106

Immobile C2

- Particolare salotto -



ANG. RIENTE
N. 50/2010
PROV. DI COSCENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

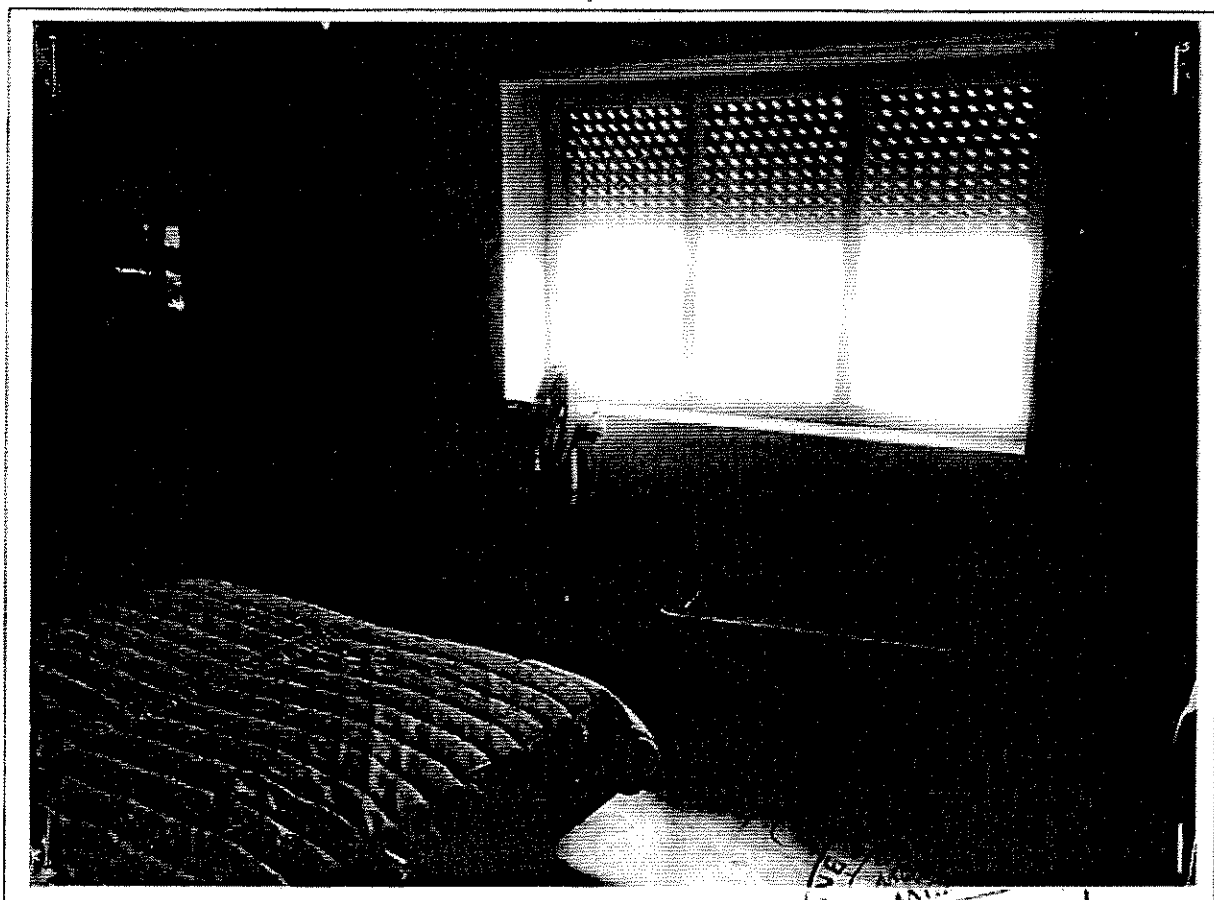
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 107

Immobile C2

- Particolare letto -



OTTOBRE 2010
PROV. DI COSENZA

[Handwritten signature]

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

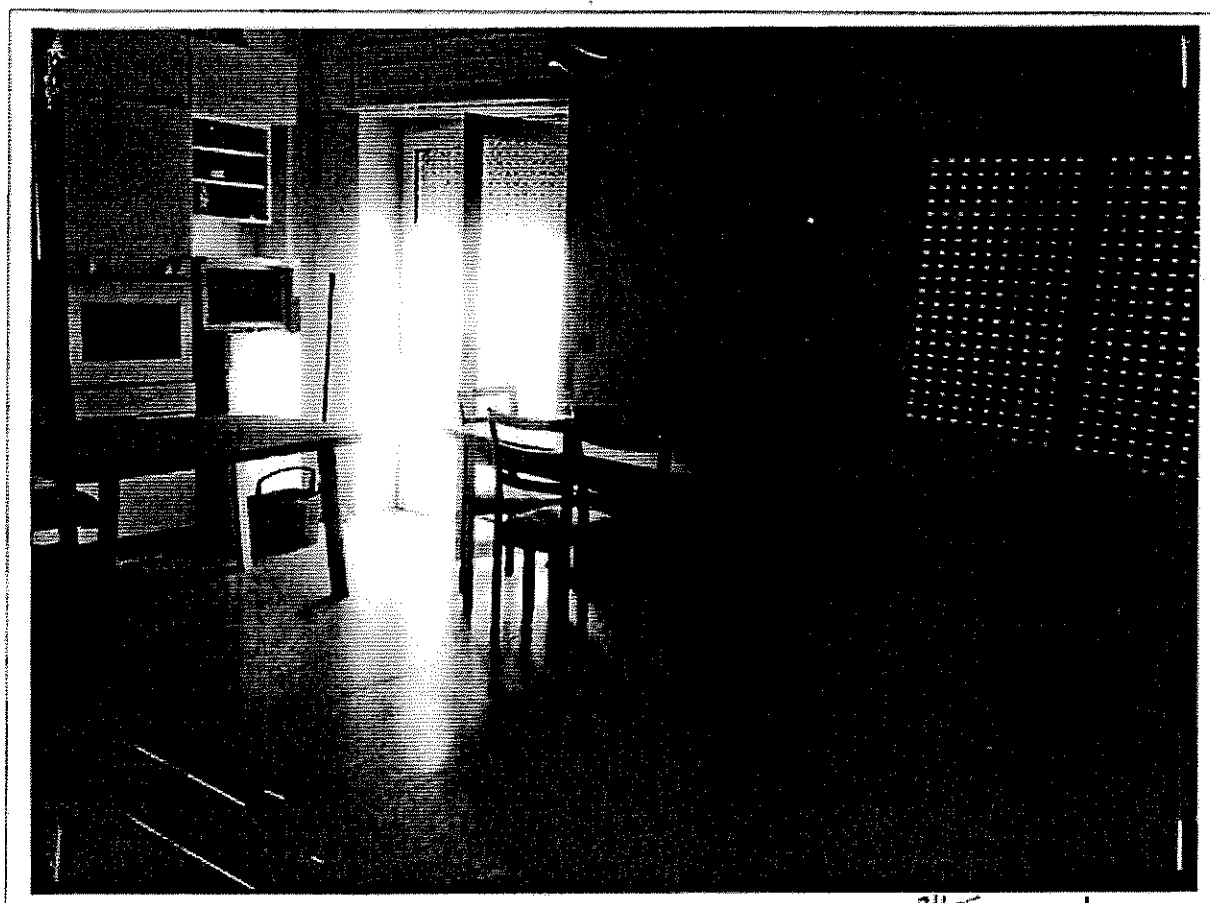
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 108

Immobile C2

- Particolare cucina -

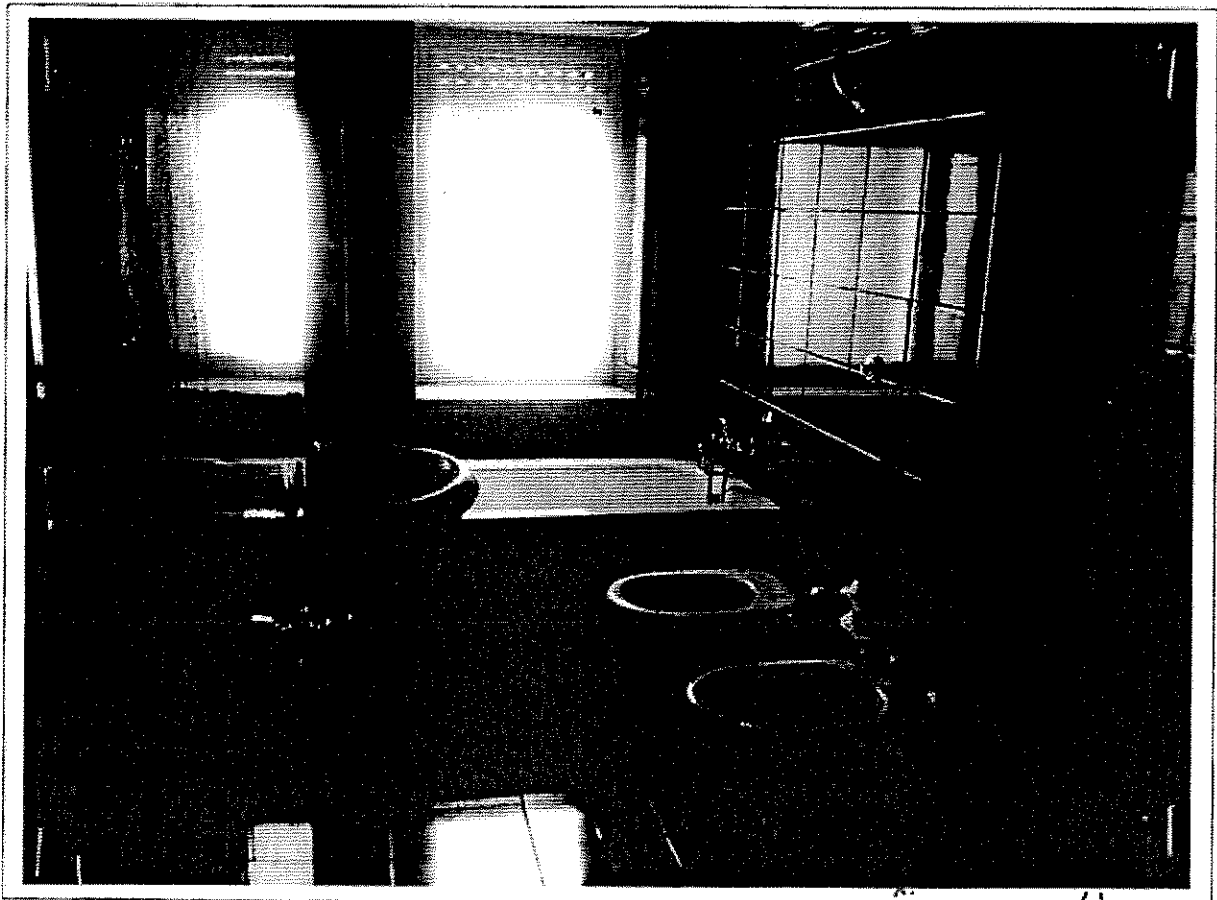


RIL
N. 108
- PROV. DI SASSUZZA -

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

Documento Fotografico n. 109

Immobile C2
- Particolare w.c. -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 110

Immobile C2

- Particolare ingresso e disimpegno -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

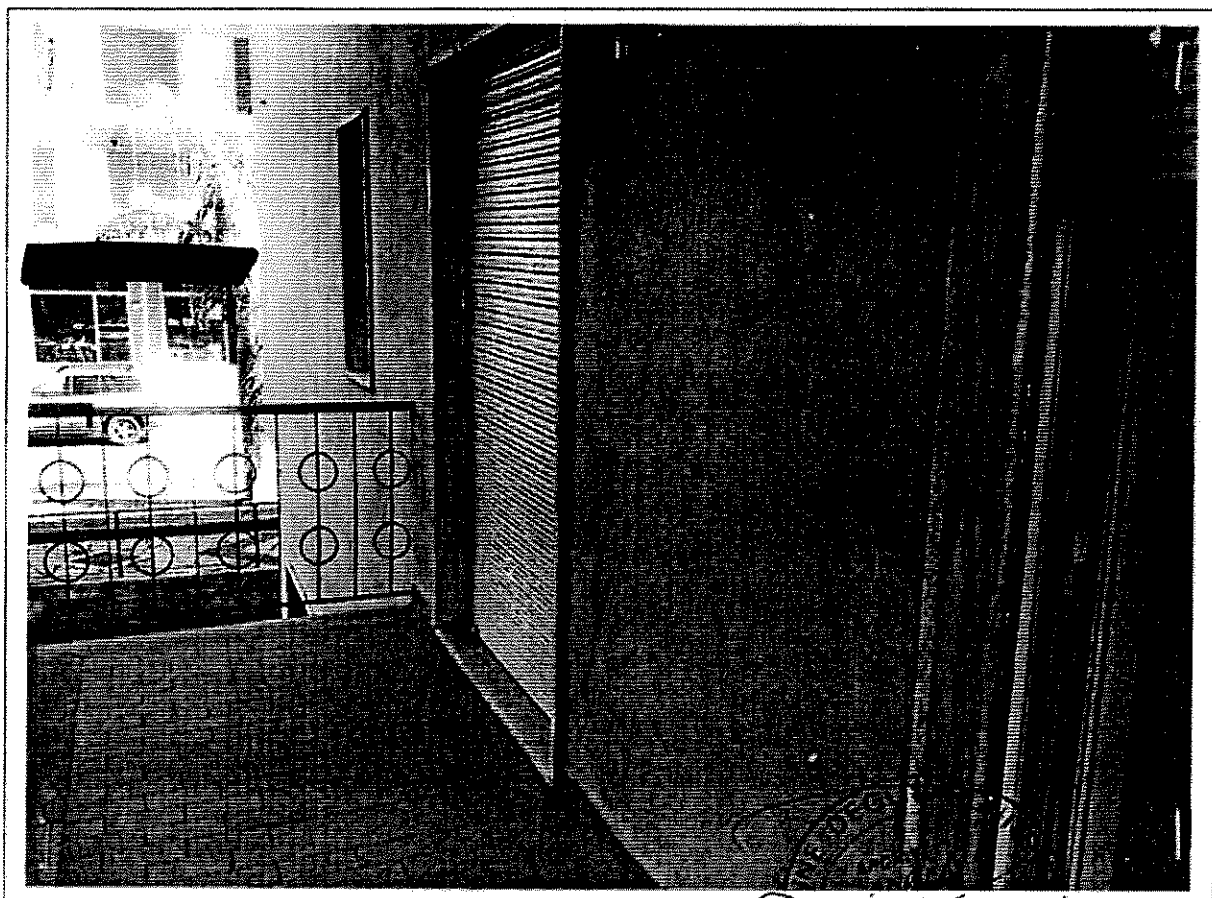
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 111

Immobilie C2

- Particolare terrazzo -



PROV. DI COSENZA
N. 531
[Signature]

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

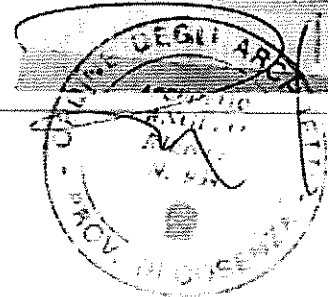
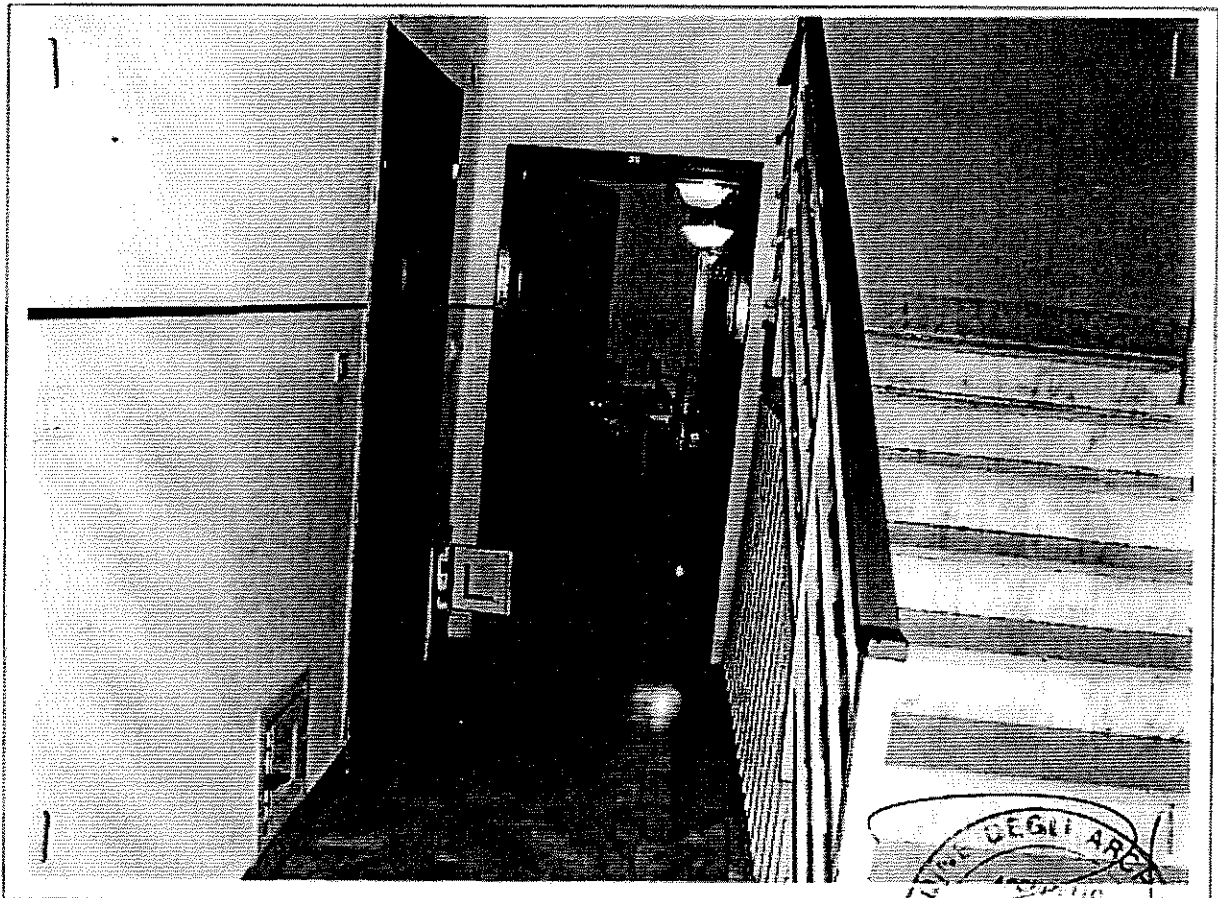
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 112

Immobile C3

- Particolare appartamento x civile abitazione piano primo -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

Documento Fotografico n. 113

Immobile C3

- Particolare soggiorno -



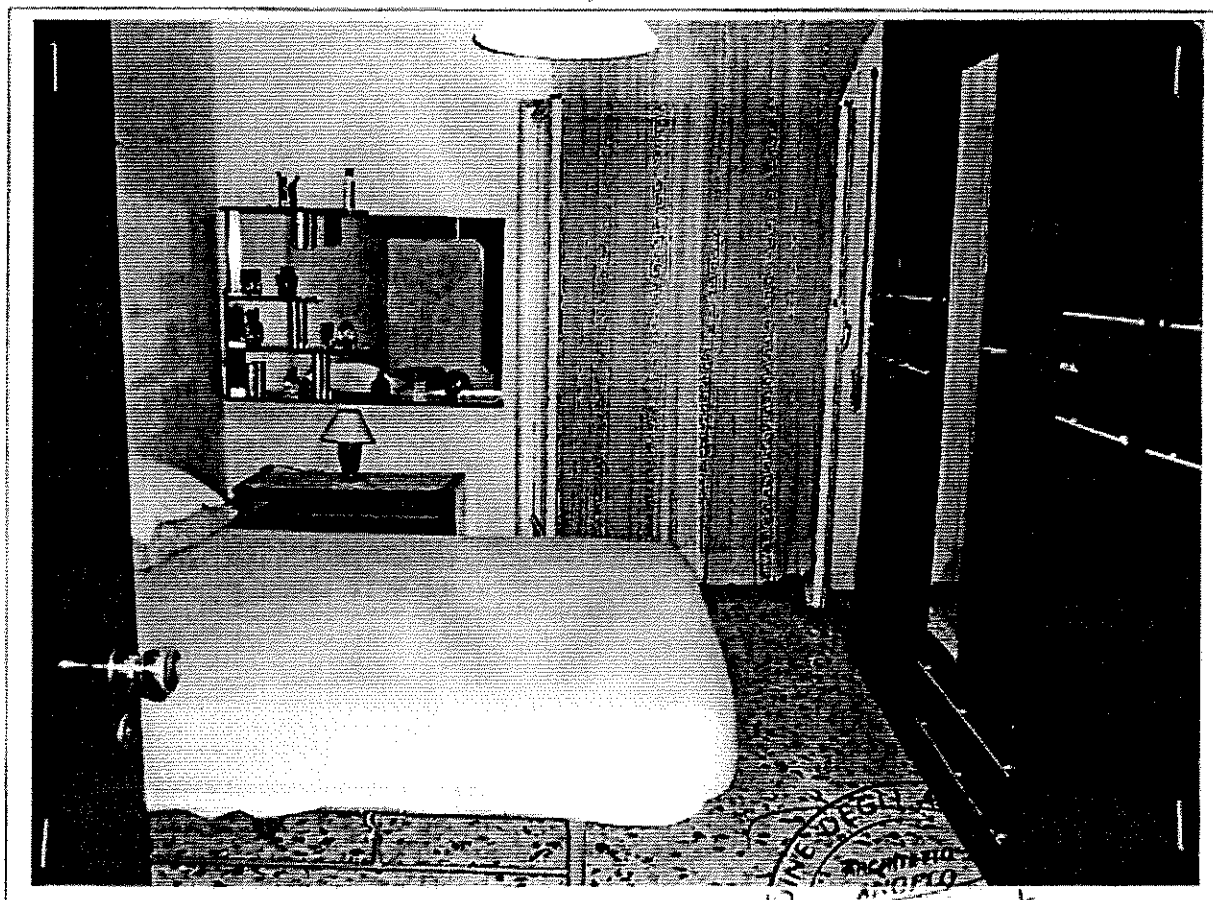
ING. DEGLI ARCHITETTI
ARCHITETTO
ANG. RIENTE
N. 113
PROV. DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

Documento Fotografico n. 114

Immobile C3

- Particolare letto 1 -



Stampa circolare con firma e testo: RIENTE, 5/14, DI COSSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

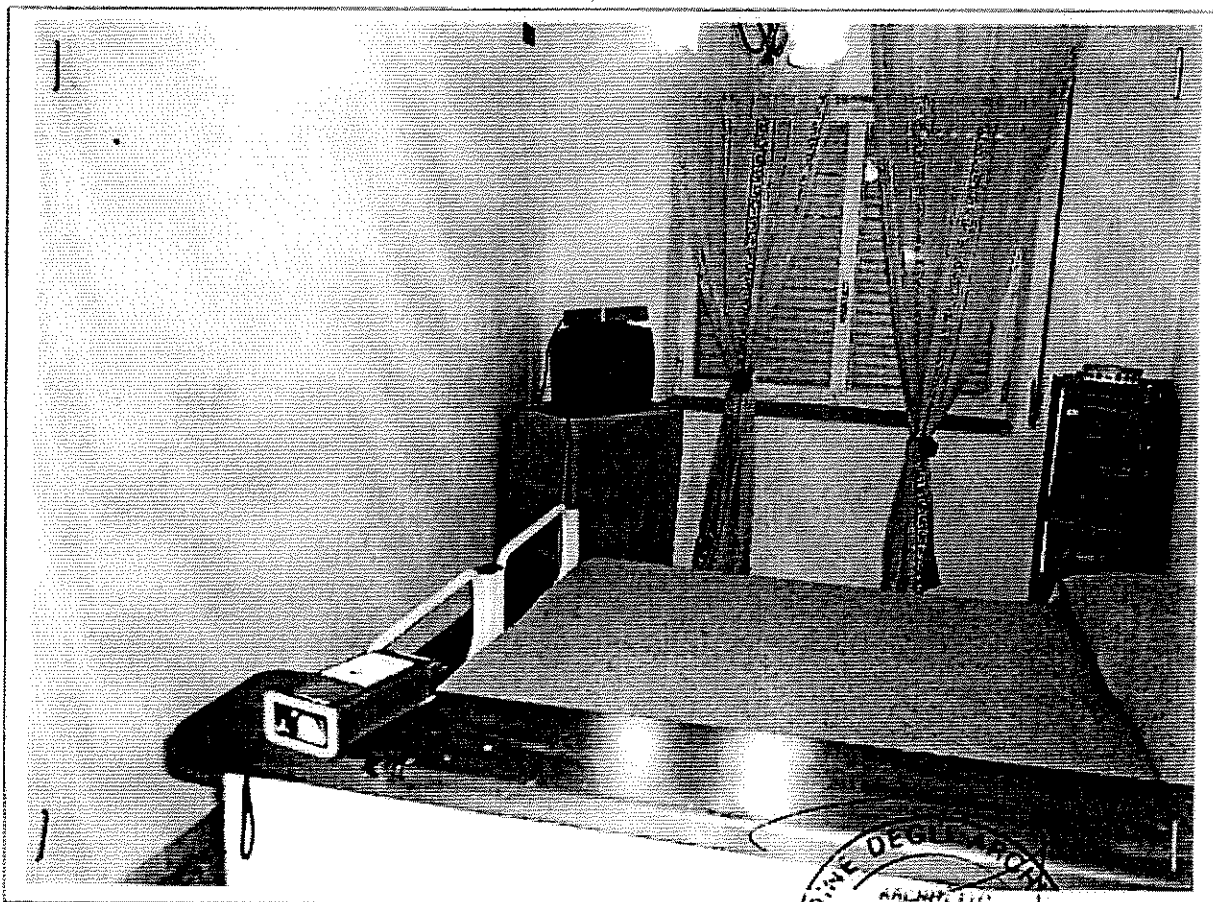
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 115

Immobile C3

- Particolare letto 2 -



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
ANGELI RIENTE
N. 115
PROV. DI SOSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

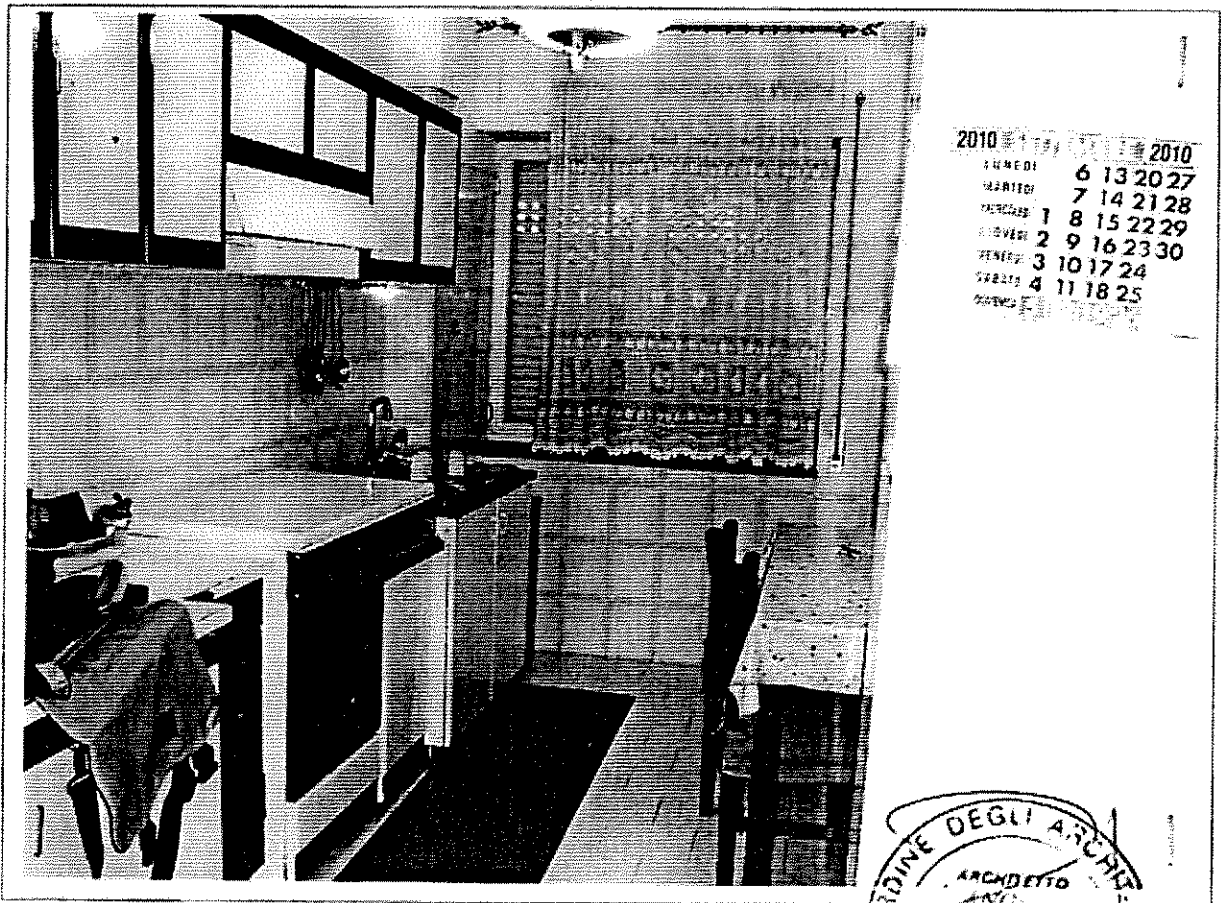
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 116

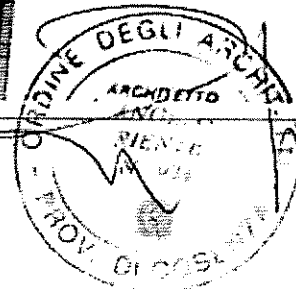
Immobile C3

- Particolare cucina -



2010

LUNEDI	6	13	20	27	
MARTEDI	7	14	21	28	
MERCOLEDI	1	8	15	22	29
GIOVEDI	2	9	16	23	30
VENERDI	3	10	17	24	
SABATO	4	11	18	25	
DOMENICA					



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

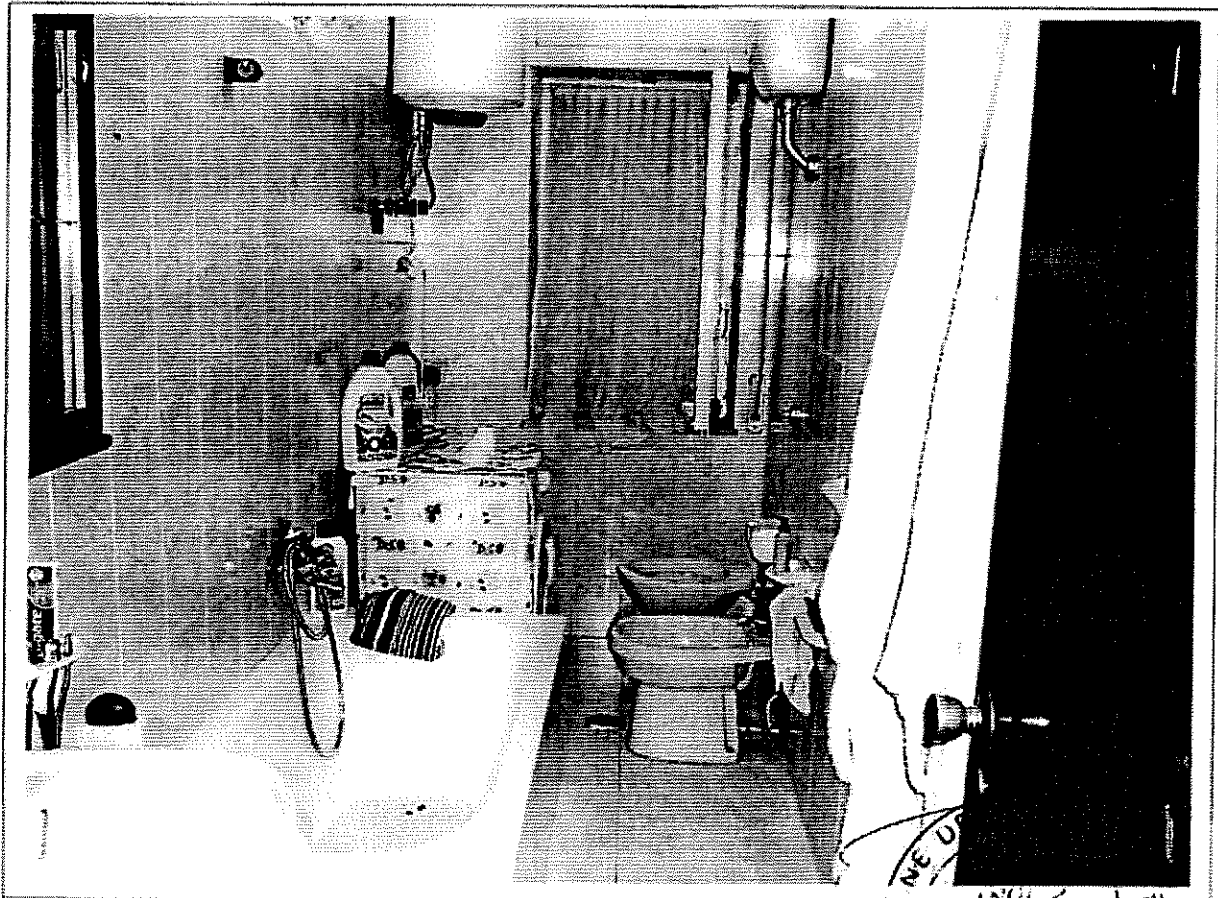
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 117

Immobile C3

- Particolare w.c. -



Stampa circolare con testo: "UFFICIO NE U...", "ANGEL...", "RIE...", "N. 117", "PROV. DI COSSENZA".

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

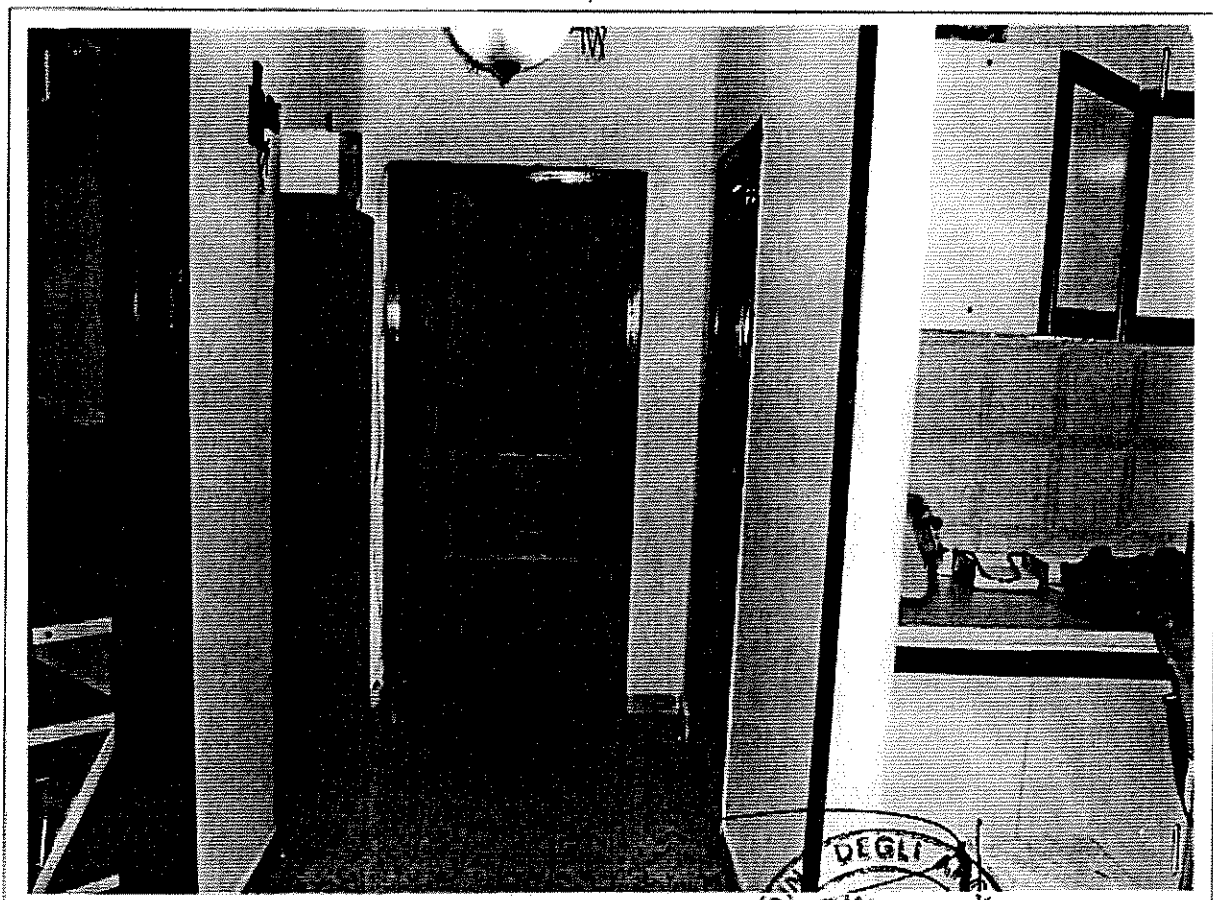
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 118

Immobile C3

- Particolare disimpegno -



DEGLI
ARCHITETTI
ANGELO
RIENTE
P. 417
PROV. DI COSENZA

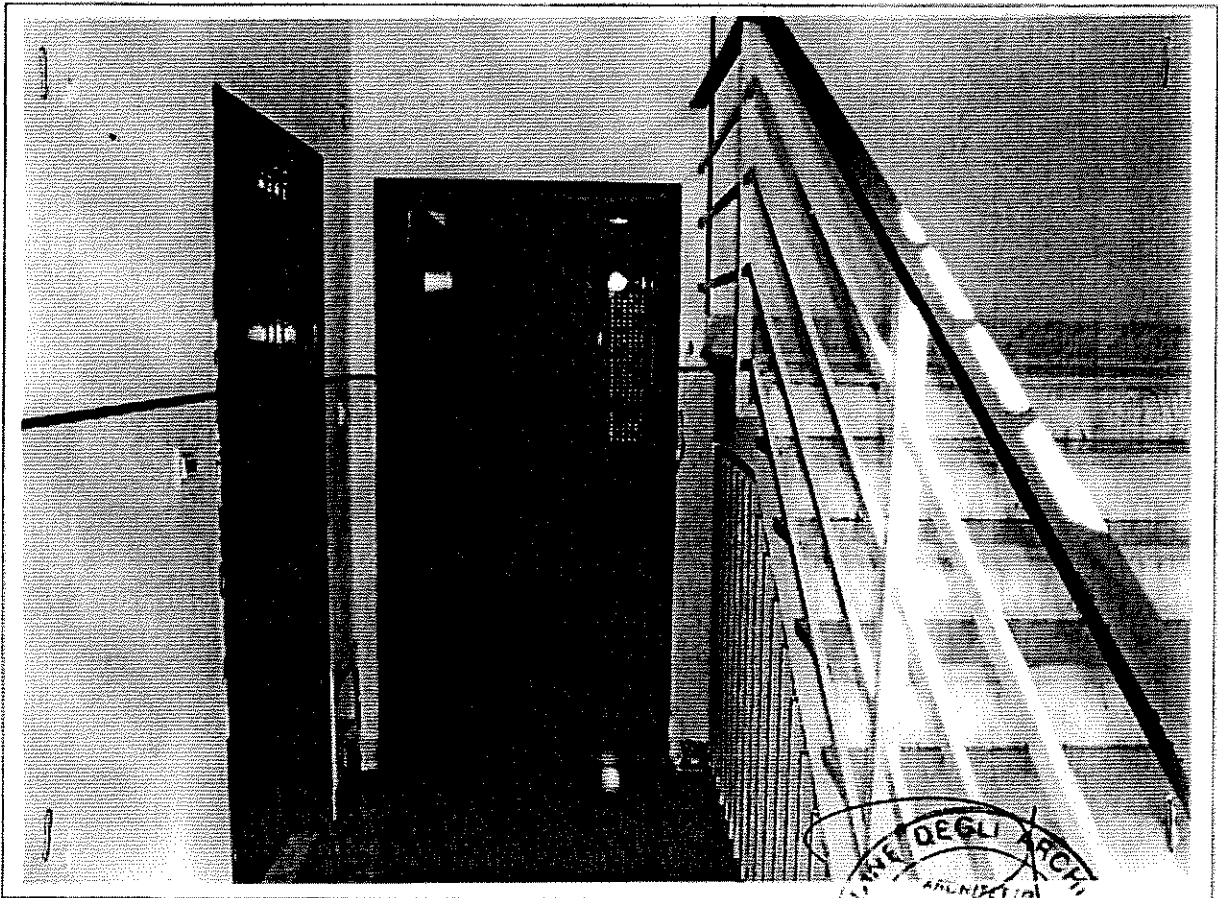
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]
[REDACTED]

Documento Fotografico n. 119

Immobile C4

- Particolare appartamento x civile abitazione piano secondo -



Stampa circolare:
OFFICINA DEGLI ARCHITETTI
ANGELLO RIENTE
N. 119
PROV. DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

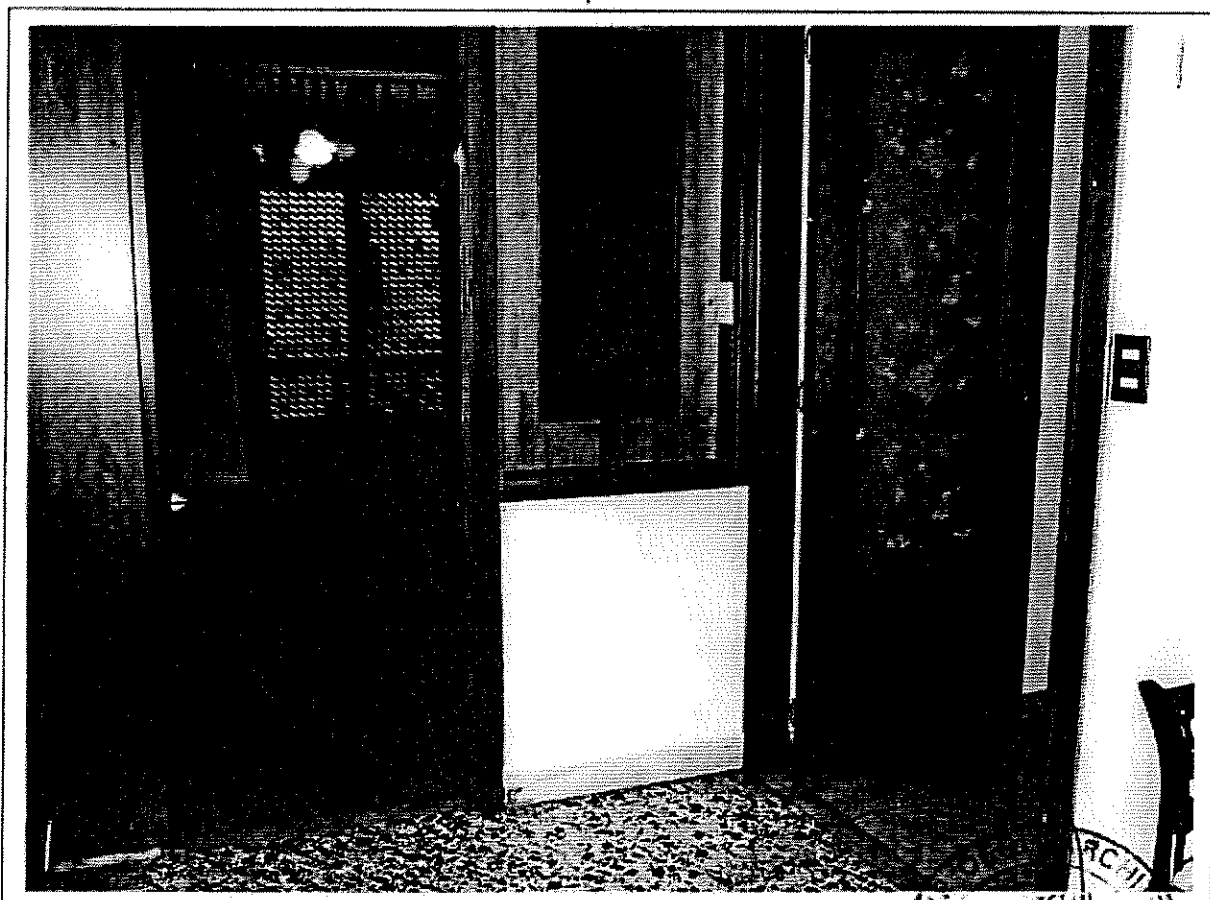
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 120

Immobile C4

- Particolare ingresso -



ARCHITETTO
ANGELO
RIENTE
N. 934
ORDINE
DI
CANTIERE

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

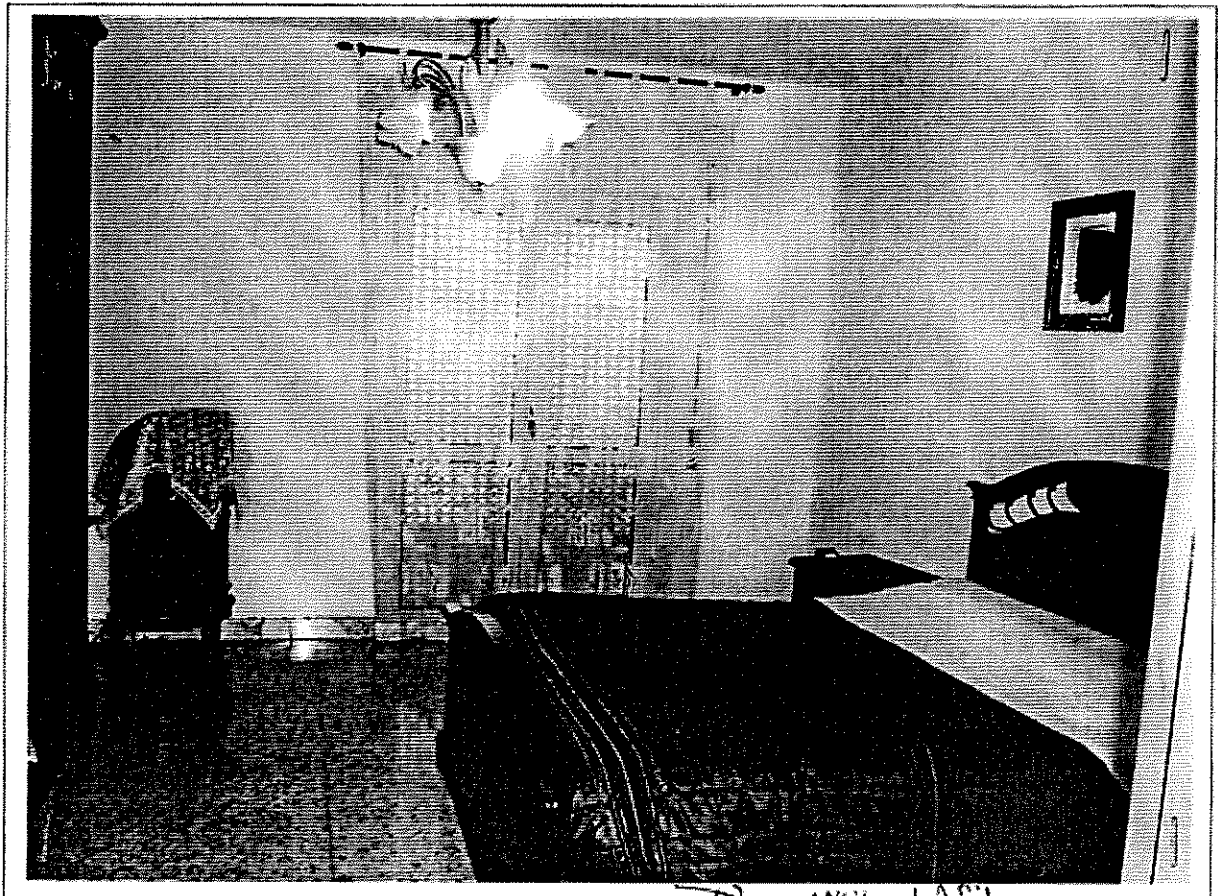
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 121

Immobile C4

- Particolare letto 1 -



ANG. RIENTE
N. 50
[Handwritten signature and stamp]

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 122

Immobile C4

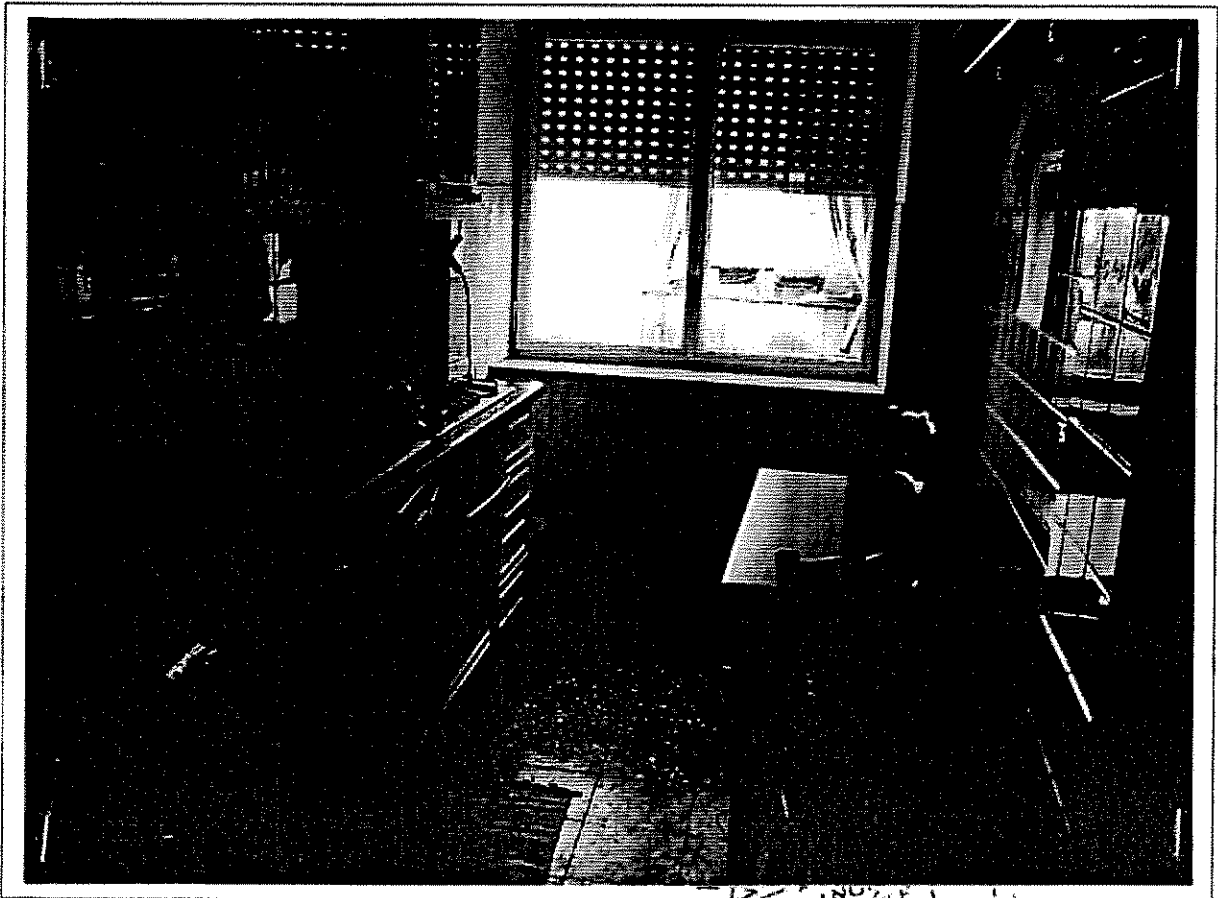
- Particolare letto 2 -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Documento Fotografico n. 123
Immobile C4
- Particolare cucina -



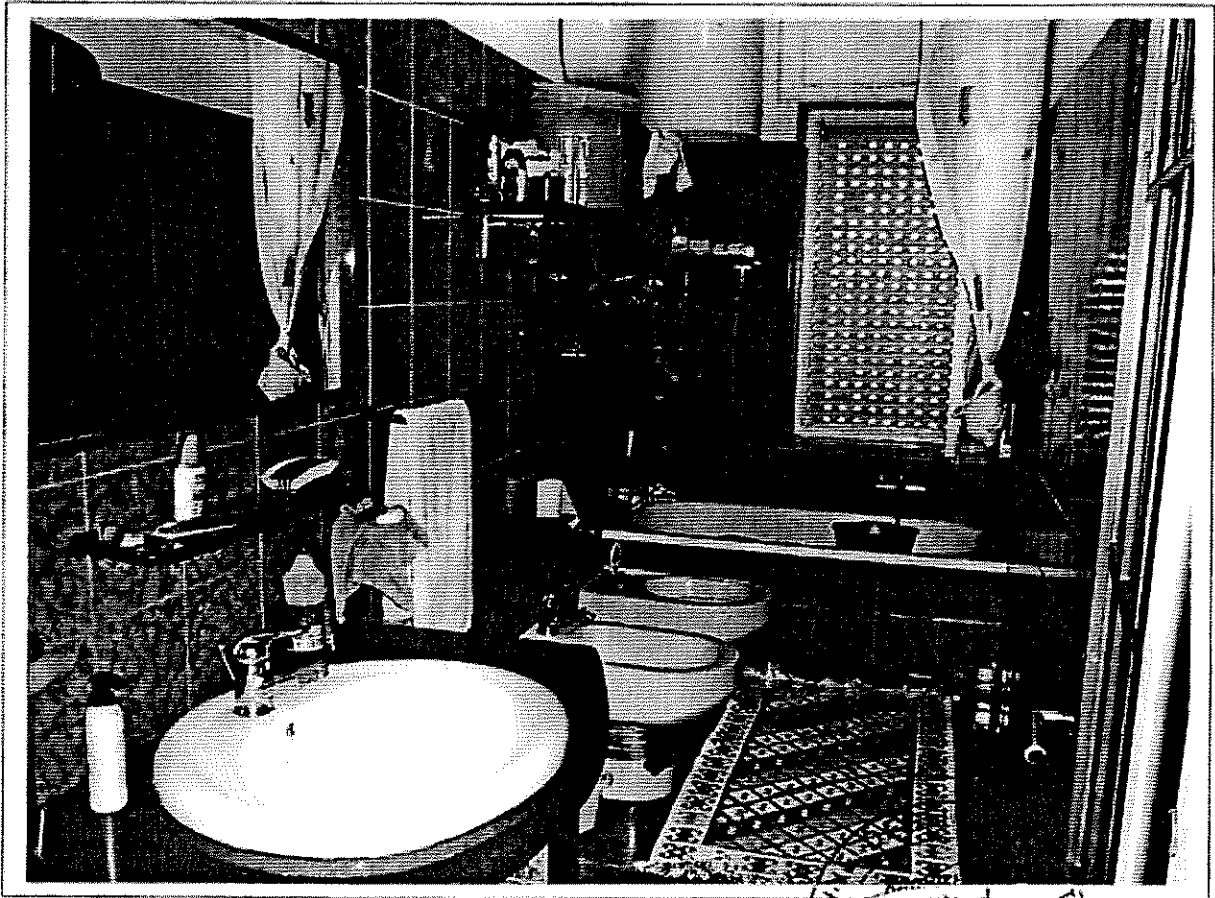
ORDINE
ANG. RIENTE
N. 50/10
PROV. DI COSSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

Documento Fotografico n. 124

Immobile C4

- Particolare w.c. -



ANG. RIENTE
N. 50/2010
- PROV. DI COSENZA -

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

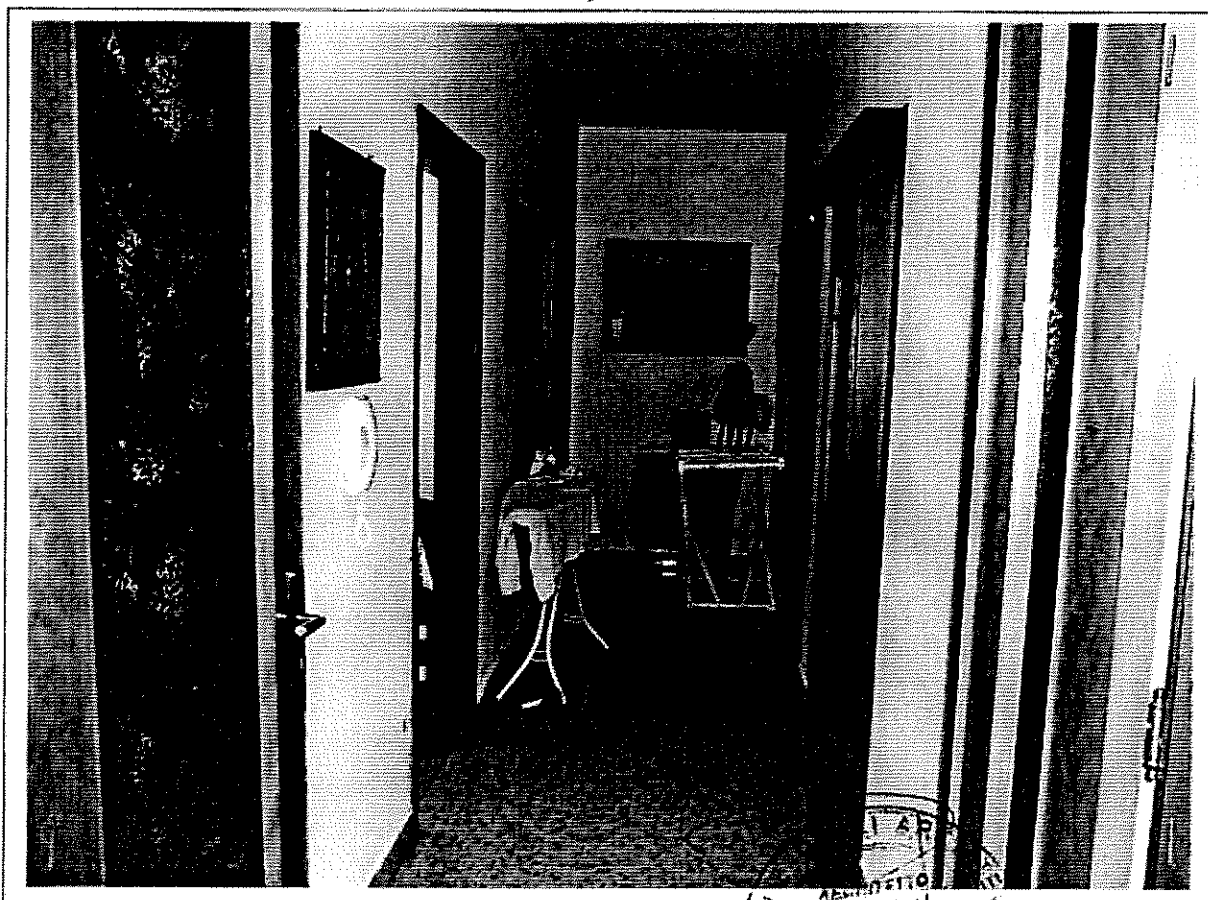
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 125

Immobile C4

- Particolare disimpegno -



AMMINISTRATORE
ANGILO RIENTE
N. 934
PROV. DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 126

Immobile C4

- Particolare soggiorno -



Stampa circolare con testo: "CORTE", "RIENTE", "N. 50/2010", "PROV. COSENZA".
Firma manoscritta.

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

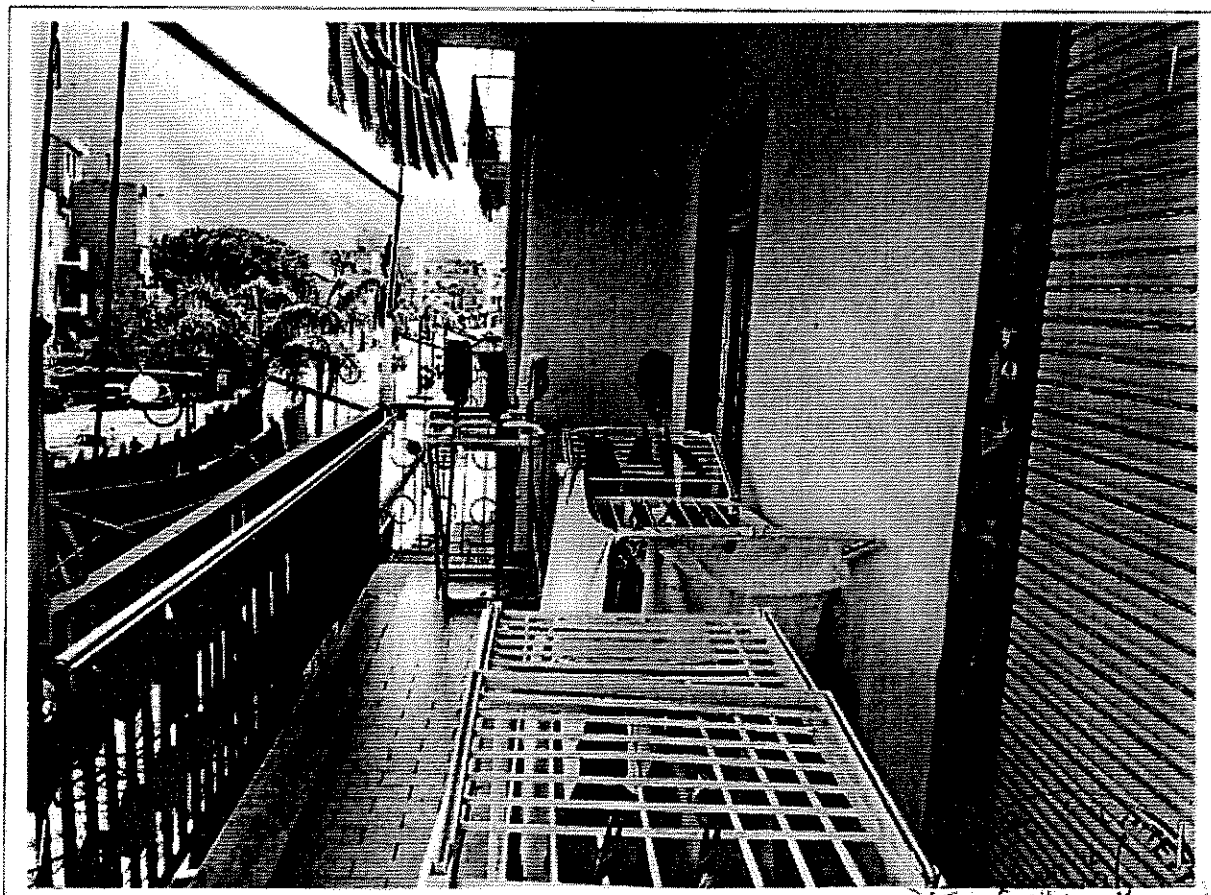
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 127

Immobile C4

- Particolare terrazzo -



ORDIN. ANTI-TRIL. N. VII
PROV. DI COS. [Signature]

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 128

immobile C5

- Particolare scala in legno locale negozio -



ANGEL
RIENTE
N. 934
PROV. DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

Documento Fotografico n. 129

Immobile C5

- Particolare ingresso negozio su via Verdi -



Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 130

Immobile C5

- Particolare ingresso negozio su via della Repubblica -



Stampa circolare:
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
AVV. RIENTE
N. 434
- PROV. DI CURENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

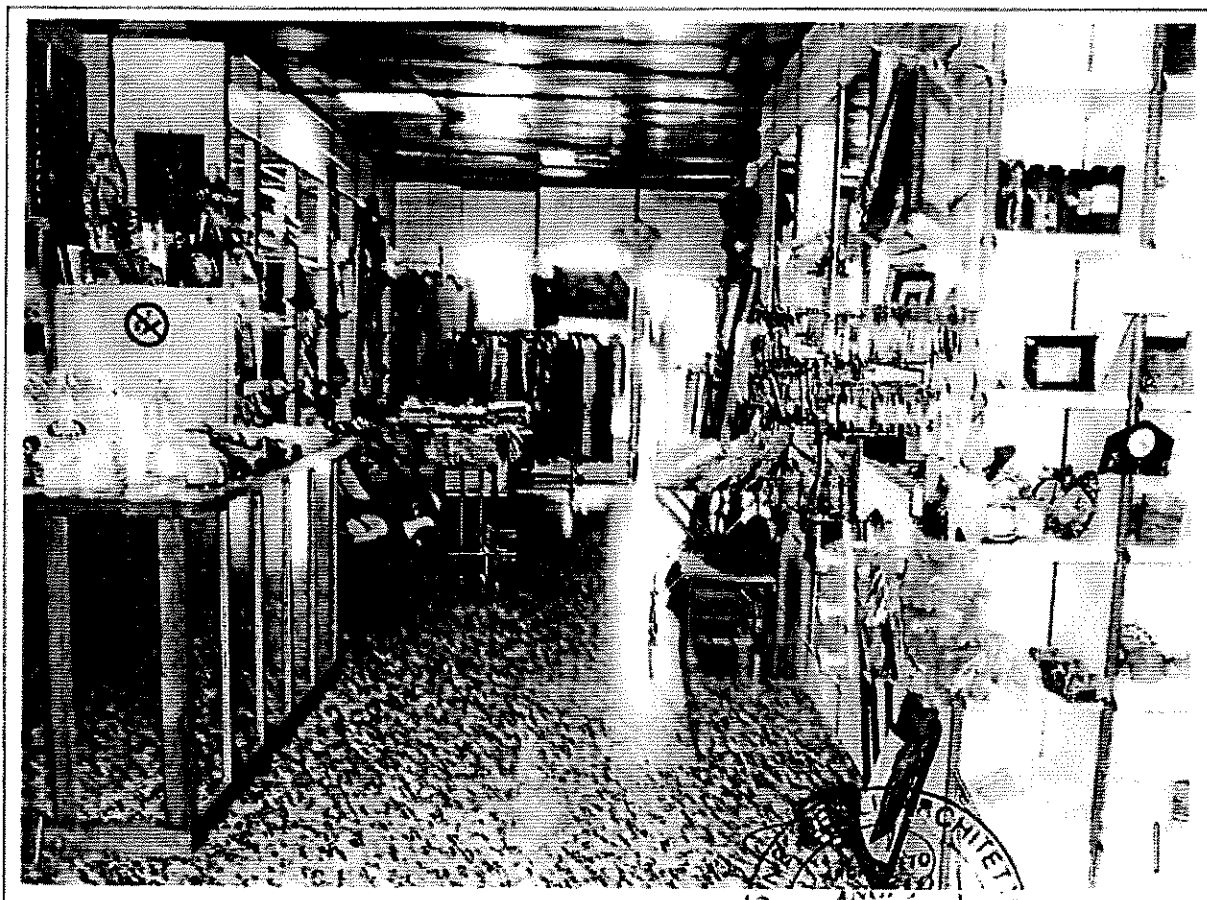
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 131

Immobile C5

- Particolare locale negozio piano terra -



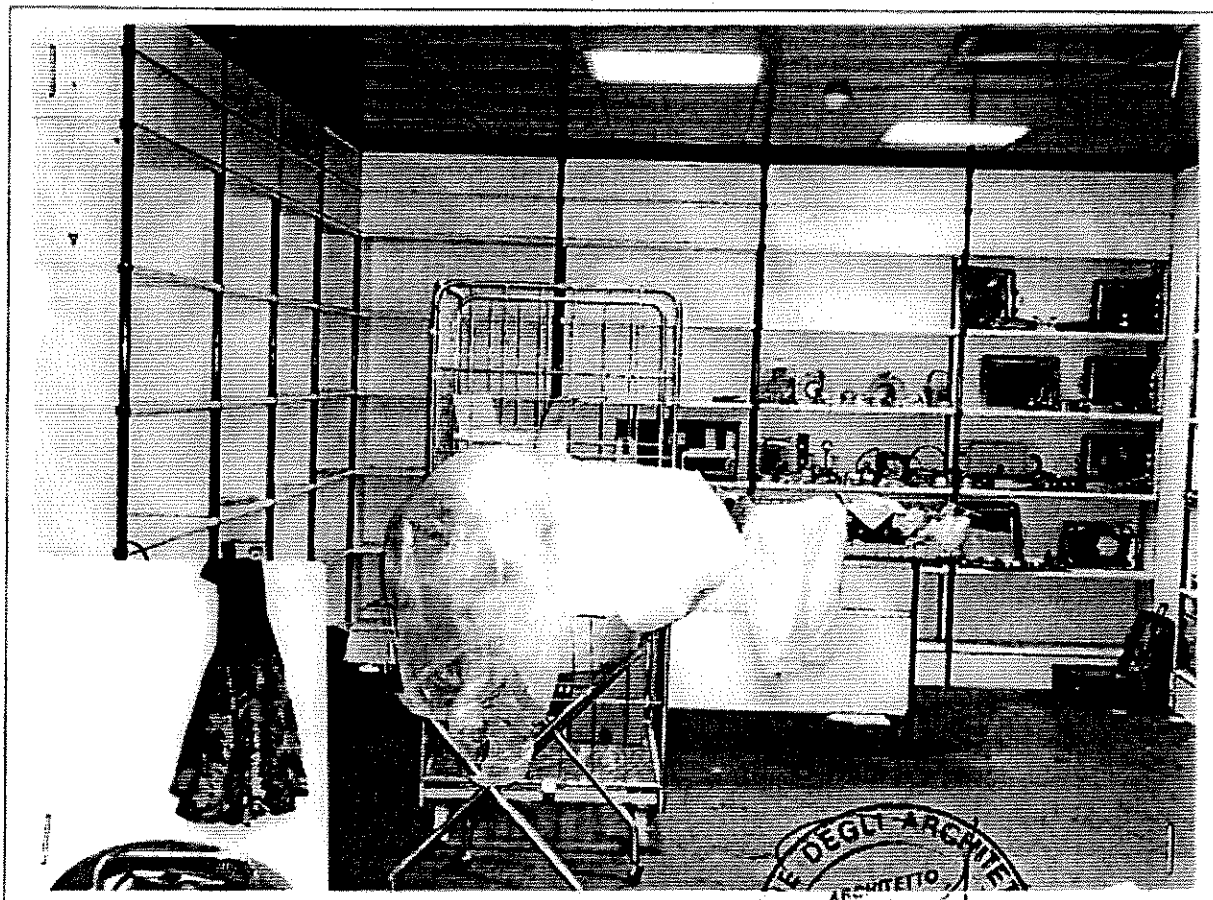
ANG. RIENTE
N. 534
PROV. DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 132
Immobile C5
- Particolare locale negozio piano primo -



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
ARCHITETTO
ANGELO RIENTE
N. 111
PROV. DI COSSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

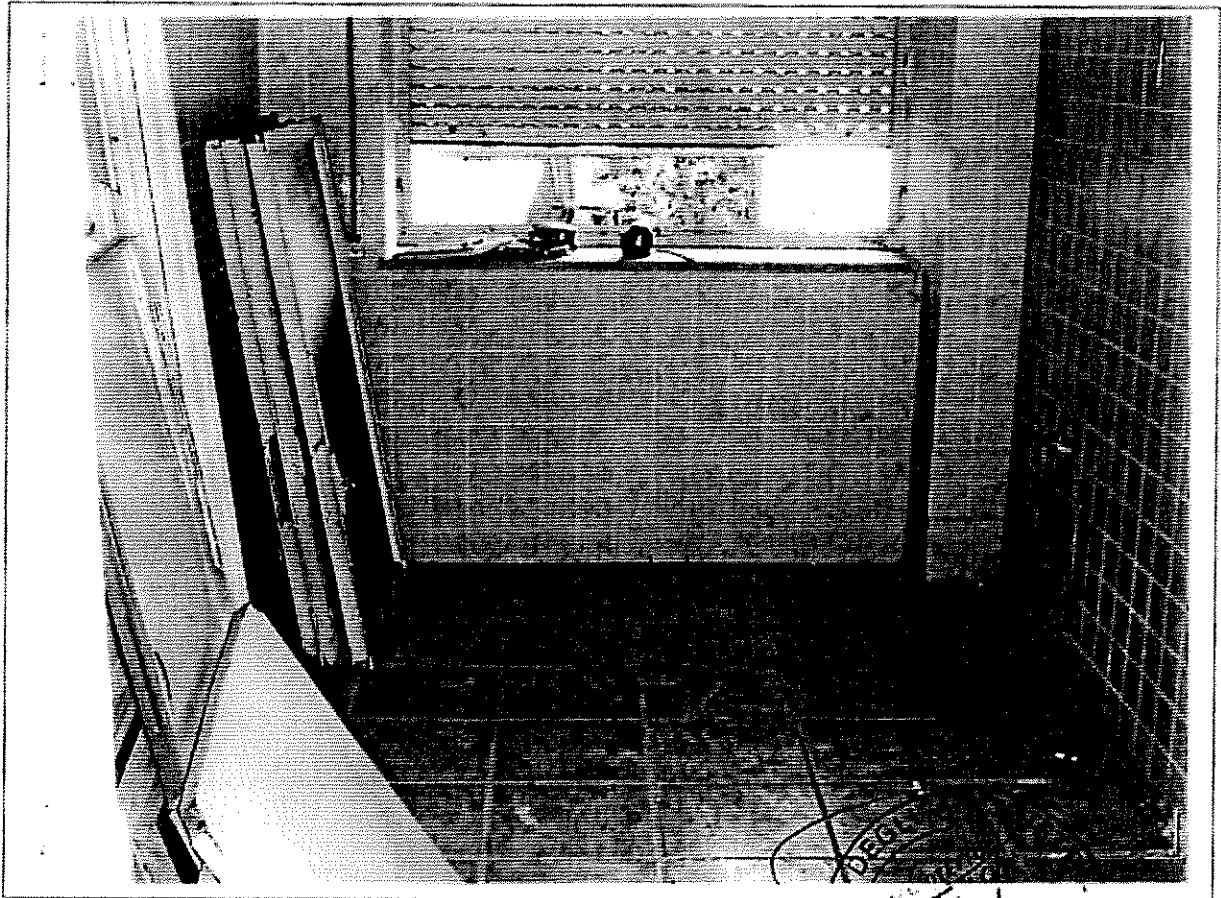
[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 133

Immobile C5

- Particolare camera -



Stampa circolare con testo: PROV. DI COSENZA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2010

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Documento Fotografico n. 134

Immobile C5
- Particolare w.c. -

