

TRIBUNALE DI COSENZA
-UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI-

Procedura Esecutiva N. 45/1994 R.Es.
CA.RI.CA.L S.p.A. C/

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Antonella Lariccia

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

TRIBUNALE DI COSENZA
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

Depositato in Cancelleria

OSM 17.2 DIC. 2007

Cancilliere
CANCELLIERA
Dott. Antonella Lariccia

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO



Tiziana Tucci

Dott. Ing. Tiziana Tucci



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

Procedura Esecutiva N. 45/1994 R. Es.

CA.RI.CA.L S.p.A. C/

Ill.mo Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Antonella Lariccia

1. PREMESSA

Con provvedimento del 30 aprile 2007 la S.V.I. nominava me sottoscritta Dott. Ing. Tiziana Tucci residente in Rogliano (CS) alla via Eugenio Altomare n. 17, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Cosenza al n. 3619 ed iscritta all'Albo dell'Ordine Provinciale degli Ingegneri di Cosenza con posizione n. 3581, Consulente Tecnico d'Ufficio nella Procedura Esecutiva in epigrafe invitandomi a comparire dinnanzi a sè all'udienza del 5 giugno 2007 per il giuramento di rito ed il conferimento dell'incarico, articolato nei seguenti quesiti:

- 1) Provveda, prima di ogni altra attività, a controllare la documentazione di cui all'art. 567 comma 2 c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e delle trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, ovvero certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), valutandone la completezza e l'idoneità, segnalando immediatamente al giudice i documenti mancanti ovvero inidonei;*

- 2) *Nell'ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardino tutti i beni pignorati, restituisca il consulente gli atti al g.e. senza altra attività;*
- 3) *Nell'ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardino solo alcuni dei beni pignorati, descriva sommariamente il consulente detti beni e proceda alla redazione della perizia nell'osservanza dei seguenti quesiti relativamente ai cespiti per i quali a documentazione sia valida e completa;*
- 4) *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'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca altresì l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);*
- 5) *descriva, previo necessario accesso, gli immobili pignorati indicandone l'esatta ubicazione (Comune, località, numero civico, piano, interno, etc.), la relativa superficie, i confini ed i dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;*
- 6) *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 consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli*

attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

- 7) provveda alla correzione delle eventuali irregolarità catastali riscontrate (sub specie di: voltura a nome dei debitori esecutati; modifica dei dati relativi alla categoria catastale, al numero dei vani; correzione della planimetria depositata ecc.) nonché all'accatastamento dei beni non accatastati; qualora l'esperto valuti non conveniente l'accatastamento dei beni non accatastati, in ragione degli elevati costi da sostenere a tal fine rapportati al valore dell'immobile, provvederà solo su specifica autorizzazione del g.e. resa con separato provvedimento;*
- 8) indichi se gli immobili sono liberi o occupati e, in tale ultimo caso, a che titolo: in sede di sopralluogo il c.t.u. dovrà richiedere all'eventuale occupante la natura (legale o negoziale) e gli estremi del titolo in base al quale l'immobile è occupato e verbalizzare le risposte conseguenti, facendo sottoscrivere le relative dichiarazioni;*
- 9) acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; qualora risultino registrati contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia pendente il giudizio di rilascio; 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;*

- 11) *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);*
- 12) *rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;*
- 13) *verifichi la regolarità edilizia e urbanistica dei beni, accertando la conformità tra opera realizzata e opera licenziata (con indicazione degli estremi della concessione edilizia) e previa acquisizione del certificato di abitabilità-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 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, indicando in maniera dettagliata i costi da sostenersi a tal fine;*
- 14) *nel caso di immobili appartenenti a più persone, indichi la consistenza della quota con riferimento a ciascuna di esse;*
- 15) *nel caso in cui risultino pignorate quote immobiliari indivise, valuti il consulente se il bene risulti comodamente divisibile, predisponendo all'uopo un progetto di separazione in natura delle quote; fornisca, comunque, la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita della stessa (cfr. quesito n. 18);*
- 16) *verifichi la vendibilità in uno o più lotti, avendo presente che ogni lotto deve avere i suoi univoci dati catastali (se al fine della formazione di lotti separati sia necessario procedere alla identificazione di nuovi confini ed*



alla redazione del frazionamento, il consulente quantificherà i costi di detti incombenti e provvederà agli adempimenti solo su apposita autorizzazione del g.e.);

17) determini il valore commerciale degli immobili, con ovvio riferimento alla natura del diritto pignorato (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, etc.), indicando il criterio di stima adottato e le fonti informative utilizzate (borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche similari);

18) riporti nelle conclusioni la descrizione sintetica dei vari lotti (o del lotto unico) con i rispettivi dati catastali ed i prezzi base; per ogni lotto deve essere indicata la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, etc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto di pignoramento; se il lotto è pignorato solo pro quota (nel senso che per una quota il bene appartiene a terzi non colpiti dal pignoramento) deve essere indicata la consistenza della quota e il prezzo base riferito alla quota (N.B. si raccomanda la precisione di tale descrizione, atteso che essa è destinata ad essere riprodotta nell'ordinanza di vendita) nella determinazione del prezzo base, l'esperto stimatore deve operare: a) la sottrazione di tutti i costi da sostenersi per l'eventuale sanatoria (cfr. quesito n. 13); b) la sottrazione del 15% del valore in ragione della circostanza che nella vendita coattiva è assente la garanzia per vizi e che gli oneri fiscali vengono computati sul prezzo effettivo; c) la sottrazione del 20% del valore, in ipotesi di occupazione dell'immobile in forza di un contratto opponibile all'aggiudicatario; d) la sottrazione del 10% del valore in

ipotesi di occupazione dell'immobile in forza di un contratto non opponibile all'aggiudicatario; e) la sottrazione del 15% del valore, se la quota dell'immobile non è del 100% (ogni sottrazione deve essere operata sul valore base di stima.

Pertanto, acquisite le prime cognizioni di merito, a seguito di un accurato studio del fascicolo d'ufficio, la sottoscritta iniziava le operazioni di consulenza al fine di adempiere al mandato conferitole.

2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

Per avviare le operazioni di consulenza in data 17 agosto 2007 la sottoscritta ha eseguito i primi accertamenti presso l'Ufficio Provinciale di Cosenza dell'Agenzia del Territorio dove ha acquisito copia della planimetria catastale dell'immobile pignorato (Cfr. All. B/2) ed al fine di controllare la documentazione di cui all'art. 567 comma 2 c.p.c., le visure storiche dello stesso immobile (Cfr. All. B/1). Inoltre nello stesso giorno a seguito di opportune istanze presentate all'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare di Cosenza, ha acquisito le visure ipotecarie per dati anagrafici per il periodo meccanizzato ed al fine di risalire ad un periodo anteriore ad oltre venti anni a far data dalla trascrizione del pignoramento ha inoltrato una richiesta di prenotazione per effettuare le ispezioni cartacee, quindi leggere le opportune formalità. In data 20 agosto 2007 presso l'archivio dell'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare di Cosenza la sottoscritta ha espletato la richiesta, acquisendo i necessari dati.

A seguito di richiesta del 12 settembre 2007 al notaio in Cosenza Dott. Francesco Falsetti (Cfr. All. A/3), la sottoscritta ha acquisito copia conforme all'originale dell'atto di provenienza dell'immobile di interesse (Cfr. All. E/1).

Per esaminare le pratiche edilizie ed avere un quadro esauriente sull'immobile oggetto di accertamenti e stima, con raccomandata A/R del 12 settembre 2007 (Cfr. All. A/1) la sottoscritta ha richiesto al Comune di Cosenza la seguente documentazione:

1. Copia conforme della concessione edilizia (completa di elaborati grafici e relazioni tecniche) e degli eventuali atti di sanatoria;
2. Copia conforme di eventuali D.I.A. (complete di allegati);
3. Certificati di abitabilità e/o agibilità;
4. Certificato di destinazione d'uso;
5. Indicazione dell'esistenza di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;
6. Indicazione dell'esistenza di eventuali diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici.

Per effettuare i controlli sulla rispondenza urbanistica dell'immobile da periziare la sottoscritta si è recata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cosenza nei giorni 25 e 26 settembre 2007, acquisendo due note rilasciate dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico (Cfr. All. D/1 e All. D/2) attestanti la mancanza della gran parte dei documenti richiesti, nonché stralcio dello strumento urbanistico vigente (Cfr. All. D/4), stralcio aerofotogrammetrico (Cfr. All. F/1) ed estratto di mappa catastale (Cfr. All. D/3).

Con raccomandata A/R del 12 settembre 2007 (Cfr. All. A/2) la sottoscritta ha comunicato alle parti interessate l'inizio delle operazioni di sopralluogo, fissate per le ore 10:00 del 24 settembre 2007 presso l'immobile pignorato in Cosenza alla Via

Grotte San Francesco n. 7. Poiché le raccomandate A/R inviate ai debitori all'indirizzo indicato nel provvedimento del 30 aprile 2007 del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Antonella Lariccia sono rimaste senza esito atteso che i destinatari risultavano *sconosciuti al civico* (Cfr. All. A/3) la sottoscritta ha nuovamente inoltrato la comunicazione delle operazioni di sopralluogo con raccomandata A/R del 19 settembre 2007 ai debitori (Cfr. All. A/5), inviandole all'indirizzo indicato sull'atto di compravendita del 1990.

Durante il sopralluogo del 24 settembre (Cfr. All. A/6), alla presenza dei Sig.ri _____, debitori esecutati, e di un collaboratore della sottoscritta, dopo aver dato lettura dei quesiti contenuti nel mandato, il Sig. _____ ha dichiarato di occupare l'immobile pignorato insieme alla sua famiglia costituita da sette persone e di averlo acquistato con atto di compravendita dell'11 giugno 1990. Durante le operazioni di consulenza terminate in data 24 settembre 2007, la sottoscritta ha ispezionato e verificato la consistenza dell'immobile, unitamente agli impianti installati e dopo aver preso visione delle caratteristiche tecniche, delle rifiniture e dello stato di manutenzione e conservazione, ha provveduto ad eseguire i necessari rilievi metrici e dettagliate ritrazioni fotografiche.

In seguito a verbale di intervento del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Cosenza del 28 febbraio 2006 (Cfr. All. A/7) attestante le precarie condizioni di stabilità dei luoghi di interesse, acquisito durante le operazioni di sopralluogo, la sottoscritta ha ritenuto necessario rivolgersi al Dirigente del Settore di Protezione Civile del Comune di Cosenza, Ing. _____, al fine di ottenere ulteriori informazioni sulle attuali condizioni di stabilità dell'immobile di interesse, pertanto il 28 settembre 2007, si è recata nuovamente al Comune di Cosenza.



La sottoscritta, dato termine alla stesura della presente perizia, in ossequio alla disposizione del Giudice dell'esecuzione contenuta nel verbale di conferimento dell'incarico alla lettera A, ha provveduto a trasmettere copia della relazione (priva degli allegati) a mezzo di posta ordinaria con raccomandata A/R (Cfr. All. A/8) ai creditori e agli esecutati, con invito a far pervenire alla sottoscritta eventuali note entro il 15° giorno antecedente l'udienza fissata per la determinazione delle modalità di vendita del compendio staggito.

3. RISPOSTE AI QUESITI CONTENUTO NEL MANDATO

Relativamente ai primi tre quesiti contenuti nel mandato la sottoscritta, prima di ogni altra attività, ha provveduto a controllare la documentazione di cui all'art. 567 comma 2 c.p.c. acquisendo presso l'Ufficio Provinciale di Cosenza dell'Agenzia del Territorio le visure storiche dell'immobile di interesse (Cfr. All. B/1) e presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare di Cosenza, le visure ipotecarie per dati anagrafici per il periodo meccanizzato, di cui si allegano solo gli elenchi sintetici (Cfr. All. C/1, C/2), ed al fine di risalire ad un periodo anteriore di oltre venti anni a far data dalla trascrizione del pignoramento ha effettuato delle ispezioni cartacee - di cui si riportano le relative formalità - valutando la completezza e l'idoneità dei documenti, rappresentativi della storia catastale del compendio pignorato. Successivamente ha proceduto alla redazione della perizia nella osservanza dei seguenti quesiti.

3.4. 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'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca altresì l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti).

Durante le operazioni di consulenza la sottoscritta ha acquisito, per la corretta identificazione dei beni pignorati, l'estratto di mappa catastale in scala 1:2000 (Cfr. All. D/3) e lo stralcio aerofotogrammetrico in scala 1:2000 (Cfr. All. F/1) presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cosenza.

Inoltre, al fine di documentare la provenienza ultraventennale dei beni, ha acquisito presso lo studio del notaio rogante Dott. Francesco Falsetti in Cosenza, la copia conforme all'originale dell'atto di provenienza dell'immobile oggetto di valutazione (Cfr. All. E/1), nonché presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare di Cosenza le visure ipotecarie meccanizzate e cartacee, relative ad un periodo anteriore ad oltre venti anni a far data dalla trascrizione del pignoramento, ed ancora, presso l'Ufficio Provinciale di Cosenza dell'Agenzia del Territorio, le visure storiche (Cfr. All. B/1) degli immobili di interesse.

Il bene pignorato, ex p.lla 9 sub 5, è pervenuto dalla Sig.ra

agli attuali proprietari Sig.ri

debitori esecutati, con atto di compravendita a rogito Notaio Francesco Falsetti dell'11 giugno 1990, rep. n. 7389, trascritto a Cosenza in data 15 giugno 1990 ai nn. 227410/13811, nel quale i coniugi risultano in regime di comunione legale dei beni; provenienza a , in forza di successione in morte di

denuncia di successione n. 61 vol. 238, successivamente attribuito in virtù di

atto di divisione a rogito del Notaio Avv. Luigi Goffredo del giorno 11 luglio 1968, registrato a Cosenza il 25 luglio 1968 al n. 3455.

Durante le operazioni di consulenza, presso l'agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare di Cosenza la sottoscritta ha richiesto le ispezioni per dati anagrafici delle trascrizioni a favore e contro e delle iscrizioni contro, relative ai Sig.ri debitori esecutati, a far data dall'1 gennaio 1990 (anno in cui è avvenuta la compravendita dell'immobile *de quo*) al 17 agosto 2007 (data dell'accertamento presso l'agenzia). Dalle ispezioni ipotecarie effettuate di cui si allegano solo gli elenchi sintetici delle formalità (Cfr. All. C/1, C/2) si è rilevato quanto segue:

Trascrizioni a favore:

1. Nota del 15/06/1990 Reg. Part. 227410 Reg. Gen. 13811

Atto tra vivi

Compravendita

Pubblico ufficiale *Francesco Falsetti*

Trascrizioni contro:

1. Nota del 11/03/1994 Reg. Part. 5837 Reg. Gen. 6710

Atto giudiziario

Verbale di pignoramento immobili

Pubblico ufficiale *Ufficiale giudiziario*

Repertorio 45 del 24/02/1994

Immobili siti in *Cosenza*

Iscrizioni:

1. Nota del 15/06/1990 Reg. Part. 18212 Reg. Gen. 13812

Ipoteca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo

Dall'esame della documentazione acquisita si è dedotto che in tale arco di tempo non ci sono state ulteriori trascrizioni contro relativamente all'immobile pignorato, a parte il verbale di pignoramento relativo all'esecuzione in epigrafe.

Gli accertamenti presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare di Cosenza hanno riguardato anche ulteriori ispezioni:

1. ispezioni per dati anagrafici delle trascrizioni a favore e contro e delle iscrizioni contro relative alla Sig.ra dalla quale pervenne ai debitori esecutati il bene pignorato nell'anno 1990;

2. ispezioni cartacee.

Da tali ricerche, la prima relativa al periodo meccanizzato compreso tra l'1/01/1982 e il 1990, di cui si allega solo l'elenco sintetico delle formalità (Cfr. All. C/3), e la seconda resa necessaria per risalire ad un periodo anteriore di oltre venti anni a far data dalla trascrizione del pignoramento, di cui si allegano solo le formalità da leggere (Cfr. All. C/4), non sono emersi ulteriori trasferimenti di proprietà oltre quello già menzionato relativamente all'immobile di interesse.

3.5. Descriva, previo necessario accesso, gli immobili pignorati indicandone l'esatta ubicazione (Comune, località, numero civico, piano, interno, etc.), la relativa superficie, i confini ed i dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni.

L'immobile pignorato è costituito da un appartamento facente parte di un fabbricato di vecchia costruzione sito nel Comune di Cosenza alla Via Grotte San Francesco d'Assisi, n. 7; dista circa 400 m dalla Strada Provinciale 241 (ex SS 19) e circa 1200 m dal Municipio della città (Foto n. 1).



Il fabbricato ricade, ai sensi degli attuali strumenti urbanistici, nella zona del Centro Storico (Zona A), di cui si allega uno stralcio del P.R.G.; è ubicato di fronte il laboratorio di restauro della Soprintendenza per il patrimonio storico, artistico e demotnoandropologico per la Calabria e nei pressi del complesso monastico di San Francesco d'Assisi; esso confina con un fabbricato di altra proprietà, con Via Grotte San Francesco d'Assisi, con altra strada comunale e con un terrapieno a monte.

Il fabbricato (Foto n. 2) con accesso dalla Via Grotte San Francesco d'Assisi, tramite un portone in legno e atrio pavimentato con piastrelle in graniglia, si sviluppa su tre livelli fuori terra (piano rialzato, piano primo e piano secondo) più soffitta; ciascun piano è costituito da due appartamenti, ai quali si accede con una scala interna rivestita in marmo. Il fabbricato risulta costruito con struttura portante in muratura di mattoni e presenta all'esterno scarso stato di manutenzione e conservazione in tutte le finiture con pareti semplicemente intonate; la copertura è realizzata a tetto con struttura in legno e manto in coppi e canali di argilla.

La raccolta delle acque meteoriche è attuata mediante canali di gronda e discendenti in lamiera in cattivo stato di manutenzione.

La situazione catastale attuale dell'immobile pignorato (ex p.la 9 sub 5) documentata dalla visura storica acquisita in data 17 agosto 2007 (Cfr. All. B/1), è la seguente:

Comune di Cosenza, foglio n. 21, particella 571 sub 5, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 157,52 €, Via Grotte San Francesco d'Assisi, n. 7, piano 3-4, pieni proprietari per i diritti pari a 1/2 ciascuno i Sig.ri

nati a

L'appartamento, con destinazione abitazione di tipo economico, è posto al secondo piano, al di sopra del piano rialzato del fabbricato descritto, con accesso per

chi sale le scale dalla parte sinistra del pianerottolo; è composto da un ingresso (Foto n. 3), un disimpegno (Foto n. 4), da tre stanze da letto (Foto n. 5, 6, 7), da una cucina (Foto n. 8) e da un bagno (Foto n. 9); vi è altresì un'annessa soffitta non abitabile (Foto n. 10). A tale unità immobiliare si accede tramite un portoncino blindato in legno tamburato; essa presenta un'altezza utile di circa 3,23 m ed una superficie lorda di circa 86 mq; si presenta in discreto stato di manutenzione. I pavimenti sono costituiti da piastrelle 30x30 cm in materiale ceramico; le pareti ed il soffitto presentano intonaco civile liscio e pittura lavabile; gli infissi interni sono costituiti da porte in legno tamburato marrone, gli infissi esterni sono in alluminio bianco con vetrocamera, le persiane sono in legno in pessimo stato di manutenzione.

Nel bagno, in cui sono visibili tracce di umidità in più punti, sono presenti i seguenti sanitari: wc, bidet, vasca e lavabo; l'aerazione avviene tramite un finestrino in alluminio posto ad un'altezza di circa 2,40 m. Il pavimento è in materiale ceramico ed il rivestimento in piastrelle di ceramica.

Nella cucina, in corrispondenza dei mobili dell'arredo, è presente un rivestimento in materiale ceramico. Dalla cucina si accede ad un balcone con ringhiera in ferro, chiuso con una veranda in alluminio, avente una superficie utile di circa 2 mq; esso presenta una soletta in cui sono visibili nella parte inferiore i ferri di armatura.

L'impianto elettrico è costituito da cavi sottotraccia. L'impianto di riscaldamento è costituito da climatizzatore elettrico caldo-freddo. La produzione di acqua sanitaria avviene tramite scaldino elettrico. Sono presenti impianti televisivo e telefonico. L'abitazione non è dotata di impianto citofonico.

La soffitta, non abitabile, interamente al rustico, priva di impianti tecnologici si presenta in cattivo stato di manutenzione, ad essa si accede tramite una scala in

muratura a tre rampe priva di rivestimento che necessita di interventi di ripristino ed uno spazio comune in cui sono installate antenne televisive; presenta un'altezza al colmo di circa 2,75 m, un'altezza minima di circa 1,30 m ed una superficie lorda di circa 38 mq; il pavimento non presenta massetto. Sul lato confinante con il terrapieno sono presenti due aperture prive di infissi.

La *superficie commerciale* dell'appartamento è ottenuta, computando la superficie occupata dalle pareti perimetrali in comune al 50 % e moltiplicando le superfici del balcone e della soffitta per opportuni coefficienti di riduzione:

Superficie appartamento = 86 mq	Superficie commerciale = 96,10 mq
Superficie balcone = 2 mq	
Superficie soffitta = 38 mq	

3.6. 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 consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato.

La sottoscritta, dopo aver visionato il verbale di pignoramento, aver effettuato le indagini necessarie presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare

di Cosenza e l'Ufficio Provinciale del Territorio di Cosenza, mediante l'acquisizione della documentazione (Cfr. All. C/1, C/2, C/3), aver esaminato la copia conforme all'originale dell'atto di provenienza dell'immobile (Cfr. All. E/1) ha constatato che i dati indicati nel pignoramento (indirizzo, numero civico, piano) corrispondono a quelli attuali del bene, mentre i dati catastali e i confini pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato.

E' da precisare che nell'atto di pignoramento risulta errato l'anno di nascita (anziché) del debitore esecutato Sig.

3.7. Provveda alla correzione delle eventuali irregolarità catastali riscontrate (sub specie di: voltura a nome dei debitori esecutati; modifica dei dati relativi alla categoria catastale, al numero dei vani; correzione della planimetria depositata ecc.) nonché all'accatastamento dei beni non accatastati; qualora l'esperto valuti non conveniente l'accatastamento dei beni non accatastati, in ragione degli elevati costi da sostenere a tal fine rapportati al valore dell'immobile, provvederà solo su specifica autorizzazione del g.e. resa con separato provvedimento.

La situazione catastale attuale dell'immobile pignorato (ex p.la 9 sub 5) documentata dalla visura storica acquisita in data 17 agosto 2007 (Cfr. All. B/1), è la seguente:

Comune di Cosenza, foglio n. 21, particella 571 sub 5, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 157,52 €, Via Grotte San Francesco d'Assisi, n. 7, piano



3-4, pieni proprietari per i diritti pari a 1/2 ciascuno i Sig.ri

nati a

L'unità immobiliare risulta correttamente accatastata, fatta eccezione per il locale sottotetto, riportato tuttavia nella visura storica dell'immobile. La superficie della soffitta, pur non essendo rilevante ai fini catastali, avrebbe dovuto essere riportata nella planimetria; comunque occorre evidenziare che trattasi di pratica catastale risalente al 1960, periodo in cui non necessitavano particolari adempimenti.

Si precisa che per la eventuale regolarizzazione del locale è necessaria una spesa complessiva di € 450,00 così ripartita: € 400,00 per le competenze tecniche ed € 50,00 per le spese d'ufficio.

3.8. Indichi se gli immobili sono liberi o occupati e, in tale ultimo caso, a che titolo: in sede di sopralluogo il c.t.u. dovrà richiedere all'eventuale occupante la natura (legale o negoziale) e gli estremi del titolo in base al quale l'immobile è occupato e verbalizzare le risposte conseguenti, facendo sottoscrivere le relative dichiarazioni.

Alla data del sopralluogo l'immobile pignorato risultava occupato dai Sig.ri

debitori esecutati, che in tale circostanza hanno predisposto quanto necessario per garantire l'accesso ai luoghi. Il Sig. ha dichiarato di abitarci con il proprio nucleo familiare composto da sette persone e di aver acquistato l'immobile in regime di comunione dei beni con la moglie con atto di compravendita (Cfr. All. E/1) a rogito Notaio Francesco Stancati dell'11 giugno 1990, rep. n. 7389, trascritto a Cosenza in data 15 giugno 1990 ai nn. 227410/13811.

Considerato che in sede di sopralluogo si è rilevato che l'immobile pignorato è attualmente occupato dai proprietari, nella determinazione del prezzo base non saranno operate le sottrazioni indicate nel quesito 18 (c) e (d).

3.9. Acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; qualora risultino registrati contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia pendente il giudizio di rilascio;ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale.

In sede di sopralluogo non è stato acquisito alcun titolo legittimante il possesso o la detenzione dei beni da parte di terzi, in quanto occupati dai legittimi proprietari e familiari degli stessi; pertanto ai fini estimativi possono essere considerati liberi.

3.10. Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.

Nel corso delle operazioni peritali è stato riscontrato che il fabbricato, di cui l'immobile pignorato fa parte, non ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico, né risulta gravato da vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.

3.11. 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).

In sede di sopralluogo i debitori esecutati hanno dichiarato che sul bene oggetto di pignoramento non esistono vincoli o oneri di natura condominiale.

3.12. Rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto.

La sottoscritta non ha rilevato l'esistenza di diritti demaniali, né usi civici relativi all'immobile oggetto di analisi e valutazione.

3.13. Verifichi la regolarità edilizia e urbanistica dei beni, accertando la conformità tra opera realizzata e opera licenziata (con indicazione degli estremi della concessione edilizia) e previa acquisizione del certificato di abitabilità-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 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, indicando in maniera dettagliata i costi da sostenersi a tal fine.

Relativamente all'immobile pignorato non è stata reperita alcuna documentazione tecnica richiesta dalla sottoscritta tramite opportuna istanza (Cfr. All. A/1) all'Ufficio Tecnico del Comune di Cosenza, come si evince dalle note rilasciate dal Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - Servizio

Progettazione Urbana in data 25 e 26 settembre 2007 (Cfr. All. D/1 e D/2), pertanto non è stato possibile verificare la conformità tra l'opera realizzata e l'opera licenziata. Da verifiche effettuate in sede di sopralluogo e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cosenza, considerando le caratteristiche tipologiche, nonché visionando la vecchia planimetria catastale (Cfr. All. B/2) acquisita il 17 agosto 2007 presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Cosenza, si presume che trattasi di vecchia costruzione realizzata in data antecedente al 1960. Per l'immobile di interesse non esiste agli atti del Comune la concessione edilizia né il certificato di abitabilità-agibilità, ma è stata accertata la vetustà del fabbricato ante 1967, che per tale motivo non necessitava né di concessione edilizia né di abitabilità.

Tenuto conto degli accertamenti eseguiti, è stato riscontrato che l'immobile *de quo* è stato interessato da un'opera di manutenzione - chiusura del balcone tramite veranda in alluminio - realizzata in assenza di titolo abilitativo edilizio.

Il costo per sanare tale abuso è di circa € 1.000,00, comprensivo di competenze tecniche, costi di manodopera per rimozione e costi per smaltimento.

Il fabbricato, di cui fa parte l'immobile d'interesse, ricade, ai sensi degli attuali strumenti urbanistici adottati dal Comune di Cosenza, nella zona del Centro Storico.

In seguito a verbale di intervento del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Cosenza del 28 febbraio 2006 (Cfr. All. A/7), acquisito durante le operazioni di sopralluogo, attestante le precarie condizioni di stabilità dei luoghi di interesse, a causa di un improvviso smottamento del terrapieno subverticale a ridosso del fabbricato, di cui fa parte l'immobile *de quo*, la sottoscritta ha ritenuto necessario rivolgersi al Dirigente del Settore di Protezione Civile del Comune di Cosenza, Ing.

, al fine di ottenere ulteriori informazioni sulle attuali condizioni di stabilità dell'immobile di interesse. Si è constatato che con Determina Dirigenziale n. 536 del



28/04/2006 con oggetto "Lavori di urgenza, ai sensi dell'art. 146 del D.P.R. 554/99 per il consolidamento ed il contenimento del pendio di via delle Grotte " sono state eseguite una serie di opere per la messa in sicurezza della zona di interesse. Le opere di consolidamento possono essere articolate sinteticamente nelle seguenti fasi:

- 1) taglio delle ceppaie e degli arbusti;
- 2) disaggio;
- 3) rivestimento della parete mediante geocomposito tridimensionale in polipropilene stabilizzato rinforzato con rete metallica a doppia torsione a maglia esagonale;
- 4) realizzazione di rafforzamento corticale;
- 5) realizzazione di canalette per la raccolta delle acque in calcestruzzo.

L'area dell'intervento è evidenziata nella planimetria dello stato dei luoghi fornita dall'Ing. (Cfr. All. D/5) e l'intervento, così come si presenta oggi, è ritratto nella foto n. 11 eseguita durante le operazioni di sopralluogo. Dalle indagini effettuate si può concludere che non vi è alcun pericolo di smottamento a monte del fabbricato, in quanto la zona è stata messa in sicurezza.

3.14. Nel caso di immobili appartenenti a più persone, indichi la consistenza della quota con riferimento a ciascuna di esse.

L'immobile pignorato appartiene ai Sig.ri (proprietà per 1/2) e (proprietà per 1/2), debitori esecutati, pertanto nella determinazione del prezzo base non sarà praticata la sottrazione indicata nel quesito 18 (e).

3.15. Nel caso in cui risultino pignorate quote immobiliari indivise, valuti il consulente se il bene risulti comodamente divisibile, predisponendo all'uopo un progetto di separazione in natura delle

quote; fornisca, comunque, la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita della stessa (cfr. quesito n. 18).

Per quanto concerne i beni pignorati non risultano quote immobiliari indivise.

3.16. Verifichi la vendibilità in uno o più lotti, avendo presente che ogni lotto deve avere i suoi univoci dati catastali (se al fine della formazione di lotti separati sia necessario procedere alla identificazione di nuovi confini ed alla redazione del frazionamento, il consulente quantificherà i costi di detti incumbenti e provvederà agli adempimenti solo su apposita autorizzazione del g.e.).

Il bene oggetto di valutazione e stima è composto da un'unica unità immobiliare con annessa soffitta (Cfr. All. F/2), pertanto considerata la consistenza e le caratteristiche dell'immobile è stato individuato un unico lotto.

3.17. Determini il valore commerciale degli immobili, con ovvio riferimento alla natura del diritto pignorato (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, etc.), indicando il criterio di stima adottato e le fonti informative utilizzate (borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche similari).

La stima dell'immobile oggetto di pignoramento, si basa su precise indagini ed analisi comparative e non rappresenta il prezzo di vendita di un bene, ma soltanto il più probabile valore di mercato. Per la valutazione dell'immobile pignorato, si è ritenuto opportuno utilizzare il metodo sintetico comparativo mediante la comparazione parametrica con valori noti di beni simili o assimilabili. La scelta del

valore unitario da adottare tiene conto delle indagini di mercato svolte, prendendo in esame immobili simili e considera tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche di natura tecnica ed economica dello stesso immobile.

Al fine di definire il più probabile valore di mercato sono stati considerati i seguenti fattori: le caratteristiche urbanistico-ambientali, peculiari della zona in cui è ubicato il compendio pignorato, le caratteristiche costruttive e di rifinitura, la vetustà, l'incompletezza di impianti e finiture, lo stato di conservazione e manutenzione, l'esposizione, la consistenza, nonché l'autonomia del bene in relazione ad altri, sia per effetti di locazione che di pertinenze, in quanto il bene in questione è di esclusivo godimento della parte avente titolo.

Per quanto riguarda le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, la sottoscritta ha consultato agenzie immobiliari, tecnici e periti che operano in campo immobiliare nel comprensorio della città di Cosenza, inoltre ha effettuato ricerche su internet relativamente a beni simili.

Pertanto alla luce di tutte le sopra esposte considerazioni, da tutti gli accertamenti effettuati e da un conteggio metrico estimativo di verifica, la sottoscritta ha stabilito il valore unitario a metro quadrato:

Valore unitario a metro quadrato	
Abitazione di tipo economico A/3	800,00 €/mq

Applicando il valore unitario appena descritto alla superficie commerciale (Cfr. par. 3.5), si determina il valore base di stima ossia il valore commerciale:

Valore base di stima	
Abitazione di tipo economico A/3	$800 \text{ €/mq} \times 94,10 \text{ mq} = 75.280,00 \text{ €}$

4. CONCLUSIONI

Nel concludere la presente relazione si riporta di seguito la descrizione sintetica del singolo lotto individuato con i dati catastali ed il prezzo base e con l'indicazione della natura e della titolarità giuridica del diritto oggetto di pignoramento, in conformità alle indicazioni fornite nel quesito n. 18 del mandato ed attraverso la redazione di una tabella.

Considerato che in sede di sopralluogo si è rilevato che l'immobile pignorato è attualmente occupato dai proprietari, debitori esecutati, nella determinazione del prezzo base non saranno operate le sottrazioni indicate nel quesito 18 (c) e (d); inoltre siccome l'immobile pignorato appartiene ai Sig.ri (proprietà per 1/2) e (proprietà per 1/2), debitori esecutati, nella determinazione del prezzo base non sarà praticata nemmeno la sottrazione indicata nel quesito 18 (e).

Sarà applicata la sottrazione del costo per sanare l'abuso (quesito 18 (a)) e quella del 15% del valore in ragione della circostanza che nella vendita coattiva è assente la garanzia per vizi e che gli oneri fiscali vengono computati sul prezzo effettivo, indicata nel quesito 18 (b).

DESCRIZIONE SINTETICA DEL LOTTO		
Descrizione e Composizione	Abitazione di tipo economico composta da un ingresso, un disimpegno, tre stanze da letto, una cucina ed un bagno, con annessa soffitta non abitabile.	
Ubicazione	Comune di Cosenza, via Grotte San Francesco d'Assisi, n. 7	
Dati Catastali	N.C.E.U. Comune di Cosenza: foglio n. 21, particella 571 sub 5, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 157,52 €, piano 3-4	
Natura e Titorità Giuridica del Diritto Oggetto di Stima	Proprietà per 1/2 intestata a Proprietà per 1/2 intestata a	
Occupazione	L'immobile è occupato dai debitori esecutati, proprietari	
Determinazione Prezzo Base	Valore base di stima	€ 75.280,00
	Sottrazione per sanare l'abuso (quesito 18 (a))	€ 1.000,00
	Sottrazione del 15% (quesito 18 (b))	€ 11.292,00
	Prezzo Base	€ 62.988,00



La sottoscritta, a tal punto, ritiene di aver adempiuto bene e fedelmente all'incarico affidatole, secondo i principi della buona fede al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità e restando a disposizione della S.V.I. per qualsiasi ulteriore chiarimento in merito, porge con stima deferenti saluti.

Alla presente relazione si allegano:

• **BLOCCO A: richieste atti + verbale di sopralluogo**

1. Raccomandata A/R del 12 settembre 2007 al Comune di Cosenza per richiesta documentazione
2. Comunicazione alle parti interessate dell'inizio delle operazioni di sopralluogo fissate per le ore 10:00 del 24 settembre tramite raccomandata A/R del 12 settembre 2007
3. Richiesta del 12 settembre 2007 al notaio in Cosenza Dott. Francesco Falsetti per acquisizione atto di compravendita
4. Copie delle raccomandate rispedito al mittente (destinatari sconosciuti al civico)
5. Nuova comunicazione ai debitori esecutati dell'inizio delle operazioni di sopralluogo fissate per le ore 10:00 del 24 settembre tramite raccomandata A/R del 19 settembre 2007
6. Verbale di sopralluogo
7. Verbale di intervento del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Cosenza del 28 febbraio 2006
8. Lettera di accompagnamento della relazione (priva degli allegati) inviata ai creditori e agli esecutati con raccomandata A/R del 2 novembre 2007

• **BLOCCO B: documentazione Ufficio Provinciale del Territorio di Cosenza**

1. Visure storiche dell'immobile di interesse

2. Planimetria catastale

- **BLOCCO C: documentazione Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare di Cosenza**

1. Elenco sintetico delle formalità dell'ispezione per dati anagrafici delle trascrizioni a favore e contro e delle iscrizioni contro relative al Sig.

2. Elenco sintetico delle formalità dell'ispezione per dati anagrafici delle trascrizioni a favore e contro e delle iscrizioni contro relative alla Sig.ra

3. Elenco sintetico delle formalità dell'ispezione per dati anagrafici delle trascrizioni a favore e contro e delle iscrizioni contro relative alla Sig.ra

4. Ispezioni cartacee: formalità da leggere

- **BLOCCO D: documentazione Ufficio Tecnico Comunale**

1. Nota del 25 settembre 2007 rilasciata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico

2. Nota del 26 settembre 2007 rilasciata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico

3. Copia dell'estratto del foglio di mappa

4. Stralcio dello strumento urbanistico vigente

5. Planimetria dello stato dei luoghi relativa all'intervento di consolidamento del pendio rilasciata dal Dirigente del Settore di Protezione Civile del Comune di Cosenza

- **BLOCCO E: Documentazione notarile**

1. Copia conforme all'originale dell'atto di provenienza dell'immobile

- **BLOCCO F: Rilievi planimetrici**

1. Stralcio aerofotogrammetria in scala 1:2000

2. Planimetrie Lotto

- **BLOCCO G: Documentazione fotografica costituita da 11 fotografie**

Rogliano (CS), 2 novembre 2007

Il Consulente Tecnico d'Ufficio



ORIGINALE

TRIBUNALE DI COSENZA
-UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI-

Procedura Esecutiva N. 45/1994 R.Es.

CA.RI.CA.L S.p.A. C/

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Antonella Lariccia

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO
ALLEGATI

TRIBUNALE DI COSENZA
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

Depositato in Cancelleria
Oss. 12 DIC. 2007

Il Cancelliere
CANCELLIERE
Oss. Giovanni De Santis

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Ingegnere
TIZIANA TUCCI
Laura Spasola
Sezione: A.n. 3581
Dott. Ing. Tiziana Tucci
ORDINE INGEGNERI COSENZA
Sezioni: Civile-Ambientale - Ingegneria

ALLEGATI

- **BLOCCO A: richieste atti + verbale di sopralluogo**

1. Raccomandata A/R del 12 settembre 2007 al Comune di Cosenza per richiesta documentazione
2. Comunicazione alle parti interessate dell'inizio delle operazioni di sopralluogo fissate per le ore 10:00 del 24 settembre tramite raccomandata A/R del 12 settembre 2007
3. Richiesta del 12 settembre 2007 al notaio in Cosenza Dott. Francesco Falsetti per acquisizione atto di compravendita
4. Copie delle raccomandate rispedite al mittente (destinatari sconosciuti al civico)
5. Nuova comunicazione ai debitori esecutati dell'inizio delle operazioni di sopralluogo fissate per le ore 10:00 del 24 settembre tramite raccomandata A/R del 19 settembre 2007
6. Verbale di sopralluogo
7. Verbale di intervento del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Cosenza del 28 febbraio 2006
8. Lettera di accompagnamento della relazione (priva degli allegati) inviata ai creditori e agli esecutati con raccomandata A/R del 2 novembre 2007

All. A/1

Dott. Ing. Tiziana Tucci
Via Eugenio Altomare, n. 17
87054 Rogliano (CS)

Tel. 347/1937577

E-mail: tiziana_tucci@libero.it

AL SIG. SINDACO
COMUNE DI COSENZA
PIAZZA DEI BRUZI
87100 COSENZA

Oggetto: Consulenza tecnica d'ufficio inerente la Procedura Esecutiva N. 45/1994 R. Es. – Richiesta documentazione –

La sottoscritta Ing. Tiziana Tucci, iscritta all'Albo dell'Ordine Provinciale degli Ingegneri di Cosenza con posizione n. 3581, con studio in Rogliano alla Via Eugenio Altomare n. 17, nominata Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento in oggetto, giusta ordinanza del 30.04.2007 a firma del Giudice dell'esecuzione presso il Tribunale di Cosenza Dott.ssa Antonella Lariccia, per gli accertamenti e la stima di un appartamento con annessa soffitta, ubicato all'interno di un fabbricato sito in Cosenza alla Via Grotte San Francesco n. 7, identificato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 21, p.lla 571, sub 5 e 6 (originati per soppressione della p.lla 9 sub 5),

chiede alla S.V.I., la seguente documentazione relativa all'immobile d'interesse:

- 1) Copia conforme della concessione edilizia (completa di elaborati grafici e relazioni tecniche) e degli eventuali atti di sanatoria;
- 2) Copia conforme di eventuali D.I.A. (complete di allegati);
- 3) Certificati di abitabilità e/o agibilità;
- 4) Certificato di destinazione d'uso;
- 5) Indicazione dell'esistenza di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;
- 6) Indicazione dell'esistenza di eventuali diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici.

Si precisa che le unità immobiliari sono di proprietà dei debitori esecutati Sig. _____ nato a _____ e Sig.ra _____ nata a _____

La sottoscritta rimane a disposizione della S.V.I. per ogni eventuale chiarimento. Chiede altresì di essere notiziata, anche telefonicamente o tramite posta elettronica, della completa evasione della richiesta onde consentirle la tempestiva personale acquisizione di tutta la documentazione presso i Vs uffici.

Si raccomanda cortese urgenza dovendo provvedere in termini perentori alla redazione della consulenza.

Distinti Saluti.

Rogliano (CS), 12 settembre 2007



All. A/2

Ing. Tiziana Tucci
Via Eugenio Altomare, n. 17
87054 Rogliano (CS)

Tel. 347/1937577
E-mail: tiziana_tucci@libero.it

Egr. Avv.
Via Lazio, n. 36
87100 Cosenza

Egr. Avv.
Via P. Rossi, n. 116
87100 Cosenza

Egr. Avv.
Via G. Tommasi – Città 2000
87100 Cosenza

Egr. Sig. I
Viale della Repubblica, n. 124
87100 Cosenza

Egr. Sig.ra I
Viale della Repubblica, n. 124
87100 Cosenza

Oggetto: Consulenza tecnica d'ufficio inerente la Procedura Esecutiva N. 45/1994 R. Es. – Inizio operazioni di sopralluogo –

La sottoscritta Ing. Tiziana Tucci, iscritta all'Albo dell'Ordine Provinciale degli Ingegneri di Cosenza con posizione n. 3581, con studio in Rogliano alla Via Eugenio Altomare n. 17, nominata Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento in oggetto, giusta ordinanza del 30.04.2007 a firma del Giudice dell'esecuzione presso il Tribunale di Cosenza Dott.ssa Antonella Lariccia, per gli accertamenti e la stima di un appartamento con annessa soffitta, ubicati all'interno di un fabbricato sito in Cosenza alla Via Grotte San Francesco n. 7,

Comunica che in data 24 settembre 2007, alle ore 10:00, inizierà le operazioni di sopralluogo presso l'immobile pignorato.

Per eventuali chiarimenti e/o comunicazioni inerenti le operazioni in oggetto, si prega di contattare la sottoscritta al numero di cellulare indicato in epigrafe.

Distinti Saluti.

Rogliano (CS), 12 settembre 2007



All. A/3

Dott. Ing. Tiziana Tucci
Via Eugenio Altomare, n. 17
87054 Rogliano (CS)

Tel. 347/1937577
E-mail: tiziana_tucci@libero.it

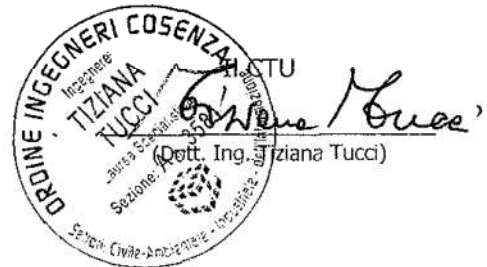
Ill.mo NOTAIO
Dott. Francesco Falsetti
Corso Mazzini, n. 21
87100 Cosenza

Oggetto: Consulenza tecnica d'ufficio inerente la Procedura Esecutiva N. 45/1994 R. Es. - richiesta atto di compravendita -

La sottoscritta Dott. Ing. Tiziana Tucci, iscritta all'Albo dell'Ordine Provinciale degli Ingegneri di Cosenza con posizione n. 3581, con studio in Rogliano alla Via Eugenio Altomare n. 17, nominata Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento in oggetto, giusta ordinanza del 30.04.2007 a firma del Giudice dell'esecuzione presso il Tribunale di Cosenza Dott.ssa Antonella Lariccia, per gli accertamenti e la stima degli immobili pignorati, ubicati nel Comune di Cosenza alla Via Grotte San Francesco, chiede alla S.V.I., l'atto di compravendita (completo di eventuali allegati e planimetrie) dell'11 giugno 1990, repertorio n. 7389, trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Cosenza in data 15 giugno 1990, ai nn. 227410/13811.

Si raccomanda cortese urgenza dovendo provvedere in termini perentori alla redazione della consulenza.
Distinti Saluti.

Rogliano (CS), 12 settembre 2007



PER RITIRO

Francesco Falsetti

All. A/4

OMISSIS

All. A/5

OMISSIS

Al. A/6

TRIBUNALE DI COSENZA

-UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI-

Procedura Esecutiva 45/1994 R.Es.

C.A.R.I.C.A.L S.p.A. C/

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Antonella LARICCIA

C.T.U. Dott. Ing. Tiziana TUCCI

VERBALE DI SOPRALLUOGO DEL 24 SETTEMBRE 2007

Oggi 24 settembre dell'anno 2007 alle ore 10:00 sono iniziate le operazioni peritali relative alla procedura esecutiva in oggetto, presso l'immobile pignorato in Cosenza alla Via Grotte San Francesco n. 7.

Oltre alla sottoscritta C.T.U. sono presenti i Signori: *il Sig.*

e la Sig.ra

in qualità di proprietari dell'immobile di interesse, l'Ing. *collaboratore*

delle sottoscritte. Preliminarmente alla genesi di spellugo il Sig. *dichiarò*

di occupare l'immobile con la propria famiglia costituita da sette persone e dichiarò altresì

di aver acquistato l'immobile con atto di compravendita per Notaio F. Falsetti con atto del

giorno 11 giugno 1980. Il Sig. *non*

è riuscito ad estinguere il mutuo per problemi di lavoro e familiari, tuttavia ha sempre cercato di trovare un accordo con il creditore

precedente, ma a tutt'oggi non ha avuto



de per seipso

massima risposta. Siccome il Sig.
ha ripreso l'attività lavorativa dopo un periodo di disoccupazione è profuso ed estinguere
il più presto la procedura esecutiva in oggetto, prima di procedere alla ipoteca dell'immobile il Sig.
consegna alla sottoscritta copia del verbale di intervento del comando provinciale dei vigili del fuoco del 28 febbraio 2006 attestante le precise condizioni di abitabilità del luogo di interesse. Il seguito delle operazioni di sopralluogo si è rilevato che l'immobile è costituito da un ingresso - di
soppalco, da 3 stanze da letto, una cucina ed un bagno, un balcone chiuso con una veranda in alluminio; durante le stesse operazioni sono state eseguite una serie di
osservazioni fotografiche e i necessari rilievi metrici. La sottoscritta ha rilevato anche una soffitta in cattivo stato di manutenzione.
La sottoscritta si riserva di valutare ed elaborare quanto necessario in separate sede e
termina le operazioni di sopralluogo alle 11:30 del giorno, confermato e sottoscritto dai presenti.
Cosentino, 24/03/2007

Milena Tava

All. A/7



COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO COSENZA

MESSAGGIO TELEFAX : PROT. N° 20094 DEL 28/02/2006

Numero Pagine 1

Da COMANDO PROVINCIALE VIGILFUOCO -COSENZA-

N° TELEFAX 0984/22222

AT SINDACO DEL COMUNE DI COSENZA

N° TELEFAX 0984/ 23013

Tramite VIGILI URBANI

AT UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO - COSENZA

N° TELEFAX 0984/ 8450666

AT QUESTURA - COSENZA

N° TELEFAX 0984/ 8450516

AT SETTORE AFFARI TECNICI DEC. N° 34 - COSENZA

N° TELEFAX 0984/ 790132

E, p.c. AT MININTERNO - C.O. DIP. VV.F. - S.P. e D.C. - ROMA

N° TELEFAX 06/ 4814695

E, p.c. AT DIREZIONE REGIONALE VV.F. CALABRIA-CATANZARO

N° TELEFAX 0961/ 717532

**OGGETTO: Richiesta di intervento VV.F. (ai fini del soccorso tecnico urgente art. 25 lg. 1570/1941).
MISURE ADOTTATE. - SEGNALAZIONE ULTERIORI PROVVEDIMENTI. -**

Seguito richiesta d'intervento, unità VF si sono recate nel Comune di COSENZA via DELLE GROTTI CIVICI 7 e 9.

All' arrivo sul posto, tenuto conto delle spontanee indicazioni fornite dai presenti, la situazione risultava la seguente:

LIEVE BOATO, DURANTE LA NOTTE, PER IMPROVVISO SMOTTAMENTO DA TERRAPIENO SUBVERTICALE (sedimenti arenari H circa mt. 12) A RIDOSSO DI FABBRICATO DI DATATA EDIFICAZIONE ED A TRE LIVELLI, RICONDUCIBILE ALLE AVVERSE CONDIZIONI METEOCLIMATICHE.

Il personale intervenuto ha quindi effettuato un esame dei luoghi, di tipo visivo, non analitico né strumentale e non in possesso di specifici "atti" di riferimento. Ciò ha consentito di poter esprimere il seguente generico giudizio:

SCARPATA IN PRECARE CONDIZIONI DI STABILITA' A CAUSA DI NICCHIE DI EROSIONE PIU' O MENO ACCENTUATE.- DISCONTINUITA', SCONNESSIONI E DISTACCHI LUNGO UNA LINEA DI FRATTURA A MEZZA COSTA, PROVOCATI DA ACQUE DI FALDA ED INFILTRAZIONI O SCORRIMENTO DI ACQUE SUPERFICIALI. CIO' INDUCE A RITENERE UNA NON TRASCURABILE ALTERAZIONE DEGLI EQUILIBRI DEGLI ADDENSAMENTI TERROSI, SIA PER L'APPESANTIMENTO DELLE MASSE SPINGENTI, SIA PER L'ABBASSAMENTO DEL COEFFICIENTE DI ATTRITO DELLE SUPERFICI DEGLI STRATI A CONTATTO.

Al termine delle operazioni di cui sopra sono state adottate (stricto jure) le seguenti misure cautelative, provvisorie, contingibili ed urgenti a tutela della pubblica e privata incolumità:

SUSSISTENDO CONCRETO PERICOLO DI ULTERIORI SCOSCENDIMENTI, ANCHE LENTI, DI NOTEVOLI MASSE DI TERRENO PSEUDOCOERENTE, INCOERENTE O RESO TALE PER IMBIBIZIONE, CON RISCHIO DI COINVOLGIMENTO DI PERSONE E STRUTTURE ANTROPICHE, SI RENDE NECESSARIO DISPORRE LO SGOMBERO DEI SEGUENTI NUCLEI FAMILIARI, peraltro già notificato verbalmente, in loco, al Dirigente del Settore di Protezione Civ. del Comune, ing i:

A RATIFICA, SI SEGNA LA QUANTO SOPRA ai sensi e per gli effetti, da ultimo, dell'art. 54 del D.L. gs. 267/2000, AI SEGUENTI FINI:

1. adozione di tutti gli eventuali, ulteriori provvedimenti contingibili ed urgenti mirati a "prevenire ed eliminare qualsiasi pericolo residuo che minaccia l'incolumità dei cittadini";
2. venga disposto, con l'urgenza del caso, quanto ritenuto più opportuno e in particolare formale invito a tutti i soggetti interessati affinché siano eseguiti, sotto la guida di tecnici con specifica competenza, fatte salve le eventuali autorizzazioni di legge, ulteriori più approfonditi accertamenti e verifiche (non in regime di soccorso tecnico urgente - cfr. art. 25 L. 1570/1941) cui dovranno far seguito, o contestualmente;
3. esecuzione di opere di ripristino, consolidamento, demolizione o quant'altro, per la rimessa in sicurezza della zona e la mitigazione dei rischi.

Il Funzionario di servizio
(cta capo dott. Luigi)

All. A/8

Dott. Ing. Tiziana Tucci
Via Eugenio Altomare, n. 17
87054 Rogliano (CS)

Tel. 347/1937577
E-mail: tiziana_tucci@libero.it

Egr. Avv.
Via Lazio, n. 36
87100 Cosenza

Egr. Avv.
Via P. Rossi, n. 116
87100 Cosenza

Egr. Avv.
Via G. Tommasi – Città 2000
87100 Cosenza

Egr. Sig.
Via Grotte San Francesco, n. 7
87100 Cosenza

Egr. Sig.ra
Via Grotte San Francesco, n. 7
87100 Cosenza

Oggetto: Consulenza tecnica d'ufficio inerente la Procedura Esecutiva N. 45/1994 R. Es. – Trasmissione della relazione di consulenza –

La sottoscritta Dott. Ing. Tiziana Tucci, iscritta all'Albo dell'Ordine Provinciale degli Ingegneri di Cosenza con posizione n. 3581, con studio in Rogliano alla Via Eugenio Altomare n. 17, nominata Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura in oggetto, giusta ordinanza del 30.04.2007 a firma del Giudice dell'esecuzione presso il Tribunale di Cosenza Dott.ssa Antonella Lariccia, per gli accertamenti e la stima di un appartamento con annessa soffitta, ubicato all'interno di un fabbricato sito in Cosenza alla Via Grotte San Francesco n. 7, in ossequio alla disposizione del Giudice dell'esecuzione contenuta nel verbale di conferimento dell'incarico, unitamente alla presente trasmette copia della relazione di consulenza (priva degli allegati).

Si invitano altresì le parti in indirizzo a far pervenire alla sottoscritta CTU, eventuali note entro il 15° giorno antecedente l'udienza per la determinazione delle modalità di vendita del compendio staggito.

Distinti Saluti.

Rogliano (CS), 2 novembre 2007

Il CTU

Ing. Tiziana Tucci



ORDINE INGEGNERI COSENZA
Ingegnere
TIZIANA
TUCCI
Laurea Specialistica
Sezione: A n. 3581 (Dott.)
Sezioni C.A.T. - Architetto - Ingegnere - dell'Industria

ALLEGATI

- **BLOCCO B: documentazione Ufficio Provinciale del Territorio di Cosenza**
 1. Visure storiche dell'immobile di interesse
 2. Planimetria catastale

All. B/1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/08/2007

Dati della richiesta		Comune di COSENZA (Codice: D086)					
		Provincia di COSENZA					
Catasto Fabbricati		Foglio: 21 Particella: 9 Sub.: 5					
		Dati relativi all'immobile selezionato					

Unità immobiliare soppressa dal 13/10/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie catastale	Rendita
1		21	9	5								VARIAZIONE del 13/10/1997 n. 705/1997 in atti dal 13/10/1997 RETTIFICA DI NUMERO DI P.L.A. PER COLLEG. MAPPA TRA N.C.E.U. E N.C.T. PER ERRORE COMM. ALL'IMPIANTO

La soppressione ha originato i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 571 sub. 5

- foglio 21 particella 571 sub. 6

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie catastale	Rendita
1		21	9	5	1		A/3	2	5 vani		Euro 157,52 L. 305.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA SPROVIERI FRANCESCO n. 7 piano: 3-4;				Partita		12680	Mod.		58	-
Notifica		-										

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie catastale	Rendita
1		21	9	5	1		A/3	2	5 vani		L. 1.690	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA SPROVIERI FRANCESCO n. 7 piano: 3-4;										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/08/2007

Notifica	-	Partita	12680	Mod.58	-
----------	---	---------	-------	--------	---

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/05/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 13/10/1997
DATI DERIVANTI DA			
	del 19/05/1984 Voltura n. 304/1985 in atti dal 22/12/1989 Rogante: REDA TERESA Sede: SAN MANGO PIEMONTE Registrazione: UR Sede: COSENZA Volume: 80 n: 23 del 01/04/1985		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/3 fino al 19/05/1984
2			(1) Proprieta' fino al 19/05/1984
DATI DERIVANTI DA			
	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 80677 Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di COSENZA Richiedente: TUCCI

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/08/2007

Dati della richiesta	Comune di COSENZA (Codice: D086)	
	Provincia di COSENZA	
	Foglio: 21 Particella: 571 Sub.: 5	
Catasto Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato	

INTESTATI

1									(1) Proprieta' per 500/1000
2									(1) Proprieta' per 500/1000

Unità immobiliare dal 03/04/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
1		21	571	5	1			A/3	2	5 vani		Euro 157,52	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/04/2003 n. 74798 .1/2003 in atti dal 03/04/2003 (protocollo n. 170692) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo										VIA GROTTE SAN FRANCESCO D' ASSISI n. 7 piano: 3-4-4;			
Annotazioni										la p.lla 571 e l'ex p.lla 9 vesdi preallineamento prot. 159702/2000.			

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/09/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
1		21	571	5	1			A/3	2	5 vani		Euro 157,52 L. 305.000	VARIAZIONE del 19/09/2000 n. 5553 .1/2000 in atti dal 19/09/2000 (protocollo n. 00159702) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI - LA P.LLA 571 E L'EX P.LLA 9
Indirizzo										VIA GROTTA S. FRANCESCO D' ASSISI n. 7 piano: 3-4-4;			
Annotazioni										la p.lla 571 e l'ex p.lla 9 vesdi preallineamento prot. 159702/2000.			

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/08/2007

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/10/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1	Urbana	21	571	5		1		A/3	2	5 vani		L. 305.000	VARIAZIONE del 13/10/1997 n. 705/1997 in atti dal 13/10/1997 RETTIFICA DI NUMERO DI P.LLA PER COLLEG. MAPPA TRA N.C.E.U. E N.C.T. PER ERRORE COMM. ALL'IMPIANTO
Indirizzo VIA SPROVIERI FRANCESCO n. 7 piano: 3-4;													
Notifica										Partita		Mod.58	

Situazione degli intestati dal 13/10/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 11/06/1990
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 13/10/1997 n. 705/1997 in atti dal 13/10/1997 RETTIFICA DI NUMERO DI P.LLA PER COLLEG. MAPPA TRA N.C.E.U. E N.C.T. PER ERRORE COMM. ALL'IMPIANTO			

Situazione degli intestati dal 11/06/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 500/1000
2			(1) Proprieta' per 500/1000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/06/1990 Voltura n. 596.1/1990 in atti dal 19/09/2000 (protocollo n. 000000993) Repertorio n. : 7389 Rogante: FALSETTI Sede: COSENZA Registrazione: UR. Sede: COSENZA n. 2694 del 29/06/1990 COMPRAVENDITA			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 21 particella 9 subalerno 5
- foglio 21 particella 571 subalerno 5
- foglio 21 particella 571 subalerno 6

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 80677

Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di COSENZA Richiedente: TUCCI

All. B/2

MODULARIO
F. - P. d. N. T. - 481



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

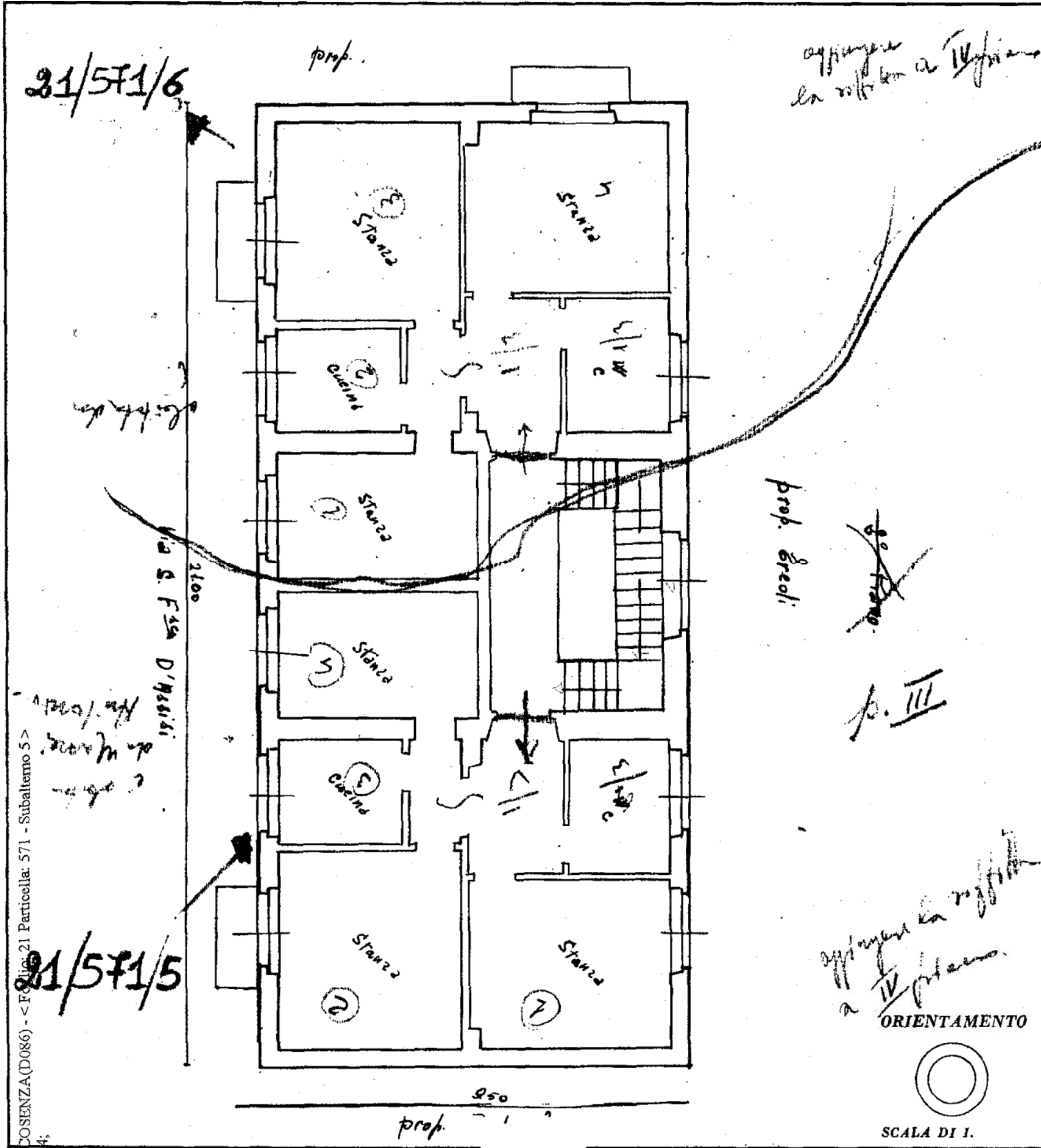
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Cosenza Via S. F^{co} D'Assisi

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Cosenza

166605



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/08/2007 - Comune di COSENZA (D086) - < Foglio 21 Particella: 571 - Subalterno 5 >
VI GROTTE SAN FRANCESCO D' ASSISI 7 piano: 3-4-4;

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal gen. Paolo Eug. Lelco (Titolo, nome e cognome del tecnico)
 Iscritto all'Albo dei Geometri
 della Provincia di _____
 DATA 31.5.96
 Firma: Paolo Eug. Lelco

ALLEGATI

- **BLOCCO C: documentazione Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare di Cosenza**

1. Elenco sintetico delle formalità dell'ispezione per dati anagrafici delle trascrizioni a favore e contro e delle iscrizioni contro relative al Sig. i
2. Elenco sintetico delle formalità dell'ispezione per dati anagrafici delle trascrizioni a favore e contro e delle iscrizioni contro relative alla Sig.ra
3. Elenco sintetico delle formalità dell'ispezione per dati anagrafici delle trascrizioni a favore e contro e delle iscrizioni contro relative alla Sig.ra
4. Ispezioni cartacee: formalità da leggere

All. C/1

Data : 17/08/2007
Ora : 09:19:48
Ispezione n. 66
Stampa n. 1
Sessione n. 10
Pren. n. 7388/2007

AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE
UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO DI COSENZA

Ispezione ordinaria

ELENCO SINTETICO DELLE FORMALITA'
Ordinate per tipo nota e tipo soggetto per le trascrizioni
per tipo nota e data di presentazione per le iscrizioni e le annotazioni

ISPEZIONE PER DATI ANAGRAFICI
Ricerca ampliata con omocodici

Dati della richiesta : Cognome : Nome
Nato il

Richiedente : TUCCI-TIZIANA

Data inizio vecchia meccanizzazione : 18/12/1990

Data inizio nuova meccanizzazione : 21/11/1996 Situazione aggiornata al : 16/08/2007

Situazione dell' arretrato :

ANNO 1990 - Recuperato dal 02/01 al 17/12 Validate: Trascrizioni Iscrizioni

	Trascrizioni	Iscrizioni	Pr. Minerari non trattati	Pr. Agrari(*)	Pr. Speciali(*)	Annotazioni
ispezionabili da sogg.:	23410	2286		27	27	non trattate
ispezionabili da nota :	23410	2286		27	27	
formalita' da trattare:	-	-		-	-	

(*) Dati non validati messi a disposizione esclusivamente per ausilio alla consultazione: non sostituiscono tavole, rubriche e repertori, di cui all'art. 3 del regolamento approvato con regio decreto 25 settembre 1874, n.2130.

Omonimi selezionati :

1. Cognome Nome
Nato a (CS) il
Sesso M Codice fiscale
Identificativo soggetto 0100184749

Ulteriori restrizioni : Dal 10/06/1990 fino alla data sopra riportata relativa alla situazione aggiornamento
TRASCRIZIONI A FAVORE E CONTRO
ISCRIZIONI A FAVORE E CONTRO
ANNOTAZIONI A FAVORE E CONTRO

.....

INFORMAZIONI SUI VECCHI REPERTORI

Non sono presenti vecchi repertori automatizzati

Data : 17/08/2007
Ora : 09:19:48
Ispezione n. 66
Stampa n. 1
Sessione n. 10
Pren. n. 7388/2007

AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE
UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO DI COSENZA

Ispezione ordinaria

ELENCO SINTETICO DELLE FORMALITA'
Ordinate per tipo nota e tipo soggetto per le trascrizioni
per tipo nota e data di presentazione per le iscrizioni e le annotazioni

ISPEZIONE PER DATI ANAGRAFICI
Ricerca ampliata con omocodici

TRASCRIZIONI A FAVORE

1. Nota del 15/06/1990 Reg. Part. 227410 Reg. Gen. 13811
ATTO TRA VIVI
COMPRAVENDITA

Nota acquisita otticamente, relativa al periodo pre-automazione - validata dall'Ufficio

TRASCRIZIONI CONTRO

2. Nota del 11/03/1994 Reg. Part. 5837 Reg. Gen. 6710
ATTO GIUDIZIARIO
VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO
Repertorio 45 del 24/02/1994
Immobili siti in COSENZA (CS)

La nota e' stata riacquis. otticamente da modello cartaceo

ISCRIZIONI

3. Nota del 15/06/1990 Reg. Part. 18212 Reg. Gen. 13812
IPOTECA VOLONTARIA derivante da
CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Nota acquisita otticamente, relativa al periodo pre-automazione - validata dall'Ufficio

Tipo soggetto **CONTRO**

All. C/2

Data : 17/08/2007
Ora : 09:21:53
Ispezione n. 68
Stampa n. 1
Sessione n. 10
Pren. n. 7388/2007

AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE
UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO DI COSENZA

Ispezione ordinaria

ELENCO SINTETICO DELLE FORMALITA'
Ordinate per tipo nota e tipo soggetto per le trascrizioni
per tipo nota e data di presentazione per le iscrizioni e le annotazioni

ISPEZIONE PER DATI ANAGRAFICI
Ricerca ampliata con omocodici

Dati della richiesta : Cognome Nome
Nato il

Richiedente : TUCCI-TIZIANA

Data inizio vecchia meccanizzazione : 18/12/1990

Data inizio nuova meccanizzazione : 21/11/1996 Situazione aggiornata al : 16/08/2007

Situazione dell' arretrato :

ANNO 1990 - Recuperato dal 02/01 al 17/12 Validate: Trascrizioni Iscrizioni

	Trascrizioni	Iscrizioni	Pr. Minerari	Pr. Agrari(*)	Pr. Speciali(*)	Annotazioni
ispezionabili da sogg.:	23410	2286	non trattati	27	27	non trattate
ispezionabili da nota :	23410	2286		27	27	
formalita' da trattare:	-	-		-	-	

(*) Dati non validati messi a disposizione esclusivamente per ausilio alla consultazione: non sostituiscono tavole, rubriche e repertori, di cui all'art. 3 del regolamento approvato con regio decreto 25 settembre 1874, n.2130.

Omonimi selezionati :

1. Cognome Nome
Nata a (CS) il
Sesso F Codice fiscale
Identificativo soggetto 0100184/50

Ulteriori restrizioni : Dal 10/06/1990 fino alla data sopra riportata relativa alla situazione aggiornamento
TRASCRIZIONI A FAVORE E CONTRO
ISCRIZIONI A FAVORE E CONTRO
ANNOTAZIONI A FAVORE E CONTRO

.....
I N F O R M A Z I O N I S U I V E C C H I R E P E R T O R I

Non sono presenti vecchi repertori automatizzati

Data : 17/08/2007
Ora : 09:21:53
Ispezione n. 68
Stampa n. 1
Sessione n. 10
Pren. n. 7388/2007

AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE
UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO DI COSENZA

Ispezione ordinaria

ELENCO SINTETICO DELLE FORMALITA'
Ordinate per tipo nota e tipo soggetto per le trascrizioni
per tipo nota e data di presentazione per le iscrizioni e le annotazioni

ISPEZIONE PER DATI ANAGRAFICI
Ricerca ampliata con omocodici

TRASCRIZIONI A FAVORE

1. Nota del 15/06/1990 Reg. Part. 227410 Reg. Gen. 13811
ATTO TRA VIVI
COMPRAVENDITA

Nota acquisita otticamente, relativa al periodo pre-automazione - validata dall'Ufficio

TRASCRIZIONI CONTRO

2. Nota del 11/03/1994 Reg. Part. 5837 Reg. Gen. 6710
ATTO GIUDIZIARIO

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Pubblico ufficiale **UFFICIALE GIUDIZIARIO**
Repertorio 45 del 24/02/1994
Immobili siti in **COSENZA (CS)**

La nota e' stata riacquis. otticamente da modello cartaceo

ISCRIZIONI

3. Nota del 15/06/1990 Reg. Part. 18212 Reg. Gen. 13812
IPOTECA VOLONTARIA derivante da
CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Nota acquisita otticamente, relativa al periodo pre-automazione - validata dall'Ufficio
Tipo soggetto **CONTRO**

All. C/3

Data : 17/08/2007
 Ora : 09:24:44
 Ispezione n. 69
 Stampa n. 1
 Sessione n. 10
 Pren. n. 7388/2007

AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE
 UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO DI COSENZA

Ispezione ordinaria

ELENCO SINTETICO DELLE FORMALITA'
 Ordinate per tipo nota e tipo soggetto per le trascrizioni
 per tipo nota e data di presentazione per le iscrizioni e le annotazioni

ISPEZIONE PER DATI ANAGRAFICI
 Ricerca ampliata con omocodici

Dati della richiesta : Cognome Nome
 Nato il

Richiedente : TUCCI-TIZIANA

Data inizio vecchia meccanizzazione : 18/12/1990

Data inizio nuova meccanizzazione : 21/11/1996 Situazione aggiornata al : 16/08/2007

Situazione dell' arretrato :

ANNO	Recuperato dal	al	Periodo validato	Trascrizioni	Iscrizioni	Pr. Minerari	Pr. Agrari	Pr. Speciali	Annotazioni
ANNO 1982	02/01	31/12	Periodo validato	ispezionabili da sogg.:	24716	1413	non trattati	non trattati	non trattate
ANNO 1983	03/01	30/12	Validate: Trascrizioni	ispezionabili da sogg.:	25498	1551	non trattati	non trattati	non trattate
			Iscrizioni	ispezionabili da nota :	25498	1551	non trattati	non trattati	non trattate
				formalita' da trattare:	-	-			
ANNI RECUPERATI E VALIDATI:	Dal 1984	al 1986							
			Validate: Trascrizioni	ispezionabili da sogg.:	71656	5375	non trattati	non trattati	non trattate
ANNO 1987	02/01	31/12	Validate: Trascrizioni	ispezionabili da sogg.:	22727	2549	non trattati	non trattati	non trattate
			Iscrizioni	ispezionabili da nota :	22727	2549	non trattati	non trattati	non trattate
				formalita' da trattare:	-	-			
ANNO 1988	02/01	31/12	Validate: Trascrizioni	ispezionabili da sogg.:	23371	2372	non trattati	non trattati	non trattate
			Iscrizioni	ispezionabili da nota :	23371	2372	non trattati	non trattati	non trattate
				formalita' da trattare:	-	-			
ANNO 1989	02/01	30/12	Periodo validato	ispezionabili da sogg.:	25073	2546	non trattati	99	42 non trattate
ANNO 1990	02/01	17/12	Validate: Trascrizioni	ispezionabili da sogg.:	23410	2286	non trattati	27	27 non trattate
			Iscrizioni	ispezionabili da nota :	23410	2286	non trattati	27	27 non trattate
				formalita' da trattare:	-	-			

(*) Dati non validati messi a disposizione esclusivamente per ausilio alla consultazione: non sostituiscono tavole, rubriche e repertori, di cui all'art. 3 del regolamento approvato con regio decreto 25 settembre 1874, n.2130.

Omonimi selezionati :

1. Cognome Nome
 Nata a (CS) il
 Sesso F Codice fiscale
 Identificativo soggetto 0100315153

Data : 17/08/2007
Ora : 09:24:44
Ispezione n. 69
Stampa n. 1
Sessione n. 10
Pren. n. 7388/2007

AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE
UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO DI COSENZA

Ispezione ordinaria

ELENCO SINTETICO DELLE FORMALITA'
Ordinate per tipo nota e tipo soggetto per le trascrizioni
per tipo nota e data di presentazione per le iscrizioni e le annotazioni

ISPEZIONE PER DATI ANAGRAFICI
Ricerca ampliata con omocodici

Omonimi selezionati :

2. Cognome Nome
Nata a (CS) il
Sesso F Codice fiscale -
Identificativo soggetto 0100907807

Ulteriori restrizioni : Dal 01/01/1982 al 11/06/1990
TRASCRIZIONI A FAVORE E CONTRO
ISCRIZIONI A FAVORE E CONTRO
ANNOTAZIONI A FAVORE E CONTRO

.....

INFORMAZIONI SUI VECCHI REPERTORI

Non sono presenti vecchi repertori automatizzati

TRASCRIZIONI CONTRO

1. Nota del 12/11/1982 Reg. Part. 44882 Reg. Gen. 24706
ATTO TRA VIVI
COMPRAVENDITA

Nota acquisita otticamente, relativa al periodo pre-automazione - validata dall'Ufficio

All. C/4

AGENZIA DEL TERRITORIO- COSENZA

NOMINATIVI RICHIESTI: 01) _____
02) _____
03) _____
04) _____
05) _____

FORMALITA' DA LEGGERE: NOTA DI TRASCRIZIONE

01 120599/68	11	21
02 129051/68	12	22
03	13	23
04	14	24
05	15	25
06	16	26
07	17	27
08	18	28
09	19	29
10	20	30

FORMALITA' DA LEGGERE NR. 2 RICHIEDENTE TUCCI TRIANA

BOLLA MOD. 72-T/AUTOMAT. NR. 9930 DEL 17 AGO 1968

IL CASSIERE

Il Collaboratore (Arbitrale)
(Comune di Cosenza)

ALLEGATI

- **BLOCCO D: documentazione Ufficio Tecnico Comunale**

1. Nota del 25 settembre 2007 rilasciata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico
2. Nota del 26 settembre 2007 rilasciata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico
3. Copia dell'estratto del foglio di mappa
4. Stralcio dello strumento urbanistico vigente
5. Planimetria dello stato dei luoghi relativa all'intervento di consolidamento del pendio rilasciata dal Dirigente del Settore di Protezione Civile del Comune di Cosenza

All. D/1



Città di Cosenza

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA URBANA

IL DIRIGENTE

VISTA la richiesta, con nota prot. gen. n. 46362 del 17/09/2007, da parte dell'Ing. Tiziana TUCCI, in qualità di CTU, inerente il rilascio di una attestazione in riferimento ad un immobile sito al fabbricato ubicato in Via Grotte San Francesco n. 7 (identificato nel N.C.U. al foglio n. 21, particella n. 571 sub 5 e 6;

VISTI gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

- che a nome di _____, nato a _____ e di _____ nata a _____ non sono state presentate né Denunce di Inizio Attività (DIA) e né richieste di Permessi Edilizi, dal 2001 a tutt'oggi.

Cosenza, _____

25 SET. 2007



IL DIRIGENTE

Arch.

All. D/2



CITTA' DI COSENZA

**Settore Pianificazione e Gestione del Territorio
Servizio Progettazione Urbana
Prot. 2853**

**Ing. Tucci Tiziana-CTU-
Via Altomare Eugenio, n.17
87054 Rogliano (CS)**

**Oggetto: Consulenza tecnica d'ufficio inerente la Procedura Esecutiva N.45/1994 R.Es.-
Richiesta Accesso agli atti.**

In merito alla Vs richiesta prot. gen.n°46362 del 17/9/2007, pervenuta a questo ufficio in data 20/9/2007 prot.n°2853, per l'accesso agli atti e il rilascio eventuale di copie della documentazione progettuale di un appartamento con annessa soffitta facente parte di un fabbricato sito in Via Grotte di San Francesco n.7, risalente presumibilmente ai primi decenni del secolo scorso, antecedente all'anno 1942, data di entrata in vigore della legge urbanistica fondamentale, si informa la SV che non è possibile procedere al rilascio della documentazione richiesta, in quanto, dalle ricerche effettuate presso l'archivio di questo Settore non risulta alcun progetto edilizio relativo al fabbricato di che trattasi.

Si resta a disposizione per ogni altro ulteriore chiarimento.

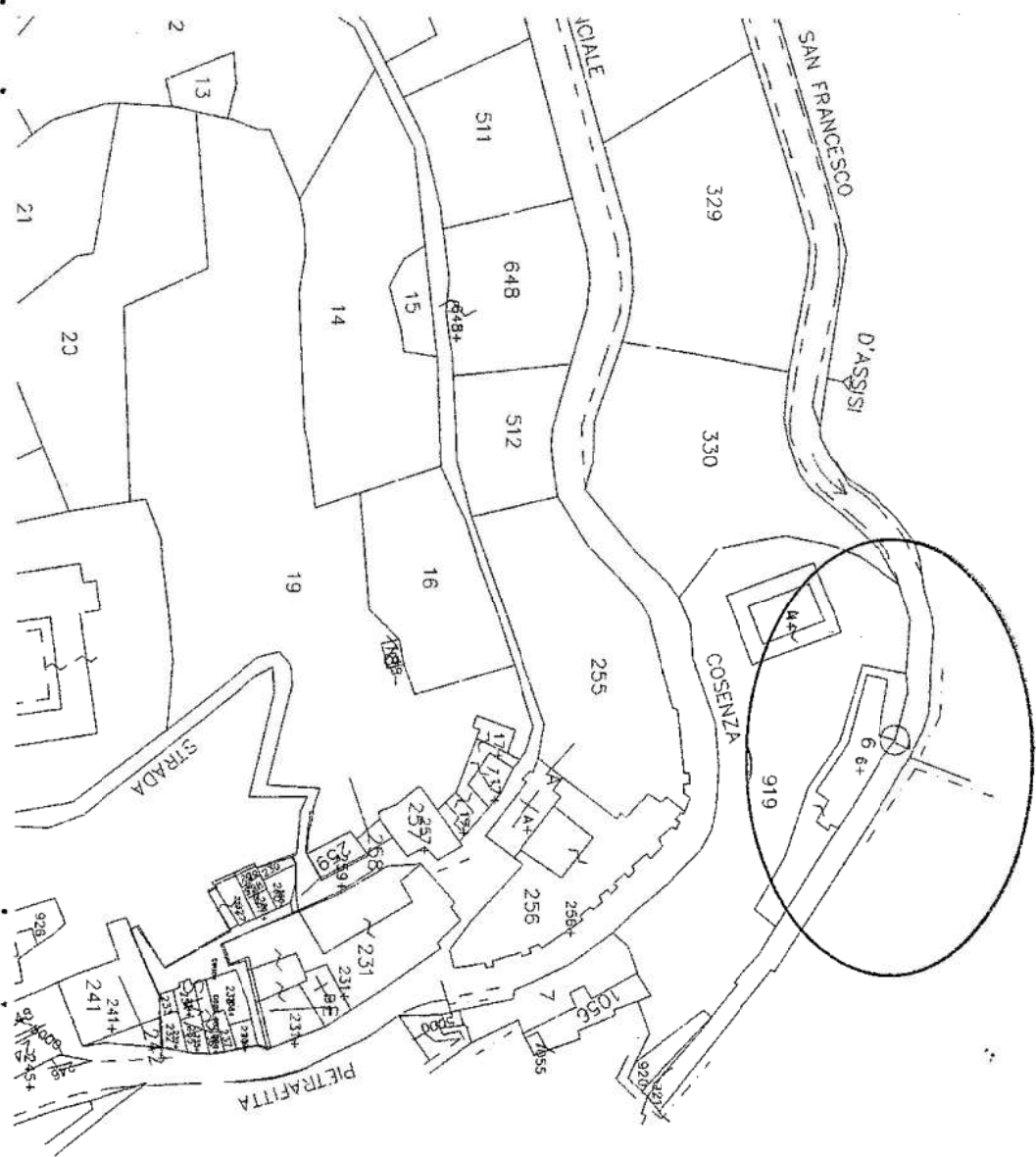
Cosenza, 26/9/2007

Il Responsabile del procedimento
(Dett.)



IL DIRIGENTE
-Arch.

All. D/3



All. D/4



All. D/5

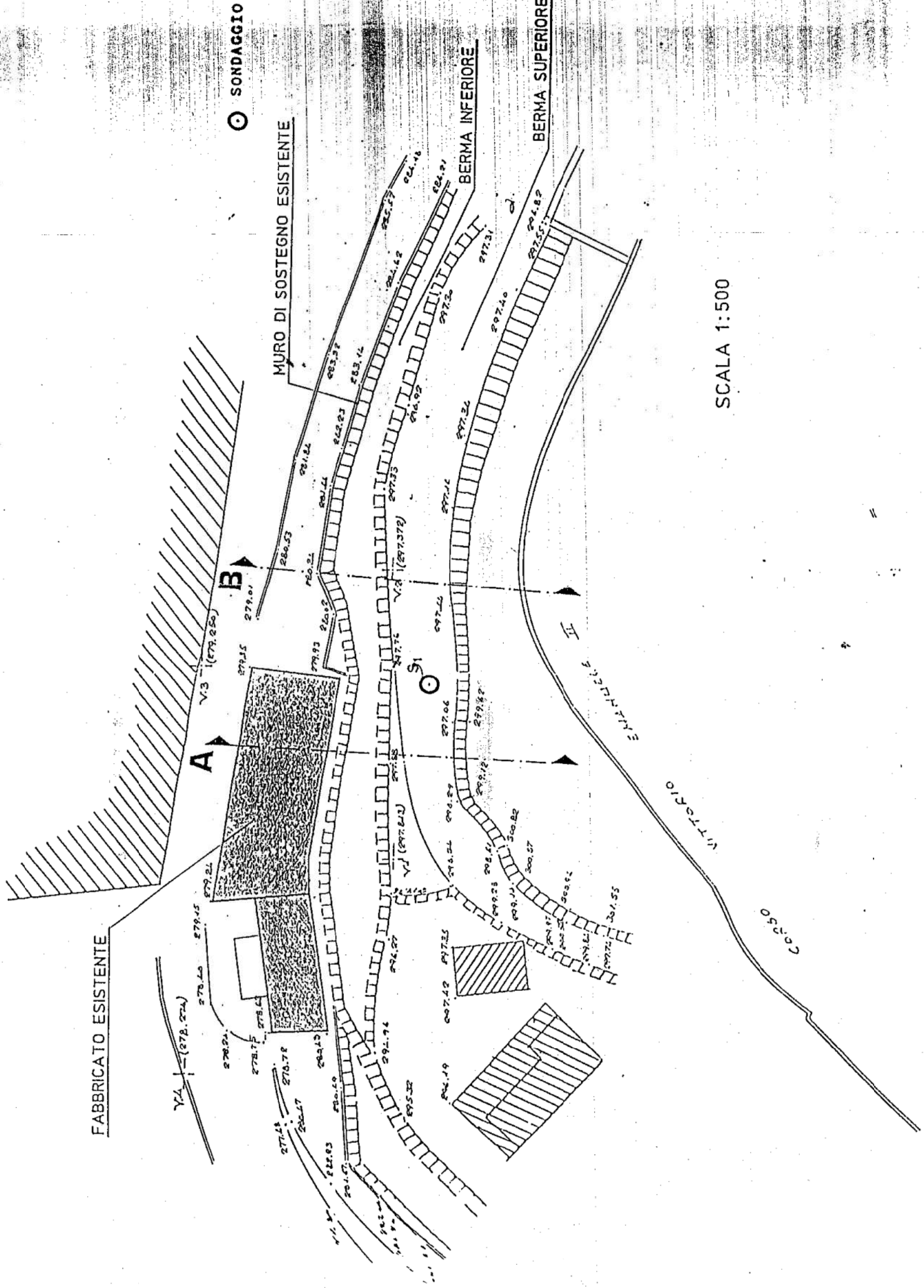


Fig.1 : Planimetria dello stato dei luoghi
ZONA DELL'INTERVENTO

Al. F/1



WVC-1 R 1405