

TRIBUNALE ORDINARIO DI PAOLA
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Paola

Procedura Esecutiva Immobiliare iscritta al n. 41/2021 R.G. Esec.

Creditore procedente: **“BCC NPLS 2018 SRL”**
rappresentato e difeso da: **Avv. Luca LO GIUDICE**

Debitore: **DE BARTOLO Francesco**

Giudice dell'esecuzione: **Dott.ssa Federica LAINO**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PAOLA,

Il CTU
Ing. Nicolino PALLADINO

**Al Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Paola, Ufficio Esecuzioni
Immobiliari, Dott.ssa Federica LAINO.**

Premessa

Il sottoscritto Ing. Nicolino PALLADINO, residente a Paola (CS), in via Scilla n° 9, iscritta all'Albo degli Ingegneri di Cosenza col n° 473, in data 11/10/2021 veniva nominato dal G.E. dott.sa Federica LAINO consulente tecnico d'ufficio nell'ambito procedura esecutiva immobiliare n° 35/2021, promossa da: "**BCC NPLS 2018 SRL**" (creditore), contro **De Bartolo Francesco** (debitore).

Accettato l'incarico affidatogli ha prestato il giuramento in data 19/10/2021 e ricevuto il seguente

MANDATO

-A -

Verifica della completezza di documenti di cui all'art. 567 cpc

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 a partire dal primo titolo anteriore al ventennio che precede la trascrizione del pignoramento, segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei ed evidenziando le eventuali mancanze e/o carenze, senza effettuare ulteriori ispezioni ipotecaria, salva specifica autorizzazione.

2) Acquisisca copia del titolo d'acquisto in favore del debitore oppure del suo dante causa, ove il debitore abbia acquistato il bene iure hereditatis (se non già risultante dalla documentazione in atti).

3) Acquisisca, sempre se non già agli atti e ove necessario:

Estratto di matrimonio con annotazioni marginali del debitore attestante lo stato patrimoniale dello stesso al momento dell'acquisto;

Visura camerale storica ove l'intestatario del bene sia una persona giuridica.

4) Nella sola ipotesi in cui non vi sia agli atti certificazione notarile, ma solo ipotecaria rilasciata dalla Conservatoria predisponga sulla base della stessa l'elenco delle trascrizioni relative alle vicende traslative del pignorato a partire sempre dal primo titolo anteriore al ventennio, nonché l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo ed in ordine cronologico,

evidenziando l'eventuale intervenuta estinzione o cancellazione delle stesse; diversamente alleggi alla consulenza copia della certificazione notarile agli atti.

-B -

Identificazione e descrizione attuale dei beni

1) *Proceda all'identificazione dei beni pignorati, previo accesso ai luoghi, all'uopo indicando:*

-la loro tipologia, specificando se trattasi di terreno, fabbricato o porzione di esso (appartamento, negozio, deposito autorimessa, ect.);

- i dati reali ed attuali relativi a: Comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, accesso, indicando, ove divergano da quelli precedentemente indicati nei titoli, nel pignoramento, in catasto, e/o nella documentazione ipocatastale agli atti ex art. 567 c.p.c., le mutazioni intervenute, previa indagine toponomastica;

- la superficie commerciale ed utile;

- la loro tipologia e natura, reale e catastale;

- tutti i riferimenti catastali attuali;

- almeno tre confini reali, previa verifica di corrispondenza con quelli catastali e con quelli indicati nel titolo di provenienza;

descriva le ulteriori caratteristiche dei beni;

2) *Indichi analiticamente eventuali pertinenze, accessori, parti comuni e condominiali, anche con specifico esame in merito del titolo di provenienza e del regolamento di condominio ove esistente (rispettando anche per le pertinenze tutti i punti di cui sopra). All'uopo alleggi planimetrie dello stato dei luoghi ed idonea rappresentazione fotografica ed eventualmente video filmati epurati delle persone occupanti, degli immobili pignorati e delle pertinenze.*

Acquisisca, per i terreni pignorati, e per le tutte aree non urbane e/o non pertinenziali ad immobili urbani gli estratti di mappa, come sopra precisato e i certificati di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.ro 380, depositandoli in originale, ai fini della redazione dell'avviso di vendita ex art. 173 quater disp. Att. C.p.c. e dell'allegazione al decreto di trasferimento ex art. 591 bis c.p.c..

Identificazione pregressa dei beni

1) *Confronti dettagliatamente la descrizione ed identificazione dei beni pignorati e delle pertinenze, risultanti dalle indagini di cui sopra, con:*

I dati catastali precedentemente assunti dai beni pignorati, fino al primo titolo anteriore al ventennio emergente dalla documentazione ex art. 567 cpc;

I dati risultanti dal titolo di provenienza del debitore come sopra acquisito, e dalle note di trascrizione per i titoli precedenti all'acquisto del debitore, eventualmente acquisendole;

I dati indicati nell'atto di pignoramento e nella relativa nota di trascrizione;

I dati indicati in eventuali precedenti pignoramenti.

Ai fini di cui sopra, alleggi:

Visura catastale storica, estratto di mappa e planimetrie catastali attuali e pregresse.

2) *Segnali ogni difformità emersa dalle indagini tutte come sopra effettuate e ciò non solo ai fini della verifica della correttezza del pignoramento, al tempo della sua trascrizione, ma anche al fine della individuazione di intervenute, modificazioni urbanistiche nel tempo e più ampiamente ai fini della esatta cronistoria nel ventennio del bene dal punto di vista catastale amministrativo ed ipotecario. Riferisca in tutti i casi, altresì, in ordine alla conformità o difformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, nonché della loro rispondenza ai dati dei registri immobiliari, onde rendere edotto l'aggiudicatario di tutte le notizie utili per l'eventuale adeguamento alle disposizioni di cui all'art. 19 D.L. 31 maggio 2010, n. 78, conv. in L. 30 luglio 2010, n. 122 ed i relativi costi presuntivi. Nel caso di riscontrate difformità catastali rispetto allo stato dei luoghi, ove necessario ai fini della esatta identificazione del bene, proceda, solo previa specifica autorizzazione di questo giudice e quantificazione della relativa spesa, ad eseguire le variazioni per l'aggiornamento del catasto, solo nel caso che le mutazioni riscontrate siano legittime dal punto di vista urbanistico e non vi sia idonea planimetria del bene; indicando in ogni caso i costi necessari a sostenersi da parte dell'aggiudicatario ove l'immobile non venga regolarizzato catastalmente prima della vendita.*

-C -

Stato di possesso

1) Accerti se l'immobile è libero o occupato; in tal caso 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 contratti di locazione e se sono state regolarmente pagate annualmente le relative imposte, indicando la data di scadenza ed eventuali osservazioni sulla congruità del canone, allegando copia di tutto quanto acquisito.

Determini il valore locativo del bene.

Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale, verificandone l'eventuale trascrizione ai sensi dell'art. 155 quater c.c..

Nel caso in cui l'immobile risulti occupato da terzi senza titolo o con titolo in ordine al quale va valutata l'opponibilità alla procedura, relazioni immediatamente al Custode giudiziario ove già nominato o diversamente al Giudice dell'Esecuzione per i conseguenziali provvedimenti in ordine alla custodia.

-D -

Esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale

1) Accerti l'esistenza di formalità vincoli ed oneri di ogni tipo e natura, sia riesaminando la documentazione ipocatastale agli atti, il titolo di provenienza e quant'altro come sopra acquisito, sia effettuando specifiche indagini presso gli uffici comunali, il catasto, le conservatorie competenti, le sovrintendenze e presso tutti gli uffici all'uopo preposti, quali a solo titolo esemplificativo:

Esistenza di diritti reali (quali usufrutto, superficie, enfiteusi) e personali (uso, abitazione, assegnazione) a favore di terzi esistenti sull'immobile pignorato alla data della trascrizione del pignoramento ed all'attualità;

Servitù attive e passive e formalità ipotecarie di qualsiasi titolo e natura;

Domande giudiziali e giudizi in corso;

Vincoli di ogni natura e tipo, con particolare attenzione ai vincoli storico-artistico, architettonici, paesaggistici, archeologici, ai vincoli urbanistici e/o amministrativi, alle acquisizioni al patrimonio comunale per irregolarità urbanistiche;

Sequestri penali ed amministrativi;

Canoni, livelli, diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, altresì verificando, ex art. 173 bis, comma 1 n.8, se vi sia stata affrancazione da tali pesi ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli.

Indichi specificamente quali siano i pesi di cui sopra che continueranno a gravare sul bene in vendita e che quindi resteranno a carico dell'aggiudicatario e quali potranno essere cancellati ex art. 586 c.p.c. ed i relativi oneri e tasse di cancellazione;

nonché tutti i costi necessari alla affrancazione di canoni, livelli, riscatto, conversione del diritto di superficie in diritto di proprietà per l'edilizia convenzionata o comunque necessari alla cancellazione del vincolo se prevista.

2)*Fornisca le informazioni di cui all'art. 173 bis, comma 1, n. 9, disp. Att. Cpc e specificatamente: sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione; su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto; su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato. Acquisisca, inoltre, presso l'amministratore l'eventuale regolamento condominiale onde verificare l'esistenza di beni condominiali (casa portiere, lastrico etc) e di vincoli di destinazione ovvero limitazioni all'utilizzo degli immobili pignorati.;*

-E -

Regolarità edilizia ed urbanistica

1)*Accerti, anche ai fini della redazione dell'avviso di vendita ex art. 173 quater c.p.c., la conformità o meno della costruzione originaria e di tutte le successive variazioni intervenute, alle autorizzazioni o concessioni amministrative, nonché accerti l'esistenza o meno delle dichiarazioni di agibilità e/o abitabilità e ne acquisisca copia presso il Comune di competenza, con espressa indicazione nella relazione di stima dei relativi estremi;*

indichi la destinazione d'uso dell'immobile, specifichi se essa è compatibile con quella prevista nello strumento urbanistico comunale, nonché con quella espressa dal titolo abilitativo assentito e con quella censita in catasto; accerti se siano stati costruiti prima dell'1.9.1967, (ed ove necessario prima del 1942 ovvero, laddove trattasi di edifici ubicati sul territorio napoletano, prima del 1935, anno in cui venne adottato il regolamento edilizio che introduceva l'obbligo di richiedere all'allora Podestà il rilascio del titolo abilitativo per edificare). Indichi gli estremi della licenza o della concessione edilizia (e della eventuali varianti), ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa ed in ogni caso di tutti i provvedimenti autorizzativi rilasciati, allegandone copia.

2) In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione delle normative edilizie, determini l'epoca di realizzazione dello stesso e descriva le suddette opere, precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione, descrivendo dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati;

*Dica inoltre se l'illecito sia stato sanato, ovvero se lo stesso sia compatibile con gli strumenti urbanistici e con i vincoli ambientali e/o paesaggistici e nell'ipotesi di violazione delle norme relative ai vincoli ambientali, dei beni culturali e delle aree protette di cui al Decreto Legislativo 42/04 e s.m.i., precisi inoltre se l'illecito sia sanabile. In particolare, dica se **sia sanabile**, a seguito di accertamento di conformità ex artt. 36 e 37 D.P.R. 380/01, o comunque a mezzo degli strumenti urbanistici vigenti applicabili al caso, ed in particolare se sia condonabile a cura dell'aggiudicatario entro centoventi giorni dal decreto di trasferimento giusta gli artt. 40 della legge 47/85 e 46 comma 5°, del D.P.R. 380/01 come prorogati con D.L. 30 settembre 2003, n. 269, conv. con mod. in L. 24 novembre 2003, n. 326; indicando in questo ultimo caso se sussistano tutte le condizioni per l'aggiudicatario di procedere a detta sanatoria.*

Indichi altresì l'eventuale pendenza di istanze di sanatoria, allegandone copia ed accertando se le stesse sono state respinte o approvate ovvero se sia ancora in corso la pratica di approvazione; indicando altresì: il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata; lo stato del procedimento; i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso la verifica ai fini

dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma 6, della legge n. 47/85 ovvero dall'art. 46, comma 5, del DPR n. 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

3) Quantifichi, in ipotesi di accertate irregolarità urbanistiche, i costi necessari per la demolizione della parte abusiva non sanabile e per l'esecuzione di opere tese al ripristino della funzionalità dei beni (ove gravemente compromessa);

nel caso di immobili abusivi non suscettibili di sanatoria l'esperto dovrà, infine, verificare l'esistenza di procedure di acquisizione al patrimonio comunale e la loro trascrizione e la loro eventuale cancellazione ex legge 724/94, segnalandole immediatamente al GE prima di procedere oltre nelle indagini.

4) Nel caso di terreni, verifichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n. 380.

Per i fabbricati rurali insistenti sui terreni verifichi la effettiva rispondenza degli stessi ai requisiti di ruralità posti dalla legge 557/93 e succ. mod ed integ., e indichi, in caso di assenza o di perdita dei requisiti di ruralità, i costi per il censimento dei beni al catasto fabbricati e quindi verifichi tutte le condizioni di regolarità edilizia sopra richieste per gli immobili urbani.

-F -

Formazione dei lotti

1) Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti. Provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo all'identificazione dei singoli beni secondo quanto sopra richiesto;

2) Dica, qualora gli immobili siano stati pignorati solo pro quota, se essi siano divisibili in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro, procedendo ai relativi frazionamenti catastali e pratiche urbanistiche, solo previa quantificazione dei costi ed autorizzazione del G.E.;

proceda, in caso di indivisibilità, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto

dall'art. 577 c.p.c., dagli artt. 720,722,727 e 1114 c.c. e più in generale di quanto disposto dalle norme in tema di divisione.

G -

Valore del bene e costi

1)Determini preliminarmente il valore di mercato degli immobili pignorati, corrispondentemente al valore dei beni considerati come in piena proprietà, perfettamente commerciabili ai sensi di legge e liberi, con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima.

Nella determinazione del valore di mercato l'esperto proceda al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valor di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

2)Nel caso di costruzioni abusive determini, indicandoli singolarmente:

il valore del terreno e/o dell'area di sedime sul quale sorge la costruzione abusiva, (non acquisita al patrimonio comunale); l'importo delle spese che l'aggiudicatario dovrà sostenere per la sua demolizione, per il pagamento delle relative sanzioni e più in generale per il ripristino dello stato dei luoghi; il valore d'uso dell'edificio.

Indicherà, quindi, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni. Qualora gli immobili siano pignorati solo pro quota, proceda comunque alla valutazione dell'intero anche ai fini dell'eventuale applicazione degli artt. 599 e ss. c.p.c. in caso si debba procedere alla divisione giudiziale e poi della quota.

L'attività peritale

La prima fase delle operazioni peritali ha riguardato la verifica della completezza dei documenti presenti nel fascicolo di causa, come richiesto dal Giudice con il disciplinare di incarico.

A tale preliminare adempimento è seguito l'acquisizione della documentazione tecnico-amministrativa, presente presso gli uffici del Comune di San Lucido, finalizzata all'identificazione e localizzazione degli immobili nell'ambito del territorio comunale, quindi la caratterizzazione del sito dal punto di vista urbanistico dove il compendio oggetto della procedura è ubicato.

Il primo accesso presso le unità immobiliari è stato effettuato in data 4/12/2021, unitamente al custode nominato dal G.E, dott.ssa Daniela MARSIGLIA, nel corso del quale, come risulta dal verbale redatto in quella sede, il sig. DE BARTOLO Francesco (esecutato) ha "chiesto di rinviare le operazioni ad altra data e dopo aver sentito il suo legale di fiducia, affermando che l'immobile era stato già oggetto di procedura esecutiva e che le operazioni erano state già eseguite da altro tecnico". (v. allegato verbale del Custode datato 4/12/2021).

Fatta chiarezza sulla circostanza che ha determinato la sospensione delle operazioni peritali, successivamente, in data 18/02/2022, su convocazione del custode, è stato effettuato un nuovo accesso sui luoghi di causa, che ha interessato l'unità immobiliare ubicata al primo piano della costruzione, identificata in Catasto al F. 15, p.lla 282, sub. 3 (A3) - (Abitazione). Nel corso di tale ispezione sono state eseguite le necessarie operazioni di identificazione e di verifica, nonché i rilievi tecnici di competenza del CTU e i rilievi fotografici (v. allegato verbale del Custode datato 18/02/2022).

Nel corso di questo sopralluogo non è stato possibile, invece, accedere all'unità immobiliare posta al secondo piano della medesima costruzione, identificata in Catasto al F. 15, p.lla 282, sub. 4 (C/2) - (Magazzini e locale di deposito), anch'essa oggetto della procedura esecutiva, in quanto, l'esecutato ha dichiarato di non essere in possesso delle chiavi di ingresso, in possesso del proprio figlio, in qualità di occupante dell'immobile, il quale al momento non era in sede.

Successivamente, in data 19/05/2022, su convocazione del Custode è stato effettuato un terzo accesso presso gli immobili oggetto della procedura, nel corso del quale è stato possibile visionare l'immobile, in precedenza non

accessibile, ubicato al secondo piano della costruzione (in Catasto F. 15, p.lla 282, sub. 4 – C/2), nonché il corpo di fabbrica adiacente alla costruzione principale, identificato in Catasto al F. 15 dalla p.lla 585, sub 2 (C/2) - (Magazzini e locale di deposito). Anche relativamente a questi immobili, sono stati eseguiti rilievi metrici e fotografici, nonché operazioni di rilevamento topografico degli edifici e del terreno (in Catasto identificato al F. 15 dalla particella 609, finalizzati alla verifica della documentazione cartografica presente in atti. Le operazioni di rilievo e misurazione di cui sopra sono state effettuate con l'ausilio del Geometra Giorgio MICELI, come da autorizzazione del G.E. del 10/01/2022 (v. verbali di sopralluogo).

L'attività del CTU è proseguita successivamente presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio Servizi Catastali, dove sono state effettuate le necessarie ispezioni finalizzate all'identificazione catastale dei beni pignorati e all'acquisizione di copia delle visure e delle planimetrie delle singole unità immobiliare che compongono l'intero compendio. Le verifiche sono state eseguite anche presso l'UTC del Comune di San Lucido (CS), dove è stata richiesta ed acquisita la documentazione relativa alla conformità urbanistica ed edilizia, nonché copia degli atti progettuali dell'intero compendio immobiliare.

Gli immobili, allo stato, sono occupati dall'esecutato sig. De Bartolo Francesco.

- A -

Verifica della completezza dei documenti di cui all'art. 567 cpc.

- A.1-** La documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. allegata agli atti della procedura risulta idonea, sia per quanto attiene l'estratto del catasto (visure e planimetrie), sia per quanto riguarda i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relativi all'immobile pignorato, effettuate a partire dal primo titolo anteriore al ventennio che precede la trascrizione del pignoramento.
- Nella documentazione è presente il certificato notarile sostitutivo della certificazione storica, ipotecaria e catastale ventennale redatta dal

Notaio Marco Galletti, da cui si evince che i beni descritti nel pignoramento in esame censiti al Foglio 15

- particella 585 sub 3, Categoria C/2, Classe 3,
- particella 282 sub 3 Categoria A/3 Classe 3;
- particella 282 sub 4, Categoria C/2, Classe 2;
- terreno particella 609, seminativo arborato irriguo, risultano di proprietà di De Bartolo Francesco.

A.2- Presso gli uffici della Conservatoria immobiliare è stato acquisito copia del titolo di provenienza degli immobili.

Dal documento si rileva che trattasi di atto di donazione accettata ricevuto dal dott. Notaio Francesca ZUPI in data 25/03/1980, trascritto il giorno 11/04/1980 ai numeri 8143 R.G. 188978 R.P., con riserva dell'usufrutto in favore del donante De Bartolo Giuseppe, nato a San Lucido il 28/04/1924, deceduto il 07/03/1992.

A.3.a- E' stato acquisito l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, senza annotazioni, dal quale risulta che: DE BARTOLO Francesco nato a San Lucido (CS) in data 04/08/1952 e SIMONETTI Stefania nata a San Lucido (CS) il 06/01/1956, in data 11/01/1975 hanno contratto matrimonio in San Lucido (CS). A margine ed in calce all'atto risulta: MESSUNA ANNOTAZIONE.

A.3.b- Non è stata acquisita la visura camerale storica non essendo l'intestatario del bene persona giuridica.

A.4- Agli atti è presente la certificazione notarile sostitutiva del certificato IPO-CATASTALE.

Alla data del 16 giugno 2021 si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

nel ventennio, la particella 186 del foglio 15 figura in proprietà di De Bartolo Francesco nato a San Lucido il 04/08/1952, codice fiscale DBRFNC52M04H971Q, per atto di donazione accettata ricevuto dal Notaio Francesca Zupi in data 25/03/1980, trascritto il giorno

11/04/1980 ai numeri 8173 RG 188978 con riserva dell'usufrutto in favore del donante De Bartolo Giuseppe, nato a San Lucido il 28/04/1924, deceduto il 07/03/1992.

L'immobile censito al Foglio 15 particella 585 sub 3 deriva dalla soppressione dei subalterni 585 subalterni 1 e 2 è stato edificato su ente urbano foglio 15 particella 585 generata dalla particella 186. La particella 609 del foglio 15 è stata generata per frazionamento dalla maggiore superficie della particella 186.

Nel ventennio preso in esame gli immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

1- IPOTECA VOLONTARIA N. 2977 R.P. e 24759 R.G. del 31/10/2002,

Derivante dal contratto di mutuo a rogito Notaio Viggiani Carlo del 30/10/2002 rep. 59271,

Capitale euro 46.500,00, Ipoteca Euro 100.000,00 Durata anni 12,

A favore: Banca di Credito Cooperativo di San Vincenzo La Costa Soc. Coop. a r.l. con sede in San Vincenzo La Costa codice fiscale 00112890785,

Contro: De Bartolo Francesco nato a San Lucido il 04/08/1952 codice fiscale DBRFNC52M04H971Q gravante sull'immobile censito al foglio 15 p.lla 282 sub 3.

2- IPOTECA VOLONTARIA N. 1392 R.P. e 8817 R.G. del 19/03/2008, derivante da contratto di MUTUO FONDIARIO a

rogito Notaio Viggiani Carlo del 18/03/2008 rep. 73137/26423,

Capitale Euro 100,000,00, ipoteca Euro 200.000,00 Durata anni 12,

A favore: Banca di Credito Cooperativo di San Vincenzo La Costa Soc. Coop. a r.l. con sede in San Vincenzo La Costa, codice fiscale 00112890785,

Contro: De Bartolo Francesco nato a San Lucido il 04/08/1952 codice fiscale DBRFNC52M04H971Q, per la piena proprietà dei subalterni 3 e 4 della particella 282 e del terreno censito al foglio 15 particella 186.

3- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE N. 15012 R.G. 12336 del 03/07/2015,

A favore: Banca per lo Sviluppo della Cooperazione di Credito Spa con sede in Roma codice fiscale 05852011005,

Contro: De Bartolo Francesco nato a San Lucido il 04/08/1952 codice fiscale DBRFNC52M04H971Q, per la piena proprietà dei subalterni 3 e 4 della particella 282 e del terreno censito al foglio 15 particella 186.

4- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE N. 12615 R.P. e 15895 R.G. Del 16/06/2021,

A favore: Bcc Npls 2018 S.r.l. sede Corigliano Calabro, codice 04942020266,

Contro: De Bartolo Francesco nato a San Lucido il 04/08/1952 codice fiscale DBRFNC52M04H971Q, per la piena proprietà dei beni in oggetto.

- B -

Identificazione e descrizione attuale dei beni

B.1- I beni oggetto di pignoramento sono ubicati in località San Giovanni del Comune di San Lucido (CS), località Carrera, così identificati:

1- Magazzini e locale di deposito,

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/11/2021.

Dati identificativi:

Comune di San Lucido (CS) -

Foglio 15 Particella 585 Subalterno 3.

Rendita €.127,82.

Categoria **C/2** – Classe 3 - Consistenza mq. 45 –

Indirizzo: Loc. CARRERA, SNC, Piano Terra.

Dati di superficie: **Totale: 57 mq.**

- **Superficie commerciale: mq. 57**

- **Porticato mq. 35**

- **Corpo** di fabbrica con struttura in muratura, composto da un solo piano fuori terra con parziale area porticato e copertura a falde inclinate. La destinazione attuale e catastale è la seguente: magazzino e locali di deposito attrezzature e derrate agricole;

- **Confini:** a nord con particella 609 e distacco verso la particella 282 stesso proprietario; ad est con particella 609 e distacco verso la particella 48; a sud con particella 609 e distacco verso particella 189; ad ovest con particella 609 e distacco verso la Strada Provinciale 38.

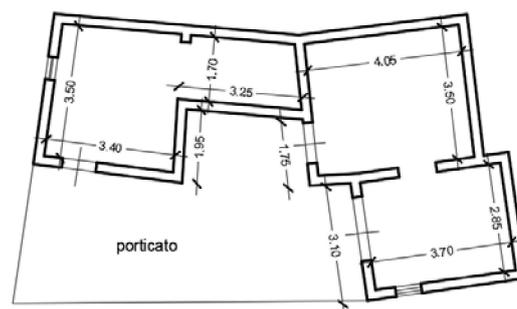
- **Intestazione attuale dell'immobile – totali intestatari: 1:**

DE BARTOLO Francesco (CF DBRFNC52M0H971Q)

Nato a San Lucido (CS) il 04/05/1952.

Dal 17/05/2012 - Diritto di proprietà per 1000/1000.

L'immobile censito al Foglio 15 particella 585 sub 3, deriva dalla soppressione della 585 subalterni 1 e 2 ed è stato edificato su ente urbano foglio 15 particella 585, generata dalla particella 186.



piano terra - foglio 15 - p.la 585 - sub 3

magazzini - superficie lorda mq 57

porticato - superficie mq 34

Planimetria Piano Terra deposito

2- Abitazione di tipo economico,

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/11/2021.

Dati identificativi:

Comune di San Lucido (CS) -

Foglio 15 Particella 282 Subalterno 3 – Partita: 1993.

Rendita: **Euro 290,51;**

Rendita: **Lire 562.500;**

Categoria **A/3** – Classe 3 - Consistenza 4,5 vani;

Indirizzo: VIA SAN GIOVANNI, Piano T;

Dati di superficie: Totale **120 mq.** - Totale escluse aree scoperte **115 mq.**

Ultimo atto di aggiornamento: Variazione del 07/01/1989 in atti dal 14/06/1999.

- **Superficie commerciale: mq. 120**

- **Superficie utile: mq. 92**

- **Unità immobiliare con destinazione abitazione ubicata al piano terra** (primo fuori terra) di una costruzione con struttura in muratura composta da due piani fuori terra e copertura a falde inclinate. Ad essa si accede attraverso scala esterna con percorso indipendente rispetto all'unità immobiliare ubicata al piano superiore, che si raggiunge, invece, attraverso altra e diversa struttura di scala esterna.

- **La sua composizione:** tre vani abitabili, un WC e un ripostiglio.

- **Confini:** a nord con particella 609 stesso proprietario e distacco verso la particella 413; ad est con particella 609 stesso proprietario e distacco verso la particella 269; a sud con particella 609 stesso proprietario e distacco verso particella 585; ad ovest con particella 609 e distacco verso la Strada Provinciale 38.

- **Intestazione attuale dell'immobile – totale intestatati:**

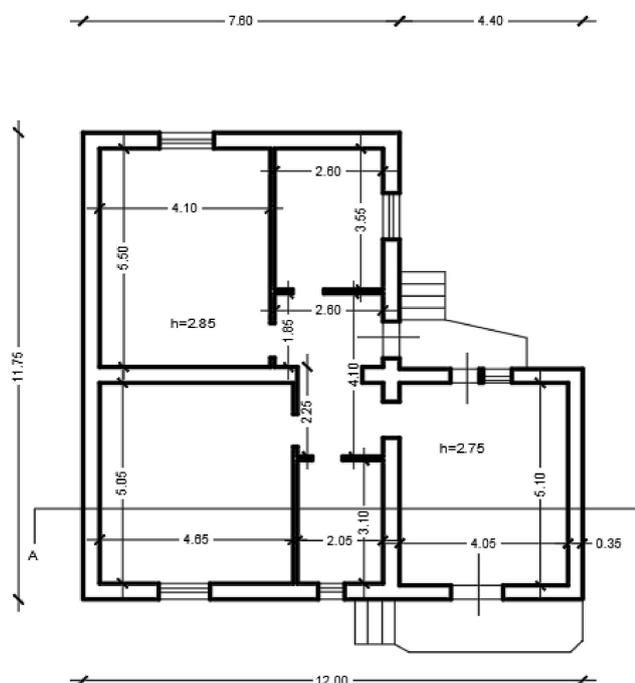
DE BARTOLO Francesco (CF DBRFNC52M0H971Q),

Nato a San Lucido (CS) il 04/05/1952,

Diritto di Proprietà per 1000/1000, bene personale (deriva dall'atto: RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del

07/03/1992 – Voltura n. 9487.1/2012 – Pratica CS124627 in atti dal 17/05/2012).

L'immobile censito al Foglio 15 particella 282 sub 3 e 4 sono stati edificati su ente urbano foglio 15 particella 282 generata dalla particella 186.



piano terra - foglio 15 - p.lla 282 - sub 3
abitazione - superficie lorda mq 115
balconate - superficie mq 10

Planimetria Piano terra

- 3- **Magazzini e locale di deposito (sottotetto - piano 1°), in San Lucido (CS), via San Giovanni, Snc, piano 1°;**
Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/11/2021.

Dati identificativi:

Comune di San Lucido (CS)

- Riferimenti catastali attuali:

Foglio 15 particella 282 subalterno 4;

Rendita €. **237,57**;

Categoria **C/2** – Classe **2**, - Consistenza **mq. 100**;

Indirizzo: VIA SAN GIOVANNI, Piano 1;

Dati di superficie: Totale: mq. **105**;

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/09/2007, Pratica n. CS 35575 in atti dal 12/09/2007. VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 49924. 1/2007).

- **Superficie commerciale: mq. 105**

- **Superficie utile: mq. 95**

- **Unità immobiliare ubicata al primo piano** (secondo fuori terra) della costruzione, accessibile attraverso scala esterna indipendente dalla scala attraverso cui si accede all'unità abitativa ubicata al piano terra. La tipologia reale e catastale di questa unità immobiliare è quella di sottotetto praticabile ma non abitabile. La copertura è a falde inclinate con altezza **interna** media pari a m. 1,75 (compresa tra m. 0,50 lungo i fronti esterni e m. 3 nella zona centrale).

Nello stato attuale è composta da n. 4 vani, wc, ripostiglio e corridoio di disimpegno.

- **Confini:** a nord con particella 609 stesso proprietario e distacco verso la particella 413; ad est con particella 609 stesso proprietario e distacco verso la particella 269; a sud con particella 609 stesso proprietario e distacco verso particella 585; ad ovest con particella 609 e distacco verso la Strada Provinciale 38.

Intestazione attuale dell'immobile – totale intestati: 1

In ditta Bartolo Francesco nato a San Lucido (CS) il 04/08/1952 codice fiscale DBRFNC52M04H971Q;

Diritto di Proprietà per 1000/1000 bene di proprietà (deriva dall'atto di RICONOSCIMENTO DI USUFRUTTO del 07/03/1992 – Voltura n. 9487. 1/2012 – Pratica n. CS0124627 in atti dal 17/05/2012.

L'immobile censito al Foglio 15 particella 282 sub 3 e 4 sono stati edificati su ente urbano foglio 15 particella 282 generata dalla particella 186.

4- Terreno

Informazioni riportate negli atti del catasto terreni al 14/11/2021.

Dati identificativi: **in San Lucido (CS), via San Giovanni;**

- **Riferimenti catastali attuali:** Catasto terreni:

Foglio 15 particella 609, Semin. Irrig. –Classe 1;

Classamento:

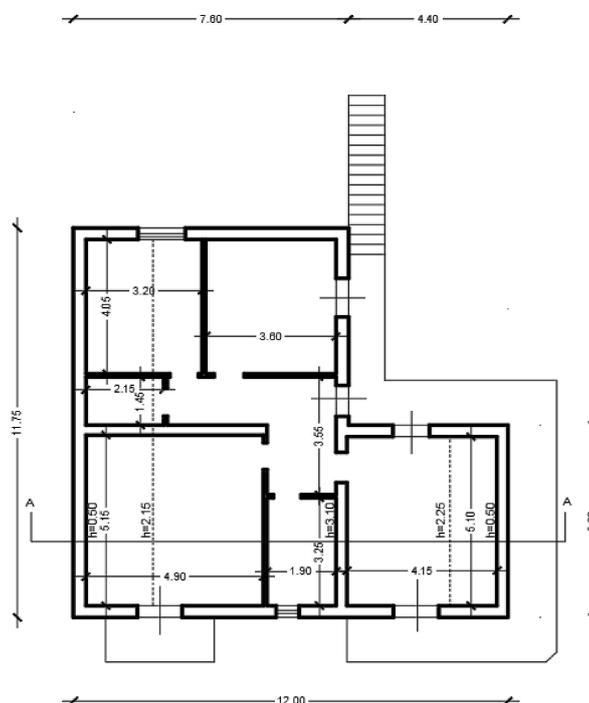
Redditi: Domenicale **Euro 6,81;**

Agrari **Euro 1,86**

- **Superficie:** 1.198 mq.

- **Confini:** a nord con particella 413; ad est con Strada Provinciale 38; a sud con particella 48; ad ovest con particella 289.

La particella 609 del foglio 15 è stata generata per frazionamento dalla maggiore superficie della particella 186.



piano primo - foglio 15 - p.IIa 282 - sub 4
sottotetto - superficie lorda mq 115
balconate - superficie mq 31

Planimetria piano sottotetto

Storia degli intestatari degli immobili:

- **DE BARTOLO Giuseppe** (C.F. DBRGPP24D28H971I), nato a San Lucido (CS) il 28/04/1924:
dall'impianto al 25/03/1980 antecedente l'impianto meccanografico. Diritto: di proprietà.
- **DE BARTOLO Serafina** (C.F. DBR SFN 49R46 H971K).
dall'impianto al 25/03/1980 antecedente l'impianto meccanografico. Diritto: di usufrutto parziale.
- **DE BARTOLO FRANCESCO**, nato a San Lucido (CS) il 04/08/1952, codice fiscale DBRFNC52M04H971Q.
Diritto di proprietà per 1000/1000, deriva dall'atto del 25/03/1980 Repertorio n. 4442 – UR Sede Cosenza – Registrazione Volume 1 n. 2848 del 05/03/1991.

Intestazione attuale dell'immobile:

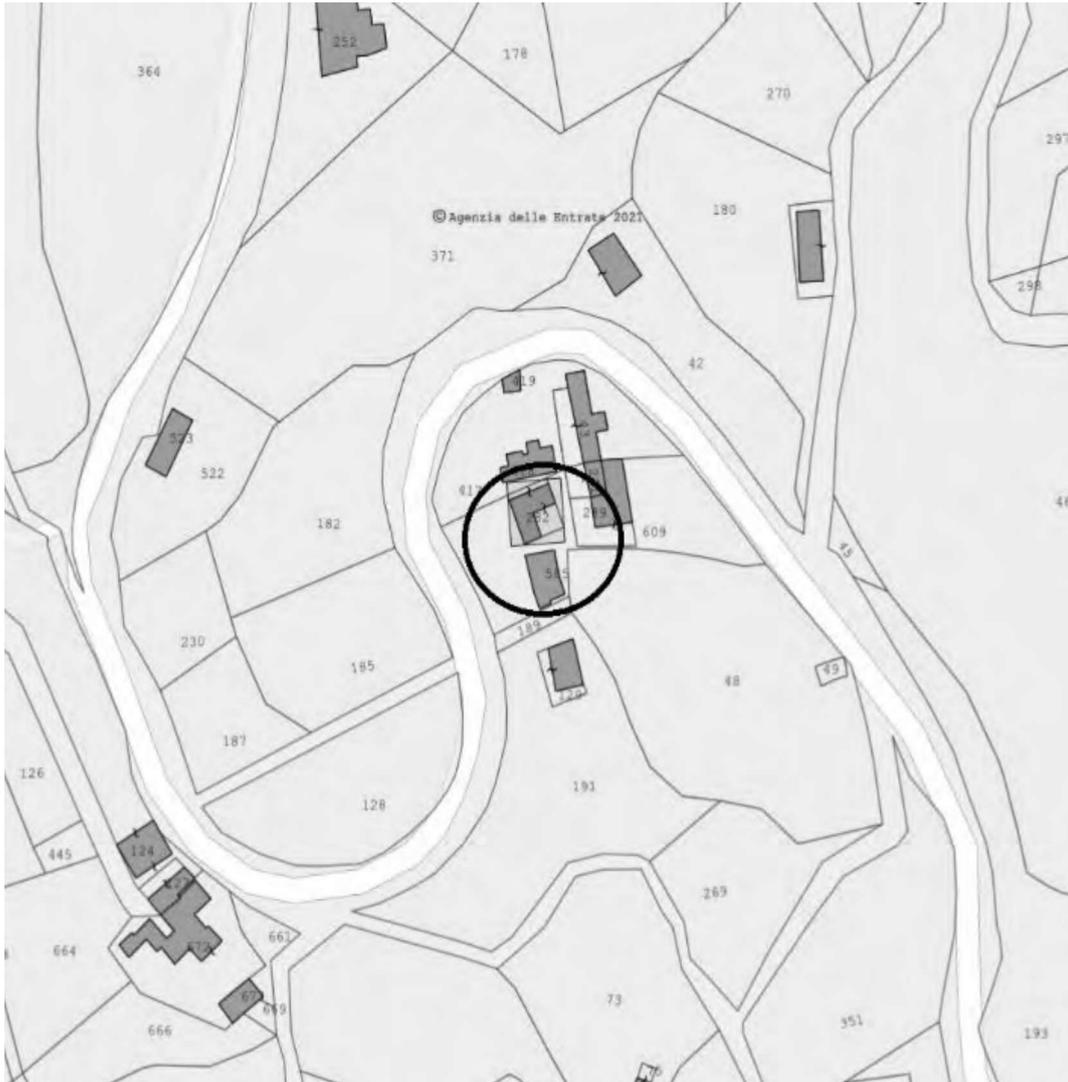
DE BARTOLO FRANCESCO, nato a San Lucido (CS) il 04/08/1952 codice fiscale DBRFNC52M04H971Q.
Diritto di Proprietà per 1000/1000 (deriva Tabella di variazione del 23/04/2012 – presentato il 19/04/2012 n. 98121.1/2012, pratica n. CS0098121 in atti dal 23/04/2012.

Il sito in cui è ubicato il compendio immobiliare oggetto della procedura, è raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale n. 38, per 2,75 km dal centro del Comune di San Lucido, in area di salvaguardia e tutela ambientale a destinazione agricola e boschiva "E", ricadente in zona inedificabile per motivi di dissesto idrogeologico e di acclività dei versanti

Alle unità immobiliari e alle relative aree di pertinenza si accede attraverso un percorso pedonale e carrabile (definito all'interno della stessa particella n. 609) che si diparte dalla medesima Strada Provinciale n. 38.

- B.2-** Si precisa che, tra gli immobili individuati in Catasto dalle particelle n. 282 sub 4 (sottotetto non abitabile) e n. 583 sub 3 (magazzino e

deposito - attrezzi agricoli), nonché il terreno identificato dalla particella n. 609 e l'abitazione dell'esecutato (individuato in Catasto dalla particella n° 282 sub. 3), ricorre rapporto pertinenziale sia oggettivo (in quanto durevole e funzionale tra questi immobili e l'abitazione medesima), sia soggettivo (per volontà del proprietario il quale pone le pertinenze in rapporto di strumentalità con l'abitazione principale).



Stralcio del foglio di mappa N. 15

Si allega la planimetria dello stato dei luoghi e la rappresentazione fotografica.



Vista da google maps della posizione degli immobili

- ➔ Ingresso carrabile dalla Strada Prov.le 38 – F. 15 part.Illa 609
- ➔ Unità immobiliari F. 15 part.Illa 282 sub. 3 e sub. 4
- ➔ Unità immobiliare F. 15 part.Illa 585, sub. 3.

B.3- Del terreno pignorato è stato acquisito l'estratto di mappa e il certificato di destinazione urbanistica.

Per ciò che attiene la destinazione urbanistica, l'ufficio Tecnico del Comune di San Lucido ha certificato che:

“l'area cui fa parte il terreno sito in agro di San Lucido e distinto in Catasto - Foglio di mappa n. 15 particella n. 609, nello strumento urbanistico comunale vigente (Variante Generale al Piano Regolatore Generale) e nell'adottato PSC, non ancora approvato, ha la seguente destinazione”:

- nel vigente strumento urbanistico (Variante PRG), approvato con decreto del Dirigente Generale del V° Dipartimento della Regione Calabria n° 6740 dell'11.07.2001, l'area su cui sono ubicati gli immobili, ricade in Z.T.O – Aree di salvaguardia e tutela ambientale a destinazione agricola e boschiva “E” ricadenti in zone non edificabili per motivi di dissesto idrogeologico e di acclività dei

versanti” (V. allegata certificazione rilasciata dal Comune di San Lucido).

Identificazione progressa dei beni

B.3-1 Gli immobili sottoposti a pignoramento immobiliare di proprietà di De Bartolo Francesco (c.f. DBR FNC 52M04 H971Q), ubicati nel Comune di San Lucido (CS), alla data del pignoramento (13/05/2021), trascritto in data 16/06/2021 al nn. 15895/12615, a favore della BCC Npls 2018 S.r.l. con sede in Conegliano, sono censiti al NCEU del predetto comune come segue:

- Foglio 15 – particella 282 – sub. 3 – Categoria A/3 – Classe 3 - Vani 4,5 – Rendita €. 29.051,00 – Via San Giovanni - piano T;
- Foglio 15 – particella 282 – sub. 4 - Classe C/2 – Classe 2 - mq. 100 – Rendita 23.757,00 – Via San Giovanni – piano 1;
- Foglio 15 – particella 585 – sub. 3 – Categoria C/2 – Classe 3 – mq. 45 – Rendita 12.782,00 – Loc. Carrera (San Giovanni) – piano T;
- Terreno situato nella medesima località ove sono ubicati gli immobili prima descritti, distinto al N.C.T. del Comune di San Lucido (CS) al Foglio 15 – particella 609 – Semin. Irriguo –Classe 1 – Sup. ha 0.11.98 – Reddito domenicale €. 681,00 – Reddito agrario €. 681,00 – in proprietà per la quota di 1000/1000.

Dal confronto della descrizione ed identificazione dei beni pignorati, risultanti dalle indagini effettuate, con i dati catastali precedentemente assunti risultanti dal titolo di provenienza del debitore, nonché dai dati indicati nell’atto di pignoramento e nella nota di trascrizione e dei precedenti pignoramenti, è emerso che:

- nel ventennio la particella 186 foglio 15, con superficie catastale di mq. 1.198,00, figura di proprietà di DE Bartolo Francesco per donazione accettata, giusto atto del Notaio Francesca Zupi in data 25/03/1980,

trascritto il giorno 11/04/1980 ai numeri 8143 RG 188978, con riserva dell'usufrutto del donante De Bartolo Giuseppe, nato a San Lucido il 248/04/1924, deceduto il 07/03/1992 (v. allegato atto notarile);

- l'immobile censito in catasto al Foglio 15 particella 585 sub. 3 (attualmente magazzino e deposito attrezzi) deriva dalla soppressione dei subalterni 585 subalterni 1 e 2, ed è stato edificato su ente urbano, distinto nel Foglio 15 particella 585 generata dalla particella 186.

- gli immobili censiti al Foglio 15 particella 282 sub 3 e 4 sono stati edificati su ente urbano, foglio 15 particella 282 generata dalla particella 186.

- la particella 609 Foglio 15 è stata generata per frazionamento dalla maggiore estensione della particella 186.

IPOTECA VOLONTARIA N. 2977 R.P. e 24759 R.G. del 31/10/2002, Derivante dal contratto di mutuo a rogito Notaio Viggiani Carlo del 30/10/2002 rep. 59271,

Capitale euro 46.500,00, Ipoteca Euro 100.000,00 Durata anni 12, A favore: Banca di Credito Cooperativo di San Vincenzo La Costa Soc. Coop. a r.l. con sede in San Vincenzo La Costa codice fiscale 00112890785,

Contro: De Bartolo Francesco nato a San Lucido il 04/08/1952 codice fiscale DBRFNC52M04H971Q gravante sull'immobile censito al foglio 15 p.la 282 sub 3.

POTECA VOLONTARIA N. 1392 R.P. e 8817 R.G. del 19/03/2008, derivante da contratto di MUTUO FONDIARIO a rogito Notaio Viggiani Carlo del 18/03/2008 rep. 73137/26423,

Capitale Euro 100,000,00, ipoteca Euro 200.000,00 Durata anni 12, A favore: Banca di Credito Cooperativo di San Vincenzo La Costa Soc. Coop. a r.l. con sede in San Vincenzo La Costa, codice fiscale 00112890785,

Contro: De Bartolo Francesco nato a San Lucido il 04/08/1952 codice fiscale DBRFNC52M04H971Q, per la piena proprietà dei subalterni 3 e 4 della particella 282 e del terreno censito al foglio 15 particella 186.

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE N. 15012 R.G. 12336 del 03/07/2015,

A favore: Banca per lo Sviluppo della Cooperazione di Credito Spa con sede in Roma codice fiscale 05852011005,

Contro: De Bartolo Francesco nato a San Lucido il 04/08/1952 codice fiscale DBRFNC52M04H971Q, per la piena proprietà dei subalterni 3 e 4 della particella 282 e del terreno censito al foglio 15 particella 186.

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE N. 12615 R.P. e 15895 R.G. Del 16/06/2021,

A favore: Bcc Npls 2018 S.r.l. sede Corigliano Calabro, codice 04942020266,

Contro: De Bartolo Francesco nato a San Lucido il 04/08/1952 codice fiscale DBRFNC52M04H971Q, per la piena proprietà dei beni in oggetto.

- B.3-2** I dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto e corrispondono ai dati dei registri immobiliari.
Si allega la visura catastale storica, l'estratto di mappa e le planimetrie catastali

C) Stato di possesso

- C.1-** Gli immobili sono occupati dall'esecutato, il quale ha il titolo che ne legittima il possesso.
Si allega copia del titolo la cui data è anteriore alla trascrizione del pignoramento.
- C.2-** Su richiesta del CTU, l'Agenzia delle Entrate, l'Ufficio Territoriale di Paola, ha comunicato, con nota - a mezzo pec - del 20 luglio 2022, che non risultano registrati contratti di locazione afferenti gli immobili oggetto di pignoramento e registrati presso il medesimo Ufficio. (v. documento dell'Agenzia Entrate).

C.3- Il valore locativo rappresenta, per definizione, il reddito che un proprietario potrebbe conseguire in caso di locazione del suo immobile.

L'indagine di mercato è indubbiamente alla base del processo di determinazione delle quotazioni e risulta essere differenziata, nelle metodologie, per ambiti territoriali con rilevante ovvero con carente dinamica di mercato.

La sua determinazione ha quale elemento di rilevazione un campione di compravendite di locazioni riguardante immobili di cui sono noti i relativi prezzi.

Nel caso di specie le indagini effettuate nell'ambito del mercato in cui ricade l'immobile in esame, hanno rilevato che non sussiste un mercato relativo alle locazioni di unità immobiliari aventi caratteristiche estrinseche ed intrinseche similari a quello oggetto di stima.

Tale indicazione è confermata dall'Osservatorio del mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio che, nel mensile relativo al secondo semestre 2021 (ultimo aggiornamento disponibile), in relazione alle rilevazioni effettuate, non riporta i valori di locazione nell'area oggetto della stima.

Trattasi, infatti, di un compendio immobiliare ubicato in area esterna al centro cittadino, individuata dallo strumento urbanistico vigente in zona agricola, costituito da un corpo di fabbrica composto da un piano terra con destinazione abitazione (A/3), un piano sottotetto non abitabile, un manufatto destinato a deposito attrezzi agricoli e derrate e un'area agricola a ridosso delle strutture, la cui maggiore estensione costituisce superficie libera con definizione seminativo irriguo.

Non si tratta di azienda agricola, ma di attività prevalente domestica

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2

Provincia: COSENZA

Comune: SAN LUCIDO

Fascia/zona: E) xtraurbana/RURALE

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 1

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	310	405	L			

Gli immobili sono ubicati in località San Giovanni (ex Carrera). Essi sino raggiungibili percorrendo la strada Provinciale n. 38, distante Km. 2,75 dal centro abitato del comune di San Lucido.

Ricadono in “aree di salvaguardia e tutela ambientale a destinazione agricola e boschiva “E”, in zone non edificabili per motivi di dissesto idrogeologico e di acclività dei versanti”.

Sono identificate dallo strumento urbanistico (Variante PRG) vigente nel Comune di San Lucido in **zona Z.T.O** e nell'adottato PSC (con Delibera del Consiglio Comunale n° 7 del 31/01/2018) e non ancora approvato, quali “**Ambiti agricoli TR.3**” – (classe 4 di fattibilità con gravi limitazioni della Tav. n° G10w).

Inoltre, la zona è sottoposta ai seguenti vincoli urbanistici:

- **Sismico;**
- **Forestale – idrogeologico.**

D) Esistenza di formalità, vincoli, o oneri
anche di natura condominiale

D.1- Dall'esame della documentazione presso gli uffici comunali e del catasto, riesaminata la documentazione ipocatastale e il titolo di

provenienza, il diritto sui beni del debitore pignorato deriva da atto di donazione accettato, ricevuto dal Notaio Francesca Zupi in data 25/03/1980(V. Allegato).

Dall'atto di provenienza si rileva che, alla data della trascrizione del pignoramento e all'attualità, relativamente al terreno identificato in catasto nel Foglio n° 15 dalla particella 609, sussiste *a carico degli appezzamenti di terreno donati a De Bartolo Francesco e a favore degli appezzamenti di terreno donati a De Bartolo Serafina, è stato costituito il diritto e la relativa servitù di passaggio per pedoni, animali, veicoli ed autoveicoli, sulla esistente stradella, per accedere al fabbricato rurale donato a De Bartolo Serafina contraddistinto con la particella 231.*

Il diritto sul bene del debitore pignorato è di proprietà.

Non sussistono vincoli storico-artistico, architettonici e paesaggistici e archeologici.

Trattasi di aree di salvaguardia e tutela ambientale a destinazione agricola e boschiva "E" ricadenti in zone non edificabili per motivi di dissesto idrogeologico e acclività dei versanti.

D.2- Attualmente gli immobili oggetto di pignoramento appartengono ad un unico proprietario nella persona di De Bartolo Francesco.

L'abitazione (piano terra) e il sottotetto sono utilizzati unicamente dall'esecutato e dalla sua famiglia, così come anche il deposito degli attrezzi agricoli e il terreno destinato all'attività agricola.

Non sussistono vincoli di natura condominiale.

E) Regolarità edilizia ed urbanistica

E.1.1- Giuseppe De Bartolo, proprietario di un manufatto in muratura, composto da un solo piano fuori terra, di dimensioni in pianta pari m. 7,45 x m. 12,10 ed altezza m. 3, composto da due vani, con copertura in legno a falde inclinate, utilizzata probabilmente come deposito e

stalla (la cui realizzazione, presumibilmente, è avvenuta in epoca antecedente all'anno 1967), in data 18/06/1974, presentava istanza al Comune di San Lucido al fine di ottenere la "Licenza" per l'esecuzione dei lavori di "Restauro" di detta costruzione.

Il progetto prevedeva la sostituzione della struttura della copertura, originariamente in legno, con altra in cemento armato e laterizi a due falde (con altezza variabile da 20 cm., alla linea di gronda, a 150 cm. alla linea di colmo), nonché la realizzazione della tramezzatura interna finalizzata alla definizione di una diversa distribuzione dei vani, rispetto a quella originaria, il rifacimento degli intonaci, la realizzazione di nuove aperture e l'impermeabilizzazione della stessa copertura.

Il progetto otteneva il nulla osta all'esecuzione dei lavori da parte del Genio Civile di Cosenza, in data 13/01/1975, e la "Licenza" n° 428 in data 09/05/1975 (v. allegati).

Successivamente al conseguimento della "Licenza" n° 428/1975, De Bartolo Francesco, divenuto proprietario per atto di donazione accettata, da parte del proprio genitore De Bartolo Giuseppe, presentava istanza al Comune, unitamente agli elaborati progettuali, per ottenere l'approvazione in sanatoria, ai sensi della Legge 47/85 s.m., per aver realizzato un corpo di fabbrica, in ampliamento al preesistente edificio, per il quale il suo dante causa, De Bartolo Giuseppe, aveva già ottenuto la "Licenza" di costruzione n° 428/1975, per l'esecuzione dei lavori di "Restauro" prima indicati. Il nuovo corpo di fabbrica, composto dall'originario manufatto di superficie pari a mq. 90,15 e dell'ampliamento di progetto di mq. 25,30, definiva una nuova e diversa configurazione plano-volumetrica, nonché distributiva funzionale al suo interno, attraverso la realizzazione di pareti divisorie, con conseguente individuazione di nuova destinazione dell'immobile, rispetto a quella originaria. La copertura veniva realizzata a falde inclinate.

Relativamente ai lavori di ampliamento del corpo di fabbrica originario e di nuova distribuzione interna ed esterna, il Comune di San Lucido, concedeva l'autorizzazione in sanatoria n° 15 in data 13/03/2002, per la quale De Bartolo Francesco, come risulta dagli atti visionati presso

gli uffici comunali, effettuava il versamento dell'oblazione per un importo di £. 601.000, incluso gli interessi di legge, e del contributo di concessione commisurato alle opere di urbanizzazione.

Successivamente in data 12/06/2001, a cui corrisponde il prot. n° 5953, De Bartolo Francesco presentava istanza al Comune di San Lucido, unitamente agli elaborati progettuali, finalizzata all'ottenimento della concessione edilizia per l'esecuzione dei lavori di *"ristrutturazione della copertura - su preesistente fabbricato ad un piano oltre il sottotetto"* - (già oggetto di interventi di cui alla "Licenza" n° 428 in data 09/05/1975 e della sanatoria relativa all'ampliamento n° 15 in data 13/03/2002) ed altri lavori descritti nella relazione tecnica allegata al progetto, ubicato in San Lucido, alla via Strada Provinciale per Falconare Albanese, in area identificata in catasto al Foglio n° 15 dalla particella 186 (oggi particella 282).

Dalla relazione allegata alla documentazione tecnica di progetto si evidenzia che l'intervento riguardava il fabbricato in muratura composto da in primo livello di piano (ampliamento compreso) e della relativa struttura di copertura, unitamente ai muri di sottotetto (Rif. "Licenza" n° 428 in data 09/05/1975 e la sanatoria concessa prot. n° 15 del 15/03/2002).

Tale progetto prevedeva la demolizione dell'intera copertura esistente e il suo rifacimento secondo una diversa configurazione compositiva-strutturale, con differente inclinazione dei piani delle singole falde, rispetto a quelle precedentemente realizzate, conseguendo - in tal modo - una maggiore altezza interna del sottotetto, rispetto a quanto autorizzato in precedenza con la sanatoria, con altezza media pari a m. 2.30, nonché superfici esterne balconate.

Dal punto di vista strutturale e dei materiali impiegati, la struttura della nuova copertura è prevista in progetto con tipologia latero-cementizia, composto da travetti prefabbricati di cemento armato e laterizi, nonché la realizzazione del cordolo in c.a., lungo la testa della muratura" medesima.

I lavori prevedevano in più "la realizzazione degli intonaci, sia all'interno della costruzione che in corrispondenza delle pareti esterne

dell'intero corpo di fabbrica, le pavimentazioni e gli infissi interni ed esterni”.

L'elaborato progettuale veniva depositato presso l'ufficio preposto del Genio Civile di Cosenza in data 19/06/2001, al prot. n° 4576 – pratica n° 2001/2120, con all'oggetto: **“ATTESTAZIONE DI DEPOSITO PROGETTO relativo al rifacimento del solaio di copertura ed un porticato”**

A seguito dall'esame della documentazione depositata, l'ufficio del Genio Civile rilevava l'assenza della prevista documentazione progettuale, dichiarando che: **“la presente attestazione non è valida ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della legge 2/11/1971, n° 1086”**.

Il medesimo ufficio invitava, quindi, De Bartolo Francesco, **“in conformità a quanto prescritto dal 6° comma del medesimo art. 2 della legge regionale 27/04/1998 a far pervenire al sindaco del comune di San Lucido una copia del progetto per i provvedimenti previsti dall'art. 19 della legge 02/02/1974, n° 64”**.

In sostanza, l'ufficio del Genio civile evidenziava l'incompletezza della documentazione trasmessa rispetto a quanto prevista dalle norme antisismiche.

A questo proposito, dagli accertamenti eseguiti non risulta che tale documentazione sia stata depositata presso il Comune di San Lucido. Nonostante il Genio Civile avesse evidenziato la carenza degli atti progettuali, ed in assenza del deposito indicato dal medesimo ufficio al Comune, De Bartolo Francesco otteneva, da parte del Comune di San Lucido, l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori in data 23/05/2002, pratica n° 47, a condizione che, si legge nel documento: **“non vengano eseguiti lavori diversi da quelli come sopra autorizzati, che i locali del sottotetto siano praticabili e non abitabili e che l'altezza media non superi m. 2,30 (art. 76 R.E vigente).**

L'opera eseguita costituisce tecnicamente la sopraelevazione del corpo di fabbrica identificato in Catasto nel Foglio n° 1 dalla particella n° 282 sub 3 – A3 (attuale abitazione).

E.1.2- Agli atti del Comune di San Lucido non risulta che sia stata rilasciata certificazione di agibilità/abitabilità, relativamente alle unità immobiliari oggetto di pignoramento.

E.1-3 L'immobile identificato nel Foglio di mappa n° 15 dalla part.IIa n° 282 sub. 3, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4,5 vani, è ubicato al piano terra. La destinazione di abitazione è compatibile con quella prevista nello strumento urbanistico comunale, con quella espressa dal titolo abilitativo assentito e con quella censita in catasto.

E' composto da tre vani, il bagno e il ripostiglio. Ad esso si accede attraverso una scala esterna, con accesso indipendente.

I singoli vani sono arredati ed organizzati in un contesto abitativo-funzionale ben mantenuto e completi degli impianti: idrico-fognante, elettrico e gas regolarmente funzionanti.

L'immobile identificato nel Foglio di mappa n° 15 dalla part.IIa n° 282 sub. 4, Classe 3, Consistenza 100 mq., ha destinazione di sottotetto praticabile ma non abitabile, con altezza media interna pari a m. 2,30.

Allo stato attuale il piano sottotetto, diversamente da quanto previsto negli elaborati progettuali approvati, risulta utilizzato come unità abitativa, nonostante non né abbia i **requisiti** secondo quanto stabilito dall'**art.24** del DPR 380/200 (v. rilievo fotografico).

E' composto da quattro vani, il bagno e il ripostiglio. Tutti i vani sono arredati e dotati dei servizi essenziali. L'accesso avviene attraverso la scala esterna autonoma che conduce alla balconata esterna presente sui fronti sud e ovest dell'edificio.

L'attuale destinazione abitativa non è compatibile con quella prevista nello strumento urbanistico comunale, con quella espressa dal titolo abilitativo assentito e con quella censita in catasto. La destinazione prevista in progetto è quella di un sottotetto non abitabile.

Immobile identificato nel Foglio di mappa n° 15 dalla part.Illa n° 585 sub. 3, Categoria C/2, Classe 3, Consistenza 45 mq., con destinazione di locale di sgombero e deposito attrezzi agricoli.

E' stato realizzato in assenza di titolo abilitativo.

Non risultato che siano stati emessi provvedimenti sanzionatori da parte degli organi comunali.

Terreno identificato in catasto nel Foglio di mappa n° 15 dalla part.Illa n° 609, di superficie 1.198,00, di qualità Seminativo irriguo.

E.1-4 L'impianto originario dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento, identificata in catasto al Foglio 15, dalla part.Illa 282, sub. 3 e 4, oggi composta da un piano terra e da un primo piano, per quanto è stato possibile accertare, risulta essere individuato da un manufatto in muratura composto da un solo piano destinato a deposito, la cui edificazione, in assenza di autorizzazione, si colloca in epoca prossima all'anno 1967.

Successivi interventi che hanno portato alla completa definizione plano-volumetrica dell'attuale edificio, sono da collocare in epoca piuttosto recente (successiva al 1967), come si rileva dalla documentazione depositata al Comune relativa alla sua edificazione.

Per quanto riguarda il manufatto individuato in catasto al Foglio 15 dalla par.Illa 585 sub 3, destinato a deposito attrezzi agricoli, dalle verifiche effettuate è stato possibile accertare che l'originario impianto composto da un piccolo volume in muratura risale ad epoca anteriore al 1967; mentre la sua maggiore dimensione, con modificazioni sia strutturali che plano-volumetrico-funzionali consistenti è di epoca piuttosto recente, comunque successiva all'anno 1967.

E. 2- Regolarità urbanistica ed edilizia degli immobili oggetto della procedura esecutiva.

1- Dalle verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Lucido è stato accertato che l'immobile identificato in catasto

nel Foglio 15 dalla particella 585 sub. 3, categoria C/2, **destinato a Magazzino-Deposito Attrezzi** è stato realizzato senza acquisire il permesso di costruire, né risulta che sia stata rilasciata concessione in sanatoria.

Il manufatto, allo stato attuale, è utilizzato come deposito di derrate e attrezzature impiegate per il lavoro in agricoltura.

Trattasi di un corpo di fabbrica in parte muratura, con struttura di copertura realizzata in parte in legno, con sovrastante manto di tegole tradizionali (coppi), ed in parte con struttura con elementi in ferro e pannelli tipo: "Eternit".

Sul fronte ovest ed a ridosso del corpo murario principale è presente un portico, la cui struttura verticale e di copertura è realizzata con barre a profilo tubolare in ferro con sovrastante pannelli in "eternit".

Le condizioni generali di manutenzione e di sicurezza del manufatto sono precarie.

Trattasi di un'opera che dal punto di vista della funzione non si caratterizza per una propria autonomia rispetto all'opera principale (unità immobiliare identificata dalla part.Illa 282 sub. 3 e sub. 4), ma è essenziale alla stessa e non risulta possibile alcuna diversa utilizzazione. Pertanto è sottratta alla necessità di permesso di costruire, in quanto qualificabile come pertinenza.

Non risulta che sia stato rilasciato certificato di agibilità né ottenuto il collaudo statico dell'opera.

- 2- Dagli atti acquisiti presso il Comune di San Lucido risulta che, relativamente all'immobile identificato in Catasto dalla part.Illa n° 282 subalterni 3 e 4, in data 22/05/2002 è stata rilasciata Concessione edilizia n° 47 del 3 maggio 2002, per l'esecuzione ***"dei lavori di ristrutturazione della copertura a tetto ed altri lavori descritti nella relazione tecnica di progetto su preesistente fabbricato ad un piano oltre il sottotetto"***, ubicato in San Lucido alla via Strada Provinciale per Falconara Albanese, sull'area identificata nel catasto comunale al foglio 15 col n° 186.

Tale progetto prevedeva, sostanzialmente, la demolizione della copertura del corpo di fabbrica autorizzato in precedenza con Licenza n° 428 del 09/05/1975 (composta da due falde con altezza interna compresa tra $h= 0$ e $h= 1,50$) e la sua ricostruzione, secondo una diversa geometria e struttura resistente, rispetto a quella preesistente assentita. L'intervento ha avuto come obiettivo quello di ottenere una maggiore altezza interna del piano sottotetto, rispetto a quanto in precedenza autorizzata, mediamente pari a metri 2,30.

Il documento progettuale prevedeva, inoltre, la realizzazione di una scala interna tra i due livelli di piano (piano terra e sottotetto), con la finalità di rendere comunicanti il piano terra (part.IIa 282 sub 3) e il sottotetto (part.IIa 282 sub 4), insieme ad una nuova riorganizzazione distributiva degli spazi interni del piano terra.

Il progetto è stato depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Cosenza, come risulta dall'attestazione in data 19/06/20201, col n° 4576 – Pratica n°2001/2120, Classe C, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 05/11/1971 n° 1086 e

Successivamente ottenne, dal Comune di San Lucido, la Concessione edilizia n° 47/2002.

Dalle verifiche effettuate è emerso che il progetto assentito non è stato realizzato come dalle previsioni indicate nell'elaborato progettuale allegato alla Concessione Edilizia n° 47/2002.

Infatti, la scala interna, che secondo il progetto assentito, avrebbe dovuto collegare il piano terra al piano sottotetto, non è stata realizzata. In sostituzione della scala interna di collegamento dei due livelli di piano, è stata costruita, invece, una scala esterna all'edificio, composta da un'unica rampa – a sviluppo lineare - che permette di accedere direttamente al piano sottotetto attraverso una balconata. Il risultato ottenuto è rappresentato, di fatto, dalla separazione funzionale tra il piano terra e il piano sottotetto.

In sostanza risultano così definite due distinte unità immobiliare, ognuna con un proprio ingresso e una propria funzione.

Allo stato attuale risulta la seguente situazione:

- al piano terra è presente una unità immobiliare in tutta la sua completezza funzionale-distributiva, nella quale si Identifica l'abitazione del nucleo familiare di De Bartolo Francesco.

- al piano primo (sottotetto), diversamente da quanto previsto in progetto autorizzato (collegamento tra i due livelli di piano) è stata realizzata una scala esterna che consente di accedere direttamente a questo livello di piano.

Oggi il piano sottotetto si presenta con una diversa destinazione d'uso rispetto alle indicazioni progettuali autorizzate con l'atto concessorio. Infatti, come è possibile verificare dal rilievo fotografico e dalle planimetrie risultante dai rilievi effettuati, il piano sottotetto riorganizzato, anche attraverso l'esecuzione di opere edili (murature divisorie) ed impiantistiche, è stato destinato ad abitazione, nonostante non vi siano le condizioni normative di definirla tale, in quanto l'altezza media interna che si è determinata è di m. 2,30 (inferiore a quella consentita per le abitazioni civili e cioè m. 3).

Per quanto riguarda la scala esterna che consente l'accesso al piano sottotetto, si evidenzia che non trattasi di superfici utili né di volumi, ma di superfici accessorie.

Il Catasto identifica il piano terra (p.lla 282 sub 3) nella categoria A/3 (abitazione), mentre il piano sottotetto (p.lla 282 sub 4) risulta individuato nella categoria C/2 (cantina-soffitta).

L'epoca in cui sono avvenute le modificazioni in violazione del progetto assentito è individuabile nell'anno 2002, data di approvazione dell'elaborato progettuale allegato alla Concessione edilizia n° 47/2002.

Si evidenzia che gli illeciti relativi agli immobili identificati dalla p.lla 282 subalterni 3 e 4 e p.lla 585 sub 3, non sono stati sanati. Non risulta che siano stati adottati provvedimenti sanzionatori da parte degli enti preposti.

Gli illeciti sono sanabili con permesso di costruire in sanatoria, a seguito di accertamento di conformità, ex artt. 36, D.P.R. 380/01.

Considerato che gli immobili oggetto di sanatoria, giusta certificazione del Comune di San Lucido allegata, sono ubicati in area di salvaguardia e tutela ambientale a destinazione agricola e boschiva "E", ricadenti in zona non edificabile per motivi di dissesto idrogeologico e di acclività dei versanti, nonché in zona classificata sismica, è necessario che vengano acquisite, preventivamente, le relative autorizzazioni, presso gli enti preposti.

Inoltre è fatto obbligo di redigere la documentazione relativa all'ottenimento del collaudo statico e della certificazione di agibilità/abitabilità.

Per conseguire il permesso di costruzione in sanatoria non è dovuto il pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura pari a quella prevista dall'art. 16, nella misura di €. 516.

Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia entro sessanta giorni.

E.3- L'impianto originario dell'unità immobiliare identificata al Foglio n° 15 dalla part.IIa 583, sub 3 (deposito attrezzi agricoli), è stato realizzato senza la preventiva acquisizione delle necessarie autorizzazioni. Inoltre, non risulta che sia stata rilasciata concessione in sanatoria, né sono stati disposti provvedimenti sanzionatori al riguardo.

E.4- E' stato acquisito il certificato di destinazione urbanistica dell'area cui fa parte il terreno in agro del Comune di San Lucido, individuato in Catasto nel Foglio 15 particella 609 e le unità immobiliari oggetto della stessa procedura esecutiva.

Tale documento certifica che:

- l'area di cui fa parte il terreno sito in agro di San Lucido e distinto in Catasto al Foglio di mappa n° 15 particella 609, nello strumento urbanistico vigente (Variante al PRG approvato con Decreto del Dirigente Generale del V° Dipartimento della Regione Calabria n° 6740

dell'11/07/2001) (Variante al PRG approvato con Decreto del Dirigente Generale del V° Dipartimento della Regione Calabria n° 6740 dell'11/07/2001) ha la seguente destinazione:

Aree di salvaguardia e tutela a destinazione agricola e boschiva "E" ricadenti in zone non edificabili per motivi di dissesto idrogeologico e di acclività dei versanti a la seguente destinazione urbanistica il vigente strumento urbanistico (Variante al PRG). Mentre gli stessi sono individuati nell'adottato PSC (con delibera del Consiglio Comunale n° 7 del 31/01/2018) e non ancora approvato, nel seguente modo: Ambiti agricoli TR.3 – (classe 4 fattibilità con gravi limitazioni della Tav. n° G10-w). Inoltre viene certificato che la zona di cui sora è sottoposta ai restanti seguenti vincoli urbanistici:

- Sismico;
- Forestale – idrogeologico.

Gli immobili insistenti sul terreno rispondono ai requisiti di ruralità di cui alla Legge 557/93 e s.m.

F) Formazione dei lotti

F.1- E' possibile effettuare la vendita dei beni pignorati in un unico lotto, composto dai beni immobili censiti al NCEU del Comune di San Lucido (CS) come segue:

- Foglio 15 – particella 283 – subalterno 3 – CTG. A/3, di proprietà per la quota di 1/1. Unità immobiliare con destinazione abitazione, occupata dall'esecutato con la propria famiglia.
- Foglio 15 – particella 283 – subalterno 4 – CTG. C/2, di proprietà per la quota di 1/1. Unità immobiliare con destinazione sottotetto praticabile ma non abitabile.
- Terreno situato nella medesima località ove sono ubicati gli immobili prima descritti, distinto al N.C.T. del Comune di San Lucido (CS) al Foglio 15 – particella 609, di proprietà per la quota di 1/1.
- Foglio 15 – particella 585 – subalterno 3 – CTG. C/2, di proprietà, per la quota di 1/1. Unità immobiliare con destinazione deposito dei

prodotti dell'agricoltura ed attrezzature complementari all'attività agricola qualificata come pertinenza.

G) Valore del bene e costi

Poiché non si dispone di un raggruppamento di beni-campione che appartengono, in modo indiscutibile, allo stesso ambito urbano e alla stessa fattispecie di mercato, tali da consentire di verificare il tipo e la forma della distribuzione di frequenza, relativa alle caratteristiche tecnico-economiche da porre a confronto, né di quei parametri unitari di valutazione economica, che consentirebbero di eseguire l'operazione matematico-finanziaria, per determinare il più probabile valore di mercato, si ritiene corretto applicare nel caso di specie il metodo rappresentato dalle *“Disposizioni in materia di individuazione dei criteri utili per la determinazione del valore normale dei fabbricati di cui all'art. 1, comma 307 della legge 27 dicembre 2006, n. 296”*.

A tal proposito sono stati presi in esame le quotazioni immobiliari pubblicate dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia del Territorio (Provincia di Cosenza) e confrontati con le quotazioni pubblicate dal Borsino immobiliare, relative al secondo semestre dell'anno 2021, con specifico riferimento a unità immobiliari di tipo Rurale, in zona Extraurbana/Rurale, che rappresentano i parametri significativi e caratterizzanti degli immobili oggetto di stima, nell'ambito della relativa zona omogenea.

Nel processo valutativo delle singole unità immobiliari si è intervenuti applicando i valori normali, come desunti dalla banca dati dell'OMI, tenuto conto che non sono presenti sul mercato quotazioni relative ad unità immobiliari simili a quelli oggetto di stima. Tuttavia, nell'ambito del processo di ordinarietà di stima, occorre evidenziare come ogni bene, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, tendi a discostarsi dagli altri beni presenti sul mercato, assumendo caratteristiche proprie tali da renderlo, in moltissimi casi, “pezzo unico e singolare”. Per tale ragione nel processo estimativo sono stati applicati coefficienti correttivi di differenziazione, quindi numeri moltiplicatori che permettono di correggere le quotazioni medie di mercato indicate

dall'OMI, per ottenere il valore degli immobili le cui caratteristiche non si discostano da quelle tipiche della media.

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2

Provincia: COSENZA

Comune: SAN LUCIDO

Fascia/zona: Extraurbana/RURALE

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	310	405	L			

1) Unità immobiliare

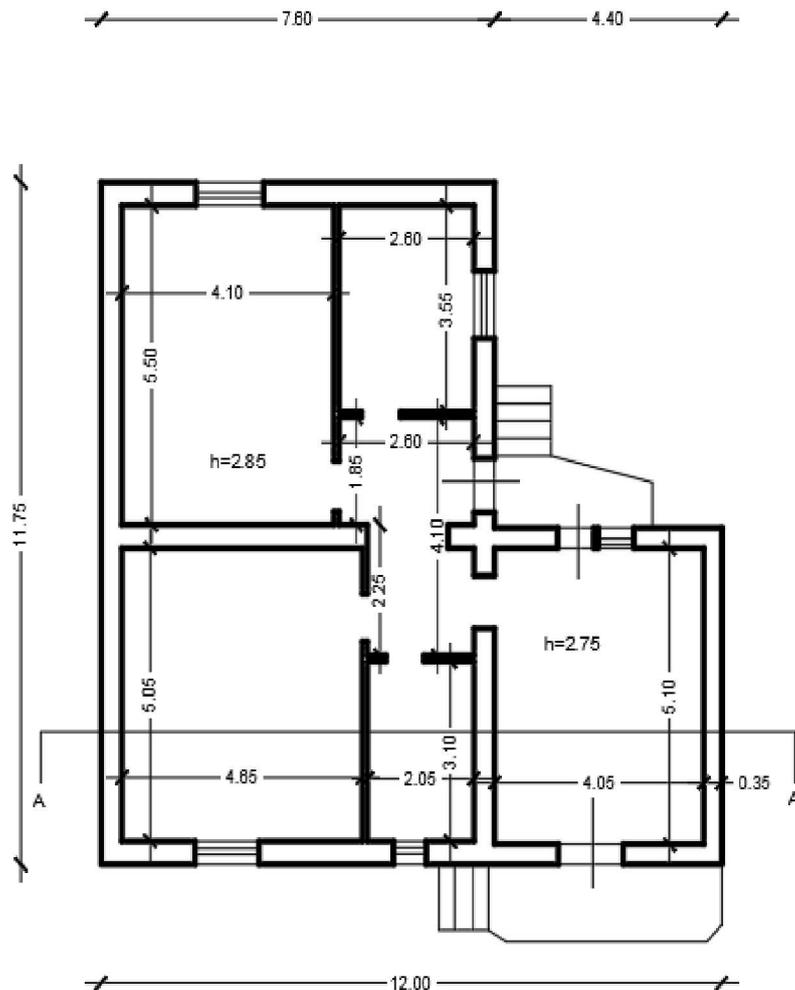
abitazione ubicata nel Comune di SAN LUCIDO, Via San Giovanni (già loc.tà Carrera), piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio n. 15, particella n. 282, sub. 3, classe 3, cat. A/3, vani 4,5, rendita catastale €. 290,51, di proprietà di DE BARTOLO Francesco, proprietà 1000/1000.

Superficie commerciale mq. 115,00.

Coefficiente correttivo 0,92

VALORE COMMERCIALE:

mq. 115,00 x €. 405,00 x 0,92 = €. 42.849,00 -



piano terra - foglio 15 - p.lla 282 - sub 3
 abitazione - superficie lorda mq 115
 balconate - superficie mq 10

2) Unità immobiliare:

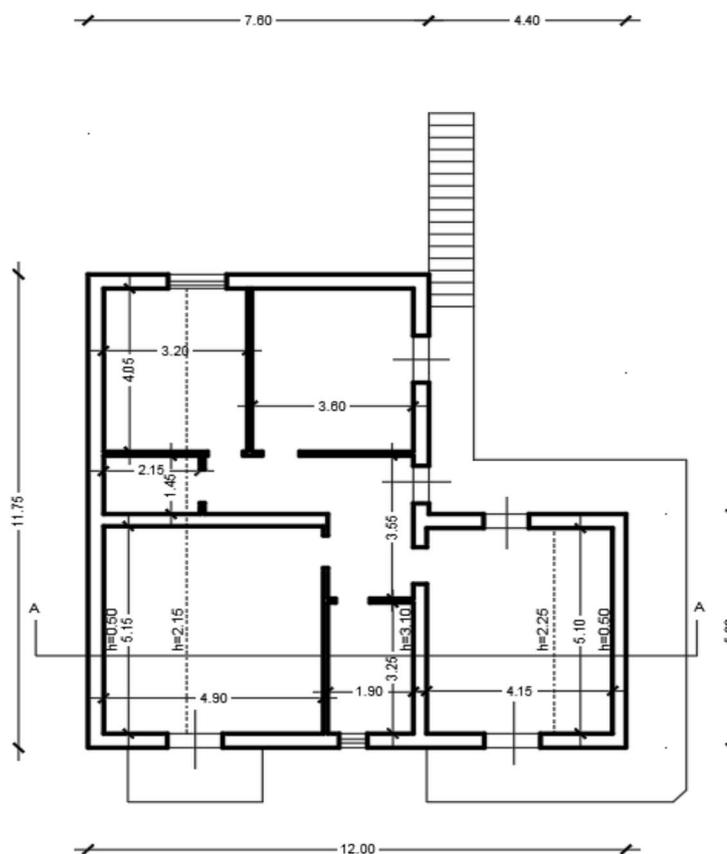
sottotetto ubicato nel Comune di SAN LUCIDO, Via San Giovanni (già loc.tà Carrera), piano primo, censito al N.C.E.U. al foglio n. 15, particella n. 282, sub. 4, classe 2, cat. C/2, superficie mq. 115,00, rendita catastale €. 237,57, di proprietà di DE BARTOLO Francesco, proprietà 1000/1000.

Superficie commerciale mq. 115,00

Coefficiente correttivo 0,60

VALORE COMMERCIALE:

mq. 115,00 x €. 310,00 x 0,60 = €. 21.390,00-



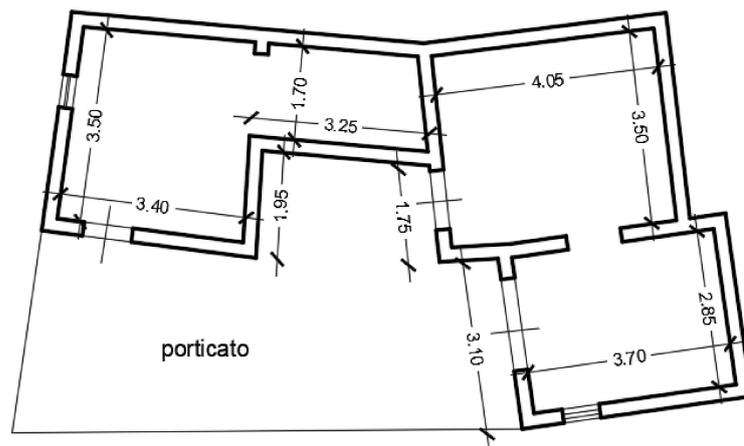
piano primo - foglio 15 - p.Ila 282 - sub 4
 sottotetto - superficie lorda mq 115
 balconate - superficie mq 31

3) Unità immobiliare:

Deposito attrezzi per l'agricoltura ubicata nel Comune di SAN LUCIDO, Via San Giovanni (già loc.tà Carrera), piano terra, censito al N.C.E.U. al foglio n. 15, particella n. 585, sub. 3, classe 3, cat. C/2, di proprietà di DE BARTOLO Francesco, proprietà 1000/1000.

Opera pertinenziale all'immobile identificato dalla part.Ila 282 sub. 3 e sub. 4

SUPERFICIE COMMERCIALE mq. 91,00.



piano terra - foglio 15 - p.lla 585 - sub 3
 magazzini - superficie lorda mq 57
 porticato - superficie mq 34

4) Unità immobiliare:

Terreno – seminativo irriguo - ubicato nel Comune di SAN LUCIDO, Via San Giovanni (già loc.tà Carrera), censito al N.C.E.U. al foglio n. 15, particella n. 609, di classe 1, Reddito dominicale €6,81, Reddito agrario €. 1,86 di proprietà di DE BARTOLO Francesco, proprietà 1000/1000.

Superficie 1.198,00 mq.

Reddito dominicale 6,81

VALORE COMMERCIALE

€. 6,81 + 112,50 x 110 = €. 13.124,10-

G-1

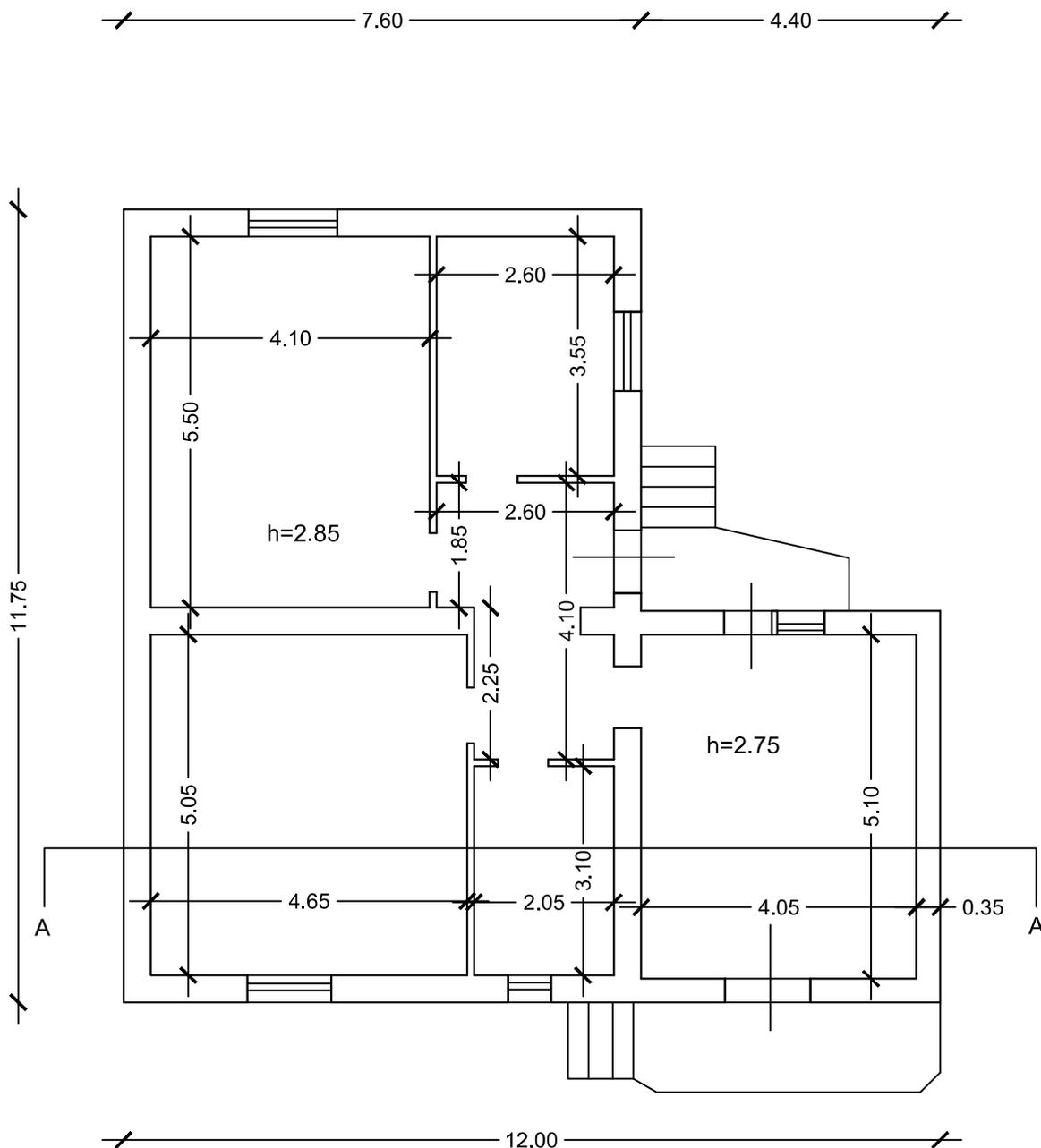
ADEMPIMENTI PER LA REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA

- Il rilascio del permesso in sanatoria non è subordinato al pagamento del contributo di costruzione in quanto trattasi di interventi realizzati in zona agricola giusto disposto dell'art. 17, comma 3, lett. a.

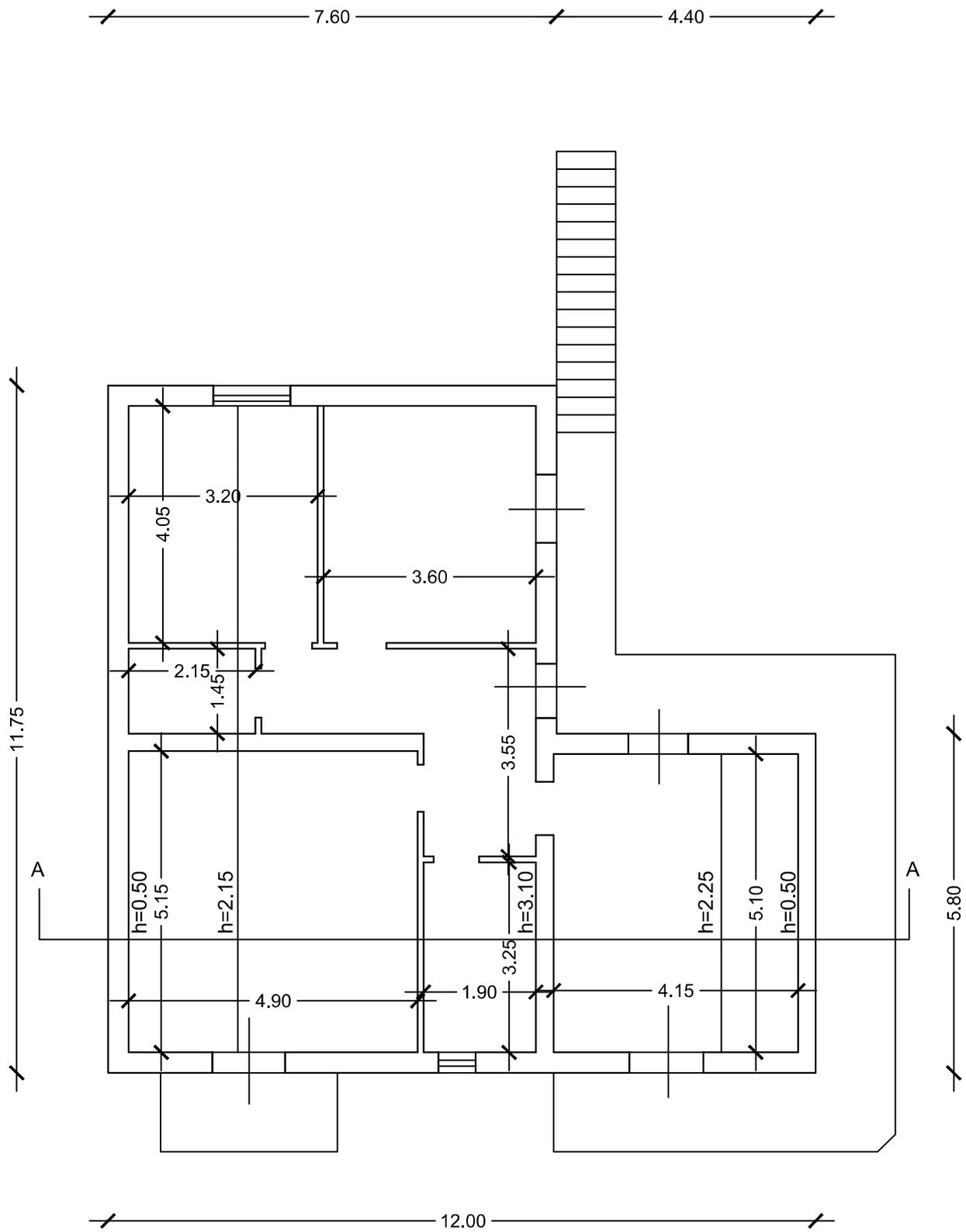
- Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al ripristino della destinazione del piano sottotetto, secondo le previsioni del progetto assentito dal Comune di San Lucido.
- Per quanto riguarda l'onorario del professionista che si occuperà della redazione della documentazione tecnica ed amministrativa relativa alla redazione della documentazione per il rilascio della certificazione di collaudo statico e l'acquisizione del documento di agibilità, questo può definirsi in €. 2.500.

Paola, 28 Agosto 2022

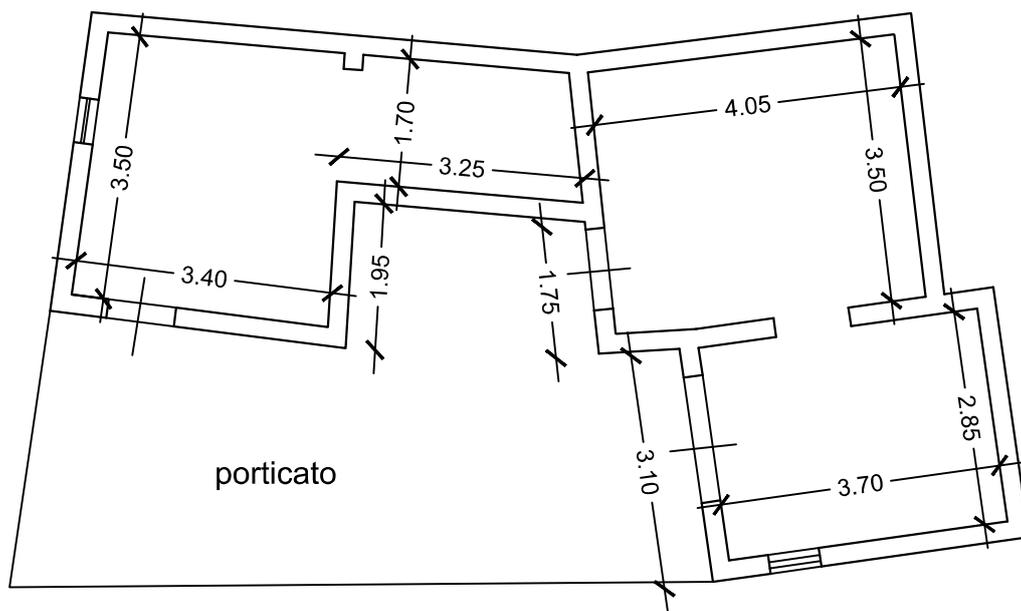
**IL CTU
Ing. Nicolino PALLADINO**



piano terra - foglio 15 - p.IIa 282 - sub 3
 abitazione - superficie lorda mq 115
 balconate - superficie mq 10



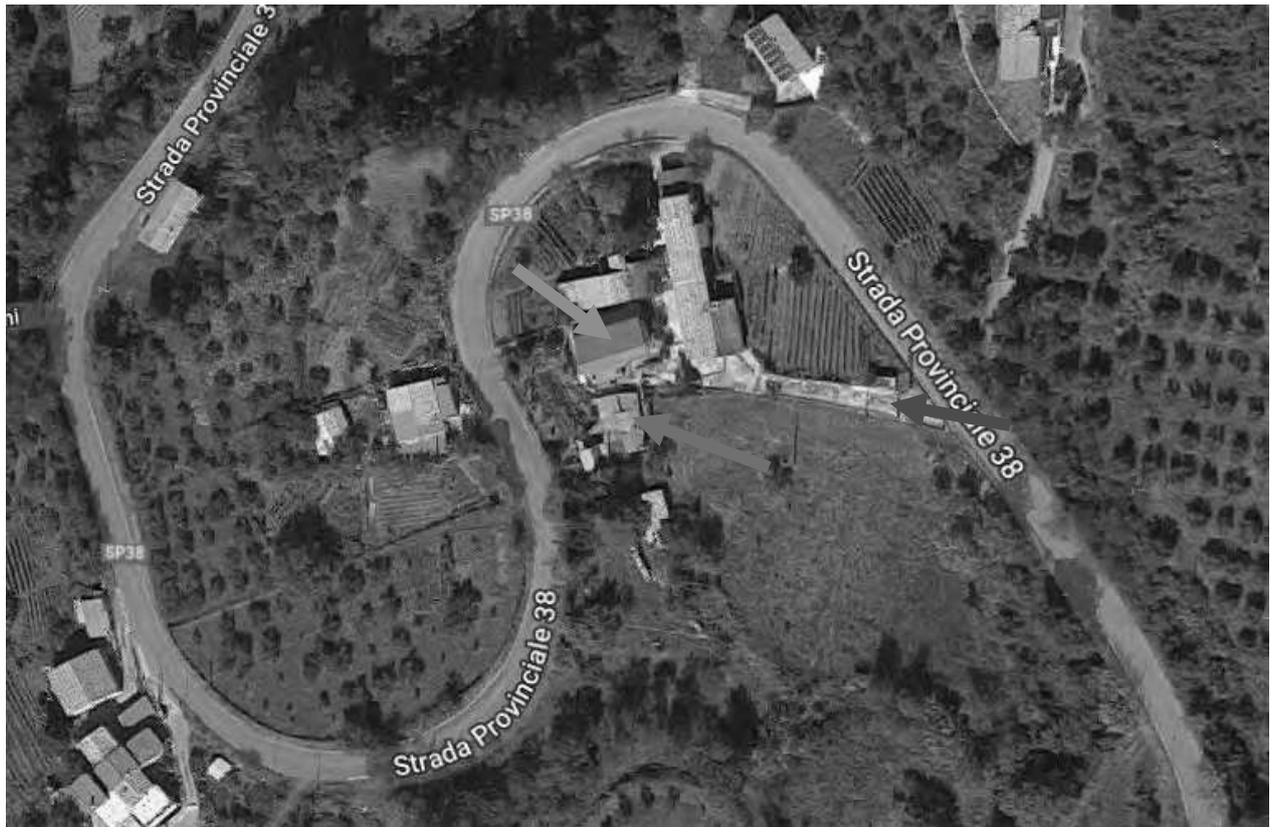
piano primo - foglio 15 - p.lla 282 - sub 4
 sottotetto - superficie lorda mq 115
 balconate - superficie mq 31



piano terra - foglio 15 - p.lla 585 - sub 3

magazzini - superficie lorda mq 57

porticato - superficie mq 34



- ➔ Ingresso carrabile dalla Strada Prov.le 38 – F. 15 part.Ila 609
- ➔ Unità immobiliari F. 15 part.Ila 282 sub. 3 e sub. 4
- ➔ Unità immobiliare F. 15 part.Ila 585, sub. 3.
- Terreno F. 15 part.Ila 609.



Accesso dalla Strada Provinciale n°38 – Vista del cancello di ingresso verso il percorso che conduce agli immobili oggetto della procedura



Vista dalla strada Provinciale da ovest



Vista dalla strada provinciale da ovest













Ingresso all'unità immobiliare del piano terra



Vano cucina piano terra



Vano WC piano terra



Piano Terra



Piano terra



Ingresso piano primo (sottotetto)



Interno Piano Primo



Interno Piano Primo



Interno Piano Primo



Interno Piano Primo



Interno Piano Primo



Interno Piano Primo



Interno Piano Primo



Deposito attrezzi agricoli



Deposito attrezzi agricoli







ALLEGATO N° 1

DOCUMENTAZIONE:

- COMUNE DI SAN LUCIDO**
- AGENZIA ENTRATE**



COMUNE DI SAN LUCIDO

PROV. COSENZA

Via F. Giuliani - Tel.0982/81081 Fax 0982 / 84703

Pec: ufficiotecnicosanlucido@legalmail.com mail: settoreterzobis@libero.it

Ufficio Tecnico Settore 3° – Urbanistica – Territorio e LL.PP.

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)

Prot. N° 12165 del 27.12.2021

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO

- ✦ **Vista** la richiesta trasmessa sul SUE in data 14.12.2021 con codice univoco 362, prot. Regionale 539889/2021 e registrata al protocollo del Comune di San Lucido al n°11635 in data 15.12.2021, da parte dell'Ing. Nicolino Palladino, in qualità di CTU della Procedura esecutiva n°41/2021, giusta nomina dell'11.10.2021, da parte del Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Federica Laino;
- ✦ **Vista** la comunicazione integrativa trasmessa sul SUE in data 21.12.2021 con codice univoco 377 e registrata al protocollo dell'Ente Comune di San Lucido in data 22.12.2021 con il n°12022;
- ✦ **Visti** gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;
- ✦ **Vista** la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;
- ✦ **Visto** l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.Lgs. n° 301 del 27.12.2002; recante: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;
- ✦ **Vista** la Legge regionale n°13 del 21.07.2014;
- ✦ **Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n°7 del 31.01.2018 (Piano strutturale comunale . adozione del documento definitivo e del regolamento edilizio – urbanistico);
- ✦ **Visti** gli atti d'ufficio in particolare il vigente PRG nonché il PSC adottato;

CERTIFICA

CHE l'area di cui fa parte il terreno sito in agro di San Lucido e distinto in Catasto:

- Foglio di mappa n°15 particella 609;

Nello strumento urbanistico comunale vigente (Variante Generale al Piano Regolatore Generale) e nell'adottato PSC non ancora approvato, ha la seguente destinazione:

A) STRUMENTO URBANISTICO GENERALE, PIANO ATTUATIVO E R.E. in vigore

- ✦ Variante Generale al Piano Regolatore Generale approvato decreto del Dirigente Generale del V° Dipartimento della Regione Calabria n°6740 dell'11.07.2001;
- ✦ Piani attuativi unitari delle zone territoriali omogenee SRA; B1 e B2; A1; ST; SR; Piano di Recupero Centro Storico; approvati dal C.C. rispettivamente con le delibere n° ri 58 – 59 – 60 – 61 – 62 e 63 del 22.12.2003;
- ✦ Regolamento Edilizio Comunale vigente, approvato dal C.C. con delibera n°45 del 29.09.2003 e dalla Regione Calabria con Decreto n. 8157 del 04.06.2004;

B) DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel vigente strumento urbanistico (Variante PRG) l'immobile sopra richiamato ricade in Z.T.O.(approvato con Decreto del Dirigente Generale del V° Dipartimento della Regione Calabria n°6740 dell'11.07.2001);

Aree di salvaguardia e tutela ambientale a destinazione agricola e boschiva "E" ricadenti in zone non edificabili per motivi di dissesto idrogeologico e di acclività dei versanti;

Mentre gli stessi sono individuati nell'adottato PSC (con Delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.01.2018) e non ancora approvato, nel seguente modo:

Ambiti agricoli TR.3 - (classe 4 fattibilità con gravi limitazioni della Tav. n°G10-w);

C) PRESCRIZIONI

Si certifica altresì che la zona di cui sopra è sottoposta ai restanti seguenti vincoli urbanistici:

- Sismico;
- Forestale – idrogeologico;

Il presente certificato ha validità un anno a partire dalla data di rilascio, sempre che, in tale periodo di tempo non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dell'Ente.

Si rilascia per gli usi consenti dalla Legge.

San Lucido li, _27.12.2021_

Il Responsabile dello Sportello SUE

Ing. Rosario Sessa
(firmato digitalmente)



COMUNE DI SAN LUCIDO

Provincia di Cosenza

Via Filippo Giuliani • CAP 87038 San Lucido (CS) Tel 0982 81081 • Fax 0982 848628

UFFICIO DELLO STATO CIVILE

N. _____
Registro certificati

Estratto per riassunto dai Registri degli Atti di Matrimonio

Dell'anno1975..... ParteII..... SerieA..... Numero3.....

Dal Registro degli **Atti di Matrimonio** di questo Comune, anno, parte, serie e numero sopraindicati, risulta che nel giorno UNDICI

del mese di GENNAIO dell'anno 1975 (MILLENOVECENTOSETTANTACINQUE)

furono uniti in matrimonio in SAN LUCIDO

1. DE BARTOLO FRANCESCO

Nato in SAN LUCIDO il 04.08.1952

di professione o condizione

residente in SAN LUCIDO

2. SIMONETTI STEFANIA

Nata in SAN LUCIDO il 06.01.1956

di professione o condizione

residente in SAN LUCIDO

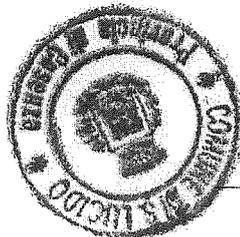
A margine ed in calce all'atto risulta: NESSUNA ANNOTAZIONE.

Il presente estratto per riassunto è conforme all'originale e si rilascia a richiesta

per uso

Dalla Residenza Municipale, li 25.11.2021

L'Impiegato Responsabile



L'Ufficiale dello Stato Civile

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Rosa Filippo

Ufficio Territoriale di Paola

Ing. Palladino Nicolino

PEC: nicolino.palladino.a5435f@ingpec.eu

**Oggetto: Richiesta documentazione – ROCEDURA ESECUTIVA N 41/2021
TRIBUNALE DI PAOLA a carico di DE BARTOLO Francesco, nata a San
Ludico (CS) il 04/08/1952, C.F. DBRFNC52M04H971Q -**

In riferimento alla richiesta in oggetto, si comunica che, dall'interrogazioni effettuate sulle banche dati dell'Anagrafe Tributaria, non risultano contratti di locazione afferenti gli immobili ivi indicati e registrati presso lo scrivente Ufficio.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE - U.T. Paola

CARLO RIZZUTO (*)

(firmato digitalmente)

() Firma su delega del Direttore Provinciale Pietro De Sensi*

"Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente"

ALLEGATO N° 2

DOCUMENTAZIONE:

- COMUNE DI SAN LUCIDO: Autorizzazione n° 428 del 09/05/1975**

A L B O

del 9/5
al 25/5/1975

COMUNE DI SAN LUCIDO
(Prov. di Cosenza)

N° 428

Vista la domanda de 1 signor DE BARTOLO Giuseppe
nato a il 28.4.1924 a S. Lucido e residente in S. Lucido
alla via S. Giovanni n° 209 diretta ad ottene-
re licenza per (1) la sostituzione di un solaio in un preesistente
fabbricato

in questo Comune, alla località S. Giovanni sull'area distinta
al foglio n. 11 partita

Visti i disegni di progetto allegati alla domanda stessa;
Sentito il parere della commissione Edilizia espresso nella tornata
del 10.7.1974;

Vista la legge Comunale e Provinciale e fatto salvo ogni diritto di
terzi;

Viste il nulla-osta concesso dal Genio Civile di Cosenza in data
13.1.1975, N° 22166;

Vista la legge Urbanistica 17.8.1942, n. 1150, modificata ed integrata
dalla legge 6.8.1967, n. 765;

Visti i Regolamenti locali;

C O N C E D E

Al signor DE BARTOLO Giuseppe

PER (1) la sostituzione di un solaio in un preesistente fabbricato

di cui in premessa, salvo e riservati i diritti di terzi e sotto l'os-
servanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene
e di polizia locale, ed in conformità del progetto presentato, di cui
una copia viene restituito debitamente vistato, sotto la più rigorosa
osservanza delli seguenti prescrizioni:

- 1°)-Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono tenuti a dare tem-
pestivo avviso dell'inizio dei lavori che non potranno essere in-
trapresi senza il; preventivo verbale da parte dell'Ufficio Tecnico
Comunale, in contraddittorio, per l'assegnazione, ove necessario, di
allineamenti e quote;
- 2°)-Non potranno essere ingobrate le vie e gli spazi pubblici adiacen-
ti al luogo dei lavori e dovranno essere osservate tutte le cautele
idonee ad evitare pericolo di danno a persone e cose.
- 3°)-Occorrendo l'occupazione, anche temporanea, di spazi ed aree pubbli-
che deve esser richiesta preventiva apposita autorizzazione allo
Ufficio Tecnico Comunale.

Le aree di cui sarà eventualmente autorizzata l'occupazione, dovranno essere restituite nel primitivo stato a lavoro ultimato od anche prima nel caso i lavori venissero sospesi per oltre 30 giorni.

- 4°)-Il luogo destinato alla costruzione dovrà esser opportunamente recintato in modo da impedire l'accesso agli estranei al lavoro e, lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, sarà adottata la recinzione che indicherà l'Ufficio Tecnico Comunale.
- 5°)-Per l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio dovrà esser fatta denuncia, a norma delle vigenti disposizioni, al Genio Civile ed alla Prefettura;
- 6°)-L'inizio e la fine dei lavori dovrà esser denunciato all'Ufficio Tecnico Comunale.
- 7°)-Le aree non impegnate dalla edificazione dovranno esser opportunamente sistemate a verde ed a parcheggi, secondo le prescrizioni di cui all'art. 18 della legge 6.8.1967, n° 765 (41 septies della legge 17.8.1942, n° 1150).
In particolare, il titolare della licenza dovrà piantumare n° _____ alberi di alto fusto ogni _____ mq. di area libera.
- 8°)-Lungo le strade e gli spazi pubblici, le aree libere dovranno esser sistemate con marciapiede secondo le prescrizioni che, nel corso dei lavori, saranno richieste all'Ufficio Tecnico Comunale e da questo impartite.
- 9°)-Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e regolamenti, come alle modalità fissate nella presente licenza di costruzione.
- 10)-Prima dell'inizio dei lavori occorrerà indicare le generalità del Direttore dei Lavori e presentare l'accettazione da parte di questo Ultimo dell'incarico conferito.
- 11)-Qualora l'opera venga iniziata od eseguita in contrasto con la presente licenza o con il progetto approvato, troveranno applicazione i provvedimenti previsti dall'art. 41 della legge 17.8.1942, n° 1150, modificato dall'art. 13 della legge 6.8.1967, n° 765 e dell'art. 41 ter di cui all'art. 15 della legge 6.8.1967, n. 765.
La presente licenza è valida per un anno. e viene rilasciata **condizionata**
- 12)- che che non vengano eseguiti altri lavori oltre i sopraautorizzati; che rimangano invariati l'altezza ed il numero dei piani attuali del fabbricato in parola e che nella messa in opera del solaio si tenga conto degli artt. 4 f e 13 lett. D della legge ~~1150~~ antisismica.

San Lucido, li 9.5.1975

IL SINDACO

EE

(I)-Costruire-ampliare-modificare-demolire.
(descrivere il lavoro autorizzato)

COMUNE DI S. LUCIDO
(Provincia di Cosenza)

VISTO: si autorizza l'esecuzione dei lavori ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge ed alle condizioni di cui all'ultima licenza di costruzione n. 418 di pari data.
S. Lucido, li 9 MAG 1975

IL SINDACO

Trerlingu
UFFICIO DEL GENIO CIVILE - COSENZA

VISTO: NULLA OSTA alla esecuzione dei lavori ai sensi della legge 26/11/68 n. 1084 e delle condizioni di cui all'autorizzazione di pari numero e data.

N. 22166 17 3 GEN. 1975
IL FUNZIONARIO *Alm*
VISTO: P. LUNGOMARE DIRIGENZA
(Pietro Florio)



Ing. G. VITALE

COMUNE DI S. LUCIDO
(Provincia di Cosenza)

VISTO: si rilascia il preliminare, assenso circa l'inesistenza di contrasti in materia urbanistica.
S. Lucido, li _____

IL SINDACO

COMUNE DI SAN LUCIDO
(Prov. di Cosenza)

PROGETTO Dei lavori di restauro dell'abitazione di proprietà di DE BARTOLO GIUSEPPE, nel comune di San Lucido località San Giovanni "A" (ex Carrero).

RELAZIONE TECNICA

Cosenza li 18/6/1974 Scala 1:100

Il Progettista
Dott. Ing. *Benedetto Clausi*
BENEDETTO CLAUSI

STUDIO TECNICO DOTT. ING. BENEDETTO CLAUSI - CS

RELAZIONE TECNICA

Per incarico del signor DE BARTOLM GIUSEPPE si è arredato il presente progetto, di restauro del fabbricato di sua proprietà sito in S. Lucido, contrada San Giovanni "A". Detto progetto prevede rispetto al fabbricato originario, una tramezzatura interna onde poter meglio dividere gli ambienti, oltre a tutti i lavori di restauro, quali sostituzione del solaio in legno con uno in laterizi ec. a., costruzione di manto impermeabile, e spicconatura e rifacimento d'intonaco, pavimentazione dei locali in marmette di cemento granigliato, pitturazione degli stessi a tinta lavabile.

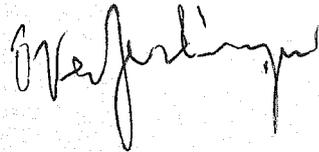
COSENZA LI.....

IL PROGETTISTA
[Dott. Ing. *Barbara Elani*]

COMUNE DI S. LUCIDO
(Provincia di Cosenza)

VISTO: si rilascia il preliminare assenso circa
l'inesistenza di contrasti in materia urbanistica.
S. Lucido, li 22 LUG. 1974

IL SINDACO

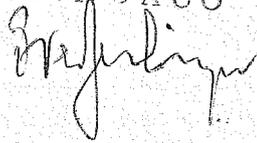


COMUNE DI S. LUCIDO
(Provincia di Cosenza)

VISTO: si autorizza l'esecuzione dei lavori ai
sensi delle vigenti disposizioni di legge ed alle
condizioni di cui all'alligata licenza di costruzione
n. 428 di pari data.

S. Lucido, li 9 MAG 1975

IL SINDACO



UFFICIO DEL GENIO CIVILE - C/SE. LA

VISTO: NULLA OSTA alla esecuzione dei
lavori autorizzati dalla legge 4441 del 28/2
n. 1911 del 1968, con licenza di cui
all'autorizzazione n. 13 GEN. 1975

N. 29/106
Foto
13 GEN. 1975
IL SINDACO
IL SINDACO



G. VITALE

COMUNE DI SAN LUCIDO
(Prov. di Cosenza)

PROGETTO: Dei lavori di restauro dell'abitato di proprietà di
DE BARTOLO GIUSEPPE, nel comune di San Lucido locali-
tà San Giovanni "A" (ex Carrero).

Il Progettista

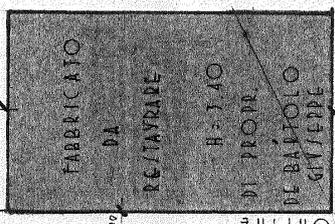
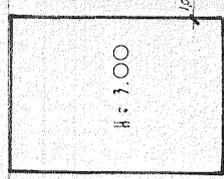
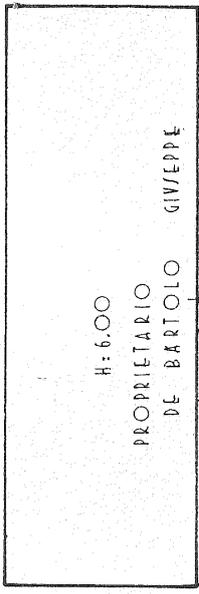
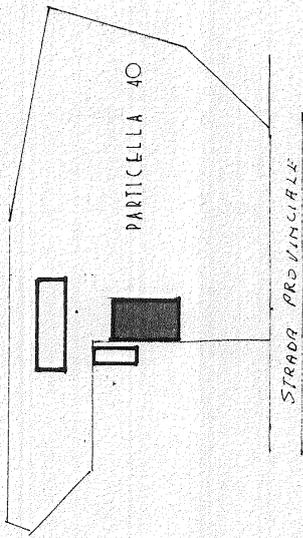
Cosenza li 18/6/1974. Scala 1:100

Dott. Ing. BENEDETTO CLAUSI

STUDIO TECNICO DOTT. ING. BENEDETTO CLAUSI - CS

LOCALITA' CARRERA S. GIOVANNI "A."

FOGLIO 11

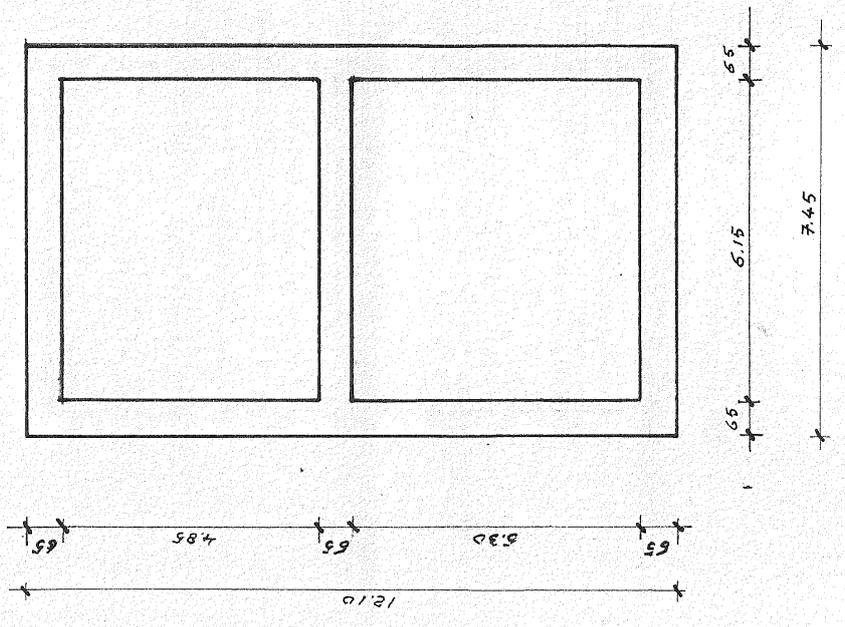


LIMITE CONFINE

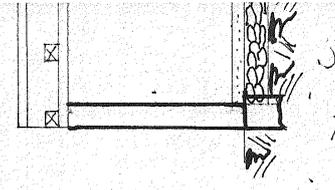
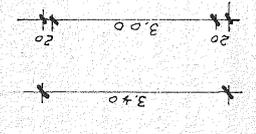
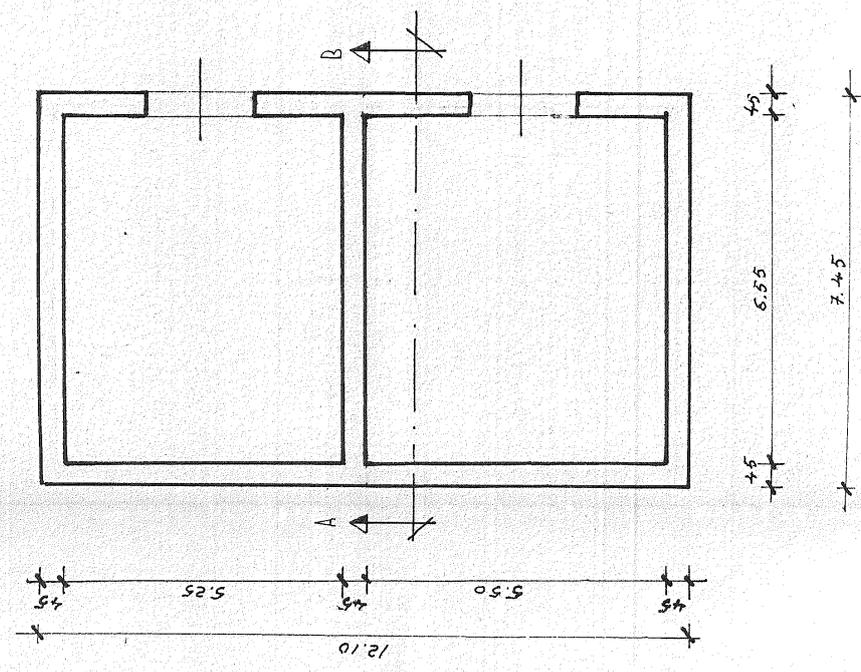
1750

STRADA PROVINCIALE

FONDAZIONI



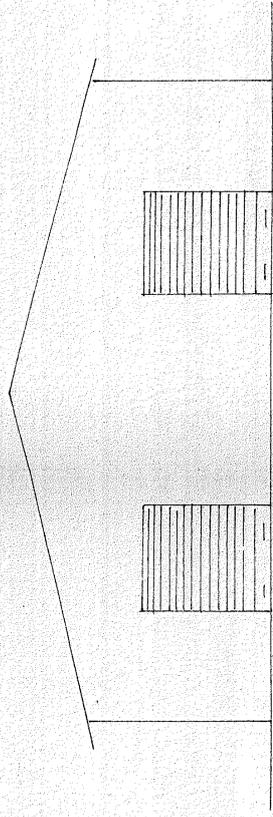
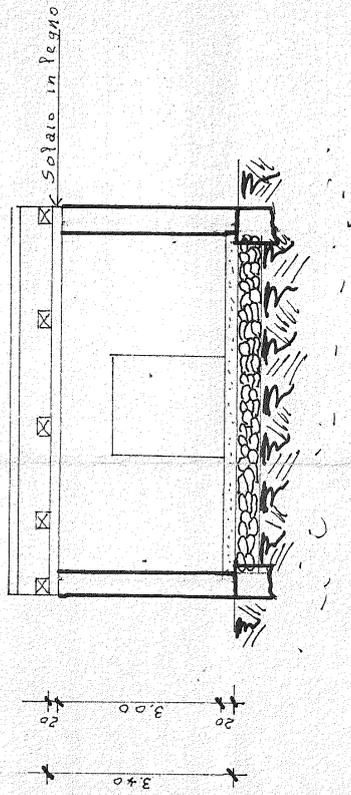
PIANTA PIANO TERRA



SEZI

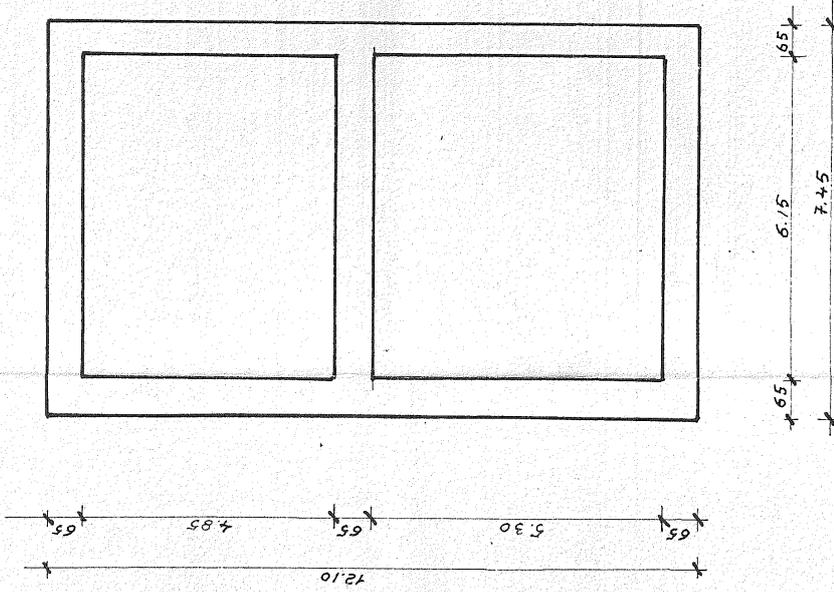
SEZIONE "A B."

PROSPETTO

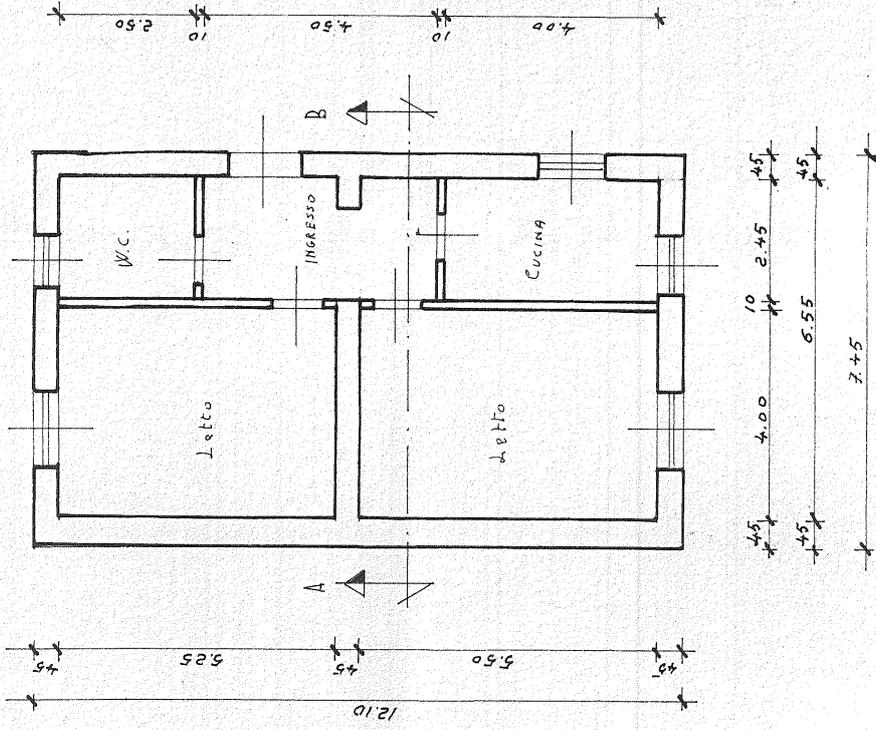


FABBRICATO DA RESTAURARE

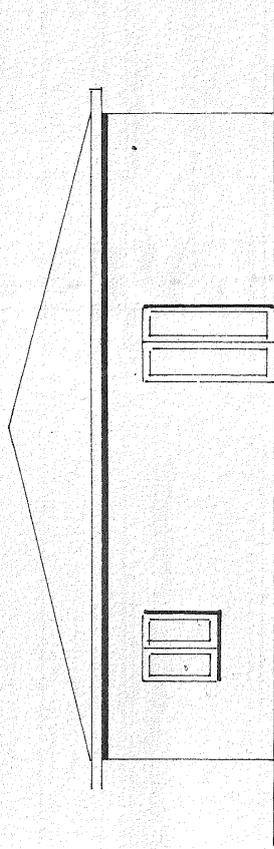
FONDAZIONE



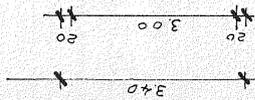
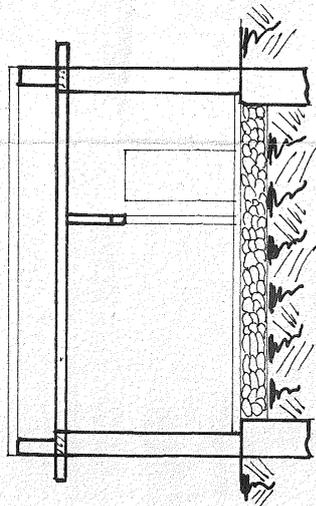
PIANTA PIANO TERRA

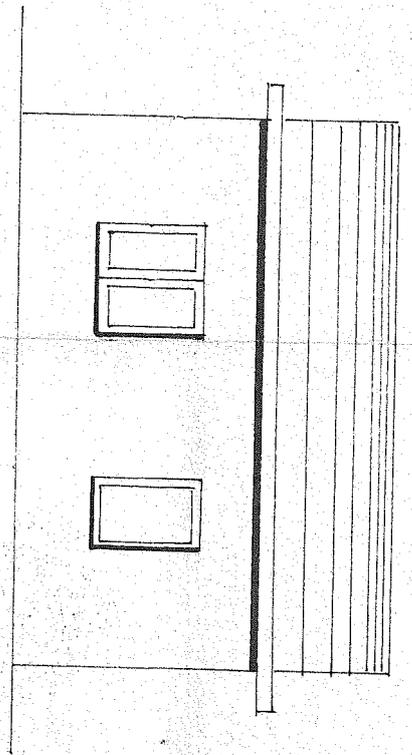


PROSPETTO PRINCIPALE



SEZIONE "A.B."





ALLEGATO N° 3

DOCUMENTAZIONE:

- **COMUNE DI SAN LUCIDO: Autorizzazione in Sanatoria
n°15 del 13/03/2002**



Comune di San Lucido

Prov. di Cosenza

UFFICIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA

SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE

N° 15 del Registro

IL RESPONSABILE DELL'UTC

Vista la domanda del Sig. De Bartolo Francesco, nato a **San Lucido (CS)**, il 04.08.1952, ed ivi residente in Via Strada Provinciale San Lucido – Falc. Alb. Cod. Fisc. DBR FNC 52M04 H971Q, tendente ad ottenere, in relazione al disposto del Capo IV della Legge 28.02.1985, n°47, modificata con il D.L. 23.04.1985, n°146, convertito, con modificazioni, nella legge 21.06.1985, n°298, la **SANATORIA** di opere abusive realizzate in questo Comune;

Accertata la regolarità della documentazione prodotta ed in particolare di quella prevista dall'art.35, 3° comma della richiamata legge n°47/85 e successive modificazioni;

Visto che, per la sanatoria in argomento, l'oblazione definitiva è stata determinata, in complessive **£.590.250**;

Visto che l'interessato ha presentato n° **tre** ricevute di versamento, a titolo di oblazione, della somma di **£.601.000**, incluso gli interessi;

Visto che l'interessato ha presentato n° **una** ricevuta di versamento a titolo di contributo di concessione commisurato alle opere di urbanizzazione;

Visto l'art.81 della richiamata legge n°47/85 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il parere favorevole dell'urbanista incaricato, espresso con nota del 18.05.1995;

Considerato che le opere abusive sono meritevoli di sanatoria;

Vista la legge n°127/97;

Visto l'art.35, 9° comma della legge 28.02.1985, n° 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

ACCORDA

alla ditta **De Bartolo Francesco**, nato a San Lucido il 04.08.1952, (**proprietaria**), ed ivi residente in Via Strada Prov.le – San Lucido – Falc. Alb. ai sensi del Capo IV° della legge 28.02.1985, n°47 e successive modificazioni ed integrazioni.

LA CONCESSIONE IN SANATORIA

per le seguenti opere edilizie abusive consistenti:

Costruzione di un manufatto in ampliamento a preesistente edificio ad un piano, sito in Loc. San Giovanni di questo Comune.

Copia del presente provvedimento, in relazione al disposto dell'art.38, IV comma, della legge 28.02.1985, n°47 e successive modificazioni ed integrazioni sarà inviata all'Ufficio distrettuale delle imposte dirette di Paola (CS)

Dalla residenza municipale li 13 MAR. 2002

Il Dirigente Responsabile dell'UTC

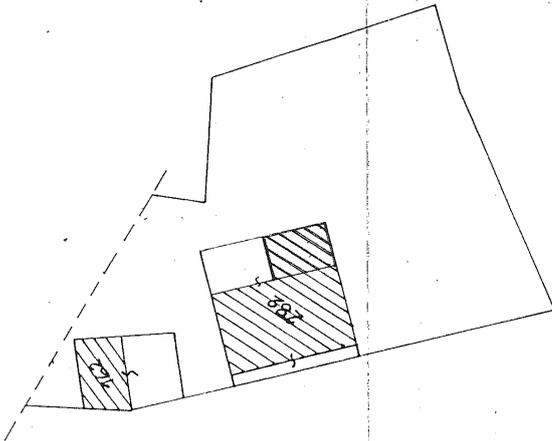


UFFICIO TECNICO COMUNALE
SAN LUCIDO (CS)
IL DIRIGENTE
(Dr. Arch. Santo CAROFALO)

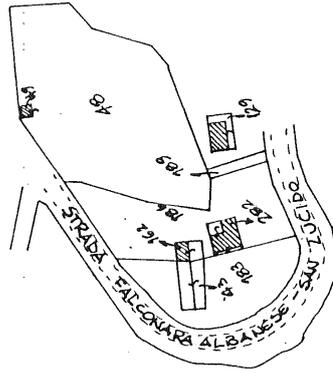
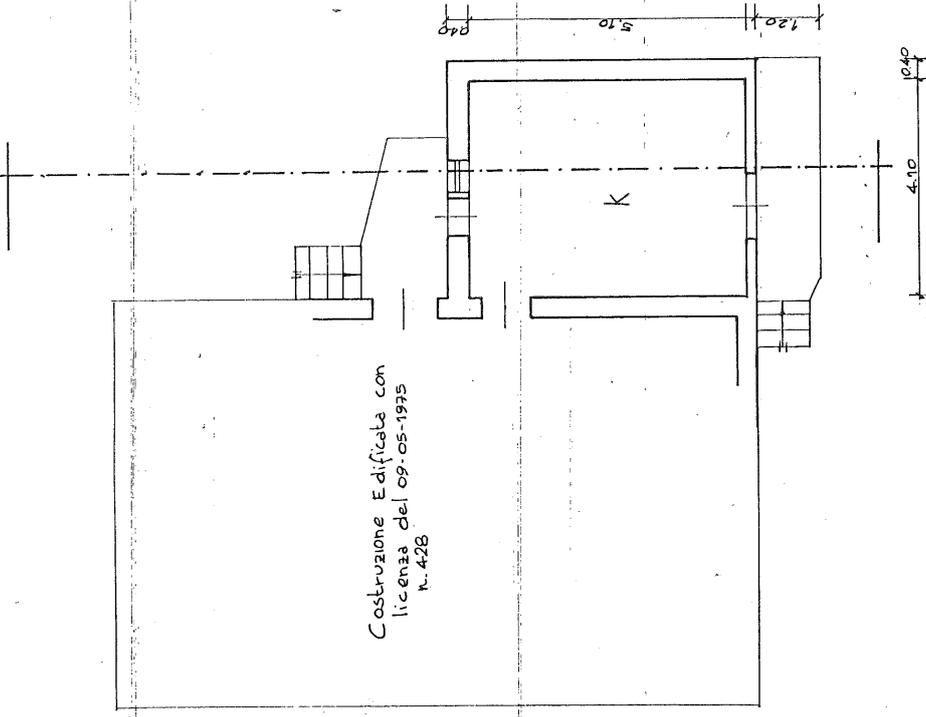
N. 0416 Esatto € 41,32

COMUNE di SAN LUCIDO
FOGLIO 75

PROPRIETA' DE BARTOLO FRANCESCO
VIA SAN GIOVANNI A. 209
Allegato alla domanda di sanatoria
n. 2347 del 01-04-1986



SCALA 1:500



SCALA 1:2000

Allegato alla CONCESSIONE edilizia
AUTORIZZATA del 13 MAR. 2002.
in sanatoria n. 45 del 13 MAR. 2002
S. Lucido, Il Dirigente U.T.C.
Arch. Santo Galasso



RELAZIONE TECNICA

Oggetto: relazione tecnica da utilizzare per la sanatoria edilizia (Legge del 28-02-1985).

Il sottoscritto De Bartolo Francesco nato a San Lucido (CS) il 04-08-1952, ivi residente - C.da San Giovanni A 209 - proprietario dell'immobile sito a San Lucido, località San Giovanni A, via San Giovanni n. 209, dichiara quanto segue.

L'immobile oggetto di sanatoria è un vano (opera non automaticamente utilizzabile) quale ampliamento ad appartamento autonomo costruito con regolare licenza di costruzione n° 428 del 09-05-1975.

Consistenza dell'unità immobiliare (vano abusivo)

- superficie lorda mq 26,10
- altezza comprendente i solai mt 3,00
- volume mc 78,30
- superficie utile abitabile mq 20,91
- superficie balconi mq 4,50

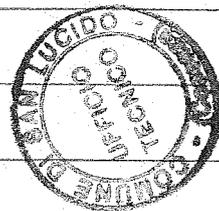
Il vano di cui trattasi è stato costruito limitatamente alla struttura nel 1976.

L'unità immobiliare già specificata si trova attualmente con i lavori ultimati.

La struttura del vano è stata eseguita in cemento armato.

De Bartolo Francesco

Il proprietario



CONCESSIONE edilizia
AUTORIZZAZIONE
Allegato alla
13 MAR. 2002

in sanatoria n. 15 del
13 MAR. 2002
S. Lucido,

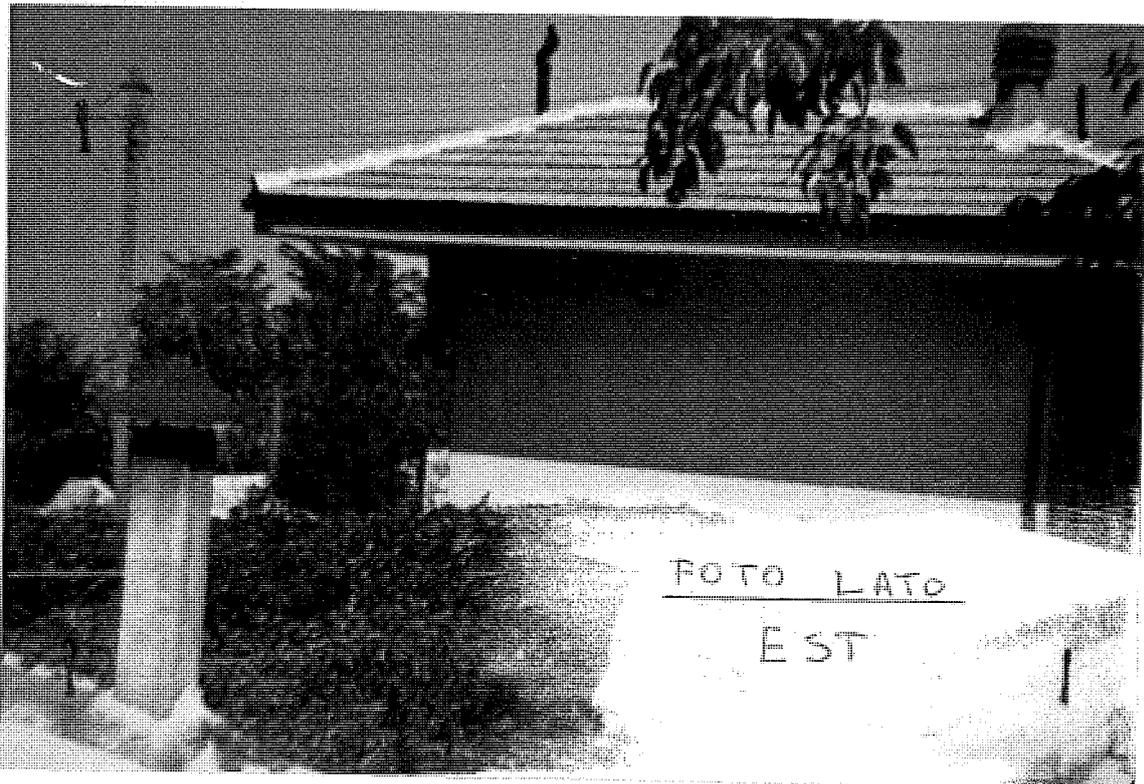
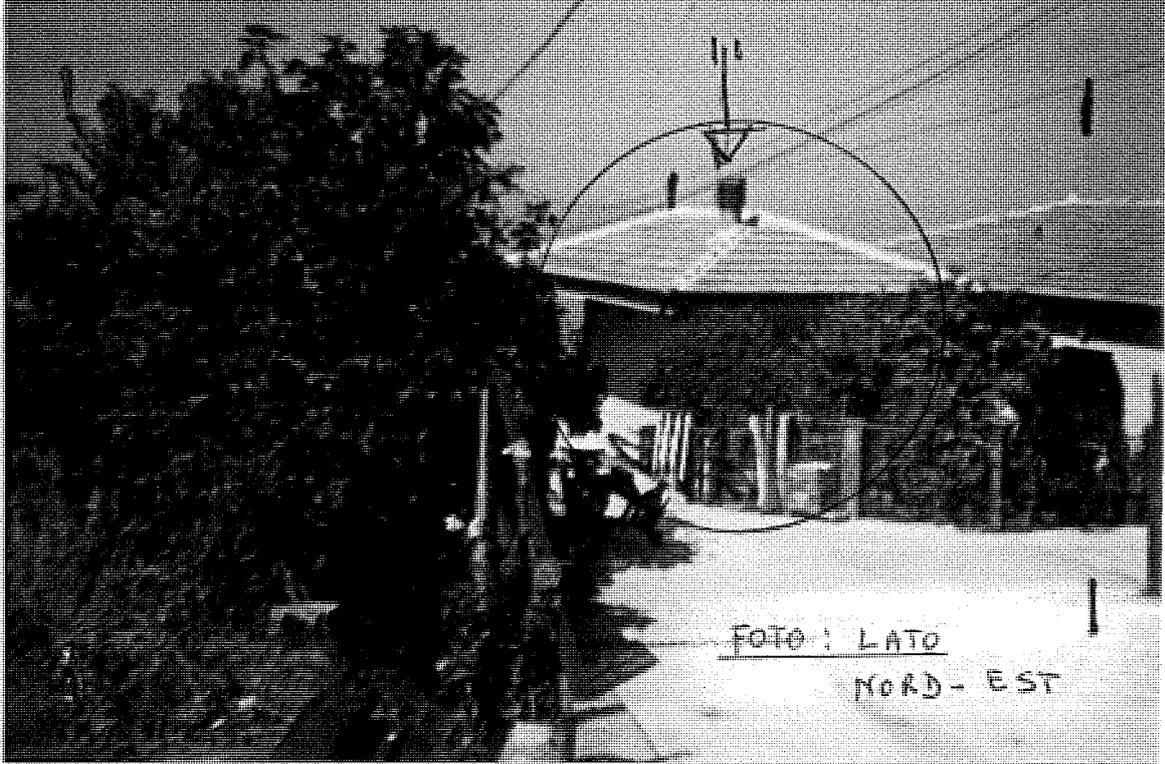
Il Dirigente U.T.C.
Arch. Sesto Profato

COMUNE di SAN LUCIDO

PROPRIETA' DE BARTOLO FRANCESCO

VIA SAN GIOVANNIA - 209

ALL. DOM. DI CONDOMO DEL 1-4-86 - PROTOC. 2347



ALLEGATO N° 4

DOCUMENTAZIONE:

- **COMUNE DI SAN LUCIDO: Concessione Edilizia
n° 47 del 23/05/2002**



Comune di San Lucido

(Prov. di Cosenza)

PRATICA EDILIZIA N° 47

ANNO 2002

23 MAG. 2002

CONCESSIONE EDILIZIA

PER ATTIVITA' EDILIZIA

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

Vista la domanda di concessione presentata dal **Sig. De Bartolo Francesco**, nato, a San Lucido il 08/04/1952 (C.F. DBR FNC 52D08 H971P), ed ivi residente in Via Strada Provinciale per Falconara Albanese, in data 12/06/2001 protocollo n° 5953 con gli elaborati di progetto allegati per la esecuzione di lavori di **ristrutturazione della copertura a tetto ed altri lavori descritti nella relazione tecnica di progetto su preesistente fabbricato ad un piano oltre un sottotetto**, ubicato in San Lucido, alla Via Strada Provinciale per Falconara Albanese, sull'area identificata nel catasto comunale al foglio 15 col n°186;

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di proprietario, come risulta dalla documentazione: denuncia di variazione, rilasciata dall'U.T.E. in data 07/01/1989 prot n° 7;

Vista l'attestazione di deposito progetto all'Ufficio del Genio Civile di Cosenza datata 19/06/2001 prot. nr° 4576, Pratica n° 2001/2120, Classe C;

Veduto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Visto lo Strumento Urbanistico Comunale (PRG) vigente;

Vista la Legge Urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

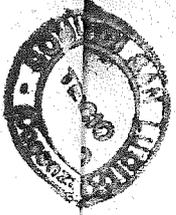
Vista la legge 28.1.77, n.10;

Vista la legge 5.8.1978, n.457;

Vista la Legge 28.2.1985, n. 47;

Visto il D.Lgs. 29 ottobre 1999, n° 490;

Visto che l'opera di cui alla presente concessione non ricade nel caso di concessione gratuita;



CONCEDE

1. Al Sig. De Bartolo Francesco (proprietario) il diritto di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi :

a) inizio lavori : entro un anno dalla data di rilascio;

b) termine di ultimazione : entro tre anni dalla stessa data.

2) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazione senza preventiva autorizzazione del Comune;

3) Ai sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo :

a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in C. A.

b) al commissionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa esecutrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in C.A., conformemente alla clausola 3^a della presente concessione.

4) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione.

5) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.

6) Non è consentito ingombrare con i lavori le vie e gli spazi pubblici.

Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.



7) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.

Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

8) Ai sensi dell' art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 372, prima di dare inizio agli impianti termici, deve presentare progetto all'Ufficio tecnico comunale, che ne rilascerà ricevuta.

9) E' fatto obbligo di richiedere all'autorità competente, prima della domanda di abitabilità o agibilità, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque.

10) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.

11) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

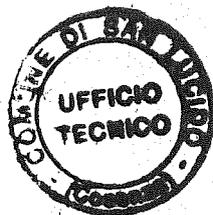
L'inosservanza dei progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

La presente Concessione è rilasciata a condizione che non vengano eseguiti lavori diversi da quelli come sopra autorizzati, che i locali sottotetto siano praticabili e non abitabili e che l'altezza media non superi mt. 2.30 (art. 76 del R.E. vigente).

Ai sensi della Legge 17.08.1942, n°1150 l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data del rilascio.

San Lucido, li 23 MAG. 2002

Il Responsabile dell' U.T.C.
(Arch. Santo Garofalo)



Con la presente mi impegno, espressamente e formalmente a corrispondere senza nulla eccepire al versamento del contributo del costo di costruzione non oltre 60 (sessanta) giorni dalla ultimazione delle opere, previo presentazione di dettagliato computo metrico, contenente l'esatta indicazione di qualsiasi opera e materiali impiegati.

IL CONCESSIONARIO





Regione Calabria

ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI
Settore Tecnico Decentrato n° 34
Ufficio del Genio Civile
COSENZA

* Alla Ditta SA. S. ANTONIO FRATELLI S.p.A.
S.A. S. ANTONIO FRATELLI S.p.A.
20122

Prot. 1376 Pratica 2011/110 Classe C

Servizio _____ Ufficio _____

Rit. al foglio n° _____ del _____

Allegato n° _____ copia/re del progetto

Al Sig. Sindaco del Comune di _____

COMUNE di SAN LUCIDO
(Prov. di Cosenza)

25 GIU. 2001

Prot. N° 6382

OGGETTO: Legge 2 febbraio 1974, n° 64 e relativi DD.MM.
Legge regionale 27-04-1998, n° 7.

ATTESTAZIONE DI DEPOSITO PROGETTO relativo a Lavori di ampliamento ed
alterazione dell'edificio in via ...

Si restituisce copia del progetto indicato in oggetto e dei relativi allegati, attestandone l'avvenuto deposito ai sensi del 5° comma dell'art. 2 della legge regionale 27-04-1998, n° 7.

Poiché non ne è stata fatta espressa richiesta e non sono stati allegati i relativi elaborati, la presente attestazione non è valida ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della legge 5/11/1971, n° 1086, il deposito di cui al citato art. 4 della legge 1086/71 dovrà comunque essere effettuato dall'impresa esecutrice prima dell'inizio dei lavori.

Codesta ditta, in conformità a quanto prescritto dal 6° comma del medesimo art. 2 della legge regionale 27-04-1998, n° 7, dovrà far pervenire al sindaco del comune di _____ una copia del progetto, per i provvedimenti previsti dall'art. 19 della legge 2/2/1974, n° 64.

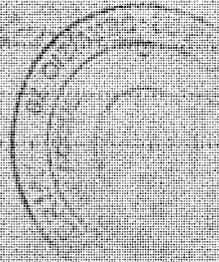
Inoltre, in ottemperanza a quanto prescritto dall'7° comma del predetto art. 2 della L. R. n° 7/1998, la S.V. unitamente al direttore lavori comunicherà a questo ufficio la data di inizio dei lavori.

IL TECNICO INCARICATO

Indrogo G. G. G.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

(Funz. Gest. Nicola Chiodini)



Per eventuali riscontro e/o informazioni alla presente nota citare il numero della pratica e la dicitrice sopra intitolata.

COMUNE di S. LUCIDO
(Provincia di Cosenza)

VISTO: si autorizza l'esecuzione dei lavori
ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge
ed alle condizioni di cui all'allegato

23 MAG. 2002

CONCESSIONE edilizia, N. 4 del
AUTORIZZAZIONE
S. Lucido, 23 MAG. 2002



**COMUNE DI SAN LUCIDO
(COSENZA)**

PROGETTO: RIFACIMENTO DI UNA COPERTURA

PROPRIETARIO: DE BARTOLO FRANCESCO

**RELAZIONE
TECNICA**

SCALA 1:

N°. 1

PROPRIETARIO

De Bartolo Francesco

**IL PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI
ING. ROSARIO SASSA**



DATA

AGGIORNAMENTO

RELAZIONE TECNICA

Ditta richiedente: De Bartolo Francesco

Progettista: Ing. Rosario Sessa.

Direttore dei Lavori: Ing. Rosario Sessa.

Ubicazione fabbricato da realizzare: Via Strada Provinciale per Falconara Albanese

Opere Progettate: Demolizione e costruzione di una copertura ad un fabbricato di civile abitazione costituito da un piano fuori terra.

Destinazione urbanistica del terreno: Vincolo idrogeologico nel P.R.G. vigente.

Destinazione d'uso del fabbricato:

- piano terra: residenza.
- piano primo: locali praticabili ma non abitabili.

Caratteristiche costruttive del fabbricato:

Fabbricato con struttura portante in muratura di mattini pieni.

Demolizione della copertura esistente;

I muri del sottotetto saranno realizzati in muratura di mattoni pieni e malta cementizia dello spessore di cm. 30.

Il rifacimento del solaio di copertura in laterocemento sarà realizzato con solaio composto da travetti prefabbricati di cemento armato e laterizi.

In corrispondenza del solaio sarà realizzato sulla muratura un cordolo in cemento armato di larghezza pari a quella della muratura sottostante e di altezza pari alla metà della larghezza.

L'armatura di detto cordolo sarà costituita da quattro ferri tondi di diametro pari a cm. 16 staffati con ferro 8/25 cm.

Per assicurarsi il comportamento a catena di detto cordolo sarà assicurata continuità e l'ancoraggio delle armature alle estremità. Il solaio non sarà spingente.

I muri portanti saranno realizzati in muratura di mattono tipo Poroton e malta cementizia a q.li 3 di cemento. Intonaco esterno in malta di calce e cemento, intonaci interni lisci a scagliola.

La copertura verrà realizzata con soletta in c.a. a q.li. 5,00 rivestita da tegole del tipo marsigliesi.

Realizzazione degli intonaci esterni in malta bastarda a q.li 3.00 di cemento fratazzato.

Realizzazione degli intonaci interni in malta cementizia a q.li 5.00 di cemento.

Realizzazione dei pavimenti degli ambienti con ceramica, poste in opera con malta cementizia e collante.

Rifacimento degli infissi esterni in legno;

Realizzazione di una scala interna in cemento armato per accedere al sottotetto;

Gli architravi sia delle porte che delle finestre saranno realizzati in calcestruzzo armato da otto ferri tondi del diametro pari a mm.16, staffati con ferro da mm.8 ad interassi ogni 20 cm.

Realizzazione dell'impianto elettrico completo di messa a terra per tutti gli infissi sia esterni che interni e per il fabbricato, il tutto conforme alle norme UNI e CEI, con tubazione sottotraccia, la redazione del progetto non è obbligatoria, essendo la superficie inferiore a 400 mq., a fine lavori sarà rilasciato apposito dichiarazione di conformità da una ditta autorizzata.

Tutte le altre opere saranno realizzate attenendosi alla vigente normativa asismica

della legge del 02.02.1974 n. 64 e D.M. 03.03.1975.

Inoltre sono rispettate tutte le norme previste dal Regolamento Edilizio vigente ed in particolar modo tutte le norme progettuali per gli edifici abitativi previsti al Titolo IV.

COMUNE DI SAN LUCIDO

(Provincia di Cosenza)

DATI TECNICI

Ditta richiedente: De Bartolo Francesco

Progettista: Ing. Rosario Sessa.

Direttore dei Lavori: Ing. Rosario Sessa.

Ubicazione fabbricato da realizzare: Via Strada Provinciale per Falconara Albanese

Opere Progettate: Demolizione e costruzione di una copertura ad un fabbricato di civile abitazione costituito da un piano fuori terra.

DATI CATASTALI: Comune di San Lucido (Cs), foglio di mappa n° 15 particella n° 186.

Il Progettista e Direttore dei Lavori

(Ing. Rosario Sessa)



giollo o fesso

E

COMUNE di S. LUCIDO
(Provincia di Cosenza)

VISTO: si autorizza l'esecuzione dei lavori
ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge
ed alle condizioni di cui all'allegata

CONCESSIONE edilizia, N. 47 del 23 MAG. 2002
AUTORIZZAZIONE

S. Lucido, 23 MAG. 2002 Il Dirigente U.T.C.
Arch. Genio Civ. *ofato*



[Handwritten signature]

COMUNE DI SAN LUCIDO
(COSENZA)

PROGETTO: RIFACIMENTO DI UNA COPERTURA

PROPRIETARIO: DE BARTOLO FRANCESCO

DISEGNI

SCALA 1: 100

N° 2

PROPRIETARIO

[Handwritten signature: De Bartolo Francesco]

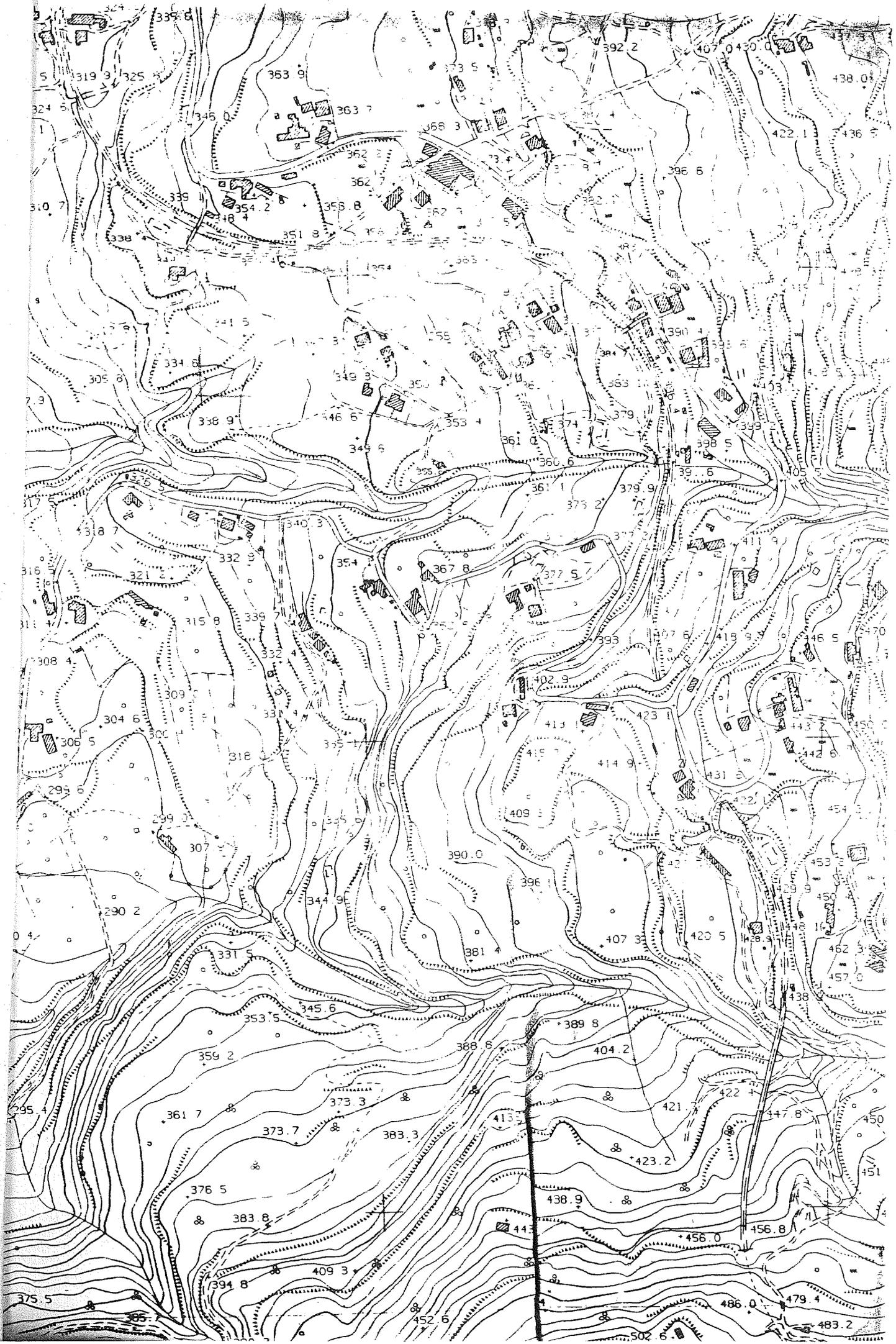
IL PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI
ING. ROSARIO SESSA

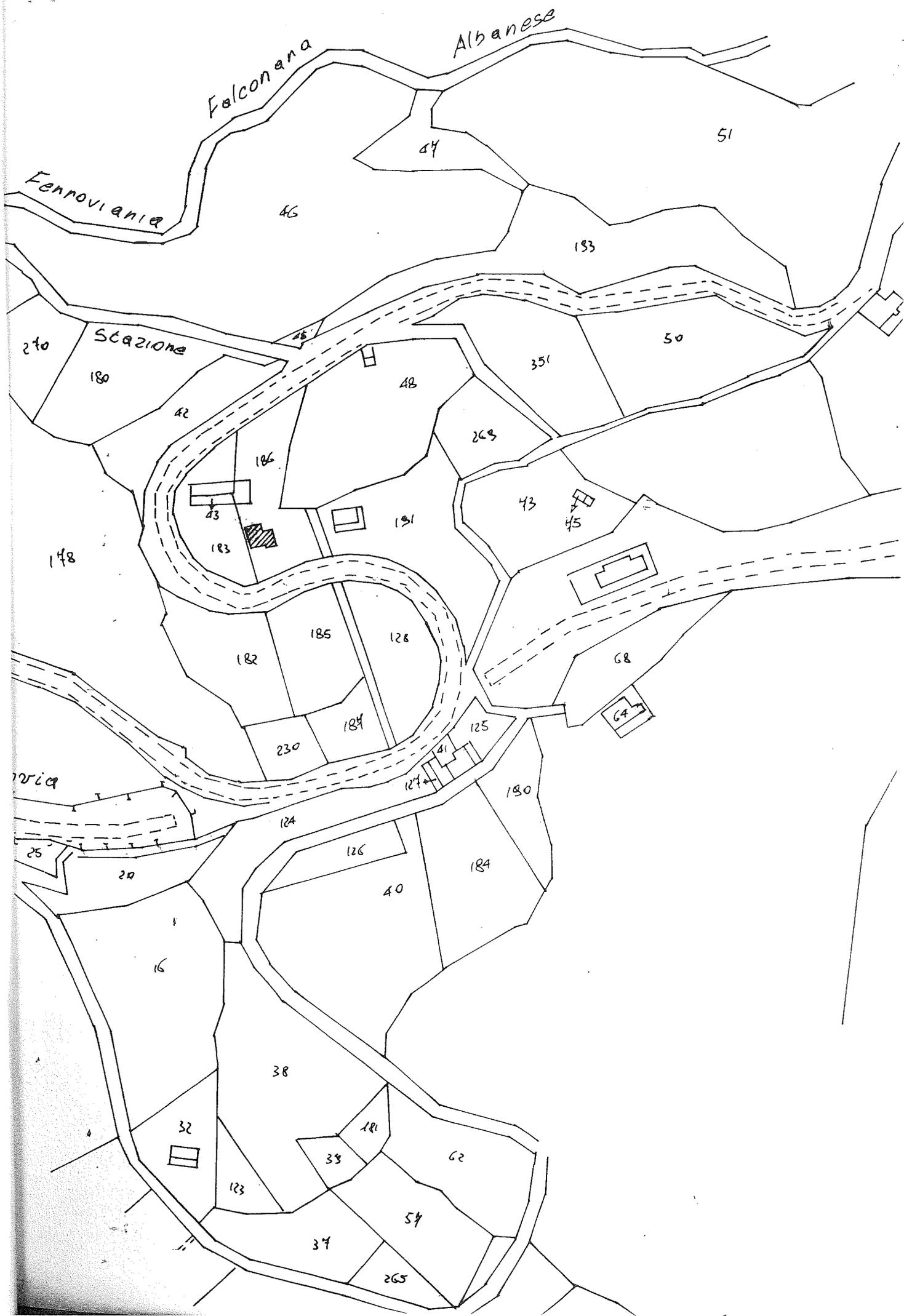


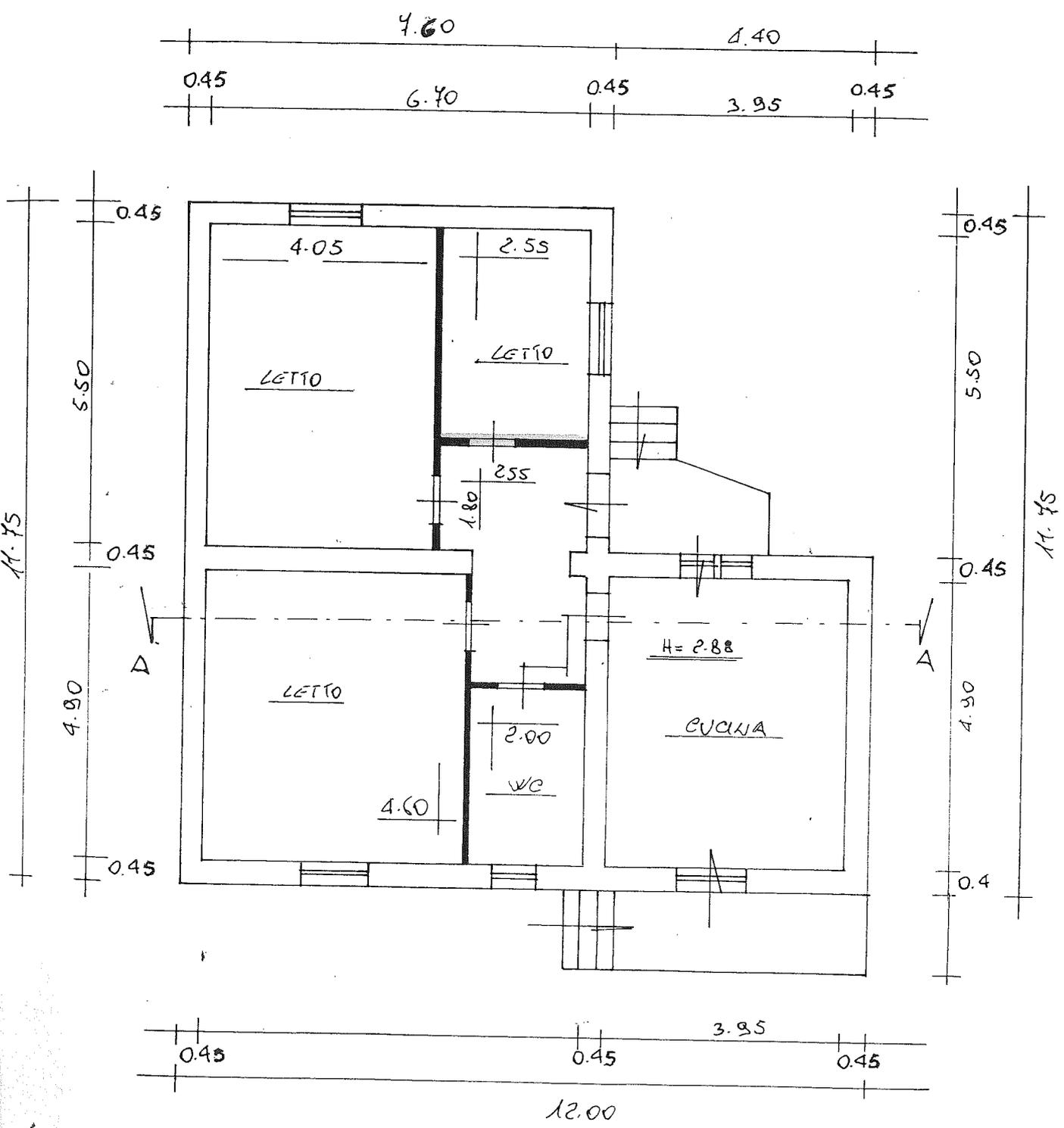
DATA

AGGIORNAMENTO

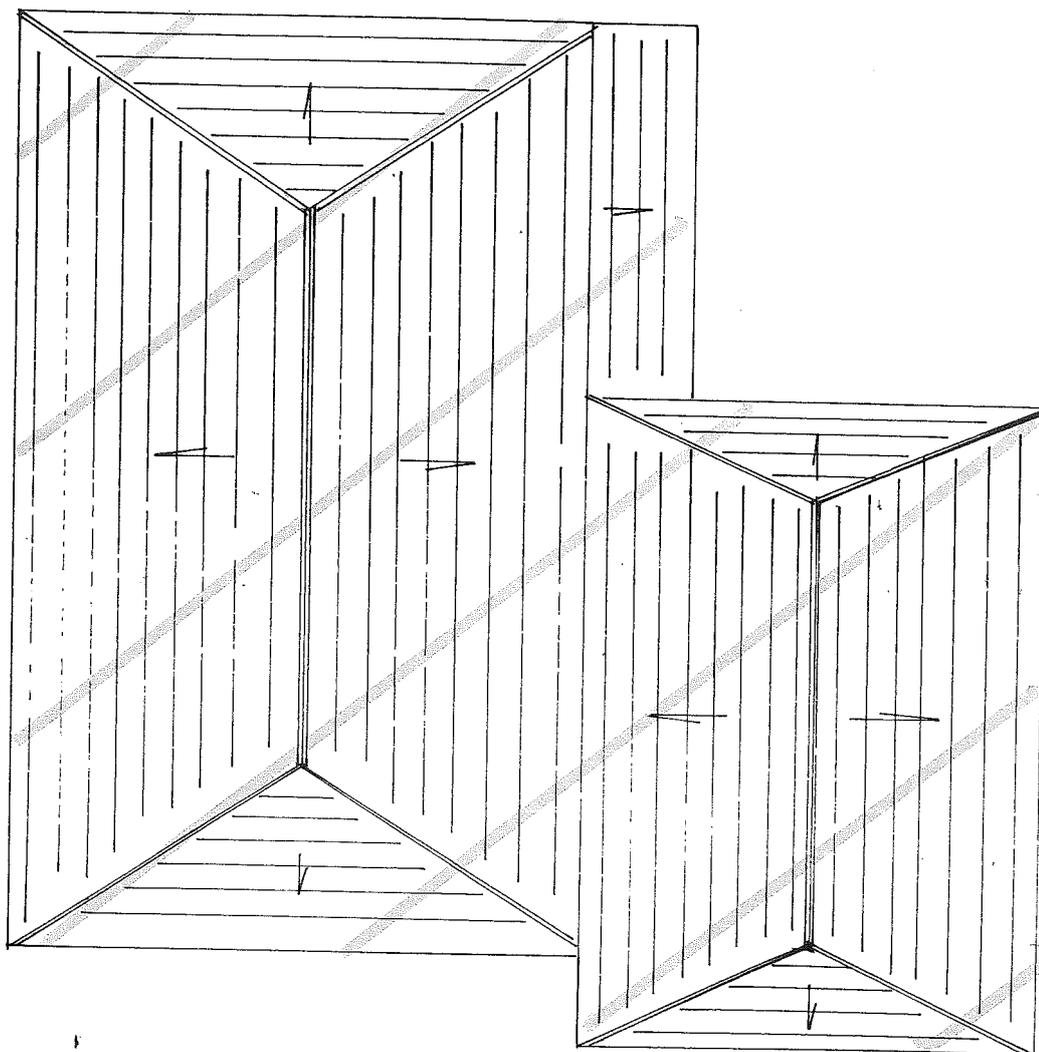




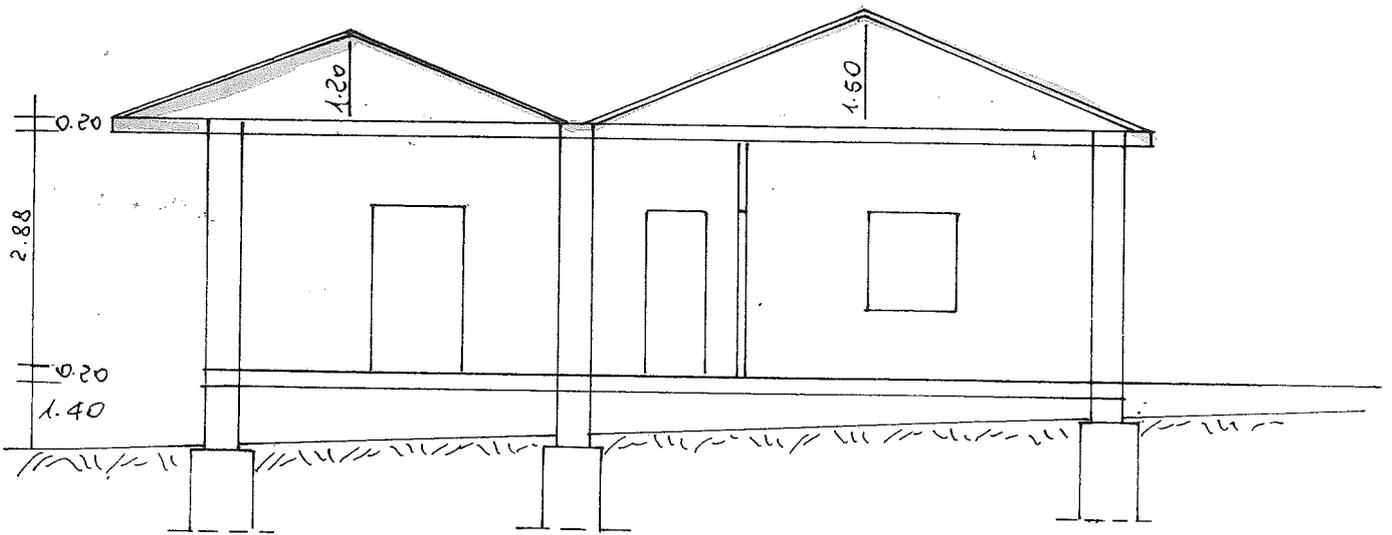




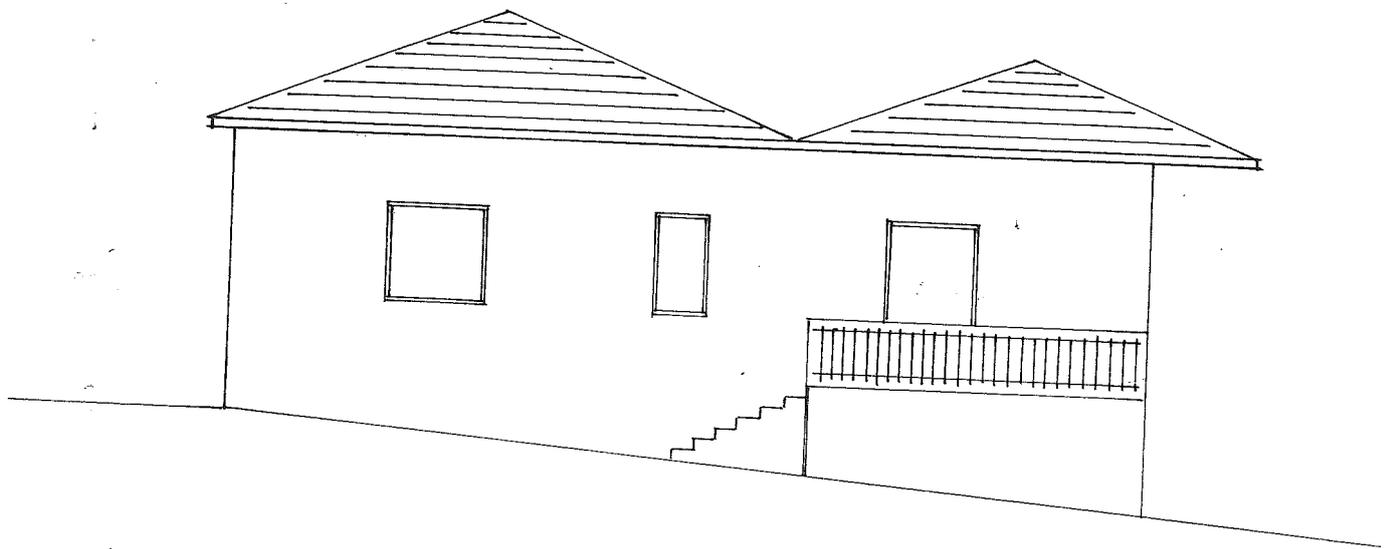
PIAZZA P. TERRA - ATTUALE -



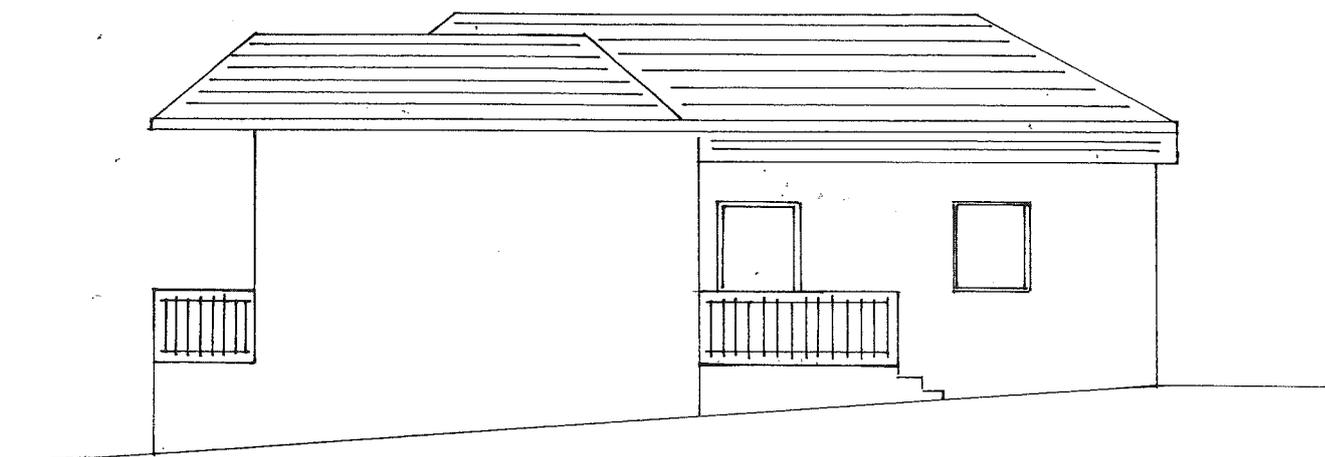
PIALTA COPERTURA - ATTUALE -



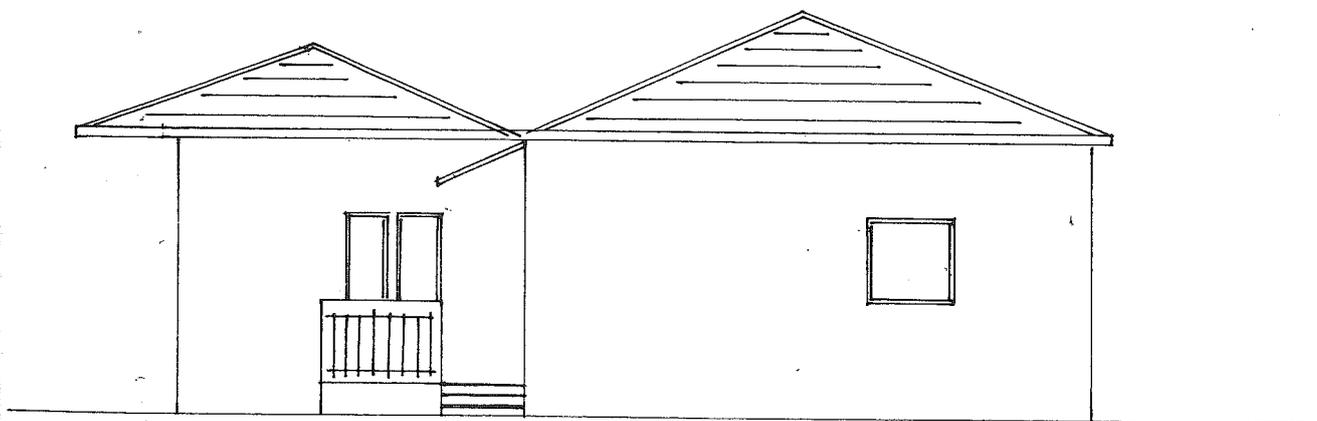
SEZIONE A-A - ATTUALE



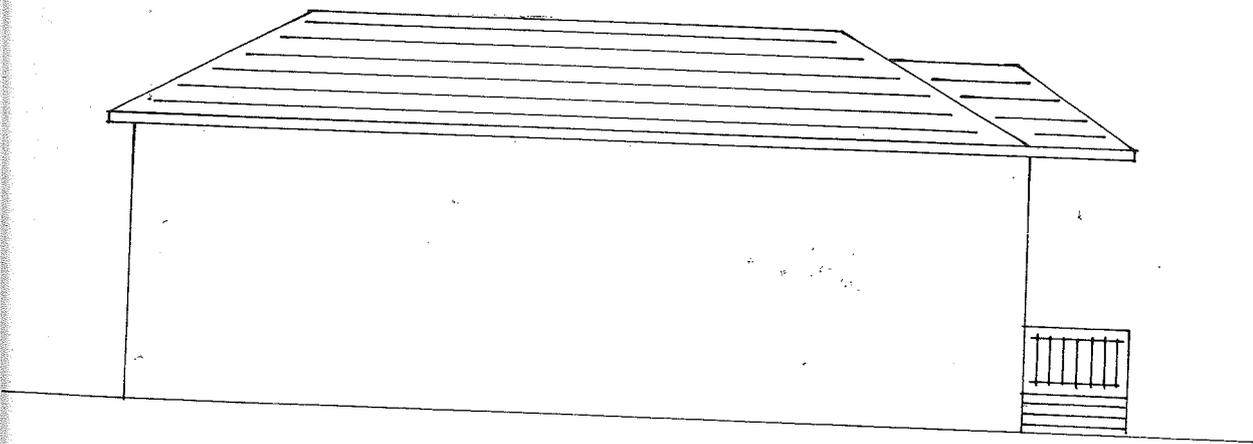
PROSPETTO OVEST - ATTUALE -



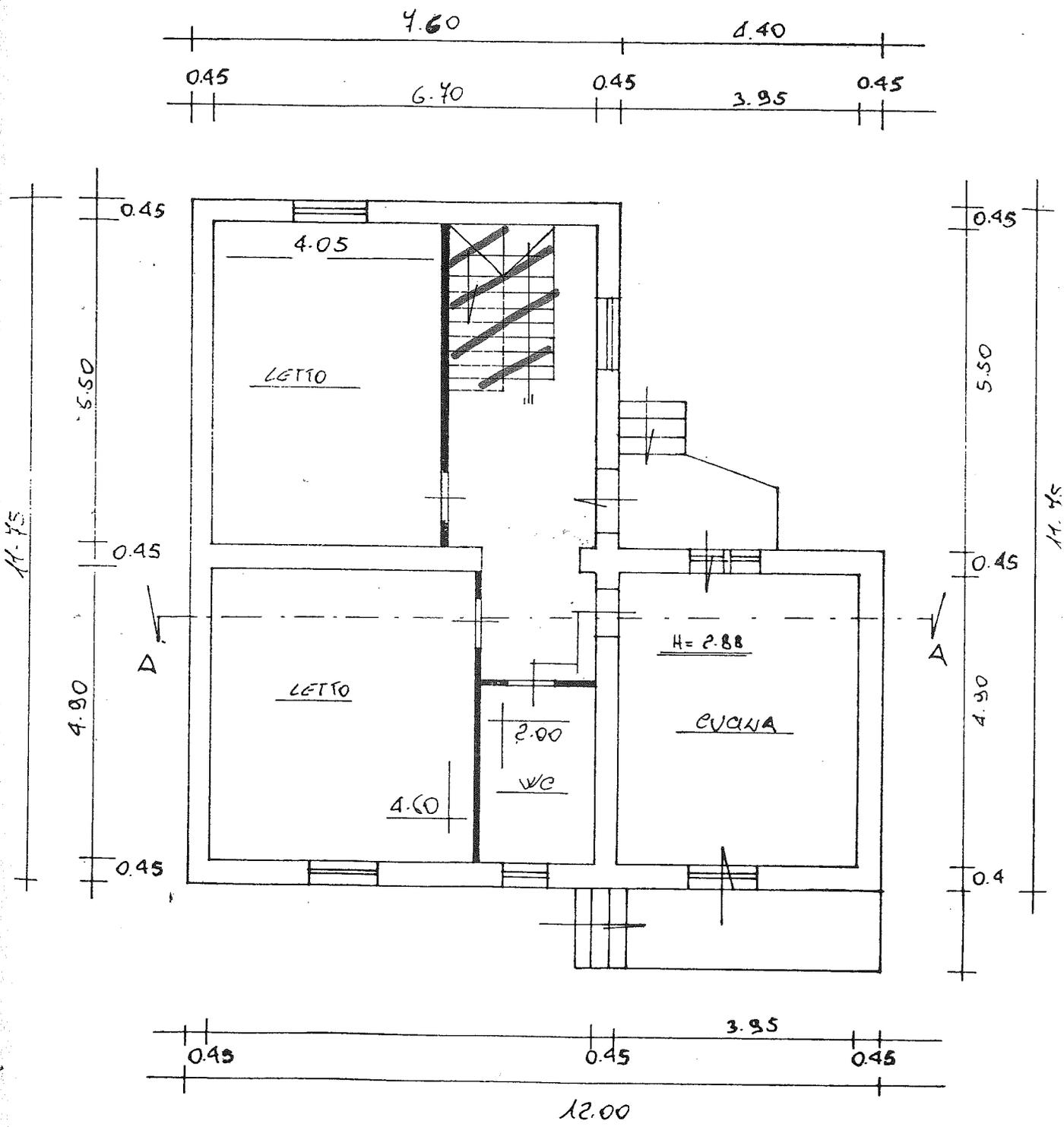
PROSPETTO SUD - ATTUALE -



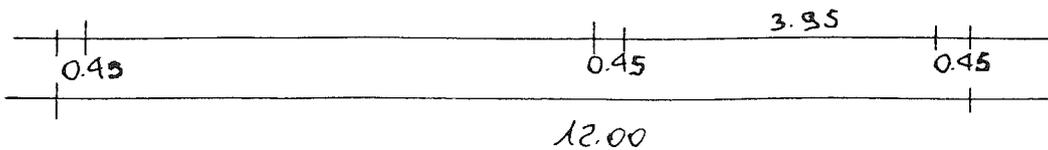
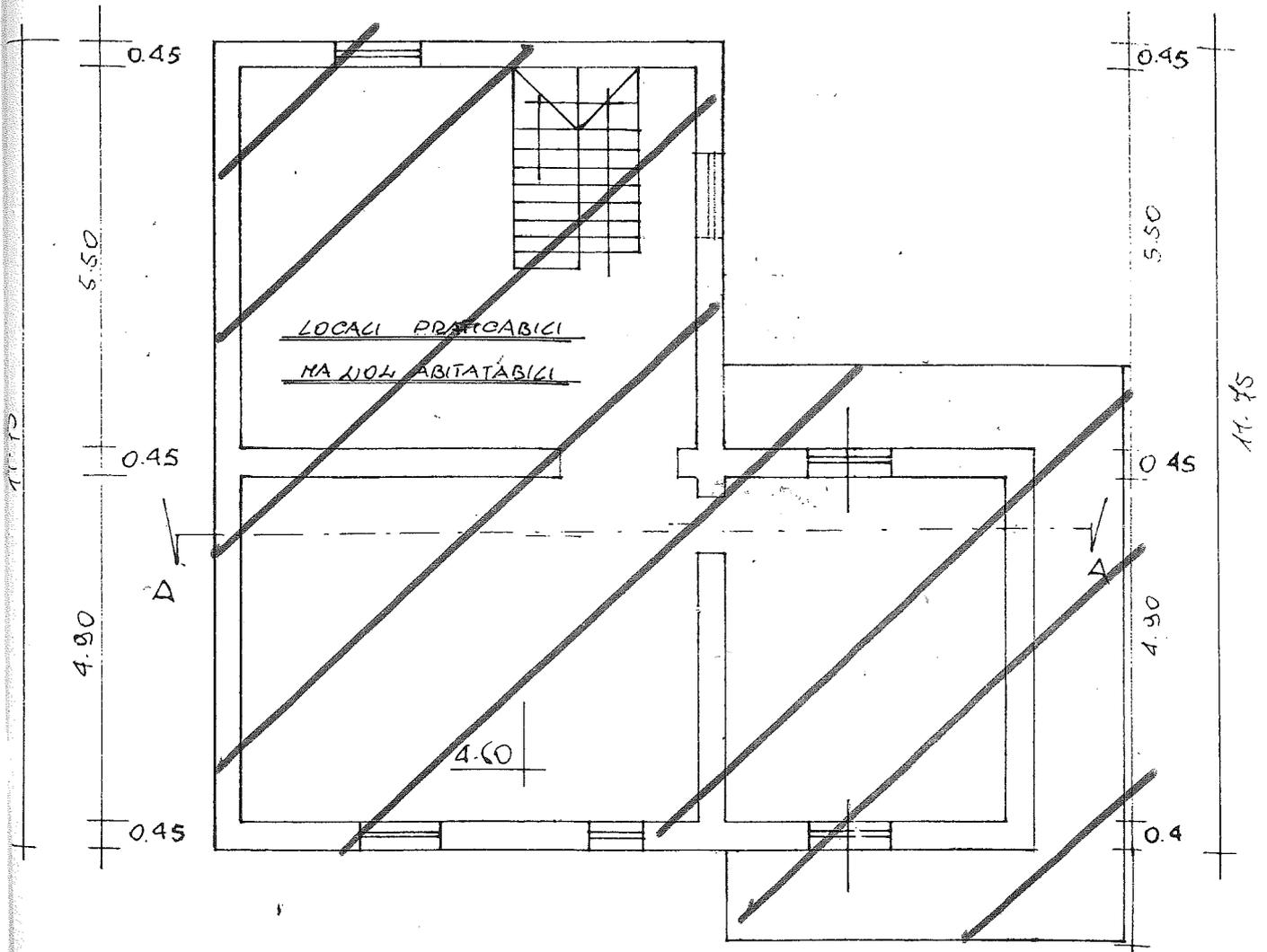
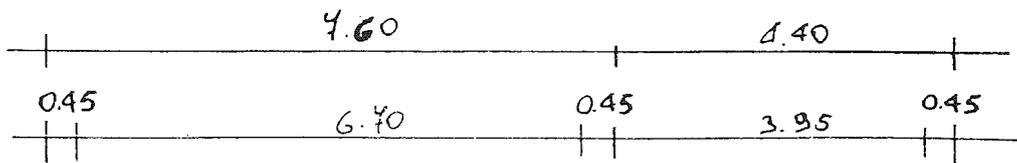
PROSPETTO EST - ATTUALE -



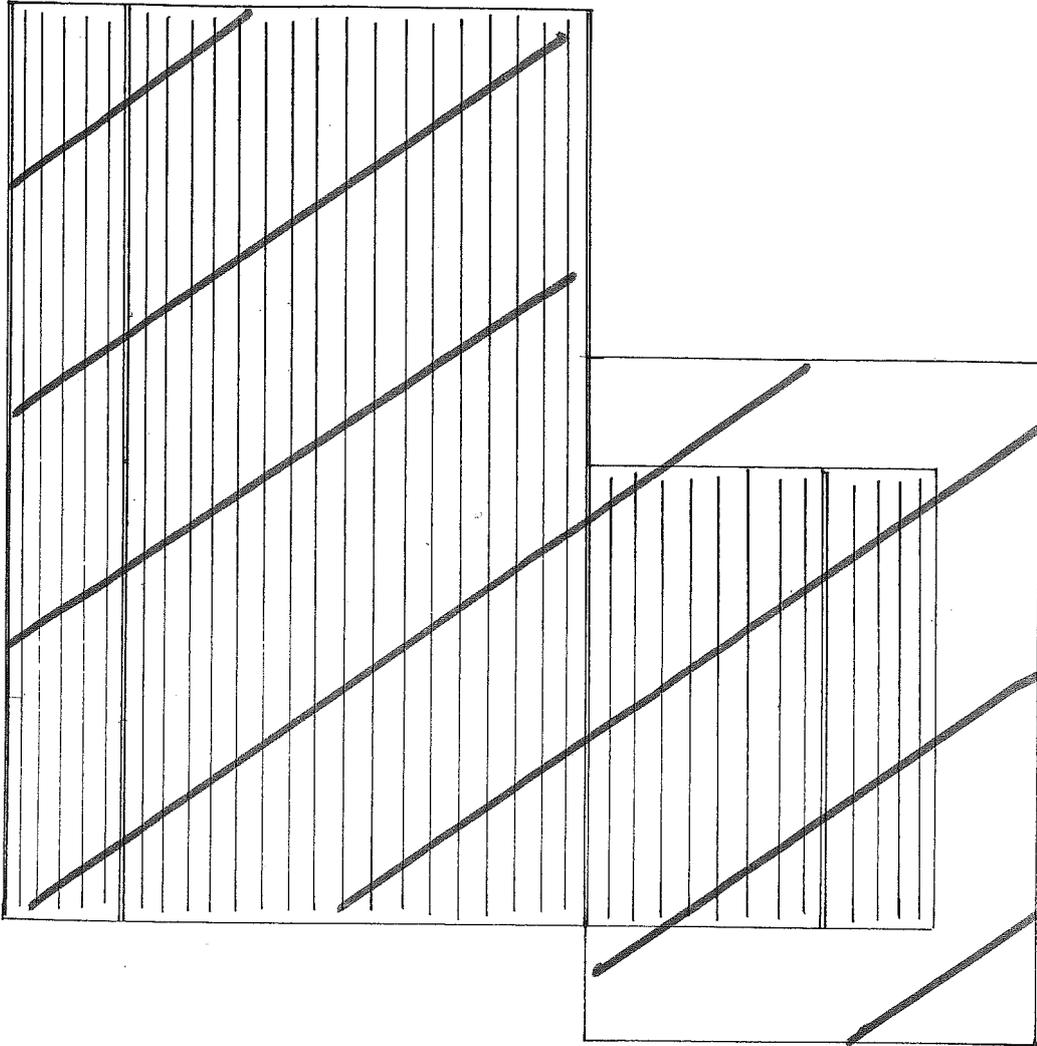
PROSPETTO LORO -ATTUALE-



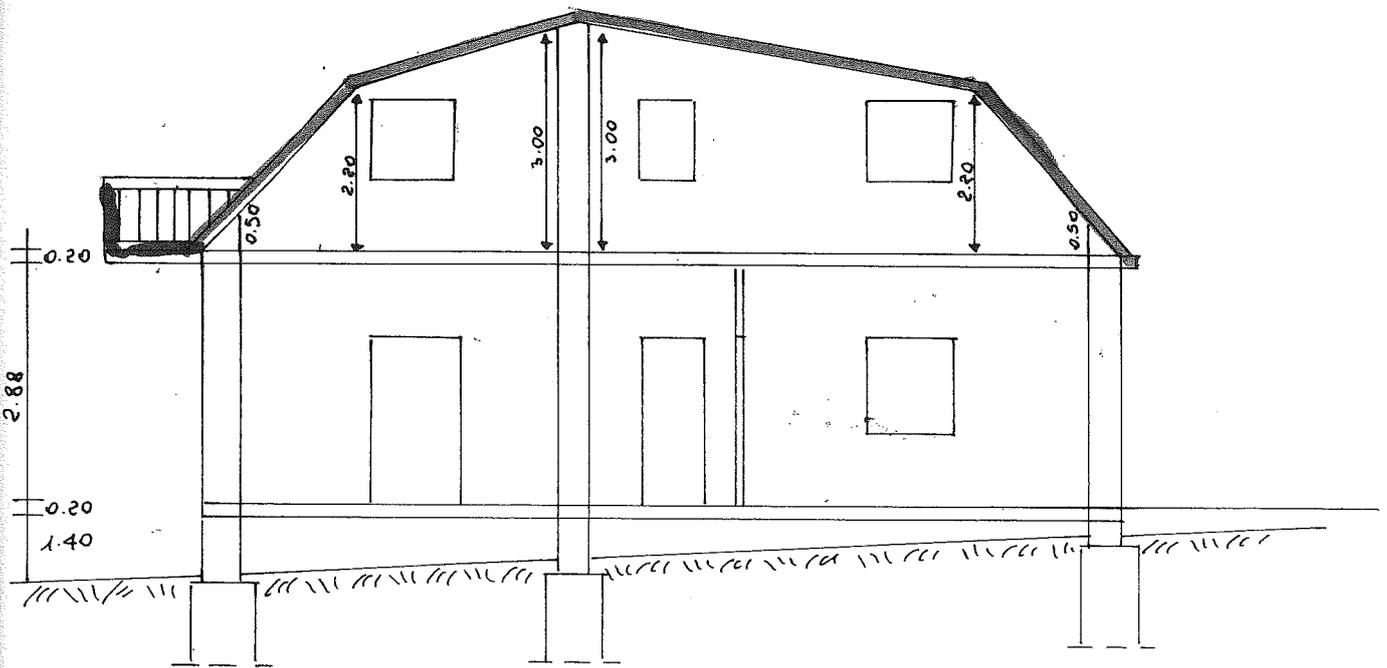
PIANTA P. TERRA - FUTURA



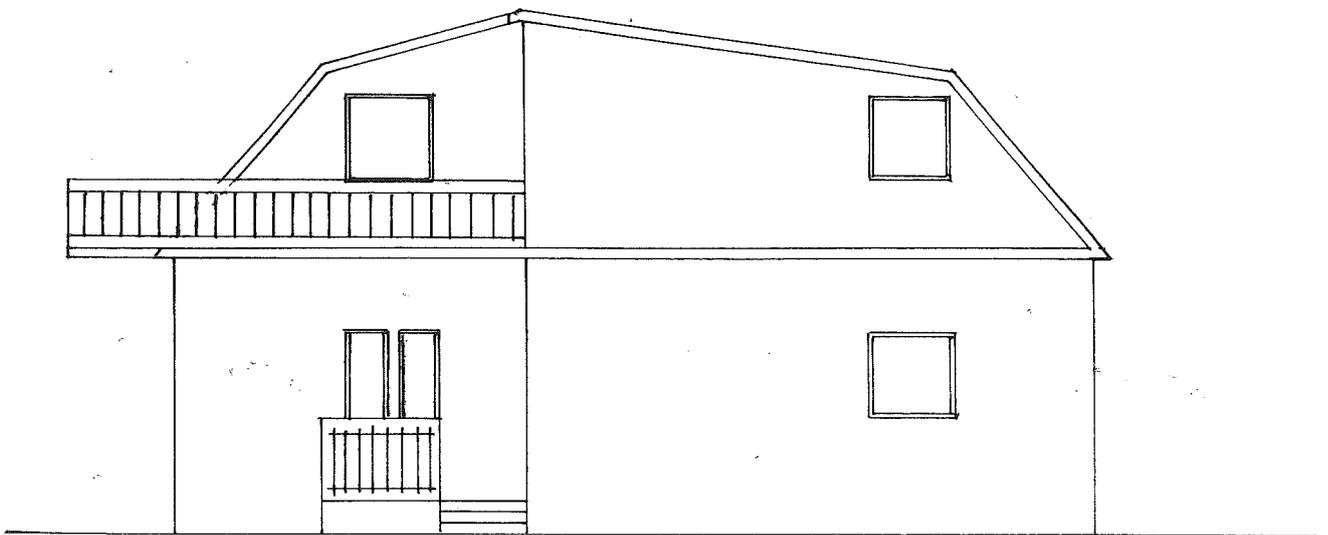
PIAZZA SOTTOETTO - FUTURA -



PIANTA COPERTURA - FUTURA -



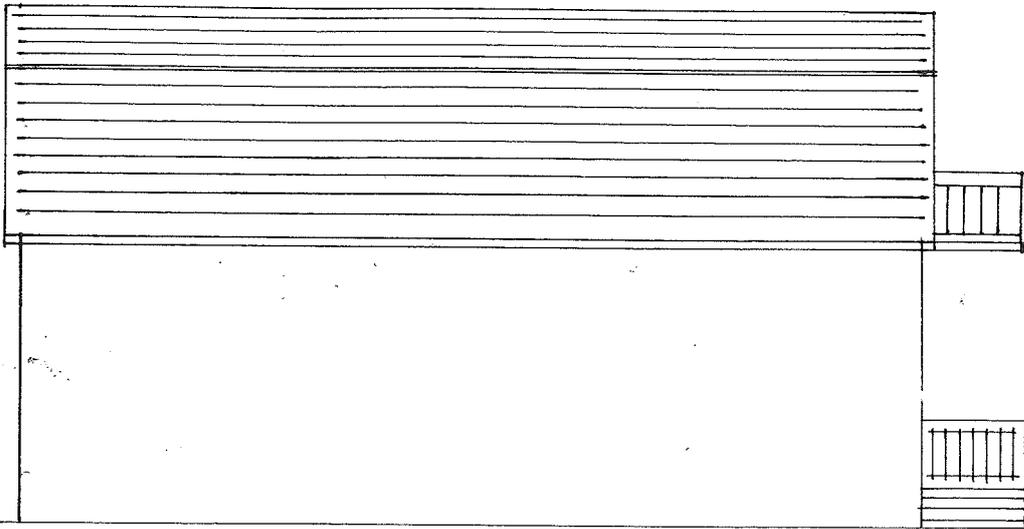
SEZIONE A-A - FUTURA



PROSPETTO EST - FUTURO



PROSPETTO OVEST - FUTURO -



PROSPETTO WORD - FUTURO



PROSPETTO SUD - FUTURO

ALLEGATO N° 5

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

727-3-21
56702,82

OFFICIUM NPL

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

www.officiumnpl.com – legal@officiumnpl.com

Viale Bianca Maria, 24 – 20129 Milano tel.: 02 87247800

Partita IVA: 10261090962

TRIBUNALE DI PAOLA

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

Nell'interesse di **BCC NPLs 2018 s.r.l.**, società unipersonale, con sede legale in Conegliano, Via V. Alfieri n. 1, capitale sociale di Euro 10.000,00 i.v., numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso Belluno 04942020266, con medesimo codice fiscale e partita I.V.A., ed al n. 35470.4 dell'Elenco delle Società Veicolo tenuto da Banca d'Italia ai sensi dell'art. 4 del Provvedimento di Banca d'Italia del 30.9.2014 e per essa, giusta procura speciale in autentica Notaio Dott. Giorgio Pertegato di Pordenone rilasciata in data 05.07.2018 (n. 298751 di rep., n. 31926 di racc.) e registrata a Pordenone in data 09.07.2018 al n. 9480 serie IT, **Prelios Credit Servicing S.p.A.**, con sede in 20159 Milano, Via Valtellina 15/17, Codice Fiscale, Partita Iva e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano al n. 08360630159, iscritta al REA di Milano al n. 1217580, capitale sociale di euro 4.510.568,00 i.v., a questo atto rappresentata da **Prelios Credit Solutions S.p.A.**, con sede legale in Milano, Via Valtellina, 15/17, capitale sociale € 100.000,00 i.v., numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, C.F. e P.IVA 13048380151, giusta procura speciale del 9/05/2019 a rogito del Notaio Dr. Pasquale Matarrese di Milano, rep. 140495 - racc. 35383 registrata in MILANO 2 in data 20/05/2019 al N. 25351 serie 1T, in persona del suo procuratore speciale Sig. **Cosimo Damiano Ventriglia** (C.F. VNTCMD85R25A669T), nato a Barletta il 25/10/1985, in virtù dei poteri ad esso conferiti giusta procura del Dott. Stefano Montuschi, nella sua qualità di Consigliere della Prelios Credit Solutions S.p.A., in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del 24/07/2019, con firma autenticata il 25/05/2020 dal Notaio Pasquale Matarrese in Milano, rep. 142719, racc. 36506 e registrata in data 27/05/2020 in Milano 2 alla serie 1T 35001, rappresentata e difesa giusta procura a margine dell'atto di precetto, dall'Avv. **Luca Lo Giudice** (C.F. LGDLCU72E05G317V) con studio in Viale Bianca Maria 24 Milano, ed



elettivamente domiciliata in e presso lo studio dell'Avv. Tansi Francesca (C.F. TNSFNC64R51D086V) sito in Via P. Rossi, 136, 87100 Cosenza (CS), dichiarando di voler ricevere le comunicazioni e le notifiche relative alla presente procedura ai seguenti recapiti: indirizzo di posta elettronica certificata avvlucaalogiudice@puntopec.it e fax 02.87247807.

premessò che

- in data 20.03.2021 a richiesta di Prelios Credit Solutions S.p.A., non in proprio ma nell'interesse di BCC NPLS 2018 S.r.l., cessionaria della Banca di Credito Cooperativo San Vincenzo La Costa, veniva notificato Al sig. De Bartolo Francesco (c.f. DBR FNC 52M04 H971Q) atto di precetto in forza di mutuo fondiario del 18.03.2008 rep. 73137 racc. 26423, a rogito del Notaio Carlo Viggiani, con formula esecutiva apposta in data 31.03.2008, con cui si intimava il pagamento di euro **84.742,82**;
- al precetto contenente l'intimazione di pagare il suddetto importo entro 10 giorni, non seguiva pagamento alcuno;
- è diritto ed interesse attuale dell'istante recuperare le somme dovute;
- il sig. De Bartolo Francesco (c.f. DBR FNC 52M04 H971Q) risulta essere proprietario dei seguenti immobili sui quali risulta essere stata iscritta ipoteca volontaria in data 19.03.2008 r.p. 1392 r.g. 8817, a garanzia del predetto mutuo sugli immobili siti in 87038 San Lucido (CS) censiti al NCEU del predetto comune come segue:
 - Foglio 15 – particella 282 – subalterno 3 – CTG. A/3
 - Foglio 15 – particella 282 – subalterno 4 – CTG. C/2
 - Foglio 15 – particella 585 – subalterno 3 – CTG. C/2e Terreno sito in San Lucido (CS) distinto al NCT del Comune di SAN LUCIDO (CS) come segue:
 - ✓ ➤ Foglio 15 – particella 609;
- è interesse dell'istante procedere ad esecuzione forzata a norma di legge per espropriazione sugli immobili sopra descritti e su ogni loro annesso, pertinenza ed accessione di proprietà del debitore, al fine di recuperare il proprio predetto credito;

- con il presente atto si intende sottoporre a
pignoramento immobiliare
- i seguenti immobili di proprietà del sig. De Bartolo Francesco (c.f. DBR FNC 52M04 H971Q) siti in 87038 San Lucido (CS) e censiti al NCEU del predetto comune come segue:

- Foglio 15 – particella 282 – subalterno 3 – CTG. A/3, di proprietà per la quota di 1/1;
- Foglio 15 – particella 282 – subalterno 4 – CTG. C/2, di proprietà per la quota di 1/1;
- Foglio 15 – particella 585 – subalterno 3 – CTG. C/2, di proprietà per la quota di 1/1;

e terreno sito in San Lucido (CS) distinto al NCT del Comune di SAN LUCIDO (CS) come segue:

- Foglio 15 – particella 609, di proprietà per la quota di 1/1.

Con osservanza.

Milano, 10/11/12

Avv. Luca Lo Giudice

RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Esecuzioni presso il Tribunale di Paola, dato atto di quanto sopra, ho sottoposto a pignoramento gli immobili sopra descritti e per l'effetto

ho ingiunto

al sig. De Bartolo Francesco (c.f. DBR FNC 52M04 H971Q) di astenersi da qualunque atto che possa sottrarre alla garanzia del credito per cui sono stati pignorati gli immobili sopra descritti e i frutti di essi;

ho rivolto invito

al sig. De Bartolo Francesco (c.f. DBR FNC 52M04 H971Q) di effettuare presso la cancelleria del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Paola la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei Comuni del circondario, con l'avvertimento che, in mancanza ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notificazioni o

TRIBUNALE DI PAOLA
Ufficiale Giudiziario Dirigente
PALOMBY LOREDANA

comunicazioni a lui dirette, saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso Giudice;

ho rivolto formale avvertimento

ai sensi dell'art. 492, comma 3, c.p.c. al sig. De Bartolo Francesco (c.f. DBR FNC 52M04 H971Q) che, ai sensi dell'art. 495 c.p.c., possono chiedere di sostituire ai beni e ai diritti immobiliari pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione, sempre che, a pena di inammissibilità, sia dallo stesso debitore depositata in cancelleria, prima che sia disposta l'assegnazione o la vendita, a norma dell'art. 530 c.p.c. e dell'art. 569 c.p.c., la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un sesto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti eventualmente effettuati, di cui il predetto debitore esecutato deve dare prova documentale;

ho altresì rivolto formale avvertimento

al sig. De Bartolo Francesco (c.f. DBR FNC 52M04 H971Q) che, a norma dell'art. 615, secondo comma, terzo periodo, l'opposizione è inammissibile se è proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli artt. 530, 552 e 569 c.p.c., salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile.

Ho notificato

copia del presente atto al

- sig. De Bartolo Francesco (c.f. DBR FNC 52M04 H971Q) residente a 87038 San Lucido (CS), Stra Provinciale per Falconara Albanese n. 196

A MEZZO POSTA
COME PER LEGGE
Paola, li 13/07/2021
UFF. GIUDIZIARIO DISTR. PALERMO
Palomby Lorenzoni

L'Ufficiale Giudiziario

UNEP - PAOLA

C/1 Cr. 470

Mod. F. 577/1 Dep. € 18.0

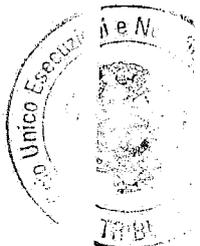
NON URGENTE

Dritti	€ 6,71
Trasferite	€ 0,00
10%	€ 0,00
Spese Postali	€ 10,65
Varie	€ 0,00
TOTALE	€ 17,36

(10 % versato in modo virtuale)

Data Richiesta

L'Ufficiale Giudiziario





TRIBUNALE DI PAOLA
UFFICIO NOTIFICHE ESECUZIONI E PROTESTI

Via Falcone e Borsellino - 87027 PAOLA (CS)
TEL. 0982/6221309 FAX 0982/589349

Il sottoscritto Ufficiale Giudiziario
ATTESTA

di aver consegnato/spedito in data odierna il presente processo
verbale di pignoramento in originale per il creditore procedente
avente il seguente N. Cron. 470e

Data

31 MAG. 2021

L'Ufficiale Giudiziario

TRIBUNALE DI PAOLA
Ufficiale Giudiziario Dirigente
PALOMBY LOREDANA

Invio raccomandato:
NOTIFICAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 890/82
AVVISO DI RICEVIMENTO
dell'atto spedito con raccomandata

N. AG 78506895250-9

- Parte Istante.....
- Suo Procuratore.....
- Ufficio Giudiziario.....

Posteitaliane ^A

Data e timbro
dell'ufficio
di partenza



Mod.23L - Mod.04100C - Ed.06/19 - EP2054B/EP2055B - SL [1]

Da Restituire a:
Riservato all'indirizzo PEC*

N.B.* La scrittura dell'indirizzo PEC da parte del mittente DEVE avvenire mediante stampa con l'uso di apparecchiature che ne garantiscono la chiara ed immediata leggibilità. Fatto salvo l'utilizzo di soluzioni automatizzate.

AR



68506895250-8

AVV. Luca Lo Giudice c/o AVV. FRANCESCA TANSI
 VIA P. Rossi 136
 87100 COSENZA CS

*compilare in stampatello maiuscolo

AVVISO DI RICEVIMENTO RACCOMANDATA C.A.D.

Comunicazione di avvenuto deposito
spedita con raccomandata

N° 628927758106

Posteitaliane

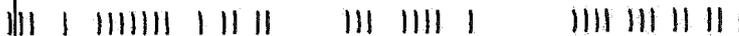


Mod. 23L CAD - Mod. 04101B - Ed.06/19 - EP1322B - SL [1]

Da Restituire a:

(compilare in stampatello maiuscolo)

AVV. Luca Lo Giudice c/o AVV. FRANCESCA TANSI
 VIA P. Rossi 136
 87100 COSENZA



AVVENUTA CONSEGNA	MANCATA CONSEGNA	AVVENUTO RITIRO
(barrare una sola casella) <input type="checkbox"/> destinatario persona fisica <input type="checkbox"/> destinatario persona giuridica in data nelle mani di in qualità di <input type="checkbox"/> destinatario <input type="checkbox"/> rappresentante legale <input type="checkbox"/> curatore fallimentare <input type="checkbox"/> domiciliatario (persona) <input type="checkbox"/> domiciliatario (capo dell'ufficio) <input type="checkbox"/> persona incaricata di ricevere le notificazioni ovvero: <input type="checkbox"/> persona di famiglia convivente (anche temporaneamente) <input type="checkbox"/> persona addetta alla casa <input type="checkbox"/> persona al servizio del destinatario <input type="checkbox"/> persona vincolata da rapporto di lavoro continuativo e tenuta alla distribuzione della posta al destinatario ovvero: <input type="checkbox"/> portiere dello stabile firma del ricevente.....	<input type="checkbox"/> per irreperibilità del destinatario <input type="checkbox"/> per temporanea assenza del destinatario per rifiuto di nome e cognome <input type="checkbox"/> del Piego <input type="checkbox"/> di firmare i documenti attestanti la consegna in qualità di <input type="checkbox"/> destinatario <input type="checkbox"/> rappresentante legale <input type="checkbox"/> curatore fallimentare <input type="checkbox"/> domiciliatario (persona) <input type="checkbox"/> domiciliatario (capo dell'ufficio) <input type="checkbox"/> persona incaricata di ricevere le notificazioni ovvero: <input type="checkbox"/> persona di famiglia convivente (anche temporaneamente) <input type="checkbox"/> persona addetta alla casa <input type="checkbox"/> persona al servizio del destinatario <input type="checkbox"/> persona vincolata da rapporto di lavoro continuativo e tenuta alla distribuzione della posta al destinatario ovvero: <input type="checkbox"/> portiere dello stabile avvenuto deposito in data..... spedita comunicazione di avvenuto deposito con raccomandata n. <u>62592158106</u> in data <u>13.05.2021</u> firma dell'addetto.....	in data firma del ricevente firma dell'addetto alla consegna <input type="checkbox"/> atto non ritirato entro il termine di 10 giorni dalla data di spedizione della C.A.D. (comunicazione di avvenuto deposito) rispedito al mittente in data firma dell'addetto <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> Timbro dell'ufficio </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> </div>

AVVISO DI RICEVIMENTO RACCOMANDATA C.A.D.
 Comunicazione di Avvenuto Deposito

Posteitaliane

ATTO DA NOTIFICARE N. 78506895250P
 DEL 12 / 05 / 2021

Destinatario Francesco De Bartolo
 Indirizzo Via. Felconere 196
 CAP/Località/Provincia 87038 Lucido
 data 13.05.2021
 firma del ricevente

timbro dell'ufficio
 recapito
Posteitaliane

- SE IL DESTINATARIO E' ASSENTE**
- CAD immessa nella cassetta postale
 - CAD affissa alla porta d'ingresso

firma dell'addetto

CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE

N.302/1998 IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO 'NECESSARIO E FUNZIONALE' AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART.18 DPR 115/2002)

Procedura esecutiva a carico di: DE BARTOLO Francesco nato a SAN LUCIDO il 04/08/1952 codice fiscale DBRFNC52M04H971Q

Oggetto: pignoramento del 14/05/2021 notificato dal Tribunale Civile di Paola trascritto in data 16/06/2021 ai nn.15895/12615 a favore di Bcc Npls 2018 Srl sede Conegliano, codice fiscale 04942020266, sui seguenti immobili:

Magazzini e locale di deposito in San Lucido (Cs) Loc.carrera, Snc, in Catasto foglio 15 particella 585 sub. 3, categoria C2

Abitazione di tipo economico in San Lucido (Cs) Via San Giovanni, in Catasto foglio 15 particella 282 sub. 3, categoria A3

Magazzini e locale di deposito in San Lucido (Cs) Via San Giovanni, in Catasto foglio 15 particella 282 sub. 4, categoria C2

Terreno in SAN LUCIDO, in Catasto foglio 15 particella 609

Il sottoscritto Avv. Marco Galletti, Notaio in Perugia, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Perugia, in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio - Servizio di Pubblicità immobiliare

CERTIFICA CHE

in ordine a quanto in oggetto alla data del 16 giugno 2021 si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

Nel ventennio, la particella 186 del foglio 15 figura in proprietà di De Bartolo Francesco nato a San

Lucido il 04/08/1952 codice fiscale DBRFNC52M04H971Q, per atto di donazione accettata ricevuto dal Notaio Francesca Zupi in data 25/03/1980, trascritto il giorno 11/04/1980 ai numeri 8143 RG 188978 RP con riserva dell'usufrutto in favore del donante De Bartolo Giuseppe, nato a San Lucido il 28/04/1924, deceduto il 07/03/1992.

=====
Si osserva:

L'immobile censito al Foglio 15 particella 585 sub 3 deriva dalla soppressione dei subalterni 585 subalterni 1 e 2 è stato edificato su ente urbano foglio 15 particella 585 generata dalla particella 186

Gli immobili censiti al Foglio 15 particella 282 sub 3 e 4 sono stati edificati su ente urbano foglio 15 particella 282 generata dalla particella 186

La particella 609 del foglio 15 è stata generata per frazionamento dalla maggior superficie della particella 186

=====
Nel ventennio preso in esame gli immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

=====
IPOTECA VOLONTARIA N. 2977 R.P. e 24759 R.G. del 31/10/2002

derivante da contratto di mutuo a rogito Notaio Viggiani Carlo del 30/10/2002 rep. 59271

Capitale Euro 46.500,00 Ipoterca Euro 100.000,00 Durata anni 12

A favore: Banca di Credito Cooperativo di San Vincenzo La Costa Soc. Coop. a r.l. con sede in San Vincenzo La Costa codice fiscale 00112890785

Contro: De Bartolo Francesco nato a San Lucido il 04/08/1952 codice fiscale DBRFNC52M04H971Q, gravante sull'immobile censito al foglio 15 p.la 282 sub. 3

=====
IPOTECA VOLONTARIA N. 1392 R.P. e 8817 R.G. del 19/03/2008

derivante da contratto di MUTUO FONDIARIO a rogito Notaio Viggiani Carlo del 18/03/2008 rep.

73137/26423

Capitale Euro 100.000,00 Ipoteca Euro 200.000,00 Durata anni 12

A favore: Banca di Credito Cooperativo di San Vincenzo La Costa Soc. Coop. a r.l. con sede in San Vincenzo La Costa codice fiscale 00112890785

Contro: De Bartolo Francesco nato a San Lucido il 04/08/1952 codice fiscale DBRFNC52M04H971Q

per la piena proprietà dei subalterni 3 e 4 della particelle 282 e del terreno censito al foglio 15 particella 186

=====

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE N. 15012 RG 12336 RP del 03/07/2015

A favore: Banca per lo Sviluppo della Cooperazione di Credito Spa con sede in Roma codice fiscale 05852011005

Contro: De Bartolo Francesco nato a San Lucido il 04/08/1952 codice fiscale DBRFNC52M04H971Q

per la piena proprietà dei subalterni 3 e 4 della particelle 282 e del terreno censito al foglio 15 particella 186

=====

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE N. 12615 R.P. e 15895 R.G. DEL 16/06/2021

A favore: Bcc Npls 2018 Srl sede Conegliano, codice fiscale 04942020266

Contro: De Bartolo Francesco nato a San Lucido il 04/08/1952 codice fiscale DBRFNC52M04H971Q

per la piena proprietà dei beni in oggetto

=====

Il sottoscritto Notaio, Avv. Marco Galletti,

CERTIFICA

altresi che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, gli immobili oggetto della procedura esecutiva risultano essere censiti al catasto Fabbricati del Comune di San Lucido (CS)

Foglio 15 particella 585 sub 3 Categoria C/2 - Classe 3 - 45 mq - Rendita € 12.782,00 Loc.carrera, Snc

piano T

in Ditta Bartolo Francesco nato a San Lucido il 04/08/1952 codice fiscale DBRFNC52M04H971Q proprietà per 1000/1000

Foglio 15 particella 282 sub 3 Categoria A/3 Classe 3 - Vani 4,5 - Rendita € 29.051,00 - Via San Giovanni - piano T

Foglio 15 particella 282 sub 4 Categoria C/2 - Classe 2 - 100 mq - Rendita € 23.757,00 - Via San Giovanni - piano 1

in Ditta in Ditta Bartolo Francesco nato a San Lucido il 04/08/1952 codice fiscale DBRFNC52M04H971Q proprietà per 1000/1000 bene personale

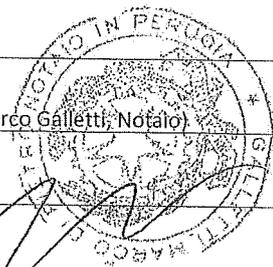
ed al catasto Terreni del Comune di San Lucido:

Foglio 15 particella 609 Semin Irrig - classe 1- Superficie ha 0.11.98 - Reddito dominicale € 681,00 - Reddito agrario € 681,00

in Ditta in Ditta Bartolo Francesco nato a San Lucido il 04/08/1952 codice fiscale DBRFNC52M04H971Q proprietà per 1000/1000

Perugia, 17 GIU. 2021

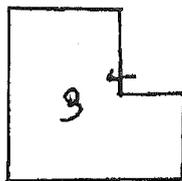
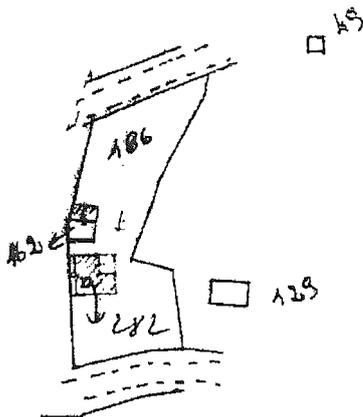
(Avv. Marco Galletti, Notaio)



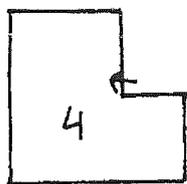
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Sessa Rosario
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Cosenza N. 781

Comune di San Lucido
Sezione: Foglio: 15 Particella: 282
Protocollo n. CS0020922 del 24/01/2007
Tipo Mappale n. 3633 del 10/10/1988
Dimostrazione grafica dei subalterni
Scala 1 : 500



Piano Torre
h = 3,00



Piano Pieno
h = 1,5 Media



Ultima planimetria in atti



525

D O N A Z I O N E

Numero 4440 del Repertorio

Numero 1964 del Fascicolo

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottanta, 1980, il giorno venticinque, 25, del mese di Marzo in Cosenza nel mio studio sito in via Mazzini 21-

Dinanzi a me datt FRANCESCA ZUPI Notaio della residenza di Cosenza, iscritto nel Ruolo Notarile dei Distretti Riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola ed alla presenza di:

a) Cimino Armando, impiegato, nato a Cosenza l'11 ottobre 1930 e domiciliato a Cosenza

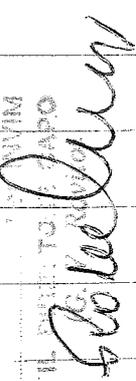
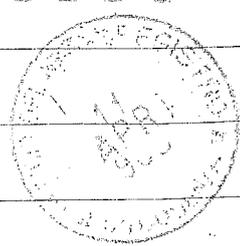
b) Notte Teresa, impiegata, nata a Cosenza il 13 novembre 1959 e domiciliata a Cosenza

testimoni fidefacienti, richiesti idonei ed a me noti

SONO COMPARSI

1°) DE BARTOLO GIUSEPPE, artigiano, nato a San Lucido il 28 aprile 1924 e domiciliato in San Lucido in contrada S Giovanni che dichiara di essere fornito di numero di codice fiscale DBR GPP 24D28 H971I-

2°) DE BARTOLO FRANCESCO, artigiano, nato a San Lucido il 4 agosto 1952 e domiciliato in San Lucido in contrada S Giovanni che dichiara di essere fornito di

N. 2868 Serie 1
 Registro a Cosenza il 11-4-1980
 Esibito lire Centoventuna (102.000)
 di cui L. 102.000
 IL NOTARIO FRANCESCO ZUPI



524
numero di codice fiscale 10242110004-

3°) DE BARTOLO SERAFINA, casalinga, nata a San Lucido
il 6 ottobre 1949 e domiciliata a San Lucido in
contrada SGiovanni che dichiara di essere fornita
di numero di codice fiscale DBR SFN 49R46 H971K-

De Bartolo Giuseppe
Bartolo Francesco
Bartolo Serafino
Franco
Erminia
Errese Ubaldo
Ubaldo
Della identità personale delle parti mi fanno fede
e mi rendono certo i suindicati testimoni fidefa-
cienti cui sono note le parti stesse.

Le parti medesime, come sopra costituite mi richiedo-
no di far constare per atto pubblico quanto segue:

Il signor DE BARTOLO GIUSEPPE riservandosene l'usu-
frutto vita sua natural durante dona a titolo di do-
nazione irrevocabile tra vivi:

A

al figlio DE BARTOLO FRANCESCO che a tale titolo ac-
cetta i seguenti immobili:

a) Piccolo appezzamento di terreno sito in territorio
di San Lucido in contrada Carrera di natura seminati-
vo irriguo dell'estensione di are sette e 7,00 con-
finante con strada provinciale S Lucido Falconata
Albanese, con De Bartolo Vittorio ed Erminia, e con
restante proprietà del donante.

b) Piccolo appezzamento di terreno sito in territorio
di San Lucido in contrada Carrera di natura semina-
tivo irriguo dell'estensione di are diciassette e

17,00 confinante con gli eredi di De Bartolo Mariano

con De Bartolo Vittorio con gli eredi Tocci, e con

strada provinciale S Lucido Falconara Albanese-

c) Reliquato di terreno sito in territorio di San

Lucido in contrada Carrara di natura seminativo ir-

riguo dell'estensione di are uno a 1,00 confinante

con strada provinciale San Lucido Falconara Albane-

se, con Bruno Raffaele e con stradella convicinale-

d) Appezamento di terreno sito in territorio di San

Lucido in contrada Prato di natura bosco ceduo della

estensione di are cinquantasette e centiare quaranta

a 57,40 confinante con vallone, con proprietà del de-

manio forestale, con De Bartolo Vittorio, e con restan-

te proprietà del donante.

e) Appezamento di terreno sito in territorio di San-

Lucido in contrada Prato di natura bosco ceduo del-

l'estensione di are sedici e centiare quaranta a 16,

40 confinante con via convicinale, con Bantrovato Ce-

sare con proprietà del demanio forestale, e con re-

stante proprietà del donante.

B

alla figlia DE BARTOLO SERAFINA che a tale titolo

accetta i seguenti immobili:

a) Appezamento di terreno sito in territorio di San

Lucido in contrada Carrera di natura seminativo ir-

Tronillo in per

Di De Bartolo

Francese

L'11.4.1980

8143 R. 9

188978 RS

L. 9500

Tronillo in per

Di De Bartolo

Serafina

L'11.4.1980

8144 R. 9

188979 RS

L. 9500

226
227

riguo dell'estensione di are quattordici e centiare quaranta a 14,40 confinante con appezzamento di terreno come sopra donato a De Bartolo Francesco, con De Bartolo Vittorio ed Erminia e con strada provinciale San Lucido Falconara Albanese.

b) Piccolo appezzamento di terreno con entrostante fabbricato rurale sito in territorio di San Lucido in contrada Carrera dell'estensione di are zero e centiare ottanta a 0,80 confinante con De Bartolo Vittorio, con appezzamento di terreno come sopra donato a De Bartolo Francesco,

c) Appezzamento di terreno sito in territorio di San Lucido in contrada Prato di natura bosco ceduo dell'estensione di are cinquantadue a 52,00 confinante con De Bartolo Vittorio, con proprietà del demanio forestale, e con appezzamento di terreno come sopra donato a De Bartolo Francesco

d) Appezzamento di terreno sito in territorio di S Lucido in contrada Prato di natura bosco ceduo dell'estensione di are diciotto a 18,00 confinante con via convicinale, con Genovese Domenico, con proprietà del demanio forestale, e con l'appezzamento di terreno come sopra donato a De Bartolo Francesco.



527

I suddetti immobili sono riportati in catasto alla partita 2328 in ditta a De Bartolo Giuseppe nato in S Lucido il 28.4.1924 proprietario e Sacco Serafina fu Domenico usufruttuaria in parte foglio 15 particella 43 sub 3 porzione f rur particella 185 sem irr di I classe di a 21.40 col rd di L.92.02 e col ra di L.21.40, particella 186 sem irr di I classe di a 17,00 col rd di L.73,10 e col ra di L.17,00 particella 45 sem arb irr di II cl di a 01.00 col rd di L.3,80 e col ra di L.1,10 foglio 11 particella 98 bosco ceduo di II cl di ha 1.09.40 col rd di L.24.07 e col ra di L.2.19 particella 91 sem irr di II cl di a 34.40 col rd di L.89.44 e col ra di L.30.96 ed sono stati frazionati giusta tipo redatto in data 7.8.1980 dal geom Loizzo Francesco che previa lettura e visione da me datane alle parti, alla presenza dei suindicati testimoni fidefacienti, alligo a quest'atto sotto la lettera "A" per modo che si volturano:

a De Bartolo Francesco del foglio 15 la particella frazionata 185/a definitiva 230 di a 7,00 col rd di L.30,10 e col ra di L.7,00 la particella intera 186 sem irr di I cl di a 17,00 col rd di L.73,10 e col ra di L.17,00 la particella intera 45 sem arb irr di II cl di a 01.00 col rd di L.3.80 e col ra di

825
L.1,10 del foglio 11 la particella frazionata 98/a definitiva 98 di a 57,40 col rd di L.12,63 e col ra di L.1,15 e la particella frazionata 91/a definitiva 91 di a 16.40 col rd di L.42.64 e col ra di L.14.76-

a De Bartolo Serafina del foglio 15 la particella frazionata 185/b definitiva 185 di a 14.40 col rd di L.61.92 e col ra di L.14.40 la particella frazionata 43/b definitiva 231 di a 0,80 del foglio 11 la particella frazionata 98/b definitiva 103 di a 52,00 col rd di L.11,44 e col ra di L.1,04 e la particella frazionata 91/b definitiva 104 di a 18,00 col rd di L.46,80 e col ra di L.16,20-

Detti immobili sono pervenuti al donante dal padre De Bartolo Francesco deceduto in S Lucido il 19.7.1957 in virtù di testamento olografo del 30.12.1953 pubblicato con verbale ricevuto dal Notaio Vincenzo Marsico da S Fili il 4.8.1957 registrato a Cosenza il 14.8.1957 al n.552 e trascritto a Cosenza il 16.8.1957 ai nn 8518 RG e 82905 RS e gli è stato attribuite in proprietà esclusiva in virtù di atto di divisione ricevuto dal Notaio Ciro Pastore da Cosenza in data 1.9.1962 registrato a Cosenza in data 8.9.1962 al n.990-

A carico degli appezzamenti di terreno donati a

De Bartolo Francesco e a favore degli appezzamenti di terreni donati a De Bartolo Serafina si costituiscono il diritto e la relativa servitù di passaggio per pedoni, animali, veicoli ed autoveicoli, sulla esistente stradella, per accedere al fabbricato rurale donato a De Bartolo Serafina contraddistinto con la particella 231-

La donazione è fatta ed accettata con le più ampie garanzie di legge, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessori e servitù inerenti a detti immobili a titolo di anticipata quota legittima e per ogni eventuale supero od eccedenza a titolo di disponibile e sulla porzione disponibile del patrimonio del donante con dispensa da collazione.

Le spese di quest'atto sono a carico dei donatari.

Agli effetti fiscali le parti dichiarano che il donante è padre dei donatari e che il valore di ciascuna donazione è di lire duemilioni L.2.000.000

Io Notaio richiedo la dichiarazione prescritta dal D P R 26.10.1972 n.643 ai fini dell'applicazione dell'invin-

Le parti concordemente ed espressamente dispensano me Notaio da ogni indagine e verifica della proprietà e libertà degli immobili oggetto di quest'atto e da ogni responsabilità in merito.

530

Richiesto di quanto sopra io Notaio ho ricevuto quest'atto che unitamente all'alligato alla presenza dei suindicati testimoni fidefacienti da me letto alle parti viene da queste, dietro mia interpellazione dichiarato conforme alla loro volontà.

Consta quest'atto scritto a macchina da persona di mia fiducia, di facciate otto fin qui di due fogli e viene firmato a margine dell'alligato a margine del primo foglio ed in fine dell'atto dalle parti dai testimoni fidefacienti e da me Notaio.

De Bartolo Giuseppe

De Bartolo Francesco

De Bartolo Gerofina

A rivedere Com. in Leste Fiat

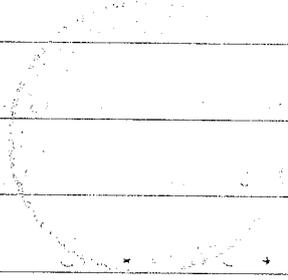
Teuro Nozze teste Isoli

[Handwritten signature]

SPECIFICA

Detto	11000
Repe	100
Scr	2000
Ono	60000
Com	10000
C. N.	15000
T. A.	8000
Totale	111000

IL NOTAIO

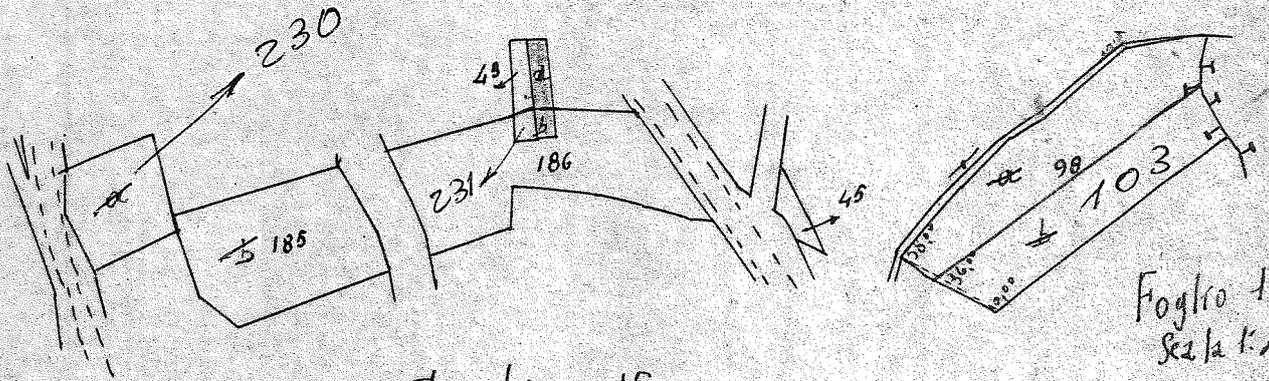


Riservato agli Uffici

Allegato a:

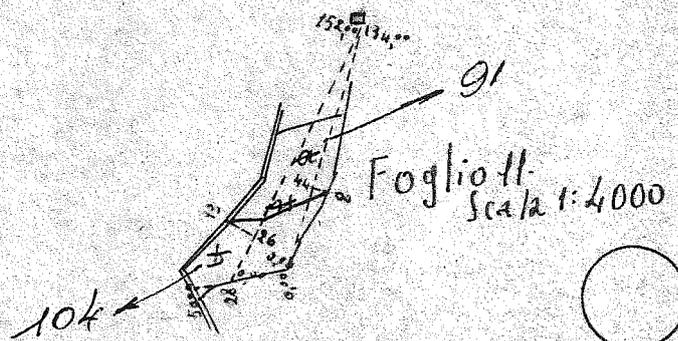
531

Alligato A
n. 4440 del up
n. 1461 del fese



Foglio 15
Scala 1:2000

Foglio 11
Scala 1:4000



Foglio 11
Scala 1:4000

orientamento

FOGLIO N. SCALA 1: 000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

con lo squadro

Firma delle parti o loro delegati

(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO Loizzo Francesco iscritto al N. 39
(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo dei geometri della Provincia di Cosenza

Data 19 - 6 - 1977 Firma [Signature]

De Bartolo Giuseppe
De Bartolo Francesco
De Bartolo Gerolamo
Domini Giuseppe
Fenuo Nobile
[Signature]

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
 DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Mod. 51 F TP

Comune di San Lucido

533

Sez. Cens. di _____
 (quando abbia catasto separato)

provincia di Cosenza

Riservato agli Uffici

N. PROTOCOLLO TIPO 1521/77

DATA DI APPROVAZIONE 23/6/77

la dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento
 estratto di mappa N. 9604 dell'anno 1974

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO													
FOGLIO	NUMERO				6	SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				Formazione dei lotti
	Provvisorio		Definitivo			ha	a	ca	Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.					Lire	c.	Lire	c.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
	15	185 a	230			7 00	30 10	7 00					
		b	185			14 40	61 92	14 40					
						21 40	92 02	21 40					
			186			17 00	73 10	17 00					
		43 a	43			1 80							
		b	231			80							
						2 60							
			45			1 00	3 80	1 10					
	11	98 a	98			57 40	12 63	1 15					
		b	103			52 00	11 44	1 04					
						1 09 40	24 07	2 19					
		91 a	91			16 40	42 64	14 76					
		b	104			18 00	46 80	16 20					
						34 40	89 44	30 96					

TENZE

ti dello stam-
 ono essere
 contempora-
 con il sistema

enza di ogni
 originaria de-
 stamente pre-
 dimostrazione
 frazionamento.
 somme delle
 e delle rela-
 te, al fine di
 la corrispon-
 dev'essere,
 trascritte.

e del frazio-
 di ogni parti-
 naria va la-
 bianco una

4, 5 e 6 non
 alcun modo

10 si prega
 addistinguere,
 edesima sigla
 le particelle
 ad essere uni-
 tuire un lotto.

Francesco
 Serafino
 Francesco
 De Bartolo
 Serafino
 Francesco
 Serafino
 Francesco
 Serafino

De Bartolo Giuseppe
 De Bartolo Francesco
 De Bartolo Giuseppe
 Giuseppe
 Teresa

IL PERITO
 Geom. Giuseppe

N. B. - Il Perito deve fir-
 mare con firma autografa
 (non a ricalco) le due
 parti simili dello stam-
 pato.

La presente dimostrazione seguita non seguita sul foglio

ità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui il presente modello è allegato.



Ing. Americo
 V. Mando



UFFICIO TECNICO ERARIALE di *Catania*

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di *Laurico* Sez. Cens. *2500*
 Prot. (Mod. 8) N. *8804* Riscosse L. *2500*
 rilascia *19. H. 1977* il presente estratto autorizzandone l'uso per la
 autentica frazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.



validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio (azione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prof. (Mod. 8) N. _____ Riscosse L. _____
 convalida il presente estratto.
 data _____

IL DIRIGENTE

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE

DATI DA RIPIETTERE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. *16* ANNO *77*

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (*) entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO *CA*

data *28/6/77* IL DIRIGENTE *Carlo Ing. Americo*
 Prot. (Mod. 8) N. *15389* Riscosse L. *2900*

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro 1 sei mesi l'esame del tipo, senza ulteriori spese; per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispettare i termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO *CB*

data *7 GEN. 1980* IL DIRIGENTE *D. IL PRIMO DIRIGENTE*
 Prot. (Mod. 8) N. *88728* *(Dr. Ing. E. ...)*
 Tributi versati con Prot. N. _____

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data _____
 Prot. (Mod. 8) N. _____ Riscosse L. _____

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

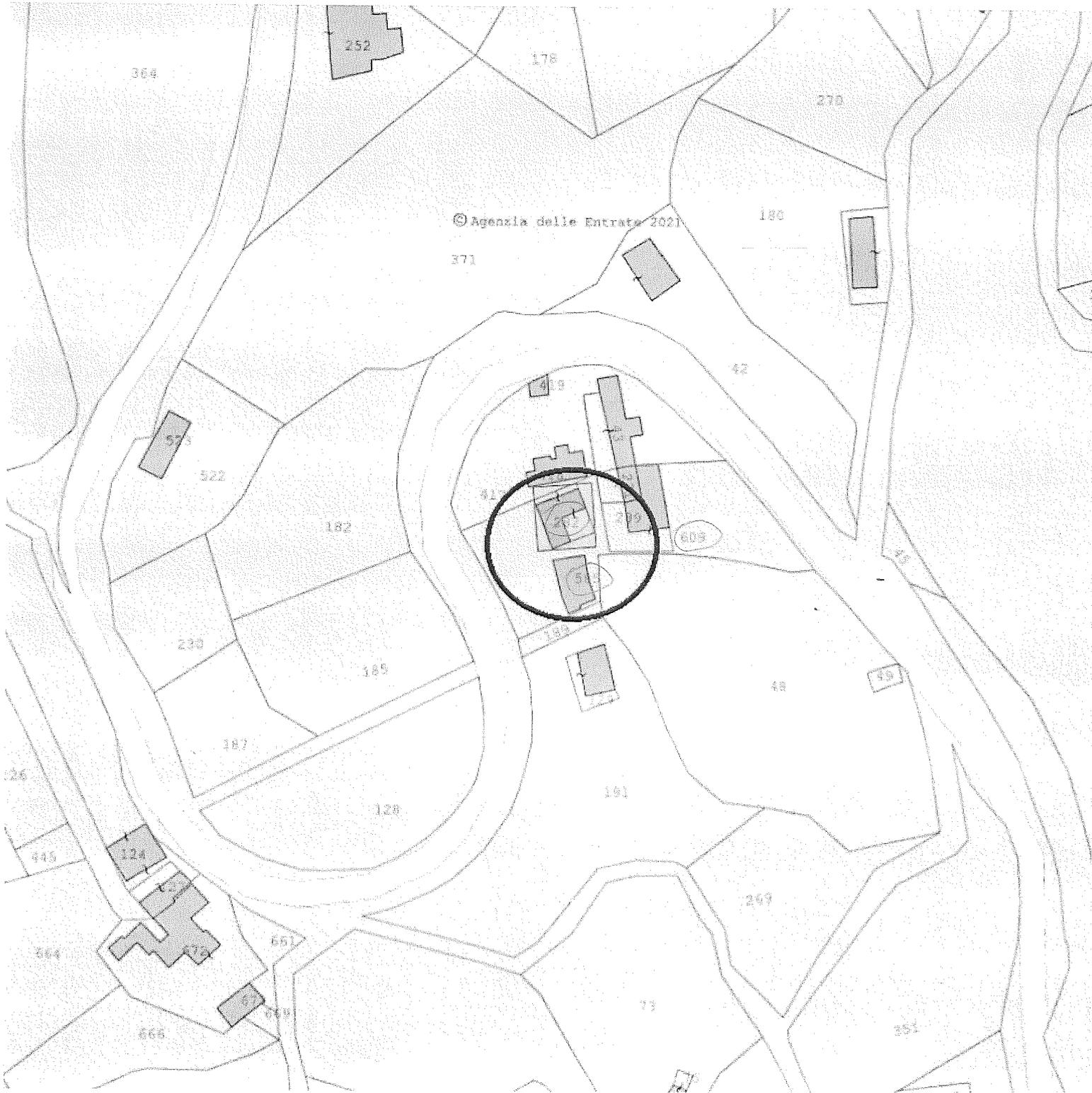
IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data _____

PARTICELLE RICHIESTE

Sezione	Foglio	Numero		Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie			Reddito		
		Princ.	Sub.				Reddito domenicale	Reddito agrario	ha	a	ca	Dominicale lire c	Agrario lire c	
	15	43	3	P.F.R.										
		135		Si	I		430	100	2140			92	02	2140
		186		Si	I		550	130	1700			43	10	1700
		65		Sai	II		550	130	100			5	80	110
	11	48		Be	II		22	2	10940			24	07	214
		91		Si	II		170	50	3440			89	44	3096
							260	90						



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 16/11/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/11/2021

Dati identificativi: Comune di SAN LUCIDO (H971) (CS)

Foglio 15 Particella 609

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 6,81

agrario Euro 1,86

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1

Superficie: 1.198 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 23/04/2012 Pratica n. CS0098121 in atti dal 23/04/2012 presentato il 19/04/2012 (n. 98121.1/2012)

> **Dati identificativi**

Comune di SAN LUCIDO (H971) (CS)

Foglio 15 Particella 609

Tipo Mappale del 23/04/2012 Pratica n. CS0098121 in atti dal 23/04/2012 presentato il 19/04/2012 (n. 98121.1/2012)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 6,81

agrario Euro 1,86

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1

Superficie: 1.198 m²

Tipo Mappale del 23/04/2012 Pratica n. CS0098121 in atti dal 23/04/2012 presentato il 19/04/2012 (n. 98121.1/2012)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. DE BARTOLO FRANCESCO**
(CF DBRFNC52M04H971Q)

nato a SAN LUCIDO (CS) il 04/08/1952

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 23/04/2012 - presentato il 19/04/2012 n. 98121.1/2012 - Pratica n. CS0098121 in atti dal 23/04/2012



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/11/2021
Ora: 08:04:34
Numero Pratica: T18796/2021
Pag: 2 - Fine

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 16/11/2021



Immobilie di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/11/2021

Dati identificativi: Comune di SAN LUCIDO (H971) (CS)

Foglio 15 Particella 609

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 6,81

agrario Euro 1,86

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1

Superficie: 1.198 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 23/04/2012 Pratica n. CS0098121 in atti dal 23/04/2012 presentato il 19/04/2012 (n. 98121.1/2012)

> **Dati identificativi**

Comune di SAN LUCIDO (H971) (CS)

Foglio 15 Particella 609

Tipo Mappale del 23/04/2012 Pratica n. CS0098121 in atti dal 23/04/2012 presentato il 19/04/2012 (n. 98121.1/2012)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 6,81

agrario Euro 1,86

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1

Superficie: 1.198 m²

Tipo Mappale del 23/04/2012 Pratica n. CS0098121 in atti dal 23/04/2012 presentato il 19/04/2012 (n. 98121.1/2012)

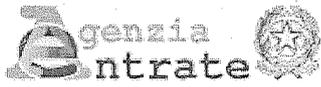
> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. DE BARTOLO FRANCESCO**
(CF DBRFNC52M04H971Q)

nato a SAN LUCIDO (CS) il 04/08/1952

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 23/04/2012 - presentato il 19/04/2012 n. 98121.1/2012 - Pratica n. CS0098121 in atti dal 23/04/2012



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/11/2021
Ora: 08:04:34
Numero Pratica: T18796/2021
Pag: 2 - Fine

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/11/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/11/2021

Dati identificativi: Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio 15 Particella 609

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 6,81

agrario Euro 1,86

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 1

Superficie: 1.198 m²

> **Intestati catastali**

> **1. DE BARTOLO FRANCESCO (CF DBRFNC52M04H971Q)**

nato a SAN LUCIDO (CS) il 04/08/1952

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> **Dati identificativi**

📅 dall'impianto al 23/04/2012

Impianto meccanografico del 16/04/1985

Immobile predecessore

Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio 15 Particella 186

📅 dal 23/04/2012

Tipo Mappale del 23/04/2012 Pratica n. CS0098121 in atti dal 23/04/2012 presentato il 19/04/2012 (n. 98121.1/2012)

Immobile attuale

Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio 15 Particella 609

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio 15 Particella 186

Foglio 15 Particella 585

> **Dati di classamento**

☞ dall'impianto al 14/01/2002

Immobile predecessore

Comune di SAN LUCIDO (H971) (CS)

Foglio 15 Particella 186

Redditi: dominicale Euro 9,66 Lire 18.700

agrario Euro 2,63 Lire 5.100

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 01
Superficie: 1.700 m²

Partita: 2328

Impianto meccanografico del 16/04/1985

☞ dal 14/01/2002 al 08/07/2008

Immobile predecessore

Comune di SAN LUCIDO (H971) (CS)

Foglio 15 Particella 186

Redditi: dominicale Euro 8,86

agrario Euro 2,42

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 01
Superficie: 1.560 m²

TIPO MAPPALE del 14/01/2002 Pratica n. 12180 in atti
dal 14/01/2002 (n. 3633.1/1988)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:

Comune: SAN LUCIDO (H971) (CS)

Foglio 15 Particella 282

☞ dal 08/07/2008 al 15/12/2011

Immobile predecessore

Comune di SAN LUCIDO (H971) (CS)

Foglio 15 Particella 186

Redditi: dominicale Euro 7,30

agrario Euro 1,99

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 01
Superficie: 1.285 m²

Variazione del 08/07/2008 Pratica n. CS0301914 in
atti dal 08/07/2008 BONIFICA IDENTIFICATIVO
CATASTALE (n. 12825.1/2008)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:

Comune: SAN LUCIDO (H971) (CS)

Foglio 15 Particella 289

☞ dal 15/12/2011 al 23/04/2012

Immobile predecessore

Comune di SAN LUCIDO (H971) (CS)

Foglio 15 Particella 186

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 0,00

Particella con qualità: FU D ACCERT Superficie:
1.285 m²

VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/12/2011 Pratica n.
CS0451146 in atti dal 15/12/2011 (n. 32513.1/2011)

Annotazione di immobile: particella interessata da
immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del
dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm
dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al ceu

☞ dal 23/04/2012

Immobile attuale

Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio 15 Particella 609

Redditi: dominicale Euro 6,81

agrario Euro 1,86

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 01
Superficie: 1.198 m²

Tipo Mappale del 23/04/2012 Pratica n. CS0098121 in
atti dal 23/04/2012 presentato il 19/04/2012 (n.
98121.1/2012)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:

Comune: **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio 15 Particella 186

Foglio 15 Particella 585

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)** Foglio 15 Particella 186

> **1. DE BARTOLO GIUSEPPE**
(CF DBRGPP24D28H971I)

nato a SAN LUCIDO (CS) il 28/04/1924

☞ dall'impianto al 25/03/1980 antecedente
l'impianto meccanografico

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 16/04/1985

> **2. SACCO SERAFINA FU VINCENZO**

☞ dall'impianto al 25/03/1980 antecedente
l'impianto meccanografico

Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 1)

> **1. DE BARTOLO FRANCESCO**
(CF DBRFNC52M04H971Q)

nato a SAN LUCIDO (CS) il 04/08/1952

☞ dal 25/03/1980 al 23/04/2012

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
2)

2. Atto del 25/03/1980 Repertorio n. 4442 - UR Sede
COSENZA (CS) Registrazione Volume 1 n. 2848
registrato in data 11/04/1980 - Voltura n. 768880 in atti
dal 05/03/1991

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)** Foglio 15 Particella 609

> **1. DE BARTOLO FRANCESCO**
(CF DBRFNC52M04H971Q)

nato a SAN LUCIDO (CS) il 04/08/1952

☞ dal 23/04/2012

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
3)

3. TABELLA DI VARIAZIONE del 23/04/2012 -
presentato il 19/04/2012 n. 98121.1/2012 - Pratica n.
CS0098121 in atti dal 23/04/2012

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

282 / mlu

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza**

Dichiarazione protocollo n. CS0020922 del 24/01/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Lucido

Via San Giovanni

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 15

Particella: 282

Subalterno: 4

Compilata da:
Sessa Rosario

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Cosenza

N. 781

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO
Sub 4

stessa ditta

stessa ditta

h media = 1.50m

stessa ditta

stessa ditta



Ultima planimetria in atti

Data: 16/11/2021 - n. T18284 - Richiedente: MCLGRG63A19A253Y

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/11/2021 - Comune di SAN LUCIDO(H971) - < Foglio 15 - Particella 282 - Subalterno 4 >
VIA SAN GIOVANNI Piano I

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/11/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/11/2021

Dati identificativi: Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio 15 Particella 282 Subalterno 4

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio 15 Particella 282

Classamento:

Rendita: **Euro 237,57**

Categoria **C/2^a**, Classe **2**, Consistenza **100 m²**

Foglio 15 Particella 282 Subalterno 4

Indirizzo: **VIA SAN GIOVANNI Piano 1**

Dati di superficie: Totale: **105 m²**

> **Intestati catastali**

> **1. DE BARTOLO FRANCESCO (CF DBRFNC52M04H971Q)**

nato a **SAN LUCIDO (CS)** il 04/08/1952

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 bene personale

> **Dati identificativi**

📅 dal **24/01/2007**

Immobile attuale

Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio 15 Particella 282 Subalterno 4

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE
del 24/01/2007 Pratica n. CS0020922 in atti dal
24/01/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN
SOPRAELEVAZIONE (n. 186.1/2007)

> Indirizzo

📅 dal 24/01/2007

Immobile attuale

Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio 15 Particella 282 Subalterno 4

VIA SAN GIOVANNI Piano 1

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 24/01/2007 Pratica n. CS0020922 in atti dal 24/01/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 186.1/2007)

> Dati di classamento

📅 dal 24/01/2007 al 12/09/2007

Immobile attuale

Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio 15 Particella 282 Subalterno 4

Rendita: Euro 237,57

Categoria C/2^a, Classe 2, Consistenza 100 m²

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 24/01/2007 Pratica n. CS0020922 in atti dal 24/01/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 186.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 12/09/2007

Immobile attuale

Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio 15 Particella 282 Subalterno 4

Rendita: Euro 237,57

Categoria C/2^a, Classe 2, Consistenza 100 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/09/2007 Pratica n. CS0435575 in atti dal 12/09/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 49924.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio 15 Particella 282 Subalterno 4

Totale: 105 m²

Totale escluse aree scoperte : 105 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 24/01/2007, prot. n. CS0020922

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SAN LUCIDO (H971)(CS) Foglio 15 Particella 282 Sub. 4

- 1. DE BARTOLO FRANCESCO
(CF DBRFNC52M04H971Q)
nato a SAN LUCIDO (CS) il 04/08/1952
☐ dal 07/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 bene personale
(deriva dall'atto 1)
- 1. DE BARTOLO FRANCESCO
(CF DBRFNC52M04H971Q)
nato a SAN LUCIDO (CS) il 04/08/1952
☐ dal 24/01/2007 al 07/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
2)
- 2. DE BARTOLO GIUSEPPE
(CF DBRGPP24D28H971I)
nato a SAN LUCIDO (CS) il 28/04/1924
☐ dal 24/01/2007 al 07/03/1992
Diritto di: Usufrutto (deriva dall'atto 2)
1. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del
07/03/1992 - Voltura n. 9487.1/2012 - Pratica n.
CS0124627 in atti dal 17/05/2012
2. UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE
del 24/01/2007 Pratica n. CS0020922 in atti dal
24/01/2007 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN
SOPRAELEVAZIONE (n. 186.1/2007)
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita' immobiliare abitativa

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 14/11/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/11/2021

Dati identificativi: Comune di SAN LUCIDO (H971) (CS)

Foglio 15 Particella 282 Subalterno 4

Classamento:

Rendita: Euro 237,57

Categoria C/2^a, Classe 2, Consistenza 100 m²

Indirizzo: VIA SAN GIOVANNI Piano 1

Dati di superficie: Totale: 105 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/09/2007 Pratica n. CS0435575 in atti dal 12/09/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 49924.1/2007)

> **Dati identificativi**

Comune di SAN LUCIDO (H971) (CS)

Foglio 15 Particella 282 Subalterno 4

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SAN LUCIDO (H971) (CS)

Foglio 15 Particella 282

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 24/01/2007 Pratica n. CS0020922 in atti dal 24/01/2007 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 186.1/2007)

> **Indirizzo**

VIA SAN GIOVANNI Piano 1

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 24/01/2007 Pratica n. CS0020922 in atti dal 24/01/2007 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 186.1/2007)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 237,57
Categoria C/2^a, Classe 2, Consistenza 100 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/09/2007
Pratica n. CS0435575 in atti dal 12/09/2007
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 49924.1/2007)
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M.
701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 105 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
24/01/2007, prot. n. CS0020922

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. DE BARTOLO FRANCESCO**
(CF DBRFNC52M04H971Q)
nato a SAN LUCIDO (CS) il 04/08/1952
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 bene personale
(deriva dall'atto 1)

1. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del
07/03/1992 - Voltura n. 9487.1/2012 - Pratica n.
CS0124627 in atti dal 17/05/2012

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita` immobiliare abitativa

282/mb.3

MODULARIO
P. n. mod. 497



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1988, N. 629)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN LUCIDO Via SAN GIOVANNI A' 209

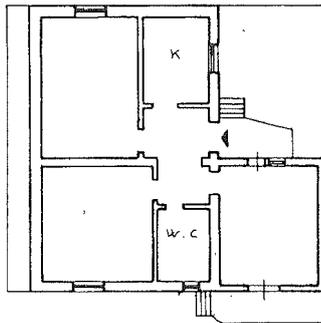
Ditta DE BARTOLO FRANCESCO nato a SAN LUCIDO (CS) il 4-8-1952 PROPRIETARIO
D.E. BARTOLO GIUSEPPE nat. a SAN LUCIDO (CS) il 28-4-1924 VSU ERARIAIO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di COSENZA

PIANOTERRA
h. 2.86
FOGLIO 15
P. n. 282
Sub }
1

DISTACCO VERSO
STESSA DITTA

DISTACCO VERSO PROPRIETA'
DE BARTOLO VITTORIO



DISTACCO STESSA DITTA
VERSO PROPRIETA' TORCI

STESSA DITTA
VERSO STRADA SAN LUCIDO- FALCONARA ALBANESE

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

15
282-282
2 1

Compilata dal D^e
(Titolo, nome e cognome del compilatore)
COLONNA FRANCESCO

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di ROMA

DATA 4-1-1989

Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/11/2021 - Comune di SAN LUCIDO(H971) - < Foglio 15 - Particella 282 - Subalterno 3 >
VIA SAN GIOVANNI Piano T

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/11/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/11/2021

Dati identificativi: Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio 15 Particella 282 Subalterno 3

Partita: 1993

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio 15 Particella 282

Classamento:

Rendita: Euro 290,51

Rendita: Lire 562.500

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

Foglio 15 Particella 282 Subalterno 3

Indirizzo: VIA SAN GIOVANNI Piano T

Dati di superficie: Totale: 120 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 115 m²

> Intestati catastali

> 1. DE BARTOLO FRANCESCO (CF DBRFNC52M04H971Q)

nato a SAN LUCIDO (CS) il 04/08/1952

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 bene personale

> Dati identificativi

☞ dal 07/01/1989

Immobile attuale

Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio 15 Particella 282 Subalterno 3

VARIAZIONE del 07/01/1989 in atti dal 14/06/1999
AMPL. TOPON. CLS (n. 7.1/1989)

> Indirizzo

📅 dal 07/01/1989

Immobile attuale

Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio 15 Particella 282 Subalterno 3

VIA SAN GIOVANNI Piano T

Partita: 1993

VARIAZIONE del 07/01/1989 in atti dal 14/06/1999
AMPL. TOPON. CLS (n. 7.1/1989)

> Dati di classamento

📅 dal 07/01/1989 al 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio 15 Particella 282 Subalterno 3

Rendita: Lire 585

Categoria A/3^{al}, Classe 3, Consistenza 4,5 vani

Partita: 1993

VARIAZIONE del 07/01/1989 in atti dal 14/06/1999
AMPL. TOPON. CLS (n. 7.1/1989)

📅 dal 01/01/1992 al 13/08/2002

Immobile attuale

Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio 15 Particella 282 Subalterno 3

Rendita: Euro 336,99

Rendita: Lire 652.500

Categoria A/3^{al}, Classe 3, Consistenza 4,5 vani

Partita: 1993

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

📅 dal 13/08/2002

Immobile attuale

Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio 15 Particella 282 Subalterno 3

Rendita: Euro 290,51

Categoria A/3^{al}, Classe 3, Consistenza 4,5 vani

Partita: 1993

Variazione del quadro tariffario del 13/08/2002

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio 15 Particella 282 Subalterno 3

Totale: 120 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
07/01/1989, prot. n. 000000007

Totale escluse aree scoperte : 115 m²

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SAN LUCIDO (H971)(CS) Foglio 15 Particella 282 Sub. 3

- 1. DE BARTOLO FRANCESCO
(CF DBRFNC52M04H971Q)
nato a SAN LUCIDO (CS) il 04/08/1952
☐ dal 07/01/1989 al 07/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)
- 2. DE BARTOLO GIUSEPPE
(CF DBRGPP24D28H971I)
nato a SAN LUCIDO (CS) il 28/04/1924
☐ dal 07/01/1989 al 07/03/1992
Diritto di: Usufrutto (deriva dall'atto 1)
- 1. DE BARTOLO FRANCESCO
(CF DBRFNC52M04H971Q)
nato a SAN LUCIDO (CS) il 04/08/1952
☐ dal 07/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 bene personale (deriva dall'atto 2)
1. VARIAZIONE del 07/01/1989 in atti dal 14/06/1999
AMPL. TOPON. CLS (n. 7.1/1989)
2. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del
07/03/1992 - Voltura n. 9487.1/2012 - Pratica n.
CS0124627 in atti dal 17/05/2012
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

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

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 14/11/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/11/2021

Dati identificativi: Comune di SAN LUCIDO (H971) (CS)

Foglio 15 Particella 282 Subalterno 3

Classamento:

Rendita: Euro 290,51

Rendita: Lire 562.500

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

Indirizzo: VIA SAN GIOVANNI Piano T

Dati di superficie: Totale: 120 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 115 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 07/01/1989 in atti dal 14/06/1999 AMPL. TOPON. CLS (n. 7.1/1989)

> Dati identificativi

Comune di SAN LUCIDO (H971) (CS)

Foglio 15 Particella 282 Subalterno 3

Partita: 1993

VARIAZIONE del 07/01/1989 in atti dal 14/06/1999
AMPL. TOPON. CLS (n. 7.1/1989)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SAN LUCIDO (H971) (CS)

Foglio 15 Particella 282

> Indirizzo

VIA SAN GIOVANNI Piano T

VARIAZIONE del 07/01/1989 in atti dal 14/06/1999
AMPL. TOPON. CLS (n. 7.1/1989)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 290,51
Rendita: Lire 562.500
Categoria A/3^a, Classe 3, Consistenza 4,5 vani

VARIAZIONE del 07/01/1989 in atti dal 14/06/1999
AMPL. TOPON. CLS (n. 7.1/1989)

> **Dati di superficie**

Totale: 120 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 115 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
07/01/1989, prot. n. 7

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. DE BARTOLO FRANCESCO**
(CF DBRFNC52M04H971Q)
nato a SAN LUCIDO (CS) il 04/08/1952
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 bene personale
(deriva dall'atto 1)

1. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del
07/03/1992 - Voltura n. 9487.1/2012 - Pratica n.
CS0124627 in atti dal 17/05/2012

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

*b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*

585 / sub 3

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza**

Dichiarazione protocollo n. CS0124666 del 17/05/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Lucido

Loc. Carrera

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 15

Particella: 585

Subalterno: 3

Compilata da:
Lenti Roberto

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Cosenza

N. 2718

Scheda n. 1

Scala 1:200

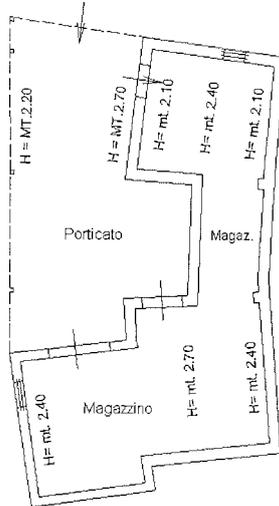
PIANO TERRA

part. 609

part. 609

part. 609

part. 609



Ultima planimetria in atti

Data: 16/11/2021 - n. T18282 - Richiedente: MCLGRG63A19A253Y

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/11/2021 - Comune di SAN LUCIDO(H971) - < Foglio 15 - Particella 585 - Subalterno 3 >
LOC.CARRERA n. SNC Piano T

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/11/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/11/2021

Dati identificativi: Comune di SAN LUCIDO (H971) (CS)

Foglio 15 Particella 585 Subalterno 3

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SAN LUCIDO (H971) (CS)

Foglio 15 Particella 585

Classamento:

Rendita: Euro 127,82

Categoria C/2^a, Classe 3, Consistenza 45 m²

Foglio 15 Particella 585 Subalterno 3

Indirizzo: LOC.CARRERA n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: 57 m²

> Intestati catastali

> 1. DE BARTOLO FRANCESCO (CF DBRFNC52M04H971Q)

nato a SAN LUCIDO (CS) il 04/08/1952

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

📅 dal 17/05/2012

Immobile attuale

Comune di SAN LUCIDO (H971) (CS)

Foglio 15 Particella 585 Subalterno 3

VARIAZIONE del 17/05/2012 Pratica n. CS0124666 in
atti dal 17/05/2012 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL
78/10 (n. 12850.1/2012)

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

Comune: SAN LUCIDO (H971) (CS)
Foglio 15 Particella 585 Subalterno 1
Foglio 15 Particella 585 Subalterno 2

> Indirizzo

☐ dal 17/05/2012
Immobile attuale
Comune di SAN LUCIDO (H971) (CS)
Foglio 15 Particella 585 Subalterno 3
LOC.CARRERA n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 17/05/2012 Pratica n. CS0124666 in
atti dal 17/05/2012 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL
78/10 (n. 12850.1/2012)

> Dati di classamento

☐ dal 17/05/2012 al 02/05/2013
Immobile attuale
Comune di SAN LUCIDO (H971) (CS)
Foglio 15 Particella 585 Subalterno 3
Rendita: Euro 95,03
Categoria C/2^a, Classe 2, Consistenza 40 m²

VARIAZIONE del 17/05/2012 Pratica n. CS0124666 in
atti dal 17/05/2012 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL
78/10 (n. 12850.1/2012)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

☐ dal 02/05/2013
Immobile attuale
Comune di SAN LUCIDO (H971) (CS)
Foglio 15 Particella 585 Subalterno 3
Rendita: Euro 127,82
Categoria C/2^a, Classe 3, Consistenza 45 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/05/2013
Pratica n. CS0079991 in atti dal 02/05/2013
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10582.1/2013)
Notifica effettuata con protocollo n. CS0087131/2013
del 09/05/2013

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m.
701/94)

> Dati di superficie

☐ dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di SAN LUCIDO (H971) (CS)
Foglio 15 Particella 585 Subalterno 3
Totale: 57 m²
Totale escluse aree scoperte : 57 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
17/05/2012, prot. n. CS0124666

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SAN LUCIDO (H971)(CS) Foglio 15 Particella 585 Sub. 3

> 1. DE BARTOLO FRANCESCO
(CF DBRFNC52M04H971Q)

nato a SAN LUCIDO (CS) il 04/08/1952

☞ dal 17/05/2012

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. VARIAZIONE del 17/05/2012 Pratica n. CS0124666
in atti dal 17/05/2012 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL
78/10 (n. 12850.1/2012)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita' immobiliare abitativa

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 14/11/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/11/2021

Dati identificativi: Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio **15** Particella **585** Subalterno **3**

Classamento:

Rendita: **Euro 127,82**

Categoria **C/2^a**, Classe **3**, Consistenza **45 m²**

Indirizzo: LOC.CARRERA n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: **57 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/05/2013 Pratica n. CS0079991 in atti dal 02/05/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10582.1/2013)

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio **15** Particella **585** Subalterno **3**

VARIAZIONE del 17/05/2012 Pratica n. CS0124666 in atti dal 17/05/2012 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10 (n. 12850.1/2012)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SAN LUCIDO (H971) (CS)**

Foglio **15** Particella **585**

> **Indirizzo**

LOC.CARRERA n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 17/05/2012 Pratica n. CS0124666 in atti dal 17/05/2012 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10 (n. 12850.1/2012)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 127,82**
Categoria **C/2^a**, Classe **3**, Consistenza **45 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/05/2013
Pratica n. CS0079991 in atti dal 02/05/2013
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10582.1/2013)
Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M.
701/94)
Notifica effettuata con protocollo n. CS0087131/2013
del 09/05/2013

> **Dati di superficie**

Totale: **57 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
17/05/2012, prot. n. CS0124666

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. DE BARTOLO FRANCESCO**
(CF DBRFNC52M04H971Q)
nato a SAN LUCIDO (CS) il 04/08/1952
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. VARIAZIONE del 17/05/2012 Pratica n. CS0124666
in atti dal 17/05/2012 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL
78/10 (n. 12850.1/2012)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita' immobiliare abitativa