

# TRIBUNALE DI COSENZA

## SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Giudice Dott. Giuseppe Greco

### **Proc. n. 286/2012 R. E.**

Ad istanza dell' ITALFONDARIO SpA nella sua qualità di procuratore di INTESA  
SAN PAOLO SpA  
contro

## RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

IL C.T.U.

Dott. Ing. Piero GALLO



## RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

### PREMESSA

Nell'udienza del giorno 08/04/2014, la S.V.I. Dott. Giuseppe Greco, nominava me sottoscritto ing. Piero Gallo, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza con n° 3387 e all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Cosenza con n° 3386, Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva di espropriazione immobiliare N. 286/2012 R.E. su istanza dell' Italfondiaro SpA nella sua qualità di procuratore di INTESA SAN PAOLO SpA in danno dei Sig.ri \_\_\_\_\_ e mi poneva i quesiti di cui al verbale di udienza, integrato dalle disposizioni generali in materia di esecuzioni immobiliari.

Prestato il giuramento di rito, il sottoscritto C.T.U. accettava l'incarico facendo copia del fascicolo contenente il procedimento esecutivo in epigrafe, ed avendo il termine di 60 giorni per il deposito della sua relazione per adempiere all'incarico conferito, comunicava l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 06/05/2014 alle ore 10:30 presso i luoghi di causa nel comune di Carolei alla Via Corso Vittorio Emanuele e alla Via Cacoe.

### SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

Le operazioni di verifica ed accertamento necessarie all'identificazione degli immobili pignorati, sono iniziate il giorno 06/05/2014 presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza – Ufficio del Catasto per reperire i dati catastali (Vedasi Allegato B).

Il giorno 18/04/2014, il sottoscritto inviava regolare comunicazione, a mezzo lettera raccomandata A.R., alle parti, nella quale fissava l'inizio delle operazioni di sopralluogo presso gli immobili per il giorno 06/05/2014 alle ore 10:30.

Il giorno 06/05/2014 il sottoscritto si recava presso i luoghi di causa. Tuttavia nessuno era presente; il sottoscritto attendeva in loco per circa 60 minuti facendo suonare ripetutamente il campanello elettrico (che risultava non funzionante) e accertava che l'immobile non era abitato.

Del che veniva data comunicazione alla S.V. Ill.ma con nota del 07/05/2014 depositata in Cancelleria.

Pertanto l'operazioni peritali vennero sospese fino a nuova comunicazione. Il sottoscritto rimaneva costantemente in contatto con la Cancelleria e il Custode Giudiziario nominato onde sapere quando poter procedere al sopralluogo. L'attesa comunicazione avvenne telefonicamente da parte del Custode Giudiziario Dott. Calvano Pietro. Per cui si fissava il sopralluogo per il 16/02/2015.

In tale data sono stati effettuati i rilievi del caso e sono state prese le informazioni necessarie all'espletamento del mandato (vedasi verbale in Allegato A).

Nel corso della visita, il sottoscritto CTU eseguiva il rilievo fotografico e planimetrico delle unità immobiliari, redigendo apposito verbale nel quale è riportata la dichiarazione circa il regime fiscale cui sarà assoggettato l'eventuale decreto di trasferimento dei beni oggetti di stima.

Al momento del sopralluogo, il sottoscritto appurava che i beni posti a pignoramento sono costituiti da:



- 1) un appartamento posto al piano secondo denominato Lotto n° 1 composto da: ingresso, scala interna, cucina, soggiorno, n° 1 camera da letto, un bagno (Vedasi Allegato E1). L'unità immobiliare, così identificata, si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione (Vedasi Allegato F1);
- 2) un appartamento posto al piano primo denominato Lotto n° 2 composto da: ingresso, cucina, soggiorno, n° 2 camere, un bagno, un ripostiglio, n° due disimpegni (Vedasi Allegato E2). L'unità immobiliare, così identificata, si presenta in mediocre stato di manutenzione e conservazione (Vedasi Allegato F2);
- 3) un magazzino posto al piano terra denominato Lotto n° 3 composto da: n° 3 locali e relativi accessori (Vedasi Allegato E3). L'unità immobiliare, così identificata, si presenta in cattivo stato di manutenzione e conservazione (Vedasi Allegato F3);
- 4) un appartamento posto al piano terra denominato Lotto n° 4 composto da: ingresso, cucina, n° 1 camera, un disimpegno e un bagno (Vedasi Allegato E4). L'unità immobiliare, così identificata, si presenta in cattivo stato di manutenzione e conservazione (Vedasi Allegato F4);
- 5) un magazzino e relativa corte posto al piano seminterrato denominato Lotto n° 5 composto da: n° tre locali e relativa corte di pertinenza esclusiva (Vedasi Allegato E5). L'unità immobiliare, così identificata, si presenta in cattivo stato di manutenzione e conservazione (Vedasi Allegato F5);
- 6) un magazzino posto al piano terra denominato Lotto n° 6 composto da: n° 1 locale (Vedasi Allegato E6). L'unità immobiliare, così identificata, si presenta in cattivo stato di manutenzione e conservazione; (Vedasi Allegato F6).

I beni denominati lotto n° 1, lotto n°2, lotto n°3, lotto n°4, lotto n°5, fanno parte di un fabbricato con struttura portante in muratura a tre elevazioni fuori terra oltre ad un piano seminterrato sito in Via Vittorio Emanuele III e Via Cavour nel Comune di Carolei.

Il bene denominato lotto n°6, fa parte di un fabbricato con struttura portante in muratura a tre elevazioni fuori terra oltre ad un piano sottotetto sito in Via Cacoè nel Comune di Carolei.

Il giorno 27/02/2015 il sottoscritto si recava, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Carolei, per richiedere la documentazione necessaria al fine di verificare la regolarità della normativa urbanistico-edilizia dell'immobile (Vedasi Allegato G).

Il giorno 10/09/2015 il sottoscritto si recava presso la conservatoria dei registri immobiliari di Cosenza, per reperire la documentazione riguardante la situazione delle iscrizioni e trascrizioni relative agli immobili pignorati (Vedasi Allegato D).

Dal confronto tra le visure storiche del bene e quanto rilevato in sede di sopralluogo è emerso che la documentazione catastale va riordinata e aggiornata al fine di consentire la formazione di n° 6 lotti. E' necessario redigere delle pratiche catastali da presentare, alla Agenzia del Territorio di Cosenza – Ufficio del Catasto.

Nello specifico:

- Per le unità immobiliari (distinte al N.C.E.U. del Comune di Carolei al foglio n° 10 P.lla 179 sub. 3 - Cat. A/5 – Classe 2 - Consistenza 3 vani - Rendita Euro 74,37 e P.lla 179 sub. 4 - Cat. A/4 – Classe 1 - Consistenza 4 vani - Rendita Euro 107,42) deve essere redatta una variazione catastale di "frazionamento per trasferimento dei diritti", "fusione e diversa distribuzione dei vani interni", "costituzione di bene comune non censibile (vano scala)" e "presentazione di elaborato planimetrico"



previa redazione di tipo mappale al C.T. per demolizione e ampliamento. Le unità immobiliari così costituite vengono denominate lotto n° 1 (Vedasi Allegato C1 confr. Allegato E1), lotto n°2 (Vedasi Allegato C2 confr. Allegato E2) e lotto n° 5 (Vedasi Allegato C5 confr. Allegato E5);

- Per l'unità immobiliare (distinta al N.C.E.U. del Comune di Carolei al foglio n° 10 P.lla 179 sub. 1 - Cat. C/1 - Classe 2 - Consistenza 39 mq - Rendita Euro 406,86) deve essere redatta una variazione catastale di "ampliamento planimetrico" previa redazione di tipo mappale al C.T. per demolizione e ampliamento. L'unità immobiliare così costituita viene denominata lotto n° 3 (Vedasi Allegato C3 confr. Allegato E3);
- Per l'unità immobiliare (distinta al N.C.E.U. del Comune di Carolei al foglio n° 10 P.lla 179 sub. 2 - Cat. A/5 - Classe 3 - Consistenza 2,5 vani - Rendita Euro 72,30) deve essere redatta una variazione catastale di "diversa distribuzione di spazi interni". L'unità immobiliare così costituita viene denominata lotto n° 4 (Vedasi Allegato C4 confr. Allegato E4);
- Per l'unità immobiliare (distinta al N.C.E.U. del Comune di Carolei al foglio n° 17 P.lla 16 sub. 1 - Cat. A/5 - Classe 1 - Consistenza 1 vani - Rendita Euro 21,17) deve essere redatta una variazione catastale di "cambio di destinazione d'uso" perché trattasi di magazzino e "presentazione di planimetria mancante". L'unità immobiliare così costituita viene denominata lotto n° 6 (Vedasi Allegato C6 confr. Allegato E6);
- Per l'unità immobiliare (distinta al N.C.T. del Comune di Carolei al foglio n° 10 P.lla 180 - Qualità: Orto irriguo - Classe 2 - Superficie 210 mq - Reddito domin. Euro 3,42) deve essere redatta una istanza catastale perché tale particella è già presente come corte nella particella 179 sub. 3.

Dai rilievi effettuati non è emersa alcuna esistenza di difformità urbanistica essendo i fabbricati costruiti prima degli anni 60' (Vedasi Allegato G); le unità immobiliari non sono dotate di regolare certificato di agibilità.

## RISPOSTE AI QUESITI

### Quesito n. 1

*Descrivere sinteticamente i beni oggetto di pignoramento, corredandoli, se del caso, con rilievi fotografici e planimetrici, ed accertare la consistenza degli stessi, nonché la corrispondenza o meno con i dati catastali risultanti dalla trascrizione del pignoramento, dalle trascrizioni e iscrizioni anteriori;*

*la descrizione dovrà contenere per ciascun bene pignorato, i seguenti elementi:*

- a) ubicazione;
- b) caratteri generali e tipologici;
- c) estensione;
- d) identificazione catastale;
- e) confini;
- f) natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile;
- g) vincoli locativi (precisando la data del contratto e della registrazione) e situazione di possesso in capo al/ai debitore/i ovvero a terzi;
- h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;



Nella descrizione dei beni oggetto di pignoramento, si farà riferimento alla definizione di "superficie lorda commerciale", ovvero alla superficie dell'immobile comprensiva dei muri interni e di quelli perimetrali e metà delle murature di confine con altre unità immobiliari.

### LOTTO n° 1

#### a) Ubicazione:

L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Carolei in via Vittorio Emanuele III ed è costituita da un appartamento posto al piano secondo, facente parte di un fabbricato con struttura portante in muratura a tre elevazioni fuori terra adibiti a civile abitazione oltre piano seminterrato destinato a magazzini. Nella zona sono presenti servizi ed attività commerciali; l'area presenta una buona urbanizzazione.

L'immobile è collocato in zona urbana e a ridosso della strada provinciale; dista: 9,5 km dal centro abitato di Cosenza;

#### b) Caratteri generali e tipologici

L'unità immobiliare consiste in una abitazione posta al piano secondo; presenta pavimentazioni di qualità media. Le pareti degli ambienti sono tinteggiate, quelle del bagno e della cucina presentano rivestimenti ceramici. Gli infissi esterni ed interni sono di buona qualità. Le dotazioni impiantistiche (impianto idrico-sanitario, impianto elettrico, impianto di riscaldamento) sono in buono stato di conservazione. La soffitta è allo stato rustico;

#### c) Estensione

Dal rilievo effettuato e dalla successiva verifica della planimetria catastale, l'unità immobiliare posta al piano secondo è composta da: ingresso, scala interna, cucina, soggiorno, n° 1 camera da letto, un bagno, per una superficie lorda commerciale di mq 115,00, oltre mq 36,52 di soffitta.;

#### d) Identificazione catastale

L'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Carolei al **Foglio 10 porzione Particella 179 - Sub. 3 - Cat. A/5 - Classe 2 - Consistenza 3 vani - Rendita Euro 74,37; Foglio 10 porzione Particella 179 - Sub. 4 - Cat. A/4 - Classe 1 - Consistenza 4 vani - Rendita Euro 107,42;**

#### e) Confini

L'unità immobiliare confina a nord con Via Cavour e immobile di altra proprietà, a sud con immobile di altra proprietà, a est con corte esclusiva e a ovest con strada provinciale;

#### f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile

L'unità immobiliare è catastalmente intestata ai debitori sig.ri  
proprietà per 1/2 e in proprietà per 1/2 pervenuta per atto notaio De Rose Alberigo del 06/07/1971 n° rep. 11530;

#### g) vincoli locativi e situazione di possesso

Dalla documentazione presenti in atti e dalle ricerche effettuate presso gli uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare risulta essere in possesso ai debitori esecutati;

#### h) situazione urbanistica

Dalla documentazione acquisita presso l'ufficio Tecnico del Comune di Carolei (CS), l'immobile ricade in "Zona A - Centro storico" del vigente Programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R. n. 1671 del 18 ottobre 1990.



**LOTTO n° 2**

**a) Ubicazione:**

L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Carolei in via Vittorio Emanuele III ed è costituita da un appartamento posto al piano primo, facente parte di un fabbricato con struttura portante in muratura a tre elevazioni fuori terra adibiti a civile abitazione oltre piano seminterrato destinato a magazzini. Nella zona sono presenti servizi ed attività commerciali; l'area presenta una buona urbanizzazione.

L'immobile è collocato in zona urbana e a ridosso della strada provinciale; dista: 9,5 km dal centro abitato di Cosenza;

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'unità immobiliare consiste in una abitazione posta al piano primo; presenta pavimentazioni di qualità bassa. Le pareti degli ambienti sono tinteggiate, quelle del bagno e della cucina presentano rivestimenti ceramici. Gli infissi esterni ed interni sono di mediocre qualità. Le dotazioni impiantistiche (impianto idrico-sanitario, impianto elettrico, impianto di riscaldamento) sono in pessimo stato di conservazione;

**c) Estensione**

Dal rilievo effettuato e dalla successiva verifica della planimetria catastale, l'unità immobiliare posta al piano primo è composta da ingresso, cucina, soggiorno, n° 2 camere, un bagno, un ripostiglio, n° due disimpegni per una superficie lorda commerciale di mq 132,35, oltre mq 6,10 di balconi;

**d) Identificazione catastale**

L'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Carolei al **Foglio 10 porzione Particella 179 - Sub. 3 - Cat. A/5 - Classe 2 - Consistenza 3 vani - Rendita Euro 74,37; Foglio 10 porzione Particella 179 - Sub. 4 - Cat. A/4 - Classe 1 - Consistenza 4 vani - Rendita Euro 107,42;**

**e) Confini**

L'unità immobiliare confina a nord con Via Cavour e immobile di altra proprietà, a sud con immobile di altra proprietà, a est con corte esclusiva e a ovest con strada provinciale;

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

L'unità immobiliare è catastalmente intestata ai debitori sig.ri \_\_\_\_\_ in proprietà per 1/2 € \_\_\_\_\_ in proprietà per 1/2 pervenuta per atto notaio De Rose Alberigo del 06/07/1971 n° rep. 11530;

**g) vincoli locativi e situazione di possesso**

Dalla documentazione presenti in atti e dalle ricerche effettuate presso gli uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare risulta essere in possesso ai debitori esegutati;

**h) situazione urbanistica**

Dalla documentazione acquisita presso l'ufficio Tecnico del Comune di Carolei (CS), l'immobile ricade in "Zona A – Centro storico" del vigente Programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R. n. 1671 del 18 ottobre 1990.



**LOTTO n° 3**

**a) Ubicazione:**

L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Carolei in via Vittorio Emanuele III ed è costituita da un magazzino posto al piano terra, facente parte di un fabbricato con struttura portante in muratura a tre elevazioni fuori terra adibiti a civile abitazione oltre piano seminterrato destinato a magazzini. Nella zona sono presenti servizi ed attività commerciali; l'area presenta una buona urbanizzazione.

L'immobile è collocato in zona urbana e a ridosso della strada provinciale; dista: 9,5 km dal centro abitato di Cosenza;

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'unità immobiliare consiste in un magazzino posto al piano terra; presenta in parte pavimentazioni di qualità bassa. Le pareti degli ambienti sono in parte tinteggiate, in parte allo stato rustico, in parte con rivestimenti ceramici. Gli infissi esterni sono di scarsa qualità mentre quelli interni sono assenti. Le dotazioni impiantistiche (impianto idrico-sanitario, impianto elettrico, impianto di riscaldamento) sono incomplete;

**c) Estensione**

Dal rilievo effettuato e dalla successiva verifica della planimetria catastale, l'unità immobiliare posta al piano terra è composta da n° 3 locali e relativi accessori per una superficie lorda commerciale di mq 105,47;

**d) Identificazione catastale**

L'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Carolei al **Foglio 10 Particella 179 - Sub. 1 - Cat. C/1 – Classe 2 - Consistenza 39 mq - Rendita Euro 406,86;**

**e) Confini**

L'unità immobiliare confina a nord con Via Cavour e immobile di altra proprietà, a sud con immobile di altra proprietà, a est con il lotto n° 4 e corte esclusiva e a ovest con strada provinciale;

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

L'unità immobiliare è catastalmente intestata ai debitori sig.ri \_\_\_\_\_ in proprietà per 1/2 e \_\_\_\_\_ in proprietà per 1/2 pervenuta per atto notaio De Rose Alberigo del 06/07/1971 n° rep. 11530;

**g) vincoli locativi e situazione di possesso**

Dalla documentazione presenti in atti e dalle ricerche effettuate presso gli uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare risulta essere in possesso ai debitori esegutati;

**h) situazione urbanistica**

Dalla documentazione acquisita presso l'ufficio Tecnico del Comune di Carolei (CS), l'immobile ricade in "Zona A – Centro storico" del vigente Programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R. n. 1671 del 18 ottobre 1990.



**LOTTO n° 4**

**a) Ubicazione:**

L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Carolei in via Cavour ed è costituita da un appartamento posto al piano terra, facente parte di un fabbricato con struttura portante in muratura a tre elevazioni fuori terra adibiti a civile abitazione oltre piano seminterrato destinato a magazzini. Nella zona sono presenti servizi ed attività commerciali; l'area presenta una buona urbanizzazione.

L'immobile è collocato in zona urbana e a ridosso della strada provinciale; dista: 9,5 km dal centro abitato di Cosenza;

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'unità immobiliare consiste in una abitazione posta al piano terra; presenta pavimentazioni di qualità bassa. Le pareti degli ambienti sono tinteggiate. Gli infissi esterni ed interni sono di mediocre qualità. Le dotazioni impiantistiche (impianto idrico-sanitario, impianto elettrico) sono in pessimo stato di conservazione. E' assente l'impianto di riscaldamento;

**c) Estensione**

Dal rilievo effettuato e dalla successiva verifica della planimetria catastale, l'unità immobiliare posta al piano terra è composta da ingresso, cucina, n° 1 camera, un disimpegno e un bagno, per una superficie lorda commerciale di mq 62,11;

**d) Identificazione catastale**

L'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Carolei al **Foglio 10 Particella 179 - Sub. 2 - Cat. A/5 – Classe 3 - Consistenza 2,5 vani - Rendita Euro 72,30;**

**e) Confini**

L'unità immobiliare confina a nord e a est con corte esclusiva, a sud con immobile di altra proprietà e a ovest con lotto n° 3 e Via Cavour;

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

L'unità immobiliare è catastalmente intestata ai debitori sig.ri \_\_\_\_\_ in proprietà per 1/2 e \_\_\_\_\_ in proprietà per 1/2 pervenuta per atto notaio De Rose Alberigo del 06/07/1971 n° rep. 11530;

**g) vincoli locativi e situazione di possesso**

Dalla documentazione presenti in atti e dalle ricerche effettuate presso gli uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare risulta essere in possesso ai debitori esegutati;

**h) situazione urbanistica**

Dalla documentazione acquisita presso l'ufficio Tecnico del Comune di Carolei (CS), l'immobile ricade in "Zona A – Centro storico" del vigente Programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R. n. 1671 del 18 ottobre 1990.





**LOTTO n° 5**

**a) Ubicazione:**

L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Carolei in via Cavour ed è costituita da un magazzino posto al piano seminterrato e relativa corte di pertinenza esclusiva, facente parte di un fabbricato con struttura portante in muratura a tre elevazioni fuori terra adibiti a civile abitazione oltre piano seminterrato destinato a magazzini. Nella zona sono presenti servizi ed attività commerciali; l'area presenta una buona urbanizzazione. L'immobile è collocato in zona urbana e a ridosso della strada provinciale; dista: 9,5 km dal centro abitato di Cosenza;

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'unità immobiliare consiste in un magazzino posto al piano seminterrato e relativa corte di pertinenza esclusiva; le pavimentazioni sono in battuto di cemento. Le pareti degli ambienti sono allo stato rustico. Gli infissi esterni sono di scarsa qualità. Le dotazioni impiantistiche (impianto idrico-sanitario, impianto elettrico, impianto di riscaldamento) non sono presenti;

**c) Estensione**

Dal rilievo effettuato e dalla successiva verifica della planimetria catastale, l'unità immobiliare posta al piano seminterrato è composta da n° 3 locali per una superficie lorda commerciale di mq 79,12;

**d) Identificazione catastale**

L'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Carolei al **Foglio 10 porzione Particella 179 - Sub. 3 - Cat. A/5 - Classe 2 - Consistenza 3 vani - Rendita Euro 74,37; Foglio 10 porzione Particella 180 - Qualità: orto irriguo - Classe 2 - Superficie 210 mq - Reddito Dominicale Euro 3,42;**

**e) Confini**

L'unità immobiliare confina a nord con immobile di altra proprietà, a sud con terreno e immobile di altra proprietà, a est con corte esclusiva e a ovest con lotto n° 3;

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

L'unità immobiliare è catastalmente intestata ai debitori sig.ri \_\_\_\_\_ in proprietà per 1/2 e \_\_\_\_\_ in proprietà per 1/2 pervenuta per atto notaio De Rose Alberigo del 06/07/1971 n° rep. 11530;

**g) vincoli locativi e situazione di possesso**

Dalla documentazione presenti in atti e dalle ricerche effettuate presso gli uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare risulta essere in possesso ai debitori esecutati;

**h) situazione urbanistica**

Dalla documentazione acquisita presso l'ufficio Tecnico del Comune di Carolei (CS), l'immobile ricade in "Zona A - Centro storico" del vigente Programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R. n. 1671 del 18 ottobre 1990.



**LOTTO n° 6**

**a) Ubicazione:**

L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Carolei in via Cacaoe ed è costituita da un magazzino posto al piano terra, facente parte di un fabbricato con struttura portante in muratura a tre elevazioni fuori terra adibiti a civile abitazione oltre piano sottotetto. L'area presenta una scarsa urbanizzazione. L'immobile è collocato in zona urbana e a ridosso della strada provinciale; dista: 11,5 km dal centro abitato di Cosenza;

**b) Caratteri generali e tipologici**

L'unità immobiliare consiste in un magazzino posto al piano terra; la pavimentazione è in battuto di cemento. Le pareti degli ambienti sono allo stato rustico. Gli infissi esterni sono di scarsa qualità. Le dotazioni impiantistiche (impianto idrico-sanitario, impianto elettrico, impianto di riscaldamento) non sono presenti;

**c) Estensione**

Dal rilievo effettuato, l'unità immobiliare posta al piano terra è composta da n° 1 locale per una superficie lorda commerciale di mq 32,55;

**d) Identificazione catastale**

L'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Carolei al **Foglio 17 Particella 16 - Sub. 1 - Cat. A/5 – Classe 1 - Consistenza 1 vani - Rendita Euro 21,17;**

**e) Confini**

L'unità immobiliare confina a nord, sud, est con immobile di altra proprietà e a ovest con vicolo;

**f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile**

L'unità immobiliare è catastalmente intestata al debitore sig.re \_\_\_\_\_ in proprietà piena pervenuta per atto notaio De Rose Alberigo del 14/06/1973 n° rep. 6948;

**g) vincoli locativi e situazione di possesso**

Dalla documentazione presenti in atti e dalle ricerche effettuate presso gli uffici competenti, non sono emersi vincoli locativi. L'unità immobiliare risulta essere in possesso al debitore esecutato;

**h) situazione urbanistica**

Dalla documentazione acquisita presso l'ufficio Tecnico del Comune di Carolei (CS), l'immobile ricade in "Zona A – Centro storico" del vigente Programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R. n. 1671 del 18 ottobre 1990.

**Quesito n. 2**

*Accertare se i fabbricati siano conformi o meno alla concessione edilizia (e, ove possibile, precisare il costo dell'eventuale condono edilizio).*

Dalla ricerca eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Carolei è emerso che non sono presenti pratiche edilizie relative alla costruzione dei beni pignorati; i beni pignorati sono stati costruiti prima degli anni 60' (vedasi All. G).



**Quesito n. 3**

*Stabilire, sulla scorta dei documenti prodotti, se l'immobile sia soggetto a limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù o vincoli reali di ogni genere e verificare la regolarità della documentazione di cui all'art. 567, comma 2 cod. proc. civ. eventualmente completandola (in particolare ricostruendo la continuità, per un periodo non inferiore al ventennio, dei passaggi di proprietà relativi al bene).*

Dai riscontri effettuati e dalla documentazione esistente nel fascicolo del Proc. n° 286/2012, si rileva che i documenti allegati devono considerarsi completi come previsto dall'art. 567 comma 2 c.p.c. sono state comunque effettuate, presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, le visure catastali e le ispezioni ipotecarie e si è ottenuto il rilascio delle planimetrie delle unità immobiliari. Si è accertato che le unità immobiliari non sono soggette a limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù o vincoli reali di ogni genere.

**Quesito n° 4**

*Determinare il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento; nell'ipotesi di bene indiviso, precisare se l'immobile stesso sia divisibile e, in caso contrario, determinare il valore della quota pignorata.*

Alla stima del valore di mercato delle unità immobiliari in oggetto si è pervenuti attraverso l'applicazione del procedimento estimativo detto sintetico-comparativo basato sul raffronto tra il bene in questione ed una molteplicità di beni similari nella medesima zona per i quali esistono quotazioni immobiliari desumibili da pubblicazioni di agenzie immobiliari e/o osservatori immobiliari. Il procedimento così scelto, tra i molteplici offerti dalla metodologia estimativa, risulta essere il più idoneo a cogliere il valore venale di unità immobiliari residenziali di tipo "ordinario", quindi facilmente comparabili tra loro. Effettuati i necessari sopralluoghi ed analizzato il mercato immobiliare locale, prendendo visione di pubblicazioni di agenzie immobiliari, nonché della consultazione della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio è possibile determinare in maniera più verosimile il valore di mercato che può raggiungersi in una normale compravendita.

**STIMA DEL LOTTO N° 1**

L'unità immobiliare oggetto di stima è costituita da:

- Appartamento ubicato al piano secondo, facente parte di un fabbricato con struttura portante in muratura a tre elevazioni fuori terra adibiti a civile abitazione oltre piano seminterrato destinato a magazzini. L'appartamento è composto da: ingresso, scala interna, cucina, soggiorno, n° 1 camera da letto, un bagno, per una superficie lorda commerciale di mq 115,00, oltre mq 36,52 di soffitta.

Nella valutazione di questo bene si è tenuto conto sia dell'andamento del mercato, sia dello stato conservativo e del grado di rifinitura dello stesso. Esso si presenta, infatti, dotato di finiture interne (pavimenti, rivestimenti, porte, finestre, pezzi igienici ecc.) realizzate con materiali tutti di tipo civile e di buona qualità. Le dotazioni impiantistiche (impianto idrico-sanitario, impianto elettrico, impianto di riscaldamento) sono in buono stato di conservazione. La soffitta è allo stato rustico.

Per esso si è stimato un valore commerciale unitario di 400,00 €/mq. Per la soffitta, è stato assunto un coefficiente di ponderazione per uniformare la superficie e riferirla ad un unico valore di mercato (400,00 €/mq), per come meglio illustrato nella tabella seguente.



• *Appartamento: Foglio 10 porzione Particella 179 - Sub. 3 - Cat. A/5 - Classe 2 - Consistenza 3 vani - Rendita Euro 74,37; Foglio 10 porzione Particella 179 - Sub. 4 - Cat. A/4 - Classe 1 - Consistenza 4 vani - Rendita Euro 107,42*

**VALORE COMMERCIALE STIMATO (APPARTAMENTO)**

Descrizione	Superficie commerciale	Coefficiente di ponderazione	Superficie ragguagliata	Valore unitario	Valore base di stima
Appartamento	115,00 mq	1,00	115,00		
Soffitta	36,52 mq	0,20	7,30		
<b>SUPERFICIE TOTALE RAGGUAGLIATA</b>			<b>122,30</b>	<b>400,00 €/mq</b>	<b>48920,00</b>

Al valore base di stima dell'appartamento (€ **48920,00**) appare congruo applicare la seguente detrazione:

- Detrazione per variazione catastale € 500,00;
- Detrazione per rilascio certificato di agibilità € 1500,00;
- Detrazione per redazione Attestato Prestazione Energetica € 500,00.

**Pertanto il valore più probabile di mercato del cespite è di € 46420,00 (diconsi euro quarantaseimilaquattrocentoventi/00).**

**STIMA DEL LOTTO N° 2**

L'unità immobiliare oggetto di stima è costituita da:

- Appartamento ubicato al piano primo, facente parte di un fabbricato con struttura portante in muratura a tre elevazioni fuori terra adibiti a civile abitazione oltre piano seminterrato destinato a magazzini. L'appartamento è composto da: ingresso, cucina, soggiorno, n° 2 camere, un bagno, un ripostiglio, n° due disimpegni per una superficie lorda commerciale di mq 132,35, oltre mq 6,10 di balconi.

Nella valutazione di questo bene si è tenuto conto sia dell' andamento del mercato, sia dello stato conservativo e del grado di rifinitura dello stesso. Esso si presenta, infatti, dotato di finiture interne (pavimenti, rivestimenti, porte, finestre, pezzi igienici ecc.) realizzate con materiali tutti di tipo economico e di mediocre qualità. Le dotazioni impiantistiche (impianto idrico-sanitario, impianto elettrico, impianto di riscaldamento) sono in pessimo stato di conservazione.

Per esso si è stimato un valore commerciale unitario di 350,00 €/mq. Per i balconi, sono stati assunti dei coefficienti di ponderazione per uniformare la superficie e riferirla ad un unico valore di mercato (350,00 €/mq), per come meglio illustrato nella tabella seguente.

• *Appartamento: Foglio 10 porzione Particella 179 - Sub. 3 - Cat. A/5 - Classe 2 - Consistenza 3 vani - Rendita Euro 74,37; Foglio 10 porzione Particella 179 - Sub. 4 - Cat. A/4 - Classe 1 - Consistenza 4 vani - Rendita Euro 107,42*

**VALORE COMMERCIALE STIMATO (APPARTAMENTO)**

Descrizione	Superficie commerciale	Coefficiente di ponderazione	Superficie ragguagliata	Valore unitario	Valore base di stima
Appartamento	132,35 mq	1,00	132,35		
Balconi	6,10 mq	0,25	1,52		
<b>SUPERFICIE TOTALE RAGGUAGLIATA</b>			<b>133,87</b>	<b>350,00 €/mq</b>	<b>46854,50</b>

Al valore base di stima dell'appartamento (€ **46854,50**) appare congruo applicare la seguente detrazione:



- Detrazione per variazione catastale € 500,00;
- Detrazione per rilascio certificato di agibilità € 1500,00;
- Detrazione per redazione Attestato Prestazione Energetica € 500,00.

**Pertanto il valore più probabile di mercato del cespite è di € 44354,50 (diconsi euro quarantaquattromilatrecentocinquantaquattro/50).**

### STIMA DEL LOTTO N° 3

L'unità immobiliare oggetto di stima è costituita da:

- Magazzino ubicato al piano terra, facente parte di un fabbricato con struttura portante in muratura a tre elevazioni fuori terra adibiti a civile abitazione oltre piano seminterrato destinato a magazzini. Il magazzino è composto da n° 3 locali e relativi accessori per una superficie lorda commerciale di mq 105,47.

Nella valutazione di questo bene si è tenuto conto sia dell' andamento del mercato, sia dello stato conservativo e del grado di rifinitura dello stesso. Esso si presenta, infatti con le pareti dei locali in parte tinteggiate, in parte allo stato rustico, in parte con rivestimenti ceramici. Gli infissi esterni sono di scarsa qualità mentre quelli interni sono assenti. Le dotazioni impiantistiche (impianto idrico-sanitario, impianto elettrico,) sono incomplete. Per esso si è stimato un valore commerciale unitario di 300,00 €/mq.

• *Magazzino: Foglio 10 Particella 179 - Sub. 1 - Cat. C/1 - Classe 2 - Consistenza 39 mq - Rendita Euro 406,86;*

### VALORE COMMERCIALE STIMATO (MAGAZZINO)

Descrizione	Superficie commerciale	Coefficiente di ponderazione	Superficie ragguagliata	Valore unitario	Valore base di stima
Magazzino	105,47 mq	1,00	105,47		
<b>SUPERFICIE TOTALE RAGGUAGLIATA</b>			<b>105,47</b>	<b>300,00 €/mq</b>	<b>31641,00</b>

Al valore base di stima del magazzino (€ 31641,00) appare congruo applicare la seguente detrazione:

- Detrazione per variazione catastale € 500,00;
- Detrazione per rilascio certificato di agibilità € 1500,00.

**Pertanto il valore più probabile di mercato del cespite è di € 29641,00 (diconsi euro ventinovemilaseicentoquarantauno/00).**

### STIMA DEL LOTTO N° 4

L'unità immobiliare oggetto di stima è costituita da:

- Appartamento ubicato al piano terra, facente parte di un fabbricato con struttura portante in muratura a tre elevazioni fuori terra adibiti a civile abitazione oltre piano seminterrato destinato a magazzini. L'appartamento è composto da: ingresso, cucina, n° 1 camera, un disimpegno e un bagno, per una superficie lorda commerciale di mq 62,11.

Nella valutazione di questo bene si è tenuto conto sia dell' andamento del mercato, sia dello stato conservativo e del grado di rifinitura dello stesso. Esso si presenta, infatti, dotato di finiture interne (pavimenti, rivestimenti, porte, finestre, pezzi igienici ecc.) realizzate con materiali tutti di tipo economico e di bassa qualità. Le dotazioni impiantistiche (impianto idrico-sanitario, impianto elettrico) sono in pessimo stato di conservazione. E' assente l'impianto di riscaldamento.



Per esso si è stimato un valore commerciale unitario di 320,00 €/mq.

• *Appartamento: Foglio 10 Particella 179 - Sub. 2 - Cat. A/5 - Classe 3 - Consistenza 2,5 vani - Rendita Euro 72,30;*

**VALORE COMMERCIALE STIMATO (APPARTAMENTO)**

Descrizione	Superficie commerciale	Coefficiente di ponderazione	Superficie ragguagliata	Valore unitario	Valore base di stima
Appartamento	62,11 mq	1,00	62,11		
<b>SUPERFICIE TOTALE RAGGUAGLIATA</b>			<b>62,11</b>	<b>320,00 €/mq</b>	<b>19875,20</b>

Al valore base di stima dell'appartamento (€ 19875,20) appare congruo applicare la seguente detrazione:

- Detrazione per variazione catastale € 500,00;
- Detrazione per rilascio certificato di agibilità € 1500,00;
- Detrazione per redazione Attestato Prestazione Energetica € 500,00.

Pertanto il valore più probabile di mercato del cespite è di **€ 17375,20 (diconsi euro diciassettemilatrecentosettantacinque/20).**

**STIMA DEL LOTTO N° 5**

L'unità immobiliare oggetto di stima è costituita da:

- Magazzino ubicato al piano seminterrato, facente parte di un fabbricato con struttura portante in muratura a tre elevazioni fuori terra adibiti a civile abitazione oltre piano seminterrato destinato a magazzini. Il magazzino è composto da n° 3 locali per una superficie lorda commerciale di mq 79,12. La corte di pertinenza esclusiva ha una superficie lorda commerciale di mq 210,00.

Nella valutazione di questo bene si è tenuto conto sia dell' andamento del mercato, sia dello stato conservativo e del grado di rifinitura dello stesso. Esso si presenta, infatti, con le pareti degli ambienti allo stato rustico. Gli infissi esterni sono di scarsa qualità. Le dotazioni impiantistiche (impianto idrico-sanitario, impianto elettrico, impianto di riscaldamento) non sono presenti.

Per esso si è stimato un valore commerciale unitario di 200,00 €/mq. Per la corte di pertinenza esclusiva è stato assunto un coefficiente di ponderazione per uniformare la superficie e riferirla ad un unico valore di mercato (200,00 €/mq), per come meglio illustrato nella tabella seguente.

• *Appartamento: Foglio 10 porzione Particella 179 - Sub. 3 - Cat. A/5 - Classe 2 - Consistenza 3 vani - Rendita Euro 74,37; Foglio 10 porzione Particella 180 - Qualità: orto irriguo - Classe 2 - Superficie 210 mq - Reddito Dominicale Euro 3,42;*

**VALORE COMMERCIALE STIMATO (MAGAZZINO E CORTE DI PERTINENZA ESCLUSIVA)**

Descrizione	Superficie commerciale	Coefficiente di ponderazione	Superficie ragguagliata	Valore unitario	Valore base di stima
Magazzino	79,12 mq	1,00	79,12		
Corte esclusiva	210,00 mq	0,10	21,00		
<b>SUPERFICIE TOTALE RAGGUAGLIATA</b>			<b>100,12</b>	<b>200,00 €/mq</b>	<b>20024,00</b>

Al valore base di stima del magazzino e della corte di pertinenza esclusiva (€ 20024,00) appare congruo applicare la seguente detrazione:



- Detrazione per variazione catastale € 500,00;
- Detrazione per rilascio certificato di agibilità € 1500,00.

**Pertanto il valore più probabile di mercato del cespite è di € 18024,00 (diconsi euro diciottomilaventiquattro/00).**

### STIMA DEL LOTTO N° 6

L'unità immobiliare oggetto di stima è costituita da:

- Magazzino ubicato al piano terra, facente parte di un fabbricato con struttura portante in muratura a tre elevazioni fuori terra adibiti a civile abitazione oltre piano sottotetto. Il magazzino è composto da n° 1 locale per una superficie lorda commerciale di mq 32,55.

Nella valutazione di questo bene si è tenuto conto sia dell' andamento del mercato, sia dello stato conservativo e del grado di rifinitura dello stesso. Esso si presenta, infatti, con le pareti degli ambienti allo stato rustico. Gli infissi esterni sono di scarsa qualità. Le dotazioni impiantistiche (impianto idrico-sanitario, impianto elettrico, impianto di riscaldamento) non sono presenti.

Per esso si è stimato un valore commerciale unitario di 200,00 €/mq.

• *Magazzino: Foglio 17 Particella 16 - Sub. 1 - Cat. A/5 - Classe 1 - Consistenza 1 vani - Rendita Euro 21,17;*

### VALORE COMMERCIALE STIMATO (MAGAZZINO)

Descrizione	Superficie commerciale	Coefficiente di ponderazione	Superficie ragguagliata	Valore unitario	Valore base di stima
Magazzino	32,55 mq	1,00	32,55		
<b>SUPERFICIE TOTALE RAGGUAGLIATA</b>			<b>32,55</b>	<b>200,00 €/mq</b>	<b>6510,00</b>

Al valore base di stima del magazzino (€ 6510,00) appare congruo applicare le seguenti detrazioni:

- Detrazione per variazione catastale € 500,00;
- Detrazione per rilascio certificato di agibilità € 1500,00;

**Pertanto il valore più probabile di mercato del cespite è di € 4510,00 (diconsi euro quattromilacinquecentodieci/00).**

#### Quesito N. 5

*Suggerire l'opportunità di provvedere alla vendita in lotti separati indicandone i motivi.*

Ciascun bene può essere venduto separatamente dopo avere proceduto alla divisione catastale.

#### Quesito N. 6

*Indicare il regime fiscale cui verrà assoggettato l'eventuale decreto di trasferimento dei beni oggetto della stima (imposta di registro o IVA) allegando certificazione rilasciata dall'esecutato.*

Il regime fiscale, cui verrà assoggettato l'eventuale decreto di trasferimento dei beni oggetto della stima, è del tipo "imposta di registro" per come dichiarato dal debitore esecutato in occasione del sopralluogo del 16 del mese di Febbraio dell'anno 2015.

**Quesito N. 7**

Redigere un prospetto riassuntivo nel quale riporti:

- a) la descrizione dei beni pignorati, evidenziando quale sia l'attuale identificazione catastale e le eventuali differenze con gli identificativi catastali risultanti dal pignoramento;  
 b) le limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù, vincoli reali di ogni genere e vincoli locativi sui beni pignorati.

**PROSPETTO RIASSUNTIVO- PROCEDURA ESECUTIVA 286/2012**

<b>LOTTO N°1</b>	
<b>a) Descrizione e Identificazione catastale</b>	<p>L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Carolei in via Vittorio Emanuele III ed è costituita da un appartamento, facente parte di un fabbricato con struttura portante in muratura a tre elevazioni fuori terra adibiti a civile abitazione oltre piano seminterrato destinato a magazzini;</p> <p>L'unità immobiliare posta al piano secondo è composta da: ingresso, scala interna , cucina, soggiorno, n° 1 camera da letto, un bagno, per una superficie lorda commerciale di mq 115,00, oltre mq 36,52 di soffitta;</p> <p>L'unità immobiliare confina a nord con Via Cavour e immobile di altra proprietà, a sud con immobile di altra proprietà, a est con corte esclusiva e a ovest con strada provinciale;</p> <p>L'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Carolei al <b>Foglio 10 porzione Particella 179 - Sub. 3 - Cat. A/5 - Classe 2 - Consistenza 3 vani - Rendita Euro 74,37; Foglio 10 porzione Particella 179 - Sub. 4 - Cat. A/4 - Classe 1 - Consistenza 4 vani - Rendita Euro 107,42;</b></p>
<b>b) limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù, vincoli reali di ogni genere e vincoli locativi sui beni pignorati</b>	<p><b>Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario:</b> Iscrizione del 11/02/2005 - Registro Particolare 2604 - Registro Generale 6597 - Pubblico Ufficiale ReNI Marcella Clara - Repertorio 43839 del 31/01/2005.</p> <p><b>Atto Esecutivo o Cautelare -Verbale di Pignoramento Immobili:</b>Trascrizione del 21/09/2012 - Registro Particolare 19837 - Registro Generale 23849 - Pubblico Ufficiale Tribunale di Cosenza Repertorio 1118 del 26/07/2012.</p>
<b>Valore stimato</b>	<p><b>€ 46420,00</b>  <b>(diconsi euro quarantaseimilaquattrocentoventi/00).</b></p>





<b>LOTTO N°2</b>	
<b>a) Descrizione e Identificazione catastale</b>	<p>L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Carolei in via Vittorio Emanuele III ed è costituita da un appartamento, facente parte di un fabbricato con struttura portante in muratura a tre elevazioni fuori terra adibiti a civile abitazione oltre piano seminterrato destinato a magazzini;</p> <p>L'unità immobiliare posta al piano secondo è composta da ingresso, cucina, soggiorno, n° 2 camere, un bagno, un ripostiglio, n° due disimpegni per una superficie lorda commerciale di mq 132,35, oltre mq 6,10 di balconi;</p> <p>L'unità immobiliare confina a nord con Via Cavour e immobile di altra proprietà, a sud con immobile di altra proprietà, a est con corte esclusiva e a ovest con strada provinciale;</p> <p>L'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Carolei al <b>Foglio 10 porzione Particella 179 - Sub. 3 - Cat. A/5 - Classe 2 - Consistenza 3 vani - Rendita Euro 74,37; Foglio 10 porzione Particella 179 - Sub. 4 - Cat. A/4 - Classe 1 - Consistenza 4 vani - Rendita Euro 107,42;</b></p>
<b>b) limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù, vincoli reali di ogni genere e vincoli locativi sui beni pignorati</b>	<p><b><i>Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario:</i></b> Iscrizione del 11/02/2005 - Registro Particolare 2604 - Registro Generale 6597 - Pubblico Ufficiale ReNI Marcella Clara - Repertorio 43839 del 31/01/2005.</p> <p><b><i>Atto Esecutivo o Cautelare -Verbale di Pignoramento Immobili:</i></b>Trascrizione del 21/09/2012 - Registro Particolare 19837 - Registro Generale 23849 – Pubblico Ufficiale Tribunale di Cosenza Repertorio 1118 del 26/07/2012.</p>
<b>Valore stimato</b>	<p><b>€ 44354.50</b> <b>(diconsi euro quarantaquattromilatrecentocinquantaquattro/50)</b></p>



<b>LOTTO N°3</b>	
<b>a) Descrizione e Identificazione catastale</b>	<p>L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Carolei in via Vittorio Emanuele III ed è costituita da un magazzino, facente parte di un fabbricato con struttura portante in muratura a tre elevazioni fuori terra adibiti a civile abitazione oltre piano seminterrato destinato a magazzini;</p> <p>L'unità immobiliare posta al piano terra è composta da n° 3 locali e relativi accessori per una superficie lorda commerciale di mq 105,47;</p> <p>L'unità immobiliare confina a nord con Via Cavour e immobile di altra proprietà, a sud con immobile di altra proprietà, a est con il lotto n° 4 e corte esclusiva e a ovest con strada provinciale;</p> <p>L'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Carolei al <b>Foglio 10 Particella 179 - Sub. 1 - Cat. C/1 - Classe 2 - Consistenza 39 mq - Rendita Euro 406,86;</b></p>
<b>b) limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù, vincoli reali di ogni genere e vincoli locativi sui beni pignorati</b>	<p><b>Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario:</b> Iscrizione del 11/02/2005 - Registro Particolare 2604 - Registro Generale 6597 - Pubblico Ufficiale ReNI Marcella Clara - Repertorio 43839 del 31/01/2005.</p> <p><b>Atto Esecutivo o Cautelare -Verbale di Pignoramento Immobili:</b>Trascrizione del 21/09/2012 - Registro Particolare 19837 - Registro Generale 23849 – Pubblico Ufficiale Tribunale di Cosenza Repertorio 1118 del 26/07/2012.</p>
<b>Valore stimato</b>	<p><b>€ 29641,00</b> <b>(diconsi euro ventinovemilaseicentoquarantauno/00).</b></p>



<b>LOTTO N°4</b>	
<b>a) Descrizione e Identificazione catastale</b>	<p>L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Carolei in via Cavour ed è costituita da un appartamento, facente parte di un fabbricato con struttura portante in muratura a tre elevazioni fuori terra adibiti a civile abitazione oltre piano seminterrato destinato a magazzini;</p> <p>L'unità immobiliare posta al piano terra è composta da ingresso, cucina, n° 1 camera, un disimpegno e un bagno, per una superficie lorda commerciale di mq 62,11;</p> <p>L'unità immobiliare confina a nord e a est con corte esclusiva, a sud con immobile di altra proprietà e a ovest con lotto n° 3 e Via Cavour;</p> <p>L'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Carolei al <b>al Foglio 10 Particella 179 - Sub. 2 - Cat. A/5 – Classe 3 - Consistenza 2,5 vani - Rendita Euro 72,30;</b></p>
<b>b) limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù, vincoli reali di ogni genere e vincoli locativi sui beni pignorati</b>	<p><b>Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario:</b> Iscrizione del 11/02/2005 - Registro Particolare 2604 - Registro Generale 6597 - Pubblico Ufficiale ReNI Marcella Clara - Repertorio 43839 del 31/01/2005.</p> <p><b>Atto Esecutivo o Cautelare -Verbale di Pignoramento Immobili:</b>Trascrizione del 21/09/2012 - Registro Particolare 19837 - Registro Generale 23849 – Pubblico Ufficiale Tribunale di Cosenza Repertorio 1118 del 26/07/2012.</p>
<b>Valore stimato</b>	<p><b>€ 17375,20</b> <b>(diconsi euro diciassettemilatrecentosettantacinque/20).</b></p>



<b>LOTTO N°5</b>	
<b>a) Descrizione e Identificazione catastale</b>	<p>L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Carolei in via Cavour ed è costituita da un magazzino e relativa corte di pertinenza esclusiva, facente parte di un fabbricato con struttura portante in muratura a tre elevazioni fuori terra adibiti a civile abitazione oltre piano seminterrato destinato a magazzini;</p> <p>L'unità immobiliare posta al piano seminterrato è composta da n° 3 locali per una superficie lorda commerciale di mq 79,12;</p> <p>L'unità immobiliare confina a nord con immobile di altra proprietà, a sud con terreno e immobile di altra proprietà, a est con corte esclusiva e a ovest con lotto n° 3;</p> <p>L'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Carolei al <b>Foglio 10 porzione Particella 179 - Sub. 3 - Cat. A/5 – Classe 2 - Consistenza 3 vani - Rendita Euro 74,37; Foglio 10 porzione Particella 180 – Qualità: orto irriguo – Classe 2 - Superficie 210 mq – Reddito Dominicale Euro 3,42;</b></p>
<b>b) limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù, vincoli reali di ogni genere e vincoli locativi sui beni pignorati</b>	<p><b>Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario:</b> Iscrizione del 11/02/2005 - Registro Particolare 2604 - Registro Generale 6597 - Pubblico Ufficiale ReNI Marcella Clara - Repertorio 43839 del 31/01/2005.</p> <p><b>Atto Esecutivo o Cautelare -Verbale di Pignoramento Immobili:</b>Trascrizione del 21/09/2012 - Registro Particolare 19837 - Registro Generale 23849 – Pubblico Ufficiale Tribunale di Cosenza Repertorio 1118 del 26/07/2012.</p>
<b>Valore stimato</b>	<p><b>€ 18024,00</b> <b>(diconsi euro diciottomilaventiquattro/00).</b></p>



<b>LOTTO N°6</b>	
<b>a) Descrizione e Identificazione catastale</b>	<p>L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Carolei in via Cacaoe ed è costituita da un magazzino, facente parte di un fabbricato con struttura portante in muratura a tre elevazioni fuori terra adibiti a civile abitazione oltre piano sottotetto;</p> <p>L'unità immobiliare posta al piano terra è composta da n° 1 locale per una superficie lorda commerciale di mq 32,55;</p> <p>L'unità immobiliare confina a nord, sud, est con immobile di altra proprietà e a ovest con vicolo;</p> <p>L'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Carolei al <b>Foglio 17 Particella 16 - Sub. 1 - Cat. A/5 - Classe 1 - Consistenza 1 vani - Rendita Euro 21,17;</b></p>
<b>b) limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù, vincoli reali di ogni genere e vincoli locativi sui beni pignorati</b>	<p><b>Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario:</b> Iscrizione del 11/02/2005 - Registro Particolare 2604 - Registro Generale 6597 - Pubblico Ufficiale ReNI Marcella Clara - Repertorio 43839 del 31/01/2005.</p> <p><b>Atto Esecutivo o Cautelare -Verbale di Pignoramento Immobili:</b>Trascrizione del 21/09/2012 - Registro Particolare 19837 - Registro Generale 23849 – Pubblico Ufficiale Tribunale di Cosenza Repertorio 1118 del 26/07/2012.</p>
<b>Valore stimato</b>	<p><b>€ 4510,00</b> <b>(diconsi euro quattromilacinquecentodieci/00).</b></p>



## CONCLUSIONI

In conclusione si riporta nella seguente tabella la stima dei beni suddetti:

LOTTO N° 1	<b>€ 46420,00</b> (diconsi euro quarantaseimilaquattrocentoventi/00)
LOTTO N° 2	<b>€ 44354,50</b> (diconsi euro quarantaquattromilatrecentocinquantaquattro/50)
LOTTO N° 3	<b>€ 29641,00</b> (diconsi euro ventinovemilaseicentoquarantauno/00)
LOTTO N° 4	<b>€ 17375,20</b> (diconsi euro diciassettemilatrecentosettantacinque/20)
LOTTO N° 5	<b>€ 18024,00</b> (diconsi euro diciottomilaventiquattro/00)
LOTTO N° 6	<b>€ 4510,00</b> (diconsi euro quattromilacinquecentodieci/00)

Ritenendo il sottoscritto di aver espletato il mandato conferitogli, ringrazia per la fiducia accordatagli e resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento dovesse necessitare.

Cosenza, li 10/09/2015



IL C.T.U.  
Dott. Ing. Piero GALLO

## OSSERVAZIONI DELLE PARTI E RELATIVE VALUTAZIONI DEL CTU

Non sono pervenute a questo CTU osservazioni dalle parti.

Cosenza, li 19/09/2015

IL C.T.U.  
Dott. Ing. Piero GALLO



Alla presente relazione depositata in Cancelleria vengono inclusi:

- Allegato A - Comunicazioni e Verbale delle operazioni peritali;
- Allegato B - Documentazione catastale generale;
- Allegato C1 - Documentazione catastale LOTTO n° 1;
- Allegato C2 - Documentazione catastale LOTTO n° 2;
- Allegato C3 - Documentazione catastale LOTTO n° 3;
- Allegato C4 - Documentazione catastale LOTTO n° 4;
- Allegato C5 - Documentazione catastale LOTTO n° 5;
- Allegato C6 - Documentazione catastale LOTTO n° 6;
- Allegato D - Ispezioni Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare;
- Allegato E1 - Planimetrie dell'immobile LOTTO n° 1;
- Allegato E2 - Planimetrie dell'immobile LOTTO n° 2;
- Allegato E3 - Planimetrie dell'immobile LOTTO n° 3;
- Allegato E4 - Planimetrie dell'immobile LOTTO n° 4;
- Allegato E5 - Planimetrie dell'immobile LOTTO n° 5;
- Allegato E6 - Planimetrie dell'immobile LOTTO n° 6;
- Allegato F1 - Documentazione fotografica LOTTO n° 1;
- Allegato F2 - Documentazione fotografica LOTTO n° 2;
- Allegato F3 - Documentazione fotografica LOTTO n° 3;
- Allegato F4 - Documentazione fotografica LOTTO n° 4;
- Allegato F5 - Documentazione fotografica LOTTO n° 5;
- Allegato F6 - Documentazione fotografica LOTTO n° 6;
- Allegato G - Attestazione Ufficio Tecnico - Comune di Carolei.



**ALLEGATO A**

**COMUNICAZIONI E VERBALE DELLE OPERAZIONI  
PERITALI**



VERBALE DI SOPRALUOGO N° 1

TRIBUNALE DI BOLOGNA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROC. 286/2012

EREDITORE PROCEDENTE: ITAL FONDIARIO SPA

CONTRO

DEBITORE: [REDACTED]


GIUDICE: DOTT. GIUSEPPE GRECO

Il giorno sedici del mese di Febbraio dell'anno 2015 alle ore 10:00, il sottoscritto C.T.U. si è recato presso gli immobili pignorati situati nel comune di Carolei, Via Vittorio Emanuele e Croce per effettuare il sopralluogo finalizzato al rilievo planimetrico e fotografico delle unità immobiliari in oggetto.

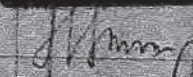
Sono presenti, oltre al sottoscritto C.T.U. inf. Piero Collo, il Sig. [REDACTED] (debitore recitato al 50%); il dott. Calvano Pofino (custode giudiziario).

Il sottoscritto C.T.U. decide di Sig. [REDACTED] in merito al pignorato n° 6, in finale



regime fiscale verrà progettato l'eventuale  
decreto di trasferimento dei beni oggetto della  
stima. Il Sig.  dichiara  
che il regime fiscale cui verrà progettato  
l'eventuale decreto di trasferimento dei beni  
oggetto della stima è l'imposta di Registro.  
Non essendovi dichiarazioni da mettere a  
verbale da parte dei presenti, il C.T.U.  
dichiaro concluse le operazioni pendenti  
di primo sopralluogo alle ore 13:00  
L.C.S.



  
Piero Gallo C.T.U.

**ALLEGATO C1**

DOCUMENTAZIONE CATASTALE LOTTO N° 1





Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 10/09/2015 - Ora: 17.15.31 Fine  
Visura n.: T233894 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>CAROLEI</b> ( Codice: <b>B802</b> )		
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>COSENZA</b>		
<b>Unità immobiliare</b>	Foglio: <b>10</b> Particella: <b>179</b> Sub.: <b>3</b>		

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		10	179	3	1		A/5	2	3 vani	Euro 74,37	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/01/2003 n. 61135.1/2003 in atti dal 07/01/2003 (protocollo n. 4414) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo: CORSO VITTORIO EMANUELE III n. 325 piano: ST-1-2;											

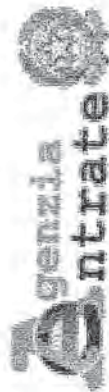
**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2
2	Impianto meccanografico del 30/06/1987			(1) Proprieta` per 1/2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/09/2015

Data: 10/09/2015 - Ora: 17.16.18 Fine  
Visura n.: T234245 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CAROLEI ( Codice: B802)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di COSENZA	
<b>Unità immobiliare</b>	Foglio: 10 Particella: 179 Sub.: 4	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		10	179	4	I		A/4	1	4 vani	Euro 107,42	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/01/2003 n. 61136.1/2003 in atti dal 07/01/2003 (protocollo n. 4415) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo CORSO VITTORIO EMANUELE III n. 325 piano: 1-2;											

## INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



N=12200

Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio Servizi Catastali - Direttore DE FRANCO FLORENTIA

Vis. tel. (0.90 euro)



Firmato Da: GALLO PIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cc6338d10400381445c20dc4d007319

1 Particella: 179

Comune: CAROLEI  
Foglio: 10

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

10-Set-2015 17:8:4  
Prot. n. T230735/2015



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 - XVII n. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 20949140

Comune Carolei

Via Corso Vitt. Em III

Designare cognome, nome, paternità del solo prima intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 652)

COMUNE

di

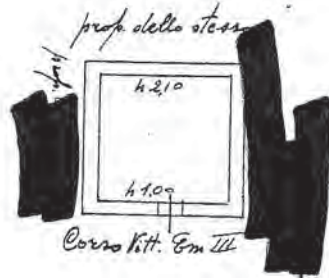
Talloncino di riscontro

DELLA

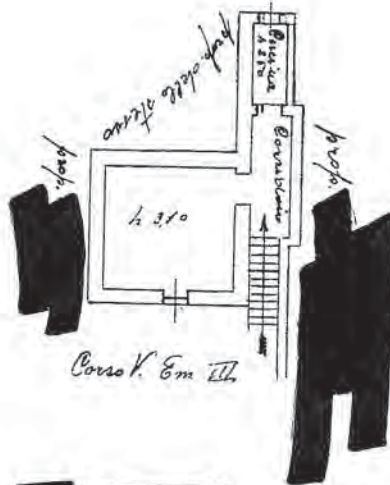
SCHEDA NUMERO

20949140

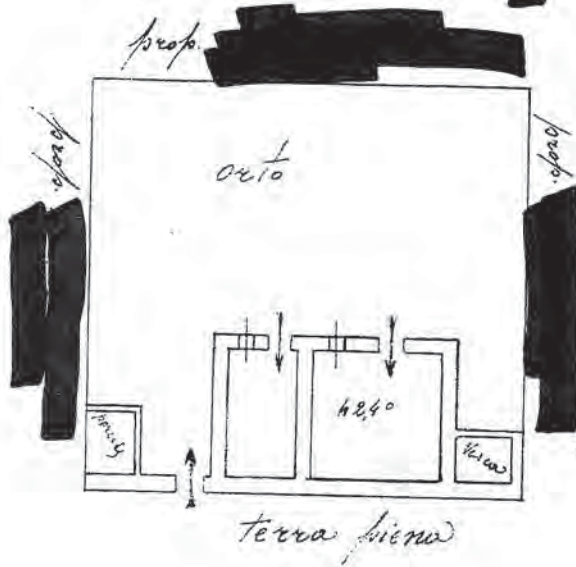
AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 652.



soffitta



p. 1



p. s. i. n. t. e

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

geom. Paolo Nicoletti

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Rosario

Firma Paolo Nicoletti

5 agosto 15

10  
113  
3 dati

Stato dei fabbricati - Situazione al 26/08/2015 - Comune di CAROLEI (B802) - < Foglio: 10 - Particella: 179 - Subalterno: 3 >  
CORSO VITTORIO EMANUELE III n. 325 piano: ST-1-2;



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

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

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 20949145

Comune Caroli

Ditta [REDACTED]

Via Corso Vitt. Em. III

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. D. L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 652)

COMUNE

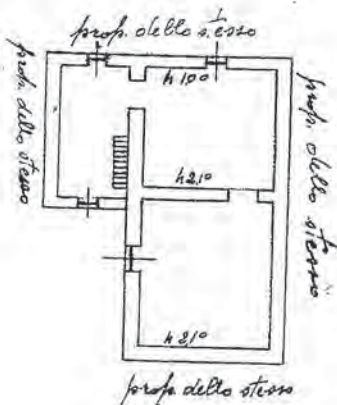
di

Talloncino di riscontro DELLA

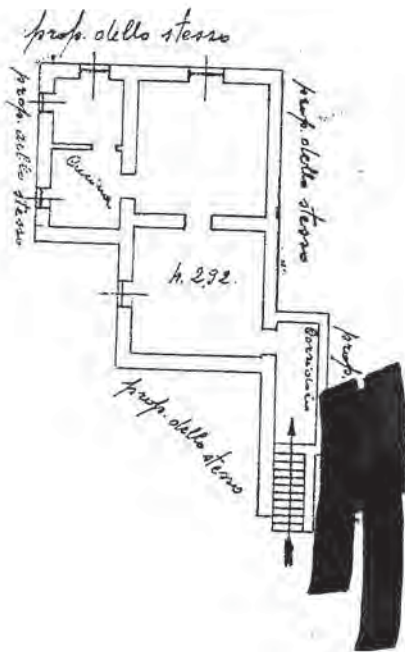
SCHEDA NUMERO

20949145

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 652.



soffitta



soffitta

5 agosto 11

ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 20.00

Compilata da:

Geom. Pesca Nicola

(titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri

della Provincia di Cosenza

Firma

10  
179  
h

2017

Comune di CAROLEI (B802) - Foglio: 10 - Particella: 179 - Subalterno: 4

**ALLEGATO C2**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE LOTTO N° 2**







Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 10/09/2015 - Ora: 17.15.31 Fine  
Visura n.: T233894 Pag: 1

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>CAROLEI</b> ( Codice: B802)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>COSENZA</b>
<b>Unità immobiliare</b>	Foglio: <b>10</b> Particella: <b>179</b> Sub.: <b>3</b>

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		10	179	3	1		A/5	2	3 vani	Euro 74,37	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/01/2003 n. 61135.1/2003 in atti dal 07/01/2003 (protocollo n. 4414) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo CORSO VITTORIO EMANUELE III n. 325 piano: ST-1-2;											

### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 10/09/2015

Data: 10/09/2015 - Ora: 17.16.18 Fine  
Visura n.: T234245 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CAROLEI ( Codice: B802)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di COSENZA</b>
<b>Unità immobiliare</b>	<b>Foglio: 10 Particella: 179 Sub.: 4</b>

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		10	179	4	I		A/4	I	4 vani	<b>Euro 107,42</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/01/2003 n. 61136.1/2003 in atti dal 07/01/2003 (protocollo n. 4415) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo <b>CORSO VITTORIO EMANUELE III n. 325 piano: 1-2;</b>											

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Firmato Da: GALLO PIERO Emesso Da: ARUBAPECS P.A. NG CA 3 Serial#: 3cc6338d10400381445c20dc4d007319

E=17600

I Particella: 179

Comune: CAROLEI  
Foglio: 10

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

10-Set-2015 17:8:4  
Prot. n. T230735/2015



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 20949140

Comune Carolei

Ditta [redacted]

Via Corso Vitt. Em III

segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

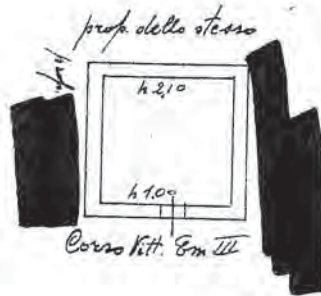
COMUNE

di

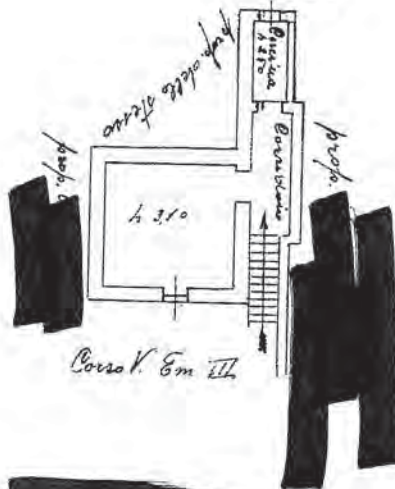
Talloncino di riscontro DELLA SCHEDA NUMERO

20949140

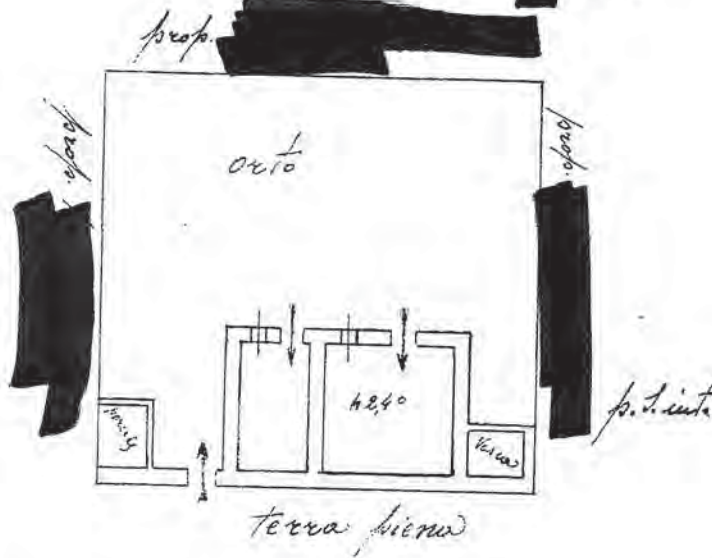
AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproduttore la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



So Spitta



p. 1



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da: geom. Peda Nicola (titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Rosarno

Firma [signature]

5 agosto 15

10  
113  
3

Stato dei Fabbricati - Situazione al 26/08/2015 - Comune di CAROLEI (B802) - < Foglio: 10 - Particella: 179 - Subalterno: 3 >  
CASSO VITTORIO EMANUELE III n. 325 piano: ST-1-2;



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 15 APRILE 1939 - XVII N° 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 20949145

Comune Carolei

Ditta [REDACTED]

Via Corso Vitt. Em. III

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 652)

COMUNE

di

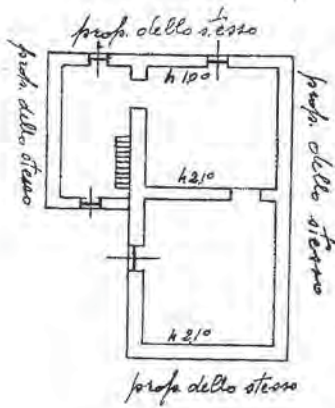
Talloncino di riscontro

DELLA

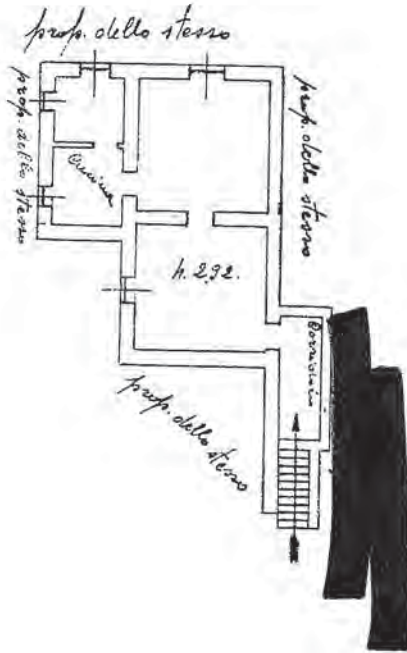
SCHEDA NUMERO

20949145

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 652.



soffitto



b. I

5. agosto 11

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:  
Geom. Paolo Nicoli  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri  
della Provincia di (Cosenza)

Firma

10  
119  
h

**ALLEGATO C3**

DOCUMENTAZIONE CATASTALE LOTTO N° 3





Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/09/2015

Data: 10/09/2015 - Ora: 17.13.05 Fine  
Visura n.: T232816 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>CAROLEI</b> ( Codice: <b>B802</b> )	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>COSENZA</b>	
<b>Unità immobiliare</b>	Foglio: <b>10</b> Particella: <b>179</b> Sub.: <b>1</b>	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		10	179	1	1		C/1	2	39 m <sup>2</sup>	Euro 406,86	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/01/2003 n. 61134.1/2003 in atti dal 07/01/2003 (protocollo n. 4413) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo <b>CORSO VITTORIO EMANUELE III n. 323 piano: T;</b>											

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2

DATI DERIVANTI DA  
Unità immobiliari n. 1  
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Firmato Da: GALLO PIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cc6338df0400381445c20dc4d007319

E=17800

1 Particella: 179

Comune: CAROLEI  
Foglio: 10

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

10-Set-2015 17:8:4  
Prot. n. T230735/2015



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

# ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 20949139

Comune Corolei

Ditta [redacted]

Via Corso Vittorio Em III

"Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario"

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di

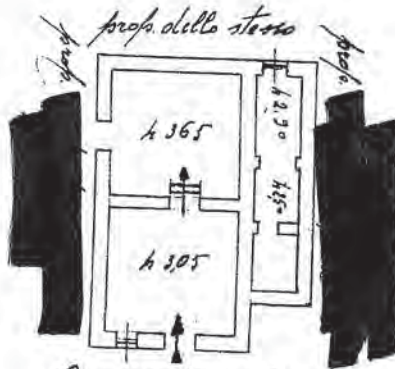
Talloncino di riscontro

DELLA

SCHEDA NUMERO

20949139

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato e cura del dichiarante sulla planimetria (riprodotta con la presente scheda) da presentarsi ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



*p. t.*

Corso Vittorio Em. III

5 agosto 41

10  
119  
↓

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

Geom. Peda Nicola  
(titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri  
della Provincia di Cosenza

Data

Firma geom. Nicola Peda

Registro dei Fabbricati - Situazione al 26/08/2015 - Comune di CAROLEI (B802) - Foglio: 10 - Particella: 179 - Subalterno: 1 >

**ALLEGATO C4**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE LOTTO N° 4**



## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>CAROLEI</b> ( Codice: B802)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>COSENZA</b>
<b>Unità immobiliare</b>	Foglio: 10 Particella: 179 Sub.: 2

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		10	179	2	1		A/5	3	2,5 vani	Euro 72,30 L. 140.000	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo - VIA CAVOUR n. 14 piano: T;											
Notifica -											
<b>INTESTATI</b>											
					Partita		218		Mod.58		-

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica





Firmato Da: GALLO PIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cc6338d04d00381445c20dc4d007319

E=-17600

I Particella: 179



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

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

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 20949146

Comune Carolei

Ditta

Via Cozzo N.itt. Em. III

(segnare cognome, nome, paternita' del solo primo intestatario)

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

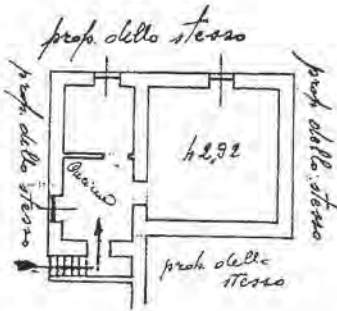
di

Talloncino di riscontro DELLA

SCHEDA NUMERO

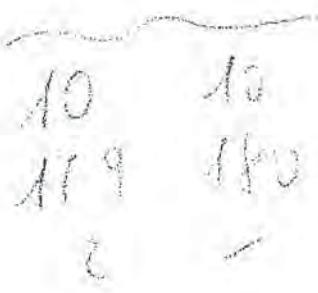
20949146

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riprodurre la unita' immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



p. I

5 agosto 11



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

Geom. Nicola Nicolini (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di (Cosenza)

Data

Firma

Disegnato dal Fabbricanti - Situazione al 26/08/2015 - Comune di CAROLEI (B802) - < Foglio: 10 - Particella: 179 - Subalterno: 2 > CAVOUR n. 14 piano: T.

**ALLEGATO C5**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE LOTTO N° 5**





Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

Data: 10/09/2015 - Ora: 17.15.31 Fine  
Visura n.: T233894 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati al 10/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>CAROLEI</b> ( Codice: <b>B802</b> )	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>COSENZA</b>	
<b>Unità immobiliare</b>	Foglio: <b>10 Particella: 179 Sub.: 3</b>	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	10	179	3	3	1		A/5	2	3 vani	Euro 74,37	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/01/2003 n. 61135.1/2003 in atti dal 07/01/2003 (protocollo n. 4414) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo CORSO VITTORIO EMANUELE III n. 325 piano: ST-1-2;											

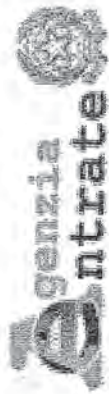
## INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/09/2015

Data: 10/09/2015 - Ora: 17.19.17 Fine  
Visura n.: T235533 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CAROLEI ( Codice: B802)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di COSENZA</b>	
<b>Immobile</b>	<b>Foglio: 10 Particella: 180</b>	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito		
1	10	180		.	ORTO IRRIG U	02 10			Dominicale Euro 3,42 L. 6.615	Agrario Euro 1,46 L. 2.835	Impianto meccanografico del 16/04/1985
Notifica				Partita		268					

## INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		Comproprietario
2	[REDACTED]		Comproprietario

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica





N=12200

Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio Servizi Catastali - Direttore DE FRANCO FILOMENA

Vis. tel. (0.90 euro)

Firmato Da: GALLO PIERO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3cc6338d10400381445c20dc4d007319

E=17600

I Particella: 179

Comune: CAROLEI  
Foglio: 10

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

10-Set-2015 17:8:4  
Prot. n. T230735/2015





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

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

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 20949140

Comune Caroli

Via Corso Vitt. Em. III

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

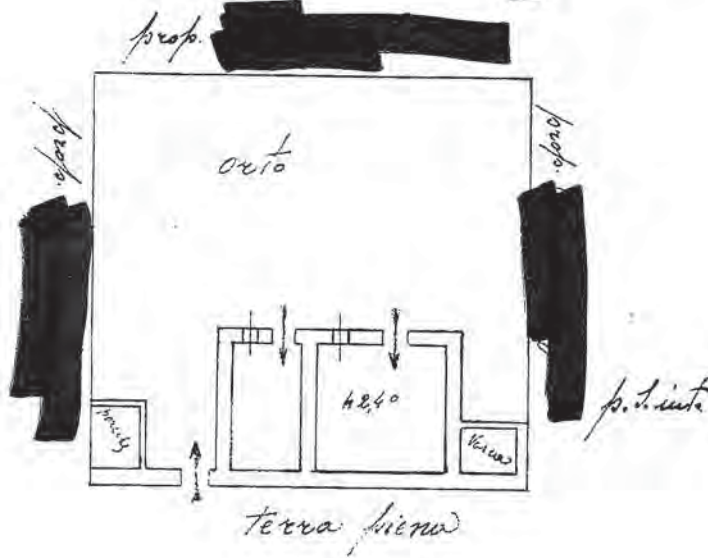
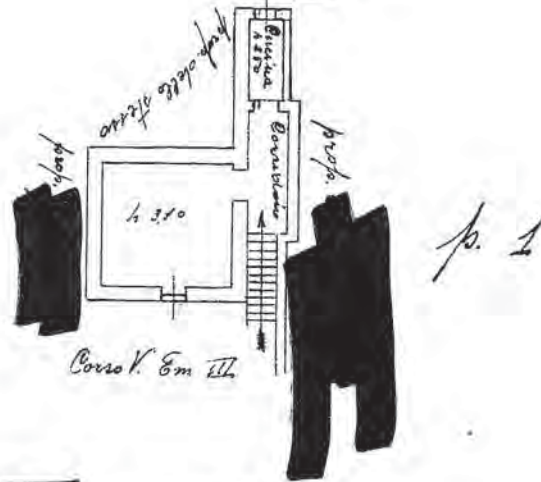
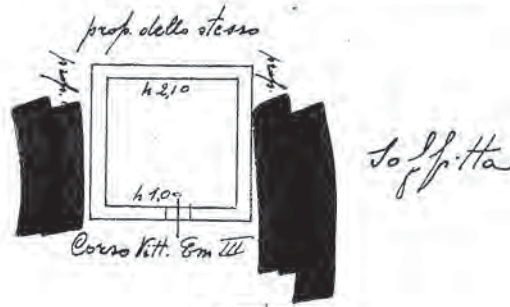
di

Talloncino di riscontro DELLA

SCHEDA NUMERO

20949140

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:  
geom. Peda Nicola  
(titolo, nome e cognome del tecnico)  
Iscritto all'Albo dei geometri  
della Provincia di Positano  
Firma [signature]

5095044  
10  
113  
3

Comune di CAROLEI (B802) - < Foglio: 10 - Particella: 179 - Subalterno: 3 >

10 metri

Firmato Da: GALLO PIERO Emesso Da: ARUBAFEC S.P.A. NG CA.3 Serial#: 3cc6538e0400391446c20b04d007319

**ALLEGATO C6**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE LOTTO N° 6**





Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/09/2015

Data: 10/09/2015 - Ora: 17.18.02 Fine  
Visura n.: T235013 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di <b>CAROLEI</b> ( Codice: <b>B802</b> )	
<b>Catasto Fabbricati</b>		Provincia di <b>COSENZA</b>	
		Foglio: <b>17</b> Particella: <b>16</b> Sub.: <b>1</b>	
<b>Unità immobiliare</b>			

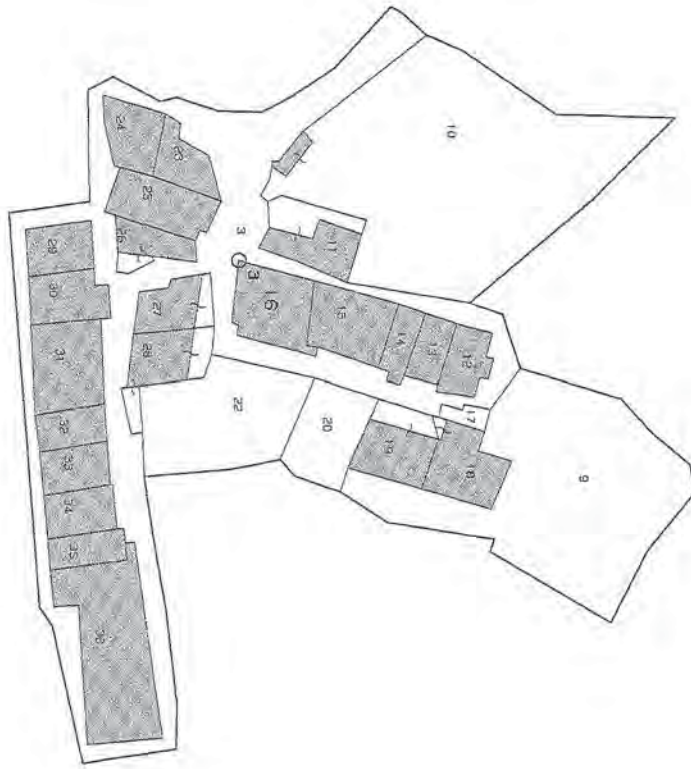
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		17	16	1	1		A/5	1	1 vani	Euro 21,17	VARIAZIONE del 22/05/2015 n. 47213.1/2015 in atti dal 22/05/2015 (protocollo n. CS0103071) G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE
Indirizzo: CONTRADA CACOE piano: T;											

## INTESTATO

N.	1	DATI ANAGRAFICI	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/06/1973 Voltura n. 3679.1/1973 in atti dal 22/07/1992 Repertorio n.: 0948 Rogante: DE ROSA Registrazione: n. 3772 del 14/06/1973	
Unità immobiliari n. 1		Tributi erariali: Euro 0,90	

Visura telematica

N=11400



Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

10-Set-2015 17:10:4  
Prot. n. T231556/2015

Comune: CAROLEI  
Foglio: 17 Svi: A

I Particella: 16

**ALLEGATO D**

ISPEZIONI AGENZIA DEL TERRITORIO – SERVIZIO  
PUBBLICITA' IMMOBILIARE



**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta CS 82849 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 18811  
Ispezione n. CS 82850/3 del 2015  
Inizio ispezione 10/09/2015 09:49:58

Richiedente GALLO PIERO CTU

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

Data di Nascita:



**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 09/09/2015

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1989 al 17/12/1990

Sezione 2:

Periodo parzialmente recuperato e/o validato dal -/-/1979 al 31/12/1988

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

1.
  - Luogo di nascita
  - Data di nascita Sesso Codice fiscale
2.
  - Luogo di nascita
  - Data di nascita Sesso
3.
  - Luogo di nascita
  - Data di nascita Sesso Codice fiscale
4.
  - Luogo di nascita
  - Data di nascita Sesso Codice fiscale

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 710161 pag. 134

Trascrizioni vol. 770123 pag. 144

**Elenco sintetico delle formalità**

Firmato Da: GALLO PIERO Emesso Da: ARUBAPEO S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3ccc63b3df0400381445c20dc4d007319

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta CS 82849 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 18811  
Ispezione n. CS 82850/3 del 2015  
Inizio ispezione 10/09/2015 09:49:58

Richiedente GALLO PIERO CTU

**Sezione 1**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/11/1999 - Registro Particolare 18244 Registro Generale 24833  
Pubblico ufficiale SPEZZANO GIUSEPPE Repertorio 59779 del 25/11/1999  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CAROLEI(CS)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 11/02/2005 - Registro Particolare 2604 Registro Generale 6597  
Pubblico ufficiale RENI MARCELLA CLARA Repertorio 43859 del 31/01/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CAROLEI(CS)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/09/2012 - Registro Particolare 19837 Registro Generale 23849  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1118/2012 del 26/07/2012  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in CAROLEI(CS)  
Nota disponibile in formato elettronico

**Sezione 2**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/03/1984 - Registro Particolare 79327 Registro Generale 6836  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/05/1986 - Registro Particolare 131015 Registro Generale 10160  
ATTO GIUDIZIARIO - ATTO GIUDIZIARIO  
Nota disponibile in formato immagine



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CS 82849 del 2015

Ispezione n. CS 82850/4 del 2015

Inizio ispezione 10/09/2015 09:49:58

Tassa versata € 4,00

Richiedente GALLO PIERO CTU

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 24833

Registro particolare n. 18244

Presentazione n. 47 del 29/11/1999

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 25/11/1999

Notaio SPEZZANO GIUSEPPE

Sede CORIGLIANO CALABRO (CS)

Numero di repertorio 59779

Codice fiscale SPZ GPP 46L14 D005 Q

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B802 - CAROLEI (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana Foglio 10 Particella 535 Subalterno

Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza

Indirizzo LOCALITA' DANTE

Piano S111 N. civico

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CS 82849 del 2015

Ispezione n. CS 82850/4 del 2015

Inizio ispezione 10/09/2015 09:49:58

Tassa versata € 4,00

Richiedente GALLO PIERO CTU

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 24833

Registro particolare n. 18244

Presentazione n. 47 del 29/11/1999

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Con (soggetto n.2)

Nome

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Con (soggetto n.1)

Nome

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Con (soggetto n.2)

Nome

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Con (soggetto n.1)

Nome

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. CS 82849 del 2015

Ispezione n. CS 82850/5 del 2015

Inizio ispezione 10/09/2015 09:49:58

Tassa versata € 4,00

Richiedente GALLO PIERO CTU

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 6836

Registro particolare n. 79327

Data di presentazione 08/03/1984

La formalità è stata validata dall'ufficio

117



**COMUNE DI CAROLEI**  
(Provincia di Cosenza)

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

COSENZA

NOTA DI TRASCRIZIONE

Trascrizione per acquisto risultante da atto in data 8/2/1984 - Rep.n°261 ricevuto dal Sig. Chiappetta Pietro Segretario del Comune di Carolei, in corso di registrazione.

Data 8 MAR 1984

N. 6835

N. 79327

DISTINTA

Tassa

Penale

Scrit.

Dist.

300

6300

Totale

Totale

Totale

6600

8000

9600

A FAVORE  
del Comune di Carolei

CONTRO

i coniugi [redacted] nato a [redacted]

[redacted] - C.F. [redacted] e [redacted]

[redacted] nata a [redacted]

C.F. [redacted] entrambi residenti in [redacted]

[redacted] col quale atto pubblico i si

gnori [redacted] hanno ven

duto al Comune di Carolei un quoziente di terreno

dell'estensione di mq. 1.170, riportato in catasto al

la partita n°185, foglio n°10, particella n°203 in dit

ta [redacted] proprietario di un mezzo [redacted]

[redacted] maritata [redacted] proprietaria di un

mezzo e partita n°916, foglio n°10, particella n°181

in ditta [redacted] confinante con [redacted]

[redacted] con [redacted] con [redacted]

031007

849/55

123/114

1115

e con vicolo pubblico.

Prezzo di vendita L.20.000.000 pagate.

Si unisce copia autentica dell'atto e 3 copie della  
presente nota, di cui 2 in bollo.

Carolei, li 7/3/1984

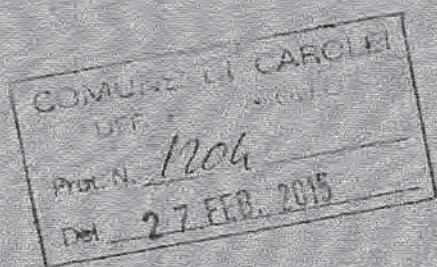


IL SEGRETARIO CAPO  
(Carlo Pisto Chieppalla)

**ALLEGATO G**

ATTESTAZIONE UFFICIO TECNICO – COMUNE DI  
CAROLEI





Spett.le COMUNE DI CAROLEI  
UFFICIO TECNICO  
Piazza Tenente Mazzuca, 1  
87030 Carolei (CS)

Il sottoscritto Ing. PIERO GALLO iscritto all'albo professionale degli Ingegneri della provincia di Cosenza al n. 3387, nominato C.T.U. dal Tribunale di Cosenza (si allega decreto del G.E. e verbale di nomina), in relazione agli immobili, siti in codesto comune in Corso Vittorio Emanuele n° 323-325 - Via Cavour n° 14 distinti nel N.C.E.U. al foglio di mappa n° 10 - p.lla 179 - sub. 1, 2, 3, 4 e in Contrada Cacao snc distinti nel N.C.E.U. al foglio di mappa n° 17 - p.lla 16 - sub. 1, intestati ai sig. [REDACTED]

### CHIEDE

- Stralcio del PRG vigente all'epoca della richiesta della concessione Edilizia ed attuali;
- Regolamento Edilizio e N.T.A. vigenti all'epoca della richiesta della concessione Edilizia ed attuali;
- Copia della Concessione Edilizia e successive varianti e condono/sanatorie completi di tutti gli elaborati progettuali e relazioni tecniche;
- Copia di eventuali richieste e/o certificazioni di agibilità;
- Copia di eventuali dichiarazioni di conformità degli impianti.

COSENZA, 26/02/2015

Il C.T.U.

Ing. Piero Gallo

Riferimenti:  
Ing. PIERO GALLO  
Viale Giacomo Mancini-Pal. Falbo e La Neve Snc  
87100 - COSENZA - (CS)  
Tel/Fax 0984-483032;  
cell. 392-9794507;  
E-mail: [gallo.piero@tiscali.it](mailto:gallo.piero@tiscali.it);  
Pec: [piero.gallo@ingpec.eu](mailto:piero.gallo@ingpec.eu)



**COMUNE DI CAROLEI**  
(Provincia di Cosenza)

p.i. 00260620786 - c.c.p. 12568895 - cap. 87030  
tel. 0984/634003 (centralino) - 634505 (Sindaco) - 634706 (Segretario) - 634656 (fax)  
E-MAIL: [tecnico@comune.carolei.cs.it](mailto:tecnico@comune.carolei.cs.it)

**UFFICIO TECNICO - URBANISTICA EDILIZIA**

Prot. n. **15PP** .....

Carolei, 18/03/2015

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

VISTA la richiesta del 27/02/2015, prot. n. 1204;

VISTI gli atti d'ufficio;

**A T T E S T A**

Che i fabbricati ubicati in Corso G. Mazzini (già corso Vittorio Emanuele)/Vico Cavour e in Via Cacaoe (già contrada Cacaoe), individuati nel N.C.E.U, rispettivamente, al foglio n.10 - particelle n. 179 sub 1,2,3,4 e al foglio n.17 particella n. 16 sub 1, sono stati costruiti, verosimilmente, prima degli anni '60.

Si attesta, inoltre, che agli atti d'ufficio non sono presenti pratiche edilizie relative alla costruzione dei predetti fabbricati.

Si rilascia a richiesta dell'Ing. Piero GALLO, nella qualità di C.T.U. del Tribunale di Cosenza, per gli usi consentiti dalla legge.

IL TECNICO ISTRUTTORE  
Arch. Giovanni MUOIO



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Gianfranco SEGRETI BRUNO

