

ING. DAVIDE BRUNETTI

VIA S. IANNI N.24 - 87045 DIPIGNANO (CS)

TEL. 0984.1630572 - CELL. 338.8509575

E-MAIL: davidebrunetti@tin.it / davide.brunetti.1966@gmail.com

PEC: davide.brunetti.2290@ingpec.eu

P.I.: 02165900784

TRIBUNALE DI COSENZA

UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Giudice dell'esecuzione Dott. Giorgio Previte

Procedura n.160/2018 R.G. Esec. Imm.

contro

Consulenza Tecnica di Ufficio - Incarico Peritale di Estimo

**VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI
DELL'ESECUZIONE**

ALLEGATI 1-34

IL CTU

ing. Davide Brunetti

DATA: 20.07.2020





ALLEGATO 1

R.G. n. 160/2018 Esec. Imm



Tribunale Ordinario di Cosenza
Sezione I Civile – Esecuzioni Immobiliari

DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA
EX ART. 569 C.P.C.
E DI NOMINA DEL PERITO E DEL CUSTODE

Il G.E. dott. Giorgio Previte

nella procedura n. 160 /2018

Vista l'istanza di vendita;

esaminati gli atti e i documenti della presente procedura esecutiva e verificata la sussistenza dei presupposti per poter procedere alla fissazione dell'udienza ex art. 569;

ritenuto che, ai sensi dell' art. 569 cod. proc. civ., debba procedersi alla nomina di un esperto per la relazione di stima dei beni pignorati ai sensi dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c.;

considerato che dalla data del pignoramento il debitore esecutato è sprossessato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione; che per effetto dello stesso pignoramento il debitore è costituito per legge custode del bene staggito e, di conseguenza, deve curarne la conservazione e la manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti al pignorante e deve rendere il conto della propria gestione ai creditori; che, nel caso di specie, il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui incumbenti avendo omesso di depositare il rendiconto per la gestione dalla data del pignoramento ad oggi e che pertanto ricorrono le condizioni per la nomina di un custode diverso dal debitore ai sensi dell'art. 559, terzo comma, c.p.c.;

considerato che appare, in ogni caso, assolutamente necessario, al fine di garantire un proficuo e celere svolgimento della procedura esecutiva, provvedere sin d'ora alla sostituzione del custode *ex lege*;

NOMINA

- quale esperto stimatore l'Ing. **Brunetti Davide**
- quale custode l'Avv. **[REDACTED]**

FISSA

per la audizione del/i debitore/i, delle altre parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti, **ex art. 569 c.p.c.** l'udienza del **26 maggio 2020 ore 10:35**



(Parte relativa al Perito Stimatore)

FORMULA

di seguito il quesito a cui l'esperto dovrà rispondere redigendo perizia di stima ed all'effettuazione del deposito telematico in modalità pct.

“Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, proceda l'esperto in primo luogo al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei. In particolare, l'esperto deve precisare :

- se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato;

oppure:

- se il creditore procedente abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

Nel primo caso (certificati delle iscrizioni e trascrizioni), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

- se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;
- se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore, che contro) risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato.

Nel secondo caso (certificazione notarile sostitutiva), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

- se la certificazione risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

In secondo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).

Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.

In terzo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso, precisando nel modulo di



controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato.

Nel caso di esistenza di rapporto di coniugio, sempre in sede di controllo preliminare (e fermo restando quanto richiesto in risposta al quesito n. 14) l'esperto deve acquisire il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine.

Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore precedente ed al G.E.

Compiuto questo preliminare controllo provveda l'esperto, redigendo la perizia secondo lo schema di perizia già in uso presso questo Tribunale con i precedenti G.E:

- 1) all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- 2) ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino
- 3) ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985;
- 4) ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specificare l'epoca di realizzazione dell'opera e /o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettuare il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verificare l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verificare, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
- 5) ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;
- 6) ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per



l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;

7) ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore similare per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;

8) a verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

9) a determinare il valore degli immobili pignorati . Ai sensi del novellato art.569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore 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;

10) a formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;

11) ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo allegghi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e 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. Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di 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;



12) ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;

13) ad allegare le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;

14) a depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

15) ad allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita"

Si raccomanda il perito stimatore di indicare:

- al punto 10, se il compendio pignorato risulti più proficuamente vendibile come unico lotto o in più lotti separati, e le ragioni per cui giunga a tale valutazione; procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;
- al punto 11, se il bene/beni oggetto di pignoramento sia/siano liberi o occupati. E in quest'ultimo caso se risultino occupati da terzi (in caso affermativo se in virtù di titolo e quale e se opponibile al pignoramento) o dal debitore.

Individui e precisi, specie in quest'ultimo caso, se a occupare l'immobile vi siano soggetti particolarmente sensibili, come ad esempio minori, disabili, anziani. Rilevi tali circostanze anche nel proprio verbale di sopralluogo.

Tutto ciò al fine di consentire al custode, se nominato, e in ogni caso al Giudice dell'Esecuzione, gli opportuni provvedimenti in ordine alla liberazione del bene.

- L'adeguatezza della documentazione ex art. 567 c.p.c. a seguito di effettivo controllo

Il controllo della documentazione di cui all'art.567 c.p.c. con verifica della completezza e adeguatezza della stessa dovrà essere effettuato sia dallo stimatore che dal custode.

L'esperto, terminata la relazione, dovrà depositarla in PCT e inviarne copia ai creditori precedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'articolo 569 c.p.c., a mezzo posta ordinaria (al debitore con raccomandata e avviso di ricevimento se non costituito a mezzo di procuratore) o per posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi.

si rappresenta che a partire dal deposito dell'elaborato peritale:

- il debitore avrà tempo fino a giorni 20 prima della data dell'udienza per eventuali osservazioni;
- i creditori avranno tempo fino a giorni 10 prima dell'udienza per le proprie osservazioni, eventualmente anche in replica al debitore;
- e al perito è concesso termine fino a giorni 5 prima dell'udienza per precisazioni e repliche alle osservazioni svolte al proprio elaborato peritale.

All'esperto è concesso termine fino a trenta giorni prima dell'udienza per il deposito dell'elaborato



peritale.

A tale fine, all'interno della cd "busta telematica" che sarà depositata dall'esperto, l'atto principale sarà costituito dalla perizia di stima in versione integrale firmata digitalmente e come allegati dovranno essere inseriti la perizia di stima in versione privacy nonché gli allegati sopra identificati. Dovrà altresì essere allegato in formato .rtf o word.zip un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati da utilizzarsi nella predisposizione dell'ordinanza di vendita.

ASSEGNA

all'esperto un fondo spese pari ad **€ 500,00, da versarsi a cura del creditore procedente entro 45 giorni dal giuramento dell'esperto**(il quale darà in ogni caso inizio alle operazioni peritali e le sospenderà in mancanza di avvenuto versamento del fondo entro 60 giorni, relazionando al G.E.);

Al fine di consentire all'esperto lo svolgimento dell'incarico **autorizza** l'esperto stimatore a:

a) accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi a rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio o del Condominio, ed a estrarne copia, non trovando applicazione i limiti di cui alla legge 31.12.96 n. 675 sulla "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali";

b) richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato.

DISPONE

la comparizione del perito per il giuramento il primo mercoledì successivo alla comunicazione del presente decreto, ad ore 12:00, presso la cancelleria esecuzioni immobiliari, piano terra, Tribunale di Cosenza.

Dispone che, ove impossibilitato, il professionista compaia il mercoledì della settimana successiva, sempre ad ore 12:00, e comunque non oltre 14 giorni dalla comunicazione del provvedimento, salvo casi eccezionali che dovranno essere adeguatamente motivati e rimessi alle determinazioni del Giudice (e salvo nomine avvenute nel periodo feriale, per le quali il giuramento potrà avvenire nella prima settimana di settembre)



(parte relativa al Custode)

ASSEGNA AL CUSTODE I SEGUENTI INIZIALI COMPITI

- Fornire ausilio tecnico- giuridico all'esperto stimatore nell'esame della documentazione di cui all'art.567 c.p.c. e nel compimento dei controlli;
- notificare il presente provvedimento al domicilio del debitore esecutato comunicazione della data fissata per il primo accesso esclusivamente al debitore esecutato mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno anche se l'unità sia occupata da soggetti terzi rispetto alla procedura esecutiva ed invitandolo ad essere presente al compimento delle operazioni; al momento dell'accesso il custode dovrà rendere edotto l'occupante: 1) della circostanza che egli, in forza della procedura esecutiva, è divenuto "mero detentore" dell'unità immobiliare pignorata; 2) che se non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto stimatore ed alle visite di coloro che sono interessati a partecipare alla vendita coattiva, potrà essere revocata la sua autorizzazione ad occupare il bene e disposto il rilascio forzoso;
- eseguire un primo accesso, di concerto con l'esperto stimatore entro 20 giorni dall'assegnazione dell'incarico, procedendo ad identificare le persone che occupano l'immobile (oltre ai familiari conviventi con il debitore), redigendo, ove il comportamento del debitore o del terzo che occupa l'immobile lo rendano necessario, apposito verbale di immissione in possesso e segnalando immediatamente al Giudice dell'esecuzione ogni difficoltà riscontrata al fine di consentire la tempestiva adozione dei provvedimenti di cui all'art. 560, terzo comma, c.p.c. (revoca dell'autorizzazione a risiedere presso l'immobile ed emissione del relativo ordine di liberazione);
- avvalersi -nelle ipotesi in cui l'esecutato non consenta l'ingresso, nonostante ritualmente notiziato della data prevista per il sopralluogo- di un fabbro di propria fiducia per sostituire la serratura della porta d'ingresso al fine di consentire il sopralluogo al ctu e, se necessario dell'ausilio della forza pubblica, alla cui richiesta è fin d'ora autorizzato, riferendo successivamente dell'attività svolta anche ai fini dell'eventuale emissione di un ordine di liberazione;
- curare l'amministrazione dei beni pignorati, gestire attivamente ed economicamente i beni ricavandone rendite e profitti ed incassando eventuali canoni a carico degli occupanti provvedendo a versare le somme incassate in virtù dell'espletamento del presente incarico su c/c acceso ad hoc e intestato alla procedura. A riguardo il custode si adopererà più precisamente a (I) dare immediata comunicazione delle propria nomina agli eventuali occupanti (con o senza titolo) degli immobili pignorati intimando loro di versare a lui tutte le somme altrimenti dovute al debitore esecutato; (II) riscuotere i canoni di locazione e le indennità per occupazione non opponibile; (III) versare senza ritardo le somme percepite direttamente sul C/C acceso ; (IV) segnalare tempestivamente al giudice dell'esecuzione l'eventuale omesso pagamento dei canoni o delle indennità pattuite che si protragga da almeno 3 mensilità; (V) intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o comunque di godimento dei beni, laddove esistenti, esercitando, previa autorizzazione del giudice dell'esecuzione, le azioni previste dalla legge necessarie per conseguire la disponibilità dei beni; (VI) segnalare ai creditori intervenuti nella procedura esecutiva ed al Giudice dell'esecuzione l'eventuale inadeguatezza del canone ex art. 2923, 3o comma c.c.;
- segnalare a questa autorità giudiziaria la necessità di interventi di manutenzione urgente;



- segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca della autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali;
- qualora l'immobile sia già libero da persone, il custode deve acquisire immediatamente il possesso del cespite mediante la sostituzione delle serrature di accesso o l'acquisizione definitiva delle chiavi;
- qualora taluno degli immobili sia in condominio, dare immediata comunicazione della propria nomina all'amministrazione condominiale, specificando espressamente che non saranno ritenute spese rimborsabili in prededuzione quelle relative alla gestione ordinaria del condominio e quelle straordinarie non espressamente approvate dal Tribunale e che non siano dirette alla conservazione dell'integrità fisica e funzionale dello stabile; partecipare alle assemblee condominiali eventualmente convocate; il custode inviterà l'amministrazione condominiale a far pervenire presso il suo studio copia delle richieste di pagamento inviate al proprietario dell'immobile, dei verbali e delle delibere delle assemblee condominiali, nonché, di ogni ulteriore comunicazione afferente alla gestione del condominio;
- adoperarsi, accompagnandoli di persona (o a mezzo di un suo delegato ad hoc e senza aggravio di spese per la procedura), affinché tutti gli interessati all'acquisto possano esaminare l'immobile o gli immobili oggetto della procedura precisando, ove richiesto, gli eventuali oneri condominiali per i quali, in base a quanto disposto dall'art. 63, 2o comma, disp. att. c.c., il potenziale aggiudicatario potrebbe essere chiamato a rispondere solidamente con il debitore, segnalando al giudice eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca della autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali;
- depositare in via telematica una relazione periodica iniziale subito dopo il primo accesso e relazioni semestrali nel corso della custodia ed una finale contenente rendiconto;
- il custode redige verbale di tutte le operazioni effettuate nel corso degli accessi, da depositarsi in via telematica nel fascicolo della procedura;
- curare l'apertura di un conto corrente presso l'Istituto Bancario di fiducia nelle ipotesi in cui debbano essere riscossi canoni di locazione o affitti in favore della procedura, comunicando sin dalla prima relazione gli elementi identificativi del conto;
- richiedere al creditore procedente un fondo spese di € 200,00 in presenza di spese da sostenere (e che dovranno essere congruamente documentate) come in ipotesi di pagamento fabbro per accesso forzoso o apertura conto corrente per apprensione canoni di locazione; tale importo da versare su C/C che verrà acceso e intestato alla procedura sarà utilizzabile esclusivamente a copertura spese e non a titolo di acconto per compenso.

ORDINA

alla parte esecutata di fornire al nuovo custode il rendiconto dell'attività svolta sino ad oggi nonché ogni altro documento necessario al fine di adempiere compiutamente all'incarico affidatogli;

ASSEGNA

al professionista custode un acconto sul compenso pari ad € 300.00, da versarsi a cura del creditore procedente entro 45 giorni dalla comunicazione del presente decreto a cura della cancelleria.

DISPONE

- che il custode provveda ad accendere un C/C con le medesime modalità previste già da questo G.E. (nella propria ordinanza di delega delle operazioni di vendita per la fase successiva) conto che il professionista, ove successivamente nominato delegato, utilizzerà per le attività proprie della funzione di delegato e indicate nella suindicata ordinanza.
- che il custode verifichi che il creditore precedente versi entro 45 giorni dalla comunicazione del presente decreto l'importo di € 200,00 quale fondo spese per la procedura per attività legate alla custodia e all'eventuale accesso forzoso. dispone che il custode avvisi il G.E. qualora il creditore non abbia provveduto al versamento del fondo entro 60 giorni;



(parte relativa al debitore esecutato e ai creditori,
nonché per conoscenza agli ausiliari del Giudice e alla cancelleria per gli adempimenti)

FISSA

per la audizione del/i debitore/i, delle altre parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti, ex art. 569 c.p.c. l'udienza del 26 maggio 2020 ore 10:35

AVVISA

i creditori e il/i debitore/i che copia della perizia sarà loro inviata direttamente dall'esperto almeno 30 giorni prima dell'udienza sopra fissata a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non sia possibile a mezzo fax o posta ordinaria. In ogni caso, la relazione sarà resa disponibile in modalità telematica per la consultazione da parte del debitore e dei creditori nello stesso termine di 30 giorni prima dell'udienza.

AVVISA

il creditore procedente e gli intervenuti, nonché il/i debitore/i, che possono depositare in via telematica sino all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito, a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria; in tale caso l'esperto interviene all'udienza per rendere i chiarimenti.

AVVISA IL DEBITORE

che alla udienza sopra indicata verrà fissata la data della vendita dell'immobile; che è sua facoltà, allo scopo di evitare detta vendita, di versare un importo pari a un quinto dei crediti fatti valere e chiedere di poter pagare la restante parte in un massimo di trentasei rate mensili (conversione del pignoramento), purché la relativa istanza sia proposta entro la udienza sopra indicata.

L'istanza di conversione del pignoramento ex art. 495 c.p.c., consente di ottenere la possibilità di un pagamento dilazionato sino ad un massimo di 36 mesi ed evitare in tal modo la vendita; l'istanza, a pena di inammissibilità, deve essere accompagnata dal versamento di una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti.

AVVISA IL DEBITORE E I CREDITORI

che non sarà concesso alcun rinvio della udienza ex art. 569 cpc fissata con il presente decreto e che, laddove esistano trattative fra le parti volte ad una composizione bonaria della pendenza, la vendita potrà essere evitata solo con la richiesta di sospensione concordata ex art. 624 bis cpc;

AVVISA IL DEBITORE

che all'udienza sopra indicata potrà essere disposta la liberazione del bene che, in mancanza di spontaneo adempimento, sarà successivamente portato ad esecuzione coattiva a partire dal primo esperimento di vendita, anche se infruttuoso;

AVVISA I COMPROPRIETARI

che è loro facoltà acquistare la quota del debitore esecutato; che nel caso non intendessero acquistare tale quota, se il bene non è comodamente divisibile, potrà procedersi alla vendita dell'intero bene, ai sensi dell'art. 600 cod. proc. civ., compresa la loro quota, anche se non debitori, con diritto a percepire una proporzionale parte del prezzo all'esito della vendita. Al fine di scongiurare tale eventualità occorre che al giudice della esecuzione, ai sensi dell'art. 600 cpc. sia data prova della possibilità di liquidare la quota al valore di mercato: tale eventualità ricorre quando il comproprietario non esecutato interessato all'acquisto



della sola quota dichiarata a verbale la propria intenzione e ne asseveri la serietà mediante il deposito di una cauzione pari al 10% del valore di stima di perizia della quota versata con assegno circolare intestato alla procedura. Non verranno concessi rinvii allo scopo di formalizzare la offerta

ANTICIPA

Che il creditore procedente depositerà su un conto corrente, intestato alla procedura (proc. Esec. Imm. R.g.e. N. .../201..), e vincolato all'ordine del giudice la somma di € 3.500,00 o la diversa che il professionista delegato chiederà loro per fare fronte alle spese della procedura entro un termine successivo all'udienza con la quale verrà disposta la delega a norma dell'art. 569 c.p.c., come verrà precisato da comunicazione del delegato una volta ottenuta la delega alla vendita a seguito dell'udienza 569 cpc; in caso di inottemperanza, verrà concesso un solo ulteriore termine per provvedere (ai sensi dell'art. 154 c.p.c., il quale non consente di prorogare per più di una volta il termine ordinatorio) e il mancato versamento potrà essere considerato come inattività della parte ex art. 630 c.p.c.

Successivamente all'accettazione dell'incarico infatti il delegato provvederà ad aprire immediatamente il conto corrente nonché a notificare via PEC il creditore procedente e i creditori titolati indicando di versare sulla procedura i fondi richiesti a mezzo bonifico bancario o assegno ;

RICORDA

che sin d'ora, come supra indicato, il creditore procedente è tenuto al pagamento di:

- fondo spese di pari ad € 500,00 onnicomprensivo da anticipare al ctu.
- fondo spese di € 200 quali spese di procedura (custodia, eventuale accesso forzoso)
- acconto di € 300 oltre oneri sul compenso del custode

DISPONE

che la Cancelleria provveda alla comunicazione del presente provvedimento telematicamente al creditore procedente, ai creditori intervenuti, al debitore -qualora costituito- nonché all'esperto nominato e al custode.

INCARICA

il creditore procedente di provvedere almeno 10 giorni liberi prima dell'udienza ai sensi dell'art. 569 c.p.c. alla notificazione del presente provvedimento al debitore, ai comproprietari e ai creditori iscritti e non intervenuti ex art. 498 c.p.c. e di portarne adeguata documentazione a prova in udienza.

La mancata prova dell'avvenuta notifica del presente decreto al debitore potrà essere considerata dal Giudice condizione ostativa alla trattazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c. e oggetto di valutazione della diligenza tenuta dal creditore procedente, primo interessato alla speditezza della procedura esecutiva

DISPONE

che il perito stimatore e il custode compaiano all'udienza ex art. 569 c.p.c.

La loro mancata comparizione potrà essere valutata dal G.E. ai fini della determinazione del compenso

Cosenza, 27/01/2020

Il Giudice dell'Esecuzione

Giorgio Previte





TRIBUNALE DI COSENZA

VERBALE DI ACCETTAZIONE DI INCARICO PERITALE D'ESTIMO

L'anno 2020, il giorno 29 del mese GENNAIO alle ore 12:05 innanzi al sottoscritto cancelliere [redacted]

è comparso UING. DAVIDE BRUNETTI

nominato esperto stimatore nella procedura sopra indicata per accettare l'incarico conferito dal Giudice dell'esecuzione Don. Giorgio Previte e prestare giuramento di rito

L'esperto dichiara:

"Sono e mi sciamo DAVIDE BRUNETTI nato a COSENZA (CS) il 13.05.1966 con studio in DIPIGNANO(CS) VIA S. LAURA 24

Codice fiscale BRN DVD 66E13D0860

Telefono fisso 0984 1630572 telefono cellulare 338 8503575

Fax email DAVIDEBRUNETTI@TIN.IT

e presta giuramento secondo la formula di rito pronunciando le parole: "Giuro di bene e fedelmente adempiere alle operazioni affidatemi"

dichiara altresì se è dipendente o meno della pubblica amministrazione NO

L.c.s. David Brunetti

Su disposizione del Giudice dell'esecuzione vengono affidati all'esperto i seguenti QUESITI:

- 1) verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. civ. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato, effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento.

oppure certificato notarile attestante le risultanze dalle visure catastali e dai registri immobiliari, segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei (in particolare controlli la sussistenza della trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato [in ipotesi di acquisto per successione ereditaria riscontri la trascrizione dell'atto di accettazione espresso o tacito e la trascrizione del titolo di acquisto in favore del defunto] e la corrispondenza tra il diritto di sua spettanza ed il diritto oggetto di pignoramento). In ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi tutti i beni pignorati restituisca il consulente gli atti al G.e. senza altra attività, mentre in ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi solo alcuni dei beni pignorati, descriva sommariamente detti beni e proceda alla redazione della perizia rispondenti ai seguenti quesiti per i residui beni per cui la documentazione sia valida e completa;

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

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

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

ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrada, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città;

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

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

7) indichi l'urbanizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

8) indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto degli articoli 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, sesto comma della L. 28 febbraio 1985, n. 47.

In particolare in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le

eventuali obblazioni già corrisposte o da corrispondere, in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.

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

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

11) accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legitimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia

incassa pendente il giudizio per la liberazione del bene. In difetto di titolo dell'occupante determinerà il valore locativo del bene;

12) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

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

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

14) determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ma anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo ultimo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà). Proceda, inoltre, all'abbattimento forfetario pari al 15% del valore per la differenza



tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute. Indichi il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni:

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

Nelle conclusioni, inoltre, evidenzi in via riassuntiva eventuali problematiche riscontrate nei quesiti da 1 a 14).

Il giudice dispone, inoltre, che l'esperto:

1) riferisca i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo completa, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti e redigendo per ciascun bene oggetto del pignoramento l'elaborato;

2) depositi, almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 cod. proc. civ., il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati e del predetto foglio riassuntivo, sia in ~~forma cartacea~~ ^{in telematica}, sia in forma elettronica su supporto cd-rom (contenente relazione scritta, foglio "riassuntivo" in formato Microsoft word, oltre tutti gli allegati, nonché relazione destinata alla pubblicazione su internet con oscuramento dei nominativi dei soggetti a qualsiasi titolo coinvolti nelle operazioni di stima);

3) invii nello stesso termine, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori precedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza

per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;

4) entro 5 giorni prima dell'udienza depositi nota di chiarimento in caso di osservazioni delle parti all'elaborato o nota in cui dia conto che nessuna osservazione gli è pervenuta;

5) nel caso in cui pervengano osservazioni intervenga all'udienza fissata ex art. 569 cod. proc. civ. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico;

6) alleggi alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze comprese) (tali allegati dovranno risultare anche nella copia "informatica");

7) alleggi alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale annuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e la dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita (tali allegati dovranno risultare anche nella copia "informatica");

8) segnali tempestivamente al giudice dell'esecuzione (o al custode diverso dal debitore se già nominato) ogni ostacolo all'accesso;

AUTORIZZA

l'esperto:

— al ritiro di copia degli atti del fascicolo d'ufficio;

— all'uso di mezzo proprio con esonero della P.A. da ogni responsabilità;

— ad accedere a pubblici uffici onde prendere visione ed estrarre copia, con anticipazione delle spese, di atti e documenti ivi depositati. Ove necessario l'esperto farà presente agli uffici pubblici che non sono a lui opponibili le limitazioni previste dalla normativa attuale della riservatezza agendo lo stesso per motivi di giustizia e su ordine del Giudice;

- a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato;
- ad avvalersi [senza necessità di ulteriore autorizzazione] della forza pubblica e, ove necessario di un fabbro, in ipotesi di comportamento ostruzionistico della parte esecutata (ivi compresa l'assenza del debitore al sopralluogo), onde poter procedere all'accesso agli immobili pignorati ed alle relative operazioni di rilevazione ed accertamento;

ASSEGNA

all'esperto un acconto di €. 500 che pone provvisoriamente a carico (quale spesa rimborsabile ex art. 2770 c.c.):

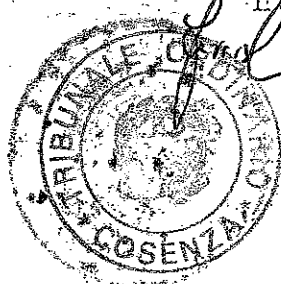
➤ del creditore pignorante

➤ di

Il giudice comunica all'esperto che il sopralluogo dell'immobile è indispensabile e che l'omissione di tale adempimento renderà inutilizzabile la relazione e sarà valutata dal Tribunale ai fini dell'affidamento di ulteriori incarichi. La mancata risposta ad uno solo dei quesiti, senza giustificato motivo, non consentirà la liquidazione, poiché si riterrà non espletato l'incarico con conseguente invito formale al completamento o con revoca dell'incarico.

Giusto il novellato disposto dell'art. 161 ter disp att cpc, all'esito del deposito della relazione il ctu presenterà la richiesta di liquidazione dell'acconto sull'onorario pari al 50% del valore di stima nonché (per intero) la richiesta di rimborso delle spese avvalendosi a tal fine del modello excell pubblicato sul sito del tribunale di cosenza (www.tribunaledicosenza.it) nel box dedicato alle procedure esecutive - moduli per i professionisti (file denominato "istanza liquidazione ctu estimo - Goggiamani"). La liquidazione della restante parte dell'onorario avverrà a seguito della vendita.

Il cancelliere



ALLEGATO 3

R.G. n. 160/2018 Esec. Imm



Tribunale Ordinario di Cosenza Sezione I Civile – Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione, dott. Giorgio Previte

esaminati gli atti della procedura esecutiva in vista dell'udienza del 26.5.2020, ai fini dell'esame della sussistenza dei presupposti per procedere alla delega delle operazioni di vendita (udienza ex art. 567 c.p.c.)

osservato che con decreto del 26/2020 (prot. 1913/2020) della Presidenza di Tribunale, emanato il 5 maggio 2020, vengono specificate le modalità di trattazione delle udienze fino al 31 luglio 2020 e, con specifico riferimento alle udienze in esame (ex art. 569 c.p.c.) viene disposto il rinvio delle stesse a data successiva al 31.7.2020;

considerato peraltro che la perizia non risulta depositata, e la proroga anche se non richiesta può essere data d'ufficio in ragione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19

ritenuto per l'effetto opportuno disporre un rinvio di udienza;

ritenuto che esso non debba essere disposto a data successiva al 31.10.2020 considerato che non si applica al bene pignorato la previsione di cui alla legge di conversione del 24 aprile 2020, n. 27 che ha inserito al Decreto Legge del 17 marzo 2020, n. 18 l'art. 54 ter, rubricato "sospensione delle procedure esecutive sulla prima casa" il quale prevede che "al fine di contenere gli effetti negativi dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, in tutto il territorio nazionale è sospesa, per la durata di sei mesi a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, ogni procedura esecutiva per il pignoramento immobiliare, di cui all'articolo 555 del codice di procedura civile, che abbia ad oggetto l'abitazione principale del debitore";

richiamata sul punto la circolare di questo G.E. del 11.5.2020, osservato che non è stato oggetto di riscontro da parte del professionista ma che dalla relazione dello stesso del 1.3.2020 si evince con chiarezza che l'appartamento (uno dei tre cespiti) non ha valenza di abitazione principale per il debitore, essendo stata concessa in locazione con contratto non opponibile;

ritenuto quindi che la procedura non debba essere sospesa, e precisato che il custode deve valutare se stipulare contratto di locazione temporanea con l'occupante – al canone che verrà ritenuto congruo dal ctu e previa contatti con il creditore procedente, con eventuale ratifica o rideterminazione da parte del G.E. in udienza ma senza che vadano non attratte i canoni fino a quella data- oltre a richiedere al debitore esecutato la restituzione dei canoni indebitamente percepiti a far data dalla nomina di custode (gennaio 2020);

P.Q.M.

Rinvia per i due motivi esposti l'udienza al 8 settembre 2020 ore 10:00

Dispone per l'effetto non tenersi l'udienza prevista per il 26 maggio 2020.



Concede al ctu termine fino al 25 luglio 2020 per il deposito dell'elaborato peritale e termine alle parti per note fino al 3 settembre 2020.

Invita il custode a:

- cooperare con il ctu e il creditore al fine di provvedere a stipulare bozza di contratto di locazione temporaneo con l'occupante dell'appartamento (e anche in relazione agli altri cespiti ove possibile ed opportuno) e a richiedere i pagamenti arretrati al debitore;
- relazionare come da circolare del 11.5.2020 nel termine in essa indicato, specie in ipotesi le condizioni non siano quelle di cui alla relazione del 1.3.2020, in quest'ultimo caso dovendosi anche differire l'udienza ex art. 569 c.p.c.

Dispone che il creditore procedente provveda a rinnovare la notifica della nuova udienza ex art. 569 c.p.c. al debitore, come indicato all'ultima pagina del decreto di fissazione udienza del 27/01/2020.

si comunichi alle parti costituite e agli ausiliari del G.E (Avv. [redacted] e Ing. Brunetti)

Cosenza, 15/05/2020

Il G.E
Giorgio Previte





MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di **COSENZA**

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile	
Comune <u>Montalto Uffugo</u>	C.T. Fgl. <u>62</u> Mapp. <u>340</u>
Via/piazza <u>Via S. Antonello</u> n. <u>s.n.</u>	C.E.U. Fgl. <u>62</u> Mapp. <u>340</u>
ESTRATTO DI MAPPA scala 1:20 00	Tip. mappale n. <u>154159</u> del <u>26.11.94</u>

Elaborato planimetrico > Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/01/2020 - Comune di MONTALTO UFFUGO (F416) - < Foglio: 62 - Particella: 340

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
Protocollo	Geom.
Sostituisce il precedente mod. EP/I prot.	
Annulato e sostituito dal mod. EP/I prot.	



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di **COSENZA**

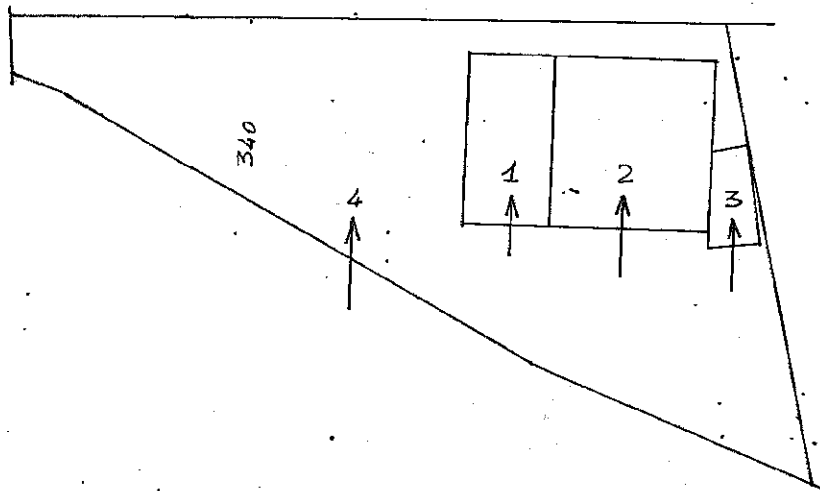
ELABORATO PLANIMETRICO ALLEGATO 4

Pag. n. 2 di 1

Comune Montalto Uffugo	Foglio 62	Numero 340	Tipo mappa n. 154159	del 26.11.94
---------------------------	--------------	---------------	-------------------------	-----------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



Piano Terra con
annessa Corte.

62
340
9999

2/2

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo

Sostituisce il precedente mod. EP/2 prot.

Ultimo approvato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

~~_____~~
[Signature]

Arma di lavoro

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/01/2020 - Comune di MONTALTO UFFUGO (F416) - < Foglio: 62 - Particella: 340 - Elaborato planimetrico >

Firmato Da: BRUNETTI DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91b589cb91e1ac0e9afe1cac68d9700

Ultimo planimetrico in atti

MODULARIO
F. rig. rend. 486

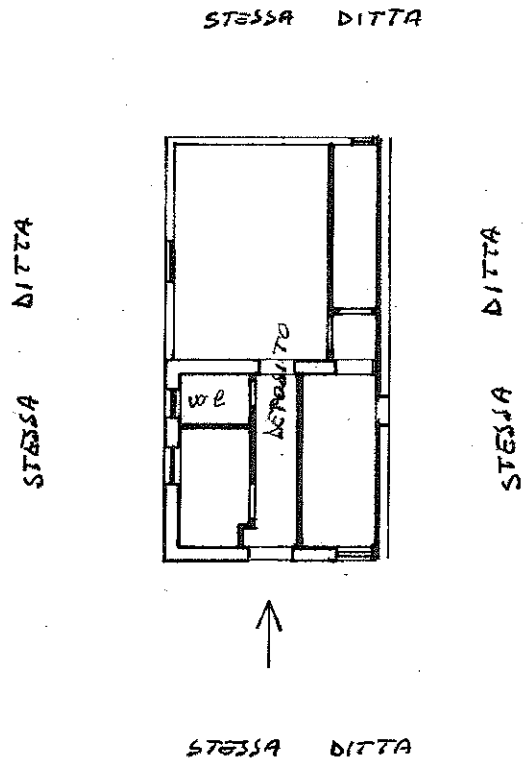


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

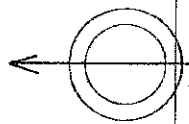
LIRE
400

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTALTO UFFUGO via S. ANTONELLO civ. S. N.

PIANO TERRA
H = m 2.60



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/01/2020 - Comune di MONTALTO UFFUGO (F416) - Foglio: 62 - Particella: 340 - Subalterno: 1 >
VIA SANT'ANTONELLO piano: T;

Firmato Da: BRUNETTI DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NO CA 9 Serial#: 94b569eb94e4e40e9af64ee66040700

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>[Redacted]</u> (cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO
Ultima planimetria in attuazione <input checked="" type="checkbox"/>		
Data presentazione: 12/05/1995 - Data: 30/01/2020 - n. T92588 - Richiedente: BRNDVD66E13D0860		
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa righe: A4(210x297)		
n. <u>340</u> sub <u>1</u>	data <u>17/02</u> Firma <u>[Signature]</u>	

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

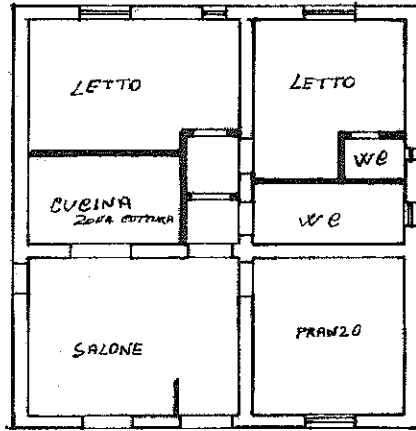
MOD. BN (CEU)

LIRE
350

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTALTO UFFUGO via S. ANTONELLO civ.

PIANO TERRA
H = m 2.85

STESSA DITTA

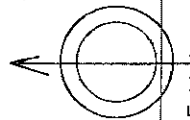


STESSA DITTA

STESSA DITTA

STESSA DITTA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/01/2020 - Comune di MONTALTO UFFUGO (F416) - Foglio: 62 - Particella: 340 - Subalterno: 2 >
VIA S. ANTONELLO piano: T;

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 12/05/1995 - Data: 30/01/2020 - n. T92593 - Richiedente: BRNDVD66E13D0860
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) e 66 schede in più richieste A4(210x297)
n. 340 sub. 2

Compilata dal [redacted] (Titolo, cognome e nome)
[redacted]
data Firma [signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO
F. rig. rend. 498



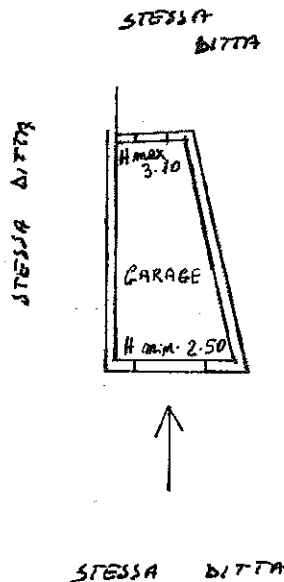
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)

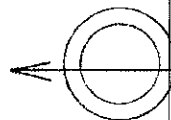
LIRE
400

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTALTO UFFUGO via S. ANTONELLO civ.

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/...

Catasto del Fabbricati - Situazione al 30/01/2020 - Comune di MONTALTO UFFUGO (F416) - Foglio: 62 - Particella: 340 - Subalterno: 3 >
VIA SANT'ANTONELLO piano: T;

Firmato Da: BRUNETTI DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91b339c8b91e1a00e8a1e1ca0c6649760

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata da: [Redacted] (Titolo, cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO
Ultima planimetria in viazione <input checked="" type="checkbox"/>	[Redacted]	
Data presentazione: 12/05/1995 - Data: 30/01/2020 - n. T92594 - Richiedente: BRNDVD66E13D0860		
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)		
n. 340 sub 3	data	Firma: [Signature]

Data: 30/01/2020 - Ora: 10.58.48 Segue

Visura n.: T94675 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/01/2020



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di MONTALTO UFFUGO (Codice: F416)	
Catasto Fabbricati	Provincia di COSENZA	
	Foglio: 62 Particella: 340 Sub.: 1	

INTESTATO

1			(1) Proprieta per 1000/1000
---	--	--	-----------------------------

Unità immobiliare dal 21/02/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		62	340	1	2	2		C/2	2	58 m ²	Totale: 72 m ²	Euro 179,73	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/02/2019 protocollo n. CS0021380 in atti dal 21/02/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 4358.1/2019)
Indirizzo	VIA SANT'ANTONELLO piano: T;												

Mappati Terreni Correlati
Codice Comune F416 - Sezione - Foglio 62 - Particella 340

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		62	340	1	2	2		C/2	2	58 m ²	Totale: 72 m ²	Euro 179,73	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA SANT'ANTONELLO piano: T;												
Notifica										Partita	2429	Med.58	



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/01/2020

Data: 30/01/2020 - Ora: 10.58.48 Segue
Visura n.: T94675 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/05/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		62	340	1	2		C/2	2	58 m ²		Euro 179,73 L. 348.000	FRAZIONAMENTO del 12/05/1995 in atti dal 22/05/1995 (n. 2705/1995)
Indirizzo												
Notifica												
, VIA SANT' ANTONELLO piano: T;												
				Partita	2429					Mod.58	-	

Situazione degli intestati dal 12/05/1995

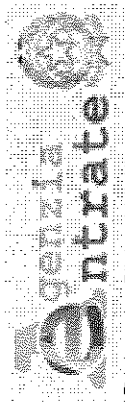
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 12/05/1995 in atti dal 22/05/1995 Registrazione: (n. 2705/1995)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		62	340		2		A/2	2	5,5 vani		Euro 497,09 L. 962.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo												
Notifica												
, VIA SANT' ANTONELLO piano: T;												
				Partita	2429					Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 01/07/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		62	340		2		A/2	2	5,5 vani		L. 951	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 01/07/1986 in atti dal 19/11/1992 (n. 2308B/1986)
Indirizzo												
Notifica												
, VIA SANT' ANTONELLO piano: T;												
				Partita	2429					Mod.58	-	



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/01/2020 - Ora: 10.58.48 Fine

Visura n.: T94675 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/01/2020

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		62			340							Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo												
, VIA SANT. ANTONELLO piano: T;												
Notifica												
								Partita	2429	Mod.58		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		
1				(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 12/05/1995

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/01/2020

Data: 30/01/2020 - Ora: 10:59.08 Segue

Visura n.: T94929 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONTALTO UFFUGO (Codice: F416)
Catasto Fabbricati	Provincia di COSENZA Foglio: 62 Particella: 340 Sub.: 2

INTESTATO

1	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	------------------------------

Unità immobiliare dal 21/02/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		62	340	2	2		A/3	3	6 vani	Totale: 130 m ² Totale escluse aree scoperte**: 130 m ²	Euro 371,85	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/02/2019 protocollo n. CS0021381 in atti dal 21/02/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 4359.1/2019)
Indirizzo												
VIA SANT'ANTONELLO piano: T;												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F416 - Sezione - Foglio 62 - Particella 340

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		62	340	2	2		A/3	3	6 vani	Totale: 130 m ² Totale escluse aree scoperte**: 130 m ²	Euro 371,85	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA SANT'ANTONELLO piano: T;												
Notifica												
Partita 2429 Mod.58												



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 30/01/2020 - Ora: 10.59.08 Segue

Visura n.: T94929 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/01/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/05/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		62	340	2	2		A/3	3	6 vani		Euro 371,85 L. 720.000
Indirizzo - , VIA SANT' ANTONELLO piano: T;											
Notifica - , Partita 2429 Mod.58 -											

Situazione degli intestati dal 12/05/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 12/05/1995 in atti dal 22/05/1995 Registrazione: (n. 2705/1995)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		62	340		2		A/2	2	5,5 vani		Euro 497,09 L. 962.500
Indirizzo - , VIA SANT' ANTONELLO piano: T;											
Notifica - , Partita 2429 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 01/07/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		62	340		2		A/2	2	5,5 vani		L. 951
Indirizzo - , VIA SANT' ANTONELLO piano: T;											
Notifica - , Partita 2429 Mod.58 -											

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 01/07/1986 in atti dal 19/11/1992 (n. 2308B/1986)



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 30/01/2020 - Ora: 10:59:09 Fine

Visura n.: T94929 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/01/2020

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		62		340								Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo												
Notifica												
, VIA SANT' ANTONELLO piano: T;												
Partita												
2429												
Mod.58												
-												

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 12/05/1995
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

ALLEGATO 9

Unità Immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/01/2020

Data: 30/01/2020 - Ora: 10:59,26 Segue
Visura n.: T95160 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONTALTO UFFUGO (Codice: F416)
Catasto Fabbricati	Provincia di COSENZA Foglio: 62 Particella: 340 Sub.: 3

INTESTATO

1	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	------------------------------

Unita immobiliare dal 21/02/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		62	340	3	2			C/6	U	16 m ²	Totale: 21 m ²	Euro 55,36	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/02/2019 protocollo n. CS0021382 in atti dal 21/02/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 4360,1/2019)
Indirizzo											VIA SANT'ANTONELLO piano: T;		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F416 - Sezione - Foglio 62 - Particella 340

Situazione dell'unita immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		62	340	3	2			C/6	U	16 m ²	Totale: 21 m ²	Euro 55,36	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo											VIA SANT'ANTONELLO piano: T;		
Notifica											Partita 2429 Mod.58		





Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/01/2020

Data: 30/01/2020 - Ora: 10.59.26 Segue

Visura n.: T95160 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/05/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		62	340	3	2		C/6	U	16 m ²		Euro 55,36 L. 107.200	FRAZIONAMENTO del 12/05/1995 in atti dal 22/05/1995 (n. 2705/1995)		
Indirizzo														
Notifica														
, VIA SANT' ANTONELLO piano: T;														
											Partita	2429	Mod.58	-

Situazione degli intestati dal 12/05/1995

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
FRAZIONAMENTO del 12/05/1995 in atti dal 22/05/1995 Registrazione: (n. 2705/1995)				

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		62	340		2		A/2	2	5,5 vani		Euro 497,09 L. 962.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO		
Indirizzo														
Notifica														
, VIA SANT' ANTONELLO piano: T;														
											Partita	2429	Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 01/07/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		62	340		2		A/2	2	5,5 vani		L. 951	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 01/07/1986 in atti dal 19/11/1992 (n. 2308B/1996)		
Indirizzo														
Notifica														
, VIA SANT' ANTONELLO piano: T;														
											Partita	2429	Mod.58	-





Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 30/01/2020 - Ora: 10:59:26 Fine

Visura n.: T95160 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/01/2020

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		62			340							Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo												
, VIA SANT' ANTONELLO piano: T;												
Notifica												
				Partita	2429		Mod.58					

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 12/05/1995
DATI DERIVANTI DA				
Impianto meccanografico del 30/06/1987				

Unità Immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Da "davide.brunetti.2290" <davide.brunetti.2290@ingpec.eu> ALLEGATO 11
A "protocollo.montaltouffugo@certificatamail.it" <protocollo.montaltouffugo@certificatamail.it>
Data giovedì 30 gennaio 2020 - 13:13

Ufficio Tecnico - Richiesta Accesso Atti Proc. Trib.CS E.I. 160/2018

Al sig. Sindaco del Comune di Montalto Uffugo (CS)

Ufficio Tecnico

OGGETTO: Tribunale di Cosenza, Ufficio Esecuzioni Immobiliari, procedura n.160/2018 [REDACTED] - [REDACTED]. Richiesta di accesso agli atti con estrazione di copie.

Il sottoscritto ing. Davide Brunetti, nominato C.T.U. per l'esecuzione immobiliare in oggetto dal G.E. dott. Giorgio Previte, al fine di portare a termine il proprio incarico di valutazione immobiliare,

CHIEDE

l'accesso ai Vostri uffici per l'esame della documentazione tecnico-amministrativa afferente agli immobili della procedura in oggetto con facoltà di estrarne copia.

Comunico i seguenti riferimenti circa gli immobili di interesse:

fabbricato nel Comune di Montalto Uffugo (CS), Località Sant'Antonello, Via Augusta n.3, costituito da abitazione, magazzino e garage identificato presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza dai sub. 1-2-3 della particella n. 340 del foglio n. 62 in ditta [REDACTED] nato ad [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED]

Riservo di esibire le credenziali all'atto dell'accesso.

Resto in attesa di comunicazioni e porgo distinti saluti

Cosenza, 30.01.2020

Il C.T.U.

Ing. Davide Brunetti

ing. Davide Brunetti

Via Santo Ianni 24 - 87045 Dipignano (CS)

Tel. 0984 1630572 / Cell. 338 8509575

E-mail: davidebrunetti@tin.it / davide.brunetti.1986@gmail.com

Pec: davide.brunetti.2290@ingpec.eu

Questo documento è redatto esclusivamente per il destinatario. Tutte le informazioni in esso contenute, compresi eventuali allegati, sono confidenziali e riservate secondo i termini della vigente normativa in materia di privacy e quindi ne è proibita l'utilizzazione non autorizzata. Se avete ricevuto per errore questo messaggio, Vi preghiamo cortesemente di contattare immediatamente il mittente e di cancellare la e-mail.

Grazie.



Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>
A "davide.brunetti.2290@ingpec.eu" <davide.brunetti.2290@ingpec.eu>
Data giovedì 30 gennaio 2020 - 13:13

ACCETTAZIONE: Ufficio Tecnico - Richiesta Accesso Atti Proc. Trib.CS E.I. 160/2018

Ricevuta di accettazione

Il giorno 30/01/2020 alle ore 13:13:21 (+0100) il messaggio
"Ufficio Tecnico - Richiesta Accesso Atti Proc. Trib.CS E.I. 160/2018" proveniente da
"davide.brunetti.2290@ingpec.eu"
ed indirizzato a:
protocollo.montaltouffugo@certificatamail.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec292.20200130131321.07231.676.2.63@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (838 bytes)
smime.p7s (7 Kb)



Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>
A "davide.brunetti.2290@ingpec.eu" <davide.brunetti.2290@ingpec.eu>
Data giovedì 30 gennaio 2020 - 13:13

CONSEGNA: Ufficio Tecnico - Richiesta Accesso Atti Proc. Trib.CS E.I. 160/2018

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 30/01/2020 alle ore 13:13:22 (+0100) il messaggio
"Ufficio Tecnico - Richiesta Accesso Atti Proc. Trib.CS E.I. 160/2018" proveniente da
"davide.brunetti.2290@ingpec.eu"
ed indirizzato a "protocollo.montaltouffugo@certificatamail.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec292.20200130131321.07231.676.2.63@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (955 bytes)
post-cert.eml (11 Kb)
smime.p7s (7 Kb)



ALLEGATO 14

Da "protocollo.montaltouffugo@certificatamail.it" <protocollo.montaltouffugo@certificatamail.it>

A "davide.brunetti.2290@ingpec.eu" <davide.brunetti.2290@ingpec.eu>

Data giovedì 30 gennaio 2020 - 15:29

Conferma ricezione PEC Acquisita con Protocollo N. 0002406 del 30/01/2020

Si conferma la ricezione della PEC con oggetto: "Ufficio Tecnico - Richiesta Accesso Atti Proc. Trib.CS E.I. 160/2018", Acquisita con Protocollo N. 0002406 del 30/01/2020



ING. DAVIDE BRUNETTI

Via Sento Ionini n.24 - 87045 Dipignano (CS)

Via G. Gronchi n.9 - 87100 Cosenza

Tel. 0984.1630572 - Cell. 338.8509575

E-mail: davidebrunetti@in.it - davide.brunetti.1965@gmail.com - pec: davide.brunetti.2290@inabec.eu

P.I.: 02165900784

Cosenza, 05.02.2020

██████████
c/o
██████████
██████████
██████████

██████████
n. q. di procuratore domiciliatario ██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
██████████
(via raccomandata a.r.)

e p.c. ██████████

n. q. di Custode
██████████
██████████
██████████

Oggetto: Tribunale di Cosenza proc. esec. imm. 160/2018 - ██████████
G.D. dott. Giorgio Previte.
Convocazione primo accesso immobile pignorato.

Il sottoscritto ing. Davide Brunetti nominato CTU esperto estimatore per la procedura in oggetto, comunica che il giorno 13.02.2020 alle ore 09:30, insieme e di concerto con il Custode avv. ██████████, darà' luogo al primo accesso presso l'immobile da valutare ubicato nel Comune di Montalto Uffugo (CS), località Sant'Antonello, via Augusta n.3. In questa occasione il debitore, anche per mezzo di terza persona, dovrà consentire l'accesso all'immobile per lo svolgimento delle operazioni peritali.

Distinti ossequi


il CTU

ing. Davide Brunetti

Davide Brunetti



N. Raccomandata 150659187633



Poste Italiane

RACCOMANDATA RICEVUTA

SI prega di compilare a cura del mittente e consegnare in stampo

DESTINATARIO

C.A.P. COMUNE

MITTENTE

C.A.P. COMUNE

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI

Via posta A/R

Assicurazione (in cifra)

OPERA 0131

AVV. N. 100

05/02/2022

5.42.28

ITALIANE

TASSE



Da "davide.brunetti.2290" <davide.brunetti.2290@ingpec.eu>

A " [redacted] " < [redacted] >, " [redacted] " < [redacted] >

Cc " [redacted] " < [redacted] >

Data mercoledì 5 febbraio 2020 - 13:10

Tribunale di Cosenza proc. esec. imm. 160/2018 - [redacted] / [redacted] - G.D. dott. Giorgio Previte - Convocazione primo accesso immobile pignorato.

[redacted]
c/o
[redacted]
[redacted]
[redacted]

n. q. di procuratore domiciliatario [redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]
(via raccomandata a.r.)

e p.c.
[redacted]
n. q. di Custode
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Oggetto: Tribunale di Cosenza proc. esec. imm. 160/2018 - [redacted] / [redacted] - G.D. dott. Giorgio Previte - Convocazione primo accesso immobile pignorato.

Il sottoscritto ing. Davide Brunetti nominato CTU esperto estimatore per la procedura in oggetto, comunica che il giorno 13.02.2020 alle ore 09:30, insieme e di concerto con il Custode avv. [redacted] dara' luogo al primo accesso presso l'immobile da valutare ubicato nel Comune di Montalto Uffugo (CS), località Sant'Antonello, via Augusta n.3. In questa occasione il debitore, anche per mezzo di terza persona, dovrà consentire l'accesso all'immobile per lo svolgimento delle operazioni peritali.
Distinti ossequi
il CTU
ing. Davide Brunetti

ing. Davide Brunetti
Via Santo Ianni 24 - 87045 Dipignano (CS)
Tel. 0984 1630572 / Cell. 338 8509575
E-mail: davidebrunetti@fin.it / davide.brunetti.1966@gmail.com
Pec: davide.brunetti.2290@ingpec.eu

Questo documento è redatto esclusivamente per il destinatario. Tutte le informazioni in esso contenute, compresi eventuali allegati, sono confidenziali e riservate secondo i termini della vigente normativa in materia di privacy e quindi ne è proibita l'utilizzazione non autorizzata. Se avete ricevuto per errore questo messaggio, Vi preghiamo cortesemente di contattare immediatamente il mittente e di cancellare la e-mail.
Grazie.

Allegato(i)
Prima convocazione.pdf (222 Kb)

Firmato Da: BRUNETTI DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91b589cb91e1ad0e9afe1cac69d9700



ALLEGATO 18

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>
A "davide.brunetti.2290@ingpec.eu" <davide.brunetti.2290@ingpec.eu>
Data mercoledì 5 febbraio 2020 - 13:10

**ACCETTAZIONE: Tribunale di Cosenza proc. esec. imm. 160/2018 - [REDACTED] / [REDACTED]
[REDACTED] - G.D. dott. Giorgio Previte - Convocazione primo accesso immobile pignorato.**

Ricevuta di accettazione

Il giorno 05/02/2020 alle ore 13:10:25 (+0100) il messaggio
"Tribunale di Cosenza proc. esec. imm. 160/2018 [REDACTED] / [REDACTED] - G.D. dott. Giorgio Previte -
Convocazione primo accesso immobile pignorato." proveniente da "davide.brunetti.2290@ingpec.eu"
ed indirizzato a:
[REDACTED] ("posta certificata") [REDACTED] ("posta certificata")
[REDACTED] ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec292.20200205131025.10363.276.1.64@pec.aruba.it

Allegato(i)

daticert.xml (1 Kb)
smime.p7s (7 Kb)



Da "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>
A "davide.brunetti.2290@ingpec.eu" <davide.brunetti.2290@ingpec.eu>
Data mercoledì 5 febbraio 2020 - 13:10

**CONSEGNA: Tribunale di Cosenza proc. esec. imm. 160/2018 - [REDACTED] / [REDACTED]
- G.D. dott. Giorgio Previte - Convocazione primo accesso immobile pignorato.**

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 05/02/2020 alle ore 13:10:27 (+0100) il messaggio "Tribunale di Cosenza proc. esec. imm. 160/2018 - [REDACTED] - G.D. dott. Giorgio Previte - Convocazione primo accesso immobile pignorato." proveniente da "davide.brunetti.2290@ingpec.eu" ed indirizzato a [REDACTED] è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec292.20200205131025.10363.276.1.64@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Tribunale di Cosenza proc. esec. imm. 160/2018 - [REDACTED] - G.D. dott. Giorgio Previte - Convocazione primo accesso immobile pignorato." sent by "davide.brunetti.2290@ingpec.eu", on 05/02/2020 at 13:10:27 (+0100) and addressed to [REDACTED] was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec292.20200205131025.10363.276.1.64@pec.aruba.it

Allegato(i)

postacert.eml (316 Kb)
dati-cert.xml (1 Kb)
smime.p7s (7 Kb)



ALLEGATO 20

Da "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>
A "davide.brunetti.2290@ingpec.eu" <davide.brunetti.2290@ingpec.eu>
Data mercoledì 5 febbraio 2020 - 13:10

**CONSEGNA: Tribunale di Cosenza proc. esec. imm. 160/2018 – [REDACTED]
- G.D. dott. Giorgio Previte - Convocazione primo accesso immobile pignorato.**

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 05/02/2020 alle ore 13:10:27 (+0100) il messaggio "Tribunale di Cosenza proc. esec. imm. 160/2018 – UBI BANCA / Gabriele Armandò - G.D. dott. Giorgio Previte - Convocazione primo accesso immobile pignorato." proveniente da "davide.brunetti.2290@ingpec.eu" ed indirizzato a [REDACTED] è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec292.20200205131025.10363.276.1.64@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Tribunale di Cosenza proc. esec. imm. 160/2018 – [REDACTED] - G.D. dott. Giorgio Previte - Convocazione primo accesso immobile pignorato." sent by "davide.brunetti.2290@ingpec.eu", on 05/02/2020 at 13:10:27 (+0100) and addressed to [REDACTED] was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec292.20200205131025.10363.276.1.64@pec.aruba.it

Allegato(i)

postacert.eml (316 Kb)
dati-cert.xml (1 Kb)
smime.p7s (7 Kb)



ALLEGATO 21

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>
A "davide.brunetti.2290@ingpec.eu" <davide.brunetti.2290@ingpec.eu>
Data mercoledì 5 febbraio 2020 - 13:10

**CONSEGNA: Tribunale di Cosenza proc. esec. imm. 160/2018 - [REDACTED]
- G.D. dott. Giorgio Previte - Convocazione primo accesso immobile pignorato.**

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 05/02/2020 alle ore 13:10:26 (+0100) il messaggio
"Tribunale di Cosenza proc. esec. imm. 160/2018 [REDACTED] - G.D. dott. Giorgio Previte -
Convocazione primo accesso immobile pignorato." proveniente da "davide.brunetti.2290@ingpec.eu"
ed indirizzato a [REDACTED]
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec292.20200205131025.10363.276.1.64@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (1 Kb)
smime.p7s (7 Kb)



Avv. [redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted]

in qual. debitore esecutato

p.c.

Egr. Ing. Davide Brunetti

in qual. di perito estimatore

Avviso di rinvio dell'operazione di primo accesso, procedura RGEI n.160/2018 Tribunale di Cosenza

Il sottoscritto avv. [redacted] in qualità di custode giudiziario nominato nella procedura di esecuzione immobiliare del Tribunale di Cosenza n.160/2018 con provvedimento emesso dal G.E. dott. G.Previte in data 27.01.2020 comunica al debitore esecutato [redacted] che per motivi impeditivi, urgenti e improcrastinabili, non potrà procedere alle operazioni di primo accesso previste il 13 febbraio 2020 e comunicate al debitore esecutato con raccomandata del 03 febbraio 2020.

Si anticipa che sarà reiterato l'invito a partecipare alle suindicate operazioni come concordato con il Perito estimatore mediante Raccomanda r/s

Si rammenta che eventuali comportamenti ostativi all'adempimento dell'incarico saranno immediatamente riferiti al Giudice per gli opportuni provvedimenti; si avvisa inoltre che, nelle ipotesi in cui l'esecutato non consenta l'ingresso, il custode può avvalersi di un fabbro di propria fiducia per sostituire la serratura della porta d'ingresso al fine di consentire il sopralluogo al ctu e, se necessario può avvalersi altresì dell'ausilio della forza pubblica.

Cosenza, 12.02.2020

Distinti saluti

Il Custode Giudiziario

[redacted signature]

Per Presa visione

Il debitore esecutato

[redacted]

p.c.

[redacted]

Il Perito Estimatore

Ing. Davide Brunetti

David Brunetti



ALLEGATO 23

Da "davide.brunetti.2290" <davide.brunetti.2290@ingpec.eu>

A "protocollogenerale@comunediluzzi.legalmail.it" <protocollogenerale@comunediluzzi.legalmail.it>

Data martedì 18 febbraio 2020 - 12:21

Tribunale di Cosenza E.I. 160/2018 [REDACTED] - Richiesta estratto certificato matrimonio

Al sig. Sindaco del Comune di Luzzi
Ufficio Anagrafe e Stato Civile

OGGETTO: Tribunale di Cosenza E.I. 160/2018 [REDACTED] - Richiesta estratto atto matrimonio

Il sottoscritto Ing. Davide Brunetti, in qualità di CTU presso il Tribunale Cosenza per l'esecuzione immobiliare n.160/2018 R.G.,

CHIEDE

il rilascio dell'estratto di atto di matrimonio con annotazioni a margine celebrato in questo Comune il giorno 30.09.1979 tra il sig. [REDACTED] nato ad [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] e la signora [REDACTED]

Allego alla presente decreto di nomina del Giudice dell'Esecuzione e mio documento di identità.

Se possibile, si prega di inviare l'estratto richiesto via e-mail all'indirizzo mittente di questa pec.

Ringrazio e porgo cordiali saluti

Il CTU

ing. Davide Brunetti

ing. Davide Brunetti

Via Santo Ianni 24 - 87045 Dipignano (CS)

Tel. 0984 1630572 / Cell. 338 8509575

E-mail: davidebrunetti@tin.it / davide.brunetti.1986@gmail.com

Pec: davide.brunetti.2290@ingpec.eu

Questo documento è redatto esclusivamente per il destinatario. Tutte le informazioni in esso contenute, compresi eventuali allegati, sono confidenziali e riservate secondo i termini della vigente normativa in materia di privacy e quindi ne è proibita l'utilizzazione non autorizzata. Se avete ricevuto per errore questo messaggio, Vi preghiamo cortesemente di contattare immediatamente il mittente e di cancellare la e-mail.

Grazie.

Allegato(i)

2020-01-27 Decreto nomina.pdf (527 Kb)

Carta identità Davide Brunetti.pdf (351 Kb)



ALLEGATO 24

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>
A "davide.brunetti.2290@ingpec.eu" <davide.brunetti.2290@ingpec.eu>
Data martedì 18 febbraio 2020 - 12:21

**ACCETTAZIONE: Tribunale di Cosenza E.I. 160/2018 " [REDACTED] -
Richiesta estratto certificato matrimonio**

Ricevuta di accettazione

Il giorno 18/02/2020 alle ore 12:21:02 (+0100) il messaggio
"Tribunale di Cosenza E.I. 160/2018 [REDACTED] - Richiesta estratto certificato
matrimonio" proveniente da "davide.brunetti.2290@ingpec.eu"
ed indirizzato a:
protocollogenerale@comunediluzzi.legalmail.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec292.20200218122102.25130.246.2.62@pec.aruba.it

Allegato(i)

daticert.xml (894 bytes)
smime.p7s (7 Kb)



Da "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>
A "davide.brunetti.2290@ingpec.eu" <davide.brunetti.2290@ingpec.eu>
Data martedì 18 febbraio 2020 - 12:21

CONSEGNA: Tribunale di Cosenza E.I. 160/2018 [REDACTED] -
Richiesta estratto certificato matrimonio

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 18/02/2020 alle ore 12:21:09 (+0100) il messaggio "Tribunale di Cosenza E.I. 160/2018 [REDACTED] [REDACTED] - Richiesta estratto certificato matrimonio" proveniente da "davide.brunetti.2290@ingpec.eu" ed indirizzato a "protocollogenerale@comunediluzzi.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec292.20200218122102.25130.246.2.62@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Tribunale di Cosenza E.I. 160/2018 [REDACTED] - Richiesta estratto certificato matrimonio" sent by "davide.brunetti.2290@ingpec.eu", on 18/02/2020 at 12:21:09 (+0100) and addressed to "protocollogenerale@comunediluzzi.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec292.20200218122102.25130.246.2.62@pec.aruba.it

Allegato(i)

postacert.eml (1215 Kb)
dati-cert.xml (1 Kb)
smime.p7s (7 Kb)



TRIBUNALE di COSENZA
Sezione Esecuzioni immobiliari

Procedura esecutiva RGEI: 160/2018

Giudice dell'Esecuzione dott. Giorgio Previte

Promossa da [redacted]

Contro [redacted]

VERBALE DI ACCESSO CONGIUNTO CUSTODE GIUDIZIARIO E PERITO ESTIMATORE.

In data ²⁰ 13 febbraio 2020 alle ore 09:30 in Montalto Uffugo (CS), alla località Sant'Antonello, via Augusta n. 3 sono presenti:

Il custode giudiziario della procedura RGEI 160/2018 nominato dal G.E. del Tribunale di Cosenza con decreto del 27.01.2020, in persona dell'avv. [redacted]

L'esperto stimatore nominato dal Tribunale di Cosenza nella medesima procedura esecutiva in persona dell'ing. Davide Brunetti.

È presente altresì

- Il debitore esecutato, sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] identificato a mezzo [redacted] il quale è stato avvisato ed invitato ad essere presente a tali prime operazioni per vie brevi, tenuto conto che quest'ultime erano state fissate per il 13.02.2020 alle ore 09:30 ma non si sono tenute per motivi personali, urgenti e improcrastinabili del custode giudiziario.

In particolare dell'incontro del 13.02.2020 avente ad oggetto il primo accesso, il debitore esecutato era stato reso edotto ed invitato a partecipare mediante:

- Missiva del custode giudiziario inviata mediante Raccomanda r/r n.15473130364-1 del 03.02.2020.
- Missiva del perito stimatore inviata mediante Raccomanda r/r n.15065918763-3 del 05.02.2020.

Sono presenti altresì:

- Il/a sig./ra [redacted] in qualità di [redacted] nato/a [redacted] *SOGGETTO IN CARICATO DALLA CONDUTTRICE PER COAZIONE ALLE IMMOBILIARE (SUBI)*

[redacted] il [redacted] identificato/a a mezzo D. CARTA IDENTITÀ N. [redacted]

- Il/la sig./ra _____ in qualità di _____ nato/a _____ il _____ identificato/a a mezzo _____
- Il/la sig./ra _____ in qualità di _____ nato/a _____ il _____ identificato/a a mezzo _____
- Il/la sig./ra _____ in qualità di _____ nato/a _____ il _____ identificato/a a mezzo _____

Relativamente alle inviti di competenza del CUSTODE GIUDIZIARIO, si procede alla verifica delle seguenti attività:

ACCERTAMENTO ED IDENTIFICAZIONE DEL SOGGETTO CHE HA IL GODIMENTO DEL COMPENDIO PIGNORATO:

quanto allo stato di occupazione dell'immobile, il sig. Armando Gabriele dichiara che lo stesso attualmente si trova nel possesso/godimento di _____ nato/a a _____ il _____ nonché dei figli _____ recapito telefonico _____ in virtù del seguente titolo:

- contratto di LOCAZIONE redatto in data 01/03/2014 registrato a CS IL 28.03.2019 al n. 001931 - SERIC 27 dal sig. _____ di cui mi viene rilasciata copia FOTOGRAFICA IN PARTI COLARE, EL SU INDICATO CONTI HO DI LOCAZIONE HA A BOGGETTO ESCLUSIVAMENTE IL SUB. 2 PART. 340 FOGLIO 62 (PLEU RONTALTO) - RESTANDO NON OCCUPATI I SUB 1-3-4 DELLA MEDESIMA PART/CECCA
- L'occupante è stato reso edotto altresì che la richiesta di produzione del contratto è finalizzata alla verifica della certezza della data del titolo di occupazione al fine di verificare se tale titolo sia o meno opponibile alla procedura esecutiva.
- In caso di occupazione senza titolo, si dichiara che l'immobile è occupato dal giorno: _____ e che il custode giudiziario ha reso edotto l'occupante *sine titolo* del compendio immobiliare pignorato che tale sua condizione sarà segnalata al Giudice dell'Esecuzione, invitandolo a giustificare il possesso del compendio pignorato facendo pervenire, entro 10 (dieci) giorni, da oggi, copia del relativo contratto ove esistente e che, qualora lo stesso non sarà presentato ovvero non sarà opponibile alla procedura, si procederà alla liberazione immediata dell'immobile.

Si precisa che gli occupanti l'immobile non rientrano/rientrano nelle seguenti categorie deboli o protette (minori, anziani, disabili, ecc.):

d'immobile è occupato da 2 MINORI, in particolare il SUB. 2, oggetto del controllo di locazione già citato, per come dichiarato dalla debitrice sig. _____ che gliel'ha consegnato per conferme la presente dichiarazione.

1) L'immobile è libero da persone CONDOSPECIFICO RIGUARDO AI SUB 11-35 MENTRE IL SUB 2 È LOCATO.

A tal proposito, il custode giudiziario ha avvisato il debitore esecutato che il custode nel caso in cui l'immobile sia libero da persone acquisisce immediatamente il possesso del cespite mediante la sostituzione delle serrature di accesso o l'acquisizione definitiva delle chiavi; mediante sottoscrizione del presente verbale si fa atto che:

a) il debitore non consegna le chiavi dell'immobile al custode giudiziario ~~rendendo necessario la~~
~~substituzione delle serrature di accesso;~~ CHIEDENDO 20 giorni di tempo per ottenere la
telechiave.

Successivamente, il custode giudiziario ha reso edotto e avvisato i soggetti sopra indicati, in ragione delle diverse qualità:

- Che l'occupante in forza della procedura esecutiva è divenuto "mero detentore" dell'unità immobiliare pignorata;
- Che se il debitore/occupante non consentirà il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento ai sopralluoghi dell'esperto stimatore e, qualora si dovesse pervenire al provvedimento di autorizzazione alla vendita, alle eventuali visite di coloro che saranno interessati a partecipare alla vendita coattiva, potrà essere revocata la sua autorizzazione ad occupare il bene e disposto il rilascio forzoso;

Il custode ha inoltre avvisato che:

- ove il comportamento del debitore o del terzo che occupa l'immobile lo rendano necessario, il custode è autorizzato a redigere apposito verbale di immissione in possesso e ha il dovere di segnalare immediatamente al Giudice dell'esecuzione ogni difficoltà riscontrata al fine di consentire la tempestiva adozione dei provvedimenti di cui all'art. 560, terzo comma, c.p.c. (revoca dell'autorizzazione a risiedere presso l'immobile ed emissione del relativo ordine di liberazione);
- Il debitore o il detentore è tenuto a redigere e a consegnare al sottoscritto custode il conto della gestione patrimoniale dell'immobile che fin d'ora chiedo;

ALLEGATO 26

- Al debitore e al custode è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non previa autorizzazione del G.E.;
- la cura dell'amministrazione dei beni pignorati, la gestione attiva ed economica dei beni (ricavandone rendite e profitti ed incassando eventuali canoni a carico degli occupanti) competono al custode giudiziario il quale provvede a versare le somme incassate in virtù dell'espletamento del presente incarico su c/c acceso ad hoc e intestato alla procedura.
- La parte esecutata e/o l'occupante deve provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali nelle more della procedura;
- In caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento delle spese condominiali o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il giudice potrà revocare l'autorizzazione ad abitare l'immobile e comunque potrà ordinare l'immediata liberazione del bene nei confronti della parte esecutata o dell'occupante senza titolo;
- Che è già stata fissata innanzi al G.E. presso il Tribunale di Cosenza, udienza ex art.569 cpc per il giorno **26 maggio 2020 ore 10:35** per l'audizione del debitore delle altre parti, e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti, per l'esame della perizia estimativa dell'immobile, e per l'eventuale pronuncia del provvedimento autorizzativo della vendita.

A tal riguardo, il custode giudiziario ha fatto presente che:

- è ancora possibile evitare la vendita e a tal fine il debitore esecutato, oltre alla possibilità di presentare istanza di conversione del pignoramento ai sensi dell'art. 495 cpc, di seguito dettagliata, deve contattare, tempestivamente sia l'avvocato del creditore procedente sia gli avvocati dei creditori intervenuti i cui nominativi sono indicati nel fascicolo dell'esecuzione che il debitore esecutato può visionare recandosi nella Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza ovvero richiederli direttamente al custode giudiziario, evitando l'errore di trattare solo con l'avvocato del creditore procedente in quanto tutti i creditori muniti di titolo possono dare impulso alla procedura;
- alla udienza sopra indicata verrà fissata la data della vendita dell'immobile; a tal riguardo il custode giudiziario ha avvisato il debitore esecutato che è sua facoltà, allo scopo di evitare detta vendita, di versare un importo pari a un quinto dei crediti fatti valere e chiedere di poter pagare la restante parte in un massimo di trentasei rate mensili (conversione del pignoramento), purché la relativa istanza sia proposta entro la udienza sopra indicata. L'istanza di conversione del pignoramento ex art. 495 c.p.c., consente di ottenere la possibilità di un pagamento dilazionato sino ad un massimo di 36 mesi ed evitare in tal modo la vendita; l'istanza, a pena di inammissibilità, deve essere accompagnata dal versamento di una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti;

...senza farsi evidenzia... che è nell'interesse del debitore... e per non pervenire a un eventuale...
del pignorato ove tempo necessario, ecc. al fine di evitare le ulteriori aggravii di spese della procedura

ACCERTAMENTO DELLE CONDIZIONI DEL COMPENDIO PIGNORATO

L'accessorio... il Custode Giudiziario con l'ausilio dell'Esperto Stimatore, procede allo ^{VERIFICA DELLE} condizioni del
compendio pignorato al fine di verificare la rispondenza dello stato dei luoghi alle risultanze e
planimetrie della documentazione in atti (descrizione del pignoramento immobiliare e relazione notarile
sentenzia ed allegati) nonché verificare le condizioni attuali dei locali.

In particolare, il custode giudiziario, unitamente al perito estimatore, ha appurato che l'immobile *prima*
pignori presenta/non si presenta in normali condizioni d'uso e non necessita/ necessita di interventi di
urgente manutenzione, in particolare:

- IL S. 32 - OGGETTO DI LOCAZIONE - SI PRESENTA IN BUONE CONDIZIONI
- IL S. 31 È IN MEDIOCCIE CONDIZIONI
- IL S. 33 È IN CONDIZIONI ORDINARIE PER LA DESTINAZIONE D'USO (GARAGE)

Al fine di consentire nell'interesse creditorio la cura, la conservazione e l'amministrazione
dell'immobile pignorato il custode giudiziario ha chiesto al debitore se il compendio oggetto di
pignoramento necessiti di opere di urgente manutenzione o se fossero deliberate od in corso di
deliberazione spese (anche condominiali) straordinarie ed ha appreso quanto segue:

NO, NESSUNA

(Nel caso in cui l'immobile sia occupato)

Atteso che, su chi detiene l'immobile incombono gli obblighi di manutenzione ordinaria e di custodia e
che in caso di violazione di tali obblighi può essere revocata l'autorizzazione ad abitare l'immobile, il
custode giudiziario nuovamente ammonisce il debitore esecutato/occupante del dovere di tempestiva
informazione, su di esso gravante, nel caso in cui le condizioni del compendio pignorato dovessero
peggiorare ovvero lo stesso necessitasse di urgente manutenzione, invitandolo a contattarmi al fine di
segnalare detta situazione al G.E. per l'adozione dei provvedimenti più opportuni.



DOCUMENTAZIONE FORNITA

Il custode giudiziario, in conformità al perito stimatore richiesto dalla parte esecutiva, ha esibito le bollette relative alle utenze dell'immobile in questione e, al riguardo, viene esibita la seguente documentazione per la quale si procede a ricognizione fotografica:

Si è esibito il verbale di TORNO, RE COMPRA SUCCESSIVAMENTE, e dichiaro che le utenze sono intestate al conduttore SIA ANTONI SIA GIUS. SIA TELEFONO

Dalla suddetta documentazione risulta, quanto segue:

Le utenze relative ad acqua, gas, telefono, sono intestate al seguente nominativo:

Sono stati esibiti ulteriori pagamenti relativi a

Si rilevano le letture dei contatori delle utenze a servizio dell'immobile:

Acqua 769,8 Mc Gas - BOMBELLONE Energia elettrica: A1 1389KW, B1 1292KW, A3 1490KW
PRIVATO

L'esecutato, inoltre, consegna all'esperto stimatore la seguente documentazione di natura urbanistica, concernente l'immobile in oggetto:

- DOMANDA DI SANATORIA PER SCIABUS EDILIZI E ACQUEDOTTO 28.02.1995.
- CONCESSIONE EDILIZIA SANATORIA N. 5/S E N. 6/S 24/02/2000.

• IL PERITO ACQUISISCE COPIA FOTOGRAFICA DI TALE DOCUMENTAZIONE.
IL debitore fornisce altresì ATT. D. CON PRUVENUTA DEL TERRENO SU CUI SCRYE IL COMPENDIO PIGNORATO, ACQUEDOTTO 28.02.1995, NOTA DI OSVALDO ZUPI, REP 55953
ASC. COS 88, inoltro viene fornita la nota di trascrizione del succitato atto di vendita, di L. 27.7.95

Con specifico riguardo delle attività svolte dal **PERITO ESTIMATORE** in forza delle competenze ad esso attribuite, il medesimo procede alle seguenti attività.

IDENTIFICAZIONE DEI CONFINI DELL'IMMOBILE OGGETTO DI PROCEDURA ESECUTIVA.

Al riguardo il debitore esecutato dichiara quanto segue:

NORD [REDACTED]

OVEST STRADA COMUNALE

SUD EREDI [REDACTED]

EST STRADA PRIVATA DITTA [REDACTED] E [REDACTED]

Verifica delle eventuali spese annue di gestione e/o di conduzione dell'immobile:

Al riguardo il debitore esecutato dichiara quanto segue:

€ 500,00 / ANNO

Verifica della sussistenza di eventuali spese non ancora saldate inerenti l'immobile a diverso titolo.

Al riguardo il debitore esecutato dichiara quanto segue:

NESSUNA

Verifica della presenza di procedure di esproprio sull'immobile

Al riguardo il debitore esecutato dichiara quanto segue:

NESSUNO

Verifica dello stato civile dell'esecutato (coniugato, separato, divorziato, ecc, in caso di coniugio verifica del regime patrimoniale adottato, luogo del matrimonio).

Al riguardo il debitore esecutato dichiara quanto segue:

CONIUGATO IN COMUNIONE DEI BENI CON [REDACTED] NATA A [REDACTED]

IL [REDACTED]

DICHIARAZIONI DEL DEBITORE/OCCUPANTE:

L'esecutato/occupante dichiara che:

L'immobile non è parte/è parte di un condominio. *Di condominio*

(in caso di risposta affermativa) il condominio in discorso è denominato _____ l'Amministrazione di tale condominio fa capo al sig. _____ tel. _____ email _____

Il debitore esecutato dichiara altresì che gli oneri condominiali da corrispondersi a cadenza _____ sono pari ad Euro _____ e che non è/è in regola con il pagamento di tali oneri.

Il custode giudiziario comunica che provvederà a dare immediata comunicazione della propria nomina all'amministrazione condominiale alla quale sarà richiesta eventuale documentazione di rilievo ai fini della procedura esecutiva e più specificatamente alla custodia ovvero ogni ulteriore comunicazione afferenti alla gestione del condomini, inoltre il custode giudiziario provvederà a partecipare alle assemblee condominiali eventualmente convocate.

MODALITÀ RELATIVE ALLA VISITA DEL COMPENDIO PIGNORATO DA PARTE DI POSSIBILI ACQUIRENTI ED ONERI DEL DEBITORE ESECUTATO

Il custode giudiziario, inoltre, anticipa al debitore esecutato- occupante che nell'eventualità si dovesse pervenire al provvedimento di vendita forzata, l'immobile pignorato potrà essere visitato da eventuali interessati alla vendita e che pertanto il medesimo dovrà consentire le visite su richiesta del custode, con espresso avvertimento che verranno segnalati al G.E. eventuali comportamenti tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita, l'accesso e l'ordinaria gestione ed amministrazione dell'immobile per gli opportuni provvedimenti del caso.

Nel contempo, si dà atto che l'esperto stimatore e/o il custode giudiziario hanno eseguito le seguenti, ulteriori attività:

DICHIARAZIONI DEL DEBITORE/OCCUPANTE:

L'esecutato/occupante dichiara che:

L'immobile non è parte/è parte di un condominio. DICHIAMO

(in caso di risposta affermativa) il condominio in discorso è denominato _____ l'Amministrazione di tale condominio fa capo al sig. _____ tel. _____ email _____

Il debitore esecutato dichiara altresì che gli oneri condominiali da corrispondersi a cadenza _____ sono pari ad Euro _____ e che non è/è in regola con il pagamento di tali oneri.

Il custode giudiziario comunica che provvederà a dare immediata comunicazione della propria nomina all'amministrazione condominiale alla quale sarà richiesta eventuale documentazione di rilievo ai fini della procedura esecutiva e più specificamente alla custodia ovvero ogni ulteriore comunicazione afferenti alla gestione del condomini, inoltre il custode giudiziario provvederà a partecipare alle assemblee condominiali eventualmente convocate.

MODALITÀ RELATIVE ALLA VISITA DEL COMPENDIO PIGNORATO DA PARTE DI POSSIBILI ACQUIRENTI ED ONERI DEL DEBITORE ESECUTATO

Il custode giudiziario, inoltre, anticipa al debitore esecutato- occupante che nell'eventualità si dovesse pervenire al provvedimento di vendita forzata, l'immobile pignorato potrà essere visitato da eventuali interessati alla vendita e che pertanto il medesimo dovrà consentire le visite su richiesta del custode, con espresso avvertimento che verranno segnalati al G.E. eventuali comportamenti tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita, l'accesso e l'ordinaria gestione ed amministrazione dell'immobile per gli opportuni provvedimenti del caso.

Nel contempo, si dà atto che l'esperto stimatore e/o il custode giudiziario hanno eseguito le seguenti, ulteriori attività:

Il debitore/occupante dichiara spontaneamente quanto segue:

IL DEBITORE NON HA NULLA DA DICHIARARE.

L'OCCUPANTE, A TITOLO DI PARTE CONDUTTA, È SIG. RA [REDACTED] MA È PRESENTE, E L'ACCESSO È STATO CONSENTITO DA [REDACTED] PERSONE GIÀ IDENTIFICATE DA QUALI PERSONE INVIATE DAL CONDUTTORE.

Espletate le attività inerenti il primo accesso per come precedentemente descritte, il presente verbale viene chiuso alle ore 12,00 e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso viene sottoscritto, anche per conferma e ricezione di relativa copia all'esecutato e a tutti gli intervenuti.

Il Custode Giudiziario e il Perito Estimatore si riservano di effettuare ulteriori accessi all'immobile in caso di necessità stabilendo fin da ora la convocazione a stretto giro a mezzo telefono o per le vie brevi.

Montalto, 20 febbraio 2020

Custode Giudiziario

avv. [REDACTED]

[REDACTED]

Perito Estimatore

ing. Davide Brunetti

Davide Brunetti

Debitore esecutato

sig. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Da "davide.brunetti.2290" <davide.brunetti.2290@ingpec.eu> ALLEGATO 27
A "anagrafe.luzzi@asmepec.it" <anagrafe.luzzi@asmepec.it>
Data lunedì 24 febbraio 2020 - 10:17

I: Tribunale di Cosenza E.I. 160/2018 [REDACTED] - Richiesta estratto certificato matrimonio

Spett.le
Ufficio Anagrafe del Comune di Luzzi

Al fine di velocizzare l'espletamento della mia richiesta, si inoltra quanto già trasmesso via pec al protocollo di questo Comune in data 18.02.2020.

Saluti
il CTU
ing. Davide Brunetti

ing. Davide Brunetti
Via Santo Ianni 24 - 87045 Dipignano (CS)
Tel. 0984 1630572 / Cell. 338 8509575
E-mail: davidebrunetti@tin.it / davide.brunetti.1966@gmail.com
Pec: davide.brunetti.2290@ingpec.eu

Questo documento è redatto esclusivamente per il destinatario. Tutte le informazioni in esso contenute, compresi eventuali allegati, sono confidenziali e riservate secondo i termini della vigente normativa in materia di privacy e quindi ne è proibita l'utilizzazione non autorizzata. Se avete ricevuto per errore questo messaggio, Vi preghiamo cortesemente di contattare immediatamente il mittente e di cancellare la e-mail.
Grazie.

Da : "davide.brunetti.2290" davide.brunetti.2290@ingpec.eu
A : protocollogenerale@comunedituzzi.legalmail.it
Cc :
Data : Tue, 18 Feb 2020 12:21:01 +0100
Oggetto : Tribunale di Cosenza E.I. 160/2018 [REDACTED] Richiesta estratto certificato matrimonio

Al sig. Sindaco del Comune di Luzzi
Ufficio Anagrafe e Stato Civile

OGGETTO: Tribunale di Cosenza E.I. 160/2018 [REDACTED] Richiesta estratto atto matrimonio

Il sottoscritto Ing. Davide Brunetti, in qualità di CTU presso il Tribunale Cosenza per l'esecuzione immobiliare n.160/2018 R.G.,
CHIEDE
il rilascio dell'estratto di atto di matrimonio con annotazioni a margine celebrato in questo Comune il giorno 30.09.1979 tra il sig. [REDACTED] nato ad [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] e la signora, [REDACTED].

Allego alla presente decreto di nomina del Giudice dell'Esecuzione e mio documento di identità'.
Se possibile, si prega di inviare l'estratto richiesto via e-mail all'indirizzo mittente di questa pec.
Ringrazio e porgo cordiali saluti
Il CTU
ing. Davide Brunetti

ing. Davide Brunetti
Via Santo Ianni 24 - 87045 Dipignano (CS)
Tel. 0984 1630572 / Cell. 338 8509575
E-mail: davidebrunetti@tin.it / davide.brunetti.1966@gmail.com
Pec: davide.brunetti.2290@ingpec.eu

Questo documento è redatto esclusivamente per il destinatario. Tutte le informazioni in esso contenute, compresi eventuali allegati, sono confidenziali e riservate secondo i termini della vigente normativa in materia di privacy e quindi ne è proibita l'utilizzazione non autorizzata. Se avete ricevuto per errore questo messaggio, Vi preghiamo cortesemente di contattare immediatamente il mittente e di cancellare la e-mail.



Grazie.

Allegato(i)

2020-01-27 Decreto nomina.pdf (527 Kb)

Carta identità Davide Brunetti.pdf (351 Kb)



Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>
A "davide.brunetti.2290@ingpec.eu" <davide.brunetti.2290@ingpec.eu>
Data lunedì 24 febbraio 2020 - 10:17

**ACCETTAZIONE: I: Tribunale di Cosenza E.I. 160/2018 " [REDACTED] -
Richiesta estratto certificato matrimonio**

Ricevuta di accettazione

Il giorno 24/02/2020 alle ore 10:17:19 (+0100) il messaggio
"I: Tribunale di Cosenza E.I. 160/2018 [REDACTED] - Richiesta estratto certificato
matrimonio" proveniente da "davide.brunetti.2290@ingpec.eu"
ed indirizzato a:
anagrafe.luzzi@asmepec.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec292.20200224101719.20260.765.2.62@pec.aruba.it

Allegato(i)

daticert.xml (877 bytes)
smime.p7s (7 Kb)



Da "posta-certificata@pec.actalis.it" <posta-certificata@pec.actalis.it>
A "davide.brunetti.2290@ingpec.eu" <davide.brunetti.2290@ingpec.eu>
Data lunedì 24 febbraio 2020 - 10:17

**CONSEGNA: I: Tribunale di Cosenza E.I. 160/2018 " [REDACTED] -
Richiesta estratto certificato matrimonio**

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 24/02/2020 alle ore 10:17:22 (+0100) il messaggio
"I: Tribunale di Cosenza E.I. 160/2018 " [REDACTED] - Richiesta estratto certificato
matrimonio" proveniente da "davide.brunetti.2290@ingpec.eu"
ed indirizzato a "anagrafe.luzzi@asmepec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec292.20200224101719.20260.765.2.62@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (973 bytes)
post-cert.eml (1223 Kb)
smime.p7s (7 Kb)



Da "anagrafe.luzzi" <anagrafe.luzzi@asmepec.it> ALLEGATO 30
A "davide.brunetti.2290@ingpec.eu" <davide.brunetti.2290@ingpec.eu>
Data mercoledì 11 marzo 2020 - 12:18

Re: Protocollo N. 0001763/2020 del 19/02/2020 - davide\brunetti\2290

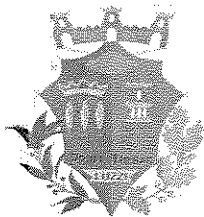
Da : "Comune di Luzzi" protocollo generale@comunediuzzi.legalmail.it
A : luzzi@comune.luzzi.cs.it, anagrafe.luzzi@asmepec.it
Cc :
Data : Wed, 19 Feb 2020 09:09:44 +0100
Oggetto : Protocollo N. 0001763/2020 del 19/02/2020 - davide\brunetti\2290

> Protocollo Numero 0001763/2020 del 19/02/2020
>
> Pervenuto da: davide\brunetti\2290
>
> Oggetto: Tribunale di Cosenza E.I. 160/2018 [REDACTED] - Richiesta estratto certificato
matrimonio
>
>

Allegato(i)

Estratto di matrimonio Gabriele Armando.pdf (116 Kb)





COMUNE DI LUZZI

PROVINCIA DI COSENZA

ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

Art 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000, n. 396

Dal Registro degli Atti di Matrimonio
del comune di LUZZI al N. 56 P. 2 S. A Uff. 1 anno 1979 risulta che

il giorno 30 del mese di Settembre dell'anno 1979 alle ore 16:01

hanno contratto matrimonio in LUZZI (CS)

Nato il [redacted] a [redacted]
Atto N. 100 P. 1 S. A anno 1953 ACRI

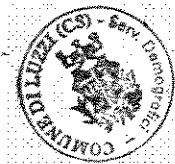
e

Nata il [redacted] a [redacted]
Atto N. 153 P. 1 S. A anno 1960 LUZZI

NESSUNA ANNOTAZIONE

Si rilascia in esenzione del bollo ai sensi dell'art. 7, comma 5 Legge 29 dicembre 1990, n. 405

LUZZI, 11 marzo 2020



Il Sindaco

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011





Ricevuta di Trasmissione

Data ricevuta: 11/05/2020
 Ora ricevuta: 15:13:29

Data invio: 11/05/2020
 Ora invio: 15:13:19

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: ██████████ SUB 4-5
 Identificativo attribuito dall'Amministrazione: 140312170

Codice fiscale dell'utente che ha inviato il documento: BRNDVD66E13D0860
 Codice fiscale del firmatario del documento : BRNDVD66E13D0860

Ufficio Provinciale - Territorio di COSENZA - Servizi catastali
 Presenza Allegati

Modalità di Pagamento: Importi prelevati dal proprio deposito
 Importo totale: Euro 100,00
 relativo a 2 unità immobiliari

Dettaglio dei tributi

Tributo		Importo
UIU categorie ordinarie A,B,C ed F	Euro	100,00
UIU categorie speciali D ed E	Euro	0,00



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652								
Tipò Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	2	Unita' in soppressione	n.	1
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.	
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	2
Causali: divisione, variazione toponomastica								
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 11/05/2020								
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie		n. 2
	Mod. 1N parte II	n.	2	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico		n. 1
Preallineamento	Volture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti		n.
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari																				
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti											
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	IN/2N	Plan.	
													Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio	
1		S		62	340	3														
2		C		62	340	4						002	C/6	U	9	13	31,14	SI	SI	
	via augusta	3											T							
3		C		62	340	5						002	C/6	U	7	9	24,22	SI	SI	
	via augusta	3											T							

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
divisione di uuu con soppressione di quella esistente sub 3 e costituzione del sub 4 e sub 5. aggiornamento della toponomastica. docfa sottoscritta dal custode giudiziario avv. [redacted] esec. immob. trib. es 160/2018. allegato decreto di nomina del giudice delegato dott. giorgio previte e documento del custode.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: [redacted] quale soggetto obbligato, residente in [redacted] Indirizzo PEC: [redacted] - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Ing. BRUNETTI DAVIDE ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI COSENZA n. 2290 Codice Fiscale: BRNDVD66E13D0860
--

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
 C.T. Sez. _____ foglio **62** ple. **340**
 C.E.U. Sez. _____ foglio **62** ple. **340**

B | Riferimenti Temporal del Fabbricato
 Anno:
 Di costruzione **1983** Di ristrutturazione totale _____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI
 Isolato Contiguo A schiera
 Fa parte di un complesso immobiliare NO SI
 Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

<input type="checkbox"/> Abitazioni n. _____	<input type="checkbox"/> Negozi n. _____
<input type="checkbox"/> Laboratori n. _____	<input type="checkbox"/> Magazzini n. _____
<input type="checkbox"/> Uffici n. _____	<input checked="" type="checkbox"/> Box, posto auto n. 2
<input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____	
<input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____	
<input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____	

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO

Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. **1** Ovvero minimo _____ Massimo _____
 Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
 Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____
 Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola		<input type="checkbox"/>
Alloggio custode		<input type="checkbox"/>
Sala riunioni	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Atrio	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Porticato - Piloty	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Lavatoio	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione	_____	<input type="checkbox"/>

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Cortile e camminamenti	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Verde	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Parcheggio auto	(posti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Tennis	(campi n. _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina	(m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione	_____	<input type="checkbox"/>

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

Firmato Da: BRUNETTI DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91b589cb91e1ac0e9afe1cac69d9700

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Muratura

Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo _____

2. COPERTURA

A terrazza praticabile

A terrazza non praticabile

A tetto

3. TAMPONATURE

Muratura

Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

facc. princ. / altre

Tinteggiatura

Resino-plastica

Piastrelle di klinker, cotto o simili

Marmo o pietra naturale

Pannelli in metallo, materiali plastici

Legno

Solo intonaco

Altre o tipiche del luogo _____

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

portone / altri accessi

Legno

Metallo

Altro _____

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO

Idrico

Elettrico

Gas

Telefonico

Fognario

Riscaldamento centralizzato

Acqua Calda centralizzata

Condizionamento centralizzato

Citofonico

Video - Citofono

Antenna TV centralizzata

Ascensore : (impianti n. _____)

Montacarichi

Altro _____

Fonti energetiche alternative _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

atrio scale

Marmo o pietra naturale

Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili

Moquette e altri tessuti

Materiali plastici e simili

Legno

Altro o tipiche del luogo _____

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

Idropittura

Resino - plastica

Smalto

Laminati plastici

Legno

Marmo

Altro o tipiche del luogo _____

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

Muratura

Metalli lavorati

Maglie metalliche

Elementi prefabbricati

Altro _____

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI

AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO SI

Specificare il tipo di vincolo _____

IL TECNICO

data _____

Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE

data _____

firma _____

Riservato all' Ufficio

Partita n. _____

Prot. n. _____

Busta n. _____

L'incaricato _____

Firmato Da: BRUNETTI DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91b589cb91e1a0e9afe1cac69d9700

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

<p>A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">62</td> <td style="text-align: center;">340</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table> <p>B Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: _____ Di costruzione <u>1983</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____</p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____</p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.L.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Piani fuori terra</td> <td>n. _____</td> <td>m³. _____</td> </tr> <tr> <td>Piani entro terra</td> <td>n. _____</td> <td>m³. _____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	62	340	4	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	Piani fuori terra	n. _____	m ³ . _____	Piani entro terra	n. _____	m ³ . _____	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano T _____ lordi m² <u>13</u> di cui utili m² <u>9</u></p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm <u>290</u> Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p> <p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Riscaldamento</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Acqua calda</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Condizionamento</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Citofonico</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Video - citofonico</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Ascensore ad uso esclusivo</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Ascensore : (impianti n. _____)</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Ascensore di servizio</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Montacarichi</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Riscaldamento	<input type="checkbox"/>	Acqua calda	<input type="checkbox"/>	Condizionamento	<input type="checkbox"/>	Citofonico	<input type="checkbox"/>	Video - citofonico	<input type="checkbox"/>	Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>	Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>	Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>	Montacarichi	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																																												
_____	62	340	4																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
Piani fuori terra	n. _____	m ³ . _____																																													
Piani entro terra	n. _____	m ³ . _____																																													
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>																																														
Acqua calda	<input type="checkbox"/>																																														
Condizionamento	<input type="checkbox"/>																																														
Citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>																																														
Montacarichi	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>																																														

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. INB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width:10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:50%;"></th> <th style="width:20%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width:30%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p>BOX</p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p>IL TECNICO _____</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE _____</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																																

Firmato Da: BRUNETTI DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91b589cb91e1ad0e9afe1cac68d9700



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	62	340	5

B Riferimenti Temporal	
Anno:	
Di costruzione	1983 Di ristrutturazione totale

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'

- Abitazioni o uffici privati
- Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura

1. VANI PRINCIPALI

Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____

2. ACCESSORI DIRETTI

Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____

Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____

SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____

3. ACCESSORI INDIRETTI

Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____

4. DIPENDENZE ESCLUSIVE

Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____

5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE

Giardino, cortile sup. lorda m² _____

Piscina, tennis, _____ sup. m² _____

Parcheggio auto per posti numero _____

6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA

Altezza media U.I.U. cm. _____

Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____

7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI

Piani fuori terra n. _____ m³. _____

Piani entro terra n. _____ m³. _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)
1. LOCALI PRINCIPALI: Piano T _____ lordi m ² 9 di cui utili m ² 7
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m ² _____ Parcheggio auto per posti numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm 290 Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ² _____

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare
IMPIANTO AUTONOMO
Riscaldamento <input type="checkbox"/>
Acqua calda <input type="checkbox"/>
Condizionamento <input type="checkbox"/>
Citofonico <input type="checkbox"/>
Video - citofonico <input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio <input type="checkbox"/>
Montacarichi <input type="checkbox"/>
Altro _____ <input type="checkbox"/>

Firmato Da: BRUNETTI DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91b589cb91e1ad0e9afe1cac69d9700

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 25%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p>BOX</p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p> </td> </tr> </table>	<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																													
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															



ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 62	Particella: 340	Subalterno: 4					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	13							

Unita' immobiliare n. 3								
Sezione:	Foglio: 62	Particella: 340	Subalterno: 5					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	9							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale del:	
MONTALTO UFFUGO				62		340			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione	DESCRIZIONE		
1	VIA AUGUSTA	3	T				LOCALE DI DEPOSITO		
2	VIA AUGUSTA	3	T				ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		
3							SOPPRESSO		
4	via augusta	3	T				BOX		
5	via augusta	3	T				BOX		
6	VIA AUGUSTA	3	T				CORTE STESSA DITTA		

Protocollo _____	data _____
IL TECNICO Ing. BRUNETTI DAVIDE	_____
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI COSENZA n. 2290	firma e timbro
Codice Fiscale: BRNDVD66E13D086O	



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Brunetti Davide

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Cosenza N. 2290

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza**

Comune di Montalto Uffugo

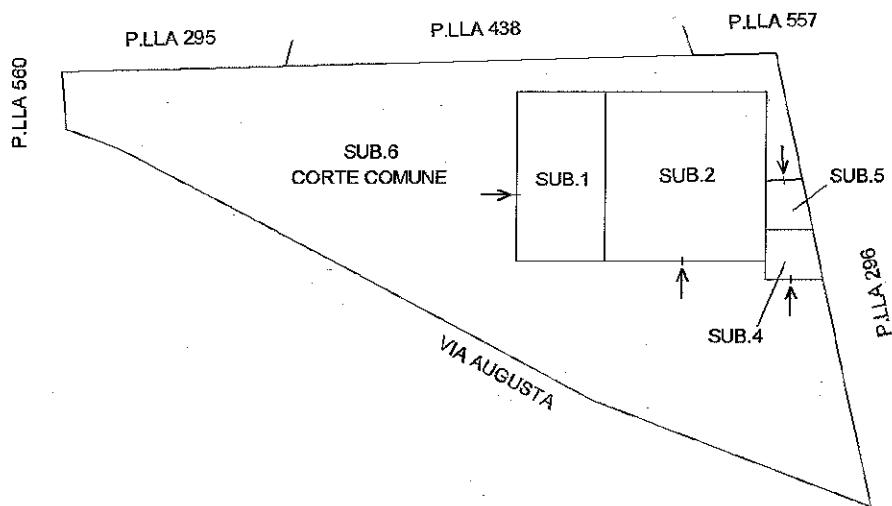
Sezione: Foglio: 62 Particella: 340

Protocollo n. del

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



NORD ← ⊙

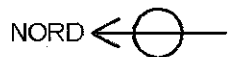
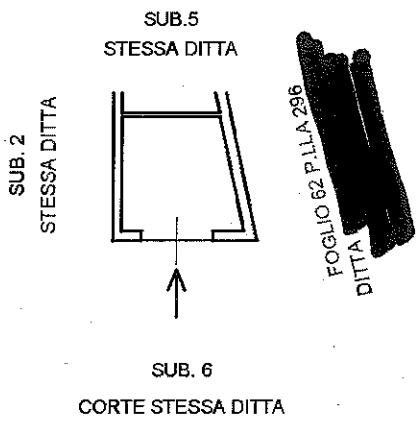


Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Comune di Montalto Uffugo Via Augusta _____ civ. 3	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 62 Particella: 340 Subalterno: 4	Compilata da: Brunetti Davide Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Cosenza _____ N. 2290

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

H=2,90 m



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Comune di Montalto Uffugo Via Augusta _____ civ. 3	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 62 Particella: 340 Subalterno: 5	Compilata da: Brunetti Davide Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Cosenza _____ N. 2290

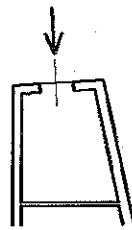
Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

H=2,90 m

SUB. 6
CORTE STESSA DITTA

SUB. 2
STESSA DITTA



SUB. 4
STESSA DITTA

FOGLIO 62 P. LLA 286
DITTA

NORD ← ⊙ →





**Direzione Provinciale
di Cosenza**
Ufficio Provinciale - Territorio

Data: 12/05/2020

Ora: 11.20.05

pag: 1 di 1

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: CS0033695
Comune di MONTALTO UFFUGO (Codice: T3DM)

Ditta n.: 1 di 1

Codice di Riscontro: 000200AP3

Operatore: DDCGNN

Presenza allegati:

Allegato pdf (DLP)

Unità a destinazione ordinaria n.: 2

Unità in variazione n.: -

Tipo Mappale n.: -

Unità a dest.speciale e particolare n.: -

Unità in costituzione n.: 2

Beni Comuni non Censibili n.: -

Unità in soppressione n.: 1

Motivo della variazione: DIVISIONE, VARIAZIONE TOPONOMASTICA

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

Dati di classamento proposti

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		62	340	3								
2	C		62	340	4	VIA AUGUSTA n. 3, p. T	002	C06	U	9	13	31,14	
3	C		62	340	5	VIA AUGUSTA n. 3, p. T	002	C06	U	7	9	24,22	

ALLEGATO 34

Riservato all'Ufficio

Prospetto di liquidazione n: 9024/2020

Importo della liquidazione: Euro 100,00

Data: 12/05/2020

Protocollo accettazione n.: CS0033695/2020

L'incaricato

Firmato Da: BRUNETTI DAVIDE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91b589cb91e1ad0e9afe1cac68d9700