

MICHELE DE PAOLA  
CN = DE PAOLA  
MICHELE  
O = Collegio dei  
Geometri di Cosenza  
C = IT

**STUDIO TECNICO**  
**Geom. Michele DE PAOLA**  
Corso A. Moro, 3 – 87020 TORTORA (CS)  
Cell.: 349-4752085  
Mail: [depaola.gm@tiscali.it](mailto:depaola.gm@tiscali.it)  
Pec: [michele.depaola@geopec.it](mailto:michele.depaola@geopec.it)

c.f. DPL MHL 76M07 G975P  
P.ta IVA – 02252400789

## **TRIBUNALE CIVILE di PAOLA**

**Ufficio Espropriazioni Immobiliari**

### **CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

#### **“DESCRIZIONE SINTETICA E DETTAGLIATA BENI PIGNORATI”**

**Foglio n. 42 – p.lle: 504 sub 5 e 504 sub 6**

**PROCEDURA ESECUTIVA n. 28/2022 promossa da:  
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A.**

**contro**

**ROVINANO Giuseppe**

**Immobili in Contrada Farna, già Triscine,  
del Comune di LAGO (CS).**

Tortora, li 29/04/2023.

IL C.T.U.  
Geom. Michele DE PAOLA

**Appartamento P.T. proprietà [REDACTED] (F. 42 p.lla 504 sub 5)**

*Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli bene pignorato: =====*

➤ TRASCRIZIONI A FAVORE

1) – Nota del 20/10/1987 – Reg. Particolare n° 163550 – Reg. Generale n° 21622

Atto notarile pubblico per Notaio Fabio POSTERARO da Lungro (CS)

Atto tra vivi – Donazione immobili del 13/10/87 rep. n. 2869 – fg. 42 p.lla 123

a favore di [REDACTED] - Cod. Fisc. [REDACTED]

contro [REDACTED] – Cod. Fisc. [REDACTED]

➤ TRASCRIZIONI CONTRO

1)- Nota del 22/04/2022 – Reg. Particolare n° 9591 – Reg. Generale n° 11778

Atto giudiziario per Tribunale di Paola (CS)

Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili

(foglio 42 p.lla 504 sub 5)

a favore di B.N.L. S.p.A. sede ROMA (RM) - Cod. Fisc. 09339391006

contro [REDACTED] - Cod. Fisc. [REDACTED]

➤ ISCRIZIONI CONTRO

1)- Nota del 07/12/2011 – Reg. Particolare n° 5114 – Reg. Generale n° 32976

Atto notarile pubblico del 06/12/2011 rep. n. 27007/14044 per Notaio Antonio MONTESANO da Paola (CS)

Ipoteca volontaria – Concessione a garanzia di mutuo

(immobile foglio 42 p.lla 504 sub 5)

a favore di B.N.L. S.p.A. sede ROMA (RM) - Cod. Fisc. 09339391006

contro [REDACTED] – Cod. Fisc. [REDACTED]

(proprietario 1/1 del 504 sub 5)

contro [REDACTED] – Cod. Fisc. [REDACTED]

(debitore non datore di ipoteca)

**Ubicazione bene pignorato:** =====

Appartamento facente parte di un fabbricato adibito a civile abitazione composto da due unità immobiliari al piano terra, ubicato nel Comune di Lago, in Contrada Farna, già Triscine. =====

**Identificazione Catastale bene pignorato:** =====

Comune di Lago, foglio 42, zona censuaria 2, P.T., particella 504 sub 5 con corte annessa, categoria A/4 classe 2, consistenza 6 vani, rendita catastale Euro 226,21. =====

**Consistenza bene pignorato:** =====

Appartamento costituito da 4 vani (soggiorno, cucina e due camere), un bagno, un disimpegno e due ripostigli, un portico a livello e una corte esclusiva, superficie utile **mq. 95 (commerciale mq. 112)**, superficie portico **mq. 12**, superficie corte **mq. 205** circa. =====

**Confini bene pignorato:** =====

Appartamento confinante a SUD-EST con Strada Vicinale Forni Margi, a OVEST con le p.lle n. 715 e 712, col b.c.n.c. 504 sub 7 di mq. 12,00 circa e a NORD con l'abitazione 504 sub 6 oggetto di causa. =====

**Ulteriori informazioni a carattere generale bene pignorato:** =====

Proprietà delimitata a OVEST con ringhiera in ferro battuto spalleggiata da rete metallica a margine di un vialetto di accesso pavimentato con avanzi di lastre di marmo messe in opera alla buona. Sul lato SUD-OVEST, intorno alla casa, il piazzale sulla corte esclusiva è in terra battuta, mentre sul lato EST lo stesso è pavimentato parzialmente in cls, delimitato con muretto basso in blocchi di calcestruzzo alto 40 cm. All'appartamento si accede da un vialetto carrabile e pedonale che attraversa la proprietà dell'esecutato, partendo dalla strada Provinciale n. 257 e raggiunge la corte comune 504 sub 7, da dove si accede ai due immobili oggetto di causa. =====

*Valore stimato al netto delle spese bene pignorato:* =====

Il VALORE MEDIO, quale risultato dei due criteri di stima adottati, al netto delle spese, ivi compreso anche quelle per le sanatorie e la demolizione delle opere abusive, è pari a €. 49.140,00 (diconsi €. QUARANTANOVEMILACENTOQUARANTA/00).

>>>><<<<

**Appartamento P.T. proprietà [REDACTED] (F.42 p.lla 504 sub 6)**

*Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli bene pignorato:* =====

➤ TRASCRIZIONI A FAVORE

2) – Nota del 20/10/1987 – Reg. Particolare n° 163550 – Reg. Generale n° 21622

Atto notarile pubblico per Notaio Fabio POSTERARO da Lungro (CS)

Atto tra vivi – Donazione immobili DEL 13/10/87 rep. n. 2869 – fg. 42 p.lla 123

a favore di [REDACTED] - Cod. Fisc. [REDACTED]

contro [REDACTED] - Cod. Fisc. [REDACTED]

➤ TRASCRIZIONI CONTRO

1)- Nota del 22/04/2022 – Reg. Particolare n° 9591 – Reg. Generale n° 11778

Atto giudiziario per Tribunale di Paola (CS)

Atto esecutivo o cautelare – Verbale di pignoramento immobili

(foglio 42 p.lla 504 sub 6)

a favore di B.N.L. S.p.A. sede ROMA (RM) - Cod. Fisc. 09339391006

contro [REDACTED] - Cod. Fisc. [REDACTED]

➤ ISCRIZIONI CONTRO

1)- Nota del 07/12/2011 – Reg. Particolare n° 5114 – Reg. Generale n° 32976

Atto notarile pubblico del 06/12/2011 rep. n. 27007/14044) per Notaio Antonio MONTESANO da Paola (CS)

Ipoteca volontaria – Concessione a garanzia di mutuo

(immobile foglio 42 p.lla 504 sub 6)

a favore di B.N.L. S.p.A. sede ROMA (RM) - Cod. Fisc. 09339391006

contro [REDACTED] – Cod. Fisc. [REDACTED]

(proprietario 1/1 del 504 sub 6)

contro [REDACTED] – Cod. Fisc. [REDACTED]

(debitore non datore di ipoteca)

**Ubicazione bene pignorato:** =====

Appartamento facente parte di un fabbricato adibito a civile abitazione composto da due unità immobiliari al piano terra, ubicato nel Comune di Lago, in Contrada Farna, già Triscine. =====

**Identificazione Catastale bene pignorato:** =====

Comune di Lago, foglio 42, zona censuaria 2, P.T., particella 504 sub 6 con corte annessa, categoria A/4 classe 2, consistenza 4 vani, rendita catastale Euro 150,81. =====

**Consistenza bene pignorato:** =====

Appartamento costituito da 4 vani (cucina e due camere), un bagno, un disimpegno e una corte esclusiva, superficie utile mq. 51 (commerciale mq. 62), superficie corte mq. 145 circa. =====

**Confini bene pignorato:** =====

Appartamento confinante ad OVEST col b.c.n.c. 504 sub 7 e con la p.lla 712, a NORTH è in aderenza al fabbricato n. 486 e 571 e confina con le particelle 724 e 711, a EST con Strada Vicinale Forni Margi, mentre a SUD con l'abitazione 504 sub 5 sopra descritta e oggetto di causa. =====

**Ulteriori informazioni a carattere generale bene pignorato:** =====

Proprietà delimitata a OVEST con ringhiera in ferro battuto spalleggiata da rete metallica a margine di un vialetto di accesso pavimentato con avanzi di lastre di marmo messe in opera alla buona. Sul lato EST parte della corte esclusiva è pavimentato in cls, delimitata con muretto basso in blocchi di calcestruzzo alto 40 cm. All'appartamento si accede da un vialetto carrabile e pedonale che attraversa la proprietà dell'esecutato,

partendo dalla strada Provinciale n. 257 e raggiunge la corte comune 504 sub 7, da dove si accede ai due immobili oggetto di causa. =====

*Valore stimato al netto delle spese bene pignorato:* =====

Il VALORE MEDIO, quale risultato dei due criteri di stima adottati, al netto delle spese, ivi compreso anche quelle per le sanatorie, è pari a **€. 22.495,00 (diconsi Euro VENTIDUEMILAQUATTROCENTONOVANTACINQUE/00)**. =====

>>>><<<<

### **VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLE UIU IN UNICO LOTTO**

- a)- 504 sub 5 valore           Euro 49.140,00 +

- b)- 504 sub 6 valore           €uro 22.495,00 +

Valore complessivo   **€uro 71.635,00**

**Diconsi Euro SETTANTUNOMILASEICENTOTRENTACINQUE/00.** =====

Tortora, li 29/04/2023.

IL C.T.U.  
Geom. Michele DE PAOLA