TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE
Giudice: Dott.ssa Assunta GIOIA

C.T.U
Ing. Vittorio GAGLIARDI

RELAZIONE DELLA CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

PROCEDURA N. 11/2024

DE LUCA GIUSEPPE
C/
[redacted]

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Luglio 2024

Ing. Vittorio GAGLIARDI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA Data, Timbro, Firma

ELENCO ALLEGATI

ALLEGATO N. 1: Verbale di sopralluogo del 23/05/2024 e del 14/06/2024;

ALLEGATO N. 2: Certificazione Notarile Sostitutiva del Certificato Ipotecario Ventennale;

ALLEGATO N. 3: Visure Conservatoria Registri Immobiliari di Cosenza;

ALLEGATO N. 4: Estratto C.T.R. Regione Calabria (Elemento 559124) – Inquadramento generale;

ALLEGATO N. 5: Cartografia Catastale - Inquadramento generale (Fonte: Agenzia delle Entrate);

ALLEGATO N. 6: OrtoFoto Colore 2012 / Cartografia Catastale - Inquadramento generale (Fonte: Portale Cartografico Nazionale e Agenzia delle Entrate);

ALLEGATO N. 7: OrtoFoto Colore 2012 / Cartografia Catastale / P.G.R.A. - Inquadramento generale (Fonte: Portale Cartografico Nazionale e Agenzia delle Entrate);

ALLEGATO N. 8: Visure Catastali / Estratto di Mappa;

ALLEGATO N. 9: Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal 10° Settore – Riqualificazione Urbana – Arredo Urbano – Rigenerazione Urbana – Periferie – Area Urbana – Toponomastica – Innovazione Tecnologica, Digitale e CED – PNRR in data 14/06/2024

ALLEGATO N. 10: Destinazione Urbanistica (Fonte: Geoportale del Comune di Cosenza);

ALLEGATO N. 11: Incoerenze Catastali (Fonte: Geoportale del Comune di Cosenza);

ALLEGATO N. 12: Estratto N.T.A del P.R.G. del Comune di Cosenza (Fonte: Geoportale del Comune di Cosenza);

ALLEGATO N. 13: Copia Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende, del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604;

ALLEGATO N. 14: Copia Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Italo Alessio Scornajenghi, in Rende, del 03/02/2009 Repertorio N. 1055, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 11/02/2009 con R.G. N. 3552 e R.P. N. 2510;

ALLEGATO N. 15: Copia SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608 – SENTENZA ACQUISTO registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al con R.G. N. 4306 e con R.P. N. 3245;

ALLEGATO N. 16: V.A.M. – Valori Agricoli Medi della Provincia di Cosenza (CS);

ALLEGATO N. 17: Copia Raccomandata A/R N. **13932808122** del 03/07/2024, consegnata in data **05/07/2024,** alla Sig.ra[redacted] per richiesta di "*Attestazioni/Ricevute/Quietanze di pagamento dell'IMU per gli anni **2019**, **2020**, **2021**, **2022**, **2023** e **2024***" per i beni oggetto di perizia;

ALLEGATO N. 18: **"**Certificato Vincoli Inibitori e Tutori" rilasciato dal 10° Settore – Riqualificazione Urbana – Arredo Urbano –Rigenerazione Urbana – Periferie – Area Urbana – Toponomastica – Innovazione Tecnologica, Digitale e CED – PNRR in data 05/08/2024;

ALLEGATO N. 19: Documentazione Fotografica (N. 16 Foto);

ALLEGATO N. 20: Cartografia Catastale – Divisione in LOTTI (Fonte: Agenzia delle Entrate);

TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
Giudice: Dott. Ssa Assunta GIOIA

PROC. N. 11/2024: [redacted]

1 PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Vittorio GAGLIARDI con studio in Cosenza, in Viale della Repubblica N. 77, iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Cosenza al N. 2453 dal febbraio 1998 e all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Cosenza al N. 2790 dal 20/04/1998, in data 06/05/2024 tramite Portale Servizi Telematici ha accettato l'incarico e prestato giuramento di rito per l'espletamento dell'incarico di esperto stimatore per la procedura N. 11/2024.

Nel particolare, il giudice dell'esecuzione ha affidato l'incarico ponendo i seguenti quesiti:

1) *verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2o 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 delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei (in particolare, controlli la sussistenza della trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato – riscontrando, in ipotesi di acquisto per successione ereditaria, 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). Ove il tecnico ravvisi l'incompletezza della documentazione ipocatastale in atti: a) se l'incompletezza constatata riguardi ***tutti*** *i beni pignorati, l'esperto informerà immediatamente il giudice dell'esecuzione, interrompendo ogni attività fino a nuova disposizione di quest'ultimo; b) se l'incompletezza constatata riguardi* ***solo alcuni*** *dei beni pignorati, l'esperto ne informerà comunque immediatamente il giudice dell'esecuzione, ma procederà frattanto alla redazione della perizia con riferimento ai residui beni per cui la documentazione sia valida e completa (dando atto in perizia della trasmissione degli atti al giudice con riferimento ai beni non stimati, per cui sia stata ravvisata l'incompletezza della documentazione ipocatastale);*

2) *predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni pignorati (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento, fondo patrimoniale); qualora risultino altre procedure esecutive gravanti sul medesimo l'esperto ne verificherà lo stato in cancelleria, riferendo immediatamente al giudice dell'esecuzione qualora le predette procedure esecutive non siano estinte;*
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; acquisisca e depositi, in ogni caso, aggiornate visure catastali ed ipotecarie per immobile e per soggetto (a favore e contro), queste ultime in forma sintetica ed integrale, riferite almeno al ventennio antecedente la data di conferimento dell'incarico, segnalando eventuali discrasie tra le risultanze delle stesse all'esito di accurato controllo incrociato;

4) *descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte 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 termici, 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, autostrade, 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 erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

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'utilizzazione 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 oblazioni 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. I costi di sanatoria dovranno essere computati – previa detrazione – nella determinazione del prezzo di vendita. Ove l'esperto ravvisi la non sanabilità/condonabilità degli immobili pignorati (o di taluni di essi): a) specificherà se l'insanabilità riguardi l'intero immobile ovvero parti di esso; b) in caso di abusività parziale indicherà i costi per la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, detraendoli dal prezzo di stima;

9) *dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti, provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione; il frazionamento di singoli cespiti ai fini della formazione di più lotti sarà possibile solo ove consenta una più vantaggiosa occasione di vendita o una migliore individuazione dei beni e solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione. In presenza delle predette condizioni, l'esperto provvederà alla redazione del frazionamento e all'identificazione dei nuovi confini dei beni frazionati, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*

10) *dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile o meno in natura e a quali condizioni. A questo punto: a) Nel caso*

si tratti di quota indivisa, l'esperto fornirà la valutazione tanto dell'intero, quanto della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise; b) in caso di divisibilità in natura, l'esperto indicherà i costi per un eventuale frazionamento, a cui provvederà solo in caso di autorizzazione del giudice dell'esecuzione all'esito di udienza ex art. 569 c.p.c. (posto che la divisione in natura, ai sensi dell'art. 600 cpc, postula la richiesta del creditore pignorante ovvero dei comproprietari). Ove riceva la predetta autorizzazione, l'esperto provvederà 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 Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro;

11) *accerti se l'immobile è libero o occupato, indicando compiutamente le generalità delle persone che eventualmente occupano il bene, il loro rapporto con l'esecutato e il titolo dell'occupazione; a questo punto, acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso abbia o meno 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 ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene. In ogni caso l'esperto determinerà il valore*

locativo del bene, esprimendo una valutazione di congruità sul canone pattuito in eventuali contratti di locazioni opponibili alla procedura;

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 servitù 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, nonché di quelle per eventuali costi di sanatoria/demolizione, come da quesito 8;

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 (piena 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 procedimento riguarda un atto di pignoramento immobiliare, depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Cosenza il 11/12/2023 Rep. 3954 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Cosenza in data 18/01/20243 al N. 1640 di R.P. ed al N. 1854 di R.G., in danno della Sig.[redacted]

I beni interessati dal suddetto atto di pignoramento sono degli immobili siti nel Comune di COSENZA (CS), ed identificati dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) come di seguito indicato:

- (Bene N. 1)

  Foglio N. 29, P.lla 555, Qualità Uliveto;
- (Bene N. 2)

  Foglio N. 29, P.lla 556, Qualità Uliveto;
- (Bene N. 3)

  Foglio N. 29, P.lla 558, Qualità Vigneto;
- (Bene N. 4)

  Foglio N. 29, P.lla 559, Qualità Vigneto;
- (Bene N. 5)

  Foglio N. 29, P.lla 671, Qualità Seminativo;
- (Bene N. 6)

  Foglio N. 29, P.lla 672, Qualità Seminativo;
- (Bene N. 7)

  Foglio N. 29, P.lla 673, Qualità Seminativo;
- (Bene N. 8)

  Foglio N. 29, P.lla 557, Qualità Uliveto;

- (Bene N. 9)

  Foglio N. 29, P.lla 561, Qualità Seminativo;

- (Bene N. 10)

  Foglio N. 29, P.lla 516, Qualità Semin. Arbor.;

- (Bene N. 11)

  Foglio N. 29, P.lla 504, Qualità Uliveto;

- (Bene N. 12)

  Foglio N. 29, P.lla 507, Qualità Seminativo;

- (Bene N. 13)

  Foglio N. 29, P.lla 511, Qualità Vigneto;

- (Bene N. 14)

  Foglio N. 29, P.lla 512, Qualità Semin. Arbor.;

- (Bene N. 15)

  Foglio N. 29, P.lla 514, Qualità Semin. Arbor.;

2 SOPRALLUOGHI E INDAGINI

Innanzitutto è stata verificata la completezza della documentazione di cui all'art. 567 comma 2 c.p.c., successivamente sono stati effettuati una serie di indagini presso i competenti uffici pubblici e alcuni sopralluoghi finalizzati al rilievo e alle valutazioni dei beni oggetto del pignoramento.

Più precisamente, il sottoscritto si è recato:

- il **18/05/2024** presso i beni oggetto di pignoramento per una ricognizione generale dei luoghi;

- il **23/05/2024** previa convocazione delle parti, è stato effettuato il sopralluogo unitamente al Dott. Antonio Tancredi (custode) esclusivamente per una ricognizione generale dei luoghi. Il "Verbale di Sopralluogo" è fornito in Allegato N. 1 e la relativa "Documentazione Fotografica" in Allegato N. 19;
- il **14/06/2024** previa convocazione delle parti è stato effettuato il sopralluogo per l'ispezione degli immobili oggetto di pignoramento. Il "Verbale di Sopralluogo" è fornito in Allegato N. 1 e la relativa "Documentazione Fotografica" in Allegato N. 19;
- il **08/07/2024** presso il 10° Settore del Comune di Cosenza (CS) per chiarimenti in merito al "Certificato di Destinazione Urbanistica" (Allegato N. 9);
- il **02/08/2024** presso il 10° Settore del Comune di Cosenza (CS) per chiarimenti in merito alla richiesta di "Certificato di Vincoli Inibitori" (Allegato N. 18);

In relazione all'incarico affidatomi, il sottoscritto Ing. Vittorio GAGLIARDI, assolve il mandato conferitogli fornendo per i quesiti posti dalla S.V.Ill.ma, le risposte riportate nelle sezioni successive.

3 RISPOSTA AL QUESITO N°1

E' stata verificata la completezza della documentazione di cui all'art. 567 comma 2 c.p.c. attraverso la CERTIFICAZIONE NOTARILE (ex art. 567 c.p.c.) e rilasciata dall'Avv. Fabio Gaudio, Notaio in Paola, in data 30/01/2024 (Allegato N. 2). Relativamente alla suddetta CERTIFICAZIONE NOTARILE (ex art. 567 c.p.c.)

si segnala un mero errore materiale in merito all'atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967 (*e non 56957 come riportato*), trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 (*e non 12/05/2003 come riportato*) con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604.

Il sottoscritto ha in ogni caso provveduto ad effettuare ispezioni ipotecarie presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza nel ventennio antecedente la data del pignoramento immobiliare (Allegato N. 3).

4 RISPOSTA AL QUESITO N°2

I beni immobiliari risultano pervenuti alla Sig.ra [redacted] in virtù di:

- ✓ Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604 (Allegato N. 13);
- ✓ SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P.. Il sottoscritto ha inoltrato in data 15/07/2024 (Allegato N. 15) "RICHIESTA DI ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI" all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Direzione di Cosenza a mezzo PEC protocollata in data 15/07/2024 al Registro Ufficiale al Num. 151075. Ad oggi il sottoscritto non ha ricevuto

riscontro e provvederà, appena disponibile quanto richiesto, ad integrare la presente relazione;

- ✓ Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Alessio Scornajenghi, già della sede di Luzzi (CS), del 03/02/2009 Repertorio N. 1055, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 11/02/2009 con R.G. N. 3552 e R.P. N. 2510 (Allegato N. 14);

Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda al Paragrafo 7.3.

Si evidenzia, come riportato anche nella la CERTIFICAZIONE NOTARILE (ex art. 567 c.p.c.) e rilasciata dall'Avv. Fabio Gaudio, Notaio in Paola, in data 30/01/2024 (Allegato N. 2), che in virtù dei suddetti titoli la Sig.ra [redacted] è piena proprietaria anche dei Beni N. 11, N. 12, N. 13, N. 14 e N. 15 per i quali la "Banca Dati Catastale" risulta non allineata.

Dalle ispezioni ipotecarie effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza risulta che, nel ventennio antecedente la data del pignoramento immobiliare, sui tutti i beni immobiliari oggetto di pignoramento gravano le seguenti formalità:

- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. TRASCRIZIONE del 01/08/2016 - Registro Particolare 14354 Registro Generale 17827 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1412 del 08/07/2016 (Beni N.1, N. 2, N. 3, N. 4, N. 5, N. 6 e N. 7);

- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. TRASCRIZIONE del 05/12/2019 - Registro Particolare 24943 Registro Generale 31870 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2344 del 11/09/2019 (Beni N.1, N. 2, N. 3, N. 4, N. 5, N. 6, N. 7 e N. 8);
- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. TRASCRIZIONE del 18/01/2024 - Registro Particolare 1640 Registro Generale 1854 UFFICIALE GIUDIZ. UNEP C/O IL TRIB. DI COSENZA Repertorio 3954 del 11/12/2023 (Beni N.1, N. 2, N. 3, N. 4, N. 5, N. 6, N. 7, N. 8, N. 9, N. 10, N. 11, N. 12, N. 13, N. 14 e N. 15);

Per la descrizione dei gravami ricadenti sul bene oggetto di perizia si rimanda alle visure effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari riportate in Allegato N. 3 a tutto il 15/07/2024.

5 RISPOSTA AL QUESITO N°3

Si rimanda all'Allegato N. 7, per le "Visure Catastali" e all'Allegato N. 9 per il "Certificato di Destinazione Urbanistica" rilasciato dal 10° Settore – Riqualificazione Urbana – Arredo Urbano –Rigenerazione Urbana – Periferie – Area Urbana – Toponomastica – Innovazione Tecnologica, Digitale e CED – PNRR in data 14/06/2024.

Il "Certificato di Destinazione Urbanistica" è stato richiesto dal sottoscritto mediante portale CalabriaSUE (https://www.calabriasue.it/) in data 13/06/2024 (Codice Univoco SUE: 7898, Num. Protocollo: 392069/2024 del 13/06/2024).

6 RISPOSTA AL QUESITO N°4

6.1 Ubicazione

I beni immobiliari oggetto di perizia sono localizzati in Loc. “Casali” lungo la strada che conduce a C.da “Serra Sottana” ed a C.da “Serra Soprana” nel Comune di Cosenza (CS) a quota compresa tra circa 280 m s.l.m. e circa 320 m s.l.m.. La Loc. “Casali” è posizionata a Sud - Est del Comune di Cosenza dal cui centro storico dista circa 1,5 Km. La zona, il cui contesto è essenzialmente residenziale, risulta servita da alcune attività commerciali nelle immediate vicinanze. Anche scuole, strutture sanitarie ed uffici pubblici non risultano immediatamente raggiungibili ma, risultano comunque distanti pochi chilometri dall’area.

Dalla Loc. “Casali” è possibile raggiungere il Comune di Trenta (CS) il quale dista circa 7,0 km.

Il Comune di Spezzano della Sila (CS) è distante, in direzione EST, circa 12,0 km è raggiungibile percorrendo la S.S. 107 “Silana – Crotonese”.

Per l’inquadramento generale dei luoghi si rimanda agli Allegati N. 4, N. 5 e N. 6.

6.2 Caratteri generali e tipologici dell’area

L’area, che ospita i bei immobiliari oggetto di perizia, è ubicata come già indicato in Loc. “Casali” lungo la strada che conduce a C.da “Serra Sottana” ed a C.da “Serra Soprana” nel Comune di Cosenza (CS) nonché in posizione panoramica rispetto al contesto circostante.

Per ulteriori approfondimenti e comprensione dello stato dei luoghi, si rimanda all'Allegato N. 8 per le "Visure Catastali" e all'Allegato N. 19 per la "Documentazione Fotografica".

Bene N. 1: Foglio N. 29, P.lla 555

E' riportato nel N.C.T. del Comune di Cosenza (CS) con Foglio N. 29, P.lla N. 555. E' un lotto di terreno, con "Superficie Catastale" di 383 mq, destinato catastalmente ad "Uliveto". Presenta forma essenzialmente regolare e si estende su un versante collinare in forte pendenza lungo la direzione Nord. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili.

L'accesso al lotto di terreno, in quanto non confinante con la viabilità di zona distante circa 100 m, non è garantito direttamente ma esclusivamente attraversando uno degli altri beni oggetti di stima.

La morfologia caratterizzata, come già scritto, da forte pendenza potrebbe rappresentare una limitazione alle potenzialità in temini di edificabilità.

Per ulteriori approfondimenti e comprensione dello stato dei luoghi, si rimanda all'Allegato N. 8 per le "Visure Catastali" e all'Allegato N. 19 per la "Documentazione Fotografica".

Bene N. 2: Foglio N. 29, P.lla 556

E' riportato nel N.C.T. del Comune di Cosenza (CS) con Foglio N. 29, P.lla N. 556. E' un lotto di terreno, con "Superficie Catastale" di circa 2.553 mq, destinato catastalmente ad "Uliveto" che è parte dell'area all'interno della quale si trova il Bene N. 1 e rispetto al quale è collocato più a Ovest. Presenta forma essenzialmente regolare e si estende su un versante collinare in forte pendenza

lungo la direzione Nord. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili.

L'accesso al lotto di terreno, in quanto non confinante con la viabilità di zona distante circa 60 m, non è garantito direttamente ma esclusivamente attraversando uno degli altri beni oggetti di stima.

La morfologia caratterizzata, come già scritto, da forte pendenza potrebbe rappresentare una limitazione alle potenzialità in temini di edificabilità.

Per ulteriori approfondimenti e comprensione dello stato dei luoghi, si rimanda all'Allegato N. 8 per le "Visure Catastali" e all'Allegato N. 19 per la "Documentazione Fotografica".

Bene N. 3: Foglio N. 29, P.lla 558

E' riportato nel N.C.T. del Comune di Cosenza (CS) con Foglio N. 29, P.lla N. 558. E' un lotto di terreno, con "Superficie Catastale" di 1.730 mq, destinato catastalmente a "Vigneto" che è parte dell'area all'interno della quale si trova il Bene N. 1 e rispetto al quale è collocato più a Sud. Presenta forma essenzialmente regolare e si estende su un versante collinare in leggera pendenza lungo la direzione Ovest. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili.

L'accesso al lotto di terreno, in quanto non confinante con la viabilità di zona distante circa 100 m, non è garantito direttamente ma esclusivamente attraversando uno degli altri beni oggetti di stima.

Per ulteriori approfondimenti e comprensione dello stato dei luoghi, si rimanda all'Allegato N. 8 per le "Visure Catastali" e all'Allegato N. 19 per la "Documentazione Fotografica".

Bene N. 4: Foglio N. 29, P.lla 559

E' riportato nel N.C.T. del Comune di Cosenza (CS) con Foglio N. 29, P.lla N. 559. E' un lotto di terreno, con "Superficie Catastale" di 340 mq, destinato catastalmente a "Vigneto" che è parte dell'area all'interno della quale si trova il Bene N. 1 e rispetto al quale è collocato più a Est. Presenta forma estremamente irregolare e si estende su un versante collinare in leggera pendenza lungo la direzione Ovest. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili.

L'accesso al lotto di terreno, in quanto non confinante con la viabilità di zona distante circa 100 m, non è garantito direttamente ma esclusivamente attraversando uno degli altri beni oggetti di stima.

Per ulteriori approfondimenti e comprensione dello stato dei luoghi, si rimanda all'Allegato N. 8 per le "Visure Catastali" e all'Allegato N. 19 per la "Documentazione Fotografica".

Bene N. 5: Foglio N. 29, P.lla 671

E' riportato nel N.C.T. del Comune di Cosenza (CS) con Foglio N. 29, P.lla N. 671. E' un lotto di terreno, con "Superficie Catastale" di 1.676 mq, destinato catastalmente a "Seminativo" che è parte dell'area all'interno della quale si trova il Bene N. 1 e rispetto al quale è collocato più a Est. Presenta forma estremamente irregolare e si estende su un versante collinare in leggera pendenza lungo la direzione Ovest. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili.

L'accesso al lotto di terreno, in quanto non confinante con la viabilità di zona distante circa 100 m, non è garantito direttamente ma esclusivamente attraversando uno degli altri beni oggetti di stima.

Per ulteriori approfondimenti e comprensione dello stato dei luoghi, si rimanda

all'Allegato N. 8 per le "Visure Catastali" e all'Allegato N. 19 per la "Documentazione Fotografica".

Bene N. 6: Foglio N. 29, P.lla 672

E' riportato nel N.C.T. del Comune di Cosenza (CS) con Foglio N. 29, P.lla N. 672. E' un lotto di terreno, con "Superficie Catastale" di 374 mq, destinato catastalmente a "Vigneto" che è parte dell'area all'interno della quale si trova il Bene N. 1 e rispetto al quale è collocato più a Est. Presenta forma regolare e si estende su un versante collinare in leggera pendenza lungo la direzione Ovest. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili.

L'accesso al lotto di terreno, in quanto non confinante con la viabilità di zona distante circa 50 m, non è garantito direttamente ma esclusivamente attraversando uno degli altri beni oggetti di stima.

Per ulteriori approfondimenti e comprensione dello stato dei luoghi, si rimanda all'Allegato N. 8 per le "Visure Catastali" e all'Allegato N. 19 per la "Documentazione Fotografica".

Bene N. 7: Foglio N. 29, P.lla 673

E' riportato nel N.C.T. del Comune di Cosenza (CS) con Foglio N. 29, P.lla N. 673. E' un lotto di terreno, con "Superficie Catastale" di 298 mq, destinato catastalmente a "Seminativo" che è parte dell'area all'interno della quale si trova il Bene N. 1 e rispetto al quale è collocato più a Est. Presenta forma regolare e si estende su un versante collinare in leggera pendenza lungo la direzione Ovest. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili.

L'accesso al lotto di terreno, in quanto non confinante con la viabilità di zona distante circa 50 m, non è garantito direttamente ma esclusivamente attraversando uno degli altri beni oggetti di stima.

Per ulteriori approfondimenti e comprensione dello stato dei luoghi, si rimanda all'Allegato N. 8 per le "Visure Catastali" e all'Allegato N. 19 per la "Documentazione Fotografica".

Bene N. 8: Foglio N. 29, P.lla 557

E' riportato nel N.C.T. del Comune di Cosenza (CS) con Foglio N. 29, P.lla N. 557. E' un lotto di terreno, con "Superficie Catastale" di 2.093 mq e destinato catastalmente a "Uliveto". Presenta forma fortemente irregolare e si estende su un versante collinare in forte pendenza lungo la direzione Nord. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili.

L'accesso al lotto di terreno, in quanto confinante con la viabilità di zona, è garantito direttamente dalla strada che conduce a C.da "Serra Soprana".

La morfologia caratterizzata, come già scritto, da forte pendenza potrebbe rappresentare una limitazione alle potenzialità in temini di edificabilità.

Per ulteriori approfondimenti e comprensione dello stato dei luoghi, si rimanda all'Allegato N. 8 per le "Visure Catastali" e all'Allegato N. 19 per la "Documentazione Fotografica".

Bene N. 9: Foglio N. 29, P.lla 561

E' riportato nel N.C.T. del Comune di Cosenza (CS) con Foglio N. 29, P.lla N. 561. E' un lotto di terreno, con "Superficie Catastale" di 2.688 mq e destinato catastalmente a "Seminativo". Presenta forma regolare e si estende su un

versante collinare in leggera pendenza lungo la direzione Ovest. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili.

L'accesso al lotto di terreno, in quanto confinante con la viabilità di zona, è garantito direttamente dalla strada che conduce a C.da "Serra Soprana".

Per ulteriori approfondimenti e comprensione dello stato dei luoghi, si rimanda all'Allegato N. 8 per le "Visure Catastali" e all'Allegato N. 19 per la "Documentazione Fotografica".

Bene N. 10: Foglio N. 29, P.lla 516

E' riportato nel N.C.T. del Comune di Cosenza (CS) con Foglio N. 29, P.lla N. 516. E' un lotto di terreno, con "Superficie Catastale" di 813 mq e destinato catastalmente a "Seminativo arbor". Presenta forma regolare e si estende su un versante collinare in leggera pendenza lungo la direzione Ovest. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili.

L'accesso al lotto di terreno, in quanto confinante con la viabilità di zona, è garantito direttamente dalla strada proveniente dal "PalaSport Casali" in corrispondenza della diramazione per C.da "Serra Soprana".

Per ulteriori approfondimenti e comprensione dello stato dei luoghi, si rimanda all'Allegato N. 8 per le "Visure Catastali" e all'Allegato N. 19 per la "Documentazione Fotografica".

Bene N. 11: Foglio N. 29, P.lla 504

E' riportato nel N.C.T. del Comune di Cosenza (CS) con Foglio N. 29, P.lla N. 504. E' un lotto di terreno, con "Superficie Catastale" di 203 mq e destinato catastalmente a "Uliveto". Presenta forma irregolare e si estende su un versante

collinare in forte pendenza lungo la direzione Nord. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili.

L'accesso al lotto di terreno, in quanto confinante con la viabilità di zona, è garantito direttamente dalla strada che conduce a C.da "Serra Soprana".

La morfologia caratterizzata, come già scritto, da forte pendenza potrebbe rappresentare una limitazione alle potenzialità in temini di edificabilità.

Per ulteriori approfondimenti e comprensione dello stato dei luoghi, si rimanda all'Allegato N. 8 per le "Visure Catastali" e all'Allegato N. 19 per la "Documentazione Fotografica".

Bene N. 12: Foglio N. 29, P.lla 507

E' riportato nel N.C.T. del Comune di Cosenza (CS) con Foglio N. 29, P.lla N. 507. E' un lotto di terreno, con "Superficie Catastale" di 882 mq e destinato catastalmente a "Seminativo". Presenta forma regolare e si estende su un versante collinare in forte pendenza lungo la direzione Nord. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili.

L'accesso al lotto di terreno, in quanto confinante con la viabilità di zona, è garantito direttamente dalla strada che conduce a C.da "Serra Soprana".

La morfologia caratterizzata, come già scritto, da forte pendenza potrebbe rappresentare una limitazione alle potenzialità in temini di edificabilità.

Per ulteriori approfondimenti e comprensione dello stato dei luoghi, si rimanda all'Allegato N. 8 per le "Visure Catastali" e all'Allegato N. 19 per la "Documentazione Fotografica".

Bene N. 13: Foglio N. 29, P.lla 511

E' riportato nel N.C.T. del Comune di Cosenza (CS) con Foglio N. 29, P.lla N. 511. E' un lotto di terreno, con "Superficie Catastale" di 484 mq e destinato catastalmente a "Vigneto". Presenta forma regolare e si estende su un versante collinare in leggera pendenza lungo la direzione Ovest. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili.

L'accesso al lotto di terreno, in quanto confinante con la viabilità di zona, è garantito direttamente dalla strada proveniente dal "PalaSport Casali" in corrispondenza della diramazione per C.da "Serra Soprana".

Per ulteriori approfondimenti e comprensione dello stato dei luoghi, si rimanda all'Allegato N. 8 per le "Visure Catastali" e all'Allegato N. 19 per la "Documentazione Fotografica".

Bene N. 14: Foglio N. 29, P.lla 512

E' riportato nel N.C.T. del Comune di Cosenza (CS) con Foglio N. 29, P.lla N. 512. E' un lotto di terreno, con "Superficie Catastale" di 918 mq e destinato catastalmente a "Seminativo arbor". Presenta forma regolare e si estende su un versante collinare in leggera pendenza lungo la direzione Nord. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili.

L'accesso al lotto di terreno, in quanto confinante con la viabilità di zona, è garantito direttamente dalla strada proveniente dal "PalaSport Casali" in corrispondenza della diramazione per C.da "Serra Soprana".

Per ulteriori approfondimenti e comprensione dello stato dei luoghi, si rimanda all'Allegato N. 8 per le "Visure Catastali" e all'Allegato N. 19 per la "Documentazione Fotografica".

Bene N. 15: Foglio N. 29, P.lla 514

E' riportato nel N.C.T. del Comune di Cosenza (CS) con Foglio N. 29, P.lla N. 514. E' un lotto di terreno, con "Superficie Catastale" di 103 mq e destinato catastalmente a "Seminativo arbor". Presenta forma regolare e si estende su un versante collinare in leggera pendenza lungo la direzione Ovest. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili.

L'accesso al lotto di terreno, in quanto confinante con la viabilità di zona, è garantito direttamente dalla strada proveniente dal "PalaSport Casali" in corrispondenza della diramazione per C.da "Serra Soprana".

Per ulteriori approfondimenti e comprensione dello stato dei luoghi, si rimanda all'Allegato N. 8 per le "Visure Catastali" e all'Allegato N. 19 per la "Documentazione Fotografica".

7 RISPOSTA AL QUESITO N°5

7.1 Identificazione Catastale

Bene N. 1: Foglio N. 29, P.lla 555

Il bene immobile risulta censito nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con i seguenti dati catastali:

- Foglio N. 29, P.lla 555, Qualità Uliveto, Superficie: 383 mq;

I dati catastali (Allegato N. 8) corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

La consultazione del Geoportale del Comune di Cosenza (https://cosenza.geo-portale.it/) evidenzia una incongruenza determinata da rilevante differenza tra

"Superficie Censuaria" (**383** mq) e "Superficie Grafica" (**1.779** mq). Tale differenza, superiore al 5%, non può essere attribuita ad errori nel calcolo della "Superficie Grafica" che risulterà utilizzata quindi per la stima dell'immobile in attesa dell'eventuale aggiornamento della "Superficie Censuaria". Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda all'Allegato N. 11.

Bene N. 2: Foglio N. 29, P.lla 556

Il bene immobile risulta censito nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con i seguenti dati catastali:

- Foglio N. 29, P.lla 556, Qualità Uliveto, Superficie: 2.553 mq;

I dati catastali (Allegato N. 8) corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

Bene N. 3: Foglio N. 29, P.lla 558

Il bene immobile risulta censito nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con i seguenti dati catastali:

- Foglio N. 29, P.lla 558, Qualità Vigneto, Superficie: 1.730 mq;

I dati catastali (Allegato N. 8) corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

La consultazione del Geoportale del Comune di Cosenza (https://cosenza.geo-portale.it/) evidenzia una incongruenza determinata da rilevante differenza tra "Superficie Censuaria" (**1.730** mq) e "Superficie Grafica" (**1.844** mq). Tale differenza, superiore al 5%, non può essere attribuita ad errori nel calcolo della "Superficie Grafica" che risulterà utilizzata quindi per la stima dell'immobile in

attesa dell'eventuale aggiornamento della "Superficie Censuaria". Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda all'Allegato N. 11.

Bene N. 4: Foglio N. 29, P.lla 559

Il bene immobile risulta censito nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con i seguenti dati catastali:

- Foglio N. 29, P.lla 559, Qualità Vigneto, Superficie: 340 mq;

I dati catastali (Allegato N. 8) corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

La consultazione del Geoportale del Comune di Cosenza (https://cosenza.geo-portale.it/) evidenzia una incongruenza determinata da rilevante differenza tra "Superficie Censuaria" (**340** mq) e "Superficie Grafica" (**225** mq). Tale differenza, superiore al 5%, non può essere attribuita ad errori nel calcolo della "Superficie Grafica" che risulterà utilizzata quindi per la stima dell'immobile in attesa dell'eventuale aggiornamento della "Superficie Censuaria". Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda all'Allegato N. 11.

Bene N. 5: Foglio N. 29, P.lla 671

Il bene immobile risulta censito nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con i seguenti dati catastali:

- Foglio N. 29, P.lla 671, Qualità Seminativo, Superficie: 1.676 mq;

I dati catastali (Allegato N. 8) corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

Bene N. 6: Foglio N. 29, P.lla 672

Il bene immobile risulta censito nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con i seguenti dati catastali:

- Foglio N. 29, P.lla 672, Qualità Seminativo, Superficie: 374 mq;

I dati catastali (Allegato N. 8) corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

Bene N. 7: Foglio N. 29, P.lla 673

Il bene immobile risulta censito nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con i seguenti dati catastali:

- Foglio N. 29, P.lla 673, Qualità Seminativo, Superficie: 298 mq;

I dati catastali (Allegato N. 8) corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

Bene N. 8: Foglio N. 29, P.lla 557

Il bene immobile risulta censito nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con i seguenti dati catastali:

- Foglio N. 29, P.lla 557, Qualità Uliveto, Superficie: 2.093 mq;

I dati catastali (Allegato N. 8) corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

Bene N. 9: Foglio N. 29, P.lla 561

Il bene immobile risulta censito nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con i seguenti dati catastali:

- Foglio N. 29, P.lla 561, Qualità Seminativo, Superficie: 2.688 mq;

I dati catastali (Allegato N. 8) corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

Bene N. 10: Foglio N. 29, P.lla 516

Il bene immobile risulta censito nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con i seguenti dati catastali:

- Foglio N. 29, P.lla 516, Qualità Semin. Arbor., Superficie: 813 mq;

I dati catastali (Allegato N. 8) corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

La consultazione del Geoportale del Comune di Cosenza (https://cosenza.geo-portale.it/) evidenzia una incongruenza determinata da rilevante differenza tra "Superficie Censuaria" (**813** mq) e "Superficie Grafica" (**715** mq). Tale differenza, superiore al 5%, non può essere attribuita ad errori nel calcolo della "Superficie Grafica" che risulterà utilizzata quindi per la stima dell'immobile in attesa dell'eventuale aggiornamento della "Superficie Censuaria". Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda all'Allegato N. 11.

Bene N. 11: Foglio N. 29, P.lla 504

Il bene immobile risulta censito nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con i seguenti dati catastali:

- Foglio N. 29, P.lla 504, Qualità Uliveto, Superficie: 203 mq;

I dati catastali (Allegato N. 8) corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

Bene N. 12: Foglio N. 29, P.lla 507

Il bene immobile risulta censito nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con i seguenti dati catastali:

- Foglio N. 29, P.lla 507, Qualità Seminativo, Superficie: 882 mq;

I dati catastali (Allegato N. 8) corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

La consultazione del Geoportale del Comune di Cosenza (https://cosenza.geo-portale.it/) evidenzia una incongruenza determinata da rilevante differenza tra "Superficie Censuaria" (**882** mq) e "Superficie Grafica" (**822** mq). Tale differenza, superiore al 5%, non può essere attribuita ad errori nel calcolo della "Superficie Grafica" che risulterà utilizzata quindi per la stima dell'immobile in attesa dell'eventuale aggiornamento della "Superficie Censuaria". Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda all'Allegato N. 11.

Bene N. 13: Foglio N. 29, P.lla 511

Il bene immobile risulta censito nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con i seguenti dati catastali:

- Foglio N. 29, P.lla 511, Qualità Vigneto, Superficie: 484 mq;

I dati catastali (Allegato N. 8) corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

Bene N. 14: Foglio N. 29, P.lla 512

Il bene immobile risulta censito nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di

Cosenza (CS) con i seguenti dati catastali:

- Foglio N. 29, P.lla 512, Qualità Semin. Arbor., Superficie: 918 mq;

I dati catastali (Allegato N. 8) corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

La consultazione del Geoportale del Comune di Cosenza (https://cosenza.geo-portale.it/) evidenzia una incongruenza determinata da rilevante differenza tra "Superficie Censuaria" (**918** mq) e "Superficie Grafica" (**810** mq). Tale differenza, superiore al 5%, non può essere attribuita ad errori nel calcolo della "Superficie Grafica" che risulterà utilizzata quindi per la stima dell'immobile in attesa dell'eventuale aggiornamento della "Superficie Censuaria". Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda all'Allegato N. 11.

Bene N. 15: Foglio N. 29, P.lla 514

Il bene immobile risulta censito nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con i seguenti dati catastali:

- Foglio N. 29, P.lla 514, Qualità Semin. Arbor., Superficie: 103 mq;

I dati catastali (Allegato N. 8) corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

7.2 Confini

Bene N. 1: Foglio N. 29, P.lla 555

E' confinate (Allegato N. 6):

- ✓ a Nord con immobile che risulta identificato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 30, Particella 304;
- ✓ a Est con immobili che risultano identificati dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 30, Particella 44 e 48;
- ✓ a Sud con il Bene N. 3;
- ✓ a Ovest con il Bene N. 2;

<u>Bene N. 2: Foglio N. 29, P.lla 556</u>

E' confinate (Allegato N. 6):

- ✓ a Nord con immobile che risulta identificato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 30, Particella 304;
- ✓ a Est con il Bene N. 1;
- ✓ a Sud con il Bene N. 6, il Bene N. 4;
- ✓ a Ovest con il Bene N. 8;

<u>Bene N. 3: Foglio N. 29, P.lla 558</u>

E' confinate (Allegato N. 6):

- ✓ a Nord con Bene N. 1;
- ✓ a Sud con immobile che risulta identificato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 30, Particella 48;

- ✓ a Est con immobile che risulta identificato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 29, Particella 162;
- ✓ a Ovest con il Bene N. 4;

<u>Bene N. 4: Foglio N. 29, P.lla 559</u>

E' confinate (Allegato N. 6):

- ✓ a Nord con il Bene N. 2;
- ✓ a Est con il Bene N. 3;
- ✓ a Ovest con il Bene N. 5, Bene N. 6;

<u>Bene N. 5: Foglio N. 29, P.lla 671</u>

E' confinate (Allegato N. 6):

- ✓ a Nord con il Bene N. 6;
- ✓ a Est con il Bene N. 4;
- ✓ a Sud con immobile che risulta identificato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 29, Particella 141;
- ✓ a Ovest con il Bene N. 7;

<u>Bene N. 6: Foglio N. 29, P.lla 672</u>

E' confinate (Allegato N. 6):

- ✓ a Nord con il Bene N. 2;
- ✓ a Est con il Bene N. 4;
- ✓ a Sud con il Bene N. 5 ed il Bene N. 7;
- ✓ a Ovest con il Bene N. 9;

Bene N. 7: Foglio N. 29, P.lla 673

E' confinate (Allegato N. 6):

- ✓ a Nord con il Bene N. 6;
- ✓ a Est con il Bene N. 5;
- ✓ a Sud con immobile che risulta identificato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 29, Particella 141;
- ✓ a Ovest con il Bene N. 9;

Bene N. 8: Foglio N. 29, P.lla 557

E' confinate (Allegato N. 6):

- ✓ a Nord con strada comunale;
- ✓ a Est con il Bene N. 2;
- ✓ a Sud con il Bene N. 9;
- ✓ a Ovest con immobile che risulta identificato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 29, Particella 505. I sopralluoghi effettuati hanno evidenziato che il suddetto immobile coincide in realtà con tratto di strada non ancora correttamente riportata nella "Mappa Castale";

Bene N. 9: Foglio N. 29, P.lla 561

E' confinate (Allegato N. 6):

- ✓ a Nord con il Bene N. 8;
- ✓ a Est con il Bene N. 6 ed il Bene N. 7;

- ✓ a Sud con immobile che risulta identificato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 29, Particella 141;
- ✓ a Ovest con immobile che risulta identificato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 29, Particella 508. I sopralluoghi effettuati hanno evidenziato che il suddetto immobile coincide in realtà con tratto di strada non ancora correttamente riportata nella "Mappa Castale";
- ✓ a Ovest con il Bene N. 13;

<u>Bene N. 10: Foglio N. 29, P.lla 516</u>

E' confinate (Allegato N. 6):

- ✓ a Nord-Ovest con immobile che risulta identificato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 29, Particella 515. I sopralluoghi effettuati hanno evidenziato che il suddetto immobile coincide in realtà con tratto di strada non ancora correttamente riportata nella "Mappa Castale";
- ✓ a Nord-Est con il Bene N. 15;
- ✓ a Sud-Est con immobile che risulta identificato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 29, Particella 141;
- ✓ a Sud-Ovest con immobile che risulta identificato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni)

del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 29, Particella 388. I sopralluoghi effettuati hanno evidenziato che il suddetto immobile coincide in realtà con tratto di strada non ancora correttamente riportata nella "Mappa Castale";

Bene N. 11: Foglio N. 29, P.lla 504

E' confinate (Allegato N. 6):

- ✓ a Nord con immobile che risulta identificato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 29, Particella 505. I sopralluoghi effettuati hanno evidenziato che il suddetto immobile coincide in realtà con tratto di strada non ancora correttamente riportata nella "Mappa Castale";
- ✓ a Est con il Bene N. 12;
- ✓ a Sud-Est con il Bene N. 14;
- ✓ a Ovest con immobile che risulta identificato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 29, Particella 502;

Bene N. 12: Foglio N. 29, P.lla 507

E' confinate (Allegato N. 6):

- ✓ a Nord e Nord-Est con immobile che risulta identificato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 29, Particella 508. I sopralluoghi effettuati hanno evidenziato che il suddetto immobile

coincide in realtà con tratto di strada non ancora correttamente riportata nella “Mappa Castale”;

- ✓ a Est con il Bene N. 14;
- ✓ a Nord-Ovest con il Bene N. 11;

Bene N. 13: Foglio N. 29, P.lla 511

E’ confinate (Allegato N. 6):

- ✓ a Nord con immobile che risulta identificato dall’Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 29, Particella 510. I sopralluoghi effettuati hanno evidenziato che il suddetto immobile coincide in realtà con tratto di strada non ancora correttamente riportata nella “Mappa Castale”;
- ✓ a Est con il Bene N. 9;
- ✓ a Sud con immobile che risulta identificato dall’Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 29, Particella 141;
- ✓ a Ovest con il Bene N. 15;

Bene N. 14: Foglio N. 29, P.lla 512

E’ confinate (Allegato N. 6):

- ✓ a Nord con il Bene N. 11;
- ✓ a Est con il Bene N. 12;
- ✓ A Sud-Est con immobile che risulta identificato dall’Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 29, Particella 510. I

sopralluoghi effettuati hanno evidenziato che il suddetto immobile coincide in realtà con tratto di strada non ancora correttamente riportata nella "Mappa Castale";

- ✓ A sud con immobile che risulta identificato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 29, Particella 513. I sopralluoghi effettuati hanno evidenziato che il suddetto immobile coincide in realtà con tratto di strada non ancora correttamente riportata nella "Mappa Castale";
- ✓ a Est con immobili che risultano identificati dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 29, Particella 517 e 359;

<u>Bene N. 15: Foglio N. 29, P.lla 514</u>

E' confinate (Allegato N. 6):

- ✓ a Nord con immobile che risulta identificato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 29, Particella 513. I sopralluoghi effettuati hanno evidenziato che il suddetto immobile coincide in realtà con tratto di strada non ancora correttamente riportata nella "Mappa Castale";
- ✓ a Est con il Bene N. 13;
- ✓ a Sud con immobile che risulta identificato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. (Catasto Terreni) del Comune di Cosenza (CS) con il Foglio 29, Particella 141;
- ✓ a Sud-Ovest con il Bene N. 10;

7.3 Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile

Con riferimento ai beni immobiliari, di seguito si riporta la proprietà ed il relativo titolo:

IMMOBILE	PROPRIETA'	TITOLO
Bene N. 1 Foglio N. 29, P.lla 555	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604; **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P.; **(Per la quota di ½)**
Bene N. 2 Foglio N. 29, P.lla 556	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604; **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P.; **(Per la quota di ½)**

Bene N. 3 <u>Foglio N. 29, P.lla 558</u>	[redacted]) (Diritto di: Proprietà per 1/1)	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604; **<u>(Per la quota di ½)</u>** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P.; **<u>(Per la quota di ½)</u>**
Bene N. 4 Foglio N. 29, P.lla 559	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604; **<u>(Per la quota di ½)</u>** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P.; **<u>(Per la quota di ½)</u>**

Bene N. 5 Foglio N. 29, P.lla 671	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604; **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P.; **(Per la quota di ½)**
Bene N. 6 Foglio N. 29, P.lla 672	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604; **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P.; **(Per la quota di ½)**

Bene N. 7 Foglio N. 29, P.lla 673	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604; **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P.; **(Per la quota di ½)**
Bene N. 8 Foglio N. 29, P.lla 557	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604; **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P.; **(Per la quota di ½)**

Bene N. 9 Foglio N. 29, P.lla 561	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604; **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P.; **(Per la quota di ½)**
Bene N. 10 Foglio N. 29, P.lla 516	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Alessio Scornajenghi, già della sede di Luzzi (CS), del 03/02/2009 Repertorio N. 1055, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 11/02/2009 con R.G. N. 3552 e R.P. N. 2510; **(Per la piena proprietà)**
Bene N. 11 Foglio N. 29, P.lla 504	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604; **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P.; **(Per la quota di ½)**

Bene N. 12 Foglio N. 29, P.lla 507	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604; **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P.; **(Per la quota di ½)**
Bene N. 13 Foglio N. 29, P.lla 511	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604; **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P.; **(Per la quota di ½)**

Bene N. 14 Foglio N. 29, P.lla 512	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604; **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P.; **(Per la quota di ½)**
Bene N. 15 Foglio N. 29, P.lla 514	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604; **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P.; **(Per la quota di ½)**

Il titolo che legittima la proprietà, per ognuno dei beni, ha data anteriore a quella del pignoramento.

8 RISPOSTA AL QUESITO N°6

Come già indicato nel Paragrafo N. 4, e come riportato anche nella la CERTIFICAZIONE NOTARILE (ex art. 567 c.p.c.) e rilasciata dall'Avv. Fabio Gaudio, Notaio in Paola, in data 30/01/2024 (Allegato N. 2), la Sig.ra [redacted]

[redacted] virtù elencati dei titoli elencati è piena proprietaria anche dei Beni N. 11, N. 12, N. 13, N. 14 e N. 15 per i quali la "Banca Dati Catastale" risulta non allineata.

Il sottoscritto quantifica in via sommaria il costo per l'aggiornamento della "Banca Dati Catastale", limitatamente all'intestazione della proprietà per i suddetti beni, in Euro 3.500,00 (tremilacinquecento) oltre I.V.A. ed oneri previdenziali previsti per Legge.

Come già indicato nel Paragrafo N. 5, alcuni dei beni oggetto di perizia attraverso la consultazione del Geoportale del Comune di Cosenza (https://cosenza.geo-portale.it/) evidenziano una incongruenza determinata dalla rilevante differenza tra "Superficie Censuaria" e "Superficie Grafica"

In particolare per:

- Bene N. 1: Foglio N. 29, P.lla 555
- Bene N. 3: Foglio N. 29, P.lla 558
- Bene N. 4: Foglio N. 29, P.lla 559
- Bene N. 10: Foglio N. 29, P.lla 516
- Bene N. 12: Foglio N. 29, P.lla 507
- Bene N. 14: Foglio N. 29, P.lla 512

Tali differenze, con percentuali abbondantemente superiori al 5%, non possono attribuirsi ad errori nel calcolo della "Superficie Grafica". Ad esempio, per il BENE N. 1 tale differenza è pari al 364%, Di conseguenza, è necessario

procedere al rilievo topografico dei suddetti beni e procedere con la verifica e l'eventuale aggiornamento della "Superficie Censuaria".

Il sottoscritto quantifica in via sommaria il costo per l'aggiornamento della "Banca Dati Catastale" dei suddetti beni in Euro 11.500 (undicimilacinquecento) oltre I.V.A. ed oneri previdenziali previsti per Legge. Il suddetto importo è comprensivo dell'aggiornamento della "Superficie Censuaria", del "Reddito Agrario", del "Reddito Domenicale" ed eventualmente della "Qualità".

9 RISPOSTA AL QUESITO N°7

I beni oggetto di pignoramento risultano. In base al vigente P.R.G., su area ricadente in:

- ✓ Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi);
- ✓ Zona E (Aree per attività agricole e simili);
- ✓ Zona Viabilità (Aree destinate alla viabilità);

Per ognuna delle "Zone" si riporta un estratto delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Cosenza:

- Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi):

  *"**art.14 - Zone B5***

  Le Zone B5 riguardano aree la cui edificazione è riferibile a interventi di edilizia economica, realizzati o in corso. Vi prevalgono largamente le destinazioni d'uso residenziali. Obiettivo fondamentale del P.R.G. è il miglioramento qualitativo della loro organizzazione funzionale. All'attuazione del P.R.G., nelle zone B5, si provvede mediante:

  ***1.** Programmi unitari di riqualificazione da attuarsi per iniziativa degli aventi causa e titolo e da sottoporsi all'esame preventivo ed adozione dell'Amministrazione Comunale, sulla scorta di uno studio*

planovolumetrico di dettaglio in cui siano evidenziati:

- la consistenza planovolumetrica degli edifici esistenti e/o previsti, le destinazioni d'uso, le relative aree di pertinenza esistenti o previste, le previsioni di mantenimento, modifiche, demolizioni;

- la consistenza e l'andamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie presenti nell'area ed eventuali modificazioni e/o integrazioni;

- l'ubicazione delle essenze vegetali rilevanti esistenti e previste;

- la definizione degli usi delle aree modificate suddivise in aree pubbliche, di uso pubblico, di uso condominiale od esclusivo.

Esaurita questa fase preliminare, per il rilascio delle concessioni relative ai singoli interventi si seguirà la procedura dell'intervento diretto.

2. *In forma diretta, attraverso:*

- interventi di ristrutturazione integrale o parziale di singoli edifici o di gruppi dei medesimi che non comportino incremento delle volumetrie;

- interventi di completamento;

- interventi di sistemazione degli spazi esterni riferibili al verde, alla viabilità (carrabile e pedonale), ai parcheggi, alle attrezzature sportive, ai servizi collettivi, avendo come finalità l'elevazione qualitativa del contesto residenziale;

- interventi di ristrutturazione di edifici ex rurali e artigianali, preesistenti al P.E.E.P., con eventuali aumenti di volumetria che non superino il 20% dell'esistente (vuoto per pieno).

L'indice fondiario utilizzabile è di mc. 5,00/mq., con rapporto di copertura massimo uguale al 55%.

Per quanto attiene l'altezza massima non si pongono limiti.

Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenze, piccoli uffici e studi professionali (per non più del 15% della volumetria totale), negozi, autorimesse.

Nei complessi di edilizia residenziale sovvenzionata esistenti, è consentita la realizzazione, per iniziativa delle Pubbliche

Amministrazioni o dell'I.A.C.P. e con intervento diretto, di piccole volumetrie aggiuntive, autonome opportunamente localizzate che impegnino non più di mc. 1.500 ciascuna, da destinare a servizi collettivi, attività ricreative, negozi di prima necessità.

Il Decreto del Presidente della Regione N°856 del 19/12/1995 stabilisce che l'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiario superiore a 3 mc/mq potrà utilizzarsi solo previo Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ai sensi dell'art.41 quinques della legge urbanistica.

Per come stabilito con Delibera di Giunta Municipale n° 1299 dell'11/10/1996, l'eventuale utilizzo di un Indice Fondiario superiore a 3.00 mc/mq in aree interamente urbanizzate ricadenti nel perimetro del centro abitato per come individuato dalla suddetta D.G.M., è subordinato alla redazione di P.U.R. (Piani Unitari di Riqualificazione).".

- Zona E (Aree per attività agricole e simili):

*"**art.20 - Zone E***

Le zone E riguardano aree destinate prevalentemente alle attività agricole, agli incolti, al verde boschivo ed inoltre alle attività agricole per iniziative di cui alla legge n. 730 del 5.12.1985 "Disciplina dell'agriturismo". Per le prime, cioè le aree destinate prevalentemente all'attività agricola, agli incolti, al verde boschivo, è consentita l'edificazione in base ai seguenti dati:

***1.** per residenze e accessori rurali:*

If = 0,03 mc/mq.

Hm = m. 7,00

Pm = 2

Dc = m. 10,00

Ds = m. 10,00/20,00 (da stabilirsi secondo quanto disposto dagli artt. 26, 27, 28 del Regolamento per l'esecuzione del codice della strada)

Df = m. 10,00

Lm = mq.10.000

2. *per attività complementari produttive, di conservazione e di trasformazione dei prodotti agro-silvo-pastorali:*

If = 0,3 mc./mq.

Hm = m. 9,00

Dc = m.10,00

Ds = m.10,00/20,00 (da stabilirsi secondo quanto disposto dagli artt. 26, 27, 28 del Regolamento per l'esecuzione del codice della strada)

Df = m. 10,00

Lm = mq. 5.000

L'edificazione per attività complementari produttive, di conservazione e di trasformazione può essere consentita solo in presenza di qualificate attività in atto e con chiaro vincolo di immodificabilità delle destinazioni d'uso. Le seconde, di cui al precedente punto 2, sono da perimetrare in sede di redazione del programma di cui all'art. 10 della legge 730/1985 al fine di organizzare le attività "agroturistiche" previste dall'art. 2 della citata legge. Tali attività, complementari a quelle di coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento, e che comunque devono restare attività principali, le nuove edificazioni, le trasformazioni e gli ampliamenti sono consentiti in base ai seguenti dati:

If = 0,10 mc/mq.

Hm = m. 7,00

Dc = m.10,00

Ds = m.10,00 (da stabilirsi secondo quanto disposto dagli artt.26, 27, 28 del Regolamento per l'esecuzione del codice della strada)

Df = m.10,00

Lm = mq. 5.000

Il rilascio delle concessioni è subordinato alla sussistenza dei requisiti

richiesti dalla richiamata legge n. 730 e delle disposizioni regionali. Tutti gli edifici, realizzabili mediante intervento diretto, debbono essere localizzati in aree incolte o scarsamente produttive, salvaguardando i boschi, i vigneti, gli uliveti, i frutteti e ogni coltura di pregio. Gli edifici destinati ad attività complementari produttive (detti al punto 2) debbono avere configurazione autonoma e sorgere isolati rispetto agli edifici residenziali. É vietata la realizzazione di volumetrie miste residenziali e produttive."

- Zona Viabilità (Aree destinate alla viabilità);

*"**art. 36 - Viabilità***

Le indicazioni grafiche inerenti la viabilità urbana ed extraurbana hanno valore indicativo. In fase realizzativa sono quindi consentite modificazioni di ordine tecnico esecutivo. Un eventuale secondo svincolo dell'autostrada dovrà essere ubicato, di preferenza, a sud della Città, in direzione delle frazioni. Le fasce di rispetto dell'autostrada in prossimità delle aree urbane (m. 60 per lato dal limite della zona di occupazione) possono essere utilizzate per verde pubblico (F1), attività agricole (E), parcheggi (F5). Esse possono essere utilizzate anche come spazi di pertinenza non edificabili e non conteggiabili ai fini dell'edificazione di zone per parchi sportivi (F2) e servizi di carattere speciale (F4)."

Si rimanda all'Allegato N. 9 per il "Certificato di Destinazione Urbanistica" rilasciato dal 10° Settore – Riqualificazione Urbana – Arredo Urbano – Rigenerazione Urbana – Periferie – Area Urbana – Toponomastica – Innovazione Tecnologica, Digitale e CED – PNRR in data 14 giugno 2024.

A seguito di consultazione del "Geoportale Comunale" del Comune di Cosenza (https://cosenza.geo-portale.it/) si riporta la "Destinazione Urbanistica" di ognuno dei beni oggetto di perizia nonché, l'indicazione dell'eventuale presenza di vincoli:

Bene N. 1: Foglio N. 29, P.lla 555

Superficie	Descrizione	VINCOLI
4,68 %	Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004
95,32 %	Zona E (Aree per attività agricole e simili)	Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004

Bene N. 2: Foglio N. 29, P.lla 556

Superficie	Descrizione	VINCOLI
100,00 %	Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004

Bene N. 3: Foglio N. 29, P.lla 558

Superficie	Descrizione	VINCOLI
0,83 %	Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004
99,17 %	Zona E (Aree per attività agricole e simili)	Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004

Bene N. 4: Foglio N. 29, P.lla 559

Superficie	Descrizione	VINCOLI
92,81 %	Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004
7,19 %	Zona E (Aree per attività agricole e simili)	Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004

Bene N. 5: Foglio N. 29, P.lla 671

Superficie	Descrizione	VINCOLI
99,67 %	Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del P.G.R.A. Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004
0,33 %	Zona E (Aree per attività agricole e simili)	Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004

Bene N. 6: Foglio N. 29, P.lla 672

Superficie	Descrizione	VINCOLI
100,00 %	Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004

Bene N. 7: Foglio N. 29, P.lla 673

Superficie	Descrizione	VINCOLI
100,00 %	Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del P.G.R.A. Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004

Bene N. 8: Foglio N. 29, P.lla 557

Superficie	Descrizione	VINCOLI
7,93 %	Zona Viabilità (Aree destinate alla viabilità)	Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004
92,07 %	Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004

Bene N. 9: Foglio N. 29, P.lla 561

Superficie	Descrizione	VINCOLI
2,18%	Zona Viabilità (Aree destinate alla viabilità)	Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004
97,51 %	Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del P.G.R.A. Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004
0,31 %	Zona E (Aree per attività agricole e simili)	Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004

Bene N. 10: Foglio N. 29, P.lla 516

Superficie	Descrizione	VINCOLI
0,20 %	Zona Viabilità (Aree destinate alla viabilità)	Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del P.G.R.A. Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004
99,80 %	Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del P.G.R.A. Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004

Bene N. 11: Foglio N. 29, P.lla 504

Superficie	Descrizione	VINCOLI
100,00 %	Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004

Bene N. 12: Foglio N. 29, P.lla 507

Superficie	Descrizione	VINCOLI
100,00 %	Zona B5 (Aree edificate di	Art.136 – "Immobili ed aree di notevole

	edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004

Bene N. 13: Foglio N. 29, P.lla 511

Superficie	Descrizione	VINCOLI
99,26 %	Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004
0,74 %	Zona E (Aree per attività agricole e simili)	Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004

Bene N. 14: Foglio N. 29, P.lla 512

Superficie	Descrizione	VINCOLI
9,05 %	Zona Viabilità (Aree destinate alla viabilità)	Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004
90,95 %	Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004

Bene N. 15: Foglio N. 29, P.lla 514

Superficie	Descrizione	VINCOLI
100,00 %	Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	Art.136 – "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del D.Lgs N. 42 del 22/01/2004

Si rimanda all'Allegato N. 10 ed all'Allegato N. 12 per ogni ulteriore dettaglio:

10 RISPOSTA AL QUESITO N°8

Non applicabile.

11 RISPOSTA AL QUESITO N°9

La possibilità di vendita dei beni pignorati per lotti separati, in funzione delle caratteristiche planimetriche, di esposizione e di accessibilità, è praticabile a giudizio del sottoscritto almeno come di seguito indicato:

LOTTO N. 1:

- ✓ **Bene N. 1**: N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 555;
- ✓ **Bene N. 2**: N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 556;
- ✓ **Bene N. 8**: N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 557;

LOTTO N. 2:

- ✓ **Bene N. 3**: N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 558;
- ✓ **Bene N. 4**: N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 559;
- ✓ **Bene N. 5**: N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 671;
- ✓ **Bene N. 6**: N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 672;
- ✓ **Bene N. 7**: N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 673;
- ✓ **Bene N. 9**: N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 561;

LOTTO N. 3:

- ✓ **Bene N. 13**: N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 511;
- ✓ **Bene N. 10**: N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 516;
- ✓ **Bene N. 15**: N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 514;

LOTTO N. 4:

- ✓ **Bene N. 11**: N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 504;
- ✓ **Bene N. 12**: N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 507;
- ✓ **Bene N. 14**: N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 512;

La possibile vendita in lotti dei beni pignorati si presta naturalmente ad altre e diverse possibili soluzioni che, dovessero prevedere il frazionamento dei terreni e l'eventuale costituzione di servitù di passaggio. Si rimanda all'Allegato N. 20 per ogni ulteriore dettaglio.

12 RISPOSTA AL QUESITO N°10

Gli immobili oggetto di stima non risultano pignorati solo *pro quota* e, risultano posseduti in piena proprietà dalla Sig.ra [redacted]

13 RISPOSTA AL QUESITO N°11

Dalle indagini eseguite e da quanto affermato dalla Sig. [redacted] durante il sopralluogo del 14/06/2024, non risultano contratti di locazione registrati per nessuno dei beni oggetto di stima.

14 RISPOSTA AL QUESITO N°12

Non applicabile.

15 RISPOSTA AL QUESITO N°13

Il sottoscritto ha provveduto in data 22/07/2024 ad inoltrare richiesta di "Certificato di Vincoli Inibitori", per il quale si rimanda all'Allegato N. 18, allo Sportello Unico per l'Edilizia – PNRR del Comune di Cosenza.

Dalle indagini eseguite non sono stati rinvenuti;

- ✓ vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;
- ✓ diritti demaniali o usi civici;

L'intera area, che ospita gli immobili oggetti di perizia, come da indicazioni

riportate anche nel C.D.U. rilasciato dal Comune di Cosenza (CS), ricade in:

- Zona E (Aree per attività agricole e simili);
- Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi);
- Zona Viabilità (Aree destinate alla viabilità);

risulta interessata da:

- P.G.R.A. (Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni) Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale (Allegato N. 7);

e non risulta interessata da:

- P.A.I. (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) della Regione Calabria;

Il sottoscritto ha provveduto ad inoltrare, mediante Raccomandata A/R N. **13932808122** del 03/07/2024 e consegnata in data **05/07/2024** (Allegato N. 17), richiesta alla Sig.ra [redacted] di "*Attestazioni/Ricevute/Quietanze di pagamento dell'IMU per gli anni **2019**, **2020**, **2021**, **2022**, **2023** e **2024***" per i beni oggetto di perizia.

La Sig.ra [redacted] d oggi non ha ritenuto opportuno fornire alcun riscontro alla richiesta del sottoscritto C.T.U..

Non avendo ricevuto riscontro nei tempi indicati nella suddetta richiesta e soprattutto nei tempi utili per la redazione della presente, il sottoscritto assume che i suddetti adempimenti fiscali non siano stati rispettati e ne terrà conto nella sua valutazione.

16 RISPOSTA AL QUESITO N°13 BIS

Non applicabile.

17 RISPOSTA AL QUESITO N°14

17.1 Criterio di Stima per Beni ricadenti in: Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi);

Relativamente ai suddetti beni immobiliari oggetto del pignoramento, al fine di valutare il più probabile "Valore di Mercato" (*Vpp)* il sottoscritto ha utilizzato il metodo di stima sintetico-comparativo (*Market Comparison Approch*).

Con questo metodo si è individuato il valore del costo medio unitario del parametro più usato, praticato nel mercato locale e riferito ad immobili di ricadenti nella stessa area e con potenzialità simili. Tale valore, per tener conto di eventuali particolarità (comodi o scomodi) è stato poi moltiplicato per un "Coefficiente di Merito" che tenga anche conto delle caratteristiche intrinseche (esposizione, pendenza, stato di conservazione, ecc..) ed estrinseche (mercato immobiliare, posizione rispetto al centro urbano ed ai relativi servizi, caratteristiche dell'area, ecc..) degli immobili.

Atteso quanto sopra, in considerazione che il più probabile "Valore di Mercato" *(Vpp)* altro non è che il "Valore Nominale" *(Vn)* arrotondato – per eccesso o per difetto – ad 1,0 Euro, e questo è determinato attraverso la relazione:

$$Vn = Cp \times Sc \times Cm_i$$

dove:

- *Cp*: costo del parametro più usato;
- *Sc*: superficie edificabile;
- Cm_i: coefficienti di merito;

Il parametro più usato per la compravendita di tali tipi di immobili è il metro

quadrato (mq) il cui costo medio, per immobili di paragonabili caratteristiche, da indagini e ricerche eseguite è stato quantificato in **260,00** Euro al mq con riferimento alla porzione di superficie ricadente in "Zona B5".

Sulla base delle disposizioni ricevute con la formulazione del presente quesito, il suddetto "Valore Nominale" è ridotto forfettariamente del 15% e dei costi indicati per l'aggiornamento della "Banca Dati Catastale" al fine di stimare il "Valore Finale".

17.2 Criterio di Stima per Beni ricadenti in: Zona E (Aree per attività agricole e simili);

Il sottoscritto ha ritenuto opportuno procedere alla stima dei suddetti immobili utilizzando come parametro di riferimento i V.A.M. (Valori Agricoli Medi) regolamentati dalla seguente normativa:

- ✓ D.P.R. 8/6/2001, N. 327 art. 40-42 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità (Testo A)";
- ✓ L. 22-10-1971 N. 865 art.16 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica, norme sulla espropriazione per pubblica utilità".

Sulla base degli ultimi V.A.M., pubblicati dalla Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Cosenza (BURC del 10/07/2013 Parte III - Sezione unica - Annunzi Legali/Avvisi di concorso - pag. 5625) e relativi all'anno 2012 (ancora invariati), il Comune di Cosenza ricade nella Regione Agraria N. 14 – Colline di Cosenza (Allegato N. 16).

Si riportano di seguito i "Valori Agricoli Medi", espressi in Euro per ettaro ed in

Euro per mq, e per le colture relative ai terreni oggetto di stima (Allegato N. 16) e per la Regione Agraria di interesse:

QUALITA'/COLTURA	**V.A.M. [Euro/ha]**	**V.A.M. [Euro/mq]**
ULIVETO	19.375,54	1,9376
SEMINATIVO	10.391,35	1,0391
VIGNETO.	23.813,51	2,3813
SEMINATIVO ARB.	14.071,62	1,4072

I suddetti valori sono coerenti con quanto riportato in "INDAGINE SUL MERCATO FONDIARIO IN ITALIA - RAPPORTO REGIONALE 2022" pubblicato dal CREA – Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria.

Per svincolarsi dal carattere generale dei "Valori Agricoli Medi", anche in virtù della Sentenza della Corte Costituzionale N. 181/2011, ed essere coerenti con il valore di mercato (in realtà poco attivo) il sottoscritto ritiene coerente ed opportuno utilizzare anche per le aree ricadenti in "Zona E" metodo di stima sintetico-comparativo (*Market Comparison Approch*) al fine di valutare il più probabile "Valore di Mercato" (*Vpp*) anche in considerazione del fatto che essenzialmente i Beni N. 1, N. 3 e N. 4 ricadono in "Zona E" e che le percentuali degli agli altri beni possono considerarsi trascurabili.

Con questo metodo si è individuato il valore del costo medio unitario del parametro più usato, praticato nel mercato locale e riferito ad immobili di ricadenti nella stessa area e con potenzialità simili. Tale valore, per tener conto di eventuali particolarità (comodi o scomodi) è stato poi moltiplicato per un "Coefficiente di Merito" che tenga anche conto delle caratteristiche intrinseche (esposizione, pendenza, stato di conservazione, ecc..). ed estrinseche (mercato immobiliare, posizione rispetto al centro urbano ed ai relativi servizi, caratteristiche dell'area, accessibilità, ecc..) degli immobili.

Atteso quanto sopra, in considerazione che il più probabile "Valore di Mercato" *(Vpp)* altro non è che il "Valore Nominale" *(Vn)* arrotondato – per eccesso o per difetto – ad 1,0 Euro, questo è determinato attraverso la relazione

$$Vn = Cp \times Sc \times Cm_i$$

dove:

- *Cp*: costo del parametro più usato;
- *Sc*: superficie agricola;
- Cm_i: coefficienti di merito;

Il parametro più usato per la compravendita di tali tipi di immobili è il metro quadrato (mq) il cui costo medio, per immobili di paragonabili caratteristiche, da indagini e ricerche eseguite è stato quantificato in **20,00** Euro al mq con riferimento alla porzione di superficie ricadente in "Zona E".

Sulla base delle disposizioni ricevute con la formulazione del presente quesito, il suddetto "Valore Nominale" è ridotto forfettariamente del 15% e dei costi indicati per l'aggiornamento della "Banca Dati Catastale" al fine di stimare il "Valore Finale".

17.3 Criterio di Stima per Beni ricadenti in: Zona Viabilità (Aree destinate alla viabilità)

Le porzioni di superficie ricadenti in "Zona Viabilità" sono determinate dalla viabilità già presente e ad esse non sarà attribuito alcun "Valore Nominale".

17.4 Coefficienti di merito

Sulla base delle suddette considerazioni si fornisce di seguito il dettaglio dei "Coefficienti di Merito" utilizzati per la determinazione del "Valore Nominale":

"Coefficienti di Merito" (*Cm_i*)		**Note**
Cm1 - Esposizione	1,20	Per tutti i BENI
Cm2 - Pendenza	1,00	Per tutti i BENI
Cm3 – Stato Conservazione e Manutenzione	0,85	Per tutti i BENI
Cm4 – Mercato Immobiliare	0,70	Per tutti i BENI
Cm5 - Posizione	1,40	Per tutti i BENI
Cm6 - Accessibilità	1,20	Per tutti i BENI
Cm6 – Vincolo Paesaggistico	0,95	Per tutti i BENI
Cm7 – Aree di Attenzione del P.G.R.A.	0,90	Per i Beni N. 5, 7, 9, 10
Cm8 – Mancato Pagamento IMU	0,85	Per i Beni in "Zona B5"
Cm9 – Aggiornamento "Superficie Censuaria"	0,90	Per i Beni N. 1, 3, 4, 10, 12, 14

17.5 Stima Beni

Per ognuno dei beni oggetto di perizia è fornito il "Valore Nominale", comprensivo dei "Coefficienti di Merito", ed il relativo "Valore di Stima" comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% e degli eventuali costi di aggiornamento della "Banca Dati Catastale" come da richiesta del G.E..

Bene N. 1: Foglio N. 29, P.lla 555

	DESTINAZIONE URBANISTICA [%]	DESTINAZIONE URBANISTICA [mq]	Valore Nominale (VN) [Euro]
Zona B5	4,68%	83,26	21.647,60
Zona E	95,32%	1.695,74	33.914,86
Zona Viabilità	0,00%	0,00	0
"Valore Nominale" [Euro]			57.007,08
"Valore di Stima" [Euro]			**46.539,35**

Bene N. 2: Foglio N. 29, P.lla 556

	DESTINAZIONE URBANISTICA [%]	**DESTINAZIONE URBANISTICA [mq]**	**Valore Nominale (VN) [Euro]**
Zona B5	100,00%	2553	663.780,00
Zona E	0,00%	0,00	0,00
Zona Viabilità	0,00%	0,00	0,00
"Valore Nominale" [Euro]			681.038,28
"Valore di Stima" [Euro]			**578.882,54**

Bene N. 3: Foglio N. 29, P.lla 558

	DESTINAZIONE URBANISTICA [%]	DESTINAZIONE URBANISTICA [mq]	Valore Nominale (VN) [Euro]
Zona B5	0,83%	15,31	3.980,60
Zona E	99,17%	1.828,69	36.573,90
Zona Viabilità	0,00%	0,00	0,00
"Valore Nominale" [Euro]			41.608,91
"Valore di Stima" [Euro]			**33.450,91**

Bene N. 4: Foglio N. 29, P.lla 559

	DESTINAZIONE URBANISTICA [%]	DESTINAZIONE URBANISTICA [mq]	Valore Nominale (VN) [Euro]
Zona B5	92,81%	208,82	54.293,20
Zona E	7,19%	16,18	323,55
Zona Viabilità	0,00%	0,00	0,00
"Valore Nominale" [Euro]			50.433,11
"Valore di Stima" [Euro]			**40.951,47**

Bene N. 5: Foglio N. 29, P.lla 671

	DESTINAZIONE URBANISTICA [%]	DESTINAZIONE URBANISTICA [mq]	Valore Nominale (VN) [Euro]
Zona B5	99,67%	1670,47	434.322,20
Zona E	0,33%	5,53	110,62
Zona Viabilità	0,00%	0,00	0,00
"Valore Nominale" [Euro]			401.155,26
"Valore di Stima" [Euro]			**340.981,97**

Bene N. 6: Foglio N. 29, P.lla 672

	DESTINAZIONE URBANISTICA [%]	DESTINAZIONE URBANISTICA [mq]	Valore Nominale (VN) [Euro]
Zona B5	100,00%	374	97.240,00
Zona E	0,00%	0,00	0,00
Zona Viabilità	0,00%	0,00	0,00
"Valore Nominale" [Euro]			99.768,24
"Valore di Stima" [Euro]			**84.803,00**

Bene N. 7: Foglio N. 29, P.lla 673

	DESTINAZIONE URBANISTICA [%]	DESTINAZIONE URBANISTICA [mq]	Valore Nominale (VN) [Euro]
Zona B5	100,00%	298	77.480,00
Zona E	0,00%	0,00	0,00
Zona Viabilità	0,00%	0,00	0,00
"Valore Nominale" [Euro]			71.545,03
"Valore di Stima" [Euro]			**60.813,28**

Bene N. 8: Foglio N. 29, P.lla 557

	DESTINAZIONE URBANISTICA [%]	DESTINAZIONE URBANISTICA [mq]	Valore Nominale (VN) [Euro]
Zona B5	92,07%	1927,03	501.027,80
Zona E	0,00%	0,00	0,00
Zona Viabilità	7,93%	165,97	0,00
"Valore Nominale" [Euro]			514.054,52
"Valore di Stima" [Euro]			**436.946,34**

Bene N. 9: Foglio N. 29, P.lla 561

	DESTINAZIONE URBANISTICA [%]	DESTINAZIONE URBANISTICA [mq]	Valore Nominale (VN) [Euro]
Zona B5	97,51%	2621,07	681.478,20
Zona E	0,31%	8,33	166,66
Zona Viabilità	2,18%	58,60	0,00
"Valore Nominale" [Euro]			629.430,86
"Valore di Stima" [Euro]			**535.016,23**

Bene N. 10: Foglio N. 29, P.lla 516

	DESTINAZIONE URBANISTICA [%]	DESTINAZIONE URBANISTICA [mq]	Valore Nominale (VN) [Euro]
Zona B5	99,80%	713,57	185.528,20
Zona E	0,00%	0,00	0,00
Zona Viabilità	0,20%	1,43	0,00
"Valore Nominale" [Euro]			154.185,07
"Valore di Stima" [Euro]			**129.140,64**

Bene N. 11: Foglio N. 29, P.lla 504

	DESTINAZIONE URBANISTICA [%]	DESTINAZIONE URBANISTICA [mq]	Valore Nominale (VN) [Euro]
Zona B5	100,00%	203	52.780,00
Zona E	0,00%	0,00	0,00
Zona Viabilità	0,00%	0,00	0,00
"Valore Nominale" [Euro]			54.152,28
"Valore di Stima" [Euro]			**45.329,44**

Bene N. 12: Foglio N. 29, P.lla 507

	DESTINAZIONE URBANISTICA [%]	DESTINAZIONE URBANISTICA [mq]	Valore Nominale (VN) [Euro]
Zona B5	100,00%	822	213.720,00
Zona E	0,00%	0,00	0,00
Zona Viabilità	0,00%	0,00	0,00
"Valore Nominale" [Euro]			197.349,05
"Valore di Stima" [Euro]			**165.130,02**

Bene N. 13: Foglio N. 29, P.lla 511

	DESTINAZIONE URBANISTICA [%]	DESTINAZIONE URBANISTICA [mq]	Valore Nominale (VN) [Euro]
Zona B5	99,26%	480,42	124.909,20
Zona E	0,74%	3,58	71,63
Zona Viabilità	0,00%	0,00	0,00
"Valore Nominale" [Euro]			128.230,33
"Valore di Stima" [Euro]			**108.295,78**

Bene N. 14: Foglio N. 29, P.lla 512

	DESTINAZIONE URBANISTICA [%]	DESTINAZIONE URBANISTICA [mq]	Valore Nominale (VN) [Euro]
Zona B5	90,95%	736,7	191.542,00
Zona E	0,00%	0,00	0,00
Zona Viabilità	9,05%	73,31	0,00
"Valore Nominale" [Euro]			176.869,88
"Valore di Stima" [Euro]			**147.722,73**

Bene N. 15: Foglio N. 29, P.lla 514

	DESTINAZIONE URBANISTICA [%]	DESTINAZIONE URBANISTICA [mq]	Valore Nominale (VN) [Euro]
Zona B5	100,00%	103	26.780,00
Zona E	0,00%	0,00	0,00
Zona Viabilità	0,00%	0,00	0,00
"Valore Nominale" [Euro]			27.476,28
"Valore di Stima" [Euro]			**22.654,84**

Ne deriva che il “Valore di Stima” complessivo di tutti i beni immobili oggetto di pignoramento è pari a **2.776.658,56 Euro** (comprensivo dell’abbattimento forfettario del 15% e degli eventuali costi di aggiornamento della “Banca Dati Catastale” come da richiesta del G.E.).

18 RISPOSTA AL QUESITO N°15

Di seguito, il prospetto riassuntivo per i singoli beni:

PROSPETTO RIASSUNTIVO	
BENE IMMOBILE N. 1	
Identificazione Catastale	N.C.T. del Comune di Cosenza (CS), Foglio N. 29, P.lla 555, Qualità Uliveto, Superficie Catastale: 383 mq
Ubicazione	Loc. "Casali", lungo la strada che conduce a C.da "Serra Sottana" e C.da "Serra Soprana".
Descrizione	Presenta forma essenzialmente regolare e si estende su un versante collinare in forte pendenza lungo la direzione Nord. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili. L'accesso al lotto di terreno, in quanto non confinante con la viabilità di zona distante circa 100 m, non è garantito direttamente ma esclusivamente attraversando uno degli altri beni oggetti di stima. La morfologia caratterizzata, come già scritto, da forte pendenza potrebbe rappresentare una limitazione alle potenzialità in temini di edificabilità. E' necessario aggiornare la "Superficie Censuaria" indicata dalla "Banca Dati Castale" in quanto non coerente con lo stato dei luoghi.
Proprietà	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)
Titolo di Proprietà	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604. **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P. **(Per la quota di ½)**
VALORE BASE STIMATO (comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% e degli eventuali costi di aggiornamento della "Banca Dati Catastale" come da richiesta del G.E.)	**46.539,35 Euro**

PROSPETTO RIASSUNTIVO	
BENE IMMOBILE N. 2	
Identificazione Catastale	N.C.T. del Comune di Cosenza (CS), Foglio N. 29, P.lla 556, Qualità Uliveto, Superficie Catastale: 2.553 mq
Ubicazione	Loc. "Casali", lungo la strada che conduce a C.da "Serra Sottana" e C.da "Serra Soprana".
Descrizione	Presenta forma essenzialmente regolare e si estende su un versante collinare in forte pendenza lungo la direzione Nord. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili. L'accesso al lotto di terreno, in quanto non confinante con la viabilità di zona distante circa 60 m, non è garantito direttamente ma esclusivamente attraversando uno degli altri beni oggetti di stima. La morfologia caratterizzata, come già scritto, da forte pendenza potrebbe rappresentare una limitazione alle potenzialità in temini di edificabilità.
Proprietà	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)
Titolo di Proprietà	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604. **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P. **(Per la quota di ½)**
VALORE BASE STIMATO (comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% e degli eventuali costi di aggiornamento della "Banca Dati Catastale" come da richiesta del G.E.)	**578.882,54 Euro**

PROSPETTO RIASSUNTIVO	
BENE IMMOBILE N. 3	
Identificazione Catastale	N.C.T. del Comune di Cosenza (CS), Foglio N. 29, P.lla 558, Qualità Uliveto, Superficie Catastale: 1.730 mq
Ubicazione	Loc. "Casali", lungo la strada che conduce a C.da "Serra Sottana" e C.da "Serra Soprana".
Descrizione	Presenta forma essenzialmente regolare e si estende su un versante collinare in leggera pendenza lungo la direzione Ovest. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili. L'accesso al lotto di terreno, in quanto non confinante con la viabilità di zona distante circa 100 m, non è garantito direttamente ma esclusivamente attraversando uno degli altri beni oggetti di stima. E' necessario aggiornare la "Superficie Censuaria" indicata dalla "Banca Dati Castale" in quanto non coerente con lo stato dei luoghi.
Proprietà	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)
Titolo di Proprietà	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604. **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P. **(Per la quota di ½)**
VALORE BASE STIMATO (comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% e degli eventuali costi di aggiornamento della "Banca Dati Catastale" come da richiesta del G.E.)	**33.450,91 Euro**

PROSPETTO RIASSUNTIVO	
BENE IMMOBILE N. 4	
Identificazione Catastale	N.C.T. del Comune di Cosenza (CS), Foglio N. 29, P.lla 559, Qualità Vigneto, Superficie Catastale: 340 mq
Ubicazione	Loc. "Casali", lungo la strada che conduce a C.da "Serra Sottana" e C.da "Serra Soprana".
Descrizione	Presenta forma estremamente irregolare e si estende su un versante collinare in leggera pendenza lungo la direzione Ovest. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili. L'accesso al lotto di terreno, in quanto non confinante con la viabilità di zona distante circa 100 m, non è garantito direttamente ma esclusivamente attraversando uno degli altri beni oggetti di stima. E' necessario aggiornare la "Superficie Censuaria" indicata dalla "Banca Dati Castale" in quanto non coerente con lo stato dei luoghi.
Proprietà	[redacted] (Diritto di Proprietà per 1/1)
Titolo di Proprietà	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604. **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P. **(Per la quota di ½)**
VALORE BASE STIMATO (comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% e degli eventuali costi di aggiornamento della "Banca Dati Catastale" come da richiesta del G.E.)	**40.951,47 Euro**

PROSPETTO RIASSUNTIVO	
BENE IMMOBILE N. 5	
Identificazione Catastale	N.C.T. del Comune di Cosenza (CS), Foglio N. 29, P.lla 671, Qualità Seminativo, Superficie Catastale: 1.676 mq
Ubicazione	Loc. "Casali", lungo la strada che conduce a C.da "Serra Sottana" e C.da "Serra Soprana".
Descrizione	Presenta forma estremamente irregolare e si estende su un versante collinare in leggera pendenza lungo la direzione Ovest. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili. L'accesso al lotto di terreno, in quanto non confinante con la viabilità di zona distante circa 100 m, non è garantito direttamente ma esclusivamente attraversando uno degli altri beni oggetti di stima.
Proprietà	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)
Titolo di Proprietà	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604. **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P. **(Per la quota di ½)**
VALORE BASE STIMATO (comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% e degli eventuali costi di aggiornamento della "Banca Dati Catastale" come da richiesta del G.E.)	**340.981,97 Euro**

PROSPETTO RIASSUNTIVO	
BENE IMMOBILE N. 6	
Identificazione Catastale	N.C.T. del Comune di Cosenza (CS), Foglio N. 29, P.lla 672, Qualità Vigneto, Superficie Catastale: 374 mq
Ubicazione	Loc. "Casali", lungo la strada che conduce a C.da "Serra Sottana" e C.da "Serra Soprana".
Descrizione	Presenta forma regolare e si estende su un versante collinare in leggera pendenza lungo la direzione Ovest. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili. L'accesso al lotto di terreno, in quanto non confinante con la viabilità di zona distante circa 50 m, non è garantito direttamente ma esclusivamente attraversando uno degli altri beni oggetti di stima.
Proprietà	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)
Titolo di Proprietà	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604. **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P. **(Per la quota di ½)**
VALORE BASE STIMATO (comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% e degli eventuali costi di aggiornamento della "Banca Dati Catastale" come da richiesta del G.E.)	**84.803,00 Euro**

PROSPETTO RIASSUNTIVO	
BENE IMMOBILE N. 7	
Identificazione Catastale	N.C.T. del Comune di Cosenza (CS), Foglio N. 29, P.lla 673, Qualità Seminativo, Superficie Catastale: 298 mq
Ubicazione	Loc. "Casali", lungo la strada che conduce a C.da "Serra Sottana" e C.da "Serra Soprana".
Descrizione	Presenta forma regolare e si estende su un versante collinare in leggera pendenza lungo la direzione Ovest. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili. L'accesso al lotto di terreno, in quanto non confinante con la viabilità di zona distante circa 50 m, non è garantito direttamente ma esclusivamente attraversando uno degli altri beni oggetti di stima.
Proprietà	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)
Titolo di Proprietà	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604. **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P. **(Per la quota di ½)**
VALORE BASE STIMATO (comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% e degli eventuali costi di aggiornamento della "Banca Dati Catastale" come da richiesta del G.E.)	**60.813,28 Euro**

PROSPETTO RIASSUNTIVO	
BENE IMMOBILE N. 8	
Identificazione Catastale	N.C.T. del Comune di Cosenza (CS), Foglio N. 29, P.lla 557, Qualità Uliveto, Superficie Catastale: 2.093 mq
Ubicazione	Loc. "Casali", lungo la strada che conduce a C.da "Serra Sottana" e C.da "Serra Soprana".
Descrizione	Presenta forma fortemente irregolare e si estende su un versante collinare in forte pendenza lungo la direzione Nord. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili. L'accesso al lotto di terreno, in quanto confinante con la viabilità di zona, è garantito direttamente dalla strada che conduce a C.da "Serra Soprana". La morfologia caratterizzata, come già scritto, da forte pendenza potrebbe rappresentare una limitazione alle potenzialità in temini di edificabilità
Proprietà	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)
Titolo di Proprietà	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604. **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P. **(Per la quota di ½)**
VALORE BASE STIMATO (comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% e degli eventuali costi di aggiornamento della "Banca Dati Catastale" come da richiesta del G.E.)	**436.946,34 Euro**

PROSPETTO RIASSUNTIVO	
BENE IMMOBILE N. 9	
Identificazione Catastale	N.C.T. del Comune di Cosenza (CS), Foglio N. 29, P.lla 561, Qualità Seminativo, Superficie Catastale: 2.688 mq
Ubicazione	Loc. "Casali", lungo la strada che conduce a C.da "Serra Sottana" e C.da "Serra Soprana".
Descrizione	Presenta forma regolare e si estende su un versante collinare in leggera pendenza lungo la direzione Ovest. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili. L'accesso al lotto di terreno, in quanto confinante con la viabilità di zona, è garantito direttamente dalla strada che conduce a C.da "Serra Soprana".
Proprietà	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)
Titolo di Proprietà	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604. **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P. **(Per la quota di ½)**
VALORE BASE STIMATO (comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% e degli eventuali costi di aggiornamento della "Banca Dati Catastale" come da richiesta del G.E.)	**535.016,23 Euro**

PROSPETTO RIASSUNTIVO	
BENE IMMOBILE N. 10	
Identificazione Catastale	N.C.T. del Comune di Cosenza (CS), Foglio N. 29, P.lla 516, Qualità Seminativo-Arbor. Superficie Catastale: 813 mq
Ubicazione	Loc. "Casali", lungo la strada che conduce a C.da "Serra Sottana" e C.da "Serra Soprana".
Descrizione	Presenta forma regolare e si estende su un versante collinare in leggera pendenza lungo la direzione Ovest. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili. L'accesso al lotto di terreno, in quanto confinante con la viabilità di zona, è garantito direttamente dalla strada proveniente dal "PalaSport Casali" in corrispondenza della diramazione per C.da "Serra Soprana". E' necessario aggiornare la "Superficie Censuaria" indicata dalla "Banca Dati Castale" in quanto non coerente con lo stato dei luoghi.
Proprietà	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)
Titolo di Proprietà	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Alessio Scornajenghi, già della sede di Luzzi (CS), del 03/02/2009 Repertorio N. 1055, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 11/02/2009 con R.G. N. 3552 e R.P. N. 2510. **(Per la piena proprietà)**
VALORE BASE STIMATO (comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% e degli eventuali costi di aggiornamento della "Banca Dati Catastale" come da richiesta del G.E.)	**129.140,64 Euro**

PROSPETTO RIASSUNTIVO	
BENE IMMOBILE N. 11	
Identificazione Catastale	N.C.T. del Comune di Cosenza (CS), Foglio N. 29, P.lla 504, Qualità Uliveto Superficie Catastale: 203 mq
Ubicazione	Loc. "Casali", lungo la strada che conduce a C.da "Serra Sottana" e C.da "Serra Soprana".
Descrizione	Presenta forma irregolare e si estende su un versante collinare in forte pendenza lungo la direzione Nord. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili. L'accesso al lotto di terreno, in quanto confinante con la viabilità di zona, è garantito direttamente dalla strada che conduce a C.da "Serra Soprana". La morfologia caratterizzata, come già scritto, da forte pendenza potrebbe rappresentare una limitazione alle potenzialità in temini di edificabilità. E' necessario aggiornare la "Proprietà" indicata dalla "Banca Dati Castale" in quanto non allineata.
Proprietà	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)
Titolo di Proprietà	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604. **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P. **(Per la quota di ½)**
VALORE BASE STIMATO (comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% e degli eventuali costi di aggiornamento della "Banca Dati Catastale" come da richiesta del G.E.)	**45.329,44 Euro**

PROSPETTO RIASSUNTIVO	
BENE IMMOBILE N. 12	
Identificazione Catastale	N.C.T. del Comune di Cosenza (CS), Foglio N. 29, P.lla 507, Qualità Seminativo Superficie Catastale: 882 mq
Ubicazione	Loc. "Casali", lungo la strada che conduce a C.da "Serra Sottana" e C.da "Serra Soprana".
Descrizione	Presenta forma regolare e si estende su un versante collinare in forte pendenza lungo la direzione Nord. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili. L'accesso al lotto di terreno, in quanto confinante con la viabilità di zona, è garantito direttamente dalla strada che conduce a C.da "Serra Soprana". La morfologia caratterizzata, come già scritto, da forte pendenza potrebbe rappresentare una limitazione alle potenzialità in temini di edificabilità. E' necessario aggiornare la "Proprietà" indicata dalla "Banca Dati Castale" in quanto non allineata. E' necessario aggiornare la "Superficie Censuaria" indicata dalla "Banca Dati Castale" in quanto non coerente con lo stato dei luoghi.
Proprietà	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)
Titolo di Proprietà	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604. **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P. **(Per la quota di ½)**
VALORE BASE STIMATO (comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% e degli eventuali costi di aggiornamento della "Banca Dati Catastale" come da richiesta del G.E.)	**165.130,02 Euro**

PROSPETTO RIASSUNTIVO	
BENE IMMOBILE N. 13	
Identificazione Catastale	N.C.T. del Comune di Cosenza (CS), Foglio N. 29, P.lla 511, Qualità Vigneto Superficie Catastale: 484 mq
Ubicazione	Loc. "Casali", lungo la strada che conduce a C.da "Serra Sottana" e C.da "Serra Soprana".
Descrizione	Presenta forma regolare e si estende su un versante collinare in leggera pendenza lungo la direzione Ovest. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili. L'accesso al lotto di terreno, in quanto confinante con la viabilità di zona, è garantito direttamente dalla strada proveniente dal "PalaSport Casali" in corrispondenza della diramazione per C.da "Serra Soprana". E' necessario aggiornare la "Proprietà" indicata dalla "Banca Dati Castale" in quanto non allineata. E' necessario aggiornare la "Superficie Censuaria" indicata dalla "Banca Dati Castale" in quanto non coerente con lo stato dei luoghi.
Proprietà	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)
Titolo di Proprietà	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604. **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P. **(Per la quota di ½)**
VALORE BASE STIMATO (comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% e degli eventuali costi di aggiornamento della "Banca Dati Catastale" come da richiesta del G.E.)	**108.295,78 Euro**

PROSPETTO RIASSUNTIVO	
BENE IMMOBILE N. 14	
Identificazione Catastale	N.C.T. del Comune di Cosenza (CS), Foglio N. 29, P.lla 512, Qualità Seminativo-Arbor. Superficie Catastale: 918 mq
Ubicazione	Loc. "Casali", lungo la strada che conduce a C.da "Serra Sottana" e C.da "Serra Soprana".
Descrizione	Presenta forma regolare e si estende su un versante collinare in leggera pendenza lungo la direzione Nord. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili. L'accesso al lotto di terreno, in quanto confinante con la viabilità di zona, è garantito direttamente dalla strada proveniente dal "PalaSport Casali" in corrispondenza della diramazione per C.da "Serra Soprana". E' necessario aggiornare la "Proprietà" indicata dalla "Banca Dati Castale" in quanto non allineata.
Proprietà	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)
Titolo di Proprietà	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604. **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P. **(Per la quota di ½)**
VALORE BASE STIMATO (comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% e degli eventuali costi di aggiornamento della "Banca Dati Catastale" come da richiesta del G.E.)	**147.722,73 Euro**

PROSPETTO RIASSUNTIVO	
BENE IMMOBILE N. 15	
Identificazione Catastale	N.C.T. del Comune di Cosenza (CS), Foglio N. 29, P.lla 514, Qualità Seminativo-Arbor. Superficie Catastale: 103 mq
Ubicazione	Loc. "Casali", lungo la strada che conduce a C.da "Serra Sottana" e C.da "Serra Soprana".
Descrizione	Presenta forma regolare e si estende su un versante collinare in leggera pendenza lungo la direzione Ovest. I limiti di proprietà non risultano realizzati e quindi individuabili. L'accesso al lotto di terreno, in quanto confinante con la viabilità di zona, è garantito direttamente dalla strada proveniente dal "PalaSport Casali" in corrispondenza della diramazione per C.da "Serra Soprana". E' necessario aggiornare la "Proprietà" indicata dalla "Banca Dati Castale" in quanto non allineata.
Proprietà	[redacted] (Diritto di: Proprietà per 1/1)
Titolo di Proprietà	Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende (CS), del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604. **(Per la quota di ½)** SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P. **(Per la quota di ½)**
VALORE BASE STIMATO (comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% e degli eventuali costi di aggiornamento della "Banca Dati Catastale" come da richiesta del G.E.)	**22.654,84 Euro**

e per i singoli lotti individuati:

PROSPETTO RIASSUNTIVO	
LOTTO N. 1	
Identificazione Catastale	✓ **Bene N. 1:** N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 555; ✓ **Bene N. 2:** N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 556; ✓ **Bene N. 8:** N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 557;
VALORE BASE STIMATO (comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% e degli eventuali costi di aggiornamento della "Banca Dati Catastale" come da richiesta del G.E.)	**1.062.368,23 Euro**

PROSPETTO RIASSUNTIVO	
LOTTO N. 2	
Identificazione Catastale	✓ **Bene N. 3**: N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 558; ✓ **Bene N. 4**: N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 559; ✓ **Bene N. 5**: N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 671; ✓ **Bene N. 6**: N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 672; ✓ **Bene N. 7**: N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 673; ✓ **Bene N. 9**: N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 561;
VALORE BASE STIMATO (comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% e degli eventuali costi di aggiornamento della "Banca Dati Catastale" come da richiesta del G.E.)	**1.096.016,87 Euro**

PROSPETTO RIASSUNTIVO	
LOTTO N. 3	
Identificazione Catastale	✓ **Bene N. 10:** N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 516; ✓ **Bene N. 13:** N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 511; ✓ **Bene N. 15:** N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 514;
VALORE BASE STIMATO (comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% e degli eventuali costi di aggiornamento della "Banca Dati Catastale" come da richiesta del G.E.)	**260.091,26 Euro**

PROSPETTO RIASSUNTIVO	
LOTTO N. 4	
Identificazione Catastale	✓ **Bene N. 11:** N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 504; ✓ **Bene N. 12:** N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 507; ✓ **Bene N. 14:** N.C.T. Foglio N. 29, P.lla 512;
VALORE BASE STIMATO (comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% e degli eventuali costi di aggiornamento della "Banca Dati Catastale" come da richiesta del G.E.)	**358.182,20Euro**

19 CONCLUSIONI

Ad espletamento dell'incarico conferitomi si rassegna la presente relazione costituita da N. 101 pagine e N. 20 Allegati che ne costituiscono parte sostanziale ed integrante.

Il sottoscritto resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Cosenza, 10/08/2024

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Ing. Vittorio GAGLIARDI

ALLEGATO N. 1

Verbale di sopralluogo del 23/05/2024 e del 14/06/2024

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare N. 11/2024

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il sottoscritto **Ing. Vittorio Gagliardi**, nella qualità di C.T.U. della procedura N. 11/2024 ("DE LUCA GIUSEPPE" – "FORTE ROSA") come da nomina del magistrato G.E. Dott.ssa Assunta Gioia, dopo avere preso visione degli atti della procedura e convocato mediante raccomandata A.R. e/o comunicazione a mezzo P.E.C. le parti, è presente in data **20/05/2024** alle ore .....08..... : ..30..... nel Comune di COSENZA (CS), in in Loc. "Casali" al fine di dare inizio alle operazioni di sopralluogo dei seguenti immobili siti nel Comune di COSENZA (CS), ed identificati dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. come di seguito indicato:

- **Foglio N. 29, Particelle N. 555, 556, 558, 559, 671, 672, 673, 557, 561, 516, 504, 507, 511, 512, 514;**

Sono presenti, oltre al sottoscritto ing. Vittorio Gagliardi:

- Sig.ra Forte Rosa .....;
- Sig. .....;
- Dott. Antonio Tancredi .....;
- Avv. Bianca De Luca.....;
- Sig. / Sig.ra .....;
- Sig. / Sig.ra .....;
- Sig. / Sig.ra .....;
- .....;
- .....;

Alla presenza continua degli intervenuti si è proceduto alle operazioni di perizia consistenti in:

- Ricognizione esterna ed interna degli immobili;
- Rilievo planimetrico degli immobili;
- Rilievo fotografico degli immobili;
- Rilievo fotografico dello stato dei luoghi;
- .....;
- .....;
- .....;

Dopo aver provveduto ai rilievi dei beni immobiliari, il sottoscritto ha chiesto alla Sig.ra Forte Rosa:

a) La natura e gli estremi del titolo di proprietà dei suddetti beni immobiliari;

b) L'eventuale presenza di vincoli locativi (con indicazione della data del contratto e della registrazione);

c) L'eventuale esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale;

d) .....
.....;

e) .....
.....;

f) .....
.....;

In merito alle suddette richieste del C.T.U. la Sig.ra Forte Rosa:

a) non ha / ha fornito tutti gli estremi del/i titolo/i che il C.T.U. provvederà a riportare in relazione;

b) ha dichiarato che non sono presenti / sono presenti vincoli locativi;

c) ha dichiarato che non sono presenti / sono presenti vincoli o oneri di natura condominiale;

d) .....
.....
.....;

e) .....
.....
.....;

f) .....
.....
.....;

Eventuali osservazioni/dichiarazioni:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Infine, poiché il sottoscritto non ha nulla più da esaminare o misurare, né altri hanno da aggiungere dichiarazioni/osservazioni, il presente verbale è chiuso alle ore 10:00.

Letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Cosenza (CS), 23/05/2024

Firme

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare N. 11/2024

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il sottoscritto **Ing. Vittorio Gagliardi**, nella qualità di C.T.U. della procedura N. 11/2024 ("DE LUCA GIUSEPPE" – "FORTE ROSA") come da nomina del magistrato G.E. Dott.ssa Assunta Gioia, dopo avere preso visione degli atti della procedura e convocato mediante raccomandata A.R. e/o comunicazione a mezzo P.E.C. le parti, è presente in data **14/06/2024** alle ore ...10..... : 05..... nel Comune di COSENZA (CS), in in Loc. "Casali".al fine di dare inizio alle operazioni di sopralluogo dei seguenti immobili siti nel Comune di COSENZA (CS), ed identificati dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. come di seguito indicato:

- **Foglio N. 29, Particelle N. 555, 556, 558, 559, 671, 672, 673, 557, 561, 516, 504, 507, 511, 512, 514;**

Sono presenti, oltre al sottoscritto ing. Vittorio Gagliardi:

- Sig.ra Forte Rosa .....;
- Avv. Giuseppe De Luca .....;
- Dott. Antonio Tancredi .....;
- Avv. ~~Bianca~~ De Luca.....;
- Sig. / ~~Sig.ra~~ Bonaglia Rocco .....;
- Sig. / ~~Sig.ra~~ Tenta Gianfranco .....;
- Sig. / ~~Sig.ra~~ Ing. Ennio Giovanni .....;
- .....;
- .....;

Alla presenza continua degli intervenuti si è proceduto alle operazioni di perizia consistenti in:

- Ricognizione esterna ed interna degli immobili;
- Rilievo planimetrico degli immobili;
- Rilievo fotografico degli immobili;
- Rilievo fotografico dello stato dei luoghi;
- .....;
- .....;
- .....;

Dopo aver provveduto ai rilievi dei beni immobiliari, il sottoscritto ha chiesto alla Sig.ra Forte Rosa:

a) La natura e gli estremi del titolo di proprietà dei suddetti beni immobiliari;

b) L'eventuale presenza di vincoli locativi (con indicazione della data del contratto e della registrazione);

c) L'eventuale esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale;

d) .....
.....;

e) .....
.....;

f) .....
.....;

In merito alle suddette richieste del C.T.U. la Sig.ra Forte Rosa:

a) non ha / ha fornito tutti gli estremi del/i titolo/i che il C.T.U. provvederà a riportare in relazione;

b) ha dichiarato che non sono presenti / sono presenti vincoli locativi;

c) ha dichiarato che non sono presenti / sono presenti vincoli o oneri di natura condominiale;

d) .....
.....
.....;

e) .....
.....
.....;

f) .....
.....
.....;

Eventuali osservazioni/dichiarazioni:

- la Sig.ra Rosa Forte dichiara: premette che alcuni terreni sono in comproprietà con suo marito Mario Bonfiglio, il quale non ha ricevuto nessuna comunicazione né dal creditore procedente né dal Tribunale di Cosenza;
- la Sig.ra Rosa Forte chiede che l'immobile venga suddiviso almeno in 6 lotti;

- la Sig.ra Rosa Forte dichiara che il creditore precedente non ha iscritto nessuna ipoteca sui beni pignorati;

Infine, poiché il sottoscritto non ha nulla più da esaminare o misurare, né altri hanno da aggiungere dichiarazioni/osservazioni, il presente verbale è chiuso alle ore 11 : 00

Letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Cosenza (CS), 13/06/2024

Firme

ALLEGATO N. 2

Certificazione Notarile Sostitutiva del Certificato Ipotecario Ventennale

Avv. FABIO GAUDIO
NOTAIO
Via Nazionale, 90
87027 PAOLA (Cosenza)
Tel. 0982-582010

Certificato notarile
(ex art. 567 c.p.c.)
TRIBUNALE DI COSENZA

Io sottoscritto **Avv. Fabio Gaudio Notaio in Paola**, con studio in Via Nazionale n.90, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola,

attesto quanto segue:

estremi del pignoramento:
pignoramento del giorno **11 dicembre** 2023, rep.n.3954, trascritto nei RR.II. di Cosenza in data 18 gennaio 2024 ai nn.1854 R.G. e 1640 R.P.,
a favore di:
DE LUCA Giuseppe, nato a Lagonegro (PZ) il giorno 6 luglio 1953, codice fiscale DLC GPP 53L06 E409M, per i diritti in ragione di 1/1 di piena proprietà;
e contro:
FORTE ROSA, nata a Cosenza il 15 ottobre 1958, codice fiscale FRT RSO 58R55 D086F, per i diritti in ragione di 1/1 di piena proprietà;

data di aggiornamento della relazione: 30 gennaio 2024

Descrizione degli immobili:
In Comune di Cosenza, località Casali, e precisamente:
a) quoziente di terreno esteso are 3 (tre) e centiare 83 (ottantatré), riportato in Catasto Terreni del Comune di Cosenza al foglio 29, particella 555, uliveto di 2^,are 3.83 , R.D. Euro 1,29, R.A. Euro 1,19;
b) quoziente di terreno esteso are 25 (venticinque) e centiare 53 (cinquantatré), riportato in Catasto Terreni del Comune di Cosenza al foglio 29, particella 556, uliveto di 2^,are 25.53 , R.D. Euro 8,57, R.A. Euro 7,91
c) quoziente di terreno esteso are 17 (diciassette) e centiare 30 (trenta), riportato in Catasto Terreni del Comune di Cosenza al foglio 29, particella 558, vigneto di 1^,are 17.30, R.D. Euro 15,19, R.A. Euro 7,15;
d) quoziente di terreno esteso are 3 (tre) e centiare 40 (quaranta), riportato in Catasto Terreni del Comune di Cosenza al foglio 29, particella 559, vigneto di 1^,are 3.40, R.D. Euro 2,99, R.A. Euro 1,40;
e) quoziente di terreno esteso are 16 (sedici) e centiare 76 (settantasei), riportato in Catasto Terreni del Comune di Cosenza al foglio 29, particella 671, seminativo di 1^,are 16.76, R.D. Euro 9,09, R.A. Euro 3,46;
f) quoziente di terreno esteso are 3 (tre) e centiare 74 (settantaquattro), riportato in Catasto Terreni del Comune di Cosenza al foglio 29, particella 672, seminativo di 1^,are 3.74, R.D. Euro 2,03, R.A. Euro 0,77;
g) quoziente di terreno esteso are 2 (due) e centiare 98 (novantotto), riportato in Catasto Terreni del Comune di Cosenza al foglio 29, particella 673, seminativo di 1^, are 2.98, R.D. Euro 1,62, R.A. Euro 0,62;
h) quoziente di terreno esteso are 20 (venti) e centiare 93 (novantatré), riportato in Catasto Terreni del Comune di Cosenza al foglio 29, particella 557, uliveto di 2^,are 20.93, R.D. Euro 7,03, R.A. Euro 6,49;
i) quoziente di terreno esteso are 26 (ventisei) e centiare 88 (ottantotto), riportato in Catasto Terreni del Comune di Cosenza al foglio 29, particel-

la **561**, seminativo di 1^,are 26.88, R.D. Euro **14,58**, R.A. Euro 5,55;

l) quoziente di terreno esteso are 8 (otto) e centiare 13 (tredici), riportato in Catasto Terreni del **Comune di Cosenza** al foglio **29**, particella **516**, semin arbor di 1^,are 8,13, R.D. Euro 4,83, R.A. Euro **1,68**;

m) quoziente di terreno esteso are 2 (due) e centiare 3 (tre), riportato in Catasto Terreni del **Comune di Cosenza al** foglio **29**, particella **504**, uliveto di 2^,are 2.03, R.D. Euro 0,68, R.A. Euro 0,63;

n) quoziente di terreno esteso are 8 (otto) e centiare 82 (ottantadue), riportato in Catasto **Terreni** del **Comune di Cosenza** al foglio **29**, particella **507**, seminativo di 1^,are 8.82, R.D. Euro 4,78, R.A. Euro 1,82;

o) quoziente di terreno esteso are 4 (quattro) e centiare 84 (ottantaquattro), riportato in Catasto Terreni del **Comune di Cosenza** al foglio **29**, particella **511**, vigneto di 1^,are 4,84, R.D. Euro **4,25**, R.A. Euro **2,00**;

p) quoziente di terreno esteso are 9 (nove) e centiare 18 (diciotto), riportato in Catasto Terreni del **Comune** di **Cosenza** al foglio **29**, particella **512**, semin arbor di 1^,are 9.18, R.D. Euro 5,45, R.A. Euro 1,90;

q) quoziente di terreno esteso are 1 (uno) e centiare 3 (tre), riportato in Catasto Terreni del **Comune di Cosenza** al foglio **29**, particella **514**, semin arbor di 1^,are 1.03, R.D. Euro 0,61, R.A. Euro 0,21.

Risultanze catastali:

I dati catastali degli immobili oggetto della presente, come sopra riportati, sono corretti.

Relativamente ai terreni identificati nel Catasto Terreni al foglio **29** particelle **555, 556, 558, 559, 671, 672, 673, 557, 561 e 516**, questi risultano intestati a **Forte Rosa, proprietà per 1/1**;

relativamente ai terreni identificati nel Catasto Terreni al foglio **29** particelle **504, 507, 511, 512 e 514** questi risultano intestati a **Bonofiglio Mario, proprietà per 500/1000** in regime di **separazione dei beni e Forte Rosa, proprietà per 1/2** in regime **di separazione** dei beni.

Risultanze ipotecarie:

Gli immobili in oggetto, dalle visure ipotecarie, risultano di proprietà del soggetto pignorato per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Gli immobili sopra descritti sono pervenuti a:

- Forte Rosa per quota pari ad 1/2 (un mezzo) di piena proprietà con atto di donazione a rogito Notaio Riccardo Scornajenghi della sede di Rende (CS) del 17 aprile 2003, rep.n.56957, debitamente registrato, trascritto nei RR.II. di Cosenza il giorno 12 maggio 2003 ai nn.11620 R.G. e 8604 R.P., dal coniuge Bonofiglio Mario, nato a Cosenza il 26 settembre 1945, codice fiscale BNF MRA 45P26 D086D e per la rimanente quota di 1/2 (un mezzo) con sentenza di acquisto per usucapione emessa dalla Pretura Circondariale di Cosenza in data 29 dicembre 1998, rep.n.608, registrata a Cosenza il 18 febbraio 1999 al n.426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il giorno 3 marzo 1999 ai nn.4306 R.G. e 3245 R.P, **per quanto riguarda le particelle 555, 556,558,559,671,672,673,557,561,504,507,511,512 e 514 del foglio 29**

- Forte Rosa per la piena proprietà con atto di donazione a rogito Notaio I-

talo Alessio Scornajenghi già della sede di Luzzi (CS) del 3 febbraio 2009, rep.n.1055, debitamente registrato, trascritto nei RR.II. di Cosenza il giorno 11 febbraio 2009 ai nn.3552 R.G. e 2510 R.P.. dal coniuge Bonofiglio Mario, nato a Cosenza il 26 settembre 1945, codice fiscale BNF MRA 45P26 D086D, per quanto riguarda la particella 516 del foglio 29.

Osservazioni
Nonostante l'intestazione catastale dei terreni identificati nel Catasto Terreni al foglio 29 particelle 504, 507, 511, 512 e 514 sia a favore di Bonofiglio Mario, proprietà per 500/1000 in regime di separazione dei beni e di Forte Rosa, proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni, dai titoli sopra elencati emerge che Forte Rosa è piena proprietaria degli stessi. Detto mancato allineamento catastale, molto probabilmente, è dovuto ad una incompleta voltura.

Atti pregiudizievoli, oltre al pignoramento sopra citato:

1) - **ipoteca legale** iscritta nei RR.II. di Cosenza in data 5 giugno 2000 ai nn.11081 R.G. e 1639 R.P. sugli immobili identificati nel Catasto Terreni del Comune di Cosenza al foglio 29, particelle **555, 556, 557, 558, 559 e 560**
a favore di:
Bonofiglio Mario, nato a Cosenza il 26 settembre 1945, codice fiscale BNF MRA 45P26 D086D e Forte Rosa, nata a Cosenza il 15 ottobre 1958, codice fiscale FRT RSO 58R55 D086F
e contro:
la società U.O.L.E. (Unione Operai Lavoratori Edili) Società Cooperativa A.R.L., con sede in Rossano (CS), codice fiscale 00389290784,
da considerarsi inefficace in quanto non risultano rinnovazioni nel ventennio;

2) Verbale di **pignoramento immobili** trascritto nei RR.II. di Cosenza in data 1 agosto 2016 ai nn.17827 R.G. e 14354 R.P. sugli immobili identificati nel Catasto Terreni del Comune di Cosenza al foglio 29, particelle **555, 556, 558, 559, 671, 672 e 673**
a favore di:
DE LUCA Giuseppe, nato a Lagonegro (PZ) il giorno 6 luglio 1953, codice fiscale DLC GPP 53L06 E409M, per i diritti in ragione di 1/1 di piena proprietà;
e contro:
Bonofiglio Mario, nato a Cosenza il 26 settembre 1945, codice fiscale BNF MRA 45P26 D086D, per i diritti in ragione di 1/2 di piena proprietà, **e Forte Rosa**, nata a Cosenza il 15 ottobre 1958, codice fiscale FRT RSO 58R55 D086F, per i diritti in ragione di 1/2 di piena proprietà;

3) Verbale di **pignoramento immobili** trascritto nei RR.II. di Cosenza in data 5 dicembre 2019 ai nn.31870 R.G. e 24943 R.P. sugli immobili identificati nel Catasto Terreni del Comune di Cosenza al foglio 29, particelle **555, 556, 557,558, 559, 671, 672 e 673**

a favore di:

DE LUCA Giuseppe, nato a Lagonegro (PZ) il giorno 6 luglio 1953, codice fiscale DLC GPP 53L06 E409M, per i diritti in ragione di 1/2 di piena proprietà;

e contro:

Forte Rosa, nata a Cosenza il 15 ottobre 1958, codice fiscale FRT RSO 58R55 D086F, per i diritti in ragione di 1/2 di piena proprietà.

Paola, 30 (trenta) gennaio 2024 (duemilaventiquattro)

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli art. 3/bis, comma 2, e 6, comma 1, della Legge 53/94 così come modificata dalla lettera d) del comma 1 dell'art. 16 quater, D.L. 179/2012, aggiunto dal comma 19 dell'art. 1, Legge 228/2012 e dell'art. 22 comma 2 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche, nonché ai sensi della Legge 114/2014, io sottoscritta Avv. Bianca De Luca, nella qualità di difensore di DE LUCA GIUSEPPE nella procedura immobiliare iscritta al R.G.E. n. 11/2024, attesto che la certificazione notarile sostitutiva, a firma del Notaio Fabio Gaudio, è copia informatica conforme all'originale cartaceo in mio possesso.-

Cosenza, 5 febbraio 2024

ALLEGATO N. 3

Visure Conservatoria Registri Immobiliari di Cosenza

Direzione Provinciale di COSENZA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 15/07/2024 Ora 18:16:44

Ispezione telematica

Ispezione n. T332741 del 15/07/2024

per dati anagrafici
Richiedente GGLVTR

Dati della richiesta

Codice fiscale: FRTRSO58R55D086F - Ricerca estesa in AT
Periodo da ispezionare: dal 15/07/2000 al 15/07/2024
Tipo di formalità: Tutte
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 15/07/2000 al 15/07/2024
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal	18/12/1990	al	15/07/2024
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1977	al	17/12/1990

Sezione 2:
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1977
ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualita non completate e\o formalita non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [redacted]

** Soggetti con codici fiscali collegati in anagrafe tributaria
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalita

Sezione 1

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 15/07/2024 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1977 al 17/12/1990

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/10/2001 - Registro Particolare 17143 Registro Generale 21523
   Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCARDO Repertorio 50479 del 28/09/2001
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in RENDE(CS)
   SOGGETTO ACQUIRENTE
   Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/09/2002 - Registro Particolare 16235 Registro Generale 20725
   Pubblico ufficiale CALVELLI ANNA Repertorio 29273 del 13/09/2002

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente GGLVTR

Ispezione n. T332741 del 15/07/2024

ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in CASTIGLIONE COSENTINO(CS), COSENZA(CS)
SOGGETTO DONATARIO
Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/05/2003 - Registro Particolare 8604 Registro Generale 11620
Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCARDO Repertorio 56967 del 17/04/2003
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in CASTIGLIONE COSENTINO(CS), COSENZA(CS), RENDE(CS)
SOGGETTO DONATARIO
Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/02/2004 - Registro Particolare 4022 Registro Generale 5265
Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCARDO Repertorio 64203/21333 del 18/02/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GUARDIA PIEMONTESE(CS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/10/2004 - Registro Particolare 20016 Registro Generale 28030
Pubblico ufficiale CALVELLI ANNA Repertorio 43833/6604 del 06/10/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CASTIGLIONE COSENTINO(CS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/12/2004 - Registro Particolare 24922 Registro Generale 35020
Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCARDO Repertorio 71898/23182 del 09/12/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in RENDE(CS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/12/2004 - Registro Particolare 26022 Registro Generale 37069
Pubblico ufficiale POSTERARO FABIO Repertorio 52463/16121 del 23/12/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in RENDE(CS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/09/2005 - Registro Particolare 19092 Registro Generale 36046

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente GGLVTR

Ispezione n. T332741 del 15/07/2024

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1144/463 del 09/08/2002
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in MONTALTO UFFUGO(CS)
Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/02/2009 - Registro Particolare 2510 Registro Generale 3552
Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI ITALO ALESSIO Repertorio 1055/663 del 03/02/2009
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in COSENZA(CS)
SOGGETTO DONATARIO
Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 23/04/2009 - Registro Particolare 8037 Registro Generale 11358
Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI ITALO ALESSIO Repertorio 1526/948 del 22/04/2009
ATTO TRA VIVI - INTEGRAZIONE DI FONDO PATRIMONIALE
Immobili siti in COSENZA(CS)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 696 del 1994
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1348 del 18/04/2011 (INEFFICACIA TOTALE)

11. ISCRIZIONE CONTRO del 22/03/2010 - Registro Particolare 1770 Registro Generale 8369
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 2198/34 del 16/03/2010
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Immobili siti in COSENZA(CS), MENDICINO(CS), MONTALTO UFFUGO(CS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 4059 del 14/07/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

12. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/08/2016 - Registro Particolare 14354 Registro Generale 17827
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1412 del 08/07/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in COSENZA(CS)
Nota disponibile in formato elettronico

13. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/12/2019 - Registro Particolare 24943 Registro Generale 31870
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2344 del 11/09/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in COSENZA(CS)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente GGLVTR

Ispezione n. T332741 del 15/07/2024

14. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/07/2023 - Registro Particolare 17815 Registro Generale 23222
    Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI ITALO ALESSIO Repertorio 23126/16872 del 03/07/2023
    ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
    Immobili siti in COSENZA(CS)
    SOGGETTO VENDITORE
    Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

15. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/01/2024 - Registro Particolare 1640 Registro Generale 1854
    Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZ. UNEP C/O IL TRIB. DI COSENZA Repertorio 3954 del 11/12/2023
    ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
    Immobili siti in COSENZA(CS)
    Nota disponibile in formato elettronico

16. ANNOTAZIONE CONTRO del 25/03/2024 - Registro Particolare 1001 Registro Generale 9244
    Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCARDO Repertorio 56966/19615 del 17/04/2003
    ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - INEFFICACIA TOTALE
    Nota disponibile in formato elettronico
    Formalita di riferimento: Trascrizione n. 8192 del 2000

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1977
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Ispezione telematica

Motivazione CTU - Tribunale di Cosenza

n. T1 137882 del 26/07/2024

Inizio ispezione 26/07/2024 12:09:22

Richiedente GGLVTR per conto di 80007050786

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17827
Registro particolare n. 14354 *Presentazione n.* 7 *del* 01/08/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 08/07/2016 *Numero di repertorio* 1412
Pubblico ufficiale TRIBUNALE *Codice fiscale* 800 070 50786
Sede COSENZA (CS)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente AVV GIUSEPPE DE LUCA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 555 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 are 83 centiare

Immobile n. 2
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 556 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 25 are 53 centiare

Immobile n. 3
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI

Ispezione telematica

Motivazione CTU - Tribunale di Cosenza

n. T1 137882 del 26/07/2024

Inizio ispezione 26/07/2024 12:09:22

Richiedente GGLVTR per conto di 80007050786

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17827
Registro particolare n. 14354 *Presentazione n.* 7 *del* 01/08/2016

Foglio 29 *Particella* 558 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 17 are 30 centiare

Immobile n. 4
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 559 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 are 40 centiare

Immobile n. 5
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 671 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 16 are 76 centiare

Immobile n. 6
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 672 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 are 74 centiare

Immobile n. 7
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 673 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 2 are 98 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognom [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted]
Sesso [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted]
Nata il [redacted]
Sesso [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] [redacted]

Ispezione telematica

Motivazione CTU - Tribunale di Cosenza

n. T1 137882 del 26/07/2024

Inizio ispezione 26/07/2024 12:09:22

Richiedente GGLVTR per conto di 80007050786

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17827

Registro particolare n. 14354 *Presentazione n.* 7 *del* 01/08/2016

[redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

Motivazione CTU - Tribunale di Cosenza

n. T1 138292 del 26/07/2024

Inizio ispezione 26/07/2024 12:10:03

Richiedente GGLVTR per conto di 80007050786

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 31870

Registro particolare n. 24943 *Presentazione n.* 18 *del* 05/12/2019

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 11/09/2019 *Numero di repertorio* 2344
Pubblico ufficiale TRIBUNALE *Codice fiscale* 800 070 50786
Sede COSENZA (CS)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C
Richiedente AVV. MANGINI ALESSANDRO
Indirizzo VIA DELLE MEDAGLIE D'ORO,37 - COSENZA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 555 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 are 83 centiare

Immobile n. 2
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 556 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 25 are 53 centiare

Immobile n. 3
Comune D086 - COSENZA (CS)

Ispezione telematica

Motivazione CTU - Tribunale di Cosenza

n. T1 138292 del 26/07/2024

Inizio ispezione 26/07/2024 12:10:03

Richiedente GGLVTR per conto di 80007050786

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 31870
Registro particolare n. 24943 *Presentazione n.* 18 *del* 05/12/2019

Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 558 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 17 are 30 centiare

Immobile n. 4
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 559 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 are 40 centiare

Immobile n. 5
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 671 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 16 are 76 centiare

Immobile n. 6
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 672 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 are 74 centiare

Immobile n. 7
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 673 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 2 are 98 centiare

Immobile n. 8
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 557 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 20 are 93 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome DE LUCA *Nome* GIUSEPPE
Nato il 06/07/1953 *a* LAGONEGRO (PZ)
Sesso M *Codice fiscale* DLC GPP 53L06 E409 M
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome FORTE *Nome* ROSA

Ispezione telematica

Motivazione CTU - Tribunale di Cosenza

n. T1 138292 del 26/07/2024

Inizio ispezione 26/07/2024 12:10:03

Richiedente GGLVTR per conto di 80007050786

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 31870

Registro particolare n. 24943 *Presentazione n.* 18 *del* 05/12/2019

Nata il 15/10/1958 *a* COSENZA (CS)
Sesso F *Codice fiscale* FRT RSO 58R55 D086 F
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL SOTTOSCRITTO RICHIEDENTE CONSIDERATO CHE NEL TITOLO NON VENGONO INDICATE LE ESATTE GENERALITA' DEI SOGGETTI, SI ASSUME LA RESPONSABILITA' DELLA VERIDICITA' DEGLI STESSI RIPORTATI NEL QUADRO "C" ED ESONERA IL CONSERVATORE DA QUIALSIASI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. GLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO "B" SONO SOTTOPOSTI A PIGNORAMENTO CON TUTTE LE LORO ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, MODIFICAZIONI, GLI ANNESSI ED I FRUTTI, ANCHE SE NON ESPRESSAMENTE SPECIFICATI.

Ispezione telematica

Motivazione CTU - Tribunale di Cosenza

n. T1 131023 del 26/07/2024

Inizio ispezione 26/07/2024 11:59:03

Richiedente GGLVTR per conto di 80007050786

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1854

Registro particolare n. 1640 *Presentazione n.* 6 *del* 18/01/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 11/12/2023 *Numero di repertorio* 3954
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZ. UNEP C/O IL TRIB. DI COSENZA *Codice fiscale* 800 043 70781
Sede COSENZA (CS)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C
Richiedente AVV. GIUSEPPE DE LUCA
Indirizzo VIA MEDAGLIE D'ORO N. 37 - COSENZA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 555 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 are 83 centiare

Immobile n. 2
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 556 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 25 are 53 centiare

Ispezione telematica

Motivazione CTU - Tribunale di Cosenza

n. T1 131023 del 26/07/2024

Inizio ispezione 26/07/2024 11:59:03

Richiedente GGLVTR per conto di 80007050786

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1854
Registro particolare n. 1640 *Presentazione n.* 6 *del* 18/01/2024

Immobile n. 3
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 558 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 17 are 30 centiare

Immobile n. 4
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 559 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 are 40 centiare

Immobile n. 5
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 671 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 16 are 76 centiare

Immobile n. 6
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 672 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 are 74 centiare

Immobile n. 7
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 673 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 2 are 98 centiare

Immobile n. 8
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 557 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 20 are 93 centiare

Immobile n. 9
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 561 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 26 are 88 centiare

Immobile n. 10
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 516 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 8 are 13 centiare

Immobile n. 11
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 504 *Subalterno* -

Ispezione telematica

Motivazione CTU - Tribunale di Cosenza

n. T1 131023 del 26/07/2024

Inizio ispezione 26/07/2024 11:59:03

Richiedente GGLVTR per conto di 80007050786

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1854
Registro particolare n. 1640 *Presentazione n.* 6 *del* 18/01/2024

Natura T - TERRENO *Consistenza* 2 are 03 centiare

Immobile n. 12
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 507 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 08 are 82 centiare

Immobile n. 13
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 511 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 04 are 84 centiare

Immobile n. 14
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 512 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 09 are 18 centiare

Immobile n. 15
Comune D086 - COSENZA (CS)
Catasto TERRENI
Foglio 29 *Particella* 514 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 01 are 03 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Cognome DE LUCA *Nome* GIUSEPPE
Nato il 06/07/1953 *a* LAGONEGRO (PZ)
Sesso M *Codice fiscale* DLC GPP 53L06 E409 M
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome FORTE *Nome* ROSA
Nata il 15/10/1958 *a* COSENZA (CS)
Sesso F *Codice fiscale* FRT RSO 58R55 D086 F
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

Motivazione CTU - Tribunale di Cosenza

n. T1 131023 del 26/07/2024

Inizio ispezione 26/07/2024 11:59:03

Richiedente GGLVTR per conto di 80007050786

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1854

Registro particolare n. 1640 *Presentazione n.* 6 *del* 18/01/2024

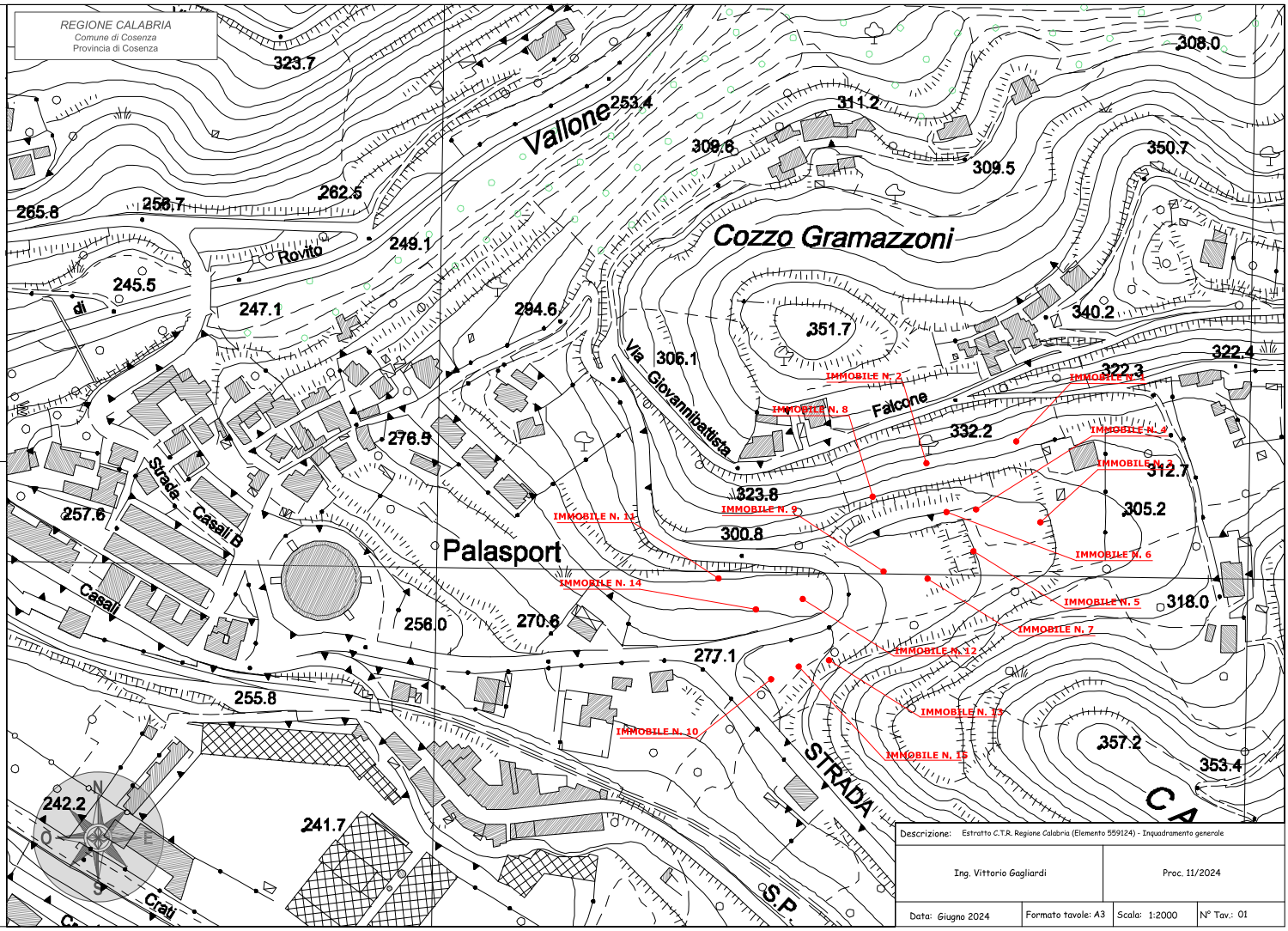
Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL PRESENTE PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 321.022,56 OLTRE INTERESSI E SPESE FINO AL SODDISFO.SI INTENDON O COMPRESE NEL PIGNORAMENTO ACCESSORI, FRUTTI E PERTINENZE.

ALLEGATO N. 4

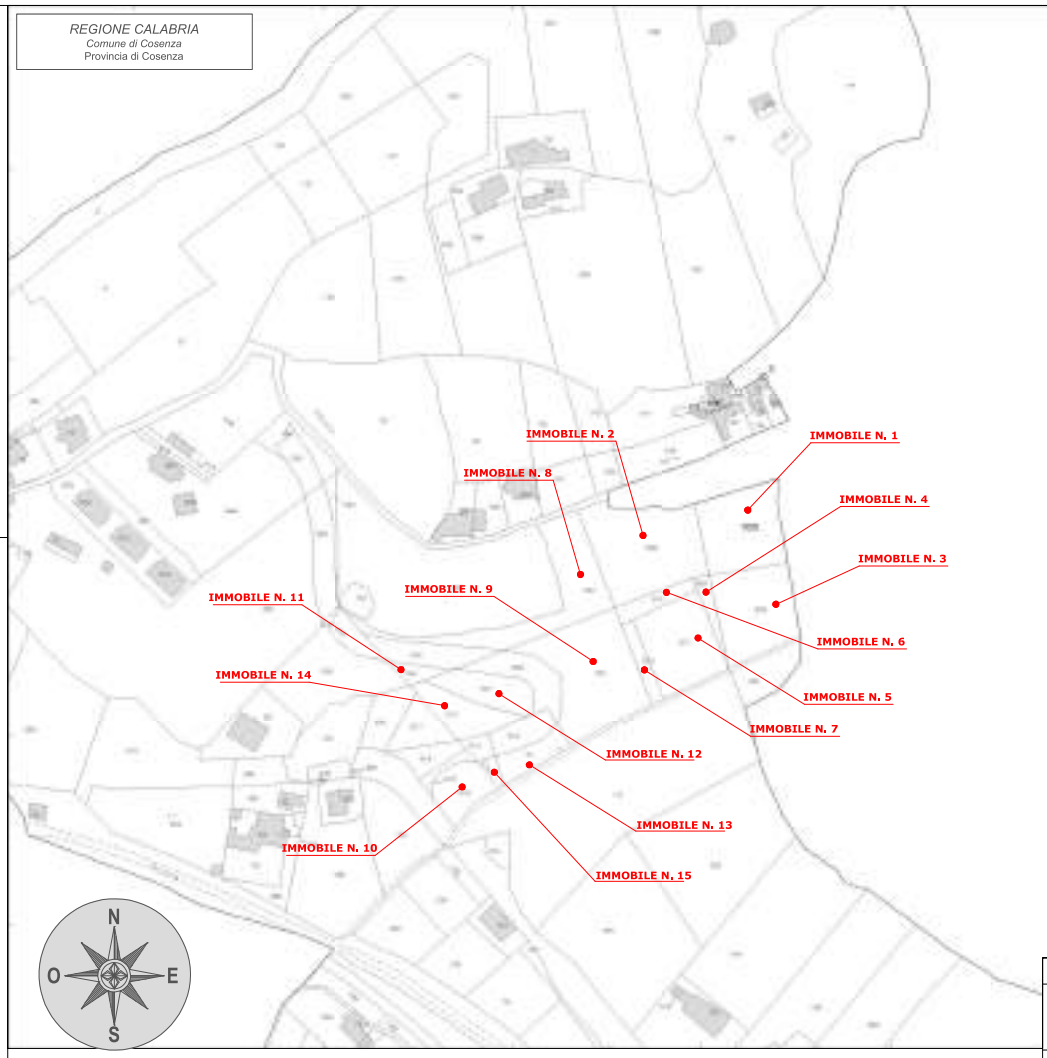
Estratto C.T.R. Regione Calabria (Elemento 559124) - Inquadramento generale



Descrizione: Estratto C.T.R. Regione Calabria (Elemento 559124) - Inquadramento generale			
Ing. Vittorio Gagliardi		Proc. 11/2024	
Data: Giugno 2024	Formato tavole: A3	Scala: 1:2000	N° Tav.: 01

ALLEGATO N. 5

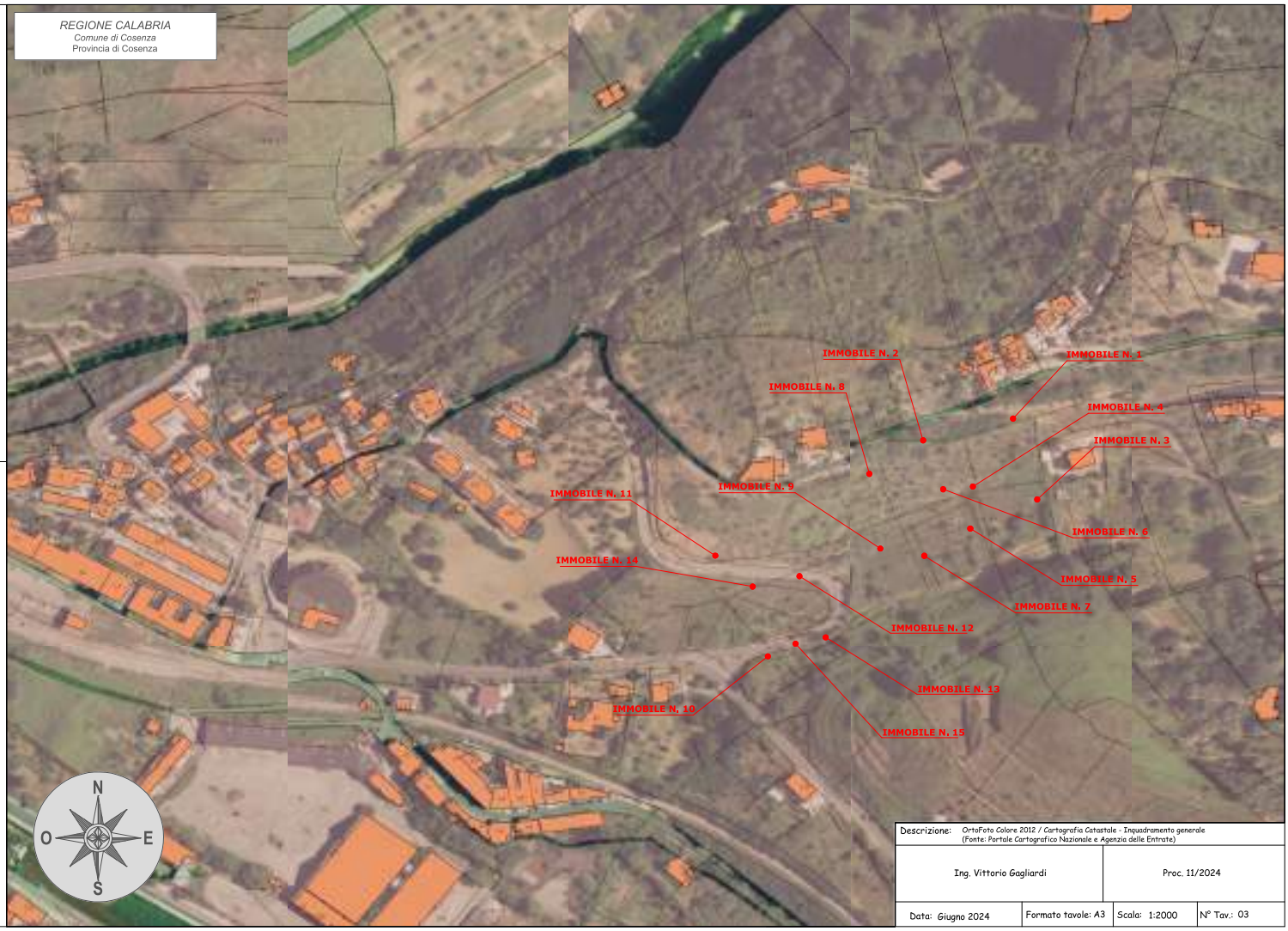
Cartografia Catastale - Inquadramento generale (Fonte: Agenzia delle Entrate)



Descrizione: *Cartografia Catastale - Inquadramento generale (Fonte: Agenzia delle Entrate)*			
Ing. Vittorio Gagliardi		Proc. 11/2024	
Data: Giugno 2024	Formato tavole: A3	Scala: 1:2000	N° Tav.: 02

ALLEGATO N. 6

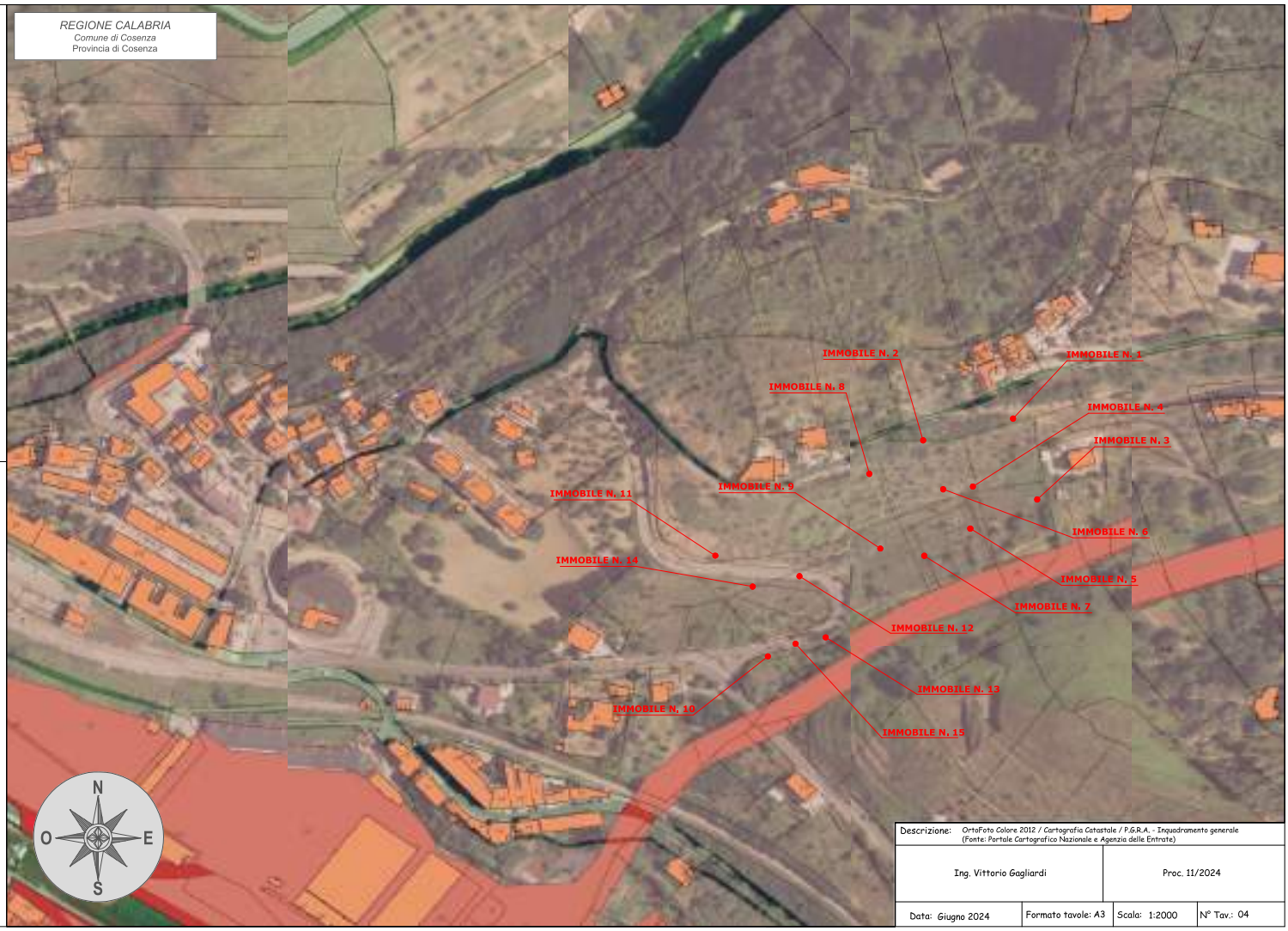
OrtoFoto Colore 2012 / Cartografia Catastale - Inquadramento generale (Fonte: Portale Cartografico Nazionale e Agenzia delle Entrate)



Descrizione: OrtoFoto Colore 2012 / Cartografia Catastale - Inquadramento generale (Fonte: Portale Cartografico Nazionale e Agenzia delle Entrate)			
Ing. Vittorio Gagliardi		Proc. 11/2024	
Data: Giugno 2024	Formato tavole: A3	Scala: 1:2000	N° Tav.: 03

ALLEGATO N. 7

OrtoFoto Colore 2012 / Cartografia Catastale / P.G.R.A. - Inquadramento generale
(Fonte: Portale Cartografico Nazionale e Agenzia delle Entrate)



Descrizione: OrtoFoto Colore 2012 / Cartografia Catastale / P.G.R.A. - Inquadramento generale (Fonte: Portale Cartografico Nazionale e Agenzia delle Entrate)			
Ing. Vittorio Gagliardi		Proc. 11/2024	
Data: Giugno 2024	Formato tavole: A3	Scala: 1:2000	N° Tav.: 04

ALLEGATO N. 8

Visure Catastali / Estratto di Mappa

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/06/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/06/2024

Dati identificativi: Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **555**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 1,29**
agrario **Euro 1,19**
Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **2**
Superficie: **383 m²**

Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 27/07/1995
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **138**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995 al 30/05/2003
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **506**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.3/1995)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 138
Foglio 29 Particella 505
Foglio 29 Particella 504

dal 30/05/2003
Immobile attuale
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **555**

FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 506
Foglio 29 Particella 560
Foglio 29 Particella 557

Foglio 29 Particella 509
Foglio 29 Particella 561
Foglio 29 Particella 556
Foglio 29 Particella 68
Foglio 29 Particella 559
Foglio 29 Particella 558

Dati di classamento

dall'impianto al 27/07/1995

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **138**

Redditi: dominicale **Euro 19,84 Lire 38.415**
agrario **Euro 18,31 Lire 35.460**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **02**
Superficie: **5.910 m²**

Partita: **1046**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995 al 30/05/2003

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **506**

Redditi: dominicale **Euro 16,88 Lire 32.689**
agrario **Euro 15,58 Lire 30.174**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **02**
Superficie: **5.029 m²**

Partita: **1046**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.3/1995)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 138
Foglio 29 Particella 505
Foglio 29 Particella 504

dal 30/05/2003

Immobile attuale

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **555**

Redditi: dominicale **Euro 1,29**
agrario **Euro 1,19**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **02**
Superficie: **383 m²**

FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 506
Foglio 29 Particella 560
Foglio 29 Particella 557
Foglio 29 Particella 509

Foglio 29 Particella 561
Foglio 29 Particella 556
Foglio 29 Particella 68
Foglio 29 Particella 559
Foglio 29 Particella 558

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 138

1. GRECO Silvio ; Fu Saverio
dall'impianto al 27/07/1995
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 16/04/1985

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 506

[redacted]
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.3/1995)

[redacted]
dal 23/03/1998 al 29/12/1998
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)

3. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 23/03/1998 Pubblico ufficiale MACCARRONE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 1776 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 426 registrato in data 18/02/1999 - SENTENZA USUCAPIONE Voltura n. 1240.1/1999 - Pratica n. 296437 in atti dal 02/10/2001

[redacted]
dal 29/12/1998 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 608 - SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE Trascrizione n. 3245.1/1999 Reparto PI di COSENZA in atti dal 22/03/2000

[redacted]
dal 17/04/2003 al 30/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCARDO Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 8604.2/2003 Reparto PI di COSENZA in atti dal 05/05/2003

[redacted]
dal 17/04/2003 al 30/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 555

[redacted]
dal 03/12/1999 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 03/12/1999 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI Sede RENDE (CS) Repertorio n. 15458 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 5588 registrato in data 13/12/1999 - TRASFERIMENTO DI IMMOBILE Voltura n. 8069.1/1999 - Pratica n. 337685 in atti dal 18/07/2003

[redacted]

7. Atto del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCA Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56966 - PU Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 3278 registrato in data 05/05/2003 - MANCATO AVVERAMENTO DI CONDIZIONE Voltura n. 26363.1/2008 - Pratica n. CS0595598 in atti dal 29/12/2008

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 7)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 7)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)

[redacted]

dal 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

[redacted]

dal 30/05/2003 al 03/12/1999
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 10)

[redacted]

dal 30/05/2003 al 03/12/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 10)

8. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/04/2003 - TRASCR. 8604/03 Voltura n. 26473.1/2008 - Pratica n. CS0597288 in atti dal 30/12/2008

9. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - TRASCR, 8604/03 DONAZIONE Voltura n. 381.1/2009 - Pratica n. CS0007131 in atti dal 12/01/2009

10. FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/06/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/06/2024

Dati identificativi: Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **556**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 8,57**
agrario **Euro 7,91**
Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **2**
Superficie: **2.553 m²**

Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 27/07/1995
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **138**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995 al 30/05/2003
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **506**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.3/1995)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 138
Foglio 29 Particella 505
Foglio 29 Particella 504

dal 30/05/2003
Immobile attuale
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **556**

FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 506
Foglio 29 Particella 560
Foglio 29 Particella 557

Foglio 29 Particella 509
Foglio 29 Particella 561
Foglio 29 Particella 68
Foglio 29 Particella 559
Foglio 29 Particella 558
Foglio 29 Particella 555

Dati di classamento

dall'impianto al 27/07/1995

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **138**

Redditi: dominicale **Euro 19,84 Lire 38.415**
agrario **Euro 18,31 Lire 35.460**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **02**
Superficie: **5.910 m²**

Partita: **1046**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995 al 30/05/2003

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **506**

Redditi: dominicale **Euro 16,88 Lire 32.689**
agrario **Euro 15,58 Lire 30.174**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **02**
Superficie: **5.029 m²**

Partita: **1046**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.3/1995)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 138
Foglio 29 Particella 505
Foglio 29 Particella 504

dal 30/05/2003

Immobile attuale

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **556**

Redditi: dominicale **Euro 8,57**
agrario **Euro 7,91**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **02**
Superficie: **2.553 m²**

FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 506
Foglio 29 Particella 560
Foglio 29 Particella 557
Foglio 29 Particella 509

Foglio 29 Particella 561
Foglio 29 Particella 68
Foglio 29 Particella 559
Foglio 29 Particella 558
Foglio 29 Particella 555

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 138

1. GRECO Silvio ; Fu Saverio
dall'impianto al 27/07/1995
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 16/04/1985

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 506

[redacted]
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.3/1995)

[redacted]
dal 23/03/1998 al 29/12/1998
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)

3. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 23/03/1998 Pubblico ufficiale MACCARRONE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 1776 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 426 registrato in data 18/02/1999 - SENTENZA USUCAPIONE Voltura n. 1240.1/1999 - Pratica n. 296437 in atti dal 02/10/2001

[redacted]
dal 29/12/1998 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 608 - SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE Trascrizione n. 3245.1/1999 Reparto PI di COSENZA in atti dal 22/03/2000

[redacted]
dal 17/04/2003 al 30/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCARDO Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 8604.2/2003 Reparto PI di COSENZA in atti dal 05/05/2003

[redacted]
dal 17/04/2003 al 30/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 556

[redacted]
dal 03/12/1999 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 03/12/1999 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI Sede RENDE (CS) Repertorio n. 15458 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 5588 registrato in data 13/12/1999 - TRASFERIMENTO DI IMMOBILE Voltura n. 8069.1/1999 - Pratica n. 337675 in atti dal 18/07/2003

[redacted]

7. Atto del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCA Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56966 - PU Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 3278 registrato in data 05/05/2003 - MANCATO AVVERAMENTO DI CONDIZIONE Voltura n. 26363.1/2008 - Pratica n. CS0595598 in atti dal 29/12/2008

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 7)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 7)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)

[redacted]

dal 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

[redacted]

dal 30/05/2003 al 03/12/1999
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 10)

[redacted]

dal 30/05/2003 al 03/12/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 10)

8. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/04/2003 - TRASCR. 8604/03 Voltura n. 26473.1/2008 - Pratica n. CS0597288 in atti dal 30/12/2008

9. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - TRASCR, 8604/03 DONAZIONE Voltura n. 381.1/2009 - Pratica n. CS0007131 in atti dal 12/01/2009

10. FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/06/2024**
Ora: **12:39:54**
Numero Pratica: **T162292/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/06/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/06/2024

Dati identificativi: Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **558**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 15,19**
agrario **Euro 7,15**
Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **1**
Superficie: **1.730 m²**

Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 30/05/2003
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **68**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 30/05/2003
Immobile attuale
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **558**

FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 506
Foglio 29 Particella 560
Foglio 29 Particella 557
Foglio 29 Particella 509
Foglio 29 Particella 561
Foglio 29 Particella 556
Foglio 29 Particella 68
Foglio 29 Particella 559
Foglio 29 Particella 555

Dati di classamento

dall'impianto al 30/05/2003

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **68**

Redditi: dominicale **Euro 18,17 Lire 35.190**
agrario **Euro 8,55 Lire 16.560**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **01**
Superficie: **2.070 m²**

Partita: **1046**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 30/05/2003

Immobile attuale

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **558**

Redditi: dominicale **Euro 15,19**
agrario **Euro 7,15**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **01**
Superficie: **1.730 m²**

FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 506
Foglio 29 Particella 560
Foglio 29 Particella 557
Foglio 29 Particella 509
Foglio 29 Particella 561
Foglio 29 Particella 556
Foglio 29 Particella 68
Foglio 29 Particella 559
Foglio 29 Particella 555

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 68

[redacted]

dall'impianto al 23/03/1998
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

[redacted]

dal 23/03/1998 al 29/12/1998
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

[redacted]

1. Impianto meccanografico del 16/04/1985

2. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 23/03/1998 Pubblico ufficiale MACCARRONE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 1776 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 426 registrato in data 18/02/1999 - SENTENZA USUCAPIONE Voltura n. 1240.1/1999 - Pratica n. 296437 in atti dal 02/10/2001

3. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 608 - SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE Trascrizione n. 3245.1/1999 Reparto PI di COSENZA in atti dal 22/03/2000

dal 29/12/1998 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 30/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 30/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCARDO Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 8604.2/2003 Reparto PI di COSENZA in atti dal 05/05/2003

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 558

[redacted]

dal 03/12/1999 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 03/12/1999 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI Sede RENDE (CS) Repertorio n. 15458 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 5588 registrato in data 13/12/1999 - TRASFERIMENTO DI IMMOBILE Voltura n. 8069.1/1999 - Pratica n. 337685 in atti dal 18/07/2003

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCA Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56966 - PU Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 3278 registrato in data 05/05/2003 - MANCATO AVVERAMENTO DI CONDIZIONE Voltura n. 26363.1/2008 - Pratica n. CS0595598 in atti dal 29/12/2008

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 6)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 7)

7. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/04/2003 - TRASCR. 8604/03 Voltura n. 26473.1/2008 - Pratica n. CS0597288 in atti dal 30/12/2008

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 7)

[redacted]

dal 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)

8. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - TRASCR, 8604/03 DONAZIONE Voltura n. 381.1/2009 - Pratica n. CS0007131 in atti dal 12/01/2009

[redacted]

9. FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

dal 30/05/2003 al 03/12/1999
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 9)

[redacted]

dal 30/05/2003 al 03/12/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 9)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/06/2024**
Ora: **12:41:50**
Numero Pratica: **T163411/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/06/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/06/2024

Dati identificativi: Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **559**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 2,99**
agrario **Euro 1,40**
Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **1**
Superficie: **340 m²**

Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 30/05/2003
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **68**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 30/05/2003
Immobile attuale
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **559**

FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 506
Foglio 29 Particella 560
Foglio 29 Particella 557
Foglio 29 Particella 509
Foglio 29 Particella 561
Foglio 29 Particella 556
Foglio 29 Particella 68
Foglio 29 Particella 558
Foglio 29 Particella 555

Dati di classamento

dall'impianto al 30/05/2003

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **68**

Redditi: dominicale **Euro 18,17 Lire 35.190**
agrario **Euro 8,55 Lire 16.560**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **01**
Superficie: **2.070 m²**

Partita: **1046**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 30/05/2003

Immobile attuale

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **559**

Redditi: dominicale **Euro 2,99**
agrario **Euro 1,40**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **01**
Superficie: **340 m²**

FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 506
Foglio 29 Particella 560
Foglio 29 Particella 557
Foglio 29 Particella 509
Foglio 29 Particella 561
Foglio 29 Particella 556
Foglio 29 Particella 68
Foglio 29 Particella 558
Foglio 29 Particella 555

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 68

[redacted]
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 16/04/1985

[redacted]
dal 23/03/1998 al 29/12/1998
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

[redacted]

2. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 23/03/1998 Pubblico ufficiale MACCARRONE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 1776 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 426 registrato in data 18/02/1999 - SENTENZA USUCAPIONE Voltura n. 1240.1/1999 - Pratica n. 296437 in atti dal 02/10/2001

3. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 608 - SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE Trascrizione n. 3245.1/1999 Reparto PI di COSENZA in atti dal 22/03/2000

dal 29/12/1998 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 30/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCARDO Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 8604.2/2003 Reparto PI di COSENZA in atti dal 05/05/2003

[redacted]

dal 17/04/2003 al 30/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 559

[redacted]

dal 03/12/1999 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 03/12/1999 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI Sede RENDE (CS) Repertorio n. 15458 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 5588 registrato in data 13/12/1999 - TRASFERIMENTO DI IMMOBILE Voltura n. 8069.1/1999 - Pratica n. 337675 in atti dal 18/07/2003

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCA Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56966 - PU Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 3278 registrato in data 05/05/2003 - MANCATO AVVERAMENTO DI CONDIZIONE Voltura n. 26363.1/2008 - Pratica n. CS0595598 in atti dal 29/12/2008

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 6)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 7)

7. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/04/2003 - TRASCR. 8604/03 Voltura n. 26473.1/2008 - Pratica n. CS0597288 in atti dal 30/12/2008

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 7)

[redacted]

dal 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)

8. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - TRASCR, 8604/03 DONAZIONE Voltura n. 381.1/2009 - Pratica n. CS0007131 in atti dal 12/01/2009

[redacted]

9. FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

dal 30/05/2003 al 03/12/1999
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 9)

[redacted]

dal 30/05/2003 al 03/12/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 9)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/06/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/06/2024

Dati identificativi: Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **671**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 9,09**
agrario **Euro 3,46**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**
Superficie: **1.676 m²**

Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 27/07/1995
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **140**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995 al 30/05/2003
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **509**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.4/1995)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 140
Foglio 29 Particella 508
Foglio 29 Particella 507

dal 30/05/2003 al 12/01/2009
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **560**

FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 506
Foglio 29 Particella 557
Foglio 29 Particella 509

Foglio 29 Particella 561
Foglio 29 Particella 556
Foglio 29 Particella 68
Foglio 29 Particella 559
Foglio 29 Particella 558
Foglio 29 Particella 555

dal 12/01/2009

Immobile attuale

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **671**

FRAZIONAMENTO del 12/01/2009 Pratica n. CS0007470 in atti dal 12/01/2009 (n. 7470.1/2009)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 560
Foglio 29 Particella 672
Foglio 29 Particella 673

Dati di classamento

dall'impianto al 27/07/1995

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **140**

Redditi: dominicale **Euro 36,28 Lire 70.245**
agrario **Euro 13,82 Lire 26.760**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **6.690 m²**

Partita: **1046**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995 al 30/05/2003

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **509**

Redditi: dominicale **Euro 27,31 Lire 52.878**
agrario **Euro 10,40 Lire 20.144**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **5.036 m²**

Partita: **1046**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.4/1995)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 140
Foglio 29 Particella 508
Foglio 29 Particella 507

dal 30/05/2003 al 12/01/2009

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **560**

Redditi: dominicale **Euro 12,73**
agrario **Euro 4,85**

FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **2.348 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 506
Foglio 29 Particella 557
Foglio 29 Particella 509
Foglio 29 Particella 561
Foglio 29 Particella 556
Foglio 29 Particella 68
Foglio 29 Particella 559
Foglio 29 Particella 558
Foglio 29 Particella 555

dal 12/01/2009

FRAZIONAMENTO del 12/01/2009 Pratica n. CS0007470 in atti dal 12/01/2009 (n. 7470.1/2009)

Immobile attuale

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **671**

Redditi: dominicale **Euro 9,09**
agrario **Euro 3,46**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **1.676 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 560
Foglio 29 Particella 672
Foglio 29 Particella 673

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 140

[redacted]

dall'impianto al 27/07/1995
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 16/04/1985

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 509

[redacted]

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.4/1995)

[redacted]

dal 23/03/1998 al 29/12/1998
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)

3. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 23/03/1998 Pubblico ufficiale MACCARRONE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 1776 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 426 registrato in data 18/02/1999 - SENTENZA USUCAPIONE Voltura n. 1240.1/1999 - Pratica n. 296437 in atti dal 02/10/2001

[redacted]

4. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 608 - SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE Trascrizione n. 3245.1/1999 Reparto PI di COSENZA in atti dal 22/03/2000

dal 29/12/1998 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 30/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCARDO Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 8604.2/2003 Reparto PI di COSENZA in atti dal 05/05/2003

[redacted]

dal 17/04/2003 al 30/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 560

[redacted]

dal 03/12/1999 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 03/12/1999 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI Sede RENDE (CS) Repertorio n. 15458 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 5588 registrato in data 13/12/1999 - TRASFERIMENTO DI IMMOBILE Voltura n. 8069.1/1999 - Pratica n. 337685 in atti dal 18/07/2003

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 7)

7. Atto del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCA Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56966 - PU Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 3278 registrato in data 05/05/2003 - MANCATO AVVERAMENTO DI CONDIZIONE Voltura n. 26363.1/2008 - Pratica n. CS0595598 in atti dal 29/12/2008

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 7)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)

8. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/04/2003 - TRASCR. 8604/03 Voltura n. 26473.1/2008 - Pratica n. CS0597288 in atti dal 30/12/2008

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 12/01/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

9. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - TRASCR, 8604/03 DONAZIONE Voltura n. 381.1/2009 - Pratica n. CS0007131 in atti dal 12/01/2009

[redacted]

10. FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

dal 30/05/2003 al 03/12/1999
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 10)

[redacted]

dal 30/05/2003 al 03/12/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 10)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 671

[redacted]

11. FRAZIONAMENTO del 12/01/2009 Pratica n. CS0007470 in atti dal 12/01/2009 (n. 7470.1/2009)

dal 12/01/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 11)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/06/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/06/2024

Dati identificativi: Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **672**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 2,03**
agrario **Euro 0,77**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**
Superficie: **374 m²**

Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 27/07/1995
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **140**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995 al 30/05/2003
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **509**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.4/1995)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 140
Foglio 29 Particella 508
Foglio 29 Particella 507

dal 30/05/2003 al 12/01/2009
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **560**

FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 506
Foglio 29 Particella 557
Foglio 29 Particella 509

Foglio 29 Particella 561
Foglio 29 Particella 556
Foglio 29 Particella 68
Foglio 29 Particella 559
Foglio 29 Particella 558
Foglio 29 Particella 555

dal 12/01/2009

Immobile attuale

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **672**

FRAZIONAMENTO del 12/01/2009 Pratica n. CS0007470 in atti dal 12/01/2009 (n. 7470.1/2009)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 560
Foglio 29 Particella 671
Foglio 29 Particella 673

Dati di classamento

dall'impianto al 27/07/1995

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **140**

Redditi: dominicale **Euro 36,28 Lire 70.245**
agrario **Euro 13,82 Lire 26.760**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **6.690 m²**

Partita: **1046**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995 al 30/05/2003

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **509**

Redditi: dominicale **Euro 27,31 Lire 52.878**
agrario **Euro 10,40 Lire 20.144**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **5.036 m²**

Partita: **1046**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.4/1995)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 140
Foglio 29 Particella 508
Foglio 29 Particella 507

dal 30/05/2003 al 12/01/2009

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **560**

Redditi: dominicale **Euro 12,73**
agrario **Euro 4,85**

FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **2.348 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 506
Foglio 29 Particella 557
Foglio 29 Particella 509
Foglio 29 Particella 561
Foglio 29 Particella 556
Foglio 29 Particella 68
Foglio 29 Particella 559
Foglio 29 Particella 558
Foglio 29 Particella 555

dal 12/01/2009

Immobile attuale

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **672**

Redditi: dominicale **Euro 2,03**
agrario **Euro 0,77**

FRAZIONAMENTO del 12/01/2009 Pratica n. CS0007470 in atti dal 12/01/2009 (n. 7470.1/2009)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **374 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 560
Foglio 29 Particella 671
Foglio 29 Particella 673

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 140

[redacted]

dall'impianto al 27/07/1995
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 16/04/1985

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 509

[redacted]

dal 27/07/1995 al 23/03/1998
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.4/1995)

[redacted]

dal 23/03/1998 al 29/12/1998
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)

3. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 23/03/1998 Pubblico ufficiale MACCARRONE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 1776 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 426 registrato in data 18/02/1999 - SENTENZA USUCAPIONE Voltura n. 1240.1/1999 - Pratica n. 296437 in atti dal 02/10/2001

[redacted]

4. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 608 - SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE Trascrizione n. 3245.1/1999 Reparto PI di COSENZA in atti dal 22/03/2000

dal 29/12/1998 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 30/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 30/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCARDO Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 8604.2/2003 Reparto PI di COSENZA in atti dal 05/05/2003

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 560

[redacted]

dal 03/12/1999 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 03/12/1999 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI Sede RENDE (CS) Repertorio n. 15458 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 5588 registrato in data 13/12/1999 - TRASFERIMENTO DI IMMOBILE Voltura n. 8069.1/1999 - Pratica n. 337685 in atti dal 18/07/2003

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 7)

7. Atto del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCA Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56966 - PU Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 3278 registrato in data 05/05/2003 - MANCATO AVVERAMENTO DI CONDIZIONE Voltura n. 26363.1/2008 - Pratica n. CS0595598 in atti dal 29/12/2008

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 7)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)

8. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/04/2003 - TRASCR. 8604/03 Voltura n. 26473.1/2008 - Pratica n. CS0597288 in atti dal 30/12/2008

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 12/01/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

9. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - TRASCR, 8604/03 DONAZIONE Voltura n. 381.1/2009 - Pratica n. CS0007131 in atti dal 12/01/2009

[redacted]

10. FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

dal 30/05/2003 al 03/12/1999
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 10)

[redacted]

dal 30/05/2003 al 03/12/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 10)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 672

[redacted]

11. FRAZIONAMENTO del 12/01/2009 Pratica n. CS0007470 in atti dal 12/01/2009 (n. 7470.1/2009)

dal 12/01/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 11)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/06/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/06/2024

Dati identificativi: Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **673**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 1,62**
agrario **Euro 0,62**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**
Superficie: **298 m²**

Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 27/07/1995
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **140**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995 al 30/05/2003
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **509**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.4/1995)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 140
Foglio 29 Particella 508
Foglio 29 Particella 507

dal 30/05/2003 al 12/01/2009
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **560**

FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 506
Foglio 29 Particella 557
Foglio 29 Particella 509

Foglio 29 Particella 561
Foglio 29 Particella 556
Foglio 29 Particella 68
Foglio 29 Particella 559
Foglio 29 Particella 558
Foglio 29 Particella 555

dal 12/01/2009

Immobile attuale

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **673**

FRAZIONAMENTO del 12/01/2009 Pratica n. CS0007470 in atti dal 12/01/2009 (n. 7470.1/2009)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 560
Foglio 29 Particella 672
Foglio 29 Particella 671

Dati di classamento

dall'impianto al 27/07/1995

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **140**

Redditi: dominicale **Euro 36,28 Lire 70.245**
agrario **Euro 13,82 Lire 26.760**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **6.690 m²**

Partita: **1046**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995 al 30/05/2003

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **509**

Redditi: dominicale **Euro 27,31 Lire 52.878**
agrario **Euro 10,40 Lire 20.144**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **5.036 m²**

Partita: **1046**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.4/1995)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 140
Foglio 29 Particella 508
Foglio 29 Particella 507

dal 30/05/2003 al 12/01/2009

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **560**

Redditi: dominicale **Euro 12,73**
agrario **Euro 4,85**

FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **2.348 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 506
Foglio 29 Particella 557
Foglio 29 Particella 509
Foglio 29 Particella 561
Foglio 29 Particella 556
Foglio 29 Particella 68
Foglio 29 Particella 559
Foglio 29 Particella 558
Foglio 29 Particella 555

dal 12/01/2009

Immobile attuale

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **673**

Redditi: dominicale **Euro 1,62**
agrario **Euro 0,62**

FRAZIONAMENTO del 12/01/2009 Pratica n. CS0007470 in atti dal 12/01/2009 (n. 7470.1/2009)

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **298 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 560
Foglio 29 Particella 672
Foglio 29 Particella 671

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 140

[redacted]

dall'impianto al 27/07/1995
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 16/04/1985

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 509

[redacted]

dal 27/07/1995 al 23/03/1998
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.4/1995)

[redacted]

dal 23/03/1998 al 29/12/1998
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto

[redacted]

3. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 23/03/1998 Pubblico ufficiale MACCARRONE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 1776 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 426 registrato in data 18/02/1999 - SENTENZA USUCAPIONE Voltura n. 1240.1/1999 - Pratica n. 296437 in atti dal 02/10/2001

4. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 608 - SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE Trascrizione n. 3245.1/1999 Reparto PI di COSENZA in atti dal 22/03/2000

dal 29/12/1998 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

[redacted]

5. Atto del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCARDO Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 8604.2/2003 Reparto PI di COSENZA in atti dal 05/05/2003

dal 17/04/2003 al 30/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 30/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 560

[redacted]

6. Atto del 03/12/1999 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI Sede RENDE (CS) Repertorio n. 15458 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 5588 registrato in data 13/12/1999 - TRASFERIMENTO DI IMMOBILE Voltura n. 8069.1/1999 - Pratica n. 337685 in atti dal 18/07/2003

dal 03/12/1999 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

[redacted]

7. Atto del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCA Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56966 - PU Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 3278 registrato in data 05/05/2003 - MANCATO AVVERAMENTO DI CONDIZIONE Voltura n. 26363.1/2008 - Pratica n. CS0595598 in atti dal 29/12/2008

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 7)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 7)

[redacted]

8. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/04/2003 - TRASCR. 8604/03 Voltura n. 26473.1/2008 - Pratica n. CS0597288 in atti dal 30/12/2008

Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)

[redacted]

9. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - TRASCR, 8604/03 DONAZIONE Voltura n. 381.1/2009 - Pratica n. CS0007131 in atti dal 12/01/2009

dal 17/04/2003 al 12/01/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

[redacted]

10. FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

dal 30/05/2003 al 03/12/1999
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 10)

[redacted]

dal 30/05/2003 al 03/12/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 10)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 673

[redacted]

11. FRAZIONAMENTO del 12/01/2009 Pratica n. CS0007470 in atti dal 12/01/2009 (n. 7470.1/2009)

dal 12/01/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 11)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/06/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/06/2024

Dati identificativi: Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **557**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 7,03**
agrario **Euro 6,49**
Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **2**
Superficie: **2.093 m²**

Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 27/07/1995
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **138**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995 al 30/05/2003
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **506**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.3/1995)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 138
Foglio 29 Particella 505
Foglio 29 Particella 504

dal 30/05/2003
Immobile attuale
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **557**

FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 506
Foglio 29 Particella 560
Foglio 29 Particella 509

Foglio 29 Particella 561
Foglio 29 Particella 556
Foglio 29 Particella 68
Foglio 29 Particella 559
Foglio 29 Particella 558
Foglio 29 Particella 555

Dati di classamento

dall'impianto al 27/07/1995

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **138**

Redditi: dominicale **Euro 19,84 Lire 38.415**
agrario **Euro 18,31 Lire 35.460**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **02**
Superficie: **5.910 m²**

Partita: **1046**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995 al 30/05/2003

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **506**

Redditi: dominicale **Euro 16,88 Lire 32.689**
agrario **Euro 15,58 Lire 30.174**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **02**
Superficie: **5.029 m²**

Partita: **1046**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.3/1995)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 138
Foglio 29 Particella 505
Foglio 29 Particella 504

dal 30/05/2003

Immobile attuale

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **557**

Redditi: dominicale **Euro 7,03**
agrario **Euro 6,49**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **02**
Superficie: **2.093 m²**

FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 506
Foglio 29 Particella 560
Foglio 29 Particella 509
Foglio 29 Particella 561

Foglio 29 Particella 556
Foglio 29 Particella 68
Foglio 29 Particella 559
Foglio 29 Particella 558
Foglio 29 Particella 555

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 138

1. GRECO Silvio ; Fu Saverio
dall'impianto al 27/07/1995
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 16/04/1985

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 506

[redacted]
dal 27/07/1995 al 23/03/1998
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.3/1995)

[redacted]
dal 23/03/1998 al 29/12/1998
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)

3. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 23/03/1998 Pubblico ufficiale MACCARRONE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 1776 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 426 registrato in data 18/02/1999 - SENTENZA USUCAPIONE Voltura n. 1240.1/1999 - Pratica n. 296437 in atti dal 02/10/2001

[redacted]
dal 29/12/1998 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 608 - SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE Trascrizione n. 3245.1/1999 Reparto PI di COSENZA in atti dal 22/03/2000

[redacted]
dal 17/04/2003 al 30/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCARDO Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 8604.2/2003 Reparto PI di COSENZA in atti dal 05/05/2003

[redacted]
dal 17/04/2003 al 30/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 557

[redacted]
dal 03/12/1999 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 03/12/1999 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI Sede RENDE (CS) Repertorio n. 15458 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 5588 registrato in data 13/12/1999 - TRASFERIMENTO DI IMMOBILE Voltura n. 8069.1/1999 - Pratica n. 337675 in atti dal 18/07/2003

[redacted]

7. Atto del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCA Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56966 - PU Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 3278 registrato in data 05/05/2003 - MANCATO AVVERAMENTO DI CONDIZIONE Voltura n. 26363.1/2008 - Pratica n. CS0595598 in atti dal 29/12/2008

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 7)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 7)

[redacted]

8. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/04/2003 - TRASCR. 8604/03 Voltura n. 26473.1/2008 - Pratica n. CS0597288 in atti dal 30/12/2008

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)

[redacted]

dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)

[redacted]

9. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - TRASCR, 8604/03 DONAZIONE Voltura n. 381.1/2009 - Pratica n. CS0007131 in atti dal 12/01/2009

dal 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

[redacted]

10. FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

dal 30/05/2003 al 03/12/1999
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 10)

[redacted]

dal 30/05/2003 al 03/12/1999
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 10)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/06/2024**
Ora: **12:45:50**
Numero Pratica: **T165764/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/06/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/06/2024

Dati identificativi: Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **561**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 14,58**
agrario **Euro 5,55**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**
Superficie: **2.688 m²**

Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto al 27/07/1995
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **140**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995 al 30/05/2003
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **509**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.4/1995)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 140
Foglio 29 Particella 508
Foglio 29 Particella 507

dal 30/05/2003
Immobile attuale
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **561**

FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 506
Foglio 29 Particella 560
Foglio 29 Particella 557

Foglio 29 Particella 509
Foglio 29 Particella 556
Foglio 29 Particella 68
Foglio 29 Particella 559
Foglio 29 Particella 558
Foglio 29 Particella 555

Dati di classamento

dall'impianto al 27/07/1995

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **140**

Redditi: dominicale **Euro 36,28 Lire 70.245**
agrario **Euro 13,82 Lire 26.760**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **6.690 m²**

Partita: **1046**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995 al 30/05/2003

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **509**

Redditi: dominicale **Euro 27,31 Lire 52.878**
agrario **Euro 10,40 Lire 20.144**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **5.036 m²**

Partita: **1046**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.4/1995)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 140
Foglio 29 Particella 508
Foglio 29 Particella 507

dal 30/05/2003

Immobile attuale

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **561**

Redditi: dominicale **Euro 14,58**
agrario **Euro 5,55**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **2.688 m²**

FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 506
Foglio 29 Particella 560
Foglio 29 Particella 557
Foglio 29 Particella 509

Foglio 29 Particella 556
Foglio 29 Particella 68
Foglio 29 Particella 559
Foglio 29 Particella 558
Foglio 29 Particella 555

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 140

[redacted]
dal impianto al 27/07/1995
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 16/04/1985

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 509

[redacted]
dal 27/07/1995 al 23/03/1998
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.4/1995)

[redacted]
dal 23/03/1998 al 29/12/1998
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)

3. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 23/03/1998 Pubblico ufficiale MACCARRONE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 1776 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 426 registrato in data 18/02/1999 - SENTENZA USUCAPIONE Voltura n. 1240.1/1999 - Pratica n. 296437 in atti dal 02/10/2001

[redacted]
dal 29/12/1998 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 608 - SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE Trascrizione n. 3245.1/1999 Reparto PI di COSENZA in atti dal 22/03/2000

[redacted]
dal 17/04/2003 al 30/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCARDO Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 8604.2/2003 Reparto PI di COSENZA in atti dal 05/05/2003

[redacted]
dal 17/04/2003 al 30/05/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 561

[redacted]
dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 6)

6. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/04/2003 - TRASCR. 8604/03 Voltura n. 26473.1/2008 - Pratica n. CS0597288 in atti dal 30/12/2008

[redacted]
dal 17/04/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 6)

[redacted]

dal 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

[redacted]

dal 30/05/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)

[redacted]

dal 30/05/2003 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)

7. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - TRASCR, 8604/03 DONAZIONE Voltura n. 381.1/2009 - Pratica n. CS0007131 in atti dal 12/01/2009

8. FRAZIONAMENTO del 30/05/2003 Pratica n. 37646 in atti dal 30/05/2003 (n. 2293.1/2003)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/06/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/06/2024

Dati identificativi: Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **516**

Partita: **12406**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 4,83 Lire 9.350**
agrario **Euro 1,68 Lire 3.252**

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

Superficie: **813 m²**

Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

Dati identificativi

dall'impianto al 03/03/1981 antecedente l'impianto meccanografico

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **61**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 03/03/1981 al 18/06/1983

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **347**

FRAZIONAMENTO del 03/03/1981 in atti dal 04/12/1991 (n. 650.1/1981)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 61
Foglio 29 Particella 346

dal 18/06/1983 al 27/07/1995

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **354**

FRAZIONAMENTO del 18/06/1983 in atti dal 12/03/1992 (n. 1709.1/1983)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio 29 Particella 347

dal 27/07/1995

Immobile attuale

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **516**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.7/1995)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 515
Foglio 29 Particella 354

Dati di classamento

dall'impianto al 03/03/1981 antecedente l'impianto meccanografico

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **61**

Redditi: dominicale **Euro 54,76 Lire 106.030**
agrario **Euro 19,05 Lire 36.880**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **01**
Superficie: **9.220 m²**

Partita: **5762**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 03/03/1981 al 18/06/1983

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **347**

Redditi: dominicale **Euro 27,38 Lire 53.015**
agrario **Euro 9,52 Lire 18.440**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **01**
Superficie: **4.610 m²**

Partita: **5762**

FRAZIONAMENTO del 03/03/1981 in atti dal 04/12/1991 (n. 650.1/1981)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 61
Foglio 29 Particella 346

dal 18/06/1983 al 27/07/1995

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **354**

Redditi: dominicale **Euro 5,64 Lire 10.925**
agrario **Euro 1,96 Lire 3.800**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **01**
Superficie: **950 m²**

Partita: **5762**

FRAZIONAMENTO del 18/06/1983 in atti dal 12/03/1992 (n. 1709.1/1983)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti

dal 27/07/1995

Immobile attuale

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **516**

Redditi: dominicale **Euro 4,83 Lire 9.350**
agrario **Euro 1,68 Lire 3.252**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **01**
Superficie: **813 m²**

Partita: **12406**

immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 347

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.7/1995)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 515
Foglio 29 Particella 354

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 61

[redacted]

dall'impianto al 26/03/1980 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 16/04/1985

[redacted]

dal 26/03/1980 al 16/09/1993
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

[redacted]

dal 26/03/1980 al 16/09/1993
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/03/1980 - US Sede COSENZA (CS) Registrazione Volume 295 n. 128 registrato in data 09/05/1980 - Voltura n. 6653.1/1980 in atti dal 25/09/1995

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 347

[redacted]

dal 26/03/1980 al 16/09/1993
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

[redacted]

dal 26/03/1980 al 16/09/1993
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

[redacted]

dal 03/03/1981 al 26/03/1980
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 3)

3. FRAZIONAMENTO del 03/03/1981 in atti dal 04/12/1991 (n. 650.1/1981)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 354

[redacted]

dal 26/03/1980 al 27/07/1995
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/03/1980 - US Sede COSENZA (CS) Registrazione Volume 295 n. 128 registrato in data 09/05/1980 - Voltura n. 6653.1/1980 in atti dal 25/09/1995

[redacted]

dal 26/03/1980 al 27/07/1995
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

[redacted]

dal 18/06/1983 al 26/03/1980
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 5)

5. FRAZIONAMENTO del 18/06/1983 in atti dal 12/03/1992 (n. 1709.1/1983)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 516

[redacted]

dal 06/10/1983 al 03/02/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 06/10/1983 Pubblico ufficiale ZUPI FRANCESCO Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 7832 - PU Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 8841 registrato in data 20/10/1983 - TRANSAZIONE Voltura n. 1174.1/2009 - Pratica n. CS0024531 in atti dal 22/01/2009

[redacted]

dal 27/07/1995 al 06/10/1983
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 7)

7. FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.7/1995)

[redacted]

dal 27/07/1995 al 06/10/1983
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 7)

[redacted]

dal 03/02/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)

8. Atto del 03/02/2009 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI ITALO ALESSI Sede LUZZI (CS) Repertorio n. 1055 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 2510.1/2009 Reparto PI di COSENZA in atti dal 11/02/2009

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/06/2024**
Ora: **12:47:05**
Numero Pratica: **T166437/2024**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/06/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/06/2024

Dati identificativi: Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **504**
Partita: **1046**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,68 Lire 1.320**
agrario **Euro 0,63 Lire 1.218**
Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **2**
Superficie: **203 m²**

Annotazione di immobile: SR

Intestati catastali

[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni

[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

Dati identificativi

dall'impianto al 27/07/1995
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **138**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995
Immobile attuale
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **504**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.3/1995)

Annotazione di immobile: sr
Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 138
Foglio 29 Particella 505
Foglio 29 Particella 506

Dati di classamento

dall'impianto al 27/07/1995

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **138**

Redditi: dominicale **Euro 19,84 Lire 38.415**
agrario **Euro 18,31 Lire 35.460**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **02**
Superficie: **5.910 m²**

Partita: **1046**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995

Immobile attuale

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **504**

Redditi: dominicale **Euro 0,68 Lire 1.320**
agrario **Euro 0,63 Lire 1.218**

Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **02**
Superficie: **203 m²**

Partita: **1046**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.3/1995)

Annotazione di immobile: sr

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 138
Foglio 29 Particella 505
Foglio 29 Particella 506

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 138

[redacted]

dall'impianto al 27/07/1995
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 16/04/1985

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 504

[redacted]

dal 27/07/1995 al 23/03/1998
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.3/1995)

[redacted]

dal 23/03/1998 al 29/12/1998
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)

3. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 23/03/1998 Pubblico ufficiale MACCARRONE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 1776 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 426 registrato in data 18/02/1999 - SENTENZA USUCAPIONE Voltura n. 1240.1/1999 - Pratica n. 296437 in atti dal 02/10/2001

[redacted]

dal 29/12/1998 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

[redacted]

dal 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

[redacted]

dal 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

4. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 608 - SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE Trascrizione n. 3245.1/1999 Reparto PI di COSENZA in atti dal 22/03/2000

5. Atto del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCARDO Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 8604.2/2003 Reparto PI di COSENZA in atti dal 05/05/2003

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/06/2024**
Ora: **12:47:55**
Numero Pratica: **T166899/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/06/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/06/2024

Dati identificativi: Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **507**
Partita: **1046**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 4,78 Lire 9.261**
agrario **Euro 1,82 Lire 3.528**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**
Superficie: **882 m²**
Annotazione di immobile: SR

Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

Dati identificativi

dall'impianto al 27/07/1995
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **140**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995
Immobile attuale
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **507**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.4/1995)

Annotazione di immobile: sr
Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 140
Foglio 29 Particella 509
Foglio 29 Particella 508

Dati di classamento

dall'impianto al 27/07/1995

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **140**

Redditi: dominicale **Euro 36,28 Lire 70.245**
agrario **Euro 13,82 Lire 26.760**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **6.690 m²**

Partita: **1046**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995

Immobile attuale

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **507**

Redditi: dominicale **Euro 4,78 Lire 9.261**
agrario **Euro 1,82 Lire 3.528**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **01**
Superficie: **882 m²**

Partita: **1046**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.4/1995)

Annotazione di immobile: sr

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 140
Foglio 29 Particella 509
Foglio 29 Particella 508

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 140

[redacted]
dall'impianto al 27/07/1995
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 16/04/1985

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 507

[redacted]
dal 27/07/1995 al 23/03/1998
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.4/1995)

[redacted]
dal 23/03/1998 al 29/12/1998
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)

3. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 23/03/1998 Pubblico ufficiale MACCARRONE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 1776 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 426 registrato in data 18/02/1999 - SENTENZA USUCAPIONE Voltura n. 1240.1/1999 - Pratica n. 296437 in atti dal 02/10/2001

[redacted]

dal 29/12/1998 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

[redacted]

dal 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

[redacted]

dal 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

4. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 608 - SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE Trascrizione n. 3245.1/1999 Reparto PI di COSENZA in atti dal 22/03/2000

5. Atto del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCARDO Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 8604.2/2003 Reparto PI di COSENZA in atti dal 05/05/2003

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/06/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/06/2024

Dati identificativi: Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **511**
Partita: **1046**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 4,25 Lire 8.228**
agrario **Euro 2,00 Lire 3.872**
Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **1**
Superficie: **484 m²**

Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

Dati identificativi

dall'impianto al 27/07/1995
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **67**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995
Immobile attuale
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **511**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.5/1995)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 510
Foglio 29 Particella 67

Dati di classamento

dall'impianto al 27/07/1995

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **67**

Redditi: dominicale **Euro 8,25 Lire 15.980**
agrario **Euro 3,88 Lire 7.520**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **01**
Superficie: **940 m²**

Partita: **1046**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995

Immobile attuale

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **511**

Redditi: dominicale **Euro 4,25 Lire 8.228**
agrario **Euro 2,00 Lire 3.872**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **01**
Superficie: **484 m²**

Partita: **1046**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.5/1995)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 510
Foglio 29 Particella 67

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 67

[redacted]
dall'impianto al 27/07/1995
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 16/04/1985

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 511

[redacted]
dal 27/07/1995 al 23/03/1998
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.5/1995)

[redacted]
dal 23/03/1998 al 29/12/1998
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)

3. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 23/03/1998 Pubblico ufficiale MACCARRONE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 1776 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 426 registrato in data 18/02/1999 - SENTENZA USUCAPIONE Voltura n. 1240.1/1999 - Pratica n. 296437 in atti dal 02/10/2001

[redacted]

4. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 608 - SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE Trascrizione n. 3245.1/1999 Reparto PI di COSENZA in atti dal 22/03/2000

dal 29/12/1998 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

[redacted]

dal 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

[redacted]

dal 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCARDO Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 8604.2/2003 Reparto PI di COSENZA in atti dal 05/05/2003

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/06/2024**
Ora: **12:49:08**
Numero Pratica: **T167586/2024**

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/06/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/06/2024

Dati identificativi: Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **512**
Partita: **1046**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 5,45 Lire 10.557**
agrario **Euro 1,90 Lire 3.672**
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **1**

Superficie: **918 m²**

Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

Dati identificativi

dall'impianto al 27/07/1995
Immobile predecessore
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **163**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995
Immobile attuale
Comune di **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio **29** Particella **512**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.6/1995)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 514
Foglio 29 Particella 513
Foglio 29 Particella 163

Dati di classamento

dall'impianto al 27/07/1995

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **163**

Redditi: dominicale **Euro 7,13 Lire 13.800**
agrario **Euro 2,48 Lire 4.800**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **01**
Superficie: **1.200 m²**

Partita: **1046**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995

Immobile attuale

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **512**

Redditi: dominicale **Euro 5,45 Lire 10.557**
agrario **Euro 1,90 Lire 3.672**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **01**
Superficie: **918 m²**

Partita: **1046**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.6/1995)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 514
Foglio 29 Particella 513
Foglio 29 Particella 163

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 163

[redacted]
dall'impianto al 27/07/1995
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 16/04/1985

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 512

[redacted]
dal 27/07/1995 al 23/03/1998
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.6/1995)

[redacted]
dal 23/03/1998 al 29/12/1998
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)

3. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 23/03/1998 Pubblico ufficiale MACCARRONE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 1776 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 426 registrato in data 18/02/1999 - SENTENZA USUCAPIONE Voltura n. 1240.1/1999 - Pratica n. 296437 in atti dal 02/10/2001

[redacted]

dal 29/12/1998 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

[redacted]

dal 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

[redacted]

dal 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

4. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 608 - SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE Trascrizione n. 3245.1/1999 Reparto PI di COSENZA in atti dal 22/03/2000

5. Atto del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCARDO Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 8604.2/2003 Reparto PI di COSENZA in atti dal 05/05/2003

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/06/2024

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/06/2024

Dati identificativi: Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **514**

Partita: **1046**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,61 Lire 1.185**
agrario **Euro 0,21 Lire 412**

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

Superficie: **103 m²**

Annotazione di immobile: SR

Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

Dati identificativi

dall'impianto al 27/07/1995

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **163**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995

Immobile attuale

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **514**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.6/1995)

Annotazione di immobile: sr
Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 512
Foglio 29 Particella 513
Foglio 29 Particella 163

Dati di classamento

dall'impianto al 27/07/1995

Immobile predecessore

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **163**

Redditi: dominicale **Euro 7,13 Lire 13.800**
agrario **Euro 2,48 Lire 4.800**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **01**
Superficie: **1.200 m²**

Partita: **1046**

Impianto meccanografico del 16/04/1985

dal 27/07/1995

Immobile attuale

Comune di **COSENZA (D086) (CS)**

Foglio **29** Particella **514**

Redditi: dominicale **Euro 0,61 Lire 1.185**
agrario **Euro 0,21 Lire 412**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **01**
Superficie: **103 m²**

Partita: **1046**

FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.6/1995)

Annotazione di immobile: sr

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **COSENZA (D086) (CS)**
Foglio 29 Particella 512
Foglio 29 Particella 513
Foglio 29 Particella 163

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 163

[redacted]
dall'impianto al 27/07/1995
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 16/04/1985

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di COSENZA (D086) (CS) Foglio 29 Particella 514

[redacted]
dal 27/07/1995 al 23/03/1998
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

2. FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 in atti dal 25/09/1995 (n. 3478.6/1995)

[redacted]
dal 23/03/1998 al 29/12/1998
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)

3. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 23/03/1998 Pubblico ufficiale MACCARRONE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 1776 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 426 registrato in data 18/02/1999 - SENTENZA USUCAPIONE Voltura n. 1240.1/1999 - Pratica n. 296437 in atti dal 02/10/2001

[redacted]

dal 29/12/1998 al 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

[redacted]

dal 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

[redacted]

dal 17/04/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

4. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 608 - SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE Trascrizione n. 3245.1/1999 Reparto PI di COSENZA in atti dal 22/03/2000

5. Atto del 17/04/2003 Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI RICCARDO Sede RENDE (CS) Repertorio n. 56967 - DONAZIONE ACCETTATA Trascrizione n. 8604.2/2003 Reparto PI di COSENZA in atti dal 05/05/2003

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

ALLEGATO N. 9

Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal 10° Settore – Riqualificazione Urbana – Arredo Urbano –Rigenerazione Urbana – Periferie – Area Urbana – Toponomastica – Innovazione Tecnologica, Digitale e CED – PNRR in data 14/06/2024

regionale di approvazione della verifica del non contrasto con le previsioni del PRG vigente ai sensi della legge e delle linee guida della pianificazione regionale, fino all'adozione del PSC/PSA.

3) ABROGATO.

4) I piani attuativi, comunque denominati, e gli atti di programmazione negoziata approvati conservano efficacia fino ai termini massimi previsti dalla normativa nazionale vigente. La mancata realizzazione o completamento degli stessi oltre i predetti termini determinano l'applicazione di quanto disposto dalla normativa vigente nazionale.

5) Ai Comuni che non adempiono a quanto disposto dal comma 1, si applica il potere sostitutivo regionale di cui agli articoli 28 e 67".

Il presente certificato conserva la sua **validità per 1 anno** dalla data del rilascio, a condizione che nel frattempo non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (**Art. 30 D.P.R. 06/06/2001, n. 380**), e non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (**Art.15 L. 12/11/2011, n.183**).
Si rilascia su richiesta del Signor Gagliardi Vittorio in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E DELLA P.O.
(Ing. Eugenio Condino)

IL DIRIGENTE
(Ing. Francesco AZZATO)

C.D.U. – Prot.n. 52090/2024

Assolvimento imposta di bollo ai sensi dell'art.15 DPR 642/1972 come da dichiarazione ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000. identificativo n.01230640463761 del 03/06/2024.

Città di Cosenza

10° Settore – Urbanistica – Edilizia – Riqualificazione Urbana – Arredo Urbano –Rigenerazione Urbana – Periferie – Area Urbana – Toponomastica – Innovazione Tecnologica, Digitale e CED – PNRR

Cosenza, 14 giugno 2024

Vista l'istanza Prot. n. 52090 del 13/06/2024 prodotta dal Signor Gagliardi Vittorio;
Visto il Piano Regolatore Generale di questa Città approvato dal Presidente della Giunta Regionale Calabria con decreto N. 856 del 19.12.1995;
Visti gli atti d'ufficio,

SI CERTIFICA

ai sensi del secondo comma dell'art.30 del D.P.R. n.380 del 06/06/2001 che gli immobili iscritti in catasto al foglio n.29 particelle n. 504, 507, 511, 512, 514, 516, 555, 556, 557, 558, 559, 561, 671, 672 e 673, ricadono in area soggetta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.136 del Decreto Legislativo n°42 del 22/01/2004 (ex D.L. 490/99), con le seguenti destinazione d'uso:
foglio n.29 part.n. 504, 507, 514, 556, 672 e 673 – zona B5;
foglio n.29 part.n. 511, 555, 558, 559 e 671 – parte zona B5 e parte zona E (agricola);
foglio n.29 part.n. 512, 516 e 557 – parte zona B5 e parte Viabilità;
foglio n.29 part.n. 561 – parte zona B5, parte zona E (agricola) e parte Viabilità.

Le Zone B5 riguardano aree la cui edificazione è riferibile a interventi di edilizia economica, realizzati o in corso.
Vi prevalgono largamente le destinazioni d'uso residenziali.
Obiettivo fondamentale del P.R.G. è il miglioramento qualitativo della loro organizzazione funzionale.
All'attuazione del P.R.G., nelle zone B5, si provvede mediante:
1. programmi unitari di riqualificazione da attuarsi per iniziativa degli aventi causa e titolo e da sottoporsi all'esame preventivo ed adozione dell'Amministrazione Comunale, sulla scorta di uno studio planovolumetrico di dettaglio in cui siano evidenziati:
- la consistenza planovolumetrica degli edifici esistenti e/o previsti, le destinazioni d'uso, le relative aree di pertinenza esistenti o previste, le previsioni di mantenimento, modifiche, demolizioni;
- la consistenza e l'andamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie presenti nell'area ed eventuali modificazioni e/o integrazioni;
- l'ubicazione delle essenze vegetali rilevanti esistenti e previste;
- la definizione degli usi delle aree modificate suddivise in aree pubbliche, di uso pubblico, di uso condominiale od esclusivo.
Esaurita questa fase preliminare, per il rilascio delle concessioni relative ai singoli interventi si seguirà la procedura dell'intervento diretto.
2. In forma diretta, attraverso:
- interventi di ristrutturazione integrale o parziale di singoli edifici o di gruppi dei medesimi che non comportino incremento delle volumetrie;
- interventi di completamento;
- interventi di sistemazione degli spazi esterni riferibili al verde, alla viabilità (carrabile e pedonale), ai parcheggi, alle attrezzature sportive, ai servizi collettivi, avendo come finalità l'elevazione qualitativa del contesto residenziale;
- interventi di ristrutturazione di edifici ex rurali e artigianali, preesistenti al P.E.E.P., con eventuali aumenti di volumetria che non superino il 20% dell'esistente (vuoto per pieno).
L'indice fondiario utilizzabile è di mc. 5,00/mq., con rapporto di copertura massimo uguale al 55%.
Per quanto attiene l'altezza massima non si pongono limiti.
Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenze, piccoli uffici e studi professionali (per non più del 15% della volumetria totale), negozi, autorimesse.
Nei complessi di edilizia residenziale sovvenzionata esistenti, è consentita la realizzazione, per iniziativa delle Pubbliche Amministrazioni o dell'I.A.C.P. e con intervento diretto, di piccole volumetrie aggiuntive, autonome opportunamente localizzate che impegnino non più di mc. 1.500 ciascuna, da destinare a servizi collettivi, attività ricreative, negozi di prima necessità.
Il Decreto del Presidente della Regione N°856 del 19/12/1995 stabilisce che l'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiario superiore a 3 mc/mq potrà utilizzarsi solo previo Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ai sensi dell'art.41 quinques della legge urbanistica.
Per come stabilito con Delibera di Giunta Municipale n° 1299 dell'11/10/1996, l'eventuale utilizzo di un Indice Fondiario superiore a 3.00 mc/mq in aree interamente urbanizzate ricadenti nel perimetro del centro abitato per come individuato dalla suddetta D.G.M., è subordinato alla redazione di P.U.R. (Piani Unitari di Riqualificazione).

Le indicazioni grafiche inerenti la viabilità urbana ed extraurbana hanno valore indicativo. In fase realizzativa sono quindi consentite modificazioni di ordine tecnico esecutivo. Un eventuale secondo svincolo dell'autostrada dovrà essere ubicato, di preferenza, a sud della Città, in direzione delle frazioni. Le fasce di rispetto dell'autostrada in prossimità delle aree urbane (m. 60 per lato dal limite della zona di occupazione) possono essere utilizzate per verde pubblico (F1), attività agricole (E), parcheggi (F5). Esse possono essere utilizzate anche come spazi di pertinenza non edificabili e non conteggiabili ai fini dell'edificazione di zone per parchi sportivi (F2) e servizi di carattere speciale (F4).

Le zone E riguardano aree destinate prevalentemente alle attività agricole, agli incolti, al verde boschivo ed inoltre alle attività agricole per iniziative di cui alla legge n. 730 del 5.12.1985 "Disciplina dell'agriturismo".

Per le prime, cioè le aree destinate prevalentemente all'attività agricola, agli incolti, al verde boschivo, è consentita l'edificazione in base ai seguenti dati:

1. per residenze e accessori rurali:

If = 0,03 mc./mq.; Hm = m. 7,00; Pm = 2; Dc = m. 10,00;

Ds = m. 10,00/20,00 (da stabilirsi secondo quanto disposto dagli artt. 26, 27, 28 del Regolamento per l'esecuzione del codice della strada);

Df = m. 10,00; Lm = mq.10.000.

2. per attività complementari produttive, di conservazione e di trasformazione dei prodotti agro-silvo-pastorali:

If = 0,3 mc./mq.; Hm = m. 9,00; Dc = m.10,00;

Ds = m.10,00/20,00 (da stabilirsi secondo quanto disposto dagli artt. 26, 27, 28 del Regolamento per l'esecuzione del codice della strada);

Df = m. 10,00; Lm = mq. 5.000.

L'edificazione per attività complementari produttive, di conservazione e di trasformazione può essere consentita solo in presenza di qualificate attività in atto e con chiaro vincolo di immodificabilità delle destinazioni d'uso.

Le seconde, di cui al precedente punto 2, sono da perimetrare in sede di redazione del programma di cui all'art. 10 della legge 730/1985 al fine di organizzare le attività "agroturistiche" previste dall'art. 2 della citata legge.

Tali attività, complementari a quelle di coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento, e che comunque devono restare attività principali, le nuove edificazioni, le trasformazioni e gli ampliamenti sono consentiti in base ai seguenti dati:

If = 0,10 mc./mq.; Hm = m. 7,00; Dc = m.10,00;

Ds = m.10,00 (da stabilirsi secondo quanto disposto dagli artt. 26, 27, 28 del Regolamento per l'esecuzione del codice della strada);

Df = m.10,00; Lm = mq. 5.000.

Il rilascio delle concessioni è subordinato alla sussistenza dei requisiti richiesti dalla richiamata legge n. 730 e delle disposizioni regionali.

Tutti gli edifici, realizzabili mediante intervento diretto, debbono essere localizzati in aree incolte o scarsamente produttive, salvaguardando i boschi, i vigneti, gli uliveti, i frutteti e ogni coltura di pregio.

Gli edifici destinati ad attività complementari produttive (detti al punto 2) debbono avere configurazione autonoma e sorgere isolati rispetto agli edifici residenziali.

E' vietata la realizzazione di volumetrie miste residenziali e produttive.

L'edificazione può concentrarsi in appositi nuclei di non più di mc. 10.000 complessivi, mediante asservimento delle aree contigue che concorrono alla formazione delle volumetrie (con trascrizione presso la competente conservatoria immobiliare) e redazione di uno strumento urbanistico esecutivo d'iniziativa privata.

La scelta della localizzazione deve essere sottoposta al parere preventivo dell'Amministrazione Comunale.

Negli edifici per residenza è consentita, oltre ai 2 piani fuori terra, la realizzazione, anche parziale, di un piano interrato o seminterrato, da adibire a cantina (altezza netta mt. 2,50) non conteggiabile ai fini della volumetria.

Tutti i fabbricati rurali, i loro accessori e quelli per attività complementari debbono rispettare le specifiche norme edilizie e igieniche previste in sede nazionale e regionale.

Ove esistono concentrazioni edilizie (preesistenti alla entrata in vigore del presente Piano e di natura analoga a quelle perimetrate negli elaborati grafici di zonizzazione) è auspicabile la redazione di piani di recupero d'iniziativa pubblica.

Tali piani devono mirare a risolvere i problemi di igiene e funzionalità, compresi quelli dei servizi a rete, comprendere la possibilità di nuova edificazione a completamento dei lotti interclusi e comunque delle aree libere adiacenti e/o poste lungo la viabilità principale (strade provinciali) di collegamento tra i nuclei stessi.

Gli interventi sono inoltre possibili mediante l'attuazione di programmi unitari di riqualificazione ed edificazione da attuarsi per iniziativa degli aventi causa e titolo e da sottoporsi all'esame preventivo ed adozione dell'Amministrazione Comunale, sulla scorta di uno studio planovolumetrico di dettaglio in cui siano evidenziati:

- la consistenza plani volumetrica degli edifici esistenti e previsti, le destinazioni d'uso, le relative aree di pertinenza esistenti o previste, le previsioni di mantenimento, modifiche, demolizioni;
- la consistenza e l'andamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie presenti nell'area ed eventuali modificazioni;
- l'ubicazione delle essenze vegetali rilevanti esistenti e previste;
- la definizione degli usi delle aree modificate suddivise in aree pubbliche, di uso pubblico, di uso collettivo od esclusivo.

Esaurita questa fase preliminare, per il rilascio delle concessioni relative ai singoli interventi, si eseguirà la procedura dell'intervento diretto.

L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

If = 0,4 mc./mq.; Hm = m. 7,00; Pm = 2; Dc = m. 10,00;

Ds = m. 10,00; (da stabilirsi secondo quanto disposto dagli artt. 26, 27 e 28 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Strada);

Df = m. 10,00.

Almeno il 20% della superficie totale perimetrata deve essere riservato ad uso di interesse collettivo (viabilità locale, parcheggi pubblici, verde attrezzato).

L'attuazione deve avvenire, preferibilmente, in forme consortili, calibrando il più possibile vantaggi e svantaggi derivanti dall'intervento.

Per i fabbricati esistenti al 23/10/1972 (data di approvazione del P.R.G.) sono consentiti:

a) opere di restauro, di manutenzione ordinaria o straordinaria;

b) lavori di ristrutturazione con ampliamenti relativi a comprovate necessità di carattere igienico-funzionali nel rispetto dei seguenti limiti:

1. rispetto dei caratteri e delle tipologie rurali;
2. uso di manufatti e di materiali adatti all'ambiente agricolo;
3. aumento di volume non superiore a 150 mc. lordi per unità abitative attuali di superficie netta abitabile minore di 100 mq.;
4. aumento di volume non superiore a 100 mc. lordi per unità abitative attuali di superficie netta abitabile compresa tra i 100 e 150 mq.;
5. aumento di volume con un massimo di 50 mc. lordi di unità abitative attuali di superficie netta abitabile superiore a 150 mq.;
6. in caso di edifici particolarmente fatiscenti per cui sia comprovatamente necessario l'abbattimento, è consentita la ricostruzione per un volume pari a quello che si otterrebbe applicando al fabbricato esistente gli incrementi di volumi previsti nei punti precedenti, fermo restando l'originaria destinazione;
7. nel caso di edifici ricadenti nelle zone di rispetto delle strade, potranno essere autorizzati gli ampliamenti di cui ai punti precedenti purché esistenti verso il fronte stradale;
8. in nessun caso potranno esser inglobati nei fabbricati volumi diversi da quelli strettamente residenziali; ovvero depositi, magazzini ed altro dovranno sorgere isolati rispetto alle abitazioni ed avere autonoma configurazione.

Il Decreto del Presidente della Regione N°856 del 19/12/1995 stabilisce che nei nuclei rurali potrà prevedersi un premio di cubatura pari al 20% dell'esistente per migliorare le condizioni igienico-sanitarie del fabbricato; in mancanza degli strumenti attuativi di iniziativa pubblica, previsti dall'art.20 delle N.T.A., per le residenze, si applicherà l'indice fondiario pari a 0,03 mc/mq.

Le attività complementari produttive di cui all'art.20 delle N.T.A. vanno commisurate alle reali esigenze dell'azienda.

Per l'agriturismo è da escludere la nuova edificazione in conformità della legge regionale 22/88.

Visto il Piano di Assetto Idrogeologico approvato con delibera Consiliare Regionale n.115 del 28 12 2001, si evidenzia che le particelle n.516, 561, 671 e 673 o porzioni di esse ricadono in Aree di Attenzione nella Variante di aggiornamento del PGRA e quindi, eventuali interventi edilizi, sono vincolati al rispetto delle Norme di Attuazione del PAI che disciplina le predette aree e che è inoltre in itinere il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) "Adozione misure di salvaguardia" giusto Decreto del Segretario Generale dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appenino Meridionale n.540 del 13/10/2020.

Si certifica inoltre che, a seguito delle disposizioni di cui all'art.65 della Legge Regionale Urbanistica n.19/2002 così come da ultimo modificato dal Consiglio Regionale nella seduta del 01/08/2016, si stabilisce:

art.65 -

1) Tutti i Comuni della Regione Calabria, ad eccezione di quelli che ricorrono alla procedura semplificata di cui all'articolo 27 ter, devono adottare, entro e non oltre il 31 dicembre 2017, il Piano strutturale comunale o associato.

2) Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici di cui al comma 1, si applicano le seguenti disposizioni transitorie:

a) i Piani regolatori generali e i Programmi di fabbricazione conservano validità limitatamente alle zone omogenee A e B e relative sottozone previste nei medesimi strumenti. Sono fatte salve, altresì, le previsioni di tutti gli ambiti territoriali comunque denominati, nei quali siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto al comma 4, nonché le aree destinate agli interventi pubblici e di edilizia sociale di cui alla l.r. n. 36/2008 e la definizione delle richieste di trasformazione acquisite dai Comuni entro i termini ammissibili ai sensi della legge regionale urbanistica vigente al momento della loro presentazione, in relazione alle differenti zone omogenee. Ai restanti suoli è estesa la destinazione agricola, la cui utilizzazione è dettata dagli articoli 50, 51 e 52, salvo quanto previsto in forma più restrittiva nei rispettivi strumenti urbanistici comunali. Successivamente all'adozione dei PSC/PSA, si applicano le misure di salvaguardia previste dall'articolo 60;

b) non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di quelle derivanti dalla realizzazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico sottoposti alle disposizioni del d.p.r. 327/2001 o del d.lgs 50/2016 o del d.l. 112/2008 convertito dalla legge 133/2008, nonché da interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria o da interventi realizzati con finanziamenti pubblici, anche parziali, non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati.

2bis) Nei casi dei comuni, anche se associati, che adottano, in coerenza con le disposizione legislative nazionali in materia,la pianificazione a "consumo di suolo zero" di cui all'art.27 quater, quale premialità, non si applicano le disposizioni transitorie di cui al comma 2, lettera a), facendo salve, fino all'adozione dei PSC/PSA, le previsioni dei previgenti strumenti urbanistici generali comunali (PdF e PRG).

2ter) Le disposizioni transitorie di cui al comma 2, lettera a), non si applicano ai comuni muniti di apposito decreto

ALLEGATO N. 10

Destinazione Urbanistica (Fonte: Geoportale del Comune di Cosenza)

Città di Cosenza

Destinazione Urbanistica

Comune di Cosenza (CS) Foglio 29 Mappale 555

Superficie	Descrizione	Dettagli
4,68 %	- Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	100 % - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici
95,32 %	- Zona E (Aree per attività agricole e simili)	100 % - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Città di Cosenza

Destinazione Urbanistica

Comune di Cosenza (CS) Foglio 29 Mappale 556

Superficie	Descrizione	Dettagli
100 %	- Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	100 % - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Città di Cosenza

Destinazione Urbanistica

Comune di Cosenza (CS) Foglio 29 Mappale 558

Superficie	Descrizione	Dettagli
0,83 %	- Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	100 % - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici
99,17 %	- Zona E (Aree per attività agricole e simili)	100 % - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Città di Cosenza

Destinazione Urbanistica

Comune di Cosenza (CS) Foglio 29 Mappale 559

Superficie	Descrizione	Dettagli
92,81 %	- Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	100 % - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici
7,19 %	- Zona E (Aree per attività agricole e simili)	100 % - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Città di Cosenza

Destinazione Urbanistica

Comune di Cosenza (CS) Foglio 29 Mappale 671

Superficie	Descrizione	Dettagli	
99,67 %	- Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	0,07 %	- Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici
		99,93 %	- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici
0,33 %	- Zona E (Aree per attività agricole e simili)	100 %	- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Città di Cosenza

Destinazione Urbanistica

Comune di Cosenza (CS) Foglio 29 Mappale 672

Superficie	Descrizione	Dettagli
100 %	- Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	100 % - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Città di Cosenza

Destinazione Urbanistica

Comune di Cosenza (CS) Foglio 29 Mappale 673

Superficie	Descrizione	Dettagli	
100 %	- Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	1,26 %	- Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici
		98,74 %	- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Città di Cosenza

Destinazione Urbanistica

Comune di Cosenza (CS) Foglio 29 Mappale 557

Superficie	Descrizione	Dettagli
7,93 %	- Zona Viabilità (Aree destinate alla viabilità)	100 % - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici
92,07 %	- Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	100 % - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Città di Cosenza

Destinazione Urbanistica

Comune di Cosenza (CS) Foglio 29 Mappale 561

Superficie	Descrizione	Dettagli	
2,18 %	- Zona Viabilità (Aree destinate alla viabilità)	100 %	- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici
97,51 %	- Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	0,44 %	- Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici
		99,56 %	- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici
0,31 %	- Zona E (Aree per attività agricole e simili)	100 %	- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Città di Cosenza

Destinazione Urbanistica

Comune di Cosenza (CS) Foglio 29 Mappale 516

Superficie	Descrizione	Dettagli	
0,2 %	- Zona Viabilità (Aree destinate alla viabilità)	99,41 %	- Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici
		0,59 %	- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici
99,8 %	- Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	1,98 %	- Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici
		98,02 %	- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Città di Cosenza

Destinazione Urbanistica

Comune di Cosenza (CS) Foglio 29 Mappale 504

Superficie	Descrizione	Dettagli
100 %	- Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	100 % - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Città di Cosenza

Destinazione Urbanistica

Comune di Cosenza (CS) Foglio 29 Mappale 507

Superficie	Descrizione	Dettagli
100 %	- Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	100 % - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Città di Cosenza

Destinazione Urbanistica

Comune di Cosenza (CS) Foglio 29 Mappale 511

Superficie	Descrizione	Dettagli
99,26 %	- Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	100 % - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici
0,74 %	- Zona E (Aree per attività agricole e simili)	100 % - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Città di Cosenza

Destinazione Urbanistica

Comune di Cosenza (CS) Foglio 29 Mappale 512

Superficie	Descrizione	Dettagli	
9,05 %	- Zona Viabilità (Aree destinate alla viabilità)	100 %	- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici
90,95 %	- Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	100 %	- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Città di Cosenza

Destinazione Urbanistica

Comune di Cosenza (CS) Foglio 29 Mappale 514

Superficie	Descrizione	Dettagli
100 %	- Zona B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)	100 % - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

ALLEGATO N. 11

Incoerenze Catastali (Fonte: Geoportale del Comune di Cosenza)

Città di Cosenza

Dettagli incoerenze catastali

Comune di Cosenza (CS) Foglio 29 Mappale 555

Dettagli
Particella con rilevante differenza fra superficie grafica e superficie riportata nei Dati Censuari - - - Superficie Censuaria: 383 mq Superficie Grafica: 1.779 mq Differenza: 1.396 mq (364 %)

Città di Cosenza

Dettagli incoerenze catastali

Comune di Cosenza (CS) Foglio 29 Mappale 558

Dettagli
Particella con rilevante differenza fra superficie grafica e superficie riportata nei Dati Censuari - - - Superficie Censuaria: 1.730 mq Superficie Grafica: 1.844 mq Differenza: 114 mq (7 %)

Città di Cosenza

Dettagli incoerenze catastali

Comune di Cosenza (CS) Foglio 29 Mappale 559

Dettagli
Particella con rilevante differenza fra superficie grafica e superficie riportata nei Dati Censuari - - - Superficie Censuaria: 340 mq Superficie Grafica: 225 mq Differenza: -115 mq (-34 %)

Città di Cosenza

Dettagli incoerenze catastali

Comune di Cosenza (CS) Foglio 29 Mappale 516

Dettagli
Particella con rilevante differenza fra superficie grafica e superficie riportata nei Dati Censuari - - - Superficie Censuaria: 813 mq Superficie Grafica: 715 mq Differenza: -98 mq (-12 %)

Città di Cosenza

Dettagli incoerenze catastali

Comune di Cosenza (CS) Foglio 29 Mappale 507

Dettagli
Particella con rilevante differenza fra superficie grafica e superficie riportata nei Dati Censuari - - - Superficie Censuaria: 882 mq Superficie Grafica: 822 mq Differenza: -60 mq (-7 %)

Città di Cosenza

Dettagli incoerenze catastali

Comune di Cosenza (CS) Foglio 29 Mappale 512

Dettagli
Particella con rilevante differenza fra superficie grafica e superficie riportata nei Dati Censuari - - - Superficie Censuaria: 918 mq Superficie Grafica: 810 mq Differenza: -108 mq (-12 %)

ALLEGATO N. 12

Estratto N.T.A del P.R.G. del Comune di Cosenza (Fonte: Geoportale del Comune di Cosenza)

Visualizza Normativa

B5 (Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi)

art.14 - Zone B5

Le Zone B5 riguardano aree la cui edificazione è riferibile a interventi di edilizia economica, realizzati o in corso. Vi prevalgono largamente le destinazioni d'uso residenziali.
Obiettivo fondamentale del P.R.G. è il miglioramento qualitativo della loro organizzazione funzionale.
All'attuazione del P.R.G., nelle zone B5, si provvede mediante:

1. Programmi unitari di riqualificazione da attuarsi per iniziativa degli aventi causa e titolo e da sottoporsi all'esame preventivo ed adozione dell'Amministrazione Comunale, sulla scorta di uno studio planovolumetrico di dettaglio in cui siano evidenziati:
   - la consistenza planovolumetrica degli edifici esistenti e/o previsti, le destinazioni d'uso, le relative aree di pertinenza esistenti o previste, le previsioni di mantenimento, modifiche, demolizioni;
   - la consistenza e l'andamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie presenti nell'area ed eventuali modificazioni e/o integrazioni;
   - l'ubicazione delle essenze vegetali rilevanti esistenti e previste;
   - la definizione degli usi delle aree modificate suddivise in aree pubbliche, di uso pubblico, di uso condominiale od esclusivo.

   Esaurita questa fase preliminare, per il rilascio delle concessioni relative ai singoli interventi si seguirà la procedura dell'intervento diretto.
2. In forma diretta, attraverso:
   - interventi di ristrutturazione integrale o parziale di singoli edifici o di gruppi dei medesimi che non comportino incremento delle volumetrie;
   - interventi di completamento;
   - interventi di sistemazione degli spazi esterni riferibili al verde, alla viabilità (carrabile e pedonale), ai parcheggi, alle attrezzature sportive, ai servizi collettivi, avendo come finalità l'elevazione qualitativa del contesto residenziale;
   - interventi di ristrutturazione di edifici ex rurali e artigianali, preesistenti al P.E.E.P., con eventuali aumenti di volumetria che non superino il 20% dell'esistente (vuoto per pieno).

   L'indice fondiario utilizzabile è di mc. 5,00/mq., con rapporto di copertura massimo uguale al 55%.
   Per quanto attiene l'altezza massima non si pongono limiti.
   Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenze, piccoli uffici e studi professionali (per non più del 15% della volumetria totale), negozi, autorimesse.
   Nei complessi di edilizia residenziale sovvenzionata esistenti, è consentita la realizzazione, per iniziativa delle Pubbliche Amministrazioni o dell'I.A.C.P. e con intervento diretto, di piccole volumetrie aggiuntive, autonome opportunamente localizzate che impegnino non più di mc. 1.500 ciascuna, da destinare a servizi collettivi, attività ricreative, negozi di prima necessità.

Prescrizione introdotta dal Decreto del Presidente della Regione n.856 del 19/12/1995: nelle zone di tipo "B" l'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiario superiore a 3 mc/mq potrà utilizzarsi solo previo Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ai sensi dell'art.41 quinques della Legge Urbanistica.

art.30 - Standard urbanistici minimi

All'interno del territorio Comunale deve essere garantita la disponibilità di adeguati spazi per lo svolgimento delle attività di preminente interesse pubblico.
Non meno di:

- mq.15/ab. per verde pubblico (in zone F1)
- mq. 4/ab. per attrezzature sportive e ricreative (in zone F2)
- mq. 6/ab. per attrezzature scolastiche (in zone F3)
- mq. 6/ab. per attrezzature pubbliche varie e servizi (in zone F3)
- mq. 3/ab. per parcheggi pubblici (in zone F5 e altre)
- mq. 34/ab. standard minimo.

art.32 - Parcheggi privati

In tutte le nuove costruzioni di carattere residenziale e misto delle Zone B e C, debbono essere realizzati spazi interrati, non conteggiabili ai fini dell'edificabilità, da destinare a parcheggi privati di pertinenza delle singole unità immobiliari in ragione di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.
Sono esonerati da tale obbligo gli edifici monofamiliari.
Nel caso di edifici monofamiliari a schiera, debbono essere chiaramente individuati spazi funzionalmente idonei al parcheggio privato in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due abitanti.
Nelle Zone F3 almeno il 5% delle aree deve essere riservato a parcheggio per uso del personale. Debbono, inoltre, essere realizzati

altri spazi interrati di parcheggi, pari ad almeno 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione. Tali parcheggi sono di stretta pertinenza delle singole unità mobiliari e non sono computabili ai fini dell'edificabilità.
Nelle Zone D1, D2 ed F4 (con esclusione delle aree carcerarie e cimiteriali) debbono essere riservati spazi di parcheggio privato, ad uso degli utenti interni, in ragione della effettiva necessità.
Eventuali posti macchina realizzati nei locali interrati e seminterrati degli edifici monofamiliari isolati ed a schiera non vengono conteggiati ai fini dell'edificabilità.
La realizzazione di parcheggi privati nel sottosuolo di edifici esistenti (di stretta pertinenza delle singole unità mobiliari) è soggetta al parere preventivo della Commissione Edilizia ed all'autorizzazione del Sindaco.
Tale realizzazione è vietata nelle Zone A per motivi di carattere ambientale, a meno di specifica previsione in seno di Piano Particolareggiato.

art.33 - Edilizia economica e popolare

Gli interventi di edilizia economica e popolare (sovvenzionata e convenzionata) debbono essere attuati all'interno delle Zone B5, appositamente preposte.
Il Comune può programmare interventi anche in Zone B4 (di ristrutturazione) mediante specifici piani esecutivi.
Nelle Zone C1 e C2 (di espansione) una quota massima del 30%, delle aree e delle volumetrie realizzabili può essere riservata a interventi di edilizia economica, secondo specifiche indicazioni del Comune e accordi con i proprietari dei suoli, da precisare in sede di progetto urbanistico esecutivo e di convenzione, privilegiando, ove possibile, le cooperative.

art.34 - Sistemazioni esterne e completamenti dei fabbricati

Ogni progetto presentato al Comune deve essere corredato da accurato studio delle sistemazioni esterne: pavimentazioni, opere di arredo, alberature, zone a prato ed a giardino (vedi anche artt. 35 e 36).
Dovranno essere rispettate le alberature di alto fusto esistenti avendo cura di non compromettere gli apparati radicali.
Le eventuali proposte di abbattimento di alberature di alto fusto, strettamente necessarie per la realizzazione delle opere, dovranno essere valutate dal Sindaco caso per caso; il permesso di abbattimento verrà notificato come allegato alla Concessione Edilizia.
Per l'abbattimento di alberature di alto fusto deve essere sempre richiesta l'autorizzazione del Sindaco.
Per quanto attiene alle coperture dei fabbricati sono da preferirsi le coperture a tetto, a falde semplici, con inclinazione di circa 30°. É vietata la realizzazione di mansarde. Gli spazi sottotetto non sono utilizzabili per usi abitativi, a meno di locali di servizio (cucine, bagni, ripostigli) tranne per quanto stabilito dal R.E.C..
Per quanto attiene agli esterni dei fabbricati sono da preferirsi le finiture ad intonaco ed in materiali lapidei, nonché l'uso del vetro e dei metalli.
Per la colorazione delle superfici ad intonaco sono da preferirsi i colori tenui: grigio chiaro, grigio rosato, grigio verde, terra di Siena naturale e simili.
I fabbricati debbono risultare sempre protetti perimetralmente da marciapiedi e intercapedini.
Particolare attenzione deve essere riservata alla protezione delle murature dall'umidità ascendente e discendente.

art.35 - Nuovi impianti arborei

Per la realizzazione di nuovi impianti arborei e per il miglioramento di quelli esistenti, dovrà essere data preferenza alle associazioni vegetali originarie dei luoghi ed a quelle sicuramente acclimatate, con particolare attenzione alle caratteristiche specifiche del terreno.
Per la realizzazione di filari arborei in zone urbane si raccomanda l'uso di carpini, frassini, platani, cipressi, farnie, tigli.
Nelle aree adiacenti ai corsi dei fiumi e dei torrenti si raccomanda l'uso di farnie, frassini, salici, olmi, pioppi bianchi e neri, tamerici, arbusti, lentischi, ginepri e di ogni altra essenza idonea all'ambiente fluviale.
Le fasce di verde parallele a tratti di viabilità urbana ed extra urbana, presenti negli elaborati grafici di P.R.G., rappresentano percorsi pedonali con filari di alberature di alto fusto.

art.37 - Aree sottoposte a vincoli speciali

In tutte le aree sottoposte a vincolo storico, archeologico, monumentale è necessario acquisire, a fini edificatori, il parere preventivo della competente Soprintendenza.
Nelle aree agricole sottoposte a vincolo idrogeologico è vietata ogni edificazione, a meno di eventuali possibilità di deroghe.
Nelle aree sottoposte a vincolo cimiteriale sono consentiti solo gli interventi edilizi strettamente funzionali all'uso; nelle adiacenti aree di rispetto è vietato, a norma di legge, qualsiasi tipo di edificazione (vedi art. 28).
In tutte le aree extra urbane devono essere rispettati i distacchi dalla viabilità carrabile imposte dalle norme nazionali e regionali.
Sono aree extra urbane tutte quelle non comprese in zone A - B - C - D - F o strettamente adiacenti alle medesime.
In tutte le aree extra urbane deve essere rispettato il distacco della edificazione di m. 150 dalle sponde dei fiumi e dai torrenti, in armonia con le prescrizioni della legge nr. 431/85. In armonia con le prescrizioni della medesima legge, vanno salvaguardate dall'edificazione le aree boschive.
Le prescrizioni di legge inerenti la tutela antisismica prevalgono su qualsiasi altra prescrizione.
In relazione allo studio geologico allegato al presente piano, si prescrive quanto segue:

a. in aree del centro edificato è fatto obbligo di accompagnare ogni progetto edilizio (di nuova edificazione o di ristrutturazione

integrale) con studio geologico-geotecnico di dettaglio inerente le caratteristiche fisico meccaniche del suolo e l'eventuale influenza del nuovo manufatto sull'edificazione circostante;

b. in aree di possibile nuova urbanizzazione è fatto obbligo di accompagnare il progetto urbanistico esecutivo (Piano Particolareggiato, di lottizzazione o simile) con studio geologico-geotecnico dell'area in oggetto e di adattare le strutture edilizie alla natura ed alla morfologia dei terreni, prevedendo anche sistemi di fondazione adeguati alla fattibilità reale;
c. in aree appartenenti a versanti con fenomeni di instabilità è fatto obbligo di accompagnare il progetto urbanistico con quanto detto al precedente punto B escludendo dall'edificazione le aree nelle quali il movimento franoso è accertato.
d. in aree di piana alluvionale inondabili per deflussi di piena straordinaria, ogni progetto edilizio-urbanistico di nuova edificazione o di nuova ristrutturazione deve essere accompagnato da studio idrogeologico-idraulico e, se necessario, da adeguate opere di sistemazione idraulica, considerando abitabili solo i piani superiori alla sommità degli argini fluviali;
e. in aree appartenenti al nucleo storico e nelle fasce a ridosso del medesimo è fatto obbligo di accompagnare ogni progetto edilizio con studio geologico-geotecnico di dettaglio inerente le caratteristiche fisico-meccaniche del suolo e l'influenza del manufatto sull'edificazione circostante. Sono esclusi solo gli interventi di manutenzione ordinaria.

Il Piano Particolareggiato del nucleo storico o gli eventuali Piani di recupero debbono essere accompagnati da studio generale di carattere geologico e da prescrizioni specifiche.
Si prescrivono comunque, in via preliminare, solleciti interventi di razionalizzazione del sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane e del sistema fognario, nonché interventi di consolidamento delle parti più ad evidente rischio.
É fatto obbligo di tener conto dei limiti di rispetto delle porzioni più incise delle valli fluviali in erosione e di prevedervi interventi di sistemazione idraulico-forestali.

Visualizza Normativa

E (Aree per attività agricole e simili)

art.20 - Zone E

Le zone E riguardano aree destinate prevalentemente alle attività agricole, agli incolti, al verde boschivo ed inoltre alle attività agricole per iniziative di cui alla legge n. 730 del 5.12.1985 "Disciplina dell'agriturismo".
Per le prime, cioè le aree destinate prevalentemente all'attività agricola, agli incolti, al verde boschivo, è consentita l'edificazione in base ai seguenti dati:

1. per residenze e accessori rurali:
   If = 0,03 mc./mq.
   Hm = m. 7,00
   Pm = 2
   Dc = m. 10,00
   Ds = m. 10,00/20,00 (da stabilirsi secondo quanto disposto dagli artt. 26, 27, 28 del Regolamento per l'esecuzione del codice della strada)
   Df = m. 10,00
   Lm = mq.10.000
2. per attività complementari produttive, di conservazione e di trasformazione dei prodotti agro-silvo-pastorali:
   If = 0,3 mc./mq.
   Hm = m. 9,00
   Dc = m.10,00
   Ds = m.10,00/20,00 (da stabilirsi secondo quanto disposto dagli artt. 26, 27, 28 del Regolamento per l'esecuzione del codice della strada)
   Df = m. 10,00
   Lm = mq. 5.000
   L'edificazione per attività complementari produttive, di conservazione e di trasformazione può essere consentita solo in presenza di qualificate attività in atto e con chiaro vincolo di immodificabilità delle destinazioni d'uso.
   Le seconde, di cui al precedente punto 2, sono da perimetrare in sede di redazione del programma di cui all'art. 10 della legge 730/1985 al fine di organizzare le attività "agroturistiche" previste dall'art. 2 della citata legge.
   Tali attività, complementari a quelle di coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento, e che comunque devono restare attività principali, le nuove edificazioni, le trasformazioni e gli ampliamenti sono consentiti in base ai seguenti dati:
   If = 0,10 mc./mq.
   Hm = m. 7,00
   Dc = m.10,00
   Ds = m.10,00 (da stabilirsi secondo quanto disposto dagli artt.26, 27, 28 del Regolamento per l'esecuzione del codice della strada)
   Df = m.10,00
   Lm = mq. 5.000
   Il rilascio delle concessioni è subordinato alla sussistenza dei requisiti richiesti dalla richiamata legge n. 730 e delle disposizioni regionali.
   Tutti gli edifici, realizzabili mediante intervento diretto, debbono essere localizzati in aree incolte o scarsamente produttive, salvaguardando i boschi, i vigneti, gli uliveti, i frutteti e ogni coltura di pregio. Gli edifici destinati ad attività complementari produttive (detti al punto 2) debbono avere configurazione autonoma e sorgere isolati rispetto agli edifici residenziali.
   É vietata la realizzazione di volumetrie miste residenziali e produttive.
   L'edificazione può concentrarsi in appositi nuclei di non più di mc. 10.000 complessivi, mediante asservimento delle aree contigue che concorrono alla formazione delle volumetrie (con trascrizione presso la competente conservatoria immobiliare) e redazione di uno strumento urbanistico esecutivo d'iniziativa privata. La scelta della localizzazione deve essere sottoposta al parere preventivo dell'Amministrazione Comunale. Negli edifici per residenza è consentita, oltre ai 2 piani fuori terra, la realizzazione, anche parziale, di un piano interrato o seminterrato, da adibire a cantina (altezza netta mt. 2,50) non conteggiabile ai fini della volumetria.
   Tutti i fabbricati rurali, i loro accessori e quelli per attività complementari debbono rispettare le specifiche norme edilizie e igieniche previste in sede nazionale e regionale.
   Ove esistono concentrazioni edilizie (preesistenti alla entrata in vigore del presente Piano e di natura analoga a quelle perimetrate negli elaborati grafici di zonizzazione) è auspicabile la redazione di piani di recupero d'iniziativa pubblica. Tali piani devono mirare a risolvere i problemi di igiene e funzionalità, compresi quelli dei servizi a rete, comprendere la possibilità di nuova edificazione a completamento dei lotti interclusi e comunque delle aree libere adiacenti e/o poste lungo la viabilità principale (strade provinciali) di collegamento tra i nuclei stessi.
   Gli interventi sono inoltre possibili mediante l'attuazione di programmi unitari di riqualificazione ed edificazione da attuarsi per iniziativa degli aventi causa e titolo e da sottoporsi all'esame preventivo ed adozione dell'Amministrazione Comunale, sulla scorta di uno studio planovolumetrico di dettaglio in cui siano evidenziati:
   - la consistenza plani volumetrica degli edifici esistenti e previsti, le destinazioni d'uso, le relative aree di pertinenza esistenti

o previste, le previsioni di mantenimento, modifiche, demolizioni;
- la consistenza e l'andamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie presenti nell'area ed eventuali modificazioni;
- l'ubicazione delle essenze vegetali rilevanti esistenti e previste;
- la definizione degli usi delle aree modificate suddivise in aree pubbliche, di uso pubblico, di uso collettivo od esclusivo.

Esaurita questa fase preliminare, per il rilascio delle concessioni relative ai singoli interventi, si eseguirà la procedura dell'intervento diretto.
L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:
If = 0,4 mc./mq.
Hm = m. 7,00
Pm = 2
Dc = m. 10,00
Ds = (da stabilirsi secondo quanto disposto dagli artt. 26, 27 e 28 del Regolamento per l'esecuzione del codice della Strada).
Df = m. 10,00
Almeno il 20% della superficie totale perimetrata deve essere riservato ad uso di interesse collettivo (viabilità locale, parcheggi pubblici, verde attrezzato).
L'attuazione deve avvenire, preferibilmente, in forme consortili, calibrando il più possibile vantaggi e svantaggi derivanti dall'intervento.
Per i fabbricati esistenti al 23/10/1972 (data di approvazione del P.R.G.) sono consentiti:

a. opere di restauro, di manutenzione ordinaria o straordinaria;
b. lavori di ristrutturazione con ampliamenti relativi a comprovate necessità di carattere igienico-funzionali nel rispetto dei seguenti limiti:
   1. rispetto dei caratteri e delle tipologie rurali;
   2. uso di manufatti e di materiali adatti all'ambiente agricolo;
   3. aumento di volume non superiore a 150 mc. lordi per unità abitative attuali di superficie netta abitabile minore di 100 mq.;
   4. aumento di volume non superiore a 100 mc. lordi per unità abitative attuali di superficie netta abitabile compresa tra i 100 e 150 mq.;
   5. aumento di volume con un massimo di 50 mc. lordi di unità abitative attuali di superficie netta abitabile superiore a 150 mq.;
   6. in caso di edifici particolarmente fatiscenti per cui sia comprovatamente necessario l'abbattimento, è consentita la ricostruzione per un volume pari a quello che si otterrebbe applicando al fabbricato esistente gli incrementi di volumi previsti nei punti precedenti, fermo restando l'originaria destinazione;
   7. nel caso di edifici ricedenti nelle zone di rispetto delle strade, potranno essere autorizzati gli ampliamenti di cui ai punti precedenti purché esistenti verso il fronte stradale;
   8. in nessun caso potranno esser inglobati nei fabbricati volumi diversi da quelli strettamente residenziali; ovvero depositi, magazzini ed altro dovranno sorgere isolati rispetto alle abitazioni ed avere autonoma configurazione.

art.31 - Standard urbanistici integrativi

La disponibilità di spazi minimi per lo svolgimento delle attività di preminente interesse pubblico è integrata con spazi di interesse collettivo da reperire all'interno di altre singole zone:
- nelle zone C1 - C2 - C3, secondo quanto disposto dagli artt. 15, 16 e 17;
- nelle zone D1, secondo quanto disposto all'art. 18;
- nelle zone E, non meno di 5 mq per parcheggi di uso collettivo ogni 100 mc di edificazione (residenza, accessori e attività produttive complementari);
- nelle zone F3 almeno il 5% delle aree deve essere riservato a parcheggi pubblici di superficie;
- nelle zone F4 almeno il 5% delle aree deve essere riservato a parcheggi pubblici di superficie. Nel caso si realizzino campeggi o centri di accoglienza per lavoratori o per nomadi, i parcheggi pubblici debbono impegnare almeno il 10% delle aree.

Inoltre, nelle zone F4 le utilizzazioni previste sono prevalentemente di interesse collettivo, anche se di carattere "speciale".

art.34 - Sistemazioni esterne e completamenti dei fabbricati

Ogni progetto presentato al Comune deve essere corredato da accurato studio delle sistemazioni esterne: pavimentazioni, opere di arredo, alberature, zone a prato ed a giardino (vedi anche artt. 35 e 36).
Dovranno essere rispettate le alberature di alto fusto esistenti avendo cura di non compromettere gli apparati radicali.
Le eventuali proposte di abbattimento di alberature di alto fusto, strettamente necessarie per la realizzazione delle opere, dovranno essere valutate dal Sindaco caso per caso; il permesso di abbattimento verrà notificato come allegato alla Concessione Edilizia.
Per l'abbattimento di alberature di alto fusto deve essere sempre richiesta l'autorizzazione del Sindaco.
Per quanto attiene alle coperture dei fabbricati sono da preferirsi le coperture a tetto, a falde semplici, con inclinazione di circa 30°. É vietata la realizzazione di mansarde. Gli spazi sottotetto non sono utilizzabili per usi abitativi, a meno di locali di servizio (cucine, bagni, ripostigli) tranne per quanto stabilito dal R.E.C..
Per quanto attiene agli esterni dei fabbricati sono da preferirsi le finiture ad intonaco ed in materiali lapidei, nonché l'uso del vetro e dei metalli.
Per la colorazione delle superfici ad intonaco sono da preferirsi i colori tenui: grigio chiaro, grigio rosato, grigio verde, terra di

Siena naturale e simili.
I fabbricati debbono risultare sempre protetti perimetralmente da marciapiedi e intercapedini.
Particolare attenzione deve essere riservata alla protezione delle murature dall'umidità ascendente e discendente.

art.35 - Nuovi impianti arborei

Per la realizzazione di nuovi impianti arborei e per il miglioramento di quelli esistenti, dovrà essere data preferenza alle associazioni vegetali originarie dei luoghi ed a quelle sicuramente acclimatate, con particolare attenzione alle caratteristiche specifiche del terreno.
Per la realizzazione di filari arborei in zone urbane si raccomanda l'uso di carpini, frassini, platani, cipressi, farnie, tigli.
Nelle aree adiacenti ai corsi dei fiumi e dei torrenti si raccomanda l'uso di farnie, frassini, salici, olmi, pioppi bianchi e neri, tamerici, arbusti, lentischi, ginepri e di ogni altra essenza idonea all'ambiente fluviale.
Le fasce di verde parallele a tratti di viabilità urbana ed extra urbana, presenti negli elaborati grafici di P.R.G., rappresentano percorsi pedonali con filari di alberature di alto fusto.

art.37 - Aree sottoposte a vincoli speciali

In tutte le aree sottoposte a vincolo storico, archeologico, monumentale è necessario acquisire, a fini edificatori, il parere preventivo della competente Soprintendenza.
Nelle aree agricole sottoposte a vincolo idrogeologico è vietata ogni edificazione, a meno di eventuali possibilità di deroghe.
Nelle aree sottoposte a vincolo cimiteriale sono consentiti solo gli interventi edilizi strettamente funzionali all'uso; nelle adiacenti aree di rispetto è vietato, a norma di legge, qualsiasi tipo di edificazione (vedi art. 28).
In tutte le aree extra urbane devono essere rispettati i distacchi dalla viabilità carrabile imposte dalle norme nazionali e regionali.
Sono aree extra urbane tutte quelle non comprese in zone A - B - C - D - F o strettamente adiacenti alle medesime.
In tutte le aree extra urbane deve essere rispettato il distacco della edificazione di m. 150 dalle sponde dei fiumi e dai torrenti, in armonia con le prescrizioni della legge nr. 431/85. In armonia con le prescrizioni della medesima legge, vanno salvaguardate dall'edificazione le aree boschive.
Le prescrizioni di legge inerenti la tutela antisismica prevalgono su qualsiasi altra prescrizione.
In relazione allo studio geologico allegato al presente piano, si prescrive quanto segue:

a. in aree del centro edificato è fatto obbligo di accompagnare ogni progetto edilizio (di nuova edificazione o di ristrutturazione integrale) con studio geologico-geotecnico di dettaglio inerente le caratteristiche fisico meccaniche del suolo e l'eventuale influenza del nuovo manufatto sull'edificazione circostante;
b. in aree di possibile nuova urbanizzazione è fatto obbligo di accompagnare il progetto urbanistico esecutivo (Piano Particolareggiato, di lottizzazione o simile) con studio geologico-geotecnico dell'area in oggetto e di adattare le strutture edilizie alla natura ed alla morfologia dei terreni, prevedendo anche sistemi di fondazione adeguati alla fattibilità reale;
c. in aree appartenenti a versanti con fenomeni di instabilità è fatto obbligo di accompagnare il progetto urbanistico con quanto detto al precedente punto B escludendo dall'edificazione le aree nelle quali il movimento franoso è accertato.
d. in aree di piana alluvionale inondabili per deflussi di piena straordinaria, ogni progetto edilizio-urbanistico di nuova edificazione o di nuova ristrutturazione deve essere accompagnato da studio idrogeologico-idraulico e, se necessario, da adeguate opere di sistemazione idraulica, considerando abitabili solo i piani superiori alla sommità degli argini fluviali;
e. in aree appartenenti al nucleo storico e nelle fasce a ridosso del medesimo è fatto obbligo di accompagnare ogni progetto edilizio con studio geologico-geotecnico di dettaglio inerente le caratteristiche fisico-meccaniche del suolo e l'influenza del manufatto sull'edificazione circostante. Sono esclusi solo gli interventi di manutenzione ordinaria.

Il Piano Particolareggiato del nucleo storico o gli eventuali Piani di recupero debbono essere accompagnati da studio generale di carattere geologico e da prescrizioni specifiche.
Si prescrivono comunque, in via preliminare, solleciti interventi di razionalizzazione del sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane e del sistema fognario, nonché interventi di consolidamento delle parti più ad evidente rischio.
É fatto obbligo di tener conto dei limiti di rispetto delle porzioni più incise delle valli fluviali in erosione e di prevedervi interventi di sistemazione idraulico-forestali.

Visualizza Normativa

Viabilità (Aree destinate alla viabilità)

art.36 - Viabilità

Le indicazioni grafiche inerenti la viabilità urbana ed extraurbana hanno valore indicativo. In fase realizzativa sono quindi consentite modificazioni di ordine tecnico esecutivo.
Un eventuale secondo svincolo dell'autostrada dovrà essere ubicato, di preferenza, a sud della Città, in direzione delle frazioni.
Le fasce di rispetto dell'autostrada in prossimità delle aree urbane (m. 60 per lato dal limite della zona di occupazione) possono essere utilizzate per verde pubblico (F1), attività agricole (E), parcheggi (F5).
Esse possono essere utilizzate anche come spazi di pertinenza non edificabili e non conteggiabili ai fini dell'edificazione di zone per parchi sportivi (F2) e servizi di carattere speciale (F4).

ALLEGATO N. 13

Copia Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Riccardo Scornajenghi, in Rende, del 17/04/2003 Repertorio N. 56967, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 02/05/2003 con R.G. N. 11620 e R.P. N. 8604

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[illegible]

[illegible]

[redacted]

[redacted]

ALLEGATO N. 14

Copia Atto notarile pubblico di DONAZIONE a rogito del Notaio Italo Alessio Scornajenghi, in Rende, del 03/02/2009 Repertorio N. 1055, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di COSENZA in data 11/02/2009 con R.G. N. 3552 e R.P. N. 2510

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

ALLEGATO N. 15

Copia SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608 – SENTENZA ACQUISTO registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al con R.G. N. 4306 e con R.P. N. 3245

NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-CS.REGISTRO UFFICIALE.151075.15-07-2024-I

Da **dp.Cosenza@pce.agenziaentrate.it** <dp.Cosenza@pce.agenziaentrate.it>
A **vittoriogagliardi@pec.it** <vittoriogagliardi@pec.it>
Data lunedì 15 luglio 2024 - 12:41

Gentile utente, il messaggio di posta elettronica certificata da lei inviato il 15-07-2024 - 12:12 all'indirizzo PEC dell'Agenzia delle entrate DP.COSENZA@PCE.AGENZIAENTRATE.IT con oggetto Richiesta ACCESSO ATTI (C.T.U.) e' stato ricevuto da DIREZIONE PROVINCIALE DI COSENZA e protocollato in data 15-07-2024 sul registro: REGISTRO UFFICIALE con il numero 151075.

Richiesta ACCESSO ATTI (C.T.U.)

Da **Posta Certificata Legalmail** <posta-certificata@legalmail.it>
A **vittoriogagliardi@pec.it** <vittoriogagliardi@pec.it>
Data lunedì 15 luglio 2024 - 12:12

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 15/07/2024 alle ore 12:12:58 (+0200) il messaggio "Richiesta ACCESSO ATTI (C.T.U.)" proveniente da "vittoriogagliardi@pec.it" ed indirizzato a "dp.cosenza@pce.agenziaentrate.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: opec210310.20240715121255.38641.447.2.52@pec.aruba.it

---

Delivery receipt

The message "Richiesta ACCESSO ATTI (C.T.U.)" sent by "vittoriogagliardi@pec.it", on 15/07/2024 at 12:12:58 (+0200) and addressed to "dp.cosenza@pce.agenziaentrate.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: opec210310.20240715121255.38641.447.2.52@pec.aruba.it

---

postacert.eml
daticert.xml
smime.p7s

RICHIESTA DI ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI
(artt. 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni)

All'Agenzia delle Entrate

Ufficio/Direzione COSENZA
(*che detiene i dati, le informazioni o i documenti*)
PEC: DP.COSENZA@PCE.AGENZIAENTRATE.IT

Il sottoscritto ___**VITTORIO**_____ Cognome ___**GAGLIARDI**_____

Nato a __**COSENZA (CS)**_____ il ____**31/03/1969**_____

Residente in __**COSENZA**_____ Prov (**CS**) ___**Viale della Repubblica N. 77**_____

PEC **vittoriogagliardi@pec.it**_____

Tel./Cell. __**3284130170**_____

Consapevole delle proprie responsabilità, ai sensi dell'art. 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di falsità delle dichiarazioni

in qualità di:
☐ diretto interessato
☐ legale rappresentante di _____
(Allegare idonea documentazione, o autocertificazione, che attesti la carica ricoperta, la funzione svolta e i relativi poteri)
■ **per conto di TRIBUNALE DI COSENZA in QUALITA' DI C.T.U. della procedura N. 11/2024**

come da nomina (che si allega alla presente) del magistrato G.E. Dott.ssa Assunta Gioia.

_____

(Allegare la delega, accompagnata dal documento di chi la rilascia)

CHIEDE
L'accesso ai seguenti documenti (COPIA CONFORME):

- **SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 29/12/1998 Pubblico ufficiale PRETURA CIRCONDARIALE Sede COSENZA (CS) Repertorio N. 608/98 – SENTENZA ACQUISTO USUCAPIONE, registrata a Cosenza il 18/02/1999 al N. 426, trascritta nei RR.II. di Cosenza il 03/03/1999 al N. 4306 R.G. e N. 3245 R.P.** _____
- _____
- _____
- _____

- _____

Nel rispetto di quanto previsto dal Capo V della legge 241 del 1990 e s.m.i. si rappresentano le seguenti motivazioni attestanti l'interesse diretto, concreto ed attuale del sottoscritto/a alla richiesta e, a supporto, si allega la seguente documentazione:

- _____
- _____
- _____

Si dichiara altresì che il sottoscritto/a utilizzerà le informazioni a cui ha accesso esclusivamente nei limiti di quanto previsto dalla legge 241 del 1990

Indirizzo per le comunicazioni: **vittoriogagliardi@pec.it**_____

Luogo Cosenza (CS)_____il__15/07/2024

Firma_____

(*Allegare fotocopia di un documento di identità in corso di validità. Il documento non va trasmesso se la richiesta è sottoscritta con firma digitale o con altro tipo di firma elettronica qualificata o con firma elettronica avanzata e se inoltrata dal domicilio digitale (PEC-ID). Il documento di identità deve essere allegato anche in caso di trasmissione dell'istanza a mezzo posta elettronica certificata*). *(Art. 65 del d.lgs. 82/2005)*

[1] – Inserire l'indirizzo di posta o di posta elettronica al quale si chiede venga inviato il riscontro alla presente istanza.
* dati obbligatori.

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali

1. Finalità del trattamento

I dati personali forniti attraverso questo modello verranno trattati dall'Agenzia delle Entrate per lo svolgimento delle proprie funzioni istituzionali in relazione al procedimento di accesso documentale avviato ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge n. 241 del 1990.

2. Natura del conferimento

Il conferimento dei dati personali è obbligatorio, in quanto in mancanza di esso non sarà possibile dare inizio al procedimento di accesso documentale e provvedere all'emanazione del provvedimento conclusivo dello stesso.

3.Conservazione

I dati saranno conservati per la durata prevista dalla normativa di riferimento.

4. Modalità del trattamento

I Suoi dati personali sono trattati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti. L'Agenzia delle Entrate attua idonee misure per garantire che i Suoi dati personali vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Agenzia delle Entrate impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo.

5. Categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di Responsabili

I Suoi dati personali non saranno oggetto di diffusione, tuttavia, se necessario, potranno essere comunicati:

- ai soggetti cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria;
- ai soggetti designati dal Titolare, in qualità di Responsabili, ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del titolare o del responsabile;
- ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela dell'Agenzia in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

6. Diritti dell'interessato

L'interessato ha il diritto, in qualunque momento, di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati forniti e/o verificarne l'utilizzo. Ha, inoltre, il diritto di chiedere, nelle forme previste dall'ordinamento, la rettifica dei dati personali inesatti e l'integrazione di quelli incompleti.
Solo ed esclusivamente per l'esercizio dei diritti sopra richiamati la richiesta può essere indirizzata a: entrate.updp@agenziaentrate.it
Qualora l'interessato ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento, potrà rivolgersi al Garante per la Protezione dei dati personali, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento. Ulteriori informazioni in ordine ai Suoi diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it.

7.Responsabile della Protezione Dati

Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati è: entrate.dpo@agenziaentrate.it

8.Titolare

Titolare del trattamento dei dati personali è l'Agenzia delle Entrate, via Giorgione n. 106, 00147 Roma

9.Responsabili del trattamento

L'Agenzia delle Entrate si avvale di Sogei S.p.a, in qualità di partner tecnologico al quale è affidata la gestione del sistema informativo dell'Anagrafe tributaria, designata per questo "Responsabile del trattamento".

ALLEGATO N. 16

V.A.M. – Valori Agricoli Medi della Provincia di Cosenza (CS)

Poste Italiane - Spedizione in a.p.
Tab. "D" Aut. DCO/DC - CZ/038/2003
valida dal 4 febbraio 2003

Supplemento straordinario n. 1 al n. 27 del 5 luglio 2013
Parte III - Anno XLIV

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE CALABRIA

Catanzaro, mercoledì 10 luglio 2013

DIREZIONE, REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE • CATANZARO, TRAVERSA CASSIODORO, 19 • (0961) 775522

Le edizioni ordinarie del Bollettino Ufficiale della Regione Calabria
sono suddivise in tre parti che vengono così pubblicate:

Il 1º e il 16 di ogni mese:

PARTE PRIMA • ATTI DELLA REGIONE

SEZIONE I

- *Leggi*
- *Regolamenti*
- *Statuti*

SEZIONE II

- *Decreti, ordinanze ed atti del Presidente della Giunta regionale*
- *Deliberazioni del Consiglio regionale*
- *Deliberazioni della Giunta regionale*
- *Deliberazioni o comunicati emanati dal Presidente o dall'Ufficio di Presidenza del Consiglio regionale*
- *Comunicati di altre autorità o uffici regionali*

PARTE SECONDA • ATTI DELLO STATO E DEGLI ORGANI GIURISDIZIONALI

SEZIONE I

- *Provvedimenti legislativi statali e degli organi giurisdizionali che interessano la Regione*

SEZIONE II

- *Atti di organi statali che interessano la Regione*
- *Circolari la cui divulgazione è ritenuta opportuna e gli avvisi prescritti dalle leggi e dai regolamenti della Regione*

Ordinariamente il venerdì di ogni settimana

PARTE TERZA • ATTI DI TERZI

- *Annunzi legali*
- *Avvisi di concorso*

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI COSENZA

Elenco dei Comuni per Regioni Agrarie

Regione agraria n. 1 − *Versante meridionale del Pollino:* Laino Borgo, Laino Castello, Morano Calabro e Mormanno.

Regione agraria n. 2 − *Versante Nord/Est della catena costiera:* Acquaformosa, Firmo, Lungro, Mottafollone, San Basile, San Donato Ninea, San Sosti, Sant'Agata d'Esaro e Saracena.

Regione agraria n. 3 − *Sila Greca:* Acri, Bocchigliero, Campana e Longobucco.

Regione agraria n. 4 − *Sila Grande:* Celico, Pedace, Pietrafitta, Rose, San Giovanni in Fiore, San Pietro in Guarano, Serra Pedace, Spezzano Sila e Spezzano Piccolo.

Regione agraria n. 5 − *Versante Sud/Ovest della catena costiera:* Altilia, Belsito, Carolei, Cerisano, Dipignano, Domanico, Grimaldi, Lago, Malito, Marano Principato, Mendicino, Paterno Calabro, San Fili e San Vincenzo la Costa.

Regione agraria n. 6 − *Sila Piccola Cosentina:* Aprigliano, Bianchi, Carpanzano, Cellara, Colosimi, Figline Vegliaturo, Mangone, Marzi, Panettieri, Parenti, Pedivigliano, Rogliano, Santo Stefano di Rogliano e Scigliano.

Regione agraria n. 7 − *Montagna Litoranea del Lao:* Aieta, Grisolia, Orsomarso, Papasidero, Praia a Mare, San Nicola Arcella, Santa Domenica Talao, Santa Maria del Cedro, Scalea Tortora e Verbicaro.

Regione agraria n. 8 − *Montagna Litoranea del Sangineto:* Belvedere Marittimo, Bonifati, Buonvicino, Cetraro, Diamante, Maierà e Sangineto.

Regione agraria n. 9 − *Montagna Litoranea di Paola:* Acquappesa, Belmonte Calabro, Falconara Albanese, Fiumefreddo Bruzio, Fuscaldo, Guardia Piemontese, Longobardi, Paola e San Lucido.

Regione agraria n. 10 − *Colline di Oriolo:* Alessandria del Carretto, Canna, Castroregio, Oriolo Calabro e Plataci.

Regione agraria n. 11 − *Colline di Castrovillari:* Castrovillari, Cerchiara di Calabria, Civita, Frascineto e S. Lorenzo Bellizzi.

Regione agraria n. 12 − *Medio Crati Occidentale:* Altomonte, Cervicati, Cerzeto, Fagnano Castello, Lattarico, Malvito, Mongrassano, Roggiano Gravina, Rota Greca, San Benedetto Ullano, San Marco Argentano, San Martino di Finita, Santa Caterina Albanese e Torano Castello.

Regione agraria n. 13 − *Medio Crati Orientale:* Bisignano, Luzzi, San Demetrio Corone, Santa Sofia d'Epiro e Tarsia.

Regione agraria n. 14 − *Colline di Cosenza:* Casole Bruzio, Castiglione Cosentino, Castrolibero, Cosenza, Lappano, Marano Marchesato, Montalto Uffugo, Piane Crati, Rende, Rovito, Trenta e Zumpano.

Regione agraria n. 15 − *Colline Litoranee di Amendolara:* Albidona, Amendolara, Montegiordano, Rocca Imperiale e Roseto Capo Spulico.

Regione agraria n. 16 − *Colline Litoranee di Rossano:* Caloveto, Corigliano Calabro, Cropalati, Mirto Crosia, Paludi, Rossano, San Cosmo Albanese, San Giorgio Albanese e Vaccarizzo Albanese.

Regione agraria n. 17 − *Colline Litoranee di Cariati:* Calopezzati, Cariati, Mandatoriccio, Pietrapaola, Scala Coeli e Terravecchia.

Regione agraria n. 18 − *Colline Litoranee di Amantea:* Aiello Calabro, Amantea, Cleto, San Pietro in Amantea e Serra d'Aiello.

Regione agraria n. 19 − *Piana di Sibari:* Cassano Ionio, Francavilla Marittima, San Lorenzo del Vallo, Spezzano Albanese, Terranova da Sibari, Trebisacce e Villapiana.

Il Segretario *(M.F. Mele)*

Il Presidente *(On.le M.G. Oliverio)*

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI – COSENZA – Anno 2012

Quadro d'insieme dei valori agricoli medi per ettaro e per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole Regioni Agrarie della Provincia di Cosenza.

Tipo di coltura	R. A. N. 1	R.A. N. 2	R.A. N. 3	R.A. N. 4	R.A. N. 5	R.A. N. 6	R.A. N. 7	R.A. N. 8	R.A. N. 9	R.A. N. 10	R.A. N. 11	R.A. N. 12	R.A. N. 13	R.A. N. 14	R.A. N. 15	R.A. N. 16	R.A. N. 17	R.A. N. 18	R.A. N. 19
Agrumeto	—	—	—	—	—	—	—	61.373,90	41.457,15	—	43.405,53	26.194,86	52.930,93	37.343,91	47.302,29	62.889,31	47.302,29	35.503,77	49.791,88
Bosco alto fusto	5.845,13	5.628,65	8.334,73	7.577,03	8.875,94	7.144,05	5.845,13	8.334,73	6.494,59	6.494,59	6.169,86	7.468,78	8.984,19	6.386,35	3.355,54	7.468,78	8.010,00	7.468,78	6.927,57
Bosco ceduo	4.979,19	4.762,70	4.005,00	3.896,76	4.979,19	4.546,22	3.463,78	3.572,03	4.113,24	6.386,35	6.169,86	5.845,13	5.303,92	6.494,59	—	4.437,97	4.113,24	4.762,70	—
Bosco misto	—	—	—	5.845,13	—	7.252,30	—	—	6.927,57	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Canneto	—	—	—	—	—	—	11.690,27	12.880,94	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9.958,38
Castagneto da frutto	8.226,48	9.092,43	6.386,35	7.144,05	8.984,19	6.169,86	6.602,84	6.602,84	6.602,84	7.901,75	—	10.174,86	6.927,57	8.984,19	—	6.494,59	6.494,59	6.494,59	—
Ficheto	8.334,73	9.525,40	10.499,59	11.798,51	14.179,86	12.772,70	8.551,21	14.829,32	16.994,18	—	12.339,73	11.149,05	12.339,73	15.911,75	13.530,40	12.339,73	—	18.617,83	13.855,13
Ficodindieto	—	—	—	—	—	—	5.736,89	5.303,92	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Frutteto	—	13.313,92	17.102,43	17.427,16	13.530,40	19.267,29	21.756,89	21.756,89	17.751,89	17.751,89	16.669,46	14.288,10	14.288,10	14.288,10	19.375,54	24.895,94	13.097,43	14.288,10	17.535,40
Frutteto irriguo	—	24.895,94	25.437,16	30.957,56	29.550,40	25.437,16	25.437,16	34.637,83	29.875,13	25.437,16	26.736,07	26.736,07	26.736,07	26.736,07	26.736,07	56.611,20	26.736,07	26.736,07	56.611,20
Incolto produttivo	—	—	2.056,62	—	2.056,62	2.056,62	2.056,62	2.164,86	2.164,86	—	—	2.164,86	2.164,86	—	—	2.164,86	2.164,86	2.164,86	—
Mandorleto	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	15.695,27	—	—	—	—
Orto irriguo	22.514,59	17.535,40	18.617,83	29.225,67	32.581,21	23.921,75	27.277,29	28.684,45	33.122,42	18.617,83	47.085,80	30.091,61	58.234,85	41.240,67	49.683,64	66.028,36	49.683,64	37.993,37	52.389,72
Pascolo	3.463,78	3.896,76	5.628,65	4.113,24	4.005,00	4.762,70	2.814,32	2.814,32	3.463,78	3.030,81	3.463,78	4.221,49	4.005,00	4.005,00	3.788,51	5.303,92	5.628,65	3.463,78	7.252,30
Pascolo arb.	5.412,16	6.494,59	5.845,13	4.979,19	5.412,16	5.412,16	5.195,67	6.061,62	6.494,59	5.087,43	5.628,65	7.793,51	6.927,57	6.494,59	7.577,03	8.984,19	8.984,19	6.278,11	6.386,35
Pascolo cespugliato	3.463,78	3.896,76	3.463,78	3.463,78	3.463,78	3.463,78	3.463,78	3.463,78	4.113,24	3.463,78	3.463,78	4.221,49	4.221,49	4.221,49	4.113,24	4.113,24	4.113,24	3.572,03	4.762,70
Pescheto	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	44.812,69	44.812,69	44.812,69	—	—	—	—	—	44,785,63

Tipo di coltura	R. A. N. 1	R.A. N. 2	R.A. N. 3	R.A. N. 4	R.A. N. 5	R.A. N. 6	R.A. N. 7	R.A. N. 8	R.A. N. 9	R.A. N. 10	R.A. N. 11	R.A. N. 12	R.A. N. 13	R.A. N. 14	R.A. N. 15	R.A. N. 16	R.A. N. 17	R.A. N. 18	R.A. N. 19
Prato irriguo	10.499,59	9.633,65	11.798,51	10.174,86	10.716,08	10.932,56	11.149,05	10.824,32	10.824,32	10.824,32	11.149,05	11.149,05	11.149,05	11.149,05	9.850,13	10.716,08	10.716,08	10.716,08	10.716,08
Querceto	4.762,70	8.118,24	4.762,70	4.979,19	5.412,16	4.762,70	5.412,16	5.412,16	5.412,16	5.412,16	5.736,89	9.308,92	6.927,57	6.386,35	7.144,05	5.520,40	6.169,86	4.870,94	6.169,86
Seminativo	4.329,73	6.278,11	4.870,94	4.329,73	6.061,62	4.979,19	5.953,38	58.343,09	5.412,16	4.329,73	5.412,16	8.984,19	10.716,08	10.391,35	6.061,62	11.365,54	6.711,08	9.417,16	10.174,86
Seminativo arb.	5.953,38	8.010,00	8.442,97	9.308,92	12.015,00	10.499,59	9.308,92	8.984,19	8.984,19	7.901,75	8.442,97	9.741,89	10.932,56	14.071,62	11.040,81	11.040,81	9.741,89	11.365,54	11.798,51
Seminativo Irr.	10.499,59	8.010,00	10.499,59	10.174,86	10.824,32	9.741,89	10.499,59	11.582,02	9.525,40	10.607,84	12.231,48	12.231,48	17.643,64	25.112,43	16.452,97	23.055,81	14.504,59	12.772,70	17.643,64
Seminativo irr. arborato	10.607,84	9.308,92	12.447,97	13.313,92	14.288,10	13.422,16	18.076,62	15.262,29	15.262,29	13.746,89	20.024,99	15.154,05	20.241,48	23.813,51	21.865,13	19.375,54	20.349,72	16.452,97	20.566,21
Uliveto	13.422,16	15.154,05	14.396,35	14.829,32	16.344,73	16.128,24	15.154,05	14.829,32	14.829,32	14.829,32	18.942,56	16.777,70	18.184,86	19.375,54	18.184,86	22.406,35	21.107,43	19.375,54	17.643,64
Uliveto irriguo	15.154,05	17.427,16	16.994,18	17.860,13	18.617,83	18.401,35	17.427,16	16.994,18	16.994,18	16.994,18	21.540,40	19.159,05	20.782,70	22.189,86	20.782,70	25.653,64	24.138,24	22.189,86	20.241,48
Uliveto-vigneto	—	—	—	—	—	19.808,51	—	—	—	—	—	20.674,45	—	—	—	23.488,78	—	—	—
Vigneto	14.829,32	21.540,40	21.865,13	18.509,59	21.323,91	21.323,91	20.241,48	20.241,48	17.751,89	17.751,89	23.813,51	23.813,51	23.813,51	23.813,51	20.999,18	21.323,91	24.895,94	24.895,94	24.895,94
Vigneto a spalliera	—	28.684,45	26.086,62	—	27.277,29	27.277,29	—	—	—	—	34.204,86	31.174,05	28.576,21	28.576,21	34.204,86	—	34.204,86	34.204,86	34.962,56
Vigneto a tenda	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	46.761,07	—	—	—	46.761,07

Elenco alfabetico dei Comuni per Regioni Agrarie di appartenenza

PROVINCIA DI COSENZA

Comune	*R.A. n.*
Acquaformosa	2
Acquappesa	9
Acri	3
Aiello Calabro	18
Aieta	7
Albidona	15
Alessandria del Carretto	10
Altilia	5
Altomonte	12
Amantea	18
Amendolara	15
Aprigliano	6
Belmonte Calabro	9
Belsito	5
Belvedere Marittimo	8
Bianchi	6
Bisignano	13
Bocchigliero	3
Bonifati	8
Buonvicino	8
Calopezzati	17
Caloveto	16
Campana	3
Canna	10
Cariati	17
Carolei	5
Carpanzano	6
Casole Bruzio	14
Cassano allo Jonio	19
Castiglione Cosentino	14
Castrolibero	14
Castroregio	10
Castrovillari	11
Celico	4

Comune	*R.A. n.*
Cellara	6
Cerchiara di Calabria	11
Cerisano	5
Cervicati	12
Cerzeto	12
Cetraro	8
Civita	11
Cleto	18
Colosimi	6
Corigliano	16
Cosenza	14
Cropalati	16
Crosia Mirto	16
Diamante	8
Dipignano	5
Domanico	5
Fagnano Castello	12
Falconara Albanese	9
Figline Vegliaturo	6
Firmo	2
Fiumefreddo Bruzio	9
Francavilla Marittima	19
Frascineto	11
Fuscaldo	9
Grimaldi	5
Grisolia	7
Guardia Piemontese	9
Lago	5
Laino Borgo	1
Laino Castello	1
Lappano	14
Lattarico	12
Longobardi	9
Longobucco	3
Lungro	2
Luzzi	13

Comune	*R.A. n.*
Maierà	8
Malito	5
Malvito	12
Mandatoriccio	17
Mangone	6
Marano Marchesato	14
Marano Principato	5
Marzi	6
Mendicino	5
Mongrassano	12
Montalto Uffugo	14
Montegiordano	15
Morano Calabro	1
Mormanno	1
Mottafollone	2
Nocara	15
Oriolo Calabro	10
Orsomarso	7
Paludi	16
Panettieri	6
Paola	9
Papasidero	7
Parenti	6
Paterno Calabro	5
Pedace	4
Pedivigliano	6
Piane Crati	14
Pietrafitta	4
Pietrapaola	17
Plataci	10
Praia a Mare	7
Rende	14
Rocca Imperiale	15
Roggiano Gravina	12
Rogliano	6
Rose	4

Comune	*R.A. n.*
Roseto Capo Spulico	15
Rossano	16
Rota Greca	12
Rovito	14
San Basile	2
San Benedetto Ullano	12
San Cosmo Albanese	16
San Demetrio Corone	13
San Donato di Ninea	2
San Fili	5
San Giorgio Albanese	16
San Giovanni in Fiore	4
San Lorenzo Bellizzi	11
San Lorenzo del Vallo	19
San Lucido	9
San Marco Argentano	12
San Martino di Finita	12
San Nicola Arcella	7
San Pietro in Amantea	18
San Pietro in Guarano	4
San Sosti	2
San Vincenzo la Costa	5
Sangineto	8
Santa Caterina Albanese	12
Santa Domenica di Talao	7
Santa Maria del Cedro	7
Santa Sofia d'Epiro	13
Sant'Agata di Esaro	2
Santo Stefano di Rogliano	6
Saracena	2
Scala Coeli	17
Scalea	7
Scigliano	6
Serra d'Aiello	18
Serra Pedace	4
Spezzano Albanese	19

Comune	*R.A. n.*
Spezzano della Sila	4
Spezzano Piccolo	4
Tarsia	13
Terranova da Sibari	19
Terravecchia	17
Torano Castello	12
Tortora	7
Trebisacce	19
Trenta	14
Vaccarizzo Albanese	16
Verbicaro	7
Villapiana	19
Zumpano	14

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI CROTONE

Elenco dei Comuni per Regioni Agrarie

Montagna interna

Regione agraria n. 1 − *Montagna di Savelli:* Caccuri, Castelsilano, Cerenzia, Cotronei, Savelli.

Regione agraria n. 2 − *Sila Piccola di Crotone:* Mesoraca, Petilia Policastro.

Regione agraria n. 3 − *Colline del Lipuda e del Vitravo:* Carfizzi, Casabona, Pallagorio, San Nicola dell'Alto, Umbriatico, Verzino.

Regione agraria n. 4 − *Medio Neto:* Belvedere di Spinello, Roccabernarda, San Mauro Marchesato, Santa Severina.

Collina litoranea

Regione agraria n. 5 − *Colline Litoranee di Cirò:* Cirò, Cirò Marina, Crucoli, Melissa.

Pianura

Regione agraria n. 6 − *Piana del Marchesato o di Crotone:* Crotone, Cutro, Isola di Capo Rizzuto, Rocca di Neto, Scandale, Strongoli.

Il Segretario **(Massimo Criscuolo)**

Il Presidente **(Alessandro Carbone)**

ALLEGATO N. 17

Copia Raccomandata A/R N. 13932808122 del 03/07/2024, consegnata in data 05/07/2024, alla Sig.ra [redacted] per richiesta di “Attestazioni/Ricevute/Quietanze di pagamento dell’IMU per gli anni 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024” per i beni oggetto di perizia

Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

☒ Raccomandata ☐ Pacco

☐ Assicurata Euro _____

[redacted]

Data di spedizione 03/07/2024 09:23 Dall'ufficio di Fraz. 21232 Ser. 06 COSENZA 4

compilazione a cura del mittente

[redacted]

(Nome e Cognome)

Bollo dell'ufficio di distribuzione

☐ Consegna effettuata ai sensi dell'art. 21 della Delibera AGCom 385/12/CONS del 20 giugno 2012:
- Invii multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata

N. Raccomandata [redacted]

Posteitaliane

EP 6155EP1625 - Mod. 22 R - NOD 940008 (ai sensi) - SL (1) 04.09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA

È vietato introdurre danaro e valori nella raccomandata: Poste Italiane SpA non ne risponde

[redacted]

MITTENTE

ING. VITTORIO GAGLIARDI

MITTENTE

VIALE DELLA REPUBBLICA 77

VIA / PIAZZA N° CIV.

87100 COSENZA CS

CAP COMUNE PROV.

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Contrassegnare la casella interessata	☐ Via aerea ☒ A.R. ☐ Assegno € _____ (in cifre)

Fraz. 21232 Ser. 06 Operaz.39

Causale: R 03/07/2024 09:23

Peso gr.: 12 Tariffa € 6.00 Affr. € 6.00

Serv.Agg.: AR

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

[redacted]

Egr. Avv. BIANCA DE LUCA

Via MEDAGLIE D'ORO N. 37
87100 – COSENZA (CS)
PEC: avv.biancadeluca@pec.giuffre.it

Egr. Dott. ANTONIO TANCREDI

Via R. MISASI N. 129
87100 - Cosenza
PEC: antonellotancredi@legalmail.it

p.c. TRIBUNALE DI COSENZA

Cancelleria - Sezione Esecuzioni immobiliari

Oggetto: Richiesta DOCUMENTAZIONE

Il sottoscritto **Ing. Vittorio Gagliardi**, nella qualità di C.T.U. della procedura N. 11/2024[redacted]ome da nomina del magistrato G.E. Dott.ssa Assunta Gioia, al fine di adempiere al proprio incarico,

CHIEDE

- Attestazioni/Ricevute/Quietanze di pagamento dell'IMU per gli anni **2019**, **2020**, **2021**, **2022**, **2023** e **2024** per i seguenti immobili siti nel Comune di COSENZA (CS), ed identificati dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.T. come di seguito indicato:
  - Foglio N. **29,** Particelle N. **555, 556, 558, 559, 671, 672, 673, 557, 561, 516, 504, 507, 511, 512, 514;**

La suddetta documentazione dovrà pervenire al sottoscritto, mediante posta raccomandata o consegna "*brevi manu*", entro dieci (10) giorni dal ricevimento della presente richiesta.

Distinti saluti.

Cosenza (CS), 01/07/2024

Ing. Vittorio Gagliardi

Viale della Repubblica N. 77 (Palazzo "Il Tulipano") - 87100 COSENZA
C.F.: GGLVTR69C31D086G - P. IVA: 02890970789
Tel. / Fax: +39.0984.22437 Cell.:+39.328.4130170 +39.340.4025797
E-MAIL: vittoriogagliardi@alice.it PEC: vittoriogagliardi@pec.it

ALLEGATO N. 18

"Certificato Vincoli Inibitori e Tutori" rilasciato dal 10° Settore – Riqualificazione Urbana – Arredo Urbano –Rigenerazione Urbana – Periferie – Area Urbana – Toponomastica – Innovazione Tecnologica, Digitale e CED – PNRR in data 05/08/2024;

Città di Cosenza

SETTORE 10

URBANISTICA – EDILIZIA - RIQUALIFICAZIONE URBANA - ARREDO URBANO - RIGENERAZIONE URBANA PERIFERIE - AREA URBANA - TOPONOMASTICA - INNOVAZIONE TECNOLOGIA DIGITALE E CED - PNRR

Spett.le
Ing. Gagliardi Vittorio
pec: vittoriogagliardi@pec.it

Oggetto: Rilascio Certificato di vincoli inibitori e tutori (ai sensi dell'art. 159, comma 5 del D.L. n. 42/2004 e s.m.i. e della L.R. n.03/1995) immobili in località Casali/Serra Sottana, distinti al Catasto al Foglio 29 Part.lle 555-556-558-559-671-672-557-561-516-504-507-511-512-514.

A seguito della richiesta, al prot. n°67318 del 24/07/2024 di certificazione vincoli inibitori e tutori, da parte dell'Ing. Gagliardi Vittorio, C.T.U. della procedura n.11/2024 del Tribunale di Cosenza ,

SI CERTIFICA

- che le part.lle 556-559-671-672-557-561-516-504-507-511-512 ricadono in zona B5 del P.R.G. "*Aree edificate di edilizia economica e popolare su piani esecutivi*";
- che gli immobili ricadono in zona E - (*Aree per attività agricole e simili*);
- che gli immobili siti in località Casali/Serra Sottana, individuati al nuovo catasto edilizio urbano al Foglio 29 Part.lle 555-556-558-559-671-672-557-561-516-504-507-511-512-514, ricadono in zona a tutela paesaggistica di cui al D.lgs. 42/2004, ed in particolare Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico, "*Immobili ed aree che hanno cospicui caratteri di bellezza e valore naturale, storico, estetico, tradizionale e panoramico*".

Il presente certificato si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

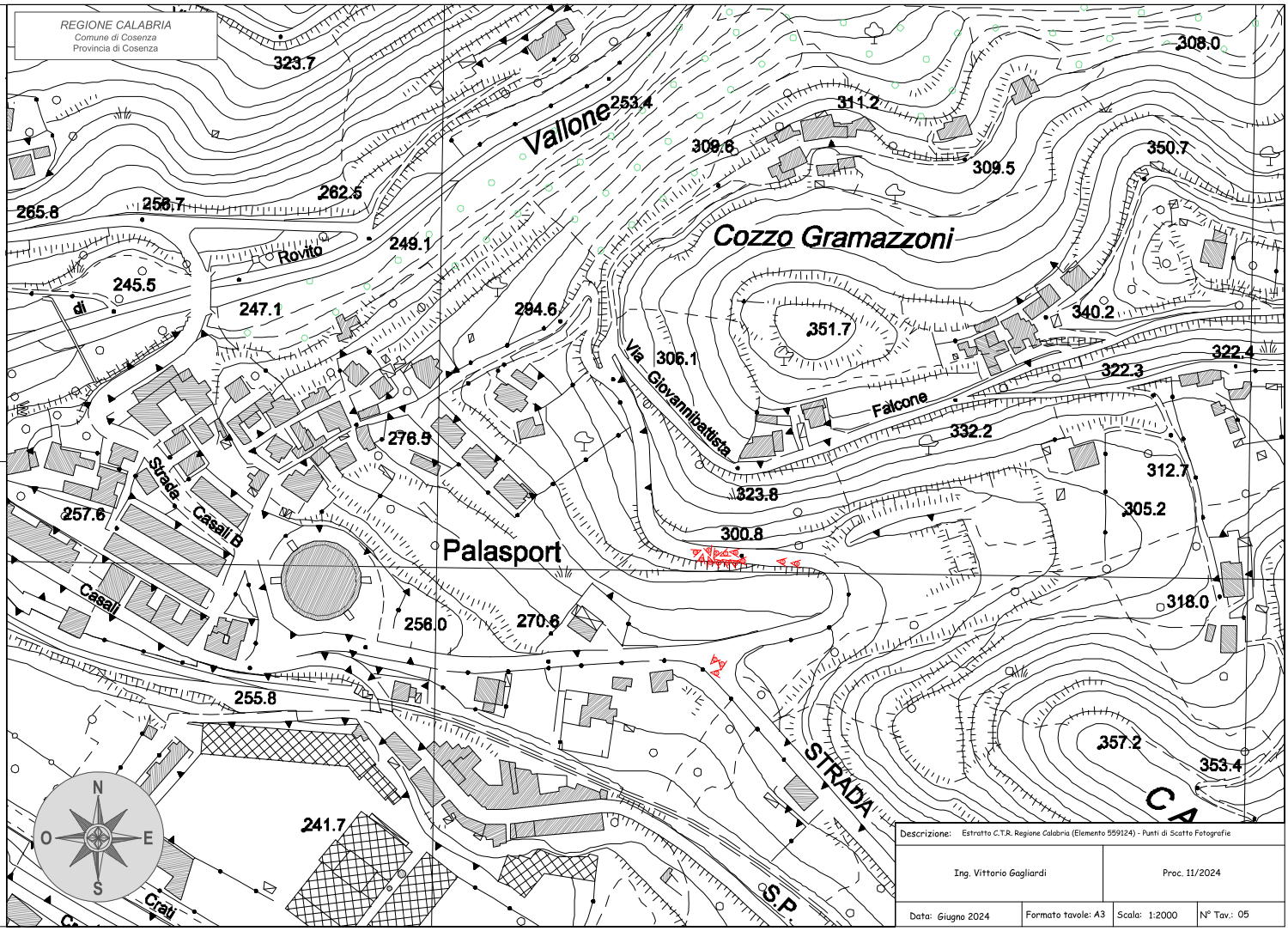
Cosenza il 02/08/2024

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Eugenio Condino

Documento firmato digitalmente ai sensi del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale" e ss.mm. e ii. e norme collegate.

ALLEGATO N. 19

Documentazione Fotografica (N. 16 Foto)



Descrizione: Estratto C.T.R. Regione Calabria (Elemento 559124) - Punti di Scatto Fotografie			
Ing. Vittorio Gagliardi		Proc. 11/2024	
Data: Giugno 2024	Formato tavole: A3	Scala: 1:2000	N° Tav.: 05

FOTO N. 1

FOTO N. 2

FOTO N. 3

FOTO N. 4

FOTO N. 5

FOTO N. 6

FOTO N. 7

FOTO N. 8

FOTO N. 9

FOTO N. 10

FOTO N. 11

FOTO N. 12

FOTO N. 13

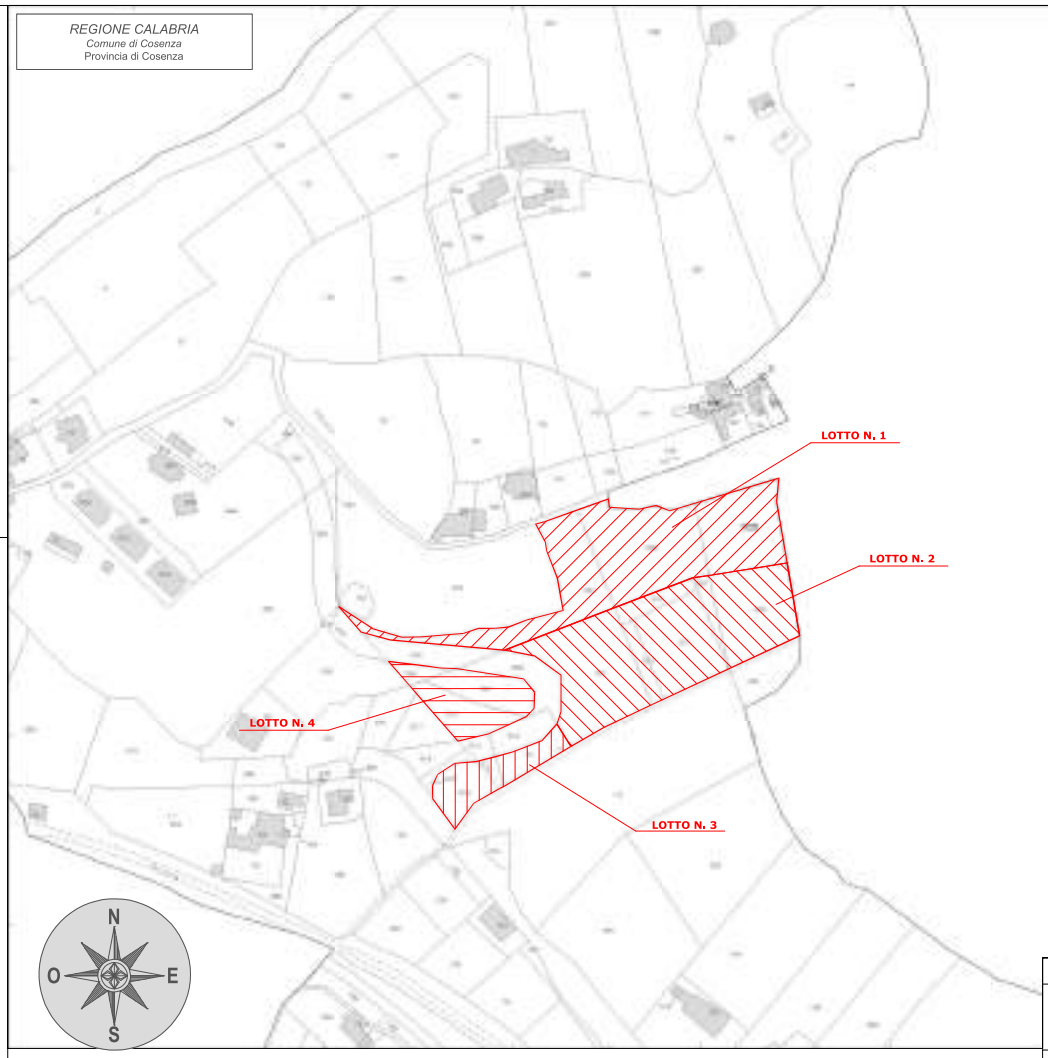
FOTO N. 14

FOTO N. 15

FOTO N. 16

ALLEGATO N. 20

Cartografia Catastale – Divisione in LOTTI (Fonte: Agenzia delle Entrate)



Descrizione: *Cartografia Catastale - Divisione in LOTTI (Fonte: Agenzia delle Entrate)*			
Ing. Vittorio Gagliardi		Proc. 11/2024	
Data: Giugno 2024	Formato tavole: A3	Scala: 1:2000	N° Tav.: 06