

TRIBUNALE di CASTROVILLARI

Proc. Es. Imm. n. 47/2024 R.G.E
Giudice Giuliana Gaudiano

Relazione Integrativa 2

In riferimento allo scioglimento di riserva del 8 maggio 2025, con il quale il G.E.I. Dott.ssa Giuliana Gaudiano, disponeva un'ulteriore perizia integrativa da parte del sottoscritto perito estimatore, riguardante i beni comuni non censibili, riferiti alla scala sub 2 e alla corte sub 3, al fine di accertare, se gli stessi siano espressione di una effettiva autonomia catastale.

Il giorno 19 maggio 2025, insieme al custode giudiziario, dott. Francesco Gentile, facemmo un sopralluogo presso l'immobile oggetto di causa, per verificare se la corte contraddistinta con il sub 3, facesse parte dell'immobile pignorato oppure no.

Premesso che:

il sub 2 e sub 3 sono beni comuni non censibili, quindi comuni a tutte le unità ricadenti sulla stessa particella;

che l'immobile oggetto di pignoramento è una casa unifamiliare, costituita da un magazzino a piano terra, e un appartamento a piano primo e secondo; che, come già relazionato nella perizia di stima sono soggetti a variazione catastale, in quando le schede riportate in catasto sono difforme allo stato attuale;

relativamente alla corte sub 3 si precisa che, pur essendo di proprietà dei sig.ri [REDACTED], di fatto gli stessi non ne detengono il possesso, in quanto, per come hanno dichiarato nel verbale di sopralluogo del 19/05/2025, redatto dal custode giudiziario dott. Francesco Gentile, e controfirmato dalla sig.ra [REDACTED] la corte, contraddistinta con il sub 3, particella 726 del foglio 30, è in possesso esclusivo del proprietario della particella limitrofa 790 di proprietà tale [REDACTED].

Sulla corte della particella 726, che sulla corte della particella 790, insiste un unico locale di altezza di circa mt.2,20, non censito, di uso esclusivo del sig. [REDACTED]. A questo locale vi si accede tramite una scaletta in ferro che collega il terrazzo della parte superiore del locale, e scende nella parte inferiore sulla particella 726, formando un tutt'uno con la corte della particella 726 e con la corte della particella 790.



I sig.ri [REDACTED] su tale corte hanno solo un affaccio attraverso una porta finestra, (si allega planimetria della corte e servizio fotografico).

Tanto premesso, per tutte le osservazioni sopra esposti si afferma che il sub 3, essendo in possesso ad altra proprietà, è da escludere dalla vendita giudiziale, per cui sarà necessario:

- 1) una variazione catastale per incorporarlo dall'immobile oggetto di vendita in quanto b.c.n.c; in modo da formare una unità autonoma, variando il sub 3, da (corte bene comune non censibile), a (Area Urbana, cat. F/1), la quale rimarrà in testa ai debitori in quanto titolari, ma di fatto non possessori. Il possesso per come meglio specificato prima, lo detiene il sig. [REDACTED]. La variazione catastale dovrà essere fatta prima della vendita, il cui costo ammonta a €1200,00. Tale somma è esclusa dai costi già previsti nella perizia di stima.
- 2) In caso non si facesse prima la variazione catastale, nell'atto di vendita dei beni pignorati, sub 1 e sub 4, si dovrà specificare che, il sub 3 riferito alla corte, b.c.n.c., non fa parte della vendita, in quanto detenuto in possesso da un'altra proprietà, nella persona di [REDACTED] proprietario della particella limitrofa 790.

Per quanto riguarda il sub 2 riferito alla scala che collega i vari piani è da considerarsi parte integrante dell'immobile pignorato.

Si allega:

- Alleg 2bis/A – Planimetria Corte e servizio fotografico;
- Copia Atto di acquisto dell'immobile;
- Visure storica.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Geom. Cataldo Saverio MURACA

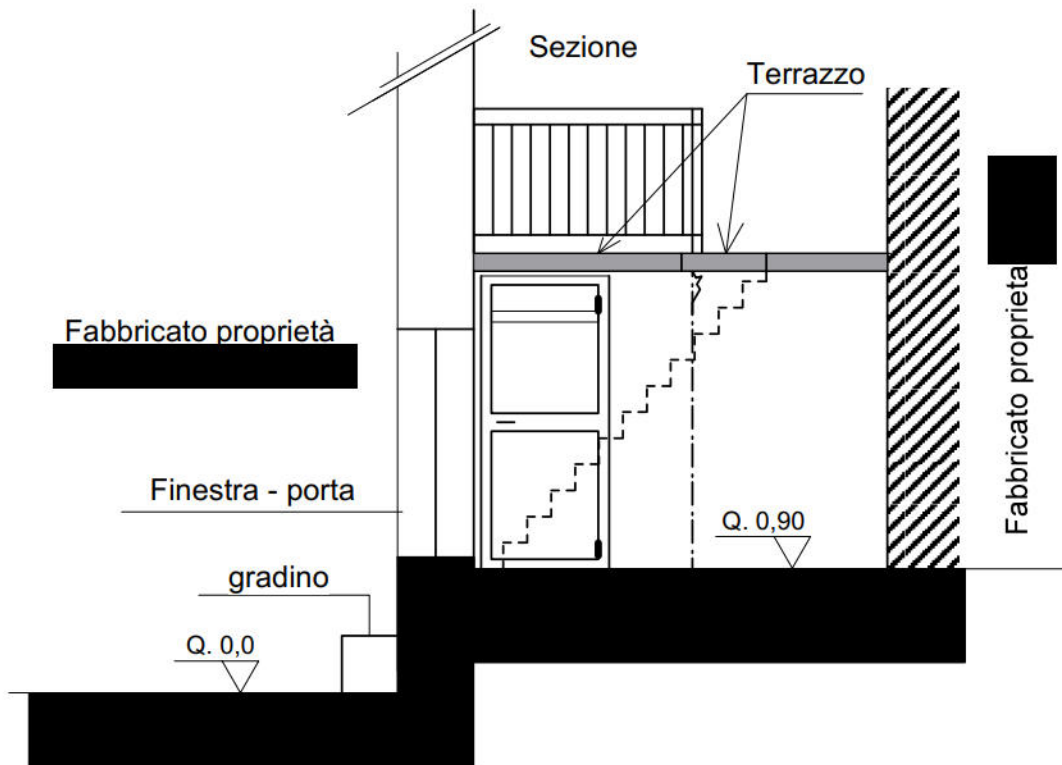
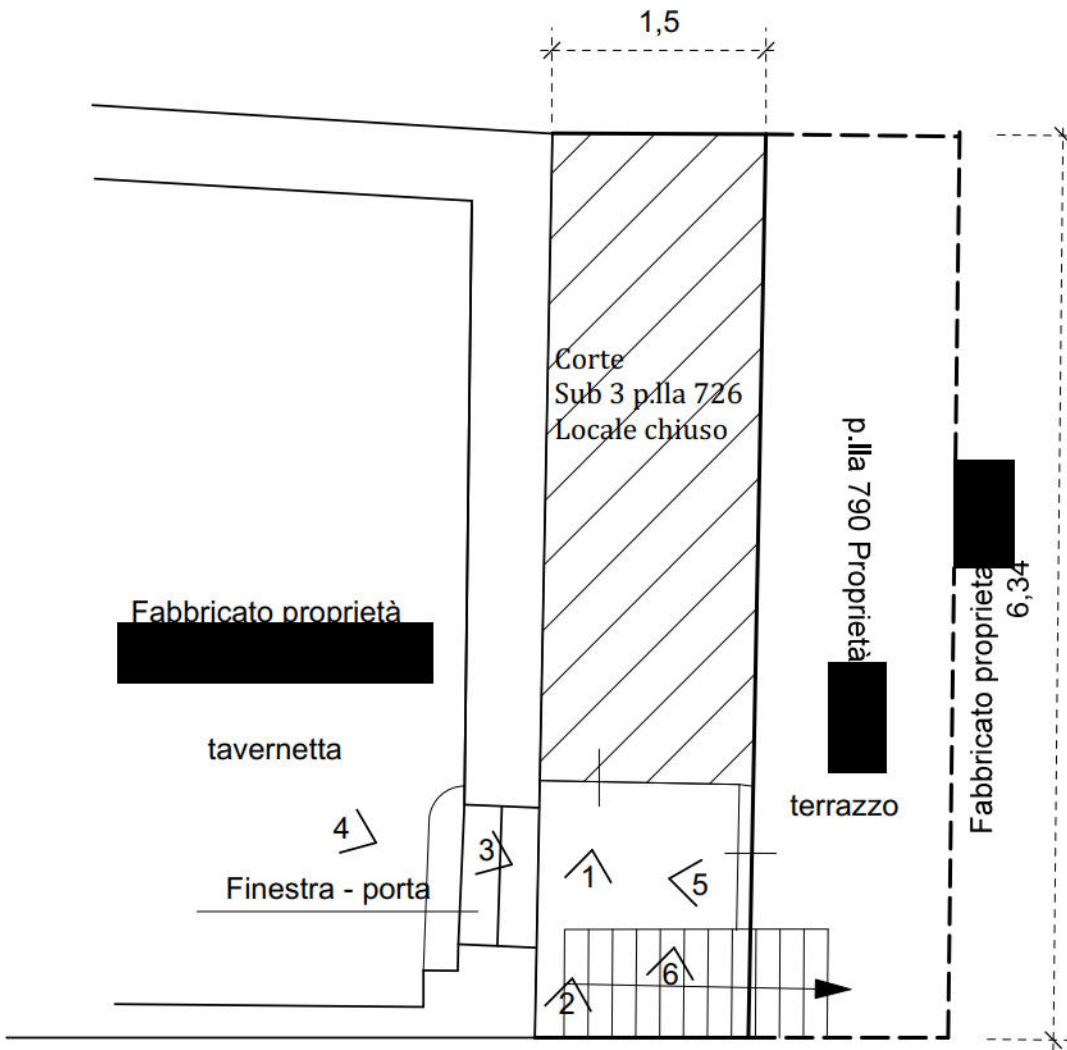


Foto 1 (porta locale)



Foto 2 (vista terrazzo locale)



foto 3 (Scala)

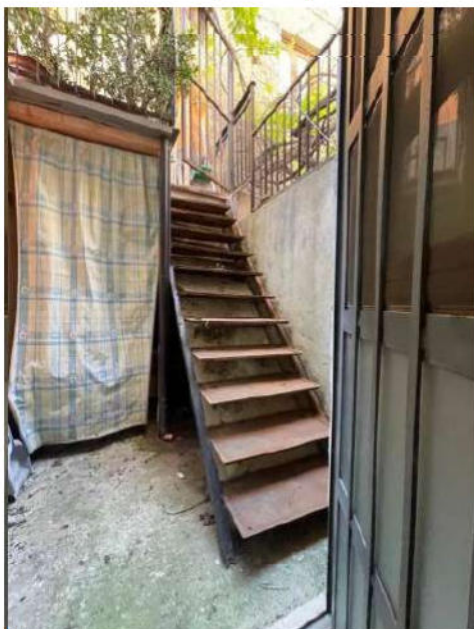


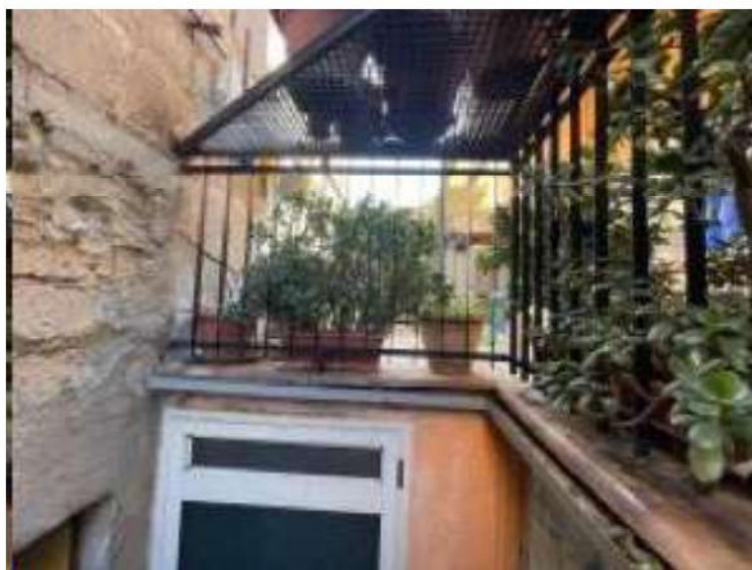
foto 4 (porta-finestra vista interna)



foto 5 (porta-finestra vista esterna)



Foto 6 (vista terrazzo)



Numero del Repertorio 18548

Numero della Raccolta 6347

REGISTRATO IN
ROSSANO
il 19 APRILE 2005
al N. 641
Mod. SERIE II
con L. _____

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il diciotto aprile duemilacinque, in Rossano, nel
sottoindicato studio notarile.

Innanzi a me **DOTT.ssa ELISA APA** Notaio in Rossano, ivi
residente, con lo studio alla Via dei Normanni, N. 136,
iscritta al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cosenza,
Rossano, Castrovillari e Paola,

SI SONO COSTITUITI:

Parte venditrice:

- I coniugi [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] impiegata, entrambi
residenti a [REDACTED]

[REDACTED]

Parte acquirente:

[REDACTED]

il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione
legale dei beni con la signora [REDACTED] nata a

[REDACTED]



[REDACTED]

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo. Gli stessi, d'accordo tra loro e con il mio consenso, rinunziano all'assistenza dei testimoni e mi chiedono di ricevere il presente atto di compravendita così articolato:

PRIMO - I coniugi in regime di comunione legale di beni

[REDACTED] per la quota indivisa

pari ad 1/2 (un mezzo) dell'intero in piena proprietà, ed il

solo signor [REDACTED] per la quota indivisa pari ad

1/2 (un mezzo) dell'intero in piena proprietà a titolo

personale, e tutti i predetti solidalmente per l'intero,

vendono, a favore del signor [REDACTED] che accetta ed

acquista, in regime di comunione legale dei beni con il

suddetto coniuge, la piena proprietà, del seguente immobile,

sito in Terranova da Sibari, Via Siris (già Via Milet), N. 8,

e precisamente:

- fabbricato composto da un piano fuori terra, adibito a

magazzino, della superficie catastale di metri quadrati 81

(ottantuno); confinante con Via Siris, con proprietà

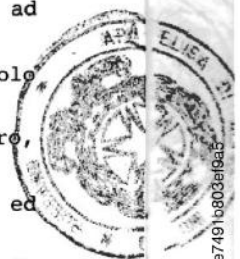
[REDACTED]

è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Terranova da

Sibari, in ditta ai venditori, foglio 30, particella 726, sub

1, Via Milet, piano T, categoria C/2, classe 1, consistenza

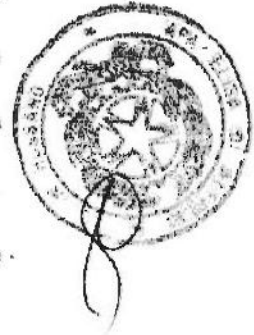
81 mq., R.C. Euro 179,88.



Firmato Da: MURACA CATALDO SAVERIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d8e3883136910ed2de7491b803e19a5



SECONDO - La descritta consistenza è venduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto alla parte acquirente. La vendita comprende ogni diritto, comunione, accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive legalmente esistenti.



TERZO - Le parti dichiarano di aver convenuto il prezzo della compravendita in complessivi Euro 22.700,00 (ventiduemilasettecento virgola zero centesimi).



Detto prezzo, aggiungono le costituite parti, è stato pagato in precedenza dalla parte acquirente alla parte venditrice che con questo atto accusa ricevuta e rilascia quietanza, dichiarando di non aver altro a pretendere.

QUARTO - Da oggi la parte acquirente è immessa nel possesso giuridico della consistenza compravenduta, con tutti gli effetti utili ed onerosi.

Eventuali oneri arretrati, a qualsiasi titolo, in particolare per utenza e fiscali, relativi al periodo antecedente la vendita, anche se successivamente accertati e richiesti, restano a carico della parte venditrice.

QUINTO - La parte venditrice presta ogni più ampia garanzia di legge: garantisce la piena proprietà, la libera disponibilità e la libera commerciabilità anche ai sensi delle vigenti norme urbanistiche, della descritta consistenza, il pacifico possesso, la legittima provenienza,



la libertà da oneri, da vincoli reali, da privilegi fiscali, da formalità ipotecarie pregiudizievoli, da trascrizioni e diritti a favore di terzi.

In ordine alla provenienza la parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto è ad essa pervenuto nelle suindicate proporzioni, in forza dei seguenti titoli:

- successione legittima della signora [REDACTED] che era nata a Terranova da Sibari il [REDACTED] ivi deceduta il giorno [REDACTED] la cui denuncia di successione è stata presentata all'Agenzia delle Entrate di Castrovillari, sezione staccata di Cassano allo Ionio, in data 28 ottobre 2004, ed annotata al N. 676, Vol. 286;

- atto ricevuto da me notaio in data 1 dicembre 2004, registrato a Rossano il 14 dicembre 2004 al N. 2068.

SESTO - Ai fini fiscali le parti ove occorra dichiarano che tra loro non esiste vincolo di parentela in linea retta o di coniugio.

SETTIMO - La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale, con dispensa al competente Conservatore dei Registri Immobiliari da iscrizione d'ufficio.

OTTAVO - Ai sensi della Legge N. 151/1975 e ad ogni altro effetto di legge, la parte venditrice dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni; la parte acquirente dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni.



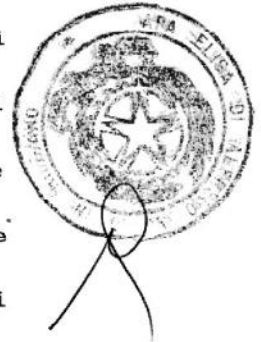
NONO - I signori [REDACTED] da me

Notaio richiamati sulle sanzioni penali previste dagli articoli 3 e 76 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa (D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445) per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi del citato Testo Unico, sotto la propria responsabilità, dichiarano, ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47 sue modifiche ed integrazioni, che l'immobile venduto è stato costruito anteriormente al 1° settembre 1967 in conformità alle prescrizioni urbanistiche all'epoca vigenti e che allo stesso non sono state apportate trasformazioni abusive che tali da renderlo incommerciabile.

DECIMO - Le Parti precisano che l'immobile in oggetto, e l'area su cui insiste l'immobile stesso, non sono interessati dal vincolo di cui all'art. 10 comma 1, Legge 21 novembre 2000 N.353.

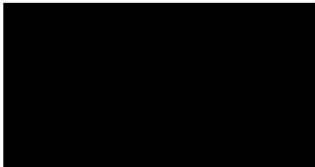
UNDECIMO - Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente.

E
richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, da me personalmente diretto, scritto in parte con sistema elettronico di videoscrittura da persona di mia fiducia, in parte a mano da me Notaio su due fogli per cinque pagine e fin qui della sesta.



Di esso ho dato lettura, alle costituite parti che lo hanno
approvato.

Firmato:



Elisa Apa notaio sigillo.

La presente copia fotostatica è conforme
al suo originale da me rogato.
Si rilascia, in più fogli tutti firmati, per uso
FISCALE CONSENTITO DALLA LEGGE.

Rossano, li 26 APRILE 2005

Elisa Apa

A circular notary seal for Elisa Apa, located in Rossano. The seal features a central emblem with a star and is surrounded by the text "ROSSANO" at the top and "NOTAIO" at the bottom. The name "APA ELISA" is also visible within the seal's border.

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/05/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/05/2025

Dati identificativi: Comune di TERRANOVA DA SIBARI (L124) (CS)

Foglio 30 Particella 726 Subalterno 1

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di TERRANOVA DA SIBARI (L124) (CS)

Foglio 30 Particella 726

Classamento:

Rendita: Euro 179,88

Categoria C/2^a, Classe 1, Consistenza 81 m²

Foglio 30 Particella 726 Subalterno 1

Indirizzo: VIA MILETO Piano T

Dati di superficie: Totale: 109 m²

> Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nata a TERRANOVA DA SIBARI (CS) il [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni

➤ 2. [REDACTED] (CF [REDACTED])

nato a TERRANOVA DA SIBARI (CS) il [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni

> Dati identificativi

📅 dal 14/10/1998

Immobile attuale

Comune di TERRANOVA DA SIBARI (L124) (CS)

Foglio 30 Particella 726 Subalterno 1

COSTITUZIONE del 14/10/1998 in atti dal 14/10/1998
(n. B05447.1/1998)



> **Indirizzo**

📅 dal 14/10/1998 al 24/04/2003

Immobile attuale

Comune di **TERRANOVA DA SIBARI (L124) (CS)**
Foglio **30** Particella **726** Subalterno **1**
STRADA 38 Piano T
Partita: **1001173**

COSTITUZIONE del 14/10/1998 in atti dal 14/10/1998
(n. B05447.1/1998)

📅 dal 24/04/2003 al 30/09/2014

Immobile attuale

Comune di **TERRANOVA DA SIBARI (L124) (CS)**
Foglio **30** Particella **726** Subalterno **1**
VIA MILET Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/04/2003
Pratica n. 210458 in atti dal 24/04/2003 VARIAZIONE
DI TOPONOMASTICA (n. 93205.1/2003)

📅 dal 30/09/2014

Immobile attuale

Comune di **TERRANOVA DA SIBARI (L124) (CS)**
Foglio **30** Particella **726** Subalterno **1**
VIA MILETO Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/09/2014
Pratica n. CS0176897 in atti dal 30/09/2014
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 43304.1/2014)

> **Dati di classamento**

📅 dal 14/10/1998

Immobile attuale

Comune di **TERRANOVA DA SIBARI (L124) (CS)**
Foglio **30** Particella **726** Subalterno **1**
Rendita: **Euro 179,88**
Rendita: **Lire 348.300**
Categoria **C/2^a**, Classe **1**, Consistenza **81 m²**
Partita: **1001173**

COSTITUZIONE del 14/10/1998 in atti dal 14/10/1998
(n. B05447.1/1998)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **TERRANOVA DA SIBARI (L124) (CS)**
Foglio **30** Particella **726** Subalterno **1**
Totale: **109 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
14/10/1998, prot. n. B05447



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TERRANOVA DA SIBARI (L124)(CS) Foglio 30 Particella 726 Sub. 1

1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) RI (CS) [REDACTED]
dal 14/10/1998 al 01/11/2003
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)
1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) nato a TERRANOVA DA SIBARI (CS) il [REDACTED]
dal 01/11/2003 al 01/12/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
2. [REDACTED] nato a TERRANOVA DA SIBARI (CS) il [REDACTED]
dal 01/11/2003 al 18/04/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
1. [REDACTED]
dal 01/12/2004 al 18/04/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 3)
- [REDACTED]
dal 01/12/2004 al 18/04/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/2 Regime: bene personale (deriva dall'atto 3)
- [REDACTED]
dal 18/04/2005 al 19/07/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 4)
- [REDACTED]
dal 18/04/2005 al 19/07/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 4)
- [REDACTED]
dal 19/07/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 5)
1. COSTITUZIONE del 14/10/1998 in atti dal 14/10/1998 (n. B05447.1/1998)
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/11/2003 - UR Sede CASSANO ALL'IONIO (CS) Registrazione Volume 286 n. 676 registrato in data 28/10/2004 - SUCCESSIONE Voltura n. 15627.1/2004 - Pratica n. CS0319308 in atti dal 19/11/2004
3. Atto del 01/12/2004 Pubblico ufficiale APA ELISA Sede ROSSANO (CS) Repertorio n. 17989 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 25009.1/2004 Reparto PI di COSENZA in atti dal 20/12/2004
4. Atto del 18/04/2005 Pubblico ufficiale APA ELISA Sede ROSSANO (CS) Repertorio n. 18548 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7844.1/2005 Reparto PI di COSENZA in atti dal 21/04/2005
5. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 19/07/2010 - RETTIFICA D UFFICIO Voltura n. 13035.1/2010 - Pratica n. CS0221017 in atti dal 19/07/2010



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/05/2025
Ora: 10:50:33
Numero Pratica: T179512/2025
Pag: 4 - Fine

Y 

 dal 19/07/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni (deriva dall'atto 5)

Visura telematica

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2025

Dati della richiesta	Comune di TERRANOVA DA SIBARI (Codice:L124)
Catasto Fabbricati	Provincia di COSENZA
	Foglio: 30 Particella: 726 Sub.: 2

Bene comune non censibile dal 02/10/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		30	726	2								VARIAZIONE del 02/10/2015 Pratica n. CS0179834 in atti dal 02/10/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 76171.1/2015)
Indirizzo		VIA MILETO Piano T-1 - 2										
Notifica							Partita	A		Mod.58	-	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L124 - Foglio 30 - Particella 726

Bene comune non censibile dal 30/09/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		30	726	2								VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/09/2014 Pratica n. CS0176898 in atti dal 30/09/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 43305.1/2014)
Indirizzo		VIA MILETO										
Notifica							Partita	A		Mod.58	-	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2025

Bene comune non censibile dal 24/04/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		30	726	2								VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/04/2003 Pratica n. 210459 in atti dal 24/04/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 93206.1/2003)
Indirizzo		VIA MILET										
Notifica							Partita	A		Mod.58	-	

Bene comune non censibile dal 14/10/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		30	726	2								COSTITUZIONE del 14/10/1998 in atti dal 14/10/1998 (n. B05447.2/1998)
Indirizzo		STRADA 38										
Notifica							Partita	A		Mod.58	-	

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2025

Dati della richiesta	Comune di TERRANOVA DA SIBARI (Codice:L124)
Catasto Fabbricati	Provincia di COSENZA
	Foglio: 30 Particella: 726 Sub.: 3

Bene comune non censibile dal 02/10/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		30	726	3								VARIAZIONE del 02/10/2015 Pratica n. CS0179836 in atti dal 02/10/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 76173.1/2015)
Indirizzo		VIA MILETO Piano T										
Notifica							Partita	A		Mod.58	-	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L124 - Foglio 30 - Particella 726

Bene comune non censibile dal 30/09/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		30	726	3								VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/09/2014 Pratica n. CS0176899 in atti dal 30/09/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 43306.1/2014)
Indirizzo		VIA MILETO										
Notifica							Partita	A		Mod.58	-	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2025

Bene comune non censibile dal 24/04/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		30	726	3								VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/04/2003 Pratica n. 210460 in atti dal 24/04/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 93207.1/2003)
Indirizzo		VIA MILET										
Notifica							Partita	A		Mod.58		-

Bene comune non censibile dal 14/10/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		30	726	3								COSTITUZIONE del 14/10/1998 in atti dal 14/10/1998 (n. B05447.2/1998)
Indirizzo		STRADA 38										
Notifica							Partita	A		Mod.58		-

Visura telematica

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/05/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/05/2025

Dati identificativi: Comune di TERRANOVA DA SIBARI (L124) (CS)

Foglio 30 Particella 726 Subalterno 4

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di TERRANOVA DA SIBARI (L124) (CS)

Foglio 30 Particella 726

Classamento:

Rendita: Euro 278,89

Categoria A/3^a), Classe U, Consistenza 6 vani

Foglio 30 Particella 726 Subalterno 4

Indirizzo: VIA MILETO n. 8 Piano 1-2

Dati di superficie: Totale: 185 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 176 m²

> Intestati catastali

- 1. [REDACTED]
[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni

- 2. [REDACTED]
[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni

> Dati identificativi

 dal 08/11/2006

Immobile attuale

Comune di TERRANOVA DA SIBARI (L124) (CS)

Foglio 30 Particella 726 Subalterno 4

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 08/11/2006 Pratica n. CS0222086 in atti dal 08/11/2006 UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 3145.1/2006)



> Indirizzo

📅 dal 08/11/2006 al 30/09/2014

Immobile attuale

Comune di **TERRANOVA DA SIBARI (L124) (CS)**

Foglio **30** Particella **726** Subalterno **4**

VIA MILET n. 8 Piano 1-2

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 08/11/2006 Pratica n. CS0222086 in atti dal 08/11/2006 UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 3145.1/2006)

📅 dal 30/09/2014

Immobile attuale

Comune di **TERRANOVA DA SIBARI (L124) (CS)**

Foglio **30** Particella **726** Subalterno **4**

VIA MILETO n. 8 Piano 1-2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/09/2014 Pratica n. CS0176903 in atti dal 30/09/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 43310.1/2014)

> Dati di classamento

📅 dal 08/11/2006 al 01/06/2007

Immobile attuale

Comune di **TERRANOVA DA SIBARI (L124) (CS)**

Foglio **30** Particella **726** Subalterno **4**

Rendita: **Euro 278,89**

Categoria **A/3^o**, Classe **U**, Consistenza **6,0 vani**

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 08/11/2006 Pratica n. CS0222086 in atti dal 08/11/2006 UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 3145.1/2006)

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

📅 dal 01/06/2007

Immobile attuale

Comune di **TERRANOVA DA SIBARI (L124) (CS)**

Foglio **30** Particella **726** Subalterno **4**

Rendita: **Euro 278,89**

Categoria **A/3^o**, Classe **U**, Consistenza **6,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/06/2007 Pratica n. CS0307227 in atti dal 01/06/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27031.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **TERRANOVA DA SIBARI (L124) (CS)**

Foglio **30** Particella **726** Subalterno **4**

Totale: **185 m²**

Totale escluse aree scoperte : **176 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 08/11/2006, prot. n. CS0222086



Verbale di accesso del 19/05/2025 nella procedura esecutiva N. 47/2024 R.G.E.I. del Tribunale di Castrovillari.

L'anno duemilaventicinque il giorno diciannove del mese di maggio il sottoscritto dott. Francesco Gentile, in qualità di Custode Giudiziario, si è recato in Terranova da Sibari (CS) per accedere presso le unità immobiliari oggetto di pignoramento (contraddistinte al Catasto Fabbricati al Foglio 30 Particella 726 sub 1, p. T, cat. C/2, Cl. 1, mq. 81, rendita euro 179,88 - Foglio 30 Particella 726 sub 4, p. 1-2, cat. A/3, Cl. U, vani 6, rendita euro 278,89), insieme all'Esperto geom. Cataldo Saverio Muraca affinché lo stesso possa procedere alla redazione ed al deposito della perizia integrativa per come disposto dal sig. Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 08/05/2025, rispondendo ai quesiti in esso indicati; tale accesso è stato concordato telefonicamente dal Custode con il sig. [redacted] il giorno 14 maggio 2025 e comunicato dallo stesso Custode al geom. Muraca.

All'interno dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento si è rinvenuta la sig.ra [redacted]

Il geom. Muraca provvede ad effettuare tutti i rilievi, anche fotografici, necessari all'espletamento dell'incarico conferito dal Giudice dell'Esecuzione.

Per quanto riguarda la p.lla 726 sub 2, scala, bene comune non censibile, ai fini meramente descrittivi, si rileva quanto segue: essa è riportata nell'elaborato planimetrico relativo alla P.lla 726 sub 1, magazzino, piano terra, sulla parte sinistra, rispetto al garage d'ingresso, mentre è riportata sul lato destro nell'elaborato planimetrico relativo alla P.lla 726 sub 4, abitazione, piano primo; in effetti allo stato attuale la scala che conduce dal piano terra al primo piano è posta a destra per come graficamente riportato nella perizia depositata il 15/03/2025 e svolge l'unica funzione di fungere da collegamento tra i vari piani, cioè tra la p.lle 726 sub 1 e sub 4.

Per quanto riguarda la p.lla 726 sub 3, corte, bene comune non censibile, ai fini meramente descrittivi, si rileva quanto segue: la cosiddetta "Corte" (a cui si accede da una porta finestra posta su un livello rialzato rispetto al pavimento della tavernetta) non appare essere un'area scoperta libera ed esclusivamente asservita al compendio pignorato. Al contrario, essa è in parte occupata da un locale chiuso da una porta, da uno spazio delimitato da una tenda, e da una scala con alla sommità un cancelletto. Tali elementi (seppur situati nella particella 726 sub 3) appaiono, di fatto, di pertinenza di un'unità immobiliare limitrofa, cui la scala funge da collegamento, conducendo a un terrazzo sovrastante; terrazzo in parte collocato proprio sopra i predetti locali. In base a quanto dichiarato dalla sig. [redacted] i locali e la scala sono utilizzati ed occupati dal proprietario della unità immobiliare limitrofa, sig. [redacted] dalla planimetria catastale tale unità immobiliare appare contraddistinta dalla p.lla 790 del Foglio 30); la circostanza che l'intera area di cui al sub 3 della P.lla 726 è in possesso esclusivo del proprietario dell'unità limitrofa è confermata telefonicamente dal sig. [redacted] in viva voce, durante la telefonata della sig.ra [redacted] per avvisarlo della nostra presenza.

Il presente verbale, previa lettura, viene firmato dal sottoscritto Custode, dall'Esperto Stimatore e dalla sig.ra [redacted]. Il presente accesso ha avuto inizio alle ore 16.30 e concluso alle ore 17.15 con la sottoscrizione del presente verbale.

Terranova da Sibari, 19/05/2025

[redacted] Francesco Gentile

[redacted]