

INDICE

Premessa	pag. 3
Analisi preliminare	pag. 6
Svolgimento delle operazioni peritali	pag. 7
Risposte ai quesiti	pag. 8
Prospetto riassuntivo	pag. 20
Allegati	pag. 21

Premessa

L'ill.mo sig. Giudice Dott. **Giuseppe Sicilia** ha nominato il sottoscritto ing. Emilio Tocci, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n. 3224, Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa di tipo espropriazione immobiliare, **N. Ruolo G.E. 94/2024.**

In tale qualità il sottoscritto, in data 03/09/2024, presentava il giuramento di rito e prendeva atto dei quesiti formulati e qui di seguito riportati:

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

1. all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

2. ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;

3. ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985;

4. ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi

specifichi l'epoca di realizzazione dell'opera e /o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifici l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali obbligazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifici, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

5. ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;

6. ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;

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

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

9. a determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art.569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

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

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

ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

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

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

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

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

Analisi preliminare

Come stabilito dall'ill.mo Giudice, il sottoscritto tecnico incaricato prendeva visione della documentazione presente nei fascicoli messi agli atti.

Come si evince da tali atti, ed in particolare dall'atto di pignoramento immobiliare, notificato in data 23 Aprile 2024 a favore di CREDIT NETWORK & FINANCE S.P.A.,

società per azioni, con sede in Verona, Via Flavio Gioia n. 39, numero di iscrizione nel registro delle imprese di Verona e codice fiscale 05863840962, in persona del legale rappresentante p.t. [REDACTED]

[REDACTED] non in proprio ma quale procuratrice di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A., con sede in Napoli alla Via Santa Brigida n. 39, C.F. 05828330638, rappresentata e difesa dall'Avv. Alberigo Panini contro i Signori [REDACTED]

[REDACTED] vengono posti a pignoramento i beni immobili di seguito descritti e precisamente:

- Comune di Spezzano della Sila - località Camigliatello Silano, Appartamento per civile abitazione censito al N.C.E.U. del Comune di Spezzano della Sila, al Foglio di mappa 2, particella: 676 sub. 26, via Forgitelle, p. T, zc 2, cat. A/3, cl. 1, vani 3,5, rendita 180,76.

Al fine di un corretto svolgimento dell'incarico il sottoscritto acquisiva ulteriori documentazioni presso gli uffici territoriali competenti (Agenzia del Territorio, Ufficio Tecnico Comunale), svolgeva un preliminare sopralluogo dei beni oggetto di stima e convocava in un primo sopralluogo quindi in un secondo sopralluogo, tramite raccomandata A.R., i proprietari presso i luoghi oggetto di causa.

Svolgimento delle operazioni peritali

A seguito delle comunicazioni del primo sopralluogo inviate ai debitori (All.1), il giorno 05/10/2024 alle ore 11:00 il sottoscritto CTU procedeva a dare inizio alle operazioni peritali presso gli immobili oggetto di pignoramento. Sui luoghi oltre al sottoscritto CTU ing. Emilio Tocci, si sono trovati il custode nominato Dott. Francesco Mazzuca mentre nessuno risultava presente per conto dei debitori.

A seguito delle comunicazioni del secondo sopralluogo inviate ai debitori (All.2), il giorno 14/07/2025 alle ore 12:00 il sottoscritto CTU procedeva a dare inizio alle operazioni peritali presso gli immobili oggetto di pignoramento. Sui luoghi oltre al

sottoscritto CTU ing. Emilio Tocci, si sono trovati il custode nominato Dott. Francesco Mazzuca mentre nessuno risultava presente per conto dei debitori.

In seguito ad Ordinanza di Liberazione dell'Immobile emessa dal G.E. notificato in cancelleria il 11/11/2025 (All. 3), alla presenza del custode nominato il sottoscritto procedeva alle operazioni di sopralluogo. In particolare procedeva alla certa identificazione in loco dei beni oggetto di stima per come riportato in certificazione catastale, a coglierne le caratteristiche e dotazioni peculiari ai fini di acquisire elementi certi da porre a base del giudizio di stima. Le operazioni peritali relativi al terzo sopralluogo iniziavano in data 19 Novembre 2025 alle ore 10:20 e si completavano alle ore 11:15 dello stesso giorno. Il tutto veniva riportato nei verbali di sopralluogo che venivano letti e confermati dai presenti (All. 4).

Risposte ai quesiti

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

Per l'immobile pignorato risulta completa la documentazione di cui all'art. 567 2° comma cod. proc. civile.

1. all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

L'immobile è individuato come di seguito: Immobile per civile abitazione, sito in Camigliatello Silano, località Forgitelle via dei Bucaneve n. 11/D - Comune di Spezzano della Sila (CS), posto a piano terra confinante su corte comune del fabbricato sul lato Nord quindi su strada comunale sul lato Est, confinante sul lato Ovest con vano scala del fabbricato, confinante con altra proprietà posta al piano terra sul lato Sud

Con riferimento alla sua identificazione nel NCEU:

Unità immobiliare 1. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Spezzano della Sila (CS), via Forgitelle, piano T, identificata nel NCEU al Foglio 2, p.lla 676 sub 26;

Il tutto come dalle Visure storiche per immobile richieste ed ottenute presso l'Agenzia delle Entrate, riportanti la situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico fino al 16/09/2024 (All. 5).

L'immobile risulta pignorato pro quota. Tale unità immobiliare non risulta divisibile in natura poichè trattasi di soluzione economicamente svantaggiosa in quanto allo stato attuale costituisce una unità immobiliare indipendente ed autonoma.

2. ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;

Unità immobiliare 1. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Camigliatello Silano, località Forgitelle via dei Bucaneve n. 11/D - Comune di Spezzano della Sila (CS), identificata nel NCEU al foglio 2, p.lla 676 sub 26. L'immobile pignorato è sito in Camigliatello Silano (CS) località Forgitelle, a cui si accede dalla via dei Bucaneve al n. civico 11/D. L'immobile non risulta occupato nel momento del sopralluogo. La zona in cui è ubicato l'immobile è un zona semi periferica di Camigliatello Silano. L'area risulta comunque dotata delle opere di urbanizzazione primaria e non presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro presentano un tracciato non tortuoso ed in buone condizioni. La suddetta via dista circa 25 km dalla casa municipale, quindi circa 35 km dallo svincolo autostradale A2 e 34 km dalla più vicina stazione ferroviaria di Cosenza. Nelle immediate vicinanze dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento, esiste una scuola primaria, ambulatori ed attività commerciali. L'unità immobiliare è costituita da un unico corpo di fabbrica ed è posta al piano terra di un fabbricato. Trattasi di fabbricato con struttura portante in cemento armato edificato a partire dal 1979. Le finiture esterne ed interne del fabbricato sono in mediocri condizioni e necessitano di manutenzione. Ai vari piani del fabbricato si accede attraverso un vano scalaprivo di

ascensore. L' unità immobiliare è di seguito descritta: attraverso via dei bucaneeve si accede all'ingresso principale esterno dell'immobile, composta da un ingresso soggiorno sala pranzo, angolo cottura quindi attraverso un disimpegno alla camera da letto ed al bagno (cieco). I pavimenti, sono in mattonelle di ceramica. Le pareti risultano tinteggiate ed in parte rivestite in legno, in sufficiente stato manutentivo. L'impianto termico è assente, nel salone è presente una stufa a legna in ghisa, nel bagno è presente uno scaldino elettrico, gli impianti elettrici non risultano a norma. Infissi esterni di scarsa qualità. Il tutto meglio esplicitato nella documentazione fotografica allegata (All. 6). Lo stato attuale dell'immobile viene meglio identificato nella planimetria redatta a seguito dei sopralluoghi (All.7). Il proprietario dell'immobile è persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività d'impresa, arte o professione. In tale configurazione soggettiva il proprietario non assume la qualifica di soggetto passivo ai fini IVA, così come definito dagli artt. 4 e 5 del DPR 633/1972. Ne consegue che le eventuali operazioni di cessione o locazione dell'immobile effettuate da tale soggetto rientrano nel regime di irrilevanza ai fini IVA ovvero, nei casi previsti dalla normativa, nell'ambito delle operazioni esenti, senza possibilità di optare per la loro imponibilità. L'opzione per l'imponibilità IVA, prevista dall'art. 10, nn. 8-bis e 8-ter del DPR 633/1972, è infatti riservata esclusivamente ai soggetti passivi IVA (imprese o professionisti). Essa non è esercitabile da persone fisiche private, che non possono manifestarla né in atto notarile, né in sede di registrazione dei contratti, né tramite comportamento concludente. Pertanto, nel caso in esame, si deve concludere che non sussiste alcuna possibilità di esercizio dell'opzione per l'imponibilità IVA, trattandosi di operazioni poste in essere da un privato non soggetto all'imposta sul valore aggiunto.

3. ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985;

L'immobile oggetto di pignoramento immobiliare trattasi di immobile edificato successivamente al 2 Settembre 1967.

4. ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifici l'epoca di realizzazione dell'opera e /o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

A seguito dell'accesso agli atti presso l'ufficio urbanistica del Comune di Spezzano della Sila (CS) (All. 8), il fabbricato su cui insiste l'unità immobiliare è stato realizzato con Pratica Edilizia n. 4 del 1979 e relativa Concessione Edilizia n. 32 del 31.05.1979 quindi un Permesso di Costruire in Sanatoria – Condono Edilizio C.E. n. 66 del 13.10.2005 per aver modificato la destinazione d'uso del piano seminterrato da magazzini in appartamenti rispetto al progetto approvato con relativa certificazione di abitabilità (All. 9).

In relazione al PRG approvato, l'edificio ricade in zona A2 - Zone sature e di ristrutturazione urbanistico-edilizia A2 e RU (All. 10):

Si tratta delle zone in cui si è concentrato lo sviluppo edilizio negli anni recenti soprattutto nella zona del Centro e di Camigliatello che manifestano segni di dequalificazione urbana e carenze di servizi primari, soprattutto viari e di parcheggio. Tali zone risultano in gran parte edificate, a meno di comparti di ridotte dimensioni per la cui utilizzazione si procederà al rilascio di singole concessioni o, in alternativa, alla predisposizione di appositi piani di ristrutturazione edilizia ed urbanistica di iniziativa privata secondo il disposto dell'art. 31 della legge n° 457/78 che recita:" interventi di

ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale". In particolare per la zona denominata Pantano, RU, situata in prossimità del Centro, a causa della situazione geomorfologica che la caratterizza, si rende necessario predisporre, da parte dei singoli richiedenti la Concessione Edilizia, appositi studi geotecnici che evidenziano nel dettaglio le soluzioni proposte per ovviare alle particolari condizioni dei siti di impianto degli edifici da realizzare.

Gli indici ed i parametri applicabili nella zona in oggetto sono i seguenti:

IF (fabbricabilità fondiaria) = 0,5 mc/mq

H (altezza massima) = 7,5 ml

N (numero dei piani) = 2 + mansarda o seminterrato o cantinato

Ds (distacco dal filo stradale) = allineamento o in assenza 3 mt.

Df (distacco dai fabbricati) = 10 ml;

Dc (distacco dai confini) = 5 ml;

P (parcheggi pubblici) = 1 mq/10 mc di edificato

Le destinazioni d'uso di zona sono uguali in tutto a quanto previsto nella zona A centro storico. Per la zona A2, limitatamente al solo Centro Capoluogo, si applicano, sui lotti residui liberi, i seguenti indici e parametri:

IF (fabbricabilità fondiaria) = 2,00 mc/mq

H (altezza massima) = 10,5 ml

N (numero dei piani) = 3 + mansarda o seminterrato o cantinato

Ds (distacco dal filo stradale) = allineamento o in assenza 3 mt.

Dc (distacco dai confini) = 5 ml;

P (parcheggi pubblici) = 1 mq/10 mc di edificato

La zona A2 relativa al Centro di Camigliatello deve intendersi satura a tutti gli effetti fatta salva la sola zona individuata dal Piano di recupero già predisposto dall'Amministrazione Comunale, per cui all'interno di essa saranno applicati gli indici ed i parametri previsti in detto Piano di recupero.

Le destinazioni d'uso di zona sono uguali in tutto e per tutto a quanto previsto nella zona A - Centro Storico.

5. ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;

L'immobile oggetto di pignoramento immobiliare trattasi di immobile ad uso abitazione civile di tipo economico e non di terreno pertanto non viene richiesto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente.

6. ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;

L'immobile risulta identificato nel NCEU del Comune di Spezzano della Sila (CS) al Foglio 2, p.lla 676 sub 26, zona cens. 2, Abitazione di tipo economico Cat. A/3, classe 1, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 47 mq, rendita € 180,76, sita in Spezzano della Sila (CS). L'indirizzo indicato nella visura catastale è via Forgitelle, l'immobile pignorato è sito in località Forgitelle, a cui si accede dalla via dei Bucaneve al n. civico 11/D. Il tutto come dalle Visure storiche per immobile richieste ed ottenute presso l'Agenzia delle Entrate, riportanti la situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico fino al 16/09/2024 (All. 5). In seguito a sopralluogo è stata redatta la planimetria del bene (All. 7).

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

All'atto della notifica del pignoramento la parte esecutata risulta intestataria dell'immobile. [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà, [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti

pari a 1/2 di piena proprietà. A [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà in regime di

comunione legale dei beni, [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà in

regime di comunione legale dei beni l'immobile riportato in NCEU a Foglio 2 Particella

676 Subalterno 26 è pervenuto per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio

Pisano Pietro del 5 maggio 2006 repertorio n. 78451/25769 e trascritto presso l'Ufficio

Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Cosenza in data 12 maggio 2006 al numero di

registro generale 15907 e numero di registro particolare 10630 da [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a

1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni, [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti

pari a 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni dell'immobile sito

nel comune di Spezzano Della Sila (CS) di cui alla procedura.

L'immobile non risulta comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario.

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

Dall'esame della documentazione ipocatastale mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (All.12):

1. TRASCRIZIONE del 12/05/2006 - Registro Particolare 10630 Registro Generale 15907 Pubblico ufficiale PISANO PIETRO Repertorio 78451/25769 del 05/05/2006 ATTO TRA VIVI- COMPRAVENDITA. Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 12/05/2006 - Registro Particolare 2959 Registro Generale 15912 Pubblico ufficiale PISANO PIETRO Repertorio 78452 del 05/05/2006 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO. Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE del 10/07/2007 - Registro Particolare 6843 Registro Generale 26661 Pubblico ufficiale E.TR. S.P.A. Repertorio 10198/34 del 27/06/2007 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602. Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3185 del 26/05/2023 (CANCELLAZIONE TOTALE)

4. ISCRIZIONE del 04/02/2015 - Registro Particolare 230 Registro Generale 2728 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 1474/3415 del 29/01/2015 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973) Nota disponibile in formato elettronico- Presenza Titolo Telematico

5. ISCRIZIONE del 22/01/2018 - Registro Particolare 150 Registro Generale 1761 Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio

2625/3418 del 15/01/2018 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO. Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

6. TRASCRIZIONE del 19/06/2024 - Registro Particolare 15465 Registro Generale 18689 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1648 del 18/05/2024 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. Nota disponibile in formato elettronico

All'atto del sopralluogo, vista l'assenza dei debitori, sono state richieste informazioni circa vincoli e oneri di natura condominiale e risulta non costituito un condominio quindi la nomina di un amministratore di condominio.

Presso gli uffici del Comune di Spezzano della Sila (CS) alla Richiesta di Accesso agli Atti Amministrativi non sono stati indicati oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto.

Da istanza trasmessa presso l'Agenzia delle Entrate con oggetto Richiesta presenza di contratti di locazione trasmessa alla Direzione Provinciale di Cosenza e protocollato in data 27-03-2025 sul registro ufficiale con il numero 67084, non risulta trasmesso nulla circa l'esistenza di contratti di locazione registrati presso l'ufficio del registro sui beni dei debitori, il tutto come riportato nella documentazione di richiesta (All 13).

9. a determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art.569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonche' per le eventuali spese condominiali insolute;

Stima del Lotto 1

La stima viene elaborata con riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari OMI dell'Agenzia delle Entrate che per la tipologia di immobile di tipo economico con stato conservativo normale in zona suburbana Camigliatello/Moccone ha un valore di mercato compreso tra 450 euro/mq e 630 euro/mq.

Tenendo conto dei valori espressi dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, con riferimento allo stato d'uso dell'immobile ed alla sua consistenza il prezzo di stima risulta:

Lotto 1: € 540,00/mq x 47 mq = € 25.380,00

Tali valori tengono conto dell'incidenza del costo medio espresso dalla banca dati delle quotazioni immobiliari a causa di necessari lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile quindi al rifacimento degli impianti elettrici, riscaldamento, idrico/sanitari, infissi. A questo valore si ritiene decurtare il 15% per abbattimento forfettario dovuto alla riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, dello stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo nonche' per eventuali spese condominiali insolute.

Stima del lotto 1 = € 25.380,00 - 15% per abbattimento forfettario = € 22.000,00 (valore arrotondato)

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

L'immobile risulta pignorato pro quota. Tale unità immobiliari non sono divisibili in natura in quanto trattasi di soluzione economicamente svantaggiosa in quanto costituiscono unità immobiliare indipendente ed autonoma pertanto si procederà a formare un unico Lotto di vendita.

11. ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli

immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleghi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifici l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

Presso gli uffici del Comune di Spezzano della Sila (CS) alla Richiesta di Accesso agli Atti Amministrativi non sono stati indicati oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto.

Da istanza trasmessa presso l'Agenzia delle Entrate con oggetto Richiesta presenza di contratti di locazione trasmessa alla Direzione Provinciale di Cosenza e protocollato in data 27-03-2025 sul registro ufficiale con il numero 67084, non risulta trasmesso nulla circa l'esistenza di contratti di locazione registrati presso l'ufficio del registro sui beni dei debitori, il tutto come riportato nella documentazione di richiesta (All 13).

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

Presso gli uffici del Comune di Spezzano della Sila (CS) alla Richiesta di Accesso agli Atti Amministrativi non sono state indicate procedure espropriative per pubblica utilità.

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

L' unità immobiliare è di seguito descritta: attraverso via dei Bucaneve si accede all'ingresso principale esterno dell'immobile, composta da un ingresso soggiorno sala pranzo, angolo cottura quindi attraverso un disimpegno alla camera da letto ed al bagno (cieco). I pavimenti, sono in mattonelle di ceramica. Le pareti risultano tinteggiate ed in parte rivestite in legno, in sufficiente stato manutentivo. L'impianto termico è assente, nel salone è presente una stufa a legna in ghisa, nel bagno è presente uno scaldino elettrico, gli impianti elettrici non risultano a norma. Infissi esterni di scarsa qualità. Il tutto meglio esplicitato nella documentazione fotografica allegata (All. 6). Lo stato attuale dell'immobile viene meglio identificato nella planimetria redatta a seguito dei sopralluoghi (All.7).

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

FOGLIO RIASSUNTIVO

LOTTO	DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	NATURA E TITOLARITA' GIURIDICA	STIMA euro
1	<p>L'immobile risulta identificato nel NCEU del Comune di Spezzano della Sila (CS) al Foglio 2, p.lla 676 sub 26, zona cens. 2, Abitazione di tipo economico Cat. A/3, classe 1, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 47 mq. L'indirizzo indicato nella visura catastale è via Forgitelle, l'immobile è sito in località Forgitelle di Camigliatello Silano, ed a cui si accede dalla via dei Bucaneve al n. civico 11/D. Immobile per civile abitazione, sito in Camigliatello Silano, località Forgitelle via dei Bucaneve n. 11/D - Comune di Spezzano della Sila (CS), posto a piano terra confinante su corte comune del fabbricato sul lato Nord quindi su strada comunale sul lato Est, confinante sul lato Ovest con vano scala del fabbricato, confinante con altra proprietà posta al piano terra sul lato Sud. Attraverso via dei bucaneve civico 11/D si accede all'ingresso principale esterno dell'immobile, composto da un ingresso soggiorno sala pranzo, angolo cottura quindi attraverso un disimpegno alla camera da letto ed al bagno (ciacco). I pavimenti, sono in mattonelle di ceramica. Le pareti risultano tinteggiate ed in parte rivestite in legno, in sufficiente stato manutentivo. L'impianto termico è assente, nel salone è presente una stufa a legna in ghisa, nel bagno è presente uno scaldino elettrico, gli impianti elettrici non risultano a norma. Infissi esterni di scarsa qualità.</p>	<p>Comune di Spezzano della Sila (CS)</p> <p>L'immobile risulta identificato nel NCEU del Comune di Spezzano della Sila (CS) al Foglio 2, p.lla 676 sub 26, zona cens. 2, Abitazione di tipo economico Cat. A/3, classe 1, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 47 mq</p>	Proprietà (1/1)	€ 22.000,00

Si rassegna la presente restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Il C.T.U.



ELENCO ALLEGATI

- Allegato_1: Comunicazioni di sopralluogo
- Allegato_2: Comunicazioni di sopralluogo
- Allegato_3: Ordinanza di liberazione immobile
- Allegato_4: Verbali di sopralluogo
- Allegato_5: Visura storica per immobile
- Allegato_6: Documentazione fotografica
- Allegato_7: Planimetria Stato Attuale
- Allegato_8: Richiesta accesso atti Comune
- Allegato_9: Atti Comune
- Allegato_10: Estratto PRG
- Allegato_11: Planimetria
- Allegato_12: Note di trascrizione
- Allegato_13: Richiesta contratti di locazione Agenzia delle Entrate

All. 1

Posteitaliane

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE

Per monitorare la tua spedizione utilizza il Codice su poste.it, APP o tramite call center

NON RIMOVERE L'ETICHETTA

Codice 200294414 (N° Verde) (solo per cartoline AR)

NON RIMOVERE L'ETICHETTA

R

MODULO INVIO RACCOMANDATA

Codice

È obbligo di compilare il modulo in caso di invio di raccomandate. Per le buste SpA non ne risponde.

Si prega di compilare in cura del cliente in stampatello.

DESTINATARIO

AREA PER LA VALIDAZIONE

INVIANTE
- MILIO Tozzi
NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE
VIA - C.A.P. - C.I.
81036 - G -
LOCALITÀ
TEL. - 347572375
E-MAIL - - tozzi.tozzi@cs
IN CONTRAS
CS
SERVIZI ACCESSORI

Avviso di Ricevimento

Contrassegno/Importo da Incassare €

Modigli di Rimessa (servizi in caso di consegna): CIC Postale Vaglia

* Il dato è facoltativo

Ing. Emilio Tocci

Studio professionale
Viale dei Giardini
87036 Rende (CS)

e-mail: ing.emiliotocci@gmail.com
pec: ing.emiliotocci@pec.it
tel. +39 3475723756

OGGETTO: CAUSA CIVILE N.R.G.E. 94/2024 del Tribunale Civile di Cosenza sez. esecuzioni immobiliari
Giudice: SICILIA GIUSEPPE
Parti: AMGO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.I
Debitore

Comunicazione di sopralluogo del C.T.U.

Il sottoscritto Tocci Emilio, nominato C.T.U. come da verbale d'udienza del 29/08/2024 nella Causa in oggetto,

AVVISA LE SS.VV. che il

giorno 05 Ottobre 2024 alle ore 11:00

procederà alle operazioni peritali, unitamente al Custode nominato Dott. Francesco Mazzuca, presso i luoghi oggetto di causa e siti nel Comune di Spezzano della Sila, località Camigliatello Silano, via Forgitelle n.3.
Eventuali impossibilità di accesso, nel giorno e/o all'ora indicati, dovranno essere comunicate nell'immediatezza del ricevimento della presente. Si avvisa che eventuali comportamenti ostruzionistici saranno immediatamente comunicati al G.E. per gli opportuni provvedimenti.

Per eventuali comunicazioni:

tel: +39 3475723756

posta elettronica certificata: ing.emilio.tocci@pec.it

posta elettronica: ing.emiliotocci@gmail.com

Il sottoscritto prega le SS.VV. di voler intervenire.

Distinti Saluti

Rende (CS) lì, 11/09/2024



Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

Raccomandata Pacco

Assicurata Euro _____

[Redacted]

Numero (1)

Data di spedizione 11/09/2024 11:54

Dall'ufficio di Fraz. 21300 Sez. DA COSSANO S.

compilazione a cura del mittente

[Redacted]

C.A.P. 01007 Località DA COSSANO S.



[Redacted]

Firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

33092024

Bollo dell'ufficio di distribuzione

Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale
• Invi multipli a un unico destinatario
• Sottoscrizione rifiutata

(1) - il numero è riportato sull'etichetta del codice 2DCOMM applicata sul fronte.

Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

Raccomandata Pacco

Assicurata Euro _____

[Redacted]

Numero (1)

Data di spedizione 11/09/2024 11:57

Dall'ufficio di Fraz. 21300 Sez. DA COSSANO S.

compilazione a cura del mittente

[Redacted]



Firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale
• Invi multipli a un unico destinatario
• Sottoscrizione rifiutata

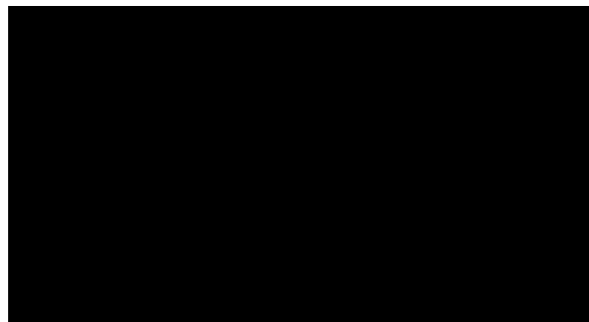
Bollo dell'ufficio di distribuzione

(1) - il numero è riportato sull'etichetta del codice 2DCOMM applicata sul fronte.

All. 2

Ing. Emilio Tocci

pec: ing.emilio.tocci@pec.it
tel. +39 3475723756



OGGETTO : CAUSA CIVILE N.R.G.E. 94/2024 del Tribunale Civile di Cosenza sez. esecuzioni immobiliari

Giudice: SICILIA GIUSEPPE

Parti: AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

Debitore: 

Comunicazione di sopralluogo del C.T.U.

Il sottoscritto **Tocci Emilio**, nominato C.T.U. come da verbale d'udienza del 29/08/2024 nella Causa in oggetto,

AVVISA LE SS.VV. che il

giorno 14 Luglio 2025 alle ore 12:00

procederà alle operazioni peritali, unitamente al Custode nominato Dott. Francesco Mazzuca, presso i luoghi oggetto di causa e siti nel Comune di Spezzano della Sila, località Camigliatello Silano, via Forgitelle n.3.

Eventuali impossibilità di accesso, nel giorno e/o all'ora indicati, dovranno essere comunicate nell'immediatezza del ricevimento della presente. Si rammenta che l'esperto è autorizzato ad avvalersi ove necessario di un fabbro, in ipotesi di comportamento ostruzionistico della parte esecutata (ivi compresa l'assenza del debitore al sopralluogo), onde poter procedere all'accesso agli immobili pignorati ed alle relative operazioni di rilevazione ed accertamento.

Per eventuali comunicazioni:

tel: +39 3475723756

posta elettronica certificata: ing.emilio.tocci@pec.it

posta elettronica: ing.emiliotocci@gmail.com

Il sottoscritto prega le SS.VV. di voler intervenire.

Distinti Saluti

Rende (CS) lì, 11/06/2025

Ing. Emilio Tocci

Posteitaliane

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE

Per monitorare la tua spedizione utilizza il **Codice** su poste.it, **APP** o tramite **call center**.

NON RIMOVERE L'ETICHETTA

NON RIMOVERE L'ETICHETTA

MODULO INVIO RACCOMANDATA

Codice [REDACTED]

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde
Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello

DESTINATARIO



AREA PER LA VIDIMAZIONE

Fraz. 21300 Sez. 04 Operaz. 8C
Causale: R 11/06/2025 11:11
Peso gr.: 6
Tariffa € 7.05 Affr. € 7.05
Serv. Agg.: AR
Cod. R.: 200921339222

MITTENTE

EMILIO TOCCI

NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE

VIA LE GIARDINI

INDIRIZZO

87036 RENDE

CAP

LOCALITÀ

5
N. CIVICO
CS
PROV.

TEL.*

E-MAIL*

SERVIZI ACCESSORI

Avviso di Ricevimento

Contrassegno/Importo da Incassare €

in cifre

in lettere

Modalità di rimessa (barrare in caso di contrassegno): C/C Postale Vaglia

* il dato è facoltativo

Mod 22R - Mod.04000F - Ed.12/19 - EP1816B/EP1825A - St. [1A69 - 1A35]

Posteitaliane

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE

Per monitorare la tua spedizione utilizza il **Codice** su poste.it, **APP** o tramite **call center**.

NON RIMOVERE L'ETICHETTA

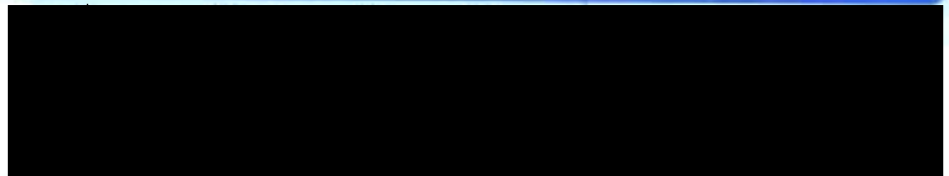
NON RIMOVERE L'ETICHETTA

MODULO INVIO RACCOMANDATA

Codice [REDACTED]

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde
Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello

DESTINATARIO



AREA PER LA VIDIMAZIONE

Fraz. 21300 Sez. 04 Operaz. 8C
Causale: R 11/06/2025 11:11
Peso gr.: 6
Tariffa € 7.05 Affr. € 7.05
Serv. Agg.: AR
Cod. R.: 200921339211

MITTENTE

EMILIO TOCCI

NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE

VIA LE GIARDINI

INDIRIZZO

87036 RENDE

CAP

LOCALITÀ

5
N. CIVICO
CS
PROV.

TEL.*

E-MAIL*

SERVIZI ACCESSORI

Avviso di Ricevimento

Contrassegno/Importo da Incassare €

in cifre

in lettere

Modalità di rimessa (barrare in caso di contrassegno): C/C Postale Vaglia

* il dato è facoltativo

Mod 22R - Mod.04000F - Ed.12/19 - EP1816B/EP1825A - St. [1A69 - 1A35]

Cerca

Cerca Prodotti e Servizi per il tuo Business



Cerca Spedizioni ?

20092133923



Aggiungi spedizione

informativa sul Cerca Spedizioni ▼

Le tue spedizioni ▲

RACC. GENERICHE

Spedizioni

Consegnata

18 Giugno 2025

dettagli spedizione



Preso in carico
11 Giugno 2025



In transito
12 Giugno 2025



In consegna
16 Giugno 2025



CONSEGNATA
con successo in data
18 Giugno 2025 08:28

Ufficio Postale ROSSANO CALABRO in PIAZZA STERI 209

Cerca

Cerca Prodotti e Servizi per il tuo Business



Cerca Spedizioni

20092133921 X

Aggiungi spedizione

Informative sui Cerca Spedizioni

Le tue spedizioni

RACC. GENERICHE

Spedizioni

Consegnata

18 Giugno 2025

dettagli spedizione



Preso in carico
11 Giugno 2025

In transito
12 Giugno 2025

In consegna
16 Giugno 2025

CONSEGNATA
con successo in data
18 Giugno 2025 08:30

Ufficio Postale ROSSANO CALABRO in PIAZZA STERI 209

TRIBUNALE DI COSENZA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

R.E. n. 94/24

Il giudice dell'esecuzione, dott. Giuseppe Sicilia

letta la relazione del custode

rilevato che il debitore, a seguito del pignoramento, non vanta più, nei confronti dei creditori, alcuna posizione soggettiva giuridicamente qualificata in ordine al godimento del bene staggito;

considerato che, *a fortiori*, nessun diritto ad occupare beni sottoposti ad esecuzione forzata è configurabile in capo a terzi sprovvisti di titolo opponibile alla massa dei creditori;

ritenuto pertanto di dover disporre l'immediata liberazione del bene

ritenuto, inoltre, che la liberazione dell'immobile rende più probabile la collocazione sul mercato, atteso che lo stato di occupazione da parte del debitore esecutato o di terzi, per quanto giuridicamente non opponibile, determina nei potenziali acquirenti incertezze e perplessità in ordine ai tempi di effettivo rilascio nel caso di aggiudicazione, in tal modo disincentivando la loro partecipazione alla gara;

visti gli artt. 559 e 560 c.p.c. (quest'ultimo nella formulazione vigente agli effetti della presente procedura e, quindi, antecedente alla modifica di cui alla l. 12/2019);

ORDINA

Alla parte esecutata e a chiunque occupi senza titolo opponibile alla procedura di consegnare immediatamente, libero da persone e cose, al custode giudiziario, le seguenti unità immobiliare:

- In Comune di Spezzano della Sila – località Camigliatello Silano, via Forgitelle n. 3:

- Appartamento per civile abitazione, posto a piano terra su tre lati e al piano seminterrato sul lato nord di un fabbricato di tre piani.

Tale appartamento si compone di un soggiorno con angolo cottura, un vano letto, WC e ripostiglio.

Esso confina superiormente con proprietà [REDACTED] lateralmente con proprietà [REDACTED] e corte comune del fabbricato nonché vano scala.

Figura censito al N.C.E.U. del Comune di Spezzano della Sila, al fooglio di mappa 2, particella: - 676 sub. 26, via Forgitelle, p. T, zc 2, cat. A/3, cl. 1, vani 3,5, rendita 180,76.

Il presente provvedimento è esecutivo *ope legis* e va attuato a cura del citato custode dott. Francesco Mazzuca, secondo le prescrizioni di seguito riportate, senza il rispetto delle forme di cui agli artt. 605 ss c.p.c.; si autorizza sin d'ora il custode ad avvalersi, se del caso, dell'ausilio della Forza Pubblica (Carabinieri o Polizia) e di un fabbro.

Il presente provvedimento deve essere attuato dal custode, il quale nell'esercizio delle sue funzioni è a tutti gli effetti un pubblico ufficiale, **entro e non oltre 30 giorni a partire dal giorno di comunicazione al medesimo a cura della cancelleria del presente provvedimento** e secondo le disposizioni che seguono, che andranno di volta in volta modulate in funzione della concreta situazione occupativa dell'immobile:

1. Qualora l'immobile sia già libero da persone, il custode, ove non l'abbia già fatto, provvederà ad immettersi immediatamente nel possesso dello stesso, anche avvalendosi di un fabbro di sua fiducia, con la sostituzione delle serrature di accesso o l'acquisizione definitiva di tutte le copie delle chiavi, lasciando avviso in busta chiusa affisso alla porta di ingresso di aver provveduto a quanto sopra indicato e indicando i propri recapiti.

2. Qualora l'immobile risulti occupato, il custode entro 10 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento provvederà a notificarlo in copia autentica (anche ex art. 53/1994, nel caso in cui il custode sia avvocato) soltanto agli eventuali terzi che occupano l'immobile (diversi dai familiari conviventi con l'esecutato) e che vantano la titolarità di un diritto di godimento del bene astrattamente opponibile alla

procedura (quale, a titolo esemplificativo, l'assegnatario della casa familiare che non sia anche debitore, il comodatario con contratto di comodato registrato, il conduttore con contratto di locazione a canone vile, il conduttore con contratto registrato che non occupi più l'immobile purché il contratto di locazione non risulti già risolto anche in via stragiudiziale).

La presenza di terzi nell'immobile che non esibiscano alcun titolo opponibile alla procedura, ancorché gli stessi accampino diritti di godimento sull'immobile, non costituirà valida ragione per interrompere le operazioni di liberazione.

In ogni caso l'impossibilità di avere prova del perfezionamento delle notificazioni di cui sopra non costituirà impedimento alla prosecuzione delle operazioni di liberazione.

3. Indipendentemente dalle notificazioni di cui al punto precedente e senza attendere il relativo perfezionamento, il custode provvederà non oltre 30 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, a fare accesso all'immobile pignorato, consegnando agli occupanti copia anche non autentica del presente provvedimento, e:

a. comunicerà agli occupanti che l'immobile potrà essere liberato spontaneamente nel termine di 40 giorni decorrenti dal giorno dell'accesso e che, trascorso tale termine, l'immobile potrà essere oggetto di liberazione coattiva da parte del custode in ogni momento, anche avvalendosi della forza pubblica;

b. intimerà loro l'asporto nello stesso termine di cui alla lett. a) dei beni mobili che non debbano essere consegnati e/o dei documenti inerenti lo svolgimento di attività imprenditoriale o professionale, avvertendoli che, in caso contrario, gli stessi saranno considerati abbandonati e si potrà procedere allo smaltimento o alla distruzione.

Il custode provvederà a redigere verbale delle operazioni compiute secondo il modello in calce al presente atto, invitando la parte a sottoscriverlo:

- dando atto della consegna di copia del presente verbale agli occupanti l'immobile;
- dando atto degli avvertimenti e delle intimazioni sopra indicati;
- provvedendo ad identificare le persone che occupano l'immobile (diversi dai familiari conviventi con l'esecutato).

Il custode provvederà quindi a richiedere certificati anagrafici aggiornati dei predetti occupanti.

Nel corso dell'accesso il custode provvederà a verificare la situazione occupativa, facilitare se possibile il rilascio spontaneo dell'immobile e individuare le misure necessarie a conseguire il rilascio entro il termine ultimo sopra indicato, anche verificando quali ausiliari si rendano necessari nell'eventuale caso di rilascio coattivo (a titolo esemplificativo, forza pubblica, medico legale, servizi sociali, fabbro, accalappiacani, ENPA, ecc.).

Il custode è in ogni caso fin d'ora autorizzato ad avvalersi per la liberazione dell'immobile dell'ausilio delle forze dell'ordine, di un fabbro e/o di un medico legale e/o dell'ENPA, ponendo le relative spese a carico della procedura, mentre dovrà segnalare al GE la necessità di eventuali ulteriori ausiliari al fine di ottenere l'autorizzazione ad avvalersi degli stessi qualora il loro impiego comporti una spesa per la procedura.

Qualora ne ravvisi l'opportunità, il custode provvederà ad effettuare ulteriori accessi, sempre allo scopo di favorire il rilascio spontaneo dell'immobile.

4. Quando la situazione lo richieda, qualora non vi abbia già provveduto, il custode immediatamente dopo il primo accesso dopo l'emissione del presente provvedimento lo comunicherà per iscritto ai competenti Servizi Sociali, descrivendo le condizioni economico-familiari degli occupanti e ogni altra circostanza utile all'adozione dei provvedimenti di competenza, evidenziando in particolare eventuali situazioni di emergenza sociale o sanitaria legate alla presenza di minori, di invalidi e/o di persone con malattie o deficit funzionali o cognitivi ecc.; inoltre provvederà a comunicare per iscritto agli stessi Servizi Sociali la data fissata per la definitiva liberazione dell'immobile, invitandoli ad essere presenti, anche per adottare le misure ritenute necessarie e/o opportune anche ai sensi dell'art. 403 c.c.

5. Qualora nel giorno previsto per il primo accesso dopo l'emissione dell'ordine di liberazione di cui al punto 3) non sia possibile accedere all'immobile, il custode provvederà a lasciare comunicazione del presente provvedimento mediante avviso in busta chiusa affisso alla porta d'ingresso e altra copia introdotta sotto la porta dell'immobile, evidenziando che, là dove non dovesse essere tempestivamente contattato, provvederà ad effettuare un solo ulteriore tentativo di accesso, al negativo esito del quale provvederà

senz'altro alla liberazione dell'immobile con l'ausilio della forza pubblica, di un fabbro e del medico legale ove ritenuto necessario.

6. Il custode provvederà a comunicare alla forza pubblica competente per territorio (che presterà ogni collaborazione nell'esecuzione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 560 quarto comma c.p.c.) il termine finale entro il quale il cespite dovrà essere liberato e a concordare con la stessa la data e l'orario stabiliti per l'acquisizione del possesso dell'immobile entro il menzionato termine - nelle more del quale la stessa forza pubblica potrà, se ne ravvisi l'opportunità, convocare l'inadempiente presso i propri uffici intimandogli a propria volta l'osservanza dell'ordine di giustizia impartito -.

7. Il custode provvederà, se possibile, ad avvisare gli occupanti l'immobile, nelle forme ritenute più efficaci, della data fissata con le forze dell'ordine per la liberazione e a procurare per quella data la presenza di un fabbro e degli altri ausiliari necessari ai fini della liberazione.

Avvertirà altresì gli occupanti dell'immobile che se per qualunque ragione si rendesse successivamente necessario un ulteriore accesso, della data di questo non verrà dato alcun avviso.

8. Qualora, all'atto della liberazione, nell'immobile si trovino beni mobili che non debbono essere consegnati al custode o documenti inerenti lo svolgimento di attività imprenditoriale o professionale, il custode all'atto della liberazione definitiva dell'immobile, qualora non vi abbia già provveduto nel corso di un precedente accesso, provvederà ad intimare alla parte tenuta al rilascio o al soggetto al quale i predetti beni o documenti risultano appartenere, di asportarli, assegnando loro un termine di 30 giorni salvo il caso di urgenza (il termine di cui sopra sarà fissato ad horas nel caso in cui i beni mobili rinvenuti siano costituiti da oggetti preziosi o da beni deperibili o da animali di qualunque specie o da materiali inerti pericolosi per la salute).

Dell'intimazione - contenente altresì l'avvertimento che nell'ipotesi di mancato asporto dei beni/documenti entro il termine assegnato gli stessi si considereranno abbandonati e si potrà procedere allo smaltimento o alla distruzione – il custode darà atto a verbale, provvedendo altresì a una loro ricognizione, eseguendo inventario con le modalità ritenute più opportune (anche mediante ripresa audiovisiva).

In caso di assenza del soggetto intimato, il verbale gli dovrà essere, nel più breve tempo possibile, notificato a cura del custode (anche ex art. 53/1994, nel caso in cui il custode sia avvocato) ai sensi degli artt. 137 ss. c.p.c.

Una volta decorso il termine assegnato senza che il soggetto intimato abbia provveduto all'asporto nei tempi e con le modalità concordate col custode, questi procede - al minor costo possibile per la procedura, previa acquisizione di 3 preventivi da comparare - allo smaltimento o alla distruzione di beni o documenti, sempre che enti di beneficenza non siano disponibili a riceverli in donazione;

se, invece, i beni mobili rivestono - ad avviso del custode - un apprezzabile valore economico, il custode provvederà alla loro vendita con le modalità competitive ritenute più opportune in relazione alla natura dei beni e considerando le esigenze di celerità della procedura, provvedendo infine al rendiconto delle somme incassate (in caso di mancata vendita, si proceda a smaltimento o distruzione).

Cosenza, 11.11.25

Il giudice dell'esecuzione
Dott. Giuseppe Sicilia

94/2024 R, Es. Imm

TRIBUNALE DI COSENZA

G.E. : dr. GIUSEPPE SICILIA

Custode : Dott. FRANCESCO MAZZUCA

VERBALE DI PRIMO ACCESSO AD IMMOBILE

L'anno 2024 addi 05 del mese di Ottobre alle ore 11,00 in
CAMIGUATELLO SICANO SPETTANO SICILIA Via FORGITELLE N° 3 post. indicata
presso l'immobile di cui all'esecuzione immobiliare R.G.E. n. 94/2024, sono
presenti: IL DOTT. FRANCESCO MAZZUCA quale custode autorizzato

IL SIG. EMILIO TOCCI, quale debitore dell'immobile
i quali dichiarano quanto segue: NON SONO PRESENTI SULLA UOMO 1
DEBITORI ESECUZATI, RITUALMENTE AVVISATI CON RASSE AR. DELLA
...ING. TOCCI, N° RASSE AR. [REDACTED] -1 RITIGIVA
... IL 23/09/2024 N° RASSE AR. [REDACTED] -2
NOTIFICATA IL 23/09/2024, SI RINUNCIANO LE OPERAZIONI PERITALE
24 ACCESSO AD ALTRA DATA.

Gli stessi dichiarano che l'immobile attualmente è occupato da:

Si rendono disponibili per la visione degli immobili agli eventuali acquirenti i seguenti
giorni

Il presente verbale si chiude alle ore 11,30 ..del giorno 05/10/2024

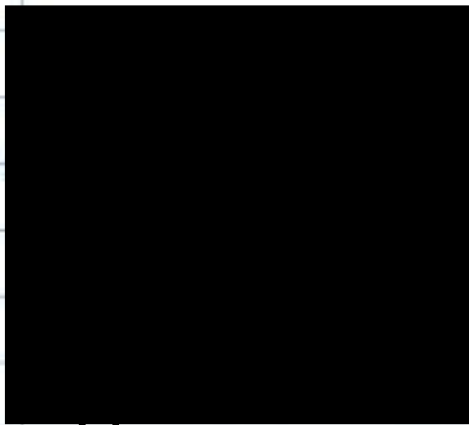
Firme

[REDACTED SIGNATURE]

Verbale delle operazioni peritali.

Verbale n. 2

Il giorno 14 del mese di Luglio dell'anno 2025, il sottoscritto CTU in
Emilio Tocci in qualità di consulente tecnico nel ruolo NRGE 94/2024 del
Tribunale di Cosenza - Sezione Esecuzioni Immobiliari si è recato, unitamente
al custode nominato Dott. Francesco Mazzuca presso l'immobile rigorato e
sito in Cami liatello Silano (CS) alla Via Fornitelle n.3 per lo svolgimento
delle operazioni peritali. Alle ore 12:00 in rappresentanza del debitore non
risulta presente nessuno. E' presente il custode nominato Dott. Francesco
Mazzuca. Nel corso del sopralluogo il CTU non ha potuto provvedere ad effet-
tuare le misurazioni grafiche e fotografiche da porre a base della perizia.
Alle ore 12:30 il sottoscritto CTU ritiene chiuse le operazioni peritali
rinviandole per un successivo sopralluogo.
Il presente verbale viene letto e sottoscritto dai presenti.



VERBALE DI ACCESSO

Procedura Esecutiva Immobiliare N. 94/2024
Tribunale di COSENZA

In data 19/11/2025 alle ore 10:20, il sottoscritto DOTT. FRANCESCO MAZZUCA, nato a SAN BONIFACIO (VR) 19/6/74, custode giudiziario nominato dal G.E. con ordinanza del 28/08/2024, si è recato presso l'immobile pignorato sito in COMUNE SPEZZANO DELLA SILA,
LOCALITA' CAMBIATELLO SILANO
VIA FORTELLE N. 3

PRESENZE

- Custode giudiziario: DOTT. FRANCESCO MAZZUCA
- CTU incaricato: ING. EMILIO TOCCI
- Fabbro incaricato: [REDACTED], ditta FALEONAMERIA [REDACTED]

L'immobile risulta privo di occupanti.

ACCESSO ALL'IMMOBILE

Giunto sul posto, il custode constata che l'immobile è chiuso e disabitato. Alle chiamate e ai tentativi di contatto non risponde alcuna persona. Non essendo disponibili chiavi, il custode giudiziario dispone l'intervento del fabbro, che procede all'apertura della porta alle ore 10:25.
PROVVEDEVA A DARE COMUNICAZIONE DI QUANTO SOPRA, LASCIANDO AVVISO IN BUSTA CHIUSA AFFISSO ALLA PORTA D'INGRESSO E INDICANDO I PROPRI RECAPITI.

VERIFICA INTERNA

Stato dell'immobile:

DISCRETO

MESSA IN SICUREZZA


Il fabbro procede alla sostituzione della serratura/cilindro. Le nuove chiavi vengono consegnate al custode, che provvede a richiudere l'immobile e a garantire la messa in sicurezza.

CHIUSURA DELLE OPERAZIONI

Le operazioni si concludono alle ore 11:15. Il custode giudiziario manterrà la custodia dell'immobile e riferirà tempestivamente al G.E. eventuali criticità riscontrate.

Il ETU prendeva visione dei luoghi eseguendo le
misure fotografiche e metriche de ~~fu~~ a base delle perizie.

Firma del custode giudiziario:



Firma del ETU

Luigi De

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/09/2024

Dati della richiesta	Comune di SPEZZANO DELLA SILA (Codice:1896)
Catasto Fabbricati	Provincia di COSENZA Foglio: 2 Particella: 676 Sub.: 26

INTESTATI

1			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		2	676	26	2		A/3	1	3,5 vani	Totale: 47 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 47 m ²	Euro 180,76	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA FORGITELLE Piano T				Partita		Mod.58				
Notifica												
Riserve		1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi										

Mappati Terreni Correlati

Codice Comune 1896 - Foglio 2 - Particella 676

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		2	676	26	2		A/3	1	3,5 vani		Euro 180,76	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/10/2014 Pratica n. CS0183217 in atti dal 02/10/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 47680.1/2014)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/09/2024

Indirizzo	VIA FORGITELLE Piano T		
Notifica		Partita	Mod.58
Riserve	1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi		

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune 1896 - Foglio 2 - Particella 676

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/09/2005

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		2	676	26	2		A/3	1	3,5 vani		Euro 180,76	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 30/10/1987 Pratica n. CS0219070 in atti dal 26/09/2005 GAREGE-ABITAZIONE (n. 3558.1/1987)
Indirizzo: VIA FORGITELLE Piano T												
Notifica: Partita Mod.58												
Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi												

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/04/2002

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		2	676	26	2		C/6	1	29 m ²		Euro 73,39	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/05/1991 Pratica n. 135172 in atti dal 24/04/2002 VENDITA (n. 1954.1/1991)
Indirizzo: VIA FORGITELLE Piano S1												
Notifica: Partita Mod.58												
Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/09/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		2	676	26	2		C/6	1	29 m ²		L. 142.100	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		VIA FORGITELLE Piano S1											
Notifica							Partita		1898		Mod.58		
Annotazioni		di studio: scheda 4541/82											

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/12/1982

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		2	676	26	2		C/6	1	29 m ²		Euro 0,13 L. 243	COSTITUZIONE del 13/12/1982 in atti dal 06/02/1996 PARTITA P. F. (n. 4530.1/1982)	
Indirizzo		VIA FORGITELLE Piano S1											
Notifica							Partita		1898		Mod.58		
Annotazioni		di studio: scheda 4541/82											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/05/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 05/05/2006 Pubblico ufficiale PISANO PIETRO Sede ROSSANO (CS) Repertorio n. 78451 - COMPRAVENI D'A Nota presentata con Modello Unico n. 10630.1/2006 Reparto PI di COSENZA in atti dal 15/05/2006			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/09/2024

Situazione degli intestati dal 16/05/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 in regime di comunione dei beni fino al 05/05/2006
DATI DERIVANTI DA Atto del 16/05/1991 Pubblico ufficiale PISANO Sede ROSSANO (CS) Repertorio n. 39855 - UR Sede ROSSANO (CS) Registrazione n. 461 registrato in data 22/05/1991 - VENDITA Voltura n. 1954.1/1991 - Pratica n. 135172 in atti dal 24/04/2002			

Situazione degli intestati dal 18/07/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 16/05/1991
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 16/05/1991
DATI DERIVANTI DA Atto del 18/07/1988 Pubblico ufficiale NOTAIO FAISETTI Sede MONTALTO UFFUGO (CS) Repertorio n. 4907 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 2907 registrato in data 2/07/1988 - COMPRAVENDITA Voltura n. 3454.1/1990 - Pratica n. 392292 in atti dal 15/09/2003			

Situazione degli intestati dal 13/12/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 18/07/1988
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 18/07/1988
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 13/12/1982 in atti dal 06/02/1986 PARTITA P.F. (n. 4530.1/1982)			

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Cosenza

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 21650 del 16/09/2024 Tributi speciali: Euro 1,00

Richiedente: TOCCI EMILIO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

MODULARIO
K. - rig. rend. - 498



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

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

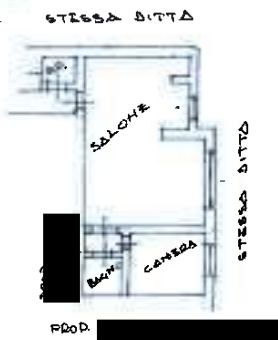
Lire
300

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1986, N. 682)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SPIZZANO SILA Via Loc. "FORGITELLE"

Di via

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di COSINZA



PIANO TERRA
A. 2.80

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/09/2024 - Comune di SPIZZANO DELLA SILA (BS90) - < Foglio 2 Particelli 676 Subalmeno 36 >
VIA FORGITELLE Piano T

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

FG. 2
PART. 676 SUB. 36

Compilata dal ING. BOHAVENTURA LAPACCHIA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di COSINZA
DATA 6-X-1987
Firma: B. Lapacchia

Documentazione fotografica



Fabbricato prospetto Nord



Fabbricato prospetto Ovest



Fabbricato prospetto Est



Ingresso all'immobile



Ingresso all'immobile



Ingresso all'immobile





Ingresso all'immobiel



Stato attuale impianto elettrico





Interni: angolo cottura



Interni: bagno



Interni: camera da letto



Interni: camera da letto



Interni: camera da letto



Interni: ingresso, sala pranzo, salone



Interni: angolo ripostiglio



Interni: angolo cottura

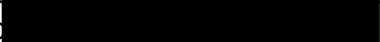


Interni: ingresso, salone, sala pranzo

All. 7

Richiesta di documentazione CTU Tribunale di Cosenza

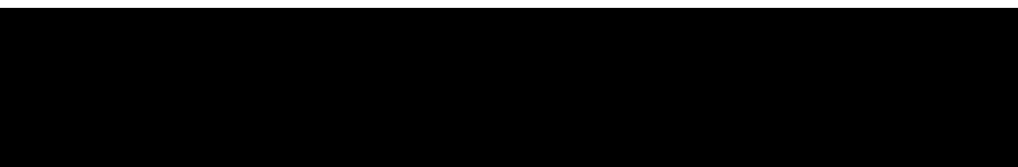
Da ing.emilio.tocci@pec.it <ing.emilio.tocci@pec.it>**A** protocollo.spezzanosila@asmepec.it <protocollo.spezzanosila@asmepec.it>**Data** mercoledì 26 marzo 2025 - 15:57

Il sottoscritto ing. Tocci Emilio, nato a Cosenza il 28/09/1970 e residente in Rende (CS) in viale giardini n.5, nominato C.T.U. nella Causa N.R.G.E. 94/2024 del Tribunale Civile di Cosenza sez. Esecuzioni Immobiliari, promossa da AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. contro 

per gli immobili siti in codesto Comune di seguito elencati:

Catasto Fabbricati Comune di Spezzano della Sila (CS) Foglio 2 P.IIa 676 Sub. 26 sito nel Comune di Spezzano della Sila, località Camigliatello Silano, via Forgitelle n.3

a nome della ditta



CHIEDE

di visionare ed estrarre copia dei seguenti atti:

- Concessione Edilizia e di eventuali Concessioni Edilizie in Variante, SCIA, DIA, etc. dei Fabbricati
- Elaborati grafici depositati per il rilascio della Concessione Edilizia e di eventuali Concessioni Edilizie in Variante (piante, prospetti e sezioni) dei Fabbricati
- Certificato di abitabilità-agibilità dei Fabbricati
- Stralcio dello strumento urbanistico vigente e relative norme tecniche
- Copia di eventuali atti che indichino l'esistenza, sui suddetti immobili, di vincoli
- Eventuali atti che indichino l'esistenza, sui suddetti immobili, di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici.

A tal uopo allega richiesta e copia del Verbale di Giuramento del C.T.U.

[CTU_Tocci_richiesta_documentazione_Comune_Spezzano della Sila.pdf](#)

Marca da bollo (ove occorre)

COMUNE DI

PROVINCIA DI

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda in data 20.4.1979 inoltrata da Vitelli Maria, Gaucivolo Maria, Marino Massimo, Foto Francesco e Scala Gianpiere nat. a il residente in Cosenza Via Madaglia, 200 n. 132 diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1) costruzione due fabbricati

in Sanigliano Via Concittadini n. Mapp. n. del Foglio n.;

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data 3.2.1979;

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 3.2.1979;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 5.2.1979 N.;

Vista l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. 5204 in data 1.3.1979 rilasciata dall' Genio Civile Cosenza a norma dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data

Vista la copia di denuncia per le opere in c. a. completa di attestazione dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D. P. R. 19 marzo 1956, n. 303;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

Pratica Edilizia
N. <u>4</u>
Anno <u>1979</u>
CONCESSIONE
N. <u>32</u>
del <u>31.5.79</u>



Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267;

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) versamento di lire 9.386.000 con bolletta n. 715 del 3.6.1979

b) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante (2) impegnativa unilaterale irreversibile in favore del Comune di Spazzano della Sila

Preso atto che il richiedente ha ~~dichiarato~~ ^{dimostrato} di essere proprietario o di avere titolo alla concessione;

RILASCIA

a Vitelli Mario, Gauginolo Mario, Marino Massimo, Aceto
7, P. 200000, Paola - Campiano

CONCESSIONE

di (3) costruire

il fabbricato descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. tavole.

Il fabbricato stesso ~~non risulta~~ ^{non risulta} ubicato in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, su area ceduta (4)

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data della presente concessione ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro due anni dalla stessa data.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo, oppure, dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizza-

CONDIZIONI GENERALI

1. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2. — La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3. — Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.

4. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per la accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente concessione non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio civile da parte dell'impresa costruttrice.

5. — Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 20 aprile 1976, n. 373.

6. — La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. È fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e richiederne tempestivamente la visita al rustico.

7. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spallette canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

8. — Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

9. — I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

10. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

11. — È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.

12. — La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

13. — La presente concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

14. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dai resedi e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

15. — I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso, la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

16. — Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.

enfo

DA COMPILARSI IN DUPLICE ESEMPLARE (PER L'INTERESSATO E PER L'UFFICIO TECNICO COMUNALE)

COMUNE DI SPAZZANO DELLA SPIGA

PROVINCIA DI COSENZA

UFFICIO TECNICO

Pratica Edilizia N. 4
Anno 1979

Prot. n. 372 Li 7.2.1979

OGGETTO: Comunicazione di accoglimento domanda concessione esecuzione lavori edili.

AL Sig. Vitelli Mario, Gargiulo Mario ed altri
Via Medaglia d'oro n. 182

Con riferimento alla domanda presentata in data 20.1.1979 con la quale si richiedeva la concessione di (1) costruzione due fabbricati

si comunica che, a seguito dell'esame del progetto e di parere favorevole espresso dalla Commissione edilizia nella seduta del 6.2.1979, la medesima è stata accolta alle seguenti condizioni e prescrizioni: che vengano soppressi le vedute del sottotetto sui lati est ed ovest degli edifici.

Detta concessione potrà essere rilasciata a presentazione dei documenti sottoelencati contrassegnati con una crocetta:

- N. 33.4500 marche da bollo per originale e allegati
- Dichiarazione di accettazione del Direttore dei lavori
- Nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti
- Nulla osta Comando Vigili del Fuoco
- Autorizzazione ANAS per l'accesso strada statale
- Autorizzazione Provincia per accesso strada provinciale
- Documentazione deposito denuncia opere c.a.
- Ricevuta versamento Cassa Naz. Prev. Ass. Geometri
- Ricevuta versamento Cassa Naz. Prev. Ing. Arch.
- Nulla osta per costruzione in zona sismica
- Ricevuta del versamento del contributo previsto dall'art. 3 della legge 28-1-1977, n. 10, come da determinazione a parte
-

Contro la determinazione suddetta è ammesso ricorso in sede giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale, ai sensi dell'art. 16 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

IL SINDACO

Donato Martini

(1) Descrizione sommaria della costruzione, indicando anche se trattasi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione di costruzione ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale ecc.).

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo del Comune di dichiara di avere oggi notificato copia del presente atto al Sig. abitante in consegnandola nelle mani di

COMUNE DI SPEZZANO DELLA SILA

(PROVINCIA DI COSENZA)

UFFICIO TECNICO

Pratica Edilizia N. 4
 Anno 1979

OGGETTO: Esame e parere sul progetto presentato da VITELLI ed altri

RELAZIONE

La domanda relativa alla pratica emarginata, presentata in data 20.1.79, riguarda la concessione di una licenza edilizia per (1) la costruzione di due villette in campagna

in Via Fornitelle, n. civ. _____ sul mappaie n. _____ della Sezione Censuaria di _____

La costruzione cade in zona di Programma di Fabbricazione - _____
Piano Regolatore Generale - _____

zona avente le seguenti prescrizioni, che si comparano a fianco con quelle del fabbricato in oggetto:

Caratteristiche delle costruzioni	Unità di misura	Limiti e prescrizioni edilizie della zona		Fabbricato in progetto
		di P. R. G.	del programma di fabbricazione	
Altezza	ml. _____	max _____	max <u>9.00</u>	<u>9.00</u>
Rapporto superficie coperta sup. utile	—	max _____	max _____	
Cubatura	mc/ha _____	max _____	max <u>3.925</u>	<u>3.938</u> <i>suppli</i>
Distanza dal confine	ml. _____	min _____	min <u>5.00</u>	<u>5.00/10.00</u>
Distanza dalla mezzeria stradale	ml. _____	min _____	min _____	
Allineamento	—			
Entro il perimetro Fuori centro abit.	<u>entro fuori</u>			
Distanza ciglio strada	ml. _____		<u>3.00</u>	<u>11.50</u>
Spazi per parcheggi	—			

Viene inoltre rilevato che:

la costruzione medesima prevede l'impiego di opere in c. a.;
non prevede

necessita il preventivo parere del Comando dei Vigili del Fuoco in quanto _____
non necessita

che l'area è: $\frac{\text{si}}{\text{no}}$ dotata dei servizi indispensabili (2):

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

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

	SI	NO
1) Strade residenziali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2) Spazi sosta e parcheggi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3) Fognature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4) Rete idrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5) Rete distribuzione energia elettrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6) Rete distribuzione gas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7) Pubblica illuminazione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8) Servizi di verde attrezzato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Si esprime pertanto Parere ^{favorevole} ~~sfavorevole~~

OSSERVAZIONI VARIE:

La condizione di non sviluppo
non è prevista e si chiede
che la strada sia fatta
all'abitato ma ristretto a un
comune, anche lo sviluppo
non è previsto, la strada
non è prevista del tipo
strada - che è prevista
loci di sosta - non
previsto con alcuni
liberi di area

29/1/79

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO

(1) Descrizione sommaria della costruzione, indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale ecc.).
(2) (Oppure): che il progetto di fortificazioni dell'area è stato approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n.
in data e successiva convenzione stipulata con il Comune in data
Rep. n. (oppure) che mancando nella zona la rete di fognature comunale, viene disposto lo smaltimento delle acque nere, o

1) RELAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO

Il giorno è stata effettuata la visita tecnica al fabbricato di proprietà della Ditta ubicato in via ai fini dell'accertamento delle condizioni di abitabilità / ogibilità

Dalla visita è risultato:

- 1) che lo stabile si trova / non si trova in buone condizioni statiche in quanto non / vi emergono lesioni;
- 2) che l'opera è stata / non è stata realizzata nei termini prescritti e conforme al progetto approvato in data

3) che sono / non sono state adempiute le prescrizioni e le modalità esecutive fissate all'atto del rilascio della concessione.

4) che è / non è stata rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile in data l'attestazione del deposito del certificato di collaudo delle opere in c. a. a norma della legge 5 novembre 1971, n. 1086;

5) che gli impianti per la produzione e utilizzazione del calore e le apparecchiature di regolazione, non che le caratteristiche d'isolamento termico corrispondono / non corrispondono alle vigenti disposizioni (legge 30 aprile 1976, n. 373;

Si esprime, pertanto, parere favorevole / contrario alla dichiarazione di abitabilità / ogibilità del suddetto fabbricato per n. vani legali.

Si inoltra all'Ufficiale Sanitario per gli accertamenti di competenza

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO

2 RELAZIONE DELL'UFFICIALE SANITARIO

Sopraluogo in data 18-5-83 eseguito dal dott. UFFICIALE SANITARIO / Dott. Giuseppe Fabiano

di F.lli e S.lli, delegati fam. dani con l'intervento

1) Stato di prosciugamento dei muri

2) Aria e luce agli ambienti insufficiente

3) Smaltimento acque immonde in rapporto alla possibilità di inquinamento delle acque del sottosuolo nessa / nessa

forma A/B

4) Smaltimento materie escrementizie ed altri rifiuti (come sopra) _____

5) Sistemi di latrine, acquai e relativi scaricatori in ordine alle funzioni del Regolamento di igiene _____

6) Raccolta ed asportazione dei rifiuti solidi _____ *servizi comunali*

7) Sistema di approvvigionamento dell'acqua potabile e per gli usi domestici _____
servizi comunali

8) Scarico e convogliamento delle acque piovanti _____ *2*

9) Impianti installati (luce, gas, riscaldamento, ecc.) _____

7

10) *due* Composizione del fabbricato _____

Piani n. _____ appartamenti n. _____ vani utili n. _____ bagni n. _____ acquai n. _____ Latrine o
 W. C. n. _____ accessori n. _____ fondi n. _____ n. _____ così distribuiti nell'ordine dei piani:

Cantinato	Appartamenti n. _____	Vani util. n. _____	Access. n. <i>22</i>	Bagni n. _____	Acquai n. _____	Latrine o W. C. n. _____
Piano terreno	» _____	» » _____	» _____	» _____	» _____	» _____
Piano rialzato	» » <i>8</i>	» » <i>16</i>	» <i>8</i>	» <i>8</i>	» _____	» _____
1° piano	» » <i>8</i>	» » <i>16</i>	» <i>8</i>	» <i>8</i>	» _____	» _____
2° piano	» » <i>8</i>	» » <i>16</i>	» <i>8</i>	» <i>8</i>	» _____	» _____
3° piano <i>A/B</i>	» » <i>4</i>	» » <i>8</i>	» <i>4</i>	» <i>4</i>	» _____	» _____
4° piano	» _____	» » _____	» _____	» _____	» _____	» _____
5° piano	» _____	» » _____	» _____	» _____	» _____	» _____
6° piano	» _____	» » _____	» _____	» _____	» _____	» _____
7° piano	» _____	» » _____	» _____	» _____	» _____	» _____
8° piano	» _____	» » _____	» _____	» _____	» _____	» _____
9° piano	» _____	» » _____	» _____	» _____	» _____	» _____
10° piano	» _____	» » _____	» _____	» _____	» _____	» _____

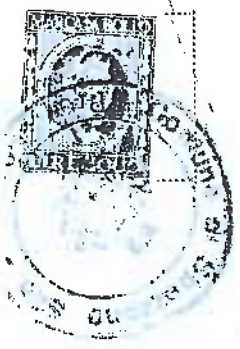
11) Rilievi circa l'esposizione, l'altezza e la cubatura dei locali in ordine alla loro destinazione _____

COMUNE DI SPEZZANO DELLA SILA

(PROVINCIA DI COSENZA)

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

IL SINDACO



Vista la domanda del Sig. _____
 in data 16.5.1983 tendente ad ottenere il riconoscimento dell'abitabilità di una due
 casa ^{costruita} ~~ricostruita~~ in Via Forgitelle di questo Comune ad uso
 di Civile abitazione i cui lavori ebbero inizio il 27.6.80 e ter-
 mine il 20.11.82;

Visti gli articoli 220, 221 e 226 del T. U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 N. 1265;

Visti gli art. _____ del locale Regolamento d'Igiene;

Visti i verbali d'ispezione in data 18 maggio 1983 del Direttore dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario;

DICHIARA E CERTIFICA

che la casa sita in Via Forgitelle eretta sul terreno distinto al Mappale N. _____ di questo Comune e precisamente composta di:

- N. ~~8 appartamenti di 15 vani e accessori e bagni~~ al piano sotterraneo
 - N. 8 appartamenti di 15 vani e accessori e bagni al pianterreno rialzato
 - N. 5 " " " " " " al primo piano
 - N. 9 " " " " " " al secondo piano
 - N. 4 " " " " " " al terzo piano sottotetto
 - N. 22 accessori nel piano seminterrato al quarto piano
 - N. ~~XX~~ al quinto piano
- di proprietà del Sig. _____

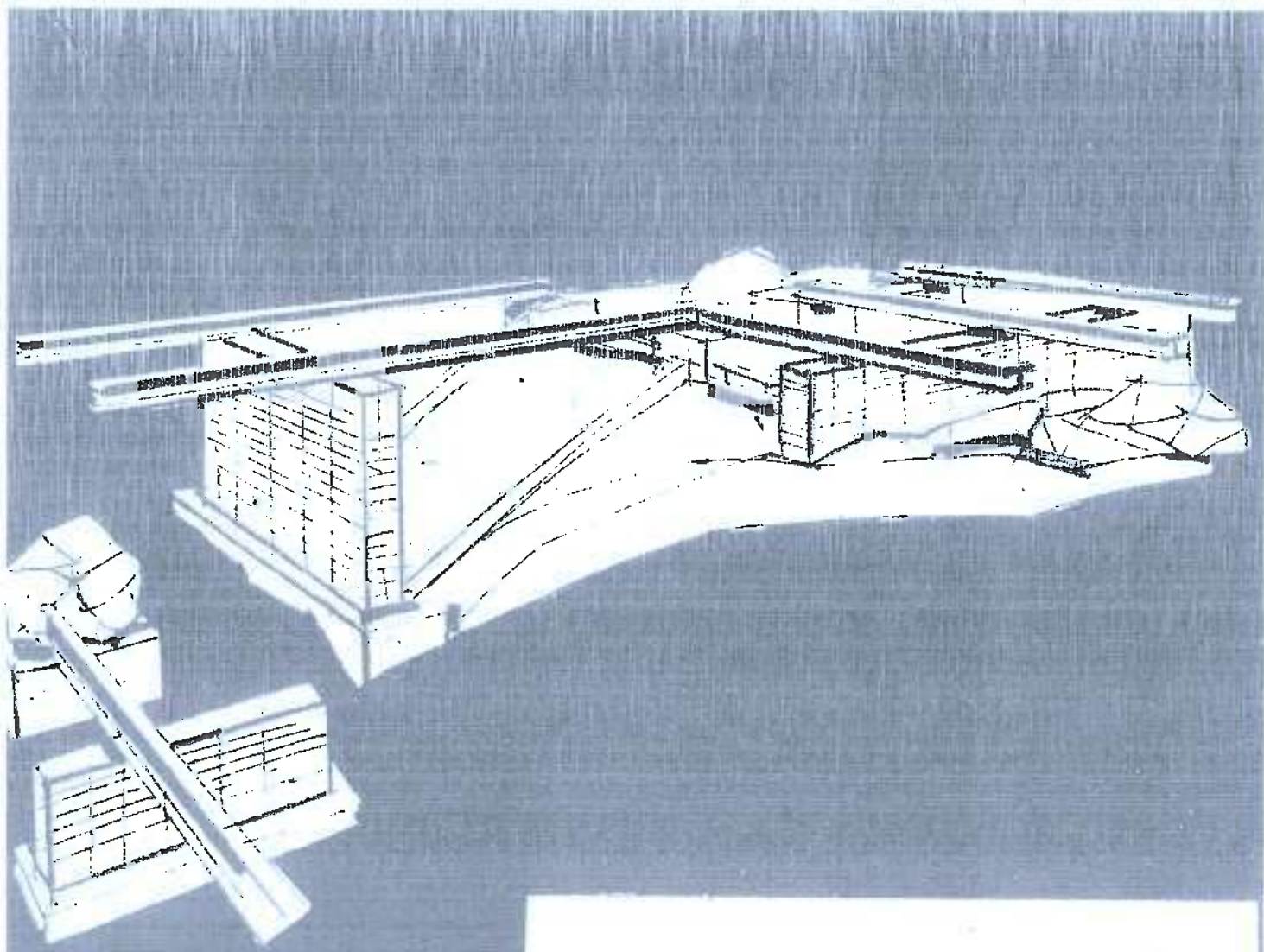
E' ABITABILE

con decorrenza dal giorno 21 Maggio 1983

Dalla residenza Municipale, addì 21 Maggio 1983

IL SINDACO

I.B. + Il piano sottotetto non deve essere adibito ad attività produttive (giusto atto di sottomissione)



COSENZA

STUDIO
ING. RUFFOLO

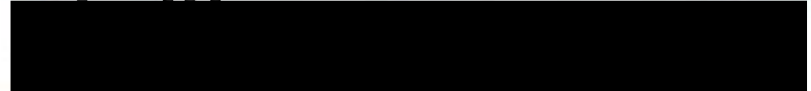
COMUNE DI SPEZZANO SILA

PROGETTO DI UN "RESI-
DENCE" A CAMIGLIATELLO

IL PROGETTISTA
Ing. Ruffolo

Esaminato dalla
Com. Provinciale di Spezzano Sila
1977
Ruffolo

DITTA:



16 GEN 1979

REVISIONE

FASCE



RELAZIONE

Oggetto della presente relazione e' un complesso su due corpi che si vuole realizzare a Parigi, sotto per conto della ditta: [REDACTED]

l'area edificatoria ricade in zona definita residenziale di espansione nel Programma di fabbricazione adottato dal Comune. Ha un'esposizione a sud e si presenta un po' acclive nel senso est-ov est. In armonia con le prescrizioni del Piano sono previsti due corpi perfettamente identici che si sviluppano su tre piani oltre ad un piano completamente interrato. I tre piani emergenti sono destinati ad abitazione e comprendono ciascuno quattro mini-appartamenti di due camere, cucina e bagno.

Il piano interrato, ad esecibile dall'esterno mediante rampa e dall'interno e' destinato a parcheggio coperto.

Tutte le opere di finitura saranno del tipo usuale per abitazioni civili e saranno eseguiti materiali solidi e resistenti uniti ad una sostenuta eleganza.

Gli intonaci saranno lisci; i pavimenti in ceramica; cucinieri e bagni saranno rivestiti a tutta altezza; gli infissi e portini ed esterni saranno in legno lucidato di alta qualita'.

Le persiane alla romana saranno in pino siberiano.

Gli torni saranno intonacati con abito di cemento e rivestiti con rivestimento marile del tipo gradinato.

La struttura portante dell'edificio e' costituita da una ingobbatura di cemento con telai disposti sia in senso longitudinale che trasversale, eseguiti da un robusto telaio oris-

... resistenti ... in opera ...
 e ... con tanto di ...

... temperatura ...
 ...

...
 ...

...
 ...

...
 ...

Gli spazi liberi attorno alle ...
 ...
 ...

DATI ELEMEN-

... edificatoria disponibile mq. ...

2.670
 2.580 c.c.

Volume complessivo in costo LC.

1.947

Calcolo analitico delle superficie riferit ad un solo
 caso

Cantina mq. 11,4 x 11,2 = mq.

190,28

Piano tipo mq. 17,2 x 15,8 = .. "

271,76

Decorazioni: rientranze e varande

... = ...

... = " ...

... = " ...

2,20 x 1,50 = " 10,56

1,20 x 3,00 = " ~~3,60~~

Vol, tre 7,20 x 1,00 = " 7,20

55,36

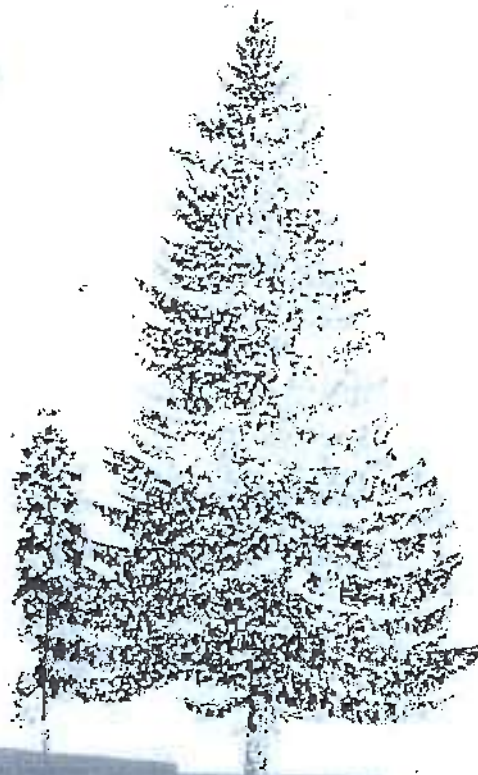
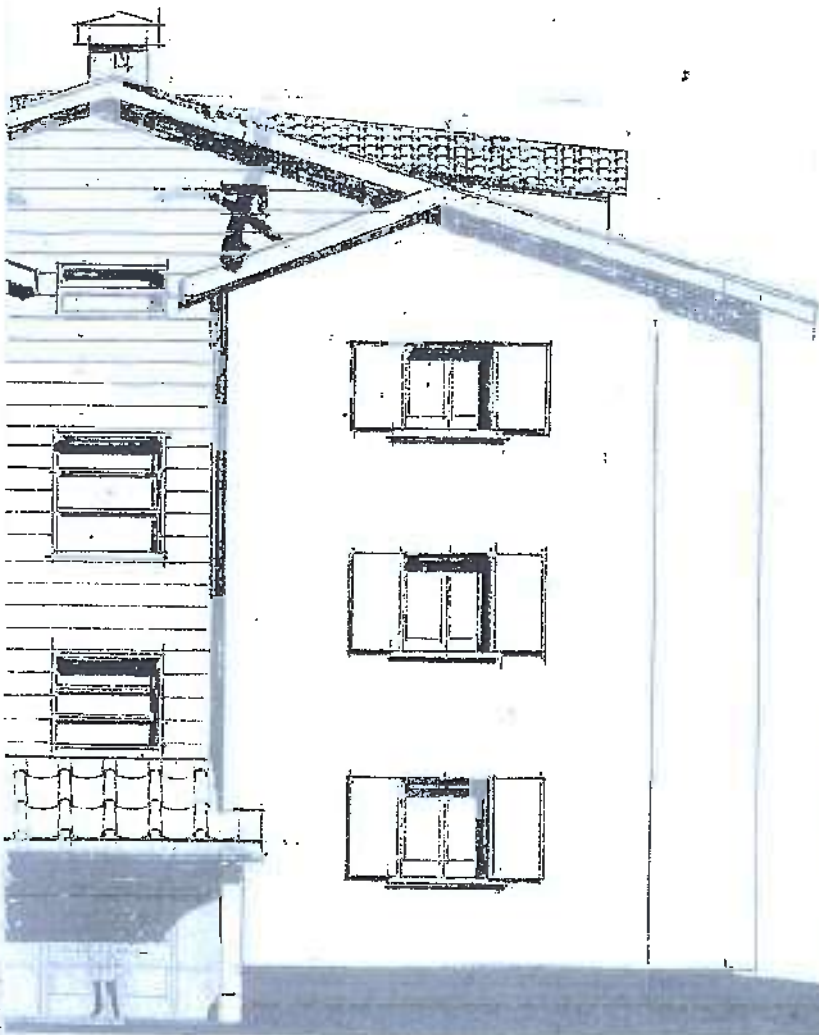
Resta la superficie del piano tipo mq.

218,40

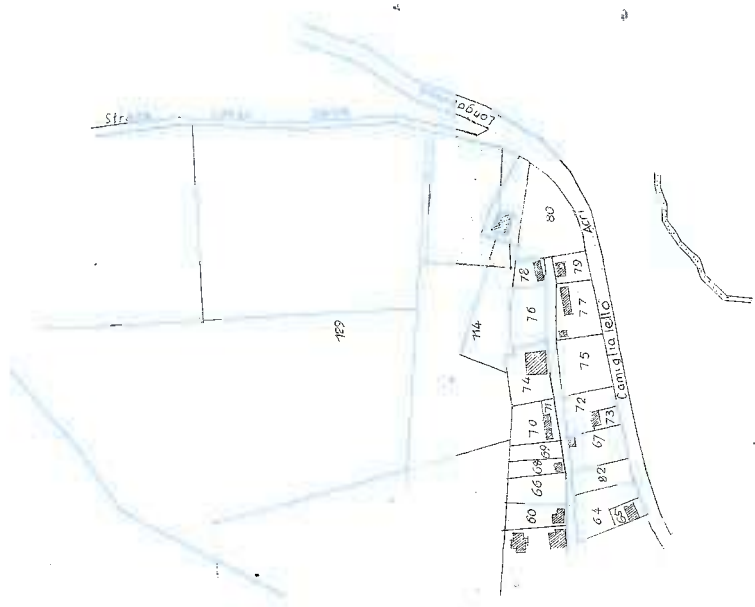
$V = 218,40 \times 9 = c. 1.947$

218,40 x 9 =

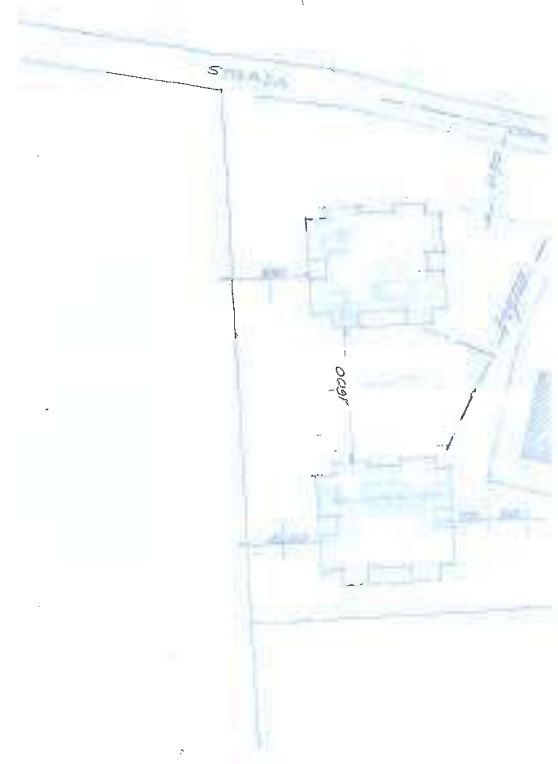
...
 ...

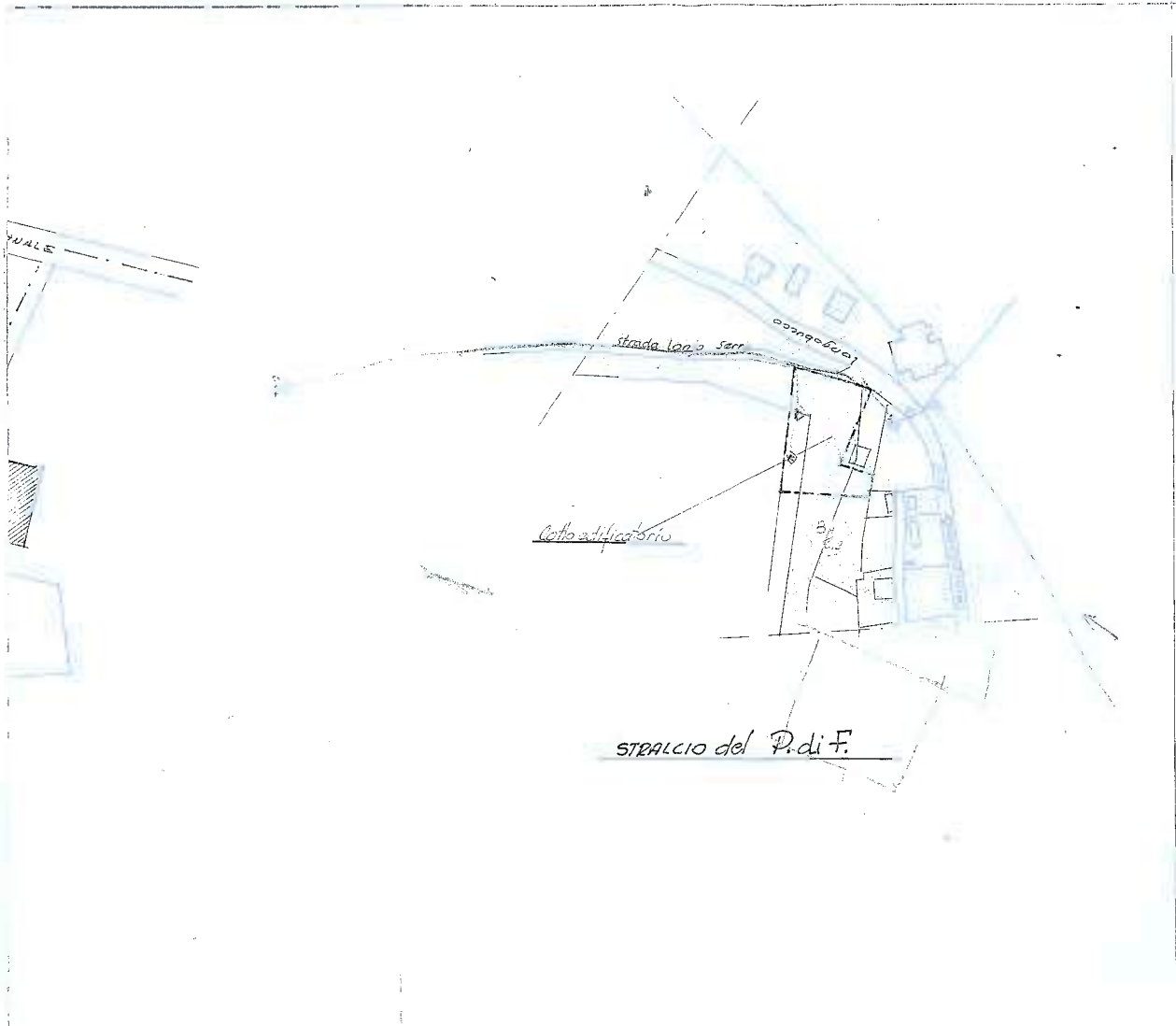


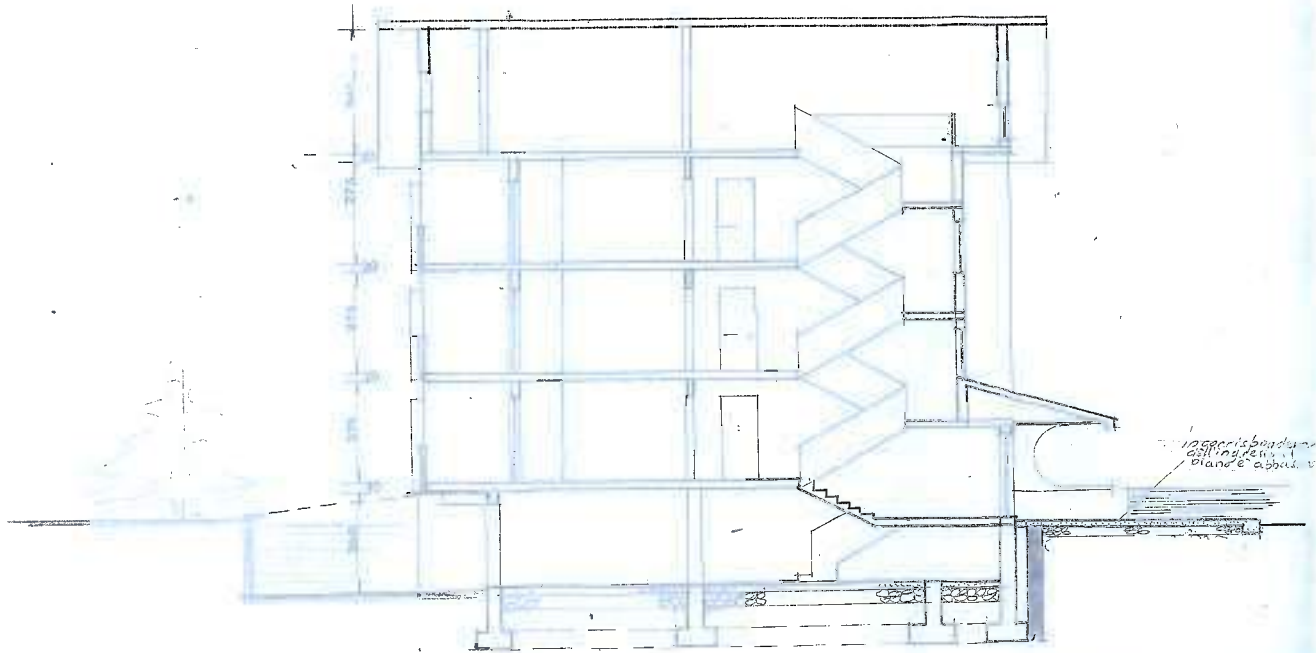
EST



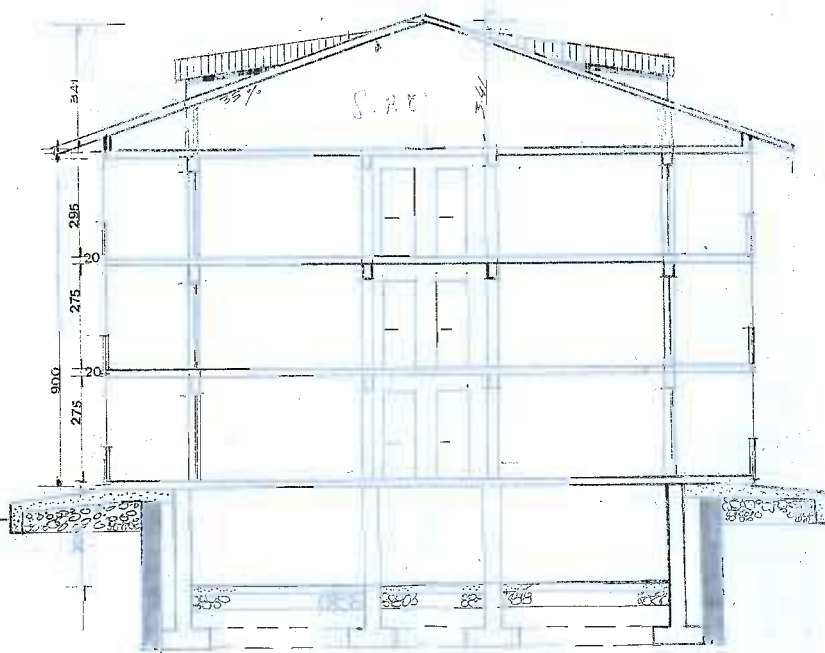
di s. n.º 2
SILA



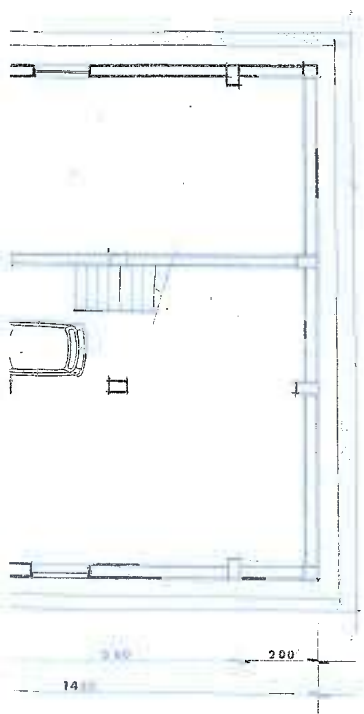




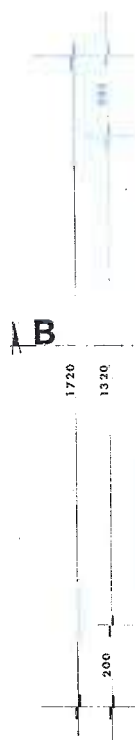
B-B



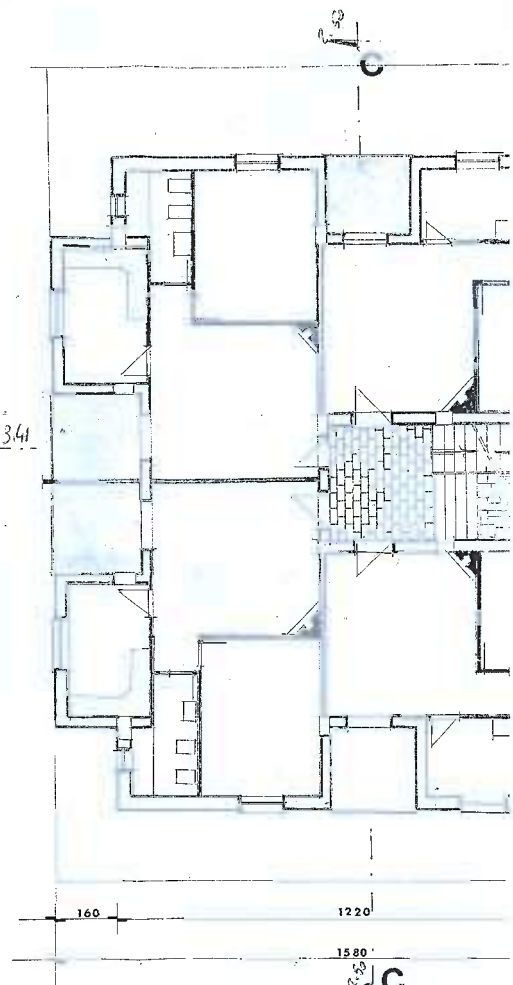
C-C



PIANO CANTINATO

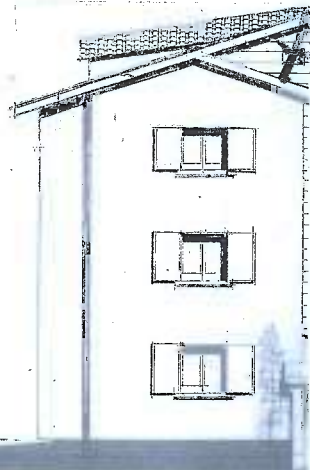
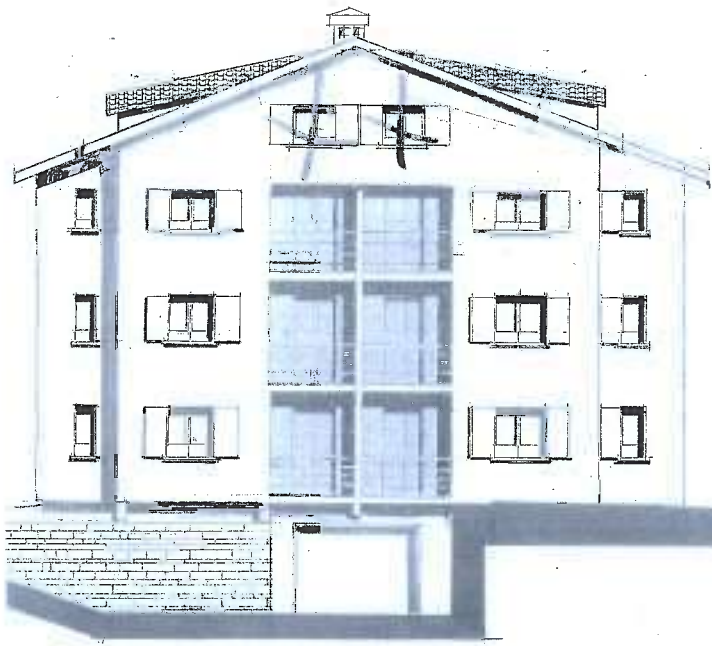


B 3.41

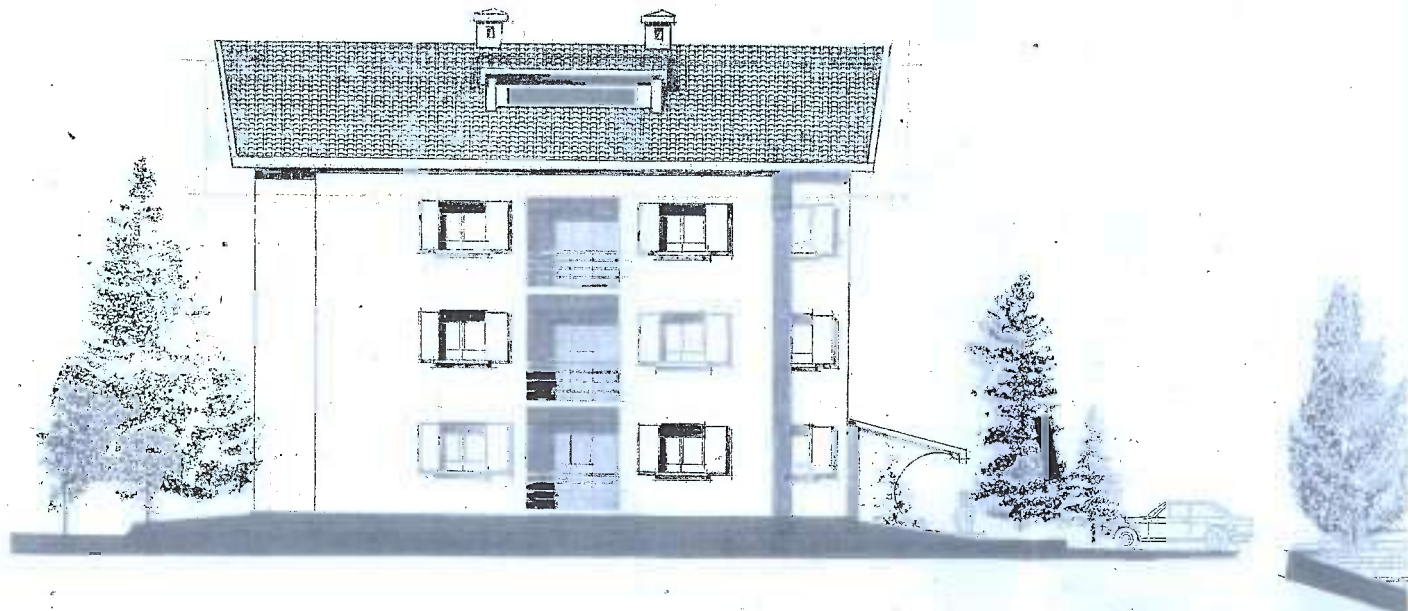


C

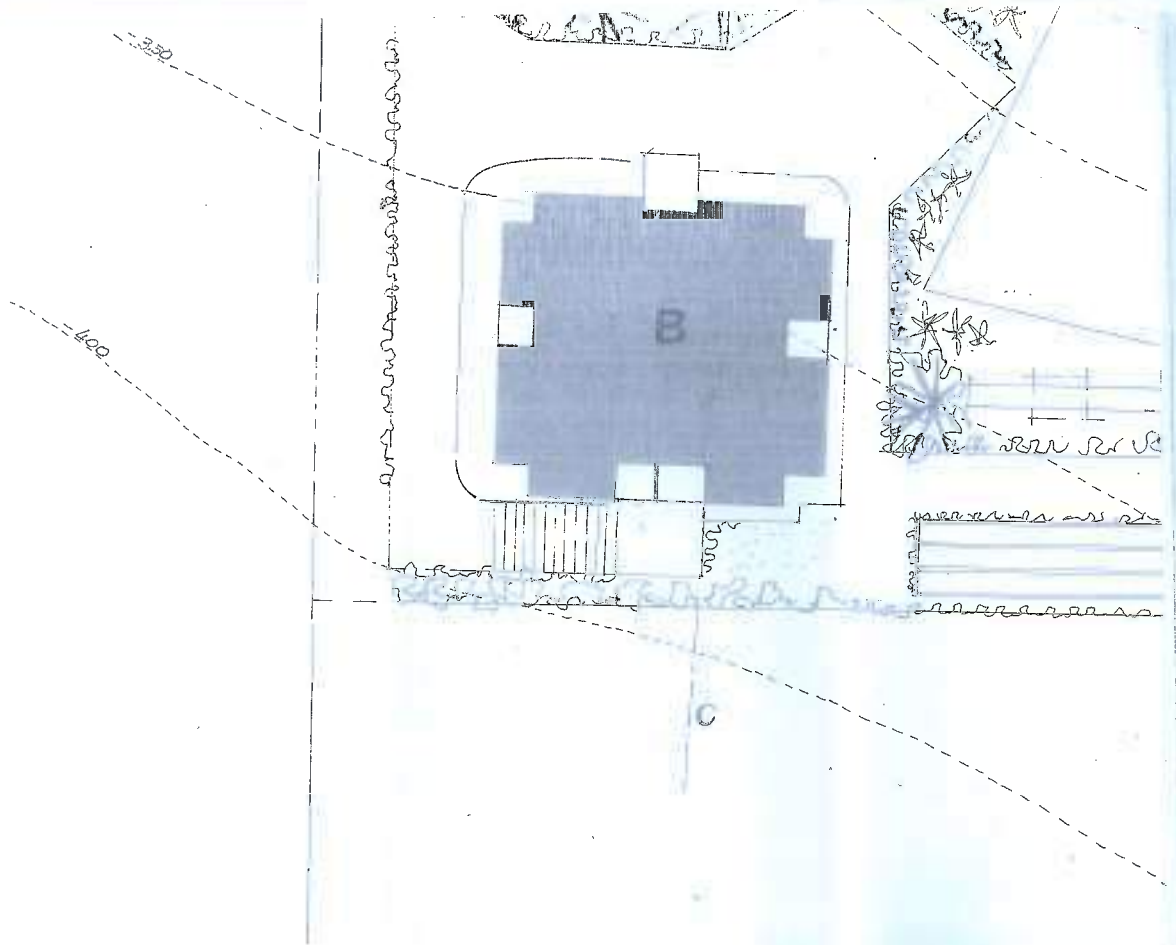
PIANO



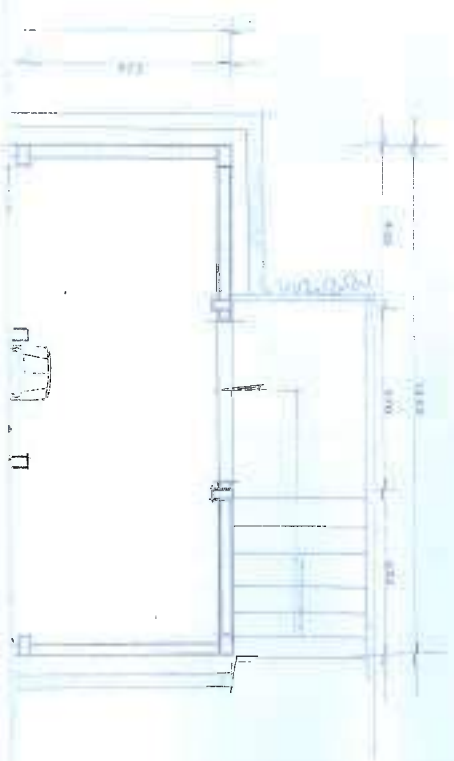
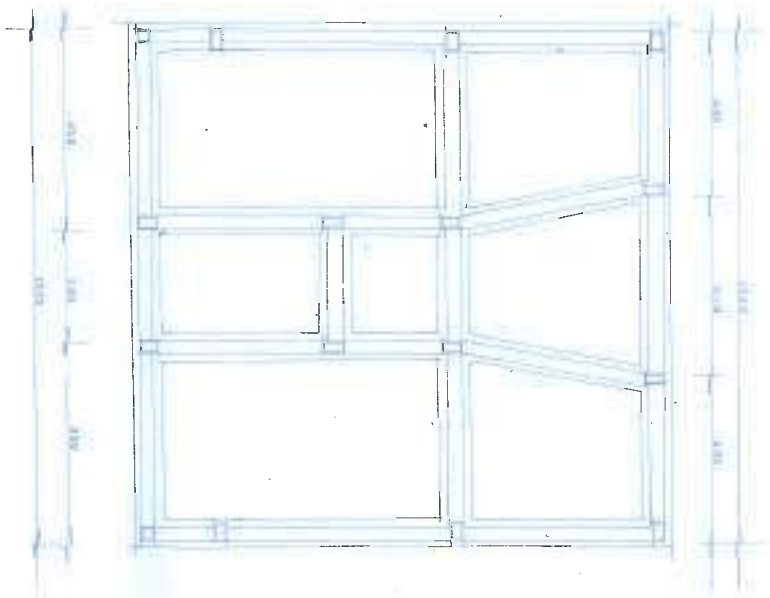
OVEST

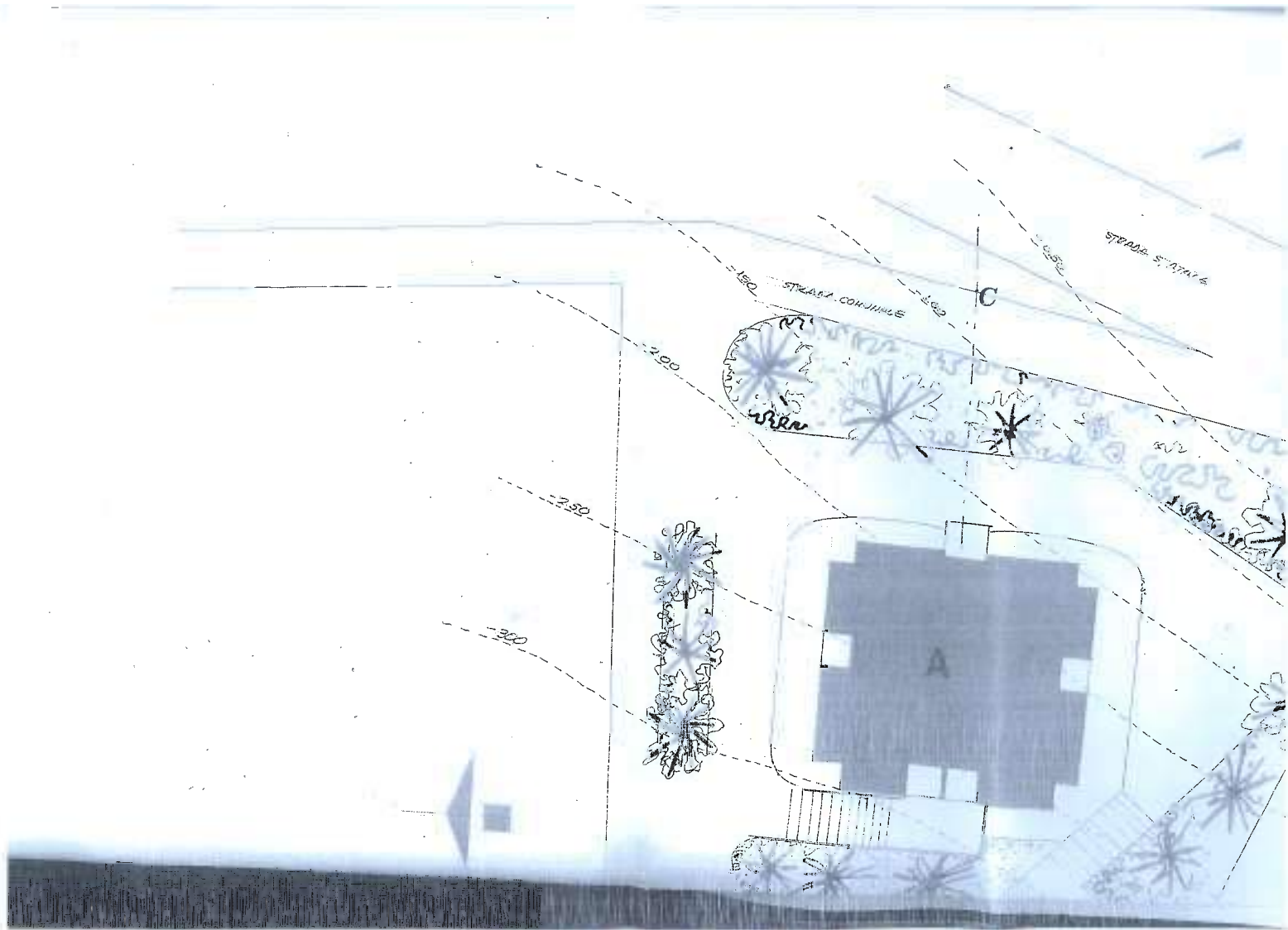


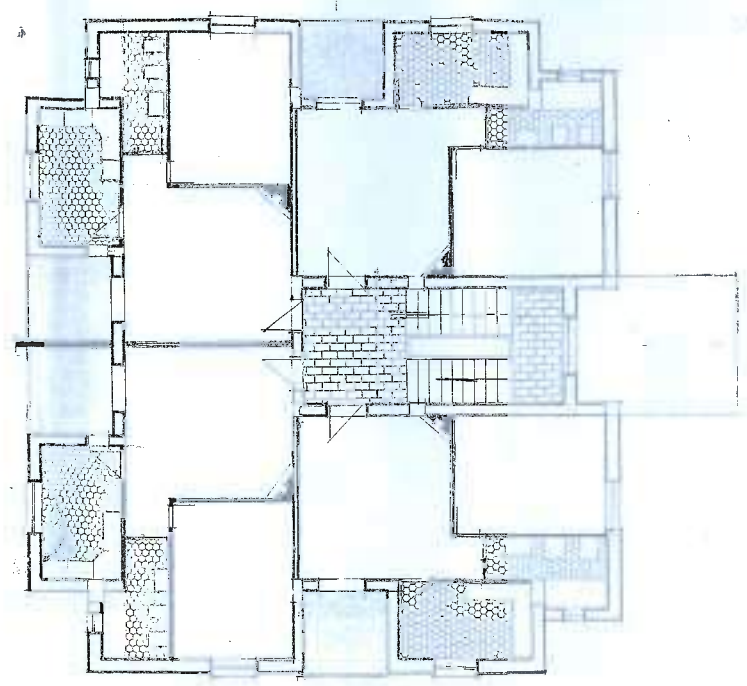
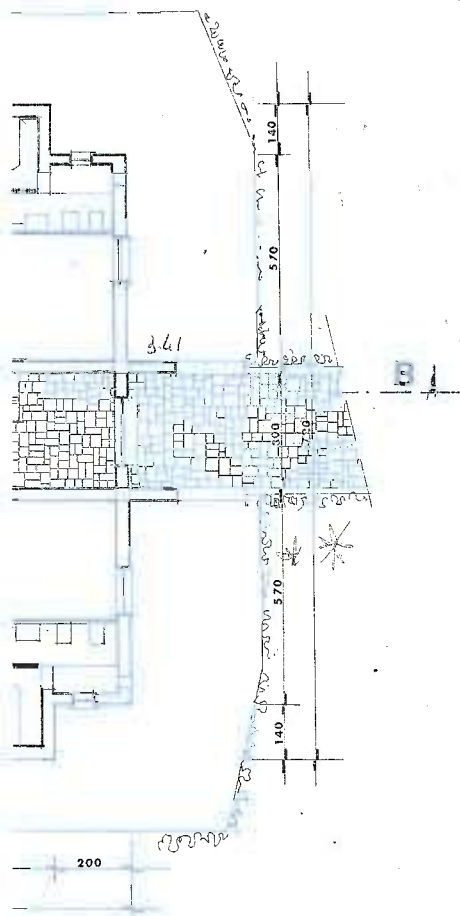
SUD



FOR ADDITION

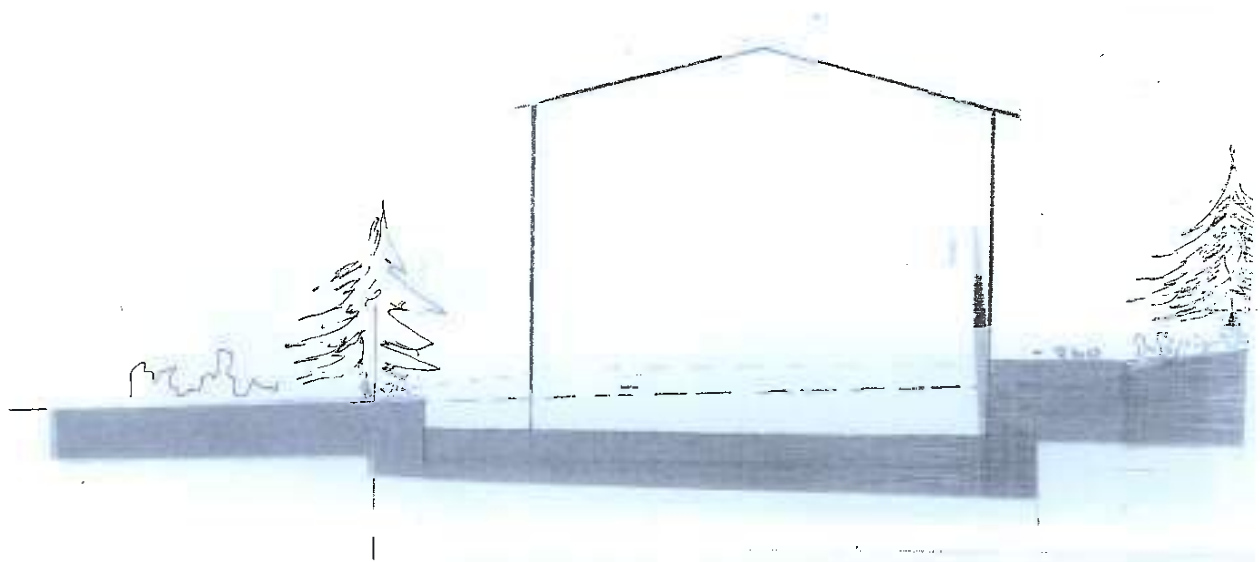
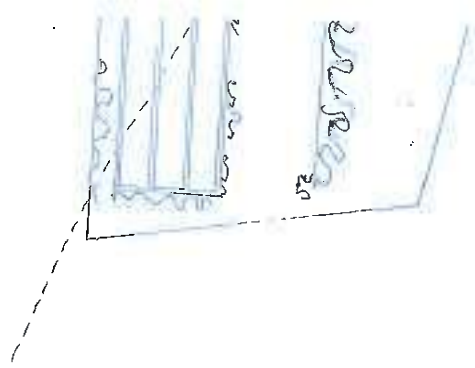


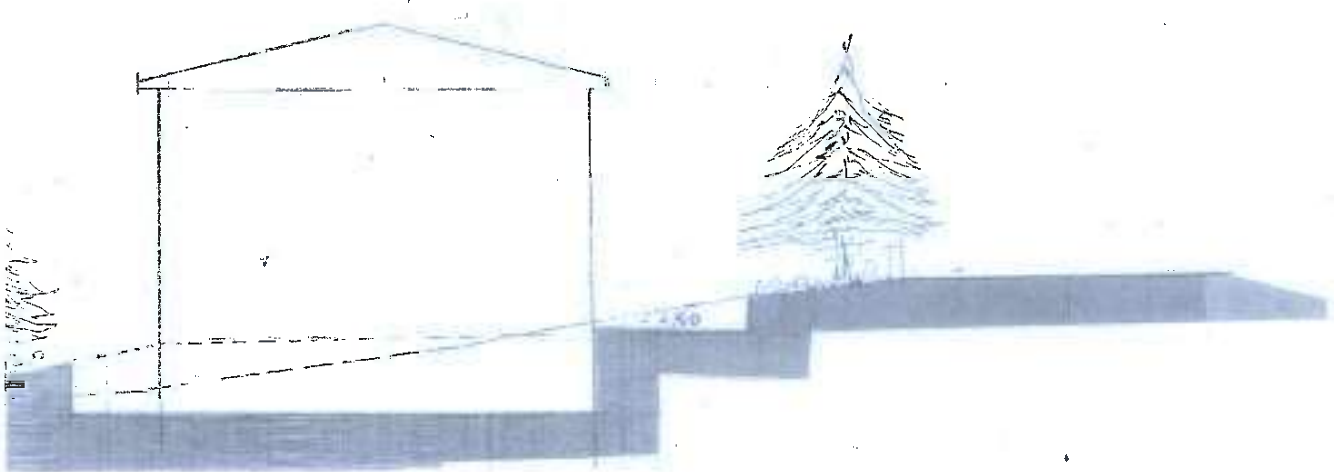
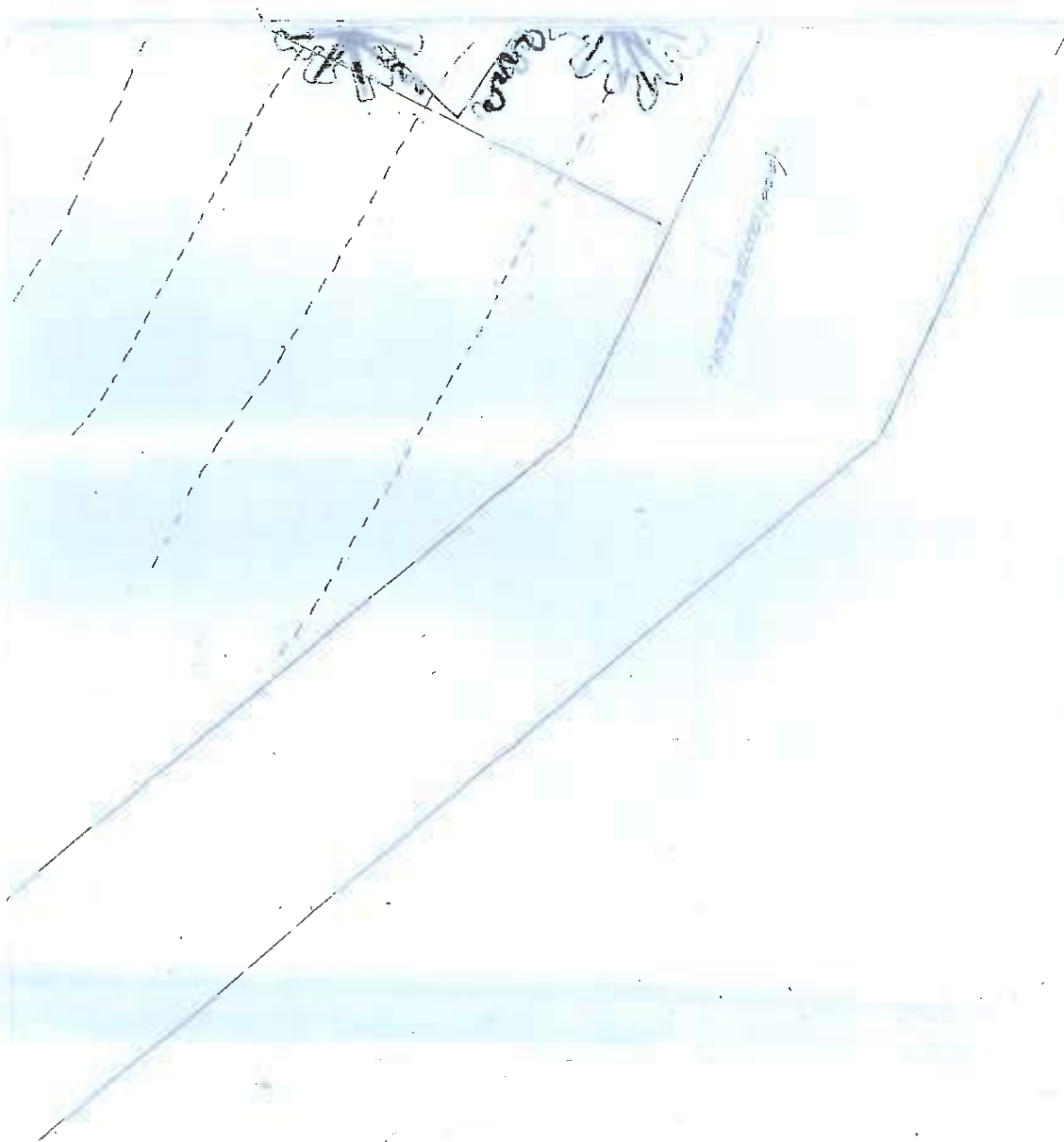




ALZATO

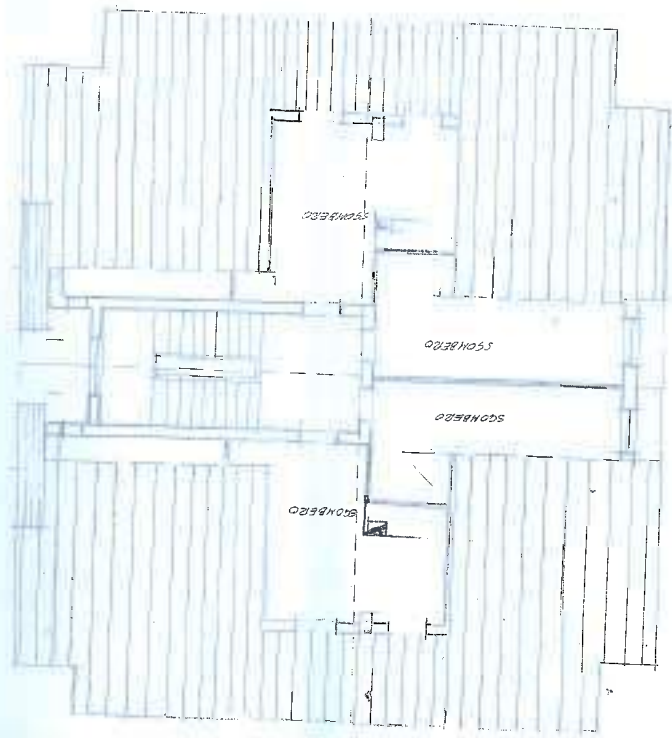
PIANO TIPO

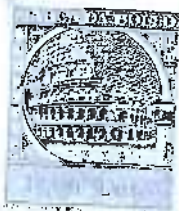




SEZIONE C-C

SOTTOFETTO





COMUNE DI SPEZZANO DELLA SILA

(Prov. Cosenza)

Tel. (0984) 435021 – 435555 – fax. 431328 www.comune.spezzanodellasila.cs.it -
Partita IVA 00392700787 - c.c.p. 12628897

CONDONO EDILIZIO

C.E.n. 66 del 13/10/2005

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA EX CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA (Capo IV Legge 28.2.1985 n.47)

Prat. n. 13 /249

IL RESPONSABILE SEZIONE URBANISTICA

- Vista la domanda di integrazione documentazione e voltura del sig. [REDACTED]
- Vista la Richiesta di condono pervenuta in data 25/3/1986 prot. 1819 IN DITTA [REDACTED] tendente ad ottenere la Concessione Edilizia in Sanatoria relativa alle opere abusive realizzate alla Via Forgitelle di Camigliatello Silano consistenti in : cambio di destinazione d'uso da cantina magazzino a civile abitazione porzione facente parte del fabbricato "B" autorizzato con C.E. n. 32/79;
- Considerato che i lavori sono stati eseguiti in assenza in difformità della Concessione Edilizia;
- Vista la documentazione allegata alla domanda nonché l'integrazione a firma dell'ing. Rubinetto Antonio prot. n. 8330 del 12/10/2005;
- Visti gli atti redatti dal Servizio Istruttorio delegato;
- Dato atto che il richiedente ha versato all'erario l'importo dell'oblazione determinato in Via definitiva secondo la tabella allegata alla legge 28.2.1985 n.47 e riferito all'abuso commesso;
- Vista la corresponsione del costo di costruzione tramite C.C-P. n.0848 del 07/10/2005 di € 1066,15;
- Vista la corresponsione degli oneri di urbanizzazione c.c.p, n. 0846 del 7/10/2005 di €430,31;
- Visti i diritti di segreteria c.c.p.n. 0847 del 7/10/2005 di € 300,00;
- Vista l'integrazione dell'oblazione c.c.p. n. 0845 del 7/10/2005 di € 606,01;
- Dato atto che il richiedente ha ottemperato alle norme di cui all'art.37 della legge n.47/85 nonché alle disposizioni della legge 28.1.1977 n.10
- Vista la legge 28.2.1985 n.47 e in particolare l'art.35;
- Vista la legge 28.1.1977 n.10;
- Vista la legge 662/96;
- Vista la legge 127/97 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la legge 449/97;
- Ritenuto che la richiesta merita di essere accolta fatti salvi i diritti dei terzi;
- Vista la documentazione prodotta;

rilascia la

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Al sig. [REDACTED] in qualità di comproprietario qualità di proprietario [REDACTED] per le opere abusive realizzate in Camigliatello Silano alla Via Forgitelle distinto in Catasto al Foglio n. 2 part. 676 scheda 4542, per aver realizzato abusivamente lavori di: cambio di destinazione d'uso da cantina magazzino a civile abitazione.

La presente Concessione in Sanatoria, nel caso di esistenza di vincoli art.32 L.47/85, esplicherà la sua validità soltanto ad avvenuta efficacia del relativo Nulla Osta.

Spezzano della Sila li 13/10/2005

N° 446

13 OTT 2005

IL RESP. SEZ. URB.
(Geom. Roberto Urso)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

La seguente relazione descrive l'abuso realizzato dai Sig. ri [REDACTED] e Altri, rispetto al progetto approvato con Concessione edilizia n° 32 del 1979 in ditta Vitelli Mario e Altri, nel Comune di Spezzano della Sila , località " forgitelle".

I Sig.ri [REDACTED] e Altri in data 16.05.83 , presentarono domanda per ottenere il riconoscimento dell'abitabilità del fabbricato "B", la quale gli fu rilasciata in data 21.05.83.

L'abuso, realizzato, consiste nell'aver modificato la destinazione d'uso del piano seminterrato da magazzini in appartamenti rispetto al progetto approvato. Quindi, l'intervento non autorizzato, non ha determinato : aumento di volume , e non ha compromesso la staticità della struttura; perché i lavori che si sono realizzati sono stati la tramezzatura interna, gli impianti idrico sanitari e gli infissi esterni ed interni.

Per il suddetto abuso è stato inoltrato dal Sig. [REDACTED] la richiesta di condono edilizio al Comune di Spezzano della Sila il 29.05.86 prot. n° 5977, con allegato Mod. B. in conformità a quanto previsto dalla L. 47/85, la superficie condonata è di mq. 48 . L'appartamento oggetto di condono è stato venduto dai coniugi [REDACTED] al Sig. [REDACTED] con atto del notaio Pietro Pisano il 16/05/1991 Repertorio n° 39855 Racc. n° 16820 ; il quale definisce la pratica di condono anche in termini di corresponsione degli oneri a saldo dovuti.

La presente relazione va ad integrarsi alla documentazione esistente, per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria.

Alla presente si allegano :

- 1 – copia dell'atto di proprietà
- 2- foto dell'appartamento.

Il Tecnico
Ing. Antonio Rubinetto





COMUNE DI SPEZZANO DELLA SILA

(Prov. Cosenza)

Tel. (0984) 435021 – 435555 – fax. 431328 www.comune.spezzanodellasila.cs.it -
Partita IVA 00392700787 - c.c.p. 12628897

Prot. N. 2126 del 14 OTT. 2012 Fasc. 1 3cond.

li 18/10/2012

Risp. del

OGGETTO: Invito a richiedere abitabilità all' appartamento in Camigliatello Silano.

Sig. [REDACTED]

Racc. A.R.

Egregio signore è invitata a richiedere, attraverso la documentazione di rito prevista della legge 380/2001, l'abitabilità dell'appartamento sito in Via Forgitelle di Camigliatello Silano fabbricato [REDACTED], di cui al permesso di costruire n.66 del 13/10/2005. Considerato che l'appartamento risulta abitato ma senza la prescritta abitabilità, prevista dalla legge, si richiede l'intera documentazione a completo della pratica di che trattasi.

Qualsiasi informazione in merito sarà data a richiesta.

Il resp. sez. Urb.
(geom. Roberto Urso)



Il resp. Area Tecnica
(Ing. Pier Paolo Bonanno)



COMUNE DI SPEZZANO SILA

C.A.P. 87058

PROVINCIA DI COSENZA

SERVIZIO CONDONO EDILIZIO D.G.M. 14/99

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA (CAPO IV LEGGE 28-2-1985 N° 47)

N° /

IL RESPONSABILE SEZIONE URBANISTICA

- Vista la domanda del Sig. [REDACTED] pervenuta in data 25 Marzo 1986 prot. gen. n° 1819, tendente ad ottenere la Concessione Edilizia in sanatoria relativa alle opere abusive realizzate in Spezzano della Sila alla VIA FORGITELLE;
- Considerato che i lavori sono stati eseguiti in assenza della necessaria Concessione Edilizia;
- Vista la documentazione allegata alla domanda prot. n° 1819 del 25 Marzo 1986;
- Visti gli atti redatti dal Servizio Istruttoria;
- Dato atto che il richiedente ha versato all'erario l'importo dell'oblazione determinato in via definitiva secondo la tabella allegata alla legge 28.2.1985 n°47 e riferito all'abuso commesso;
- Dato atto che il richiedente ha ottemperato alle norme di cui all'art. 37 della legge n°47/85 nonché alle disposizioni della legge 28.1.1977 n° 10.
- Vista la legge 28.2.1985 n° 47 e in particolare l'art. 35;
- Vista la legge 28.1.1977 n° 10;
- Vista la L. 662/96;
- Vista la legge 127/97 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la L. 449/97;
- ritenuto che la richiesta merita di essere accolta fatti salvi i diritti di terzi,
rilascia la

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Al Sig. [REDACTED]

[REDACTED] per le opere abusive realizzate in Spezzano della Sila alla VIA FORGITELLE, distinto in Catasto al Foglio 2 part. 676, relativamente al CAMBIO D'USO DA CANTINA IN CIVILE ABITAZIONE.



Saladino ing. Pasquale

Parco Pia, 9E - Tel. e Fax 0981 200946 - CASTROVILLARI

Via Simis, 43 - Tel. e Fax 0835 960244 - POLICORO (MT)

COMPLETA DEI SEGUENTI GRAFICI:

- RELAZIONE TECNICA
- GRAFICO ABUSO.

Verificato, inoltre, il deposito di regolare certificazione attestante il rispetto delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, di prevenzione degli incendi e degli infortuni,

rilascia contestualmente il

CERTIFICATO DI ABITABILITA' / AGIBILITA'

La presente Concessione in Sanatoria, nel caso di esistenza di vincoli art. 32 L. 47/85, esplicherà la sua validità soltanto ad avvenuta efficacia del relativo Nulla Osta.

SPEZZANO DELLA SILA,

IL RESPONSABILE SEZIONE URBANISTICA
(GEOM. URSO ROBERTO)



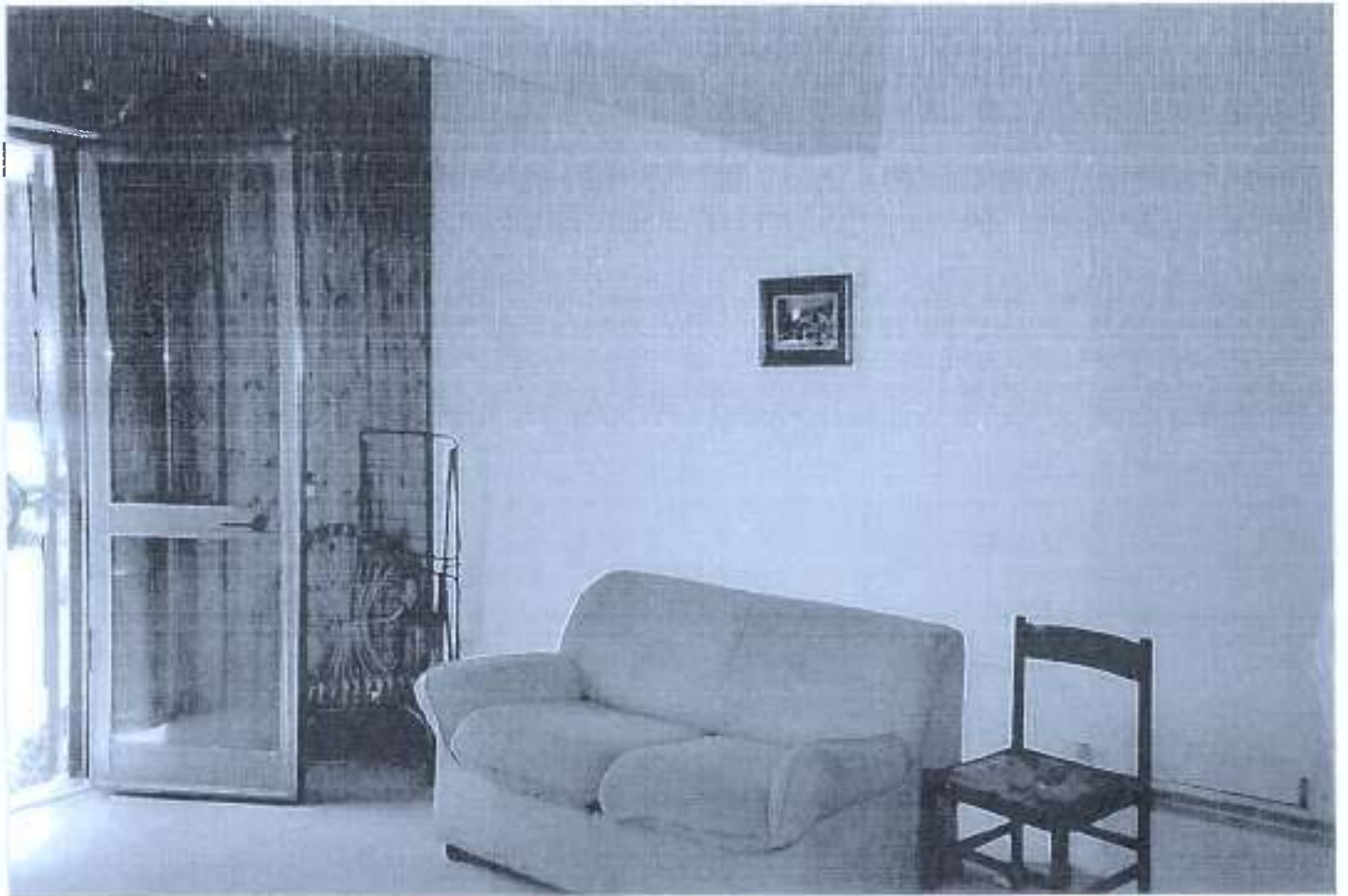
ALLOGGIO IN OGGETTO



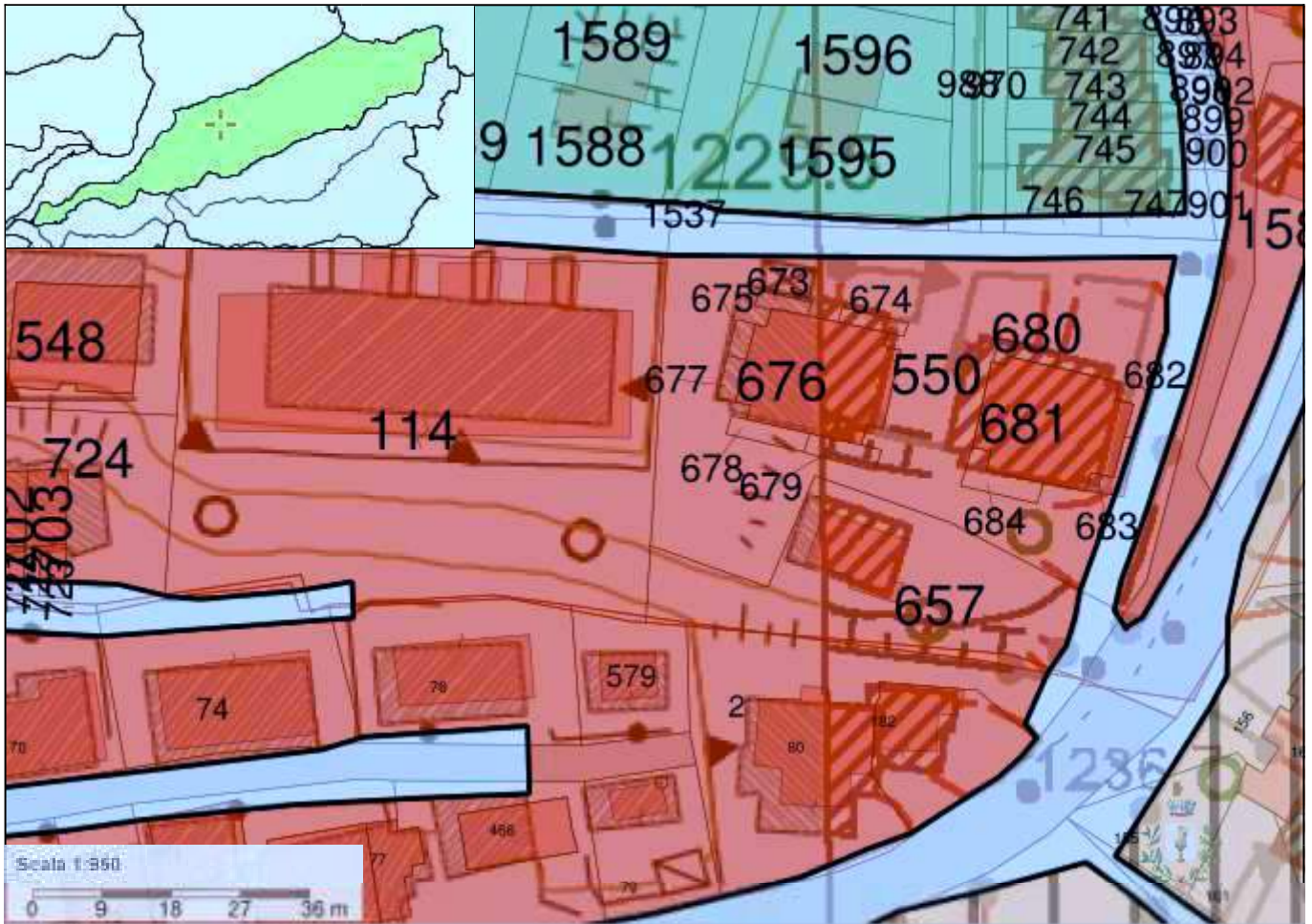
INGRESSO ALLOGGIO



INTERNO ALLOGGIO



INTERNO ALLOGGIO



Cartografia di Base

Carta Tecnica Regionale

Raster

Catasto

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Terreni | Fabbricati |
| Strade | Acque |
| Delimitazione Fogli Catastali | Dettagli |
| Graffa | Flusso scorrimento acque |
| Punto Fiduciale | Punto Fiduciale Trigonometrico |
| Termine Catastale Particellare | Termine Catastale Provinciale |
| Croce su roccia | |

Urbanistica e Vincoli

Piano Regolatore Generale

- | | |
|-----------------------------------|------------------------------|
| A | A2 |
| PRU Camigliatello | RU |
| RB1 | RB2 |
| RC1 | RBT1 |
| RBT2 | RCT1 |
| RCT2 | D |
| E | Zone a carattere agriturismo |
| F1 | F2 |
| F3 | F4 |
| F5 | F6 |
| F6a | F7 |
| Villaggio Sportivo Polifunzionale | VA |
| VC | VF |
| Viabilità esistente | Viabilità di progetto |

Visualizza Normativa

A2 (Zone sature)

Art. 14 - Zone sature e di ristrutturazione urbanistico-edilizia A2 e RU

Si tratta delle zone in cui si è concentrato lo sviluppo edilizio negli anni recenti soprattutto nella zona del Centro e di Camigliatello che manifestano segni di dequalificazione urbana e carenze di servizi primari, soprattutto viari e di parcheggio.

Tali zone risultano in gran parte edificate, a meno di comparti di ridotte dimensioni per la cui utilizzazione si procederà al rilascio di singole concessioni o, in alternativa, alla predisposizione di appositi piani di ristrutturazione edilizia ed urbanistica di iniziativa privata secondo il disposto dell'art. 31 della legge n° 457/78 che recita: "interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale".

In particolare per la zona denominata Pantano, **RU**, situata in prossimità del Centro, a causa della situazione geomorfologica che la caratterizza, si rende necessario predisporre, da parte dei singoli richiedenti la Concessione Edilizia, appositi studi geotecnici che evidenziano nel dettaglio le soluzioni proposte per ovviare alle particolari condizioni dei siti di impianto degli edifici da realizzare.

Gli indici ed i parametri applicabili nella zona in oggetto sono i seguenti:

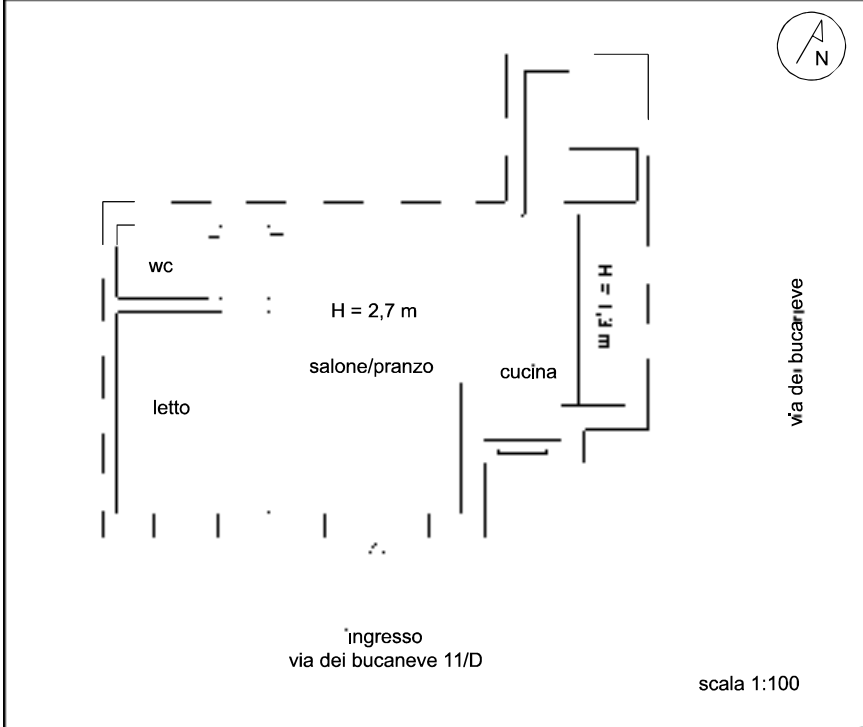
- IF (fabbricabilità fondiaria) = 0,5 mc/mq
- H (altezza massima) = 7,5 ml
- N (numero dei piani) = 2 + mansarda o seminterrato o cantinato
- Ds (distacco dal filo stradale) = allineamento o in assenza 3 mt.
- Df (distacco dai fabbricati) = 10 ml;
- Dc (distacco dai confini) = 5 ml;
- P (parcheggi pubblici) = 1 mq/10 mc di edificato

Le destinazioni d'uso di zona sono uguali in tutto a quanto previsto nella zona A centro storico.

Per la zona **A2**, limitatamente al solo Centro Capoluogo, si applicano, sui lotti residui liberi, i seguenti indici e parametri:

- IF (fabbricabilità fondiaria) = 2,00 mc/mq
- H (altezza massima) = 10,5 ml
- N (numero dei piani) = 3 + mansarda o seminterrato o cantinato
- Ds (distacco dal filo stradale) = allineamento o in assenza 3 mt.
- Dc (distacco dai confini) = 5 ml;
- P (parcheggi pubblici) = 1 mq/10 mc di edificato

La zona A2 relativa al Centro di Camigliatello deve intendersi saturata a tutti gli effetti fatta salva la sola zona individuata dal Piano di recupero già predisposto dall'Amministrazione Comunale, per cui all'interno di essa saranno applicati gli indici ed i parametri previsti in detto Piano di recupero. Le destinazioni d'uso di zona sono uguali in tutto e per tutto a quanto previsto nella zona A Centro Storico.



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

Data 18/09/2024 Ora 09:08:59
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta CS 88465 del 2024
Ricevuta di cassa n. 24106
Ispezione n. CS 88474/3 del 2024
Inizio ispezione 18/09/2024 09:08:54

Richiedente TOCCI EMILIO

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SPEZZANO DELLA SILA (CS)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 2 - Particella 676 - Subalterno 26

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 17/09/2024

Elenco immobili

Comune di SPEZZANO DELLA SILA (CS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 2 Particella 676 Subalterno 26

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 12/05/2006 - Registro Particolare 10630 Registro Generale 15907
Pubblico ufficiale PISANO PIETRO Repertorio 78451/25769 del 05/05/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 12/05/2006 - Registro Particolare 2959 Registro Generale 15912
Pubblico ufficiale PISANO PIETRO Repertorio 78452 del 05/05/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 10/07/2007 - Registro Particolare 6843 Registro Generale 26661
Pubblico ufficiale E.TR. S.P.A. Repertorio 10198/34 del 27/06/2007
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 3185 del 26/05/2023 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. ISCRIZIONE del 04/02/2015 - Registro Particolare 230 Registro Generale 2728
Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 1474/3415 del 29/01/2015
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

Data 18/09/2024 Ora 09:08:59
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta CS 88465 del 2024
Ricevuta di cassa n. 24106
Ispezione n. CS 88474/3 del 2024
Inizio ispezione 18/09/2024 09:08:54

Richiedente TOCCI EMILIO

-
5. ISCRIZIONE del 22/01/2018 - Registro Particolare 150 Registro Generale 1761
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 2625/3418 del 15/01/2018
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

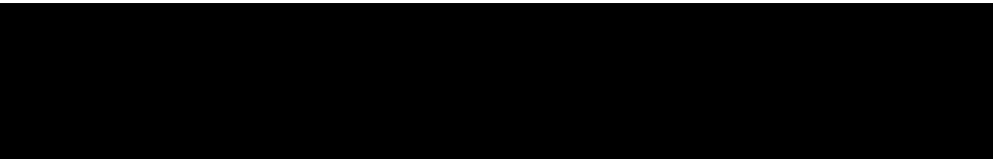
 6. TRASCRIZIONE del 19/06/2024 - Registro Particolare 15465 Registro Generale 18689
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1648 del 18/05/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Richiesta presenza di contratti di locazione

Da **ing.emilio.tocci@pec.it** <ing.emilio.tocci@pec.it>**A** **DP.COSENZA** <DP.COSENZA@PCE.AGENZIAENTRATE.IT>**Data** mercoledì 26 marzo 2025 - 15:35

Il sottoscritto ing. Tocci Emilio, nato a Cosenza il 28/09/1970 e residente in Rende (CS) in viale giardini n.5, nominato C.T.U. nella Causa N.R.G.E. 97/2024 del Tribunale Civile di Cosenza sez. Esecuzioni Immobiliari, promossa da AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. contro [REDACTED]
CHIEDE

di verificare la presenza di contratti di locazione a nome della ditta



ovvero relativamente al seguente immobile:

- Catasto Fabbricati Comune di Spezzano della Sila (CS) Foglio 2 P.IIa 676 Sub. 26
sito nel Comune di Spezzano della Sila, località Camigliatello Silano, via Forgitelle n.3

Si allega alla presente:

- copia giuramento C.T.U. del Tribunale di Cosenza,
- copia documento identità

Per eventuali comunicazioni è possibile contattare il sottoscritto al
tel. 3475723756

e-mail: ing.emilio.tocci@gmail.com

pec: ing.emilio.tocci@pec.it

In fede

Tocci Emilio - Richiesta Agenzia delle entrate - locazioni.pdf

**NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA
CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-CS.REGISTRO UFFICIALE.67084.27-03-2025-I**

Da dp.Cosenza@pce.agenziaentrate.it <dp.Cosenza@pce.agenziaentrate.it>

A ing.emilio.tocci@pec.it <ing.emilio.tocci@pec.it>

Data giovedì 27 marzo 2025 - 08:29

Gentile utente, il messaggio di posta elettronica certificata da lei inviato il 26-03-2025 - 15:11 all'indirizzo PEC dell'Agenzia delle entrate DP.COSENZA@PCE.AGENZIAENTRATE.IT con oggetto Richiesta presenza di contratti di locazione e' stato ricevuto da DIREZIONE PROVINCIALE DI COSENZA e protocollato in data 27-03-2025 sul registro: REGISTRO UFFICIALE con il numero 67084.