

## **Allegato 8**

CTU procedura esecutiva n. 57/95 R.ES.IMM

Istanza consultazione CTU



Proc. 57/95

## STUDIO TECNICO CALABRIA

Dott. Francesco Calabria, Architetto in Paola (Cs)  
Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale di Paola  
C.da Deuda n° 5; Tel. 0982/84636

+++

OGGETTO: TRIBUNALE DI PAOLA PROVINCIA DI COSENZA  
C.T.U. per il procedimento di Esecuzione  
Immobiliare n° 57/95, promosso dal Banco di Napoli  
s.p.a., sede di San Giuseppe Vesuviano (Na), difeso  
dall'avv.to Ferdinando Leone da Napoli,  
rappresentato dall'avv. Eugenio Bisceglie da  
Cosenza, domiciliato presso l'Avv. Massimo  
Zicarelli da Paola (Cs), contro i signori Fuschillo  
Giacomo e Feola Anna Teresa, coniugi, da Saviano  
(Na).

+++

## RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO

### PREMESSA:

Nell'udienza del 02/05/2001, il legale  
rappresentante del Banco di Napoli, s.p.a., avv.  
Eugenio Bisceglie, procedeva in nome o per conto  
del citato istituto, affinché si disponesse la  
C.T.U. utile alla soluzione del procedimento in  
questione, e nella circostanza veniva nominato.



TRIBUNALE DI PAOLA  
depositata in cancelleria  
Oggi 2 OTT. 2001  
IL CANCELLIERE



dall'G.E.I. Dott. Roberto Mucci, Consulente Tecnico d'Ufficio per determinare la stima degli immobili. In piedi e a capo scoperto prestava il giuramento di rito recitando la seguente formula: " Giuro di bene e fedelmente adempiere all'incarico conferitomi al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità". Il G.E.I./Dott. Roberto Mucci, coadiuvato dall'assistente giudiziario Dott. Carlo Sbano, formulava i seguenti quesiti:

- 1) Descrivere gli immobili pignorati, indicando il Comune, la località, la via, il numero civico, il piano, l'interno, e la relativa superficie in mq., i confini ed i dati catastali attuali, verificando se detti confini e dati catastali corrispondano o meno a quelli riportati nell'atto di pignoramento;
- 2) accertare con riferimento alla legge 28/02/1985 n°47 sul condono edilizio, l'epoca di realizzazione dell'immobile, gli estremi della concessione edilizia, la conformità della stessa agli strumenti urbanistici, e la rispondenza della costruzione alle previsioni della concessione, le eventuali modifiche subite dalla costruzione e gli estremi degli atti amministrativi ed autorizzativi delle variazioni o ristrutturazioni, l'utilizzazione



prevista dallo strumento urbanistico comunale;

3) indicare se l'immobile è libero o occupato, se vi sono eventuali vincoli artistici, storici o alberghieri, ovvero finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale;

4) stabilire il valore degli immobili con indicazione dei criteri di stima usati;

5) verificare la possibilità di vendere gli immobili in uno o più lotti, indicando in tal caso i singoli lotti, nonché l'esistenza di eventuali situazioni di comunione (anche coniugale) per la formazione di quote ideali;

6) allegare alla relazione una planimetria dell'immobile o copia della planimetria catastale, nonché i certificati catastali qualora quelli esistenti agli atti della procedura esecutiva non siano aggiornati;

7) indicare con precisione le trascrizioni dei pignoramenti e le iscrizioni ipotecarie da cancellare con il decreto di trasferimento;

8) indicare in una apposita parte conclusiva della relazione, la consistenza degli immobili, o loro parti o lotti o quote, ai fini della esatta individuazione degli stessi nel bando di vendita e



cioè: tipo di immobile eventuale suddivisione in lotti o quote ideali, ubicazione, dati catastali attuali, confini, provenienza del bene, descrizione (superficie in mq vani, e servizi), valore del cespite risultante dalla stima, nel caso di procedura esecutiva contro più debitori, con diversi immobili pignorati, l'esperto specificherà affianco di ciascun lotto il proprietario o i proprietari dell'immobile da portare in vendita;

9) indicare il valore dell'immobile ai fini della dichiarazione I.N.V.I.M..

Il G.E.I., considerata la natura dell'incarico, mi concedeva:

- il termine di 120 gg. dall'inizio delle operazioni, per il deposito in cancelleria della relazione di stima, ammonendo che eventuali proroghe dovranno essere richieste con motivata istanza prima della scadenza del termine;

- mi autorizzava a ritirare dal fascicolo la documentazione necessaria per lo svolgimento dell'incarico, a servirmi del mezzo proprio e ad avvalermi di eventuali collaboratori;

- mi assegnava in conto maggiori compensi e spese, un anticipo di £ 800.000 a carico del creditore



precedente, da corrispondere all'inizio delle operazioni, che dovranno essere comunicata alla parti con raccomandata a.r.:

- autorizzava la Conservatoria del RR.II. l'U.T.E., il Comune e gli altri uffici territorialmente competenti a rilasciarmi i documenti, i certificati, le copie, le planimetrie, le mappe, e quant'altro occorrente per l'espletamento dell'incarico:

- rinviava per l'ulteriore corso del procedimento all'udienza successiva del 19/06/2002.

+++

#### 1) SINTESI DEI MOTIVI GENERALI DELLA CONTROVERSIA

L'avv.to Ferdinando Leone, per conto del Banco di Napoli s.p.a., filiale di San Giuseppe Vesuviano (Na), quale successore a titolo particolare dello stesso istituto di credito e di diritto pubblico, a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario unico dell'esecuzioni del Tribunale di Nola (Na), notificava gli atti di procedura di Esecuzione Immobiliare ai coniugi Fuschillo Giacomo, nato a Saviano (Na) il 26/04/1933 e Feola Anna Teresa, nata a Somma Vesuviana (Na) il 25/04/1941. Premesso che i coniugi Fuschillo e Feola,



solidalmente obbligati, sono debitori del Banco di Napoli s.p.a. della somma di £ 997.150.700, oltre interessi maturati e maturandi e spese successive, come risulta dal precetto notificato dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Nola in data 07/01/1995. Il credito risulta riveniente dal decreto ingiuntivo del Presidente del Tribunale di Napoli del 29/06/1992 e dal contratto di mutuo fondiario per notar Cesaro del 09/07/1987. I predetti titoli giudiziario e contrattuale venivano iscritti ipotecariamente presso la Conservatoria dei PP.RR.ii. di Cosenza il primo al n° 25619/2510 del 03/11/1994 ed il secondo al N° 10952 dell'11/07/1987.

Tanto premesso su istanza dei rappresentanti del Banco di Napoli s.p.a. veniva pignorato un immobile sito nel Comune di Scalea (Cs), di esclusiva proprietà degli esecutati, con le relative dipendenze, pertinenze ed accessioni, e quanto altro vi esista attualmente, quale fabbricato di recente costruzione a tre piani fuori terra, oltre seminterrato adibito a cantinole, costituito da n° 18 appartamenti, sei per piano, a cui si accede da due scale A e B, oltre 18



cantinele. Il tutto sorge su terreno della estensione di mq 1820 confinante a Nord con proprietà Bruno ed altri, ad Est con proprietà Martino e Zito, a Sud con strada privata Zito, ad Ovest con proprietà Vittorino. Il terreno su cui sorge il fabbricato è riportato presso l'N.C.T. del Comune di Scalea alla partita 2915, in ditta Fuschillo e Faola, foglio 11, part.lla 409, part.lla 265. Il fabbricato risulta dichiarato presso l'U.F.E. di Cosenza in data 15/12/1984 ai progressivi n.ri 4272 e 4312, così come elencati nelle iscrizioni ipotecarie n.ro 14041/10952 dell'11/07/1987 e n° 25619/2510 del 03/11/1994, effettuate presso la Conservatoria del Registri Immobiliari di Cosenza.

\*\*\*

## 2) POSIZIONE URBANISTICA DEI CESPITI PIGNORATI

Con apposita richiesta inoltrata all'U.T.C. di Scalea, ottenevo la relativa documentazione amministrativa ed edilizia riguardante la costruzione in cui risultano inseriti gli immobili. La costruzione dello stabile risulta regolarmente autorizzata a mezzo della concessione per l'esecuzione dei lavori edili, rilasciata dal



Comune di Scalea il 07/04/1982 n° 388.  
Successivamente veniva rilasciata una nuova  
concessione per l'esecuzione dei lavori il  
18/05/1983 n° 486 per la realizzazione del terzo  
piano sottotetto non praticabile. Successivamente  
risulta istruita una pratica di concessione  
edilizia in sanatoria per un mutamento di  
destinazione d'uso del piano terzo da sottotetto  
non praticabile ad abitazione e per aver realizzato  
un piano seminterrato ricavando alcuni locali con  
destinazione a cantinole. La citata documentazione  
rimane allegata alla presente relazione.

+++

### 3) CRITERI DI VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI IN RIFERIMENTO AGLI ESTIMI CATASTALI DI LEGGE

Sulla base delle risultanze dell'indagine tecnica  
esplorata presso gli uffici competenti e sui luoghi,  
nel procedere alla valutazione degli immobili in  
questione, ritengo opportuno fare espresso  
riferimento alla normativa vigente in materia ed  
alle particolari condizioni di fatto e di diritto  
in cui versano i cespiti.

Per la normativa vigente a riguardo della stima  
degli immobili operabile sulla base degli estimi



catastali, faccio espresso riferimento:

- D.L.gs. 30/12/1992 n° 504;
- D.L.gs. 28/12/1993 n° 508;
- Allegato al D.L. 24/02/1994 n° 131;
- Legge N° 596/94;
- Legge n° 862/96.

Per le condizioni di fatto e di diritto in cui versano gli immobili, faccio espresso riferimento:

- alle condizioni estrinseche ed intrinseche di rilievo sui luoghi;
- alla posizione catastale risultante presso l'U.T.E. di Cosenza;
- alla posizione urbanistica, risultante presso l'U.T.C. di Scalea.

Passando ora all'indicazione del procedimento di valutazione analitica è opportuno far riferimento alle singole tipologie edilizie prese in esame, sia per quanto riguarda gli appartamenti, sia per quanto riguarda le cantinole, con annessione di valutazioni intrinseche riguardanti le eventuali pertinenze relative a tutti i diritti di godimenti reali sugli spazi, le servitù, e le concessioni afferenti le quote ideali dell'intera area, come dell'intero stabile.



A seguito dell'esame comparativo delle tabelle delle categorie degli estimi catastali del N.C.E.U. di Scalea e del rilevamento generale e particolare delle condizioni del cespite, ho ritenuto di riportare i dati del classamento a quelli denominati nel D. Lgs. del 28/12/1993 n° 568, di cui alle modifiche delle tariffe d'estimo a norma dell'art. 2 della L. 24/03/1993 n° 75.

Alla luce di questo procedimento ho dato corso alla valutazione tecnica dell'immobile secondo lo schema canonico generale estimativo catastale.

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale:

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore.

♦♦♦

#### 4) DESCRIZIONE, IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONI DEGLI IMMOBILI PIGNORATI RAPPORTATE AGLI ESTIMI CATASTALI DI LEGGE.

Previo avviso alle parti mi sono recato nella zona in espansione del centro urbano di Scalea, per effettuare i sopralluoghi necessari a rilevare le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei cespiti immobiliari in questione.

L'ispezione sui luoghi mi ha consentito di accedere



in una corte comune sulla quale insiste uno stabile a più piani fuori terra con piano seminterrato, definito nella sua globalità quale area privata, e contenente alcune corti esclusive, che risultano essere pertinenze di alcune unità immobiliari situate al piano rialzato. Le caratteristiche dell'immobile risultano essere di edilizia convenzionata, con uno stato d'uso di buona conservazione igienica e strutturale. Il manufatto edilizio rimane articolato con due vani scala A e B che servono i diversi piani, sia gli alloggi e sia le cantinole.

Per quanto riguarda l'identificazione catastale generale dell'area su cui insistono gli immobili, essi risultano riportati all'N.C.T. del Comune di Scalea, partita 2915, foglio 11, part.lla 409 e part.lla 265.

Per quanto concerne i titoli e le quote di proprietà, così come censite presso l'U.T.E. di Cosenza si riportano integralmente i dati, relativi alla intestazione, che appartengono a tutte le unità immobiliari prese in esame: FUSCHILLO GIACOMO, NATO A SAVIANO (NA), IL 26/04/1933 E FEOLA ANNA TERESA, NATA A SOMMA VESUVIANA (NA) IL



25/04/1941.

+++

SCALA A: INDICAZIONE LOTTI APPARTAMENTI

LOTTO N° 1

- UNITA' IMMOBILIARE N° 1: APPARTAMENTO DISTINTO  
AL N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA  
265 SUB 1, CATEGORIA A/3, CLASSE 2, VANI 3,5, PIANO  
RIALZATO, RENDITA E 267.750;

- UNITA' IMMOBILIARE N° 1/A: AREA URBANA DISTINTA  
AL N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA  
265 SUB 35;

Trattasi di alloggio sito al piano rialzato,  
appartenente al corpo scala A, composto da  
soggiorno cucina, due camere e bagno con due  
terrazzini e una pertinenze costituita da corte  
esclusiva, confinante con vano scala da un lato, e  
con stessa ditta per tre lati.

CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

E 76.500 x 3,5 = E 267.750;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

E 267.750 x 100 = E..... 26.775.000 +

E 26.775.000 x 5% = E..... 1.338.750 =



TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = E..... 28.113.750

LOTTO N° 2

- UNITA' IMMOBILIARE N° 2: APPARTAMENTO DISTINTO  
AL N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA  
265 SUB 2, CATEGORIA A/3, CLASSE 2, VANI 3,5, PIANO  
RIALZATO, RENDITA E 267.750;

- UNITA' IMMOBILIARE N° 2/A: AREA URBANA DISTINTA  
AL N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA  
265 SUB 36;

Trattasi di alloggio sito al piano rialzato,  
appartenente al corpo scala A, composto da  
soggiorno cucina, due camere e bagno con due  
terrazzini e una pertinenze costituita da corte  
esclusiva, confinante con vano scala da un lato, e  
con stessa ditta per tre lati.

#### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

E 76.500 x 3,5 = E 267.750;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

E 267.750 x 100 = E..... 26.775.000 +

E 26.775.000 x 5% = E..... 1.330.750 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = E..... 28.113.750

LOTTO N°3

X

- Pag. 13 -



- UNITA' IMMOBILIARE N° 3 APPARTAMENTO DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265  
SUB 3, CATEGORIA A/3, CLASSE 2, VANI 3,5, PIANO  
RIALZATO, RENDITA £ 267.750;

- UNITA' IMMOBILIARE N° 3/A: AREA URBANA DISTINTA  
AL N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA  
265 SUB 37;

Trattasi di alloggio sito al piano rialzato,  
appartenente al corpo scala A, composto da  
soggiorno cucina, due camere e bagno con due  
terrazzini e una pertinenze costituita da corte  
esclusiva, confinante con vano scala da un lato, e  
con stessa ditta per tre lati.

#### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 76.500 x 3,5 = £ 267.750;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 267.750 x 100 = £..... 26.775.000 +

£ 26.775.000 x 5% = £..... 1.338.750 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 28.113.750

#### LOTTO N° 4

- UNITA' IMMOBILIARE APPARTAMENTO DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265



SUB 4, CATEGORIA A/3, CLASSE 2, VANI 3,5, PIANO RIALZATO, RENDITA £ 267.750;

- UNITA' IMMOBILIARE N° 4/A: AREA URBANA DISTINTA AL N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265 SUB 38;

Trattasi di alloggio sito al piano rialzato, appartenente al corpo scala A, composto da soggiorno cucina, due camere e bagno con due terrazzini e una pertinenza costituita da corte esclusiva, confinante con vano scala da un lato, e con stessa ditta per tre lati.

#### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 176.500 x 3,5 = £ 267.750;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 267.750 x 100 = £..... 26.775.000 +

£ 26.775.000 x 5% = £..... 1.338.750 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 28.113.750

#### LOTTO N° 5

- UNITA' IMMOBILIARE APPARTAMENTO DISTINTO AL N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265 SUB 5, CATEGORIA A/3, CLASSE 2, VANI 7,5, PIANO PRIMO, RENDITA £ 573.750;



Trattasi di alloggio sito al piano primo, appartenente al corpo scala A, composto da soggiorno, quattro camere, doppi servizi e cucina con quattro terrazzini, confinante con vano scala da un lato, e con stessa ditta per tre lati.

#### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale:

£ 76.500 x 7,5 = £ 573.750;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore:

£ 573.750 x 100 = £ ..... 57.375.000 +

£ 57.375.000 x 5% = £ ..... 2.868.750 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £ ..... 60.243.750

#### LOTTO N° 6

- UNITA' IMMOBILIARE APPARTAMENTO DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265  
SUB 6, CATEGORIA A/3, CLASSE 2, VANI 3,5, PIANO  
PRIMO, RENDITA £ 267.750;

Trattasi di alloggio sito al piano primo, appartenente al corpo scala A, composto da soggiorno-cucina, due camere, servizio con due terrazzini, confinante con vano scala da un lato, e con stessa ditta per tre lati.

#### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE



Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 76.500 x 3,5 = £ 267.750;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 267.750 x 100 = £..... 26.775.000 +

£ 26.775.000 x 5% = £..... 1.338.750 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 28.113.750

#### LOTTO N° 7

- UNITA' IMMOBILIARE APPARTAMENTO DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265  
SUB 7, CATEGORIA A/3, CLASSE 2, VANI 3.5, PIANO  
PRIMO, RENDITA £ 267.750;

Trattasi di alloggio sito al piano primo,  
appartenente al corpo scala A, composto da  
soggiorno-cucina, due camere, servizio con due  
terrazzini, confinante con vano scale da un lato, e  
con stessa ditta per tre lati.

#### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 76.500 x 3,5 = £ 267.750;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 267.750 x 100 = £..... 26.775.000 +

£ 26.775.000 x 5% = £..... 1.338.750 =



TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 28.113.750

LOTTO N° 8

- UNITA' IMMOBILIARE APPARTAMENTO DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265  
SUB 8, CATEGORIA A/3, CLASSE 2, VANI 3,5, PIANO  
SECONDO SOTTOTETTO PRATICABILE, RENDITA £ 267.750;

Trattasi di alloggio sito al piano secondo  
sottotetto praticabile, appartenente al corpo scala  
A, composto da soggiorno-cucina, due camere,  
servizio con due terrazzini, confinante con vano  
scala da un lato, e con stessa ditta per tre lati.

CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 76.500 x 3,5 = £ 267.750;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 267.750 x 100 = £..... 26.775.000 +

£ 26.775.000 x 5% = £..... 1.338.750 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 28.113.750

LOTTO N° 9

- UNITA' IMMOBILIARE APPARTAMENTO DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265  
SUB 9, CATEGORIA A/3, CLASSE 2, VANI 4, PIANO  
SECONDO SOTTOTETTO PRATICABILE, RENDITA £ 306.000;



Trattasi di alloggio sito al piano secondo sottotetto praticabile, appartenente al corpo scala A, composto da soggiorno-cucina, tre camere, servizio con due terrazzini, confinante con vano scala da un lato, e con stessa ditta per tre lati.

#### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 76.500 x 4 = £ 306.000;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +

Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 306.000 x 100 = £ 306.000.000 +

£ 30.600.000 x 5% = £ 1.530.000 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £ 32.130.000

#### LOTTO N° 10

- UNITA' IMMOBILIARE APPARTAMENTO DISTINTO AL N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265 SUB 10, CATEGORIA A/3, CLASSE 2, VANI 3,5, PIANO SECONDO SOTTOTETTO PRATICABILE, RENDITA £ 267.740;

Trattasi di alloggio sito al piano secondo sottotetto praticabile, appartenente al corpo scala A, composto da soggiorno-cucina, due camere, servizio con due terrazzini, confinante con vano scala da un lato, e con stessa ditta per tre lati.

#### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE



Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 78.500 x 3,5 = £ 267.750;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 267.750 x 100 = £..... 26.775.000 +

£ 26.775.000 x 5% = £..... 1.338.750 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 28.113.750

LOTTO N° 11

- UNITA' IMMOBILIARE APPARTAMENTO DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265  
SUB 11. CATEGORIA A/3. CLASSE 2. VANI 3,5. PIANO  
SECONDO SOTTOTETTO PRATICABILE, RENDITA £ 267.740;

Trattasi di alloggio sito al piano secondo  
sottotetto praticabile, appartenente al corpo scala  
A, composto da soggiorno-cucina, due camere,  
~~servizio con due terrazzini~~, confinante con vano  
scala da un lato, e con stessa ditta per tre lati.

CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 76.500 x 3,5 = £ 267.750;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 267.750 x 100 = £..... 26.775.000 +

£ 26.775.000 x 5% = £..... 1.338.750 =



TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = E..... 28.113.750

+++

SCALA A: INDICAZIONE LOTTI CANTINOLE

LOTTO N° 12

- UNITA' IMMOBILIARE CANTINOLA n° 1. DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA  
265 SUB 12, CATEGORIA C/2, CLASSE 3, MQ 10, PIANO  
SEMINTERRATO, RENDITA E 54.000;

Trattasi di cantinola n°1, sita al piano  
seminterrato, appartenente al corpo scala A,  
confinata con corridoio di caposcala e stessa ditta  
per tre lati.

CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

E 5.400 x 10 = E 54.000;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

E 54.000 x 100 = E..... 5.400.000 +

E 5.400.000 x 5% = E..... 270.000 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = E..... 5.670.000

LOTTO N° 13

- UNITA' IMMOBILIARE CANTINOLA N° 2, DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265  
SUB 13, CATEGORIA C/2, CLASSE 3, MQ 12, PIANO



SEMINTERRATO. RENDITA £ 64.800;

Trattasi di cantinola n° 2, sita al piano seminterrato, appartenente al corpo scala A, confinate con corridoio di caposcala e stessa ditta per tre lati.

CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 5.400 x 12 = £ 64.800;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 64.800 x 100 = £..... 6.480.000 +

£ 6.480.000 x 5% = £..... 324.000 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 6.804.000

LOTTO N° 14

- UNITA' IMMOBILIARE CANTINOLA N° 3, DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA  
265 SUB 14, CATEGORIA C/2, CLASSE 3, MQ 10, PIANO  
SEMINTERRATO, RENDITA £ 54.000;

Trattasi di cantinola n° 3, sita al piano seminterrato, appartenente al corpo scala A, confinate con corridoio di caposcala e stessa ditta per tre lati.

CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;



$\text{€ } 5.400 \times 10 = \text{€ } 54.000;$

Rendita Catastale  $\times$  Coefficiente di Calcolo  $\rightarrow$   
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

$\text{€ } 54.000 \times 100 = \text{€ } \dots\dots\dots 5.400.000 +$

$\text{€ } 5.400.000 \times 5\% = \text{€ } \dots\dots\dots 270.000 =$

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE =  $\text{€ } \dots\dots\dots 5.670.000$

LOTTO N° 15

- UNITA' IMMOBILIARE CANTINOLA N° 4, DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265  
SUB 15, CATEGORIA C/2, CLASSE 3, MQ 13, PIANO  
SEMINTERRATO, RENDITA  $\text{€ } 70.200;$

Trattasi di cantinola n° 4, sita al piano  
seminterrato, appartenente al corpo scala A,  
confinata con corridoio di caposcala e stessa ditta  
per tre lati.

CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa  $\times$  Consistenza = Rendita Catastale;

$\text{€ } 5.400 \times 13 = \text{€ } 70.200;$

Rendita Catastale  $\times$  Coefficiente di Calcolo  $\rightarrow$   
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

$\text{€ } 70.200 \times 100 = \text{€ } \dots\dots\dots 7.020.000 +$

$\text{€ } 7.020.000 \times 5\% = \text{€ } \dots\dots\dots 351.000 =$

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE =  $\text{€ } \dots\dots\dots 7.371.000$

LOTTO N° 16



- UNITA' IMMOBILIARE CANTINOLA N° 5, DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265  
SUB 16, CATEGORIA C/2, CLASSE 3, MQ 13, PIANO  
SEMINTERRATO, RENDITA £ 70.200;

Trattasi di cantinola n° 5, sita al piano  
seminterrato, appartenente al corpo scala A,  
confinata con corridoio di caposcala e stessa ditta  
per tre lati.

#### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenze = Rendita Catastale;

£ 5.400 x 13 = £ 70.200;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 70.200 x 100 = £..... 7.020.000 +

£ 7.020.000 x 5% = £..... 351.000 =

**TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 7.371.000**

#### LOTTO N° 17

- UNITA' IMMOBILIARE CANTINOLA N° 6, DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265  
SUB 17, CATEGORIA C/2, CLASSE 3, MQ 13, PIANO  
SEMINTERRATO, RENDITA £ 70.200;

Trattasi di cantinola n° 6, sita al piano  
seminterrato, appartenente al corpo scala A,  
confinata con corridoio di caposcala e stessa ditta



per tre lati.

#### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale:

£ 5.400 x 13 = £ 70.200;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 70.200 x 100 = £..... 7.020.000 +

£ 7.020.000 x 5% = £..... 351.000 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 7.371.000

#### LOTTO N° 18

- UNITA' IMMOBILIARE CANTINOLA N° 7, DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA  
265 SUB 18, CATEGORIA C/2, CLASSE 3, MQ 13, PIANO  
SEMINTERRATO, RENDITA £ 70.200;

Trattasi di cantinola n° 7, sita al piano  
seminterrato, appartenente al corpo scale A,  
confinata con corridoio di caposcala a stessa ditta  
per tre lati.

#### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 5.400 x 13 = £ 70.200;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 70.200 x 100 = £..... 7.020.000 +



£ 7.020.000 x 5% = £..... 351.000 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 7.371.000

LOTTO N° 19

- UNITA' IMMOBILIARE CANTINOLA N° 8, DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265  
SUB 19, CATEGORIA C/2, CLASSE 3, MQ 13, PIANO  
SEMITERRATO, RENDITA £ 70.200;

Trattasi di cantinola n° 8, sita al piano  
semiterrato, appartenente al corpo scala A,  
confinata con corridoio di caposcala e stessa ditta  
per tre lati.

CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendite Catastale;

£ 5.400 x 13 = £ 70.200;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +

Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 70.200 x 100 = £..... 7.020.000 +

£ 7.020.000 x 5% = £..... 351.000 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 7.371.000

LOTTO N° 20

- UNITA' IMMOBILIARE CANTINOLA N° 9, DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA  
265 SUB 20, CATEGORIA C/2, CLASSE 3, MQ 13, PIANO  
SEMITERRATO, RENDITA £ 70.200;



Trattasi di cantinola n° 9, sita al piano seminterrato, appartenente al corpo scala A, confinate con corridoio di caposcala a stessa ditta per tre lati.

#### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 5.400 x 13 = £ 70.200;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 70.200 x 100 = £..... 7.020.000 +

£ 7.020.000 x 5% = £..... 351.000 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 7.371.000

#### LOTTO N° 21

- UNITA' IMMOBILIARE CANTINOLA N° 10, DISTINTO AL N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265 SUB 21, CATEGORIA C/2, CLASSE 3, MQ 14, PIANO SEMINTERRATO, RENDITA £ 75.600;

Trattasi di cantinola n° 10, sita al piano seminterrato, appartenente al corpo scala A, confinate con corridoio di caposcala a stessa ditta per tre lati.

#### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 5.400 x 14 = £ 75.600;



Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 75.600 x 100 = £..... 7.560.000 +

£ 7.560.000 x 5% = £..... 378.000 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 7.938.000

LOTTO N° 22

- UNITA' IMMOBILIARE CANTINOLA N° 11, DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA  
265 SUB 22, CATEGORIA C/2, CLASSE 3, MQ 10, PIANO  
SEMINTERRATO, RENDITA £ 54.000;

Trattasi di cantinola n° 11, sita al piano  
seminterrato, appartenente al corpo scala A,  
confinata con corridoio di caposcala e stessa ditta  
per tre lati.

CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffe x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 5.400 x 10 = £ 54.000;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 54.000 x 100 = £..... 5.400.000 +

£ 5.400.000 x 5% = £..... 270.000 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 5.670.000

LOTTO N° 23

- UNITA' IMMOBILIARE CANTINOLA N° 12, DISTINTO AL



N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265  
SUB 23, CATEGORIA C/2, CLASSE 3, MQ 10, PIANO  
SEMINTERRATO, RENDITA £ 54.000;

Trattasi di cantinola n° 12, sita al piano  
seminterrato, appartenente al corpo scala A,  
confinata con corridoio di caposcala e stessa ditta  
per tre lati.

#### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 5.400 x 10 = £ 54.000;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 54.000 x 100 = £..... 5.400.000 +

£ 5.400.000 x 5% = £..... 270.000 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 5.670.000

\*\*\*

#### SCALA B: INDICAZIONE LOTTI APPARTAMENTI

##### LOTTO N°24

- UNITA' IMMOBILIARE APPARTAMENTO DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265  
SUB 24, CATEGORIA A/3, CLASSE 2, VANI 3,5, PIANO  
RIALZATO, RENDITA £ 267.750;

- UNITA' IMMOBILIARE: AREA URBANA DISTINTA AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265



SUB 40:

- UNITA' IMMOBILIARE: AREA URBANA DISTINTA AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265

SUB 39:

Trattasi di alloggio sito al piano rialzato,  
appartenente al corpo scala B, composto da  
soggiorno cucina, due camere e bagno con due  
terrazzini e due pertinenze costituita da corti  
esclusive, confinante con vano scala da un lato, e  
con stessa ditta per tre lati.

#### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 76.500 x 3,5 = £ 267.750;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 267.750 x 100 = £..... 26.775.000 +

£ 26.775.000 x 5% = £..... 1.338.750 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 28.113.750

#### LOTTO N° 25

- UNITA' IMMOBILIARE APPARTAMENTO DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265

SUB 25, CATEGORIA A/3, CLASSE 2, VANI 7,5, PIANO  
RIALZATO E PIANO PRIMO, RENDITA £ 573.750;

Trattasi di alloggio sito al piano rialzato e



piano primo con scala interna, appartenente al corpo scala B, composto da soggiorno, cucina, servizio e camera con terrazzino, al piano rialzato, tre camere e bagno con due terrazzini al piano primo, confinante con vano scala da un lato, e con stessa ditta per tre lati.

#### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 76.500 x 7,5 = £ 573.750;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 573.750 x 100 = £..... 57.375.000 +

£ 57.375.000 x 5% = £..... 2.868.750 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 60.243.750

#### LOTTO N° 26

- UNITA' IMMOBILIARE APPARTAMENTO DISTINTO AL N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART. LLA 265 SUB 26, CATEGORIA A/3, CLASSE 2, VANI 3,5, PIANO RIALZATO, RENDITA £ 267.750;

Trattasi di alloggio sito al piano rialzato, appartenente al corpo scala B, composto da soggiorno cucina, due camere e bagno con due terrazzini, confinante con vano scala da un lato, e con stessa ditta per tre lati.



### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 76.500 x 3,5 = £ 267.750;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 267.750 x 100 = £..... 26.775.000 +

£ 26.775.000 x 5% = £..... 1.338.750 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 28.113.750

### LOTTO N° 27

- UNITA' IMMOBILIARE APPARTAMENTO DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265  
SUB 27, CATEGORIA A/3, CLASSE 2, VANI 4, PIANO  
SECONDO SOTTOTETTO PRATICABILE, RENDITA £ 306.000;

Trattasi di alloggio sito al piano secondo  
sottotetto praticabile, appartenente al corpo  
scala B, composto da soggiorno-cucina, servizio e  
due camera con due terrazzini, confinante con vano  
scala da un lato, e con stessa ditta per tre lati.

### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 76.500 x 4 = £ 306.000;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 306.000 x 100 = £..... 30.600.000 +



$\text{€ } 30.600.000 \times 5\% = \text{€ } 1.530.000 =$

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE =  $\text{€ } 32.130.000$

LOTTO N° 28

- UNITA' IMMOBILIARE APPARTAMENTO DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART. LLA 265  
SUB 28, CATEGORIA A/3, CLASSE 2, VANI 2,5, PIANO  
SECONDO SOTTOTETTO PRATICABILE, RENDITA  $\text{€ } 191.250$ ;

Trattasi di alloggio sito al piano secondo  
sottotetto praticabile, appartenente al corpo  
scala B, composto da soggiorno-cucina, servizio e  
camera con due terrazzini, confinante con vano  
scala da un lato, e con stessa ditta per tre lati.

CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

$\text{€ } 76.500 \times 2,5 = \text{€ } 191.250$ ;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

$\text{€ } 191.250 \times 100 = \text{€ } 19.125.000 +$

$\text{€ } 19.125.000 \times 5\% = \text{€ } 956.250 =$

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE =  $\text{€ } 20.081.250$

SCALA B: INDICAZIONI LOTTI CANTINOLE

LOTTO N° 29

- UNITA' IMMOBILIARE CANTINOLA N° 1, DISTINTO AL



N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA  
265 SUB 29, CATEGORIA C/2, CLASSE 3, MQ 54, PIANO  
SEMINTERRATO, RENDITA £ 291.600;

Trattasi di cantinola n° 1, sita al piano  
seminterrato, appartenente al corpo scala B,  
confinata con corridoio di caposcala e stessa ditta  
per tre lati.

#### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 5.400 x 54 = £ 291.600;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +

Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 291.600 x 100 = £..... 29.160.000 +

£ 29.160.000 x 5% = £..... 1.458.000 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 30.618.000

#### LOTTO N° 30

- UNITA' IMMOBILIARE CANTINOLA N° 2, DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA  
265 SUB 30, CATEGORIA C/2, CLASSE 3, MQ 12, PIANO  
SEMINTERRATO, RENDITA £ 54.800;

Trattasi di cantinola n° 2, sita al piano  
seminterrato, appartenente al corpo scala B,  
confinata con corridoio di caposcala e stessa ditta  
per tre lati.



#### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 5.400 x 12 = £ 64.800;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 64.800 x 100 = £..... 6.480.000 +

£ 6.480.000 x 5% = £..... 324.000 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 6.804.000

#### LOTTO N° 31

- UNITA' IMMOBILIARE CANTINOLA N° 3, DISTINTO AL  
N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265  
SUB 31, CATEGORIA C/2, CLASSE 3, MQ 7, PIANO  
SEMINTERRATO, RENDITA £ 37.800;

Tretrasi di cantinola n° 3, sita al piano  
seminterrato, appartenente al corpo scala B,  
confinata con corridoio di caposcala e stessa ditta  
per tre lati.

#### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale,

£ 5.400 x 7 = £ 37.800;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 37.800 x 100 = £..... 3.780.000 +

£ 3.780.000 x 5% = £..... 189.000 =



TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 3.969.000

LOTTO 32

- UNITA' IMMOBILIARE CANTINOLA N° 4, DISTINTO AL N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265 SUB 32, CATEGORIA C/2, CLASSE 3, MQ 10, PIANO SEMINTERRATO, RENDITA £ 54.000;

Trattasi di cantinola n° 6, sita al piano seminterrato, appartenente al corpo scala B, confinate con corridoio di caposcala e stessa ditta per tre lati.

CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 5.400 x 10 = £ 54.000;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 54.000 x 100 = £..... 5.400.000 +

£ 5.400.000 x 5% = £..... 270.000 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 5.670.000

LOTTO 33

- UNITA' IMMOBILIARE CANTINOLA N° 5, DISTINTO AL N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265 SUB 33, CATEGORIA C/2, CLASSE 3, MQ 10, PIANO SEMINTERRATO, RENDITA £ 54.000;

Trattasi di cantinola n° 6, sita al piano



seminterrato, appartenente al corpo scala B, confinate con corridoio di caposcala e stessa ditta per tre lati.

#### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 5.400 x 10 = £ 54.000;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +  
Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 54.000 x 100 = £..... 5.400.000 +

£ 5.400.000 x 5% = £..... 270.000 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 5.670.000

#### LOTTO 34

- UNITA' IMMOBILIARE CANTINOLA N° 6, DISTINTO AL N.C.E.U. COMUNE DI SCALEA, FOGLIO 11, PART.LLA 265 SUB 34, CATEGORIA C/2, CLASSE 3, MQ 10, PIANO SEMINTERRATO, RENDITA £ 54.000;

Trattasi di cantinola n° 6, sita al piano seminterrato, appartenente al corpo scala B, confinate con corridoio di caposcala e stessa ditta per tre lati.

#### CALCOLO DI STIMA DELL'IMMOBILE

Tariffa x Consistenza = Rendita Catastale;

£ 5.400 x 10 = £ 54.000;

Rendita Catastale x Coefficiente di Calcolo +



Coefficiente di aggiornamento = Valore;

£ 54.000 x 100 = £..... 5.400.000 +

£ 5.400.000 x 5% = £..... 270.000 =

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILE = £..... 5.670.000

+++

5) CONSIDERAZIONI SULLA VENDITA DEGLI IMMOBILI A  
RIGUARDO DI EVENTUALI FORMAZIONI DI QUOTE O LOTTI

A seguito dell'esame degli atti di causa, a seguito dei sopralluoghi effettuati all'indirizzo degli immobili ed a seguito dell'esame degli atti acquisiti presso gli uffici competenti ho avuto modo di rilevare che gli immobili in questione risultano essere definiti quali unità immobiliari con caratteristiche di fruibilità in quote singole definite, appartenenti a categorie e classi catastali regolarmente identificate presso l'U.T.E. competente, e che per le loro particolari condizioni edilizie possono essere considerate come singoli lotti, alienabili nello stato di fatto e di diritto in cui versano. Pertanto nel paragrafo relativo alla individuazione e stima degli immobili rimane specificato un elenco di lotti nel quale si possono leggere le relative caratteristiche edilizie, catastali e valutative, utili per l'asta



d'incanto.

+++

6) TRASCRIZIONI E PIGNORAMENTI DA CANCELLARE CON IL  
DECRETO DI TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI

Sulla base dell'esame degli atti di causa si dovrà procedere alla cancellazione della nota di trascrizione dell'atto di pignoramento immobiliare a favore del Banco di Napoli s.p.a. al n° 7341 R.P., per i sotto descritti immobili siti nel comune di Scalea, e precisamente:

- fabbricato a tre piani fuori terra, oltre seminterrato adibito a cantinole, costituito da n° 18 appartamenti a cui si accede da due scale e n° 18 cantinole, dichiarate all'U.T.E. di Cosenza in data 15/12/1984 con schede progressive dal n° 4272 al n° 4312 così come elencate nelle iscrizioni ipotecarie n° 14041/10952 dell'11/07/1987 e n° 25619/2510 del 03/11/1994, effettuate presso la Conservatoria dei RR.II. di Cosenza.

Relativamente ai soggetti risultanti in titolarità, i coniugi Fuschillo Giacomo nato in Saviano (Na) il 26/04/1947 e Feola Anna Teresa, nata a Somma Vesuviana (Na) il 24/04/1947, ai quali sono pervenuti i cespiti in piena proprietà ed a titolo



di acquisto giusto rogito per notar Titomanlio del  
10/02/1972. trascritto il 02/03/1972 al n° 35272  
R.P., rettificato giusto rogito per notar  
Titomanlio del 15/01/1987. trascritto il 22/02/1987  
al n° 147542 R.P., si può fare riferimento alla  
dichiarazione notarile sostitutiva della  
certificazione storica, ipotecaria, catastale,  
ventennale, ex art. 567, II° comma c.p.c.,  
prodotta per notar Stefania Lanzillotti da Cosenza  
del 23/02/1999, che risulta essere allegata agli  
atti di causa.

In particolare i citati immobili sono stati oggetto  
delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria di £ 1.000.000.000 (diconsi un  
miliardo di lire) concessa a garanzia della somma  
capitale di £ 400.000.000 (diconsi quattrocento  
milioni di lire), iscritta in data 11/07/1987 n°  
10952 R.P., a favore del Banco di Napoli s.p.a. e  
contro i signori Fuschillo Giacomo e Feola Anna  
Teresa, come sopra generalizzati;
- ipoteca giudiziale di £ 300.000.000 (diconsi  
trecento milioni di lire) derivante da decreto  
ingiuntivo per £ 168.609.023 (diconsi  
centosessantomilioni seicentonovemila zeroventitre



lire) iscritta in data 03/11/1994 al n° 2510 R.P. a favore del Banco di Napoli s.p.a. e contro i signori Fuschillo Giacomo e Feola Anna Teresa per come sopra generalizzati;

- verbale di pignoramento immobiliare trascritto il 04/04/1995 al n° 8840 R.G. e 7341 R.P., a favore del Banco di Napoli s.p.a. e contro i signori Fuschillo Giacomo e Feola Anna Teresa così come sopra generalizzati.

\*\*\*

#### 7) DIDASCALIE RILIEVO FOTOGRAFICO

Fotogrammi n.ri 1, 2, 3, 4, 5 e 6: Immagine dello stabile in questione che presenta tipologia strutturale composta da alloggi al piano rialzato, alloggi al primo piano ed alloggi al secondo piano sottotetto praticabile. Dalle immagini è possibile rilevare le caratteristiche architettoniche generali esterne.

Fotogrammi n.ri 7, 8, 9 e 10: Inquadratura del vano scala tipo, con la definizione delle rampe, dei pianerottoli, che introducono agli ingressi dei diversi alloggi.

Fotogrammi n.ri 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19: Inquadrature interne dell'alloggio tipo di piano



rialzato a primo, da dove è possibile rilevare la composizione e distribuzione degli spazi interni, con un ingresso-cucina soggiorno, un corridoio che distribuisce gli ambienti le camere ed i servizi.

Fotogrammi n.ri 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26: Inquadratura degli interni degli alloggi tipo di piano sottotetto praticabile, che presenta la analoga distribuzione degli spazi, ma con diversa definizione dei volumi dovuti all'andamento piano-altimetrico delle falde e degli abbaini del tetto.

Fotogrammi n.ri 27, 28, 29, 30 e 31: Inquadrature dell'accesso che dal vano scala porta nel piano seminterrato dove trovano sistemazione le cantinole. Dalle immagini è possibile visionare la tipologia architettonica di questi locali di deposito.

Fotogrammi n.ri 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38: Inquadrature generali esterne dello stabile che definiscono la sistemazione urbanistica, architettonica ed edilizia della costruzione.

\*\*\*

#### 8) CONCLUSIONI:

CONSISTENZA DELLA MASSA IMMOBILIARE OGGETTO DI



E.I., IDENTIFICAZIONE CATASTALE, INDICAZIONE DEL  
VALORE DI STIMA PER IL BANDO DI VENDITA

Di seguito rimane riportata in questa parte conclusiva, così per come richiesto dai quesiti, il quadro valutativo riassuntivo dei singoli lotto. Si intenda specificare che tutte le unità immobiliari di che trattasi sono distinte al N.C.E.U. del Comune di Scalo al foglio 11 e sono intestate a Fuschillo Giacomo, nato a Saviano (Na), il 26/04/1933 e Feola Anna Teresa, nata a Somma Vesuviana (Na) il 25/04/1941. Si specifica altresì che per quanto concerne le categorie catastali di tutti gli appartamenti essi sono categoria A/3 classe 2, e tutte le cantinole sono categoria C/2 classe 3.

VALUTAZIONE APPARTAMENTI SCALA A

|                                          |            |
|------------------------------------------|------------|
| Lotto 1 - app.265/1 + area urb. 265/35.£ | 28.113.750 |
| Lotto 2 - app.265/2 + area urb. 265/36.£ | 28.113.750 |
| Lotto 3 - app.265/3 + area urb. 265/37.£ | 28.113.750 |
| Lotto 4 - app. part.11a 265 sub. 4....£  | 28.113.750 |
| Lotto 5 - app. part.11a 265 sub. 5....£  | 60.243.750 |
| Lotto 6 - app. part.11a 265 sub. 6....£  | 28.113.750 |
| Lotto 7 - app. part.11a 265 sub. 7....£  | 28.113.750 |
| Lotto 8 - app. part.11a 265 sub. 8....£  | 28.113.750 |



Lotto 9 - app. part.11a 265 sub. 9....£ 32.130.000  
 Lotto 10 - app. part.11a 265 sub. 10....£ 28.113.750  
 Lotto 11 - app. part.11a 265 sub. 11....£ 28.113.750

VALUTAZIONE CANTINOLE SCALA A

Lotto 12 - cantinola part. 265 sub. 12...£ 5.670.000  
 Lotto 13 - cantinola part. 265 sub. 13...£ 6.804.000  
 Lotto 14 - cantinola part. 265 sub. 14...£ 5.670.000  
 Lotto 15 - cantinola part. 265 sub. 15...£ 7.371.000  
 Lotto 16 - cantinola part. 265 sub. 16...£ 7.371.000  
 Lotto 17 - cantinola part. 265 sub. 17...£ 7.371.000  
 Lotto 18 - cantinola part. 265 sub. 18...£ 7.371.000  
 Lotto 19 - cantinola part. 265 sub. 19...£ 7.371.000  
 Lotto 20 - cantinola part. 265 sub. 20...£ 7.371.000  
 Lotto 21 - cantinola part. 265 sub. 21...£ 7.938.000  
 Lotto 22 - cantinola part. 265 sub. 22...£ 5.670.000  
 Lotto 23 - cantinola part. 265 sub. 23...£ 5.670.000

TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILI SCALA A....£ 427.045.500

VALUTAZIONE APPARTAMENTI SCALA B

Lotto 24 - app.265/24+ area urb. 265/39.£ 28.113.750  
 Lotto 25 - app. part.11a 265 sub. 25....£ 60.243.750  
 Lotto 26 - app. part.11a 265 sub. 26....£ 28.113.750  
 Lotto 27 - app. part.11a 265 sub. 27....£ 32.130.000  
 Lotto 28 - app. part.11a 265 sub. 28....£ 20.081.250

VALUTAZIONE CANTINOLE SCALA B



Lotto 29 - cantinola part. 265 sub. 29...€ 30.618.000  
 Lotto 30 - cantinola part. 265 sub. 30...€ 6.804.000  
 Lotto 31 - cantinola part. 265 sub. 31...€ 3.959.000  
 Lotto 32 - cantinola part. 265 sub. 32...€ 5.670.000  
 Lotto 33 - cantinola part. 265 sub. 33...€ 5.670.000  
 Lotto 34 - cantinola part. 265 sub. 34...€ 5.670.000  
 TOTALE VALUTAZIONE IMMOBILI SCALA A....€ 227.083.500

VALUTAZIONE TOTALE IMMOBILI

IMMOBILI SCALA A.....€ 427.045.500  
 IMMOBILI SCALA B.....€ 227.083.500  
 VALUTAZIONE TOTALE.....€ 654.129.000

♦♦♦

Con la presente relazione Tecnica d'Ufficio ritengo  
 di aver offerto al G.E.I. gli elementi necessari al  
 prosieguo della procedura. Rimango a completa  
 disposizione per ogni e qualsiasi eventualità.



Francesco Calabrese

Paola 11 28/09/2001



P. n°FSC GCM 33D26 I469H

P. n°FLE NTR 42D64 I820K

COMUNE DI SCALEA

PROVINCIA DI Cosenza



## CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

|                  |          |
|------------------|----------|
| Pratica Edilizia | N. 1608  |
| Anno             | 1980     |
| CONCESSIONE      | N. 388   |
| del              | 7.4.1982 |

### IL SINDACO

Vista la domanda in data 29.12.1980 inoltrata da  
FUSCHILLO Giacomo nato a Saviano il 26.4.1933 e  
FEOLA Annateresa  
 nata a Somma Vesuviana il 25.4.1941  
 residente in Saviano Via Fessuriello n. 48  
 diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1) costruzione  
di un fabbricato per civile abitazione a due piani.

in Scalea Via Loc. Arenile n.         
 Mapp. n. 409-265 del Foglio n. 11;

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;  
 Visto il parere del Tecnico Comunale in data 4.6.1981;  
 Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data       ;  
 Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta  
 del 11.6.1981 N. 14;

Vista l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. 27237 in data  
6.2.1982 rilasciata dall' Genio Civile di 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 Commissione Beni Ambientali del Comune  
di Scalea n°4342 del 29.7.1981

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;

(1) Costruire, notevolmente ritare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione

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 del 50% di L.2.514.318 su bolletta d'incasso n°190 del 5.4.82 e del versamento dell'altro 50% entro sei mesi  
b) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante (2) versamento del 50% di L.2.771.705 su bolletta d'incasso n°191 del 5.4.82 e del versamento dell'altro 50% entro sei mesi dalla data di rilascio della presente concessione.-

Preso atto che il richiedente ha richiesto di essere proprietario o di avere titolo alla concessione;  
dimostrato

#### RILASCIA

a FUSCHILLO Giacomo e FEOLA Annateresa.-

#### CONCESSIONE

di (3) COSTRUIRE

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

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

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 TRE 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

1 - Date e gli estremi del pagamento e del relativo importo, oppure, dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione e del diritto all'esenzione.  
2 - Date e l'importo, le modalità e garanzie, a termini dell'art. 11 della legge n. 10/1977, oppure, gli estremi del diritto all'esenzione.  
3 - Data, ricostruire, ampliare, ristrutturare, soprallevare, ecc.  
4 - In proprietà, oppure, con diritto di superficie (art. 32 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 801).

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 del 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 nella 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 (spalietto 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, incaricando 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 dei marciapiedi 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 recitato 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 deve essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione dei lavori per tutta la durata dei lavori stessi 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 ai lavori 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 dei resei e di attacco ai fabbricati 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.

17. — Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Almeno 10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale:  
le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico;  
la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonché della fognatura.  
Comunicare al Comune:  
quando i lavori sono giunti al primo piano;

quando i lavori sono giunti a copertura;  
quando i lavori sono ultimati al rustico;  
quando i lavori sono ultimati completamente.  
Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco e la situazione di deposito del Certificato di Collaudo rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086 per le opere in cemento armato.

## CONDIZIONI SPECIALI

che prima dell'allaccio alla rete fognante comunale, si provveda di installare una fossa di decantazione di idonea capacità.

- che siano installati nelle aree interne libere idonei cassoni per la raccolta dei rifiuti solidi urbani;  
che nelle aree libere vengano disposti organi illuminati del tipo pubblico; che le aree libere vengano opportunamente piantumate ed alberate; che le strade ed i viali interni vengano opportunamente sistemate e pavimentate prima del richiesto certificato di abitabilità.-

## RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale del Comune di Scalea dichiara di aver notificato in data odierna, copia della presente Concessione al sig. FUSCHILLO Giacomo mediante consegna a mani del Sig. FORESTIERI ANTONIO Progettista mercurio  
Scalea, li 23/11/82

PER RICEVUTA

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO DI CONCILIAZIONE  
(Pasquale Pellegrino)

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

S C A L E A

1982

Alleganti n. \_\_\_\_\_



IL SINDACO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Li \_\_\_\_\_

IL CONCESSIONARIO

C.F.N. BSC GCM 33D26 I469H  
FLE NTR 42D64 I820K

COMUNE DI S C A L E A

PROVINCIA DI Cosenza

## CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILIZI

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Pratica Edilizia |                    |
| N.               | <u>1851</u>        |
| Anno             | <u>1982</u>        |
| CONCESSIONE      |                    |
| N.               | <u>h86</u>         |
| del              | <u>18 MAG 1983</u> |

### IL SINDACO

Vista la domanda in data 22 Settembre 1982 inoltrata da FUSCHILLO Giacomo, nato a Saviano il 26.4.1933 e FEOLA ANNATERESA

nata a Somma Vesuviana il 25.4.1941  
residente in Saviano Via Fessuriello n. 48  
diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1) COSTRUZIONE  
di un sottotetto praticabile ma non abitabile.

in Scalea Via loc. Arenile n.      
Mapp. n. 304 del Foglio n. 12;

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

Visto il parere del Tecnico Comunale in data    ;

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data    ;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta  
del 14.10.1982 N. 20;

Vista l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. 23594 in data  
5.10.1982 rilasciata dall' Genio Civile di 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 Commissione Beni Ambientali di Scalea  
Supplementare al Monumento in data  
n° 10 del 28.10.1982;

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 mar-  
zo 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;

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

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

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

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria,  
diante (1) versamento dell'intero importo su bolletta di  
incasso n° 313 del 29.3.1983 della somma di L. 2.061.716;

b) contributo raggugliato al costo della costruzione, mediante  
versamento dell'intero importo su bolletta d'incasso  
312 del 29.3.1983 della somma di L. 1.341.716;

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

#### RILASCIA

a FUSCHILLO Giacomo e FEOLA Annateresa, come sopra  
realizzati;

#### CONCESSIONE

di (3) costruire;

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

Il fabbricato stesso risulta  
non risulta ubicato in zona assoggettata al regime  
visto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, su area ceduta (4) \_\_\_\_\_

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

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute  
le Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Pol  
Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole  
l'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 urbanizzazione, oppure, del diritto all'esenzione.  
(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzie, a' termini dell'art. 11 della legge n. 10/1977, oppure, gli estremi del diritto all'esenzione.  
(3) Costruire, ricostruire, ampliare, risanare, ristrutturare, sopraelevare, ecc.  
(4) In proprietà, oppure, con diritto di superficie (art. 32 D. P. R. 29 settembre 1973, n. 501).

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 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 (spallete 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 residui 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.

17. — Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

# PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE

no 10 giorni prima l'inizio dei lavori depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano lo incarico; la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonché della fognatura, unificare al Comune; quando i lavori sono giunti al primo piano;

quando i lavori sono giunti a copertura; quando i lavori sono ultimati al rustico; quando i lavori sono ultimati completamente.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco e l'autorizzazione di deposito e Certificato di Collaudo rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086 per le opere in cemento armato.

## CONDIZIONI SPECIALI

- che le acque superficiali vengano opportunamente vogliate e regimentate;
- che il piano sottotetto non riunisca i requisiti di abitabilità per quanto riguarda l'altezza di ogni vano la cui media deve essere inferiore a m. 2;
- che siano fatte salve tutte le condizioni contenute nella concessione edilizia originaria.-

## RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale del Comune di Scalea dichiara di aver notificato copia della presente concessione Edilizia mediante consegna a mani di G. Forastieri Antonio persona di fiducia Scalea, 11 19-5-83

Per ricevuta

*[Signature]*

Il Messo Comunale

*[Signature]*

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati

S C A L E A

18 MAG 1983

19 83

Alleganti n. \_\_\_\_\_



IL SINDACO  
IL SINDACO  
(Francesco)

Il sottoscritto dichiara di accettare le presenti concessione e di obbedire alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata

LI \_\_\_\_\_

IL CONCESSIONARIO

COMUNE DI SCALEA

PROVINCIA DI Cosenza

UFFICIO TECNICO — EDILIZIA PRIVATA

## SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE

N. 10 del Registro

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Vista la domanda del Sig. FUSCHILLO Giacomo

nato a Saviano (NA), il 26.04.1933

residente in Saviano, via Fessuriello, N. 48

Codice Fiscale FSC GCM33D26 I469H, tendente ad ottenere, in relazione al disposto del Capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47, modificata con il D.L. 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, nella legge 21 giugno 1985, n. 298, la SANATORIA di opere abusive realizzate in questo Comune;

Accertata la regolarità della documentazione prodotta ed in particolare di quella prevista dall'art. 35, 3° comma della richiamata legge n. 47/1985 e successive modificazioni;

Visto che, per la sanatoria in argomento, l'oblazione definitiva è stata determinata, con provvedimento in data 27.1.88, in complessive L. 10.824.000;

Visto che l'interessato ha presentato n. due ricevute di versamento, a titolo di oblazione, della somma di L. 10.824.000;

Visti i riferimenti dei dipendenti Uffici Comunali dai quali emerge la inesistenza di motivi ostativi al rilascio del provvedimento richiesto;

VISTE le Bollette di Tesoreria n°358 del 2.7.90 e 497 del 18.9.90 per l'importo complessivo di L.3.083.000 quale Contributo Costo Costruzione;

Visto l'art. 35, 9° comma della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune:

ACCORDA

Alla Ditta FUSCHILLO Giacomo come sopra generalizzato



ai sensi del Capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni

## IN SANATORIA

☒ LA CONCESSIONE — ☐ L'AUTORIZZAZIONE

per le seguenti opere edilizie abusive

mutamento di destinazione d'uso del piano terzo da sottotetto praticabile ad abitazione ed aver realizzato un piano seminterrato ricavando n°18 locali con destinazione a cantinole.

Copia del presente provvedimento, in relazione al disposto dell'art. 38, IV comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni sarà inviata all'Ufficio distrettuale delle imposte dirette di Belvedere M.mo

Dalla Residenza municipale, li **★ 5 OTT 1990**



L'ASSESSORE ALL'URBANISMO  
(Rag. Antonio Grusco)

### RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale

#### DICHIARA

di avere notificato, in data odierna, la presente ordinanza mediante consegna di copia fatta a mani

nella sua qualità di

Data



Timbro  
dell'Ufficio

Il Messo Notificatore

Cod. 302372A00/4

Spedite Arancio S.p.A. - CE - N. 90

**TRIBUNALE DI PAOLA**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**  
**R.G.E. N. 23/2025**  
**Giudice Dott.ssa Federica Laino**

**CHIARIMENTI ISTANZA**  
**PER CONSULTAZIONE FASCICOLO GIUDIZIARIO ED ESTRAZIONE ATTI**

Il sottoscritto **Arch. Giovanni Terranova**, in qualità di consulente tecnico d'ufficio nel procedimento R.G.E. 23/2025 pendente innanzi al Tribunale di Paola, vista la richiesta del Giudice per l'Esecuzione immobiliare del 22 agosto u.s., precisa quanto segue:

- Considerato che nei quesiti sottoposti al CTU al punto E viene richiesta la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica dell'immobile pignorato;
- Visto che dagli atti di causa non è possibile risalire agli estremi della concessione edilizia relativa all'immobile oggetto di pignoramento;
- Visto che ad oggi, in assenza degli estremi del titolo edilizio, non risulta possibile procedere ad estrarre copia del progetto edilizio e ad eseguire la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica dell'immobile pignorato;
- Considerato che lo stesso immobile è stato acquistato dall'esecutato, sig. Turco Vincenzo (C.F.: TRCVN75E20F839B), con Decreto di Trasferimento immobili del Tribunale di Paola rep. 381 del 24.05.2004 a seguito della **procedura esecutiva n. 57/95 R.ES.IMM** promossa da Banco di Napoli Spa contro Fuschillo Giacomo e Feola Anna Teresa;
- Visto che il suddetto Decreto di Trasferimento, richiesto e consultato dallo scrivente, non reca gli estremi del titolo edilizio relativo all'immobile oggetto di causa;

**CHIEDE**

alla S.V. di essere autorizzato a consultare il fascicolo della **procedura esecutiva n. 57/95 R.ES.IMM** promossa da Banco di Napoli Spa contro Fuschillo Giacomo e Feola Anna Teresa, ed estrarre copia della **eventuale CTU o di altra documentazione in cui siano indicati gli estremi del titolo edilizio**.

Restando in attesa di un positivo riscontro, porgo Distinti Saluti.

Belvedere Marittimo, 26.08.2025



**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**  
**Arch. Giovanni Terranova**



**ACCETTAZIONE DEPOSITO CHIARIMENTI CTU AUTORIZZAZIONE  
ACCESSO AL FASCICOLO RGE 57-95**

---

**Da** tribunale.paola@civile.ptel.giustiziacert.it <tribunale.paola@civile.ptel.giustiziacert.it>  
**A** giovanni.terranoa@archiworldpec.it <giovanni.terranoa@archiworldpec.it>  
**Data** Thursday 28 August 2025 - 08:04

---

Codice esito: 2.  
Descrizione esito: --  
IDBUSTA: 76248579  
Accettazione manuale avvenuta con successo.

Si prega di non replicare a questo messaggio automatico.  
Per ulteriori informazioni: <http://pst.giustizia.it/>

---

EsitoAtto.xml

**DEPOSITO CHIARIMENTI CTU AUTORIZZAZIONE ACCESSO AL FASCICOLO RGE 57-95**

---

**Da** posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

**A** giovanni.terranoa@archiworldpec.it <giovanni.terranoa@archiworldpec.it>

**Data** Wednesday 27 August 2025 - 18:14

---

**Ricevuta di accettazione**

Il giorno 27/08/2025 alle ore 18:14:52 (+0200) il messaggio  
"DEPOSITO CHIARIMENTI CTU AUTORIZZAZIONE ACCESSO AL FASCICOLO RGE 57-95"  
proveniente da "giovanni.terranoa@archiworldpec.it"  
ed indirizzato a:

- tribunale.paola@civile.ptel.giustiziacert.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: jpec12014.20250827181452.08297.13.1.1@pec.aruba.it

---

**Acceptance pec notification**

On 27/08/2025 at 18:14:52 (+0200) the message  
"DEPOSITO CHIARIMENTI CTU AUTORIZZAZIONE ACCESSO AL FASCICOLO RGE 57-95" from  
"giovanni.terranoa@archiworldpec.it"  
and addressed to:

- tribunale.paola@civile.ptel.giustiziacert.it ("certified mail")

has been accepted by the system and forwarded.

Message identifier: jpec12014.20250827181452.08297.13.1.1@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml

smime.p7s



**DEPOSITO CHIARIMENTI CTU AUTORIZZAZIONE ACCESSO AL FASCICOLO RGE 57-95**

---

**Da** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>**A** giovanni.terranoval@archiworldpec.it <giovanni.terranoval@archiworldpec.it>**Data** Wednesday 27 August 2025 - 18:14

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 27/08/2025 alle ore 18:14:53 (+0200) il messaggio "DEPOSITO CHIARIMENTI CTU AUTORIZZAZIONE ACCESSO AL FASCICOLO RGE 57-95" proveniente da "giovanni.terranoval@archiworldpec.it" ed indirizzato a "tribunale.paola@civile.ptel.giustiziacert.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

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

**Identificativo messaggio:** jpec12014.20250827181452.08297.13.1.1@pec.aruba.it

---

**Delivery receipt**

The message "DEPOSITO CHIARIMENTI CTU AUTORIZZAZIONE ACCESSO AL FASCICOLO RGE 57-95" sent by "giovanni.terranoval@archiworldpec.it", on 27/08/2025 at 18:14:53 (+0200) and addressed to "tribunale.paola@civile.ptel.giustiziacert.it", was delivered by the certified email system.

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

**Message ID:** jpec12014.20250827181452.08297.13.1.1@pec.aruba.it

---

postacert.eml  
dati-cert.xml  
smime.p7s



**TRIBUNALE DI PAOLA**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**  
**R.G.E. N. 23/2025**  
**Giudice Dott.ssa Federica Laino**

**CHIARIMENTI ISTANZA**  
**PER CONSULTAZIONE FASCICOLO GIUDIZIARIO ED ESTRAZIONE ATTI**

Il sottoscritto **Arch. Giovanni Terranova**, in qualità di consulente tecnico d'ufficio nel procedimento R.G.E. 23/2025 pendente innanzi al Tribunale di Paola, vista la richiesta del Giudice per l'Esecuzione immobiliare del 22 agosto u.s., precisa quanto segue:

- Considerato che nei quesiti sottoposti al CTU al punto E viene richiesta la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica dell'immobile pignorato;
- Visto che dagli atti di causa non è possibile risalire agli estremi della concessione edilizia relativa all'immobile oggetto di pignoramento;
- Visto che ad oggi, in assenza degli estremi del titolo edilizio, non risulta possibile procedere ad estrarre copia del progetto edilizio e ad eseguire la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica dell'immobile pignorato;
- Considerato che lo stesso immobile è stato acquistato dall'esecutato, sig. Turco Vincenzo (C.F.: TRCVN75E20F839B), con Decreto di Trasferimento immobili del Tribunale di Paola rep. 381 del 24.05.2004 a seguito della **procedura esecutiva n. 57/95 R.ES.IMM** promossa da Banco di Napoli Spa contro Fuschillo Giacomo e Feola Anna Teresa;
- Visto che il suddetto Decreto di Trasferimento, richiesto e consultato dallo scrivente, non reca gli estremi del titolo edilizio relativo all'immobile oggetto di causa;

**CHIEDE**

alla S.V. di essere autorizzato a consultare il fascicolo della **procedura esecutiva n. 57/95 R.ES.IMM** promossa da Banco di Napoli Spa contro Fuschillo Giacomo e Feola Anna Teresa, ed estrarre copia della **eventuale CTU o di altra documentazione in cui siano indicati gli estremi del titolo edilizio**.

Restando in attesa di un positivo riscontro, porgo Distinti Saluti.

Belvedere Marittimo, 26.08.2025



**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**  
**Arch. Giovanni Terranova**

Via dei Saraceni, 11 - 87021 Belvedere Marittimo (CS)  
tel. e fax 0985 82990 - cell. 347 4083223  
e mail: gio.terranova@tiscali.it - PEC: giovanni.terranova@archiworldpec.it