

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE DELEGATO dott.ssa Assunta GIOIA

PROCEDURA N° 201/2025 R.G.E.I.

Promossa da
BCC NPLS 2020 SRL

Consulenza Tecnica d'Ufficio
RELAZIONE

Udienza di rinvio: 01.07.2026

Il C.T.U.
ing. Andrea SIJINARDI



INDICE

1.	Premessa.	pag. 2
2.	Sopralluogo.	pag. 7
3.	Risposte ai quesiti.	pag. 8
	Quesito n. 1	pag. 8
	Quesito n. 2	pag. 9
	Quesito n. 3	pag. 12
	Quesito n. 4	pag. 13
	Quesito n. 5	pag. 15
	Quesito n. 6	pag. 16
	Quesito n. 7	pag. 17
	Quesito n. 8	pag. 18
	Quesito n. 9	pag. 19
	Quesito n. 10	pag. 21
	Quesito n. 11	pag. 22
	Quesito n. 12	pag. 23
4.	Conclusioni	pag. 24

APPENDICE

A	Verbale di sopralluogo n. 1 del 15.05.2026	pag. 25
B	Foto Aerea della zona in cui è sito il fabbricato nel Comune di Castrolibero	pag. 33
B1	Documentazione Fotografica Immobile oggetto di stima	pag. 35
C	Rilievo del bene oggetto di stima	pag. 55

ALLEGATI

1	Documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Castrolibero	pag. 59
2	Documentazione catastale Comune di Cosenza (CS)	pag. 105
3	Copia ispezioni ipotecarie	pag. 113
4	Copia certificazione notarile	pag. 115
5	comunicazioni trasmesse a mezzo pec tra gli ausiliari del giudice e il professionista incaricato dalla debitrice eseguita per rinvio operazioni peritali	pag. 120
6	Copia titolo di proprietà immobile	pag. 124



TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

1. PREMESSA

Il Giudice delegato dell'esecuzione del Tribunale Ordinario di Cosenza, **dott.ssa Assunta GIOIA**, nell'udienza di prima comparizione del **19 Marzo 2026** ha conferito al sottoscritto Ingegnere **Andrea SIJINARDI**, l'incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura in epigrafe.

Il Giudice ha formulato al C.T.U. i **seguenti quesiti**:

controllo preliminare:

“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. In particolare, l'esperto deve precisare:

- se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato;

oppure:

- se il creditore procedente abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.

Nel primo caso (certificati delle iscrizioni e trascrizioni), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

• se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;

• se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore, che contro) risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato.

Nel secondo caso (certificazione notarile sostitutiva), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

• se la certificazione risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

In secondo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).



Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.

In terzo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso, precisando nel modulo di controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato.

Nel caso di esistenza di rapporto di coniugio, sempre in sede di controllo preliminare (e fermo restando quanto richiesto in risposta al quesito n. 14) l'esperto deve acquisire il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine.

Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E.

Compiuto questo preliminare controllo provveda l'esperto, redigendo la perizia secondo lo schema di perizia già in uso presso questo Tribunale con i precedenti G.E.:

- 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, 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;

- 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 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;
- 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; indicare se il compendio pignorato risulti più proficuamente vendibile come unico lotto o in più lotti separati, e le ragioni per cui giunga a tale valutazione; 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 alleggi 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;*
- 12)** *ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;*



Il sottoscritto CTU precisa che a seguito di comunicazione trasmessa a mezzo pec dal consulente della _____, il sopralluogo di primo accesso presso l'immobile oggetto di esecuzione immobiliare previsto per giorno 28.04.2026 è stato posticipato per motivi di salute della debitrice esecutata al giorno 15.05.2026 alle ore 9.30. (Si allegano le comunicazioni trasmesse a mezzo pec tra gli ausiliari del giudice e il professionista incaricato dalla debitrice esecutata per rinvio operazioni peritali **(Allegato "5")**).

Dopo un attento studio del fascicolo d'ufficio, per reperire i dati necessari per espletare il mandato conferitogli, il sottoscritto C.T.U., si è recata presso gli uffici competenti al fine di acquisire la documentazione indispensabile per poter rispondere ai quesiti del GE sopra elencati.

Il sottoscritto C.T.U. ha provveduto a verificare la completezza e la corrispondenza dei dati catastali riportati nella relazione notarile redatta dal notaio Dott. Niccolò Tiecco notaio in Perugia **(Allegato "4" – Copia certificazione Notarile)**.

Tale documentazione risulta completa ed idonea.



2. SOPRALLUOGO

- Alle ore 9.30 del **giorno 15.05.2026**, il custode giudiziario l'avv. Antonio Cuturello ed il sottoscritto C.T.U. fissano il sopralluogo presso l'immobile sito in Castrolibero (CS) alla contrada Motta in via San Felice n. 14-16, sul posto era presente il Dott. Luigi Anthony Gaudio c
debitrice esecutata, la quale consente al sottoscritto e al custode giudiziario di effettuare le operazioni di sopralluogo.
Il sottoscritto C.T.U. ha provveduto: ad effettuare adeguata documentazione fotografica dell' immobile oggetto di stima (**Appendice "B1" – Documentazione fotografica immobile**), nonché, coadiuvata dalla propria collaboratrice, a rilevarlo riportandone le misure su separato foglio (**Appendice "C" – Rilievo bene oggetto di stima**) in allegato al verbale di sopralluogo (**Appendice "A" - Verbale di sopralluogo del 15/05/2026**).

Durante le operazioni di

è dichiarato che:

- L'immobile viene utilizzato come prima ed unica abitazione da lei e dalla figlia e il nipote minorenni;
- Si impegna a fornire al sottoscritto CTU il titolo di proprietà dell'immobile;



3. RISPOSTE AI QUESITI

Quesito n. 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;*

Il C.T.U. ha provveduto ad acquisire per il bene oggetto di stima apposita documentazione presso gli uffici competenti.

Il fabbricato oggetto di stima è univocamente identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Castrolibero (CS) al:

- Foglio N. 13 Particella N. 210 sub. 7, piano T-1-2, Cat. C/3, Classe 3, mq 372, con rendita catastale pari a Euro 1.229,58 (**Allegato "2" – Documentazione catastale Comune di Cosenza (CS)**);

Il fabbricato oggetto di esecuzione immobiliare è libero su tre lati ed è in aderenza sul lato Ovest con altra proprietà.

Si precisa che non è possibile suddividere l'immobile in più lotti e si procederà pertanto alla definizione del singolo lotto.



Quesito n. 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.*

La vendita poiché trattasi di persona fisica non è soggetta ad iva

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI CASTROLIBERO (CS)

Contrada Motta Via San Felice n. 14-16

- Immobile al piano T-1-2, Foglio N. 13 particella N. 210, Sub. 7 -

a) Ubicazione (comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno)

L'immobile oggetto di perizia si sviluppa su tre livelli ovvero: piano Terra, piano Primo e piano secondo sottotetto ed è sito nel Comune di Castrolibero (CS) alla Contrada Motta in via San Felice n. 14-16

b) Caratteristiche interne ed esterne

L'immobile fa parte di un fabbricato bifamiliare che si innalza per tre piani fuori terra. Risulta esternamente intonacato e tinteggiato (**Appendice "B1" – Documentazione fotografica immobile**).

Presenta struttura in cemento armato.

L'immobile oggetto di stima si sviluppa su tre livelli con affacci sul lato Nord, Sud ed Est (**Appendice "C" – Rilievo bene oggetto di stima**). La superficie lorda di ciascun piano è pari a circa 144 mq.

- Il piano Terra è composto dai seguenti vani: ingresso principale, corpo scala che conduce ai piani superiori, servizi igienici, ampio soggiorno e laboratorio con ingresso secondario sul prospetto Est. L'altezza utile di questo piano è pari a 3,10 m;
- il piano primo è composto dai seguenti vani: ingresso con ampio soggiorno e balconi comunicanti con affacci sia sul lato est che sul lato sud del fabbricato, cucina, disimpegno tra zona giorno e zona notte, bagno e tre camere da letto di cui una matrimoniale. L'altezza utile di questo piano è pari a 2,90 m;
- Il piano secondo sottotetto non abitabile è allo stato rustico. L'altezza utile di questo piano è variabile da 1,50 m pari a 2,90 m;



Al momento del sopralluogo si presenta in buone condizioni di manutenzione (**Appendice "C" – Rilievo bene oggetto di stima**).

c) Superfici calpestabili

La superficie calpestabile dell' immobile è pari a:

- Al piano terra pari a circa 115 mq;
- Al piano primo pari a circa 113 mq a cui si aggiungono 18 mq di balcone;
- Al piano secondo sottotetto pari a circa 107 mq con altezza compresa tra 1,50 m e 2,90 m.

d) Identificativi catastali

L'immobile oggetto di stima è identificato catastalmente al Foglio N. 13 del Comune di Castrolibero (CS) Particella N. 210 sub. 7, piano T-1-2, Cat. C/3, Classe 3, 372 mq, con rendita catastale pari a Euro 1.229,58 (**Allegato "2" – Documentazione catastale Comune di Cosenza (CS)**).

e) Confini

L'immobile confina ad Ovest con altra proprietà; a Nord, Sud ed Est è libero con affaccio su spazio esterno di proprietà.

f) Parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, riscaldamento ecc.)

Non sono presenti parti in comune.

g) caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici)

La **struttura portante** del fabbricato in cui è sito l'immobile è costituita da un telaio in cemento armato.

I **solai** sono in latero cemento;

Gli **infissi interni** sono in legno;

Gli **infissi esterni** sono in alluminio con doppio vetro.

I **pavimenti** sono: in gress porcellanato in tutti gli ambienti; per i balconi abbiamo semplici piastrelle in gress di color chiaro;

Le **pareti** sono tinteggiate con colori pastello;

Gli **impianti idrico ed elettrico** sono del tipo sottotraccia tradizionale.

L'**impianto di riscaldamento** è garantito da termoconvettori;

La rete pubblica del gas è assente. E' presente sul lato Nord del fabbricato una cisterna interrata per l'accumulo del gas;



E' presente altresì su questo lato del fabbricato una cisterna in acciaio per la riserva idrica coperta da un locale tecnico.

h) caratteristiche della zona

L'immobile è collocato nella zona periferica della città (**Appendice "B" – Documentazione fotografica aerea del fabbricato**), con vocazione prettamente residenziale.



Quesito n. 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;*

Il fabbricato dove è ubicato l'immobile oggetto di pignoramento non è stato costruito anteriormente al 2 settembre 1967.



Quesito n. 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 specificare l'epoca di realizzazione dell'opera e /o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettuare 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, verificare 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, verificare, 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;*

Il fabbricato dove è ubicato l'immobile oggetto di pignoramento è stato costruito a seguito della:

- Concessione di Edificare del 17.03.1993 prot. n. 2032 con pratica di costruzione edile n. 1106;
- Sanatoria di opere edilizie abusive del 04.12.2001 prot. n. 8841;
- DIA in data 05.04.2006 prot. 4176 per modifiche interne ed esterne;
- Certificato di agibilità del 17.07.2007 prot. n. 6333.

Dal raffronto delle planimetrie reperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castrolibero (CS) con il rilievo metrico effettuato sull'immobile (**Appendice "C" – Rilievo bene oggetto di stima**) sono state constatate delle difformità architettoniche e di destinazione d'uso sul fabbricato rispetto al progetto approvato con DIA del 05.04.2006.

Il fabbricato viene utilizzato come abitazione dalla debitrice esecutata. Al piano terra a differenza del piano primo sono state modificate alcune pareti divisorie. Il piano sottotetto è rimasto al rustico con all'interno alcune pareti divisorie in laterizio realizzate senza autorizzazione. Sulla falda a Nord sono stati rilevati due piccoli lucernai di dimensioni 0,6x0,6 m.

In particolare sulle facciate dell'immobile sono evidenti:

- Sul prospetto Nord una diversa posizione del vano finestra del locale bagno al piano terra;



- Sul prospetto Sud le finestre del vano scala in vetro cemento presentano una dimensione maggiore in altezza al piano terra ed una dimensione minore al piano sottotetto;
- Sul prospetto Sud è stata realizzata in corrispondenza dell'ingresso una tettoia in legno senza autorizzazione con una superficie di circa 21mq;
- Sul prospetto Est al piano primo il vano finestra è stato modificato in vano balcone.

Per una maggiore chiarezza si rimanda agli elaborati grafici del rilievo metrico effettuato (**Appendice "C" – Rilievo bene oggetto di stima**).

Per regolarizzare le difformità riscontrate è necessario presentare al comune di Castrolibero (CS) una pratica edilizia SCIA in sanatoria (Essendo tali lavori non autorizzati) senza opere per diversa distribuzione degli spazi interni e cambio della destinazione d'uso dell'immobile da C/3 laboratori per arti e mestieri ad abitazione A/3. Regolarizzato l'aspetto urbanistico è necessario aggiornare la planimetria catastale. Poiché la presente segnalazione riguarda un intervento già realizzato, di cui all'articolo 6, comma 7 del d.P.R. n. 380/2001, è necessario il pagamento di una sanzione e pertanto si deve allegare alla pratica edilizia a firma di tecnico abilitato la ricevuta di versamento di € 516,00.

Per quanto riguarda i costi della pratica edilizia al Comune di Castrolibero (CS):

- SCIA in sanatoria sanzione pecunaria € 516,00;
- SCIA in sanatoria diritti di segreteria circa € 100,00;
- Compenso tecnico circa € 2.000,00 oltre iva e cassa.
- Per il cambio della destinazione d'uso vanno corrisposti al comune di castrolibero la differenza per gli oneri di costruzione e di urbanizzazione dovuti da calcolare in fase di deposito della pratica edilizia;

Essendo presente una diversa distribuzione degli spazi interni per l'aggiornamento della planimetria catastale si dovranno sostenere i seguenti costi:

- Per la scheda catastale il costo è di circa € 70,00;
- Compenso tecnico circa € 500,00 oltre iva e cassa.



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

Nella procedura esecutiva in oggetto non vi sono terreni oggetto di pignoramento.



Quesito n. 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;*

Per quanto riguarda l' immobile oggetto di stima questo è univocamente identificato in Catasto Fabbricati del Comune di Castrolibero (CS) al:

- Foglio N. 13 Particella N. 210 sub. 7, piano T-1-2, Cat. C/3, Classe 3, 372 mq, con rendita catastale pari a Euro 1.229,58 (**Allegato "2" – Documentazione catastale Comune di Cosenza (CS)**).



Quesito n. 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 simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;*

Sulla base della certificazione notarile ventennale dove la parte eseguita risulta proprietaria dell'immobile oggetto di stima, si dichiara che non è possibile suddividere l'immobile in più lotti.

Si procederà quindi alla definizione di un singolo lotto.

<u>IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI CASTROLIBERO (CS)</u>	
<u>LOTTO</u> <u>N. 1</u>	Piena Proprietà di un immobile che si sviluppa su tre livelli: piano Terra, Primo e Secondo sottotetto sito alla contrada Motta in via San Felice n. 14 - 16 nel Comune di Castrolibero (CS). La superficie lorda di ciascun piano è pari a circa 144 mq. - Il piano Terra è composto dai seguenti vani: ingresso principale, corpo scala che conduce ai piani superiori, servizi igienici, ampio soggiorno e laboratorio con ingresso secondario sul prospetto Est. L'altezza utile di questo piano è pari a 3,10 m; - il piano primo è composto dai seguenti vani: ingresso con ampio soggiorno e balconi comunicanti con afacci sia sul lato est che sul lato sud del fabbricato, cucina, disimpegno tra zona giorno e zona notte, bagno e tre camere da letto di cui una matrimoniale. L'altezza utile di questo piano è pari a 2,90 m; - Il piano secondo sottotetto non abitabile è allo stato rustico. L'altezza utile di questo piano è variabile da 1,50 m pari a 2,90 m; Individuato catastalmente nel catasto fabbricato del Comune di Castrolibero (CS) al Foglio N. 13 Particella N. 210 sub. 7, piano T-1-2, Cat. C/3, Classe 3, 372 mq vani con rendita € 1.229,58.



Quesito n. 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;*

Il sottoscritto C.T.U., in seguito a ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio, unitamente alla certificazione Notarile a firma del notaio Dott. Niccolò Tiecco notaio in Perugia, ha rilevato la presenza delle seguenti formalità pregiudizievoli **(Allegato "3" – Copia ispezioni ipotecarie)**.

- ISCRIZIONE del 02.05.2007 al Registro Particolare n. 927 al Registro Generale n. 5477 pubblico ufficiale LANZILLOTTI STEFANIA Repertorio 64653/23313 del 05.02.2007 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO;
- ISCRIZIONE del 14.02.2008 al Registro Particolare n. 670 al Registro Generale n. 4975 pubblico ufficiale LANZILLOTTI STEFANIA Repertorio 66647/24883 del 07.02.2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO;
- ISCRIZIONE del 02.09.2024 al Registro Particolare n. 2021 al Registro Generale n. 26423 pubblico ufficiale SOGERT SPA Repertorio 152024/514 del 21.08.2024 IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante INGIUNZIONE FISCALE ART. 36 COMMA 2, DL N- 248 2007;
- TRASCRIZIONE del 14.01.2026 al Registro Particolare n. 842 al Registro Generale n. 1010 pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 4908/2009 del 09.12.2025 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;
- ISCRIZIONE del 13.05.2026 al Registro Particolare n. 1495 al Registro Generale n. 14579 pubblico ufficiale SOGERT SPA Repertorio 42026/696 del 07.05.2026 IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante ACC.ESE. ART. 1 CO. 792 L. 160/2019 ED INGIUNZIONE FISCALE ART. 36 COMMA 2, DL N- 248 2007.



Quesito n. 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;*

CRITERIO DI STIMA

Per la valutazione dell'immobile:

Si è ritenuto opportuno scegliere il metodo **sintetico – comparativo**, tramite il quale si giunge al valore degli immobili applicando, alla consistenza vendibile, correnti prezzi applicati sul mercato immobiliare dei comuni in cui gli immobili stessi sono ubicati tali prezzi sono riferiti alla compravendita di unità immobiliari assimilabili a quelli in esame per consistenza, ubicazione, caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

La comparazione dei beni oggetti della valutazione è stata effettuata rispetto ad altri beni di caratteristiche simili, assumendo come termine di confronto principale un parametro tecnico o economico quale la superficie, la cui grandezza risulta direttamente proporzionale al valore del bene.

Per la determinazione dei valori di mercato, si è fatto riferimento alle **quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate**, con prezzi unitari attribuiti ad unità immobiliari ricadenti nella stessa zona, con caratteristiche comparabili con le unità oggetto di stima.

VALUTAZIONE IMMOBILE

LOTTO N. 1

Fabbricato sito nel Comune di Castrolibero (CS) alla contrada Motta in Via San Felice n. 14 -16 al piano T-1-2 in catasto al Foglio N. 13 particella N. 210, Sub. 7.

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, considerando ai fini della valutazione economica, i balconi e i terrazzi, come pertinenze esclusive dei vani principali viene determinata secondo il seguente prospetto:



PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)	COEFFICIENTE RIDUTTIVO	SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVAL. (MQ)
Superficie piano Terra	144	1.00	144
Superficie piano Primo	144	1.00	144
Superficie balc. fino a 25 mq	16	0.30	4,80
Superficie piano Secondo sottotetto superficie con h >1,5 m	110	0.50	55
Corte esterna di pertinenza fino a (115+113)=228 mq netti	228	0.10	22,8
Eccedenza orte esterna di pertinenza fino a (700-228)=472 mq netti	472	0.02	9,44
Superficie commerciale equivalente totale (mq)			380,04

Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal *D.P.R. n. 138 del 23.03.1998*.

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

P. U. MIN (€/MQ)	P. U. MEDIO (€/MQ)	P. U. MAX (€/MQ)
580,00	725,00	870,00

Assumendo, pertanto in via cautelativa il valore medio, e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq)} \times \text{p. u. medio (€/mq)} &= \\ &= 380,04 \text{ (mq)} \times 725,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 275.529,00 \end{aligned}$$

Effettuando l'abbattimento forfetario pari al 15 % del valore stimato dell'immobile per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute.

Il valore finale del bene al netto delle suddette correzione e decurtazioni è: € 234 199,65

In cifra tonda:

LOTTO N. 1 = € 234.000,00



Quesito n. 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; indicare se il compendio pignorato risulti più proficuamente vendibile come unico lotto o in più lotti separati, e le ragioni per cui giunga a tale valutazione; procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;

Trattandosi di due immobili con caratteristiche diverse non si può procedere alla formazione di gruppi omogenei.

LOTTO	VALORE	SUPERFICIE (LORDA)	CONFINI
LOTTO 1	€ 234.000,00	Mq 380,04	L'immobile confina ad Ovest con altra proprietà; a Nord, Sud ed Est è libero con affaccio su spazio esterno di proprietà



Quesito n. 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 allegghi 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; indicare se il bene/beni oggetto di pignoramento sia/siano liberi o occupati. E in quest'ultimo caso se risultino occupati da terzi (in caso affermativo se in virtù di titolo e quale e se opponibile al pignoramento) o dal debitore. Individui e precisi, specie in quest'ultimo caso, se a occupare l'immobile vi siano soggetti particolarmente sensibili, come ad esempio minori, disabili, anziani. Rilevi tali circostanze anche nel proprio verbale di sopralluogo. Tutto ciò al fine di consentire al custode, se nominato, e in ogni caso al Giudice dell'Esecuzione, gli opportuni provvedimenti in ordine alla liberazione del bene.*

L'immobile NON risulta libero da persone e da arredi.

Il fabbricato è occupato () dalla
figlia con un nipote minorenni come prima abitazione (Vedi verbale di sopralluogo del
15.05.2026 Appendice "A")

L'immobile non è soggetto a vincoli storico-artistico o di altro tipo.



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

Il bene pignorato non è oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.



4. CONCLUSIONI

Il sottoscritto C.T.U., avendo eseguito le operazioni di:

- ❖ Effettuazione di visure e ricerche presso gli uffici competenti,
- ❖ Risposta ai singoli punti dei quesiti posti;
- ❖ Stima del valore.

Ritenendo di avere espletato in ogni sua parte il mandato conferitogli, e nel ringraziare la S.V.I per la fiducia accordatami, rassegna la presente relazione completa di allegati.

Cosenza lì 18.05.2026

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Ing. Andrea SIJINARDI



APPENDICE

“A”

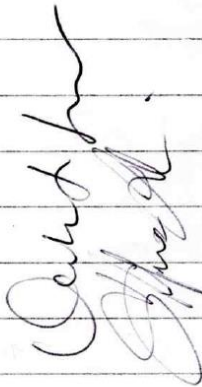
Verbale di sopralluogo n. 1 del 15/05/2026



Tribunale Ordinario di Cosenza
Esecuzione Forzosa in 201/2025
Promessa de
Bee NPIS 2020 SRL (creditore precedente)
o r


Raimondo Biondi

Giunta delegata Dott.ssa Assunta Graie
Verba di Squillace
L'anno 2026 il giorno quindici del
mese di Maggio il sottoscritto ing.
Andrea Sijimardi nominato consulente
tecnico all'Ufficio per la procedura in
oggetto conformemente alla convocazione
trasmissione all'interessato e messo
per la parte del custode Giudiziario
av. Ciorullo, alla ore 9,30 mi è recato
unitamente alla propria collaboratrice
ing. Stefania Meli nel comune di
Castrolibero (CS) alla contrada Matte
alla via San Felice n. 14-16 per
dare inizio alle operazioni di consulenza
tecnica all'Ufficio.
Sul posto sono presenti:


Stefano Meli

pg 1/3

Dott. Gensini,

- Il Custode ~~AVV~~ Antonio Cutorello

Il sottoscritto ETU inizia il sopralluogo rilevando preliminarmente le caratteristiche architettoniche e di finiture del fabbricato oggetto di stima nonché lo stato dei luoghi ove l'immobile è ubicato. L'immobile si sviluppa su tre livelli: T-1-2. All'interno dell'immobile il sottoscritto ETU coordina dall'up. Mediante visione visiva dei vari piani provvedendo al rilievo degli stessi, come da prassi riportate su separati fogli. Rileva lo stato di manutenzione del fabbricato provvedendo altresì all'effettuazione adeguata documentazione fotografica. Datto immobile in presenza in buone condizioni di manutenzione. Gli impianti sono in ottimo stato, color legno con vetrate. Gli impianti idrici ed elettrici di tipo strutturale tradizionali. E' presente

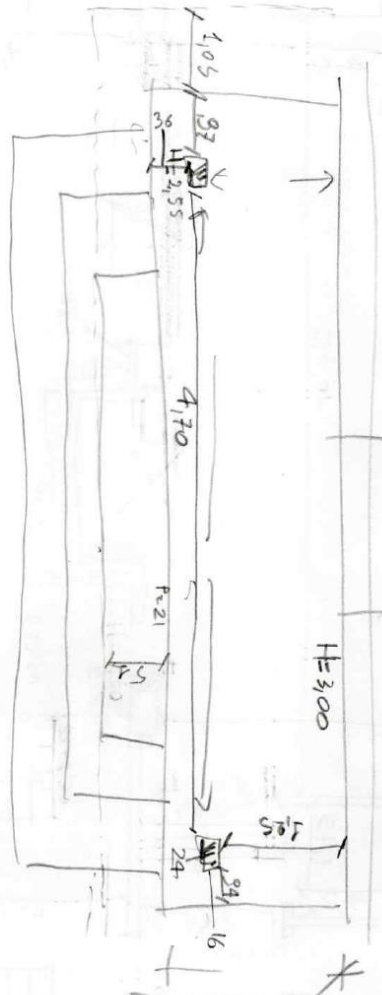
pag 2/3

la rete del gas pubblico. È presente
nel vano del fabbricato una cisterna
per l'accumulo del gas uterato ed
una cisterna per riserva idrica coperta
da locale tecnico. All'utenza sono presenti
elementi termoisolanti per il riscaldamento
ed il raffrescamento.

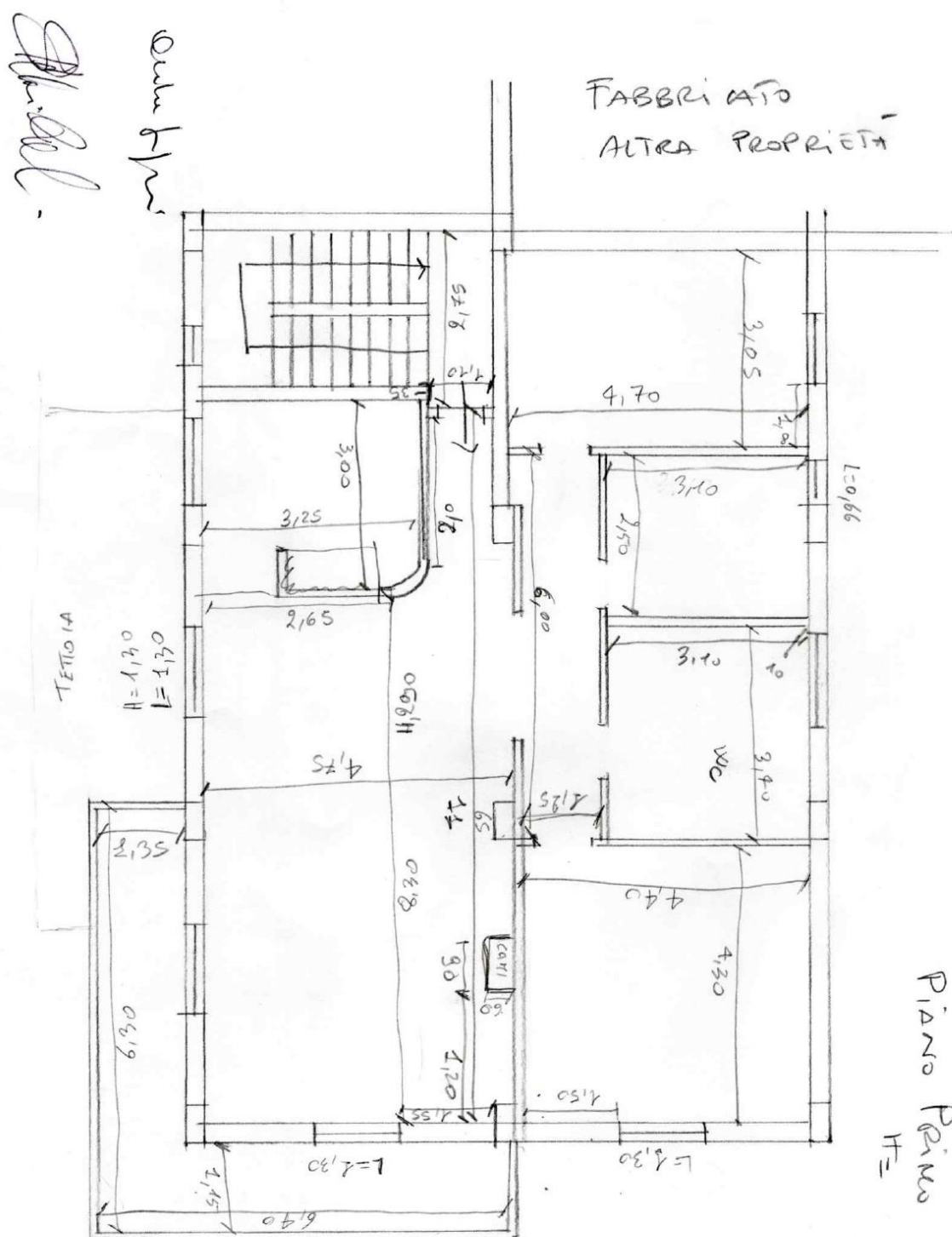
di cui il fabbricato è utilizzato
da lei e dalla figlia con un minore
come prima abitazione. Non sono
presenti ammissioni di immobili
e provvide e tutte le spese di
gestione del fabbricato e degli spazi
esterni in prima persona. Si neppure
molta sul vivere e messo emul
copie del titolo di proprietà dell'immobile
entro dieci giorni dalla data odierna.
Riserbiamo di volutar gli elenchi
raccolti in separate sede, avendo completato
le operazioni di sopralluogo e rilievo
del fabbricato alle ore 10:40 provvide
e due letture del presente verbale
si presenti. C. P. S.

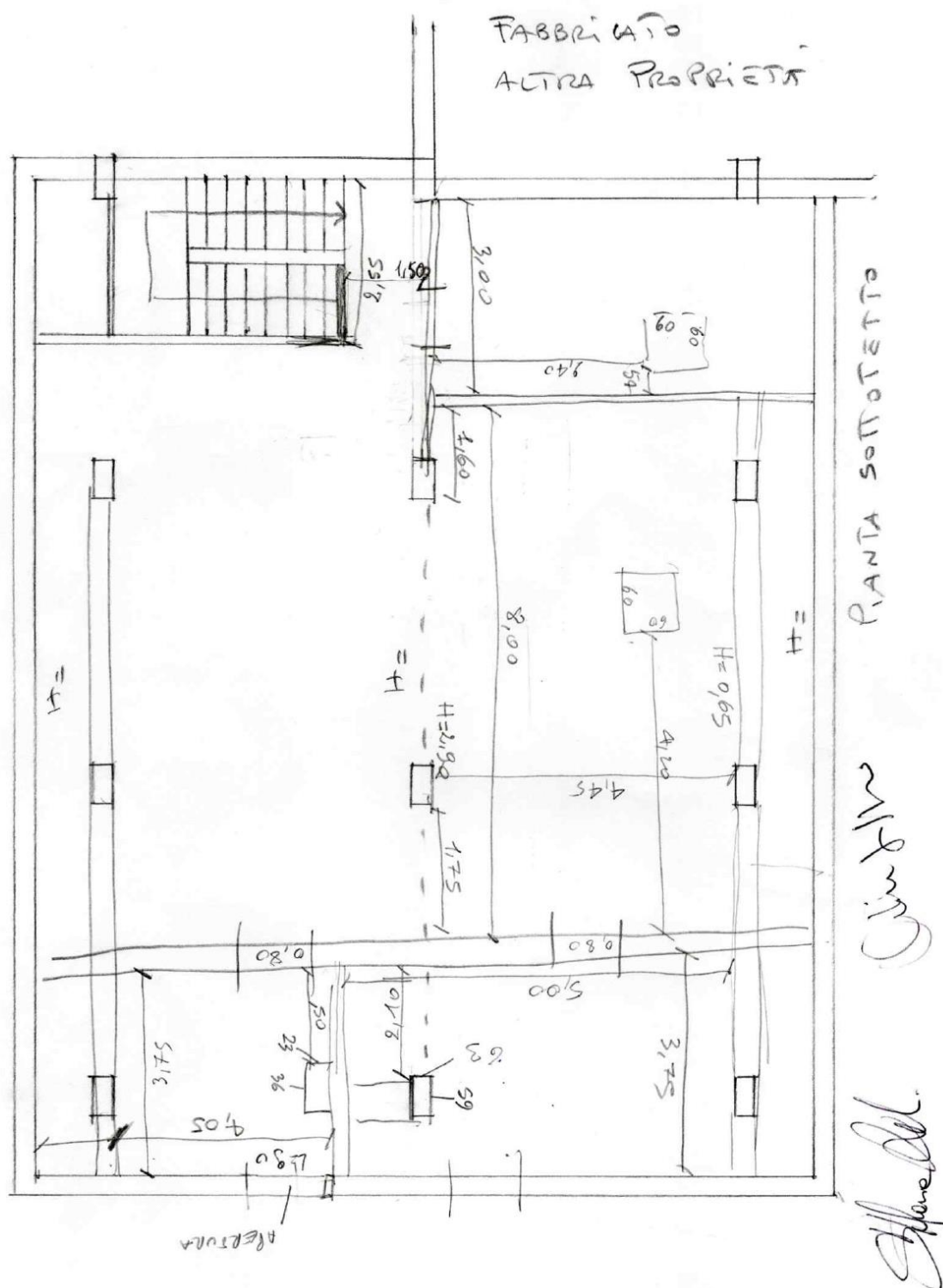
pag 3/3

*Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.*



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.





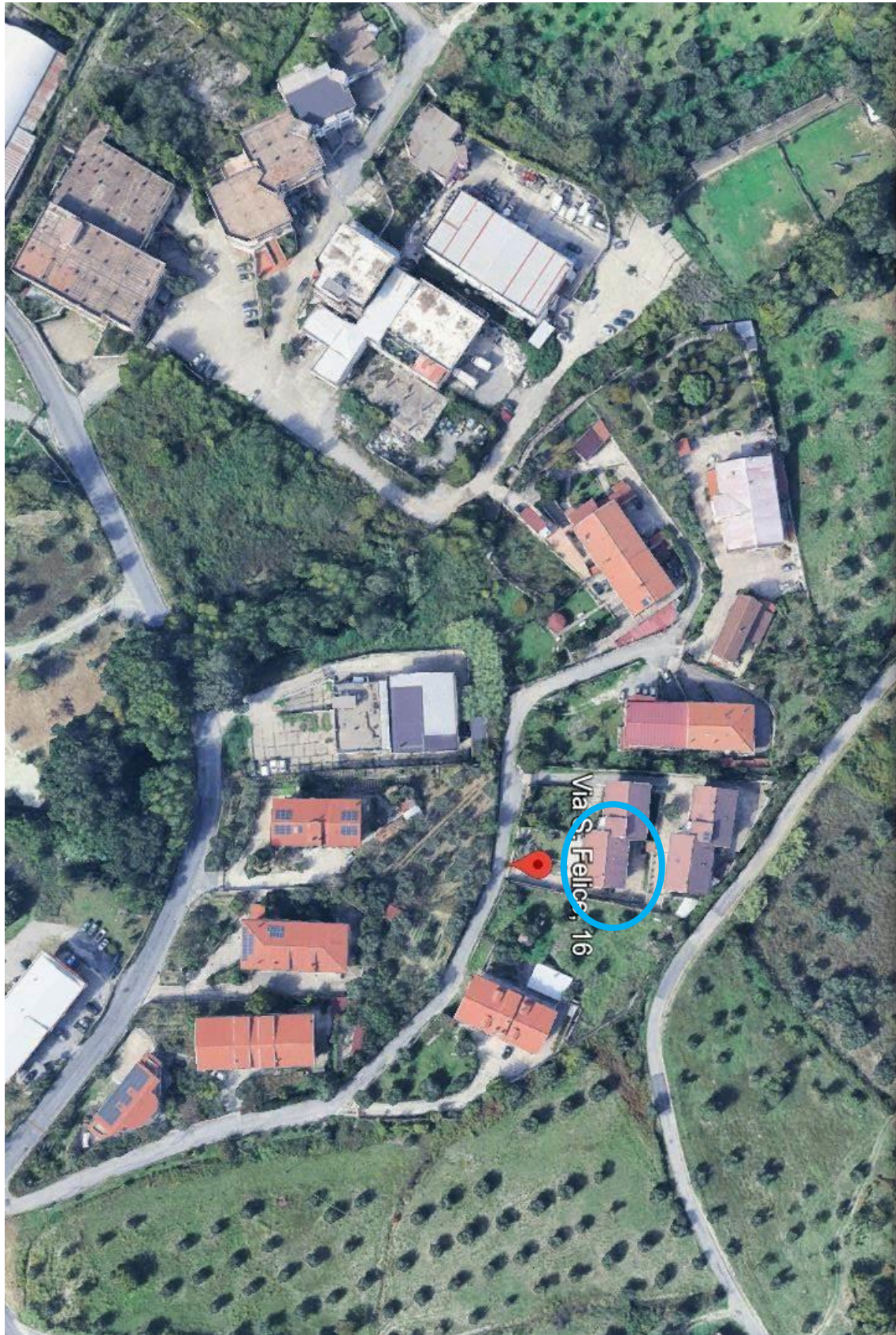
APPENDICE

“B”

**Foto Aerea della zona in cui è sito il Fabbricato:
Castrolibero (CS) alla contrada Motta in
Via San Felice n. 14 - 16**



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.



APPENDICE

“B1”

**Documentazione fotografica dell' immobile oggetto di
pignoramento**





Foto N.1: Prospetto fabbricato Nord-Est



Foto N.2: Spazio esterno lato fabbricato Nord





Foto N.3: Prospetto fabbricato Sud



Foto N.4: Spazio esterno lato fabbricato Sud





Foto N.5: Spazio esterno lato fabbricato Sud



Foto N.6: Ingresso carrabile lato fabbricato Sud





Foto N.7: Ingresso al piano terra con corpo scala che conduce al piano superiore





Foto N.8: Ingresso al piano primo





Foto N.9: Disimpegno al piano primo



Foto N.10: Soggiorno al piano primo





Foto N.11: Balcone lato Sud



Foto N.12: Balcone lato Est





Foto N.13: Soggiorno al piano primo



Foto N.14: Soggiorno al piano primo con zona pranzo e cucina





Foto N.15: Disimpegno zona giorno-zona notte



Foto N.16: Bagno





Foto NN.17-18: Bagno





Foto N.19: Camera 1



Foto N.20: Camera 2





Foto N.21: Camera 3





Foto NN.22-23: Soggiorno al piano terra





Foto N.24: Disimpegno bagno al piano terra





Foto N.25: Bagno al piano terra





Foto NN.26-27: Laboratorio al piano terra





Foto NN.28-29: Laboratorio al piano terra





Foto NN.30-31: Sottotetto al piano secondo al rustico





Foto N.32: Sottotetto al piano secondo al rustico



APPENDICE

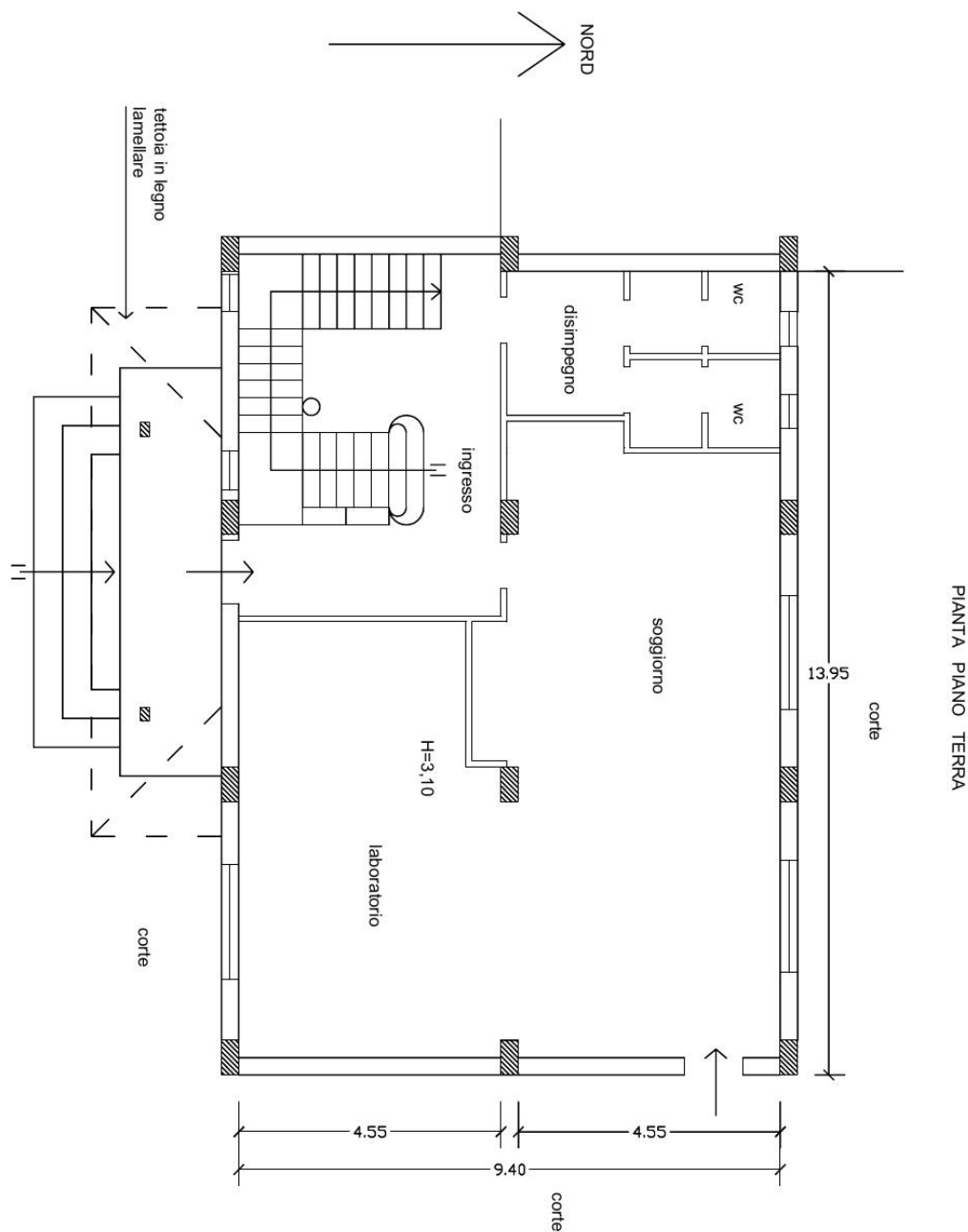
“C”

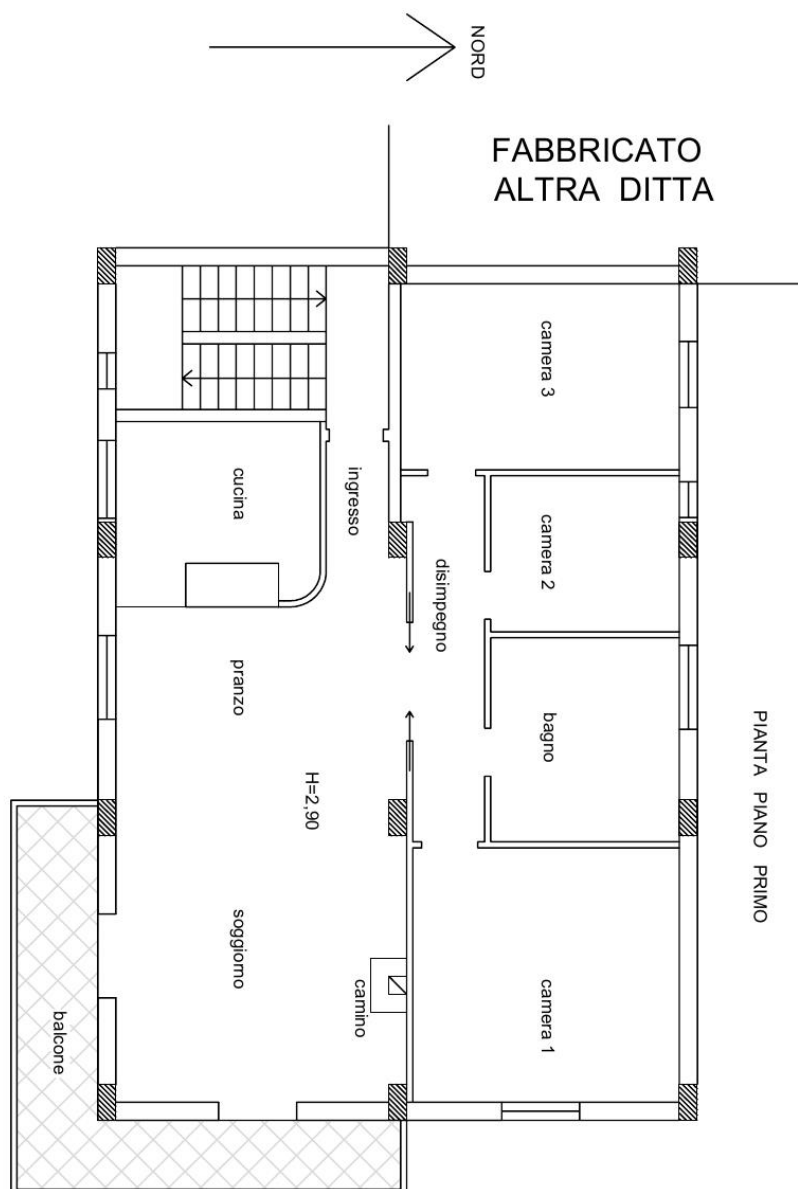
Rilievo del bene oggetto di stima

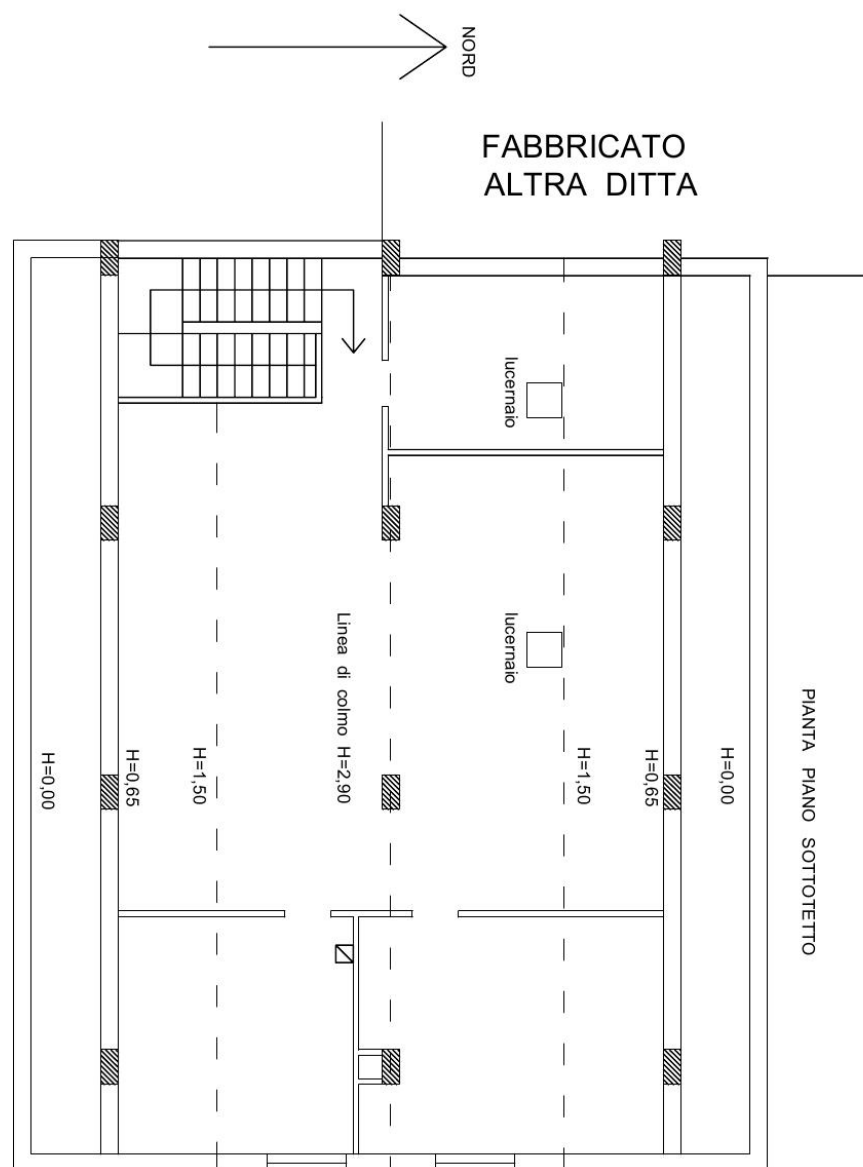
in scala 1:100;

- **Pianta Piano T-1-2 (immobile, Foglio 13 P.IIa N. 210 Sub. 7)**









ALLEGATO

“1”

Documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Castrolibero (CS)

- Concessione di Edificare del 17.03.1993 prot. n. 2032 con pratica di costruzione edile n. 1106;
- Sanatoria di opere edilizie abusive del 04.12.2001 prot. n. 8841;
- Certificato di agibilità del 17.07.2007 prot. n. 6333.



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

COMUNE DI CASTROLIBERO

PROVINCIA DI COSENZA

Prot. N. 2032

Pratica di costruzione edile N. 1100

CONCESSIONE DI EDIFICARE

IL SINDACO

n. _____
V _____
qi _____
Catasto urbano: foglio 13 mappale N. _____ particella 143
lavori di costruzione di n° 2 fabbricati per uso artigianale con annessa
residenza;

Visto il progetto dell'opera, completo di planimetria, disegni e calcoli;
Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico comunale in data 23/6/92;
Visto il parere Favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 22/1/93;
Visto il parere favorevole della Commissione edilizia comunale, adottato nella seduta
del 5/11/92 con verbale N. 435;
Visto il nulla osta del Genio Civile N. 13442 del 25/10/92;
Visto l'atto di sottorossione alle norme urbanistiche, stipulato in data
23/2/93 n° 307155 di rep. e n° 38053 di racc. per Notar Scornajenghi;
Che i calcoli delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, uniformemente al progetto
dei lavori sono stati inviati alla Prefettura a norma della legge 16 novembre 1939, n. 2229;
Che sono state osservate le norme stabilite dal R. D. 22 novembre 1937, n. 2105, sulla disciplina
delle costruzioni in zone asismiche di 1° e 2° categoria;
Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e le modificazioni apportate dalla legge 6 agosto
1967, n. 765;
Viste le norme in materia edilizia stabilite dal Codice civile;
Viste le norme del T. U. legge comunale e provinciale 3 marzo 1934, n. 383;
Viste le norme del T. U. leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;
Viste le leggi sulla prevenzione degli infortuni 27 aprile 1955, n. 547; 7 gennaio 1956, n. 164; 19
marzo 1956, n. 302 e successive norme e discipline;
Visti i regolamenti comunali di edilizia ed ornato, d'igiene e sanità e di polizia urbana;
Vista la legge per la edificabilità dei suoli n. 10 del 28 gennaio 1977;
Visto il versamento della prima rata degli oneri di urbanizzazione e
del costo di costruzione giusta ricevute n° 202 e 203 del 10/3/93, rispet
tivamente di lire 525.200 e lire 658.500.

RILASCIA CONCESSIONE DI EDIFICARE

A. i. _____
Codice _____
in na _____
menti comunali, delle leggi di prevenzione infortuni e da ogni altra legge speciale o generale in ma
teria; nonché in conformità del progetto presentato e con perfetta regola d'arte, garantendo altresì che
la costruzione riesca solida, igienica e rispondente alle finalità della sua destinazione, e con l'osservanza
delle norme particolari di seguito riportate. C.F. = VNA M30 60831 10861
C.F. = VNA STR 63059 1086U
C.F. = VNA SRA 69059 1086D

- 1) Che il cantiere di costruzione sia chiuso, sui lati prospicienti le vie, aree e spazi pubblici, con staccionata o con altro solido sistema.
- 2) Che non siano mai ingombrati, da qualsiasi genere di materiale, le vie, aree e spazi pubblici adiacenti al cantiere.
- 3) Che siano osservate tutte le cautele atte a garantire l'incolumità e la libera circolazione; rimossi ogni pericolo di danno a persone o a cose ed assicurato, nella migliore maniera possibile, l'eliminazione di molestie o incomodi che possano recarvi con l'esecuzione dei lavori.

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

- 4) Ogni eventuale occupazione di vie, arce e spazi pubblici, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'ufficio comunale con l'obbligo specifico che lo arco così occupato siano restituite a lavoro ultimato, od in qualsiasi altro momento su richiesta dell'Autorità comunale, nello stesso stato in cui viene consegnato.
- 5) Che siano salvi, rispettati e riservati tutti i diritti di terzi in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 6) Se nel caso dei lavori, il costruttore incontra opere o manufatti nel sottosuolo, è obbligato di darne immediata notizia all'Ufficio comunale ed all'eventuale proprietario, senza manometterlo né danneggiarlo.
- 7) Le recinzioni del cantiere di cui al capo 1) dovranno essere verniciate a strisce per la loro netta distinzione ed illuminato, secondo l'intero orario in cui resta accesa la pubblica illuminazione, con lanterne rosse agli angoli ben visibili.
- 8) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico.
- 9) L'Ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
- 10) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi con la presenza del Direttore dei lavori.
- 11) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, qualora siano eseguite opere in parziale od in totale difformità con la presente concessione, saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 15 della legge 28-1-1977, n. 10.
- 12) Che siano osservate le norme e disposizioni di cui al R.D. 16 novembre 1939, n. 2229, sulle opere in conglomerato cementizio semplice od armato.
- 13) Che siano osservate le prescrizioni costruttive di cui al R.D. 22 novembre 1937, n. 2105, per le zone sismiche di 1^a e 2^a categoria.
- 14) Che siano scrupolosamente osservate le norme per la prevenzione degli infortuni.

Al sensi della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, il Concessionario dovrà corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione nonché il contributo offerente alla concessione.

Il termine per l'inizio dei lavori è fissato entro l'anno e per l'ultimazione entro tre anni, decorrenti dalla data della presente concessione, salvo eventuali proroghe previste dall'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10. Il Concessionario dovrà provvedere al verde del costruendo fabbricato entro la misura del 70% a mq. di superficie coperta. Inoltre dovrà dotare il fabbricato di una superficie piantumata con piante a. f. e sistemate a bosco o parco e secondo le norme che saranno impartite dall'Amministrazione, ed in ragione di una pianta a. f. per 250 mc.

Si prescrive:

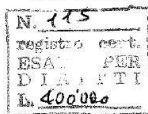
- Che gli allacci alle reti principali vengano realizzati a propria cura e spese, e che la strada privata di accesso venga idoneamente bitumata sempre a proprie spese;
- Il rispetto delle destinazioni d'uso previste in progetto.-

Il Concessionario, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili della piena osservanza delle norme generali e di regolamento e delle modalità esecutive di cui alla presente concessione e delle norme contenute nella legge 28-1-1977, n. 10.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Alla presente si allega un esemplare di ciascuno dei disegni presentati muniti di regolare visto che dovranno custodirsi sul luogo del lavoro a disposizione degli organi addetti al controllo.

Dalla Residenza Municipale, li 17/03/1993



IL SINDACO
(AVERSA) (Ciccarone)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che dell'avvenuto rilascio della presente concessione è stato dato avviso al pubblico mediante avviso affisso all'Albo pretorio comunale, dal 17/3/93 al 1/4/93 ai sensi dell'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 785.

Visto: IL SINDACO

[Firma del Sindaco]



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Firma del Segretario Comunale]

pubblicità grafiche perri s.r.l. - tel. 37814 cosenza

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

Ing. FRANCESCO BALDINI

Corso Mazzini, 217 - 87100 COSENZA

Telefono e Telefax (0984) 74132

Partita IVA 00336010780

**COMUNE
DI
CASTROLIBERO (CS)**

DITTA:

PROGETTO. N°2 EDIFICI PER ATTIVITA'
ARTIGIANALE ED ABITAZIONE
SITI IN LOCALITA' MOTTA

RELAZIONE TECNICA



Progettista e P.L.
Ing. Francesco Baldini

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA.

PREMESSA.

Il sottoscritto, ing. Francesco Baldini, con studio in Cosenza, ha avuto incarico dai Signori: Avona Guido ,Avona Mosé ed Altri, di redigere i progetti di due edifici, da destinare ad attività artigianali e ad abitazioni, da realizzare in località Motta del comune di Castrolibero, su un lotto di terreno di loro proprietà.

...iani Odontotecnici in piena attività, e intendono realizzare, appunto, due nuovi laboratori , ognuno per proprio conto.

Essi figurano iscritti alla Camera di commercio di Cosenza.

DATI TECNICI SUL LOTTO EDIFICABILE.

Esso é ubicato in località Motta , a monte della strada provinciale per Marano Principato.

Dati Catastali.

In Catasto figura al Foglio N° 13 , Particella N° 143; é esteso mq. 3110 ed é delimitato : a Sud da strada vicinale, a Nord da strada Comunale, ad Est da proprietà Jaccino, ad Ovest da proprietà Arcuri.

Il lotto, dal punto di vista orografico, si presenta in leggera pendenza da Nord a Sud.

Infrastrutture.

Relativamente alle infrastrutture si può dire che il terreno in questione é servito da strade, da rete idrica, da rete elettrica, da rete telefonica .

Per quanto riguarda la rete fognante, si precisa, che é già in progetto la realizzazione di un collettore che correrà a valle del lotto e che il sottoscritto ha in fase di progettazione (per incarico Comunale) la rete interna della zona di Motta.



Tuttavia, qualora gli edifici in progetto dovessero essere realizzati ancor prima della realizzazione della rete fognante pubblica, si provvederà alla raccolta del liquame con l'installazione di pozzi non perdenti, che saranno svuotati da autobotte periodicamente.

Dati Urbanistici;

Il lotto, nel vigente strumento Urbanistico, ricade in Zona "AD/2", Artigianale -Mista, ove è consentita l'edificazione con le seguenti prescrizioni:

- distanze dai confini, m. 5.00;
- rapporto di copertura, 30 % dell'area di intervento;
- Altezza max, m. 7.00;
- Lotto minimo mq. 1.000;
- Indice di utilizzazione fondiaria, 0,60 mq./mq.;
- Destinazione a residenza, mq. 160 max;
- area minima di intervento, mq. 5.000;

Dati di Progetto.

Edificio A:

superficie coperta:	mq. 300,00;
-piani :	n° 2;
-Altezza max alla linea di gronda:	m. 7.00;
-superficie per abitazione:	mq. 150,00;
-superficie per attività artigianale	mq. 450,00;
-sottotetto : locali di sgombero;	
-indice di copertura complessiva dei due edifici:	20%
-area a parcheggio complessiva :	mq. 423,00;
-distanza minima dai confini:	m. 5,00;

N.B.

Poiché lo strumento urbanistico prevede che l'area minima di intervento sia di mq. 5000 e visto che l'area in oggetto è di mq. 3110, si precisa, che nella fattispecie si può derogare dalla prescrizione di Piano in quanto l'area in questione è dotata delle infrastrutture necessarie all'edificazione. E, quindi, viene meno la necessità di lottizzazione. (Vedi: Consiglio di Stato, V sez. 31/1/87 n° 37; T.A.R. Lombardia, Milano, 2° sez. 30/12/86 n° 387; T.A.R. Campania, Salerno, 24/2/88, n° 69).

Edificio B:

L'edificio B è identico per forma superficie e volume all'edificio A.

DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO.

Strutture e finiture :edificio A=B.

La struttura portante dei due edifici sarà realizzata con telai in C.A., longitudinali e trasversi, incastrati al piede in un reticolo di fondazioni a travi rovesce in C.A.

I solai di piano e quello di copertura saranno realizzati con travetti prefabbricati in C.A. e pignatte con soprastante soletta in cls. ed incastrati alle travi portanti.

Il manto di copertura é stato previsto in coppi laterizi alla " Romana", fissati a listelli di abete ancorati al solaio di copertura.

La tompagnatura sarà del tipo a cassavuota in mattoni laterizi forati.

La tramezzatura verrà realizzata con mattoni forati da cm. 8.

I pavimenti sono stati previsti in ceramica ed in marmo.

Gli infissi interni ed esterni saranno in legno.

Gli intonaci interni saranno del tipo civile liscio , mentre quelli estreni del tipo a frattazzo con fasce decorative.

Distribuzione degli ambienti.

Al piano terra saranno ubicati: i laboratori delle parti metalliche e di quelle ceramiche,(componentistiche delle protesi dentarie); i locali di deposito di materie prime e di prodotti finiti; i locali per strumenti di precisione ;i servizi igienici ; il garage.

Al piano primo , sull'ala destra del fabbricato,sono stati collocati: la direzione, un ufficio, un archivio, un locale per apparecchiature speciali di laboratorio ed i servizi igienici.

Sull'ala sinistra é stata ricavata l'abitazione del proprietario, composta da un soggiorno , due camere da letto, un vano cucina-pranzo e due bagni.

I laboratori al piano terra sono stati divisi e dotati di accesso indipendente per motivi igienici.

Impianti.

Gli edifici saranno dotati dei seguenti impianti:

- Impianto idrico con sallacciamento alla rete pubblica vicina;
- impianto di riscaldamento con alimentazione a gas;
- impianto elettrico sottotraccia secondo vigenti norme CEI.
- Impianto antenna televisiva;
- impianti telefonico;
- impianto fognario (vale quanto detto in precedenza);

ACCESSI:

Gli edifici A e B avranno accesso principale dalla strada vicinale a valle del lotto e un accesso secondario posto a monte del lotto che da sulla strada comunale.

Lungo la sua perimetrazione il lotto sarà recintato da muretto in cls o pietra calcarea, sormontato da inferriata metallica per una altezza complessiva di m 2.10.

PARCHEGGI.

A valle del lotto è stata prevista un'area di parcheggio di mq. 423 superiore al 10% della superficie del lotto.

Una fascia di m 3.25 all'estremità Sud del lotto di mq 115 sarà ceduto per sede stradale.

, Notizie sull'attività artigianale da insediare.

L'attività artigianale dei signori Avona consiste nel realizzare protesi dentarie che possono essere prodotte con materiali diversi (ceramica, oro, titanio, acciaio, ecc.) e di diversa qualità. Necessitano pertanto macchinari di precisione, sia per le lavorazioni, che per i controlli, ed ambienti protetti e separati igienicamente.

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE
COMUNE DI CASTROLIBERO (Provincia di Cosenza)

22 GEN. 1993

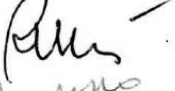
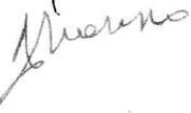
CASTROLIBERO

D.S.S.L. N. 9 - SERVIZIO N. 1
Dott. Miceli Gaetano
Coadiutore Sanitario

N. Genui



VISTO: Si attesta che il presente progetto è stato
esaminato 5-11-92 in data 435
questa Commissione Edilizia Comunale che esprime
parere Favorevole
Castrolibero, li 5-11-92 IL Presidente 
Commissari 

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

Ing. FRANCESCO BALDINI
Corso Mazzini, 217 - 87100 COSENZA
Telefono e Telefax (0984) 74132
Partita IVA 00336010780

**COMUNE
DI
CASTROLIBERO (CS)**

DITTA: GUIDO & MOSE' AVONA ED ALTRI
C/DA TOCCI 19 RENDE

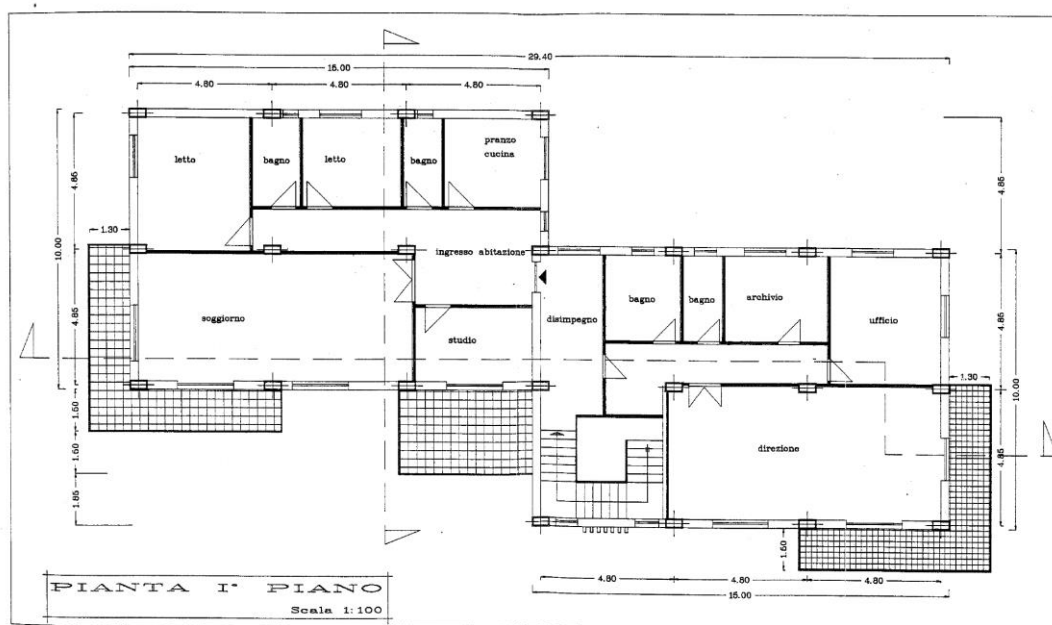
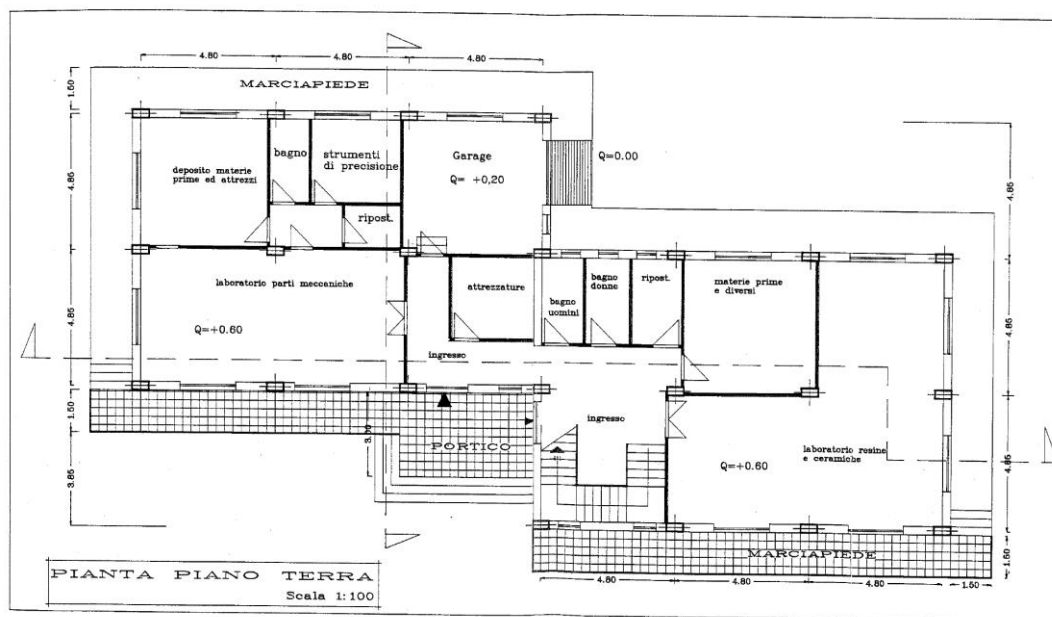
PROGETTO. N°2 EDIFICI PER ATTIVITA'
ARTIGIANALE ED ABITAZIONE
SITI IN LOCALITA' MOTTA

DISEGNO EDIFICI

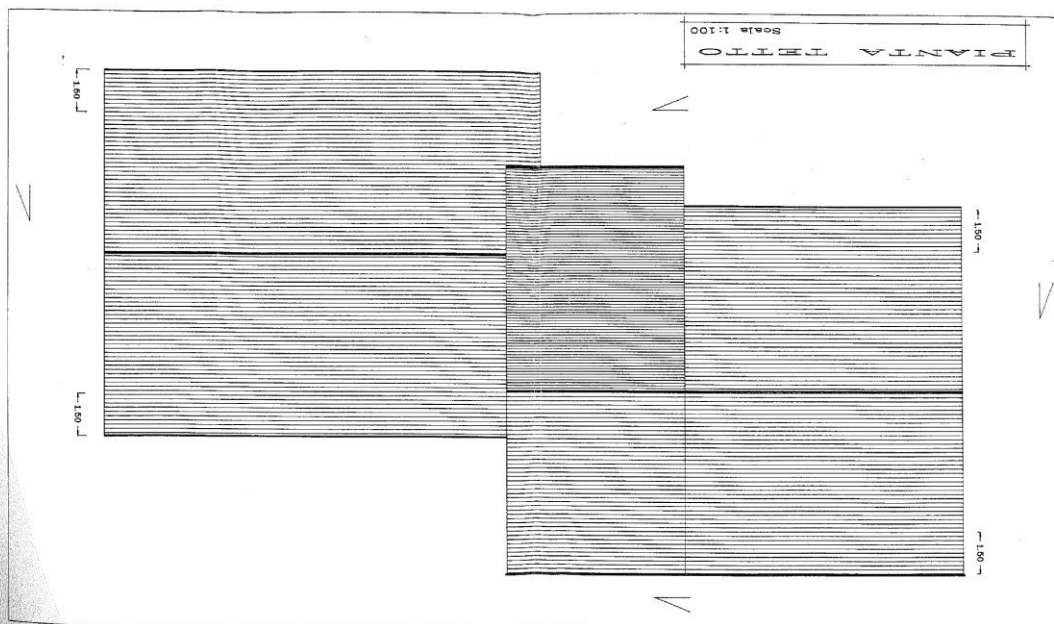
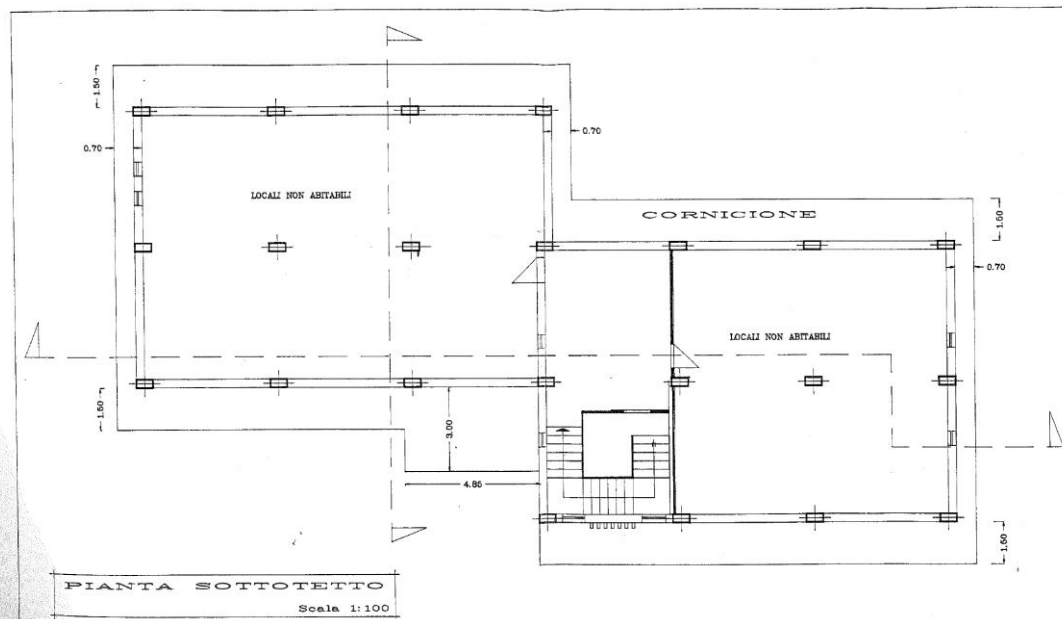


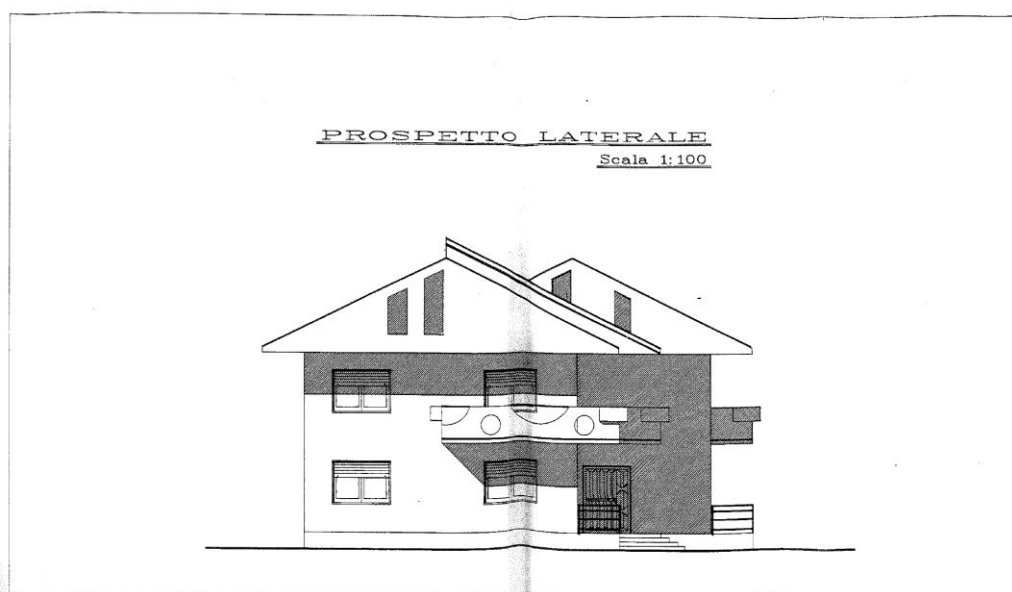
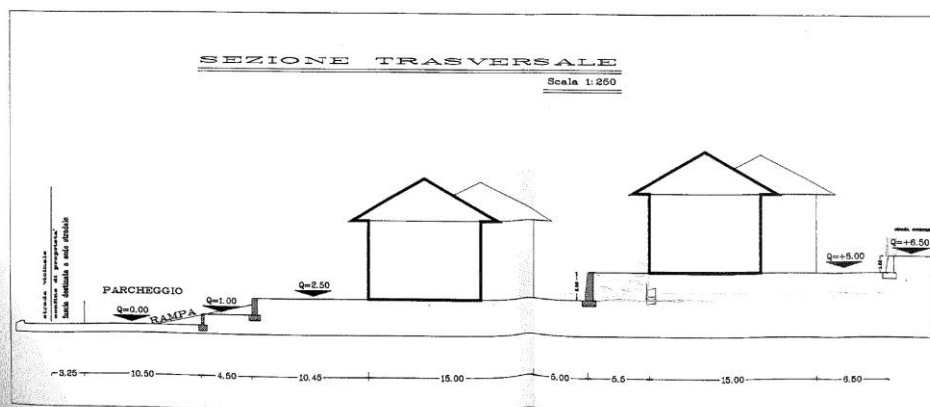
Progettista D.L.
Francesco Baldini

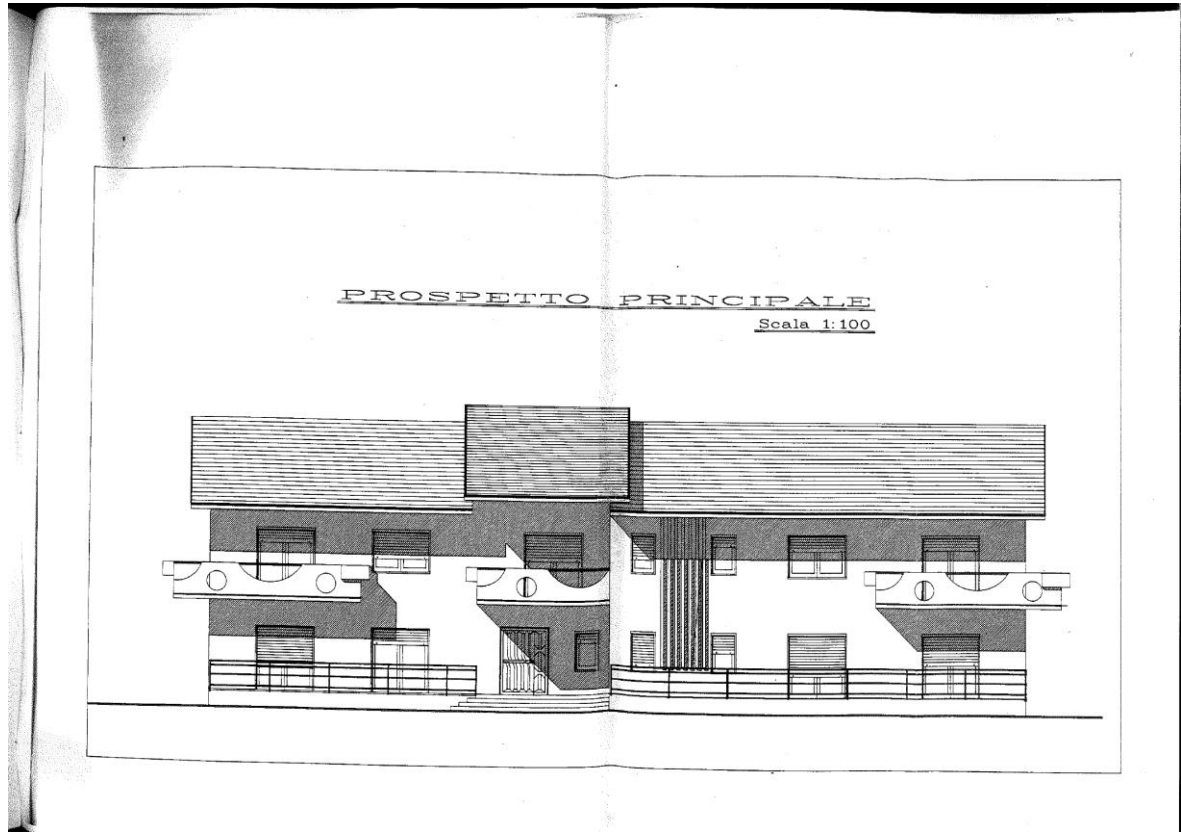
Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.







Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

CASTROLIBERO 22 GEN 1997

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE
COMUNE DI CASTROLIBERO (Provincia di Cosenza)

VISTO: Si attesta che il presente progetto è stato
esaminato in data

5-11-92 verbale n. 935 da
questa Commissione Edilizia Comunale che esprime
parere Favorevole

Castrolibero, il 5-11-92

I.S.S.L. N. 9 - SERVIZIO N. 4
Dott. Michel Gastano
Consulente Perizia



Commissione
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]



COMUNE DI CASTROLIBERO

Provincia di Cosenza

Prot. n. 8841

Prog. n. 1108

Ufficio Tecnico – Servizio Urbanistico

SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE

N. 578 del Registro Pubbl.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Vista la domanda di sanatoria in Cosenza alla via Sicilia 16, C.F. VNAI 998, tendente ad ottenere, in relazione al disposto del capo 4° 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, modificata dalla legge 724 del 23/12/94, 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 è stata applicata la Tipologia 4;

Visto che la Commissione Condono, a seguito della documentazione integrativa fatta pervenire, con verbale in data 26.11.2001 – n.95, ha espresso parere positivo determinando definitivamente l'oblazione dovuta in complessive £ 5.000.000;

Visto che l'interessato ha presentato in data 30/12/94 n. 1 ricevuta di versamento a titolo di oblazione dell'importo complessivo di £. 667.000;

Visto che l'interessato ha altresì presentato in data 01/12/01 ricevuta di versamento £. 5.534.962 a titolo di conguaglio per oblazione dovuta, comprensivo di interessi, per come previsto dalla legge 724/94;

Visto Certificato di Idoneità Statica redatto dall'Ing. Baldini Francesco in data 12.01.1995 e depositato all'Ufficio del Genio Civile di Cosenza in data 26.04.1995 – N. 4318;

Visto che in relazione alla tipologia applicata non sono dovuti gli oneri di concessione;

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

Vista la documentazione di cui al comma 4 dell'art. 39 della legge 724 del 23/12/94;

Viste le integrazioni richieste dalla Commissione Condono;

Vista la legge n. 127 del 15/5/1997;

Vista la **Legge n.724 del 23/12/94**;

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

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune:

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

ACCORDA

a in via Sicilia 16, ai sensi del

capo 4° della legge 28 Febbraio 1985 e successive modificazioni,

LA CONCESSIONE IN SANATORIA

in qualità di proprietario dell'immobile per le seguenti opere edilizie abusive:

- Realizzazione di un corpo scala in c.a. interno al fabbricato per accedere ai piani primo, secondo e sottotetto del corpo ovest comportante conseguente frazionamento in n.2 unità immobiliari; variazione alla tramezzatura interna senza mutare la destinazione d'uso; diminuzione della lunghezza del fabbricato dell'edificio con conseguente diminuzione della superficie e del volume utili; introduzione di piccole modifiche a livello architettonico senza aumento di superfici e di volumi.
- Foglio 13 - part. 210

Dalla Residenza municipale, li 04.12.2001

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GEOM. SALVATORE MANNARINO

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
GEOM. ERNESTO DE RANGO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente concessione è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune dal 04.12.2001 al 20.12.2001.

IL SEGRETARIO GENERALE

VERSATE LIRE 300.000
PER DIRITTI SEGRETARIA
RIC.N.20 DEL 04.12.2001.-

PER RICEVUTA:
De Legnano

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

ISTANZA DI SANATORIA PER ABUSI EDILIZI

(Legge 724/94)



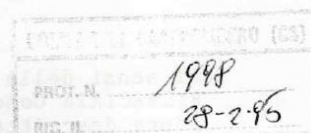
Riservato al Comune
N° protocollo:
Data:

AL SINDACO DEL COMUNE DI CASTROLIBERO -CS-

Il Sottoscritto,
PROPRIETARIO-RICHIEDENTE

Data di nascita: 15/10/50
Codice Fiscale VNA GDU 38R15 L055U
Residenza Anagrafica: RENDE -C/DA TOCCI 19

Sesso: M.
Stato Civile: CONIUGATO
Titolo di Studio:
Comune di Nascita: TARSIA - (CS)



D I C H I A R A

ai sensi dell'art.4 della LEGGE 15/68,
CHE:

L'ABUSO COMMESSO, in DIFFORMITA' della Concessione Edilizia N°
del consiste:

-nell'avere realizzato una scala in C.A., dal piano terra al piano soffitta, ed altre piccole variazioni, (non valutabili in termini di superfici o di volume o di sagoma), in un edificio per attività artigianali e per civile abitazione, di sua proprietà, sito in Castrolibero, loc. Fontana la Pietra (Motta).

URBANISTICAMENTE, l'opera oggetto di sanatoria, RICADE su un'area destinata dal P.R.G. a zona INDUSTRIALE ARTIGIANALE, non soggetta a vincoli (solo quello sismico);

CATASTALMENTE, l'immobile figura al foglio N°13, particella N° 210.

LE OPERE ABUSIVE sono state ESEGUITE ED ULTIME prima del 31/12/93.

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

L'ABUSO RICADE nella TIPOLOGIA N° 7, della Tabella di cui alla L. 47/85.

CALCOLO OBLAZIONE .

- TIPOLOGIA N° 7 : TARIFFA = L. 2.000.000

Riduzioni:(Artigiani)

- per Art. 34, comm 5, 50% = L. 1.000.000

- per ulteriore riduz.,
stesso comma ,lettera a, 1/3 = L. 633.000

OBLAZIONE DA VERSARE: L. 633.000

VERSAMENTO OBLAZIONE EFFETTUATO
entro il 30/12/94 :

L. 633.000

Per quanto sopra dichiarato, il sottoscritto

C H I E D E,

ai sensi delle vigenti norme (L.724/94), che gli venga
RILASCIATA Concessione Edilizia in Sanatoria, per l'immobile
sopra descritto.

ALLEGA alla presente i seguenti documenti:

Foto;

Accatastamento;

Ricevute versamento oblazione eseguita entro il 31/12/94;

Certificato di Idoneità Statica.

Certificato iscrizione C.C.

Castrolibero li 27/02/95

COMUNE DI CASTROLIBERO

(Provincia di Cosenza)

V. Valentinis

La firma di

La sua pre-

senza, è autentica.

Castrolibero,

PRINCIPALE DEL SINDACO

A. COLASANTO

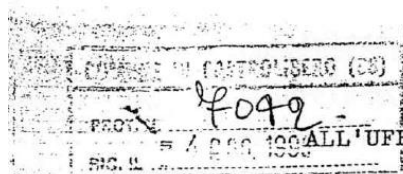
(Valentino Vella)

Valentino Vella

Avv. Guido

2937
#520

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.



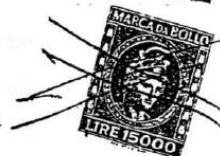
1998/1999

Ing. FRANCESCO BALDINI
Corso Mazzini, 217 - 87100 COSENZA
Telefono e Telefax (0984) 74132
Partita IVA 00336010780

CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

(Art.35/3, lettera b, Legge N° 47/85 e succ.
modifiche e int. (Legge 724/94, art.39).

ORIGINALE



OGGETTO:

N° 2 Edifici per attività Artigianali e Civili
abitazioni, con struttura portante in C.A., siti in
c/da Motta, in Comune di Castrolibero, (CS), di
propr ti
in c/

PREMESSA.

Il sottoscritto, ing. Francesco Baldini, iscritto
all'Albo degli ingg. della provincia di Cosenza, é
stato incaricato dai signori Mosé e Guido Avona
diverificare, e quindi attestare, l'Idoneità Statica
degli edifici in oggetto, in virtù della Legge 47/85
art. 35/3 , lettera b e della L. n° 724/94, art.39.
Il presente certificato sarà allegato alla domanda
di Condonò Edilizio.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI.

Essi sono simili e fanno parte di un unico progetto
e per essi é stata rilasciata unica Concessione
Edilizia (N° del) ed unico Nulla Osta del
G. Civile (N° 13442 del 26/10/92)

Sono ubicati:

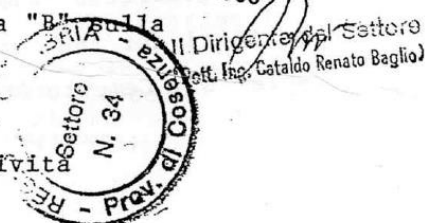
-quello che si indica con la lettera "A" sulla
particella N° 211 del foglio N° 13;

-quello che si indica con la lettera "B" sulla
particella N° 210 del foglio N° 13.

Gli edifici sono formati ognuno:

-da un piano terra destinato ad attività
artigianali;

UFFICIO DEL GENIO CIVILE - COSENZA
Certificato che il presente elaborato è stato
elaborato ai sensi dell'art. 4 - 4° comma della
Legge N° 13442 del 26/10/92.
Cosenza, li 26 APR 1995



-da un primo piano destinato, in parte ad attività artigianale, ed in parte a civile abitazione;

-da un sottotetto semipraticabile;

Ai vari piani si accede da scala interna in C.A.

Durante i lavori, in ambo gli edifici, fu realizzata abusivamente, una seconda scala in C.A. che dal piano terra porta ai piani superiori.

Le dimensioni in pianta dell'edificio "A" sono uguali a quelle di progetto, mentre quelle dell'edificio "B" sono state ridotte di cm 40 nella lunghezza.

LA STRUTTURA PORTANTE è costituita da telai longitudinali e trasversi intersecantesi fra loro ortogonalmente ed incastrati al piede in un reticolo di fondazioni a trave rovescia in C.A.

I solai di piano sono costituiti da travetti del tipo prefabbricato in C.A., da pignatte e soletta in cls. Essi risultano incastrati alle travi portanti.

Il solaio di copertura è a falde inclinate.

La compagnatura dell'edificio "A" è a cassavuota eseguita con muratura di laterizi forati, le tramezzature sono state eseguite con mattoni 8 fori da 8 cm., ed il manto di copertura è in coppi laterizi. L'edificio "B" risulta completato nella struttura portante e nel solaio di copertura.

Le opere citate sono state completate completate prima del dicembre 1993.

VISITA DELLE OPERE.

Il giorno 12 del mese di Gennaio dell'anno 1995 veniva effettuata la visita delle opere.

Il sottoscritto esaminava attentamente le strutture portanti dei fabbricati riscontrandole conformi alle norme sul Cemento Armato e a quelle tecniche per le

costruzioni in Zone Sismiche di 2° Categoria
(Decreto Ministeriale del 3/3/75 e del D.M.LL.PP. del 24/1/86.

Presso il Genio Civile furono fatti gli adempimenti di cui all'art. 4, della Legge 1086, del 5/11/71, ma non fu inoltrata denuncia relativamente alla realizzazione delle citate scale interne.

Al fine di dare un giudizio sulla staticità delle opere in C.A., sulla qualità dei materiali e sulla tecnica costruttiva adoperata, sono stati eseguiti saggi a campione e prove soggettive sui materiali impiegati.

Sulla scorta dei calcoli e dei disegni esecutivi in possesso del committente, dall'indagine sulle strutture in generale e dalle prove eseguite è risultato che le opere in c.a., sono di buona esecuzione, con completa ricopertura delle armature metalliche (barre di acciaio in tondini in quantità sufficiente) e, pertanto, prive di difetti che potessero denunciare cattiva esecuzione. Le prove ed i saggi eseguiti, in corrispondenza dei pilastri d'angolo e su alcune travi portanti, hanno dato buoni risultati. Si è osservato che la posa delle fondazioni è stata eseguita su terreno idoneo. Lo stesso dicasi per i muri di sostegno in C.A.

RELAZIONE E CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

Tutto ciò premesso, il sottoscritto,

VISTO

che le prescrizioni tecniche vigenti, per l'esecuzione di opere in C.A., sono state ottemperate;

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

VISTO l'Art. 35/3, Lettera b della Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni e la Legge 724/94, art. 39,

CONSIDERATO

che i risultati delle prove empiriche e soggettive sui materiali direttamente effettuate sono positivi, che dall'esame dei calcoli statici, in possesso del committente, è risultato che le tensioni del cls e del ferro sono inferiori a quelle ammissibili, che dal buon esito della visita di Accertamento si deducono soddisfacenti elementi per attestare la IDONEITA' STATICA degli edifici in questione,

CERTIFICA

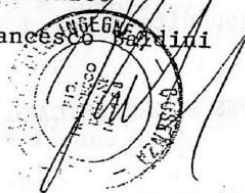
ai sensi e agli effetti dell'Art. 35/3, Lettera b della Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni e della Legge 724/94, art. 39, la IDONEITA' STATICA delle strutture portanti in C.A. presenti nelle costruzioni, "A" e "B", in esame. Ciò entro i limiti della loro destinazione dichiarata nella Domanda di Condono Edilizio prodotta dal Committente.

Cosenza li 12/01/1995

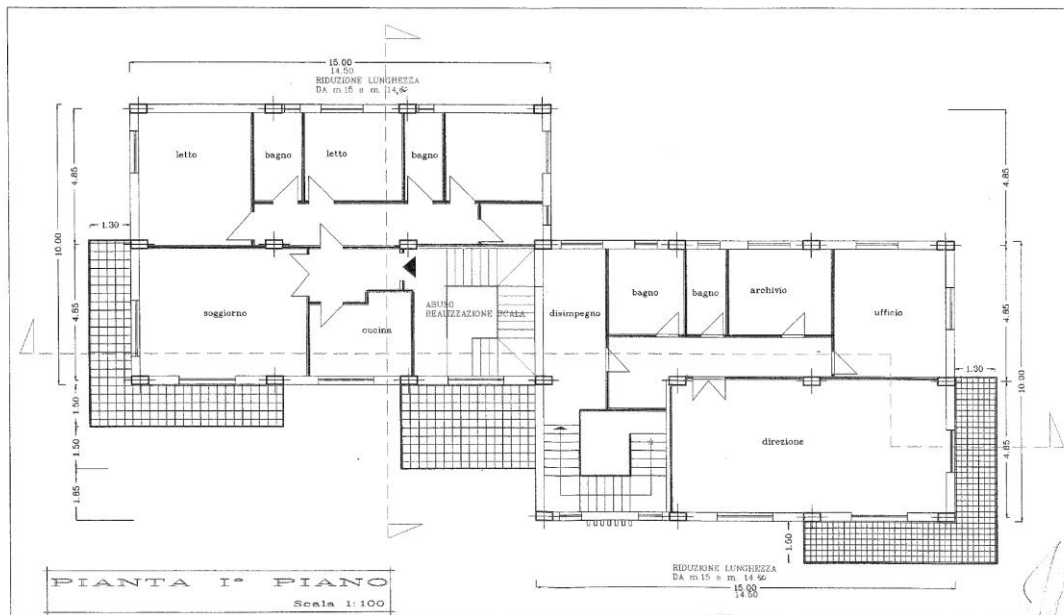
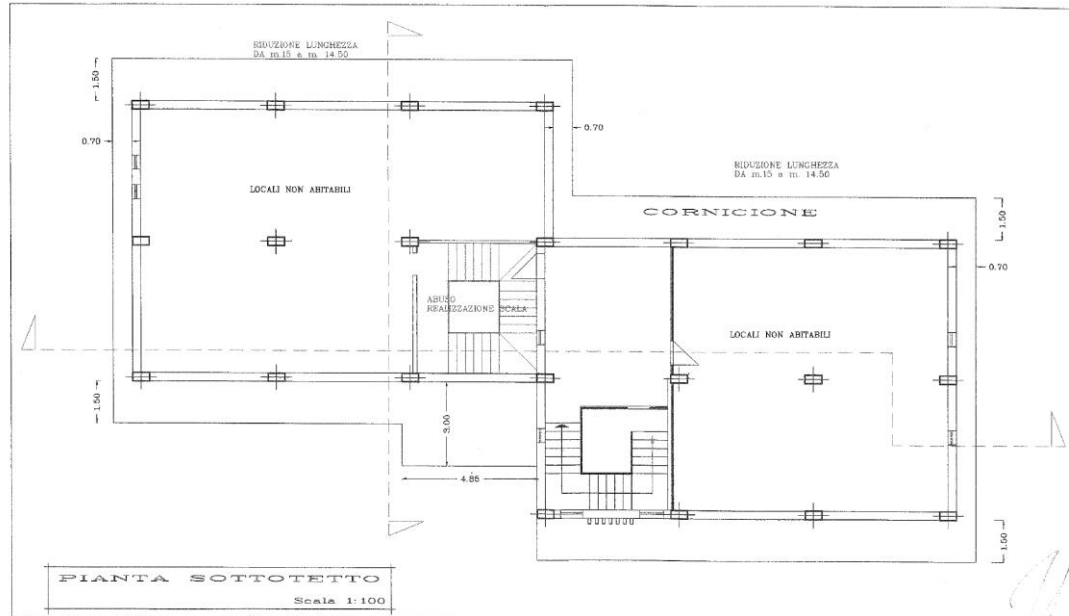
IL

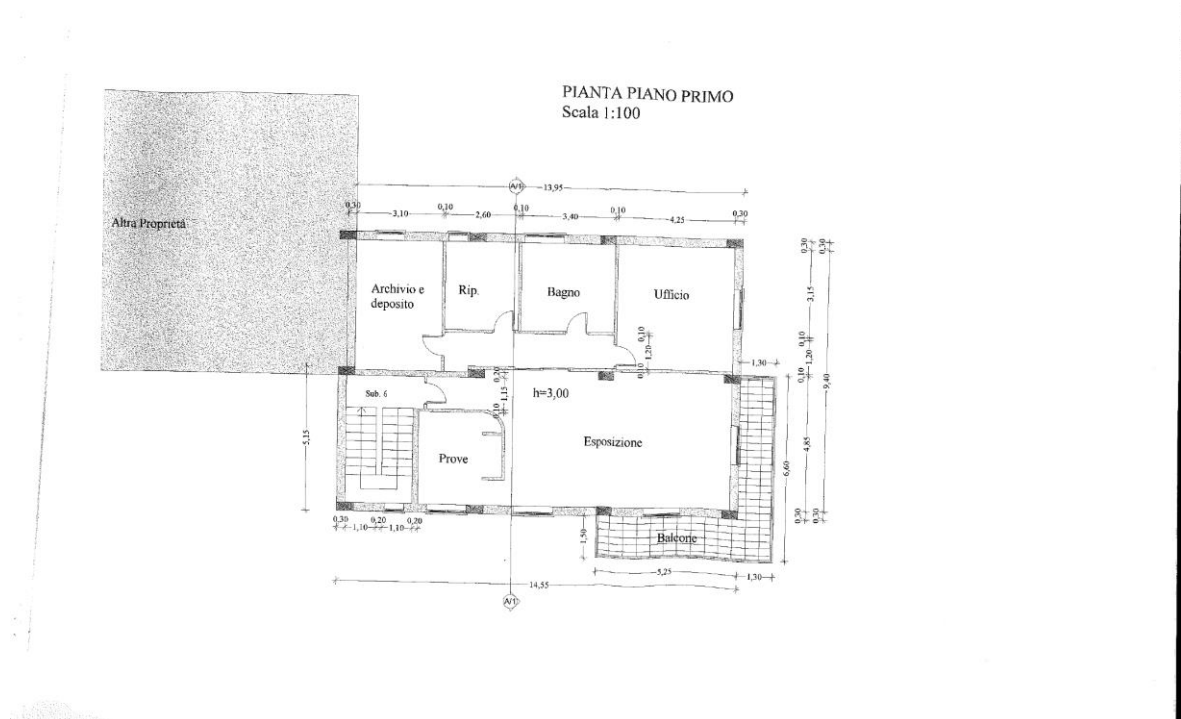
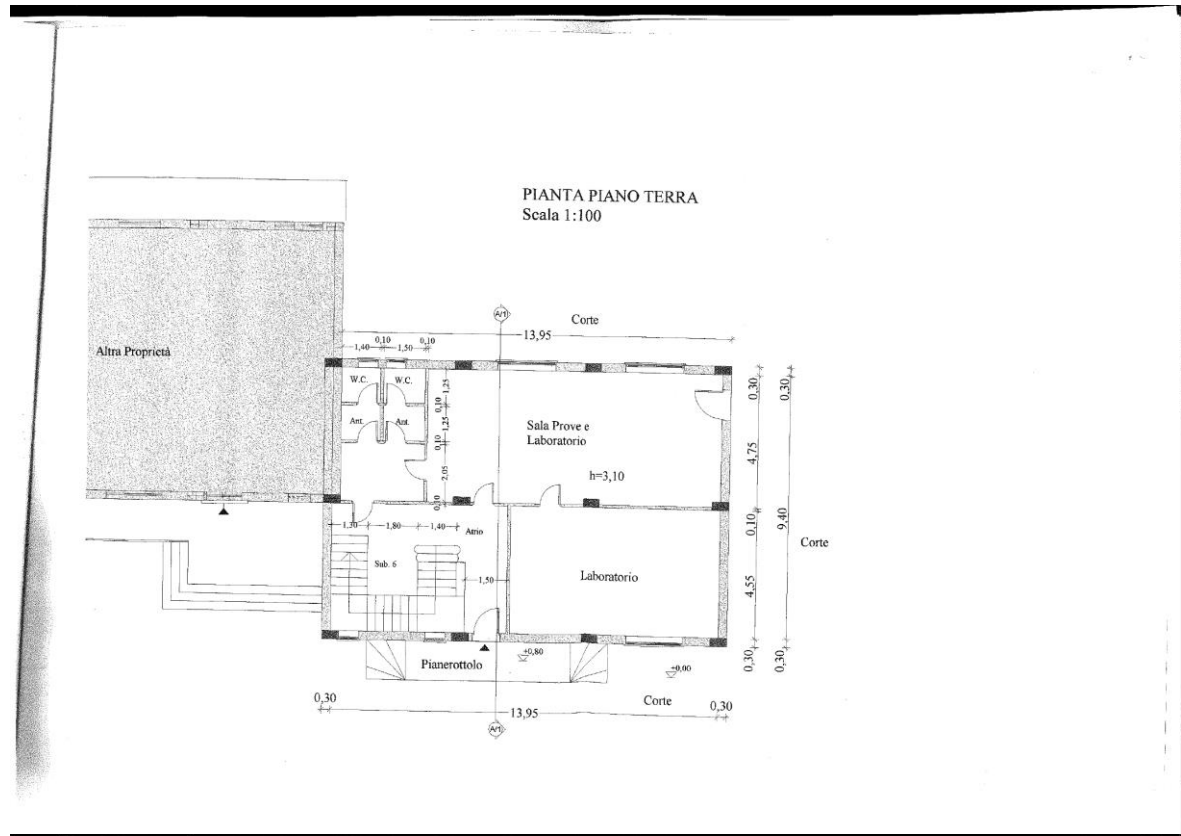
IL TECNICO

Ing. Francesco Martini

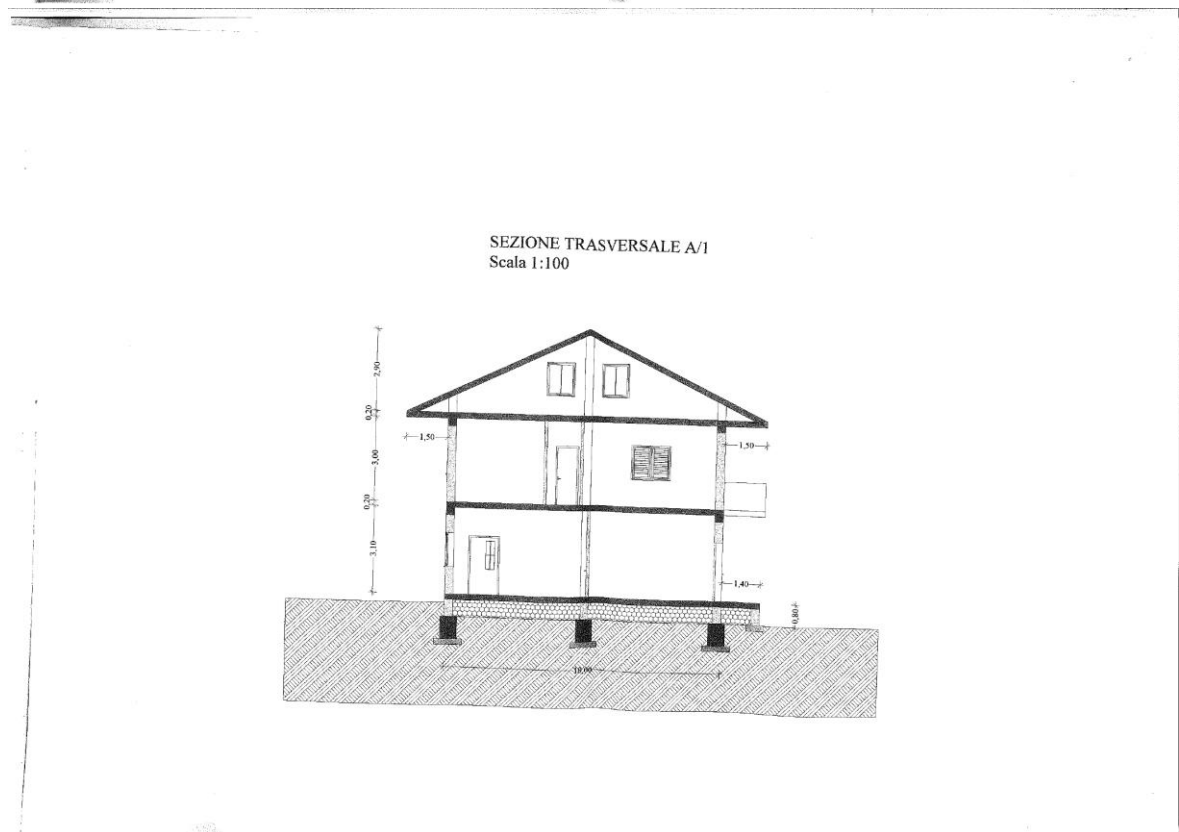
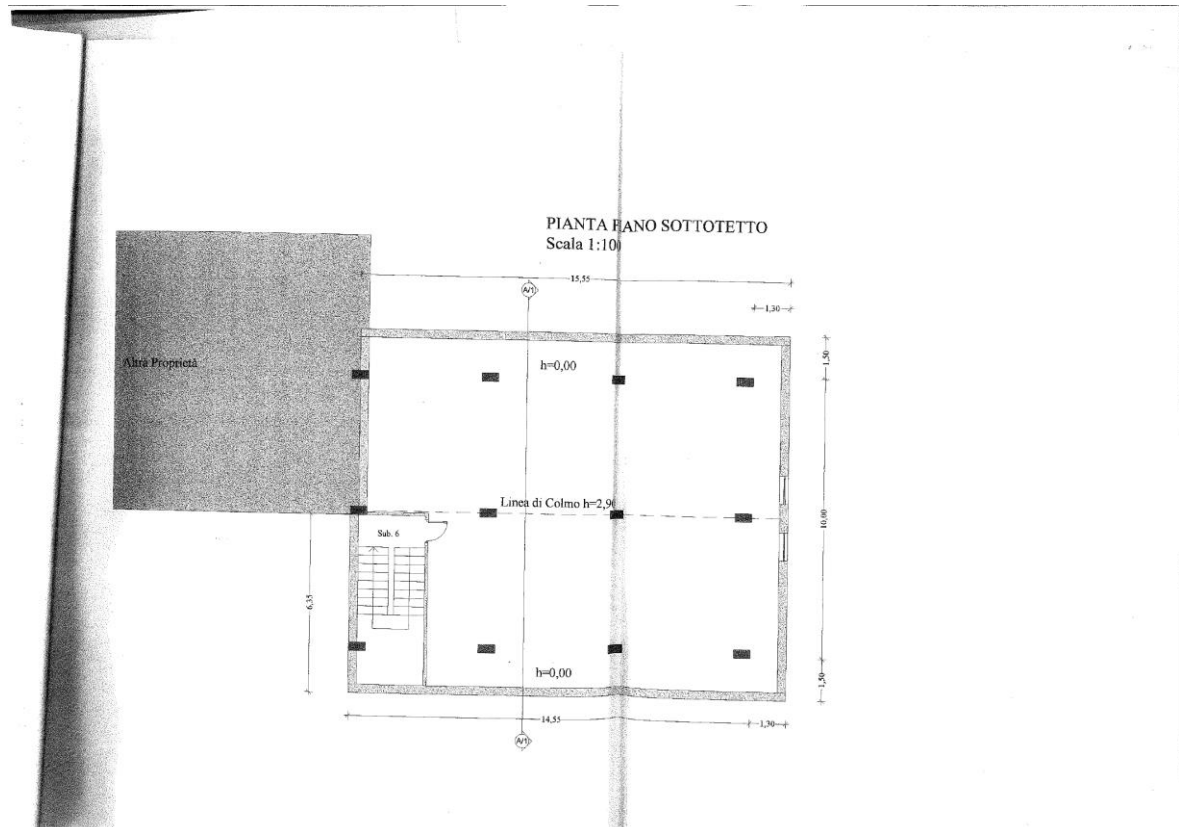


Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.





Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

COMUNE DI CASTROLIBERO (CS)	
PROT. N.	5848
INC. IL	23 MAG. 2006

Al signor Sindaco
del comune di
Castrolibero (CS)

La sottosc
N. 5019

amperanza alla Vostra nota del 03.05.06 Prot.

TRASMETTE

- Dichiarazione sullo smaltimento degli inerti;
- Dichiarazione sul tipo di infissi da installare;
- Servizio fotografico dei prospetti esterni del fabbricato;
- Indicazione della ditta esecutrice dei lavori;
- Progetto quotato dello stato attuale e futuro;
- D.U.R.C. della ditta esecutrice dei lavori;
- Dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori sul contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
- Versamento di € 60,00 sul ccp. N. 14824874 intestato al comune di Castrolibero.

Castrolibero li, 15.05.06

COMUNE DI CASTROLIBERO
(PROV. DI COSENZA)

PROGETTO:

REALIZZAZIONE DI OPERE INTERNE ED INTONACI ESTERNI, SISTEMAZIONE PIAZZALE
ESTERNO SU UN IMMOBILE AD USO ARTIGIANALE SITO IN LOCALITA' MOTTA
DEL COMUNE DI CASTROLIBERO

D.I.A.

(Opere ricadenti fra quelle di cui al D.P.R. n° 380/2001, Artt.22 e 23)

**ASSEVERAZIONE
RELAZIONE TECNICA
GRAFICI**



Progettista e D.L.
Ing. Francesco Baldini

COMUNE DI CASTROLIBERO
(PROV. DI COSENZA)

PROGETTO:

**REALIZZAZIONE DI OPERE INTERNE ED INTONACI ESTERNI, SISTEMAZIONE PIAZZALE
ESTERNO SU UN IMMOBILE AD USO ARTIGIANALE SITO IN LOCALITA' MOTTA
DEL COMUNE DI CASTROLIBERO**

D.I.A.

(Opere ricadenti fra quelle di cui al D.P.R. n° 380/2001, Artt.22 e 23)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Il sottoscritto, **ing. Francesco Baldini**, è stato incaricato dalla

il
progetto delle opere interne relative al **laboratorio di pellicceria**, di sua
proprietà, sito alla loc. Motta del comune di Castrolibero (CS).

L'immobile, che ha già destinazione artigianale-mista, è costituito da
un piano terra, da un primo piano e da un piano sottotetto.

I primi due piani, che necessitano di tramezzature e relativi intonaci
sono comunicanti fra loro con scala interna.

Il laboratorio si sviluppa al piano terra e al primo piano.
Il piano sottotetto è destinato a locali di sgombero.

L'immobile figura
foglio di mappa n° 13, part.lla n° 210, Sub 2, Sub 4 e Sub 6.

Destinazione Urbanistica: Zona "D" - Artigianale-.

OPERE DA REALIZZARE

Per rendere funzionale l'attività di Pellicceria , è necessario eseguire le
seguenti opere:

- Tramezzatura al piano Terra secondo i disegni allegati, con mattoni forati da cm. 8, legati con malta cementizia;
- Tramezzatura al piano primo secondo i disegni allegati, con mattoni forati da cm. 8, legati con malta cementizia;

- Intonaci interni relativi ai tramezzi da realizzare e alle pareti interne della tompagnatura;
- Pavimentazioni interne e rivestimenti al piano primo;
- Parapetto del balcone al piano primo;
- Pavimentazione del marciapiede esterno;
- Sistemazione del piazzale esterno con pavimentazione in battuto di cemento;
- Realizzazione di una piccola superficie di intonaco esterno sulla parete Nord dell'edificio;
- Applicazione delle persiane esterne, alla Romana, ad una finestra del piano primo, che sarà dello stesso tipo, qualità e colore di quelle esistenti e di quelle del fabbricato adiacente;
- Apertura di un vano porta, al piano terra, sulla parete Est, per accedere al piazzale esterno. Il relativo infisso sarà del tipo a portoncino blindato, dello stesso tipo, qualità e colore del portoncino di ingresso esistente.

Disposizione locali:

Al piano terra saranno ricavati un laboratorio, una sala prove, un ingresso con vano scala, e servizi igienici.

Al piano primo saranno realizzati una sala esposizione e prove di capi già confezionati, un ufficio, un bagno, un ripostiglio, un archivio-deposito.

Si precisa che gli infissi esterni esistenti, sono della stessa qualità e tipo dell'edificio limitrofo.



COMUNE DI CASTROLIBERO
(PROV. DI COSENZA)

PROGETTO:

REALIZZAZIONE DI OPERE INTERNE ED INTONACI ESTERNI, SISTEMAZIONE PIAZZALE
ESTERNO SU UN IMMOBILE AD USO ARTIGIANALE SITO IN LOCALITA' MOTTA
DEL COMUNE DI CASTROLIBERO

D.I.A.

(Opere ricadenti fra quelle di cui al D.P.R. n° 380/2001, Artt. 22 e 23)

ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto, ing. Francesco Baldini, iscritto all'Ordine degli Ingg. della
provincia di Cosenza, ai sensi del D.P.R. n. 388/2001, artt. 22 e 23,

ASSEVERA

Che, le opere da realizzare, di cui all'oggetto, saranno conformi agli
strumenti urbanistici adottati ed approvati dal comune di Castrolibero e al
regolamento edilizio vigente, nonché alle norme di sicurezza e a quelle
igienico sanitarie;

Che, nell'eseguire le opere non saranno ampliate le superfici ed i volumi utili
esistenti, e che esse saranno tali da non arrecare danni a terzi e alle
strutture portanti e che non saranno in contrasto con le norme del buon
costruire.

Che non esistono vincoli di natura ambientale, paesaggistica o sismica che
possano impedire la realizzazione dell'opera.

Che non sarà mutata la destinazione urbanistica dell'immobile.

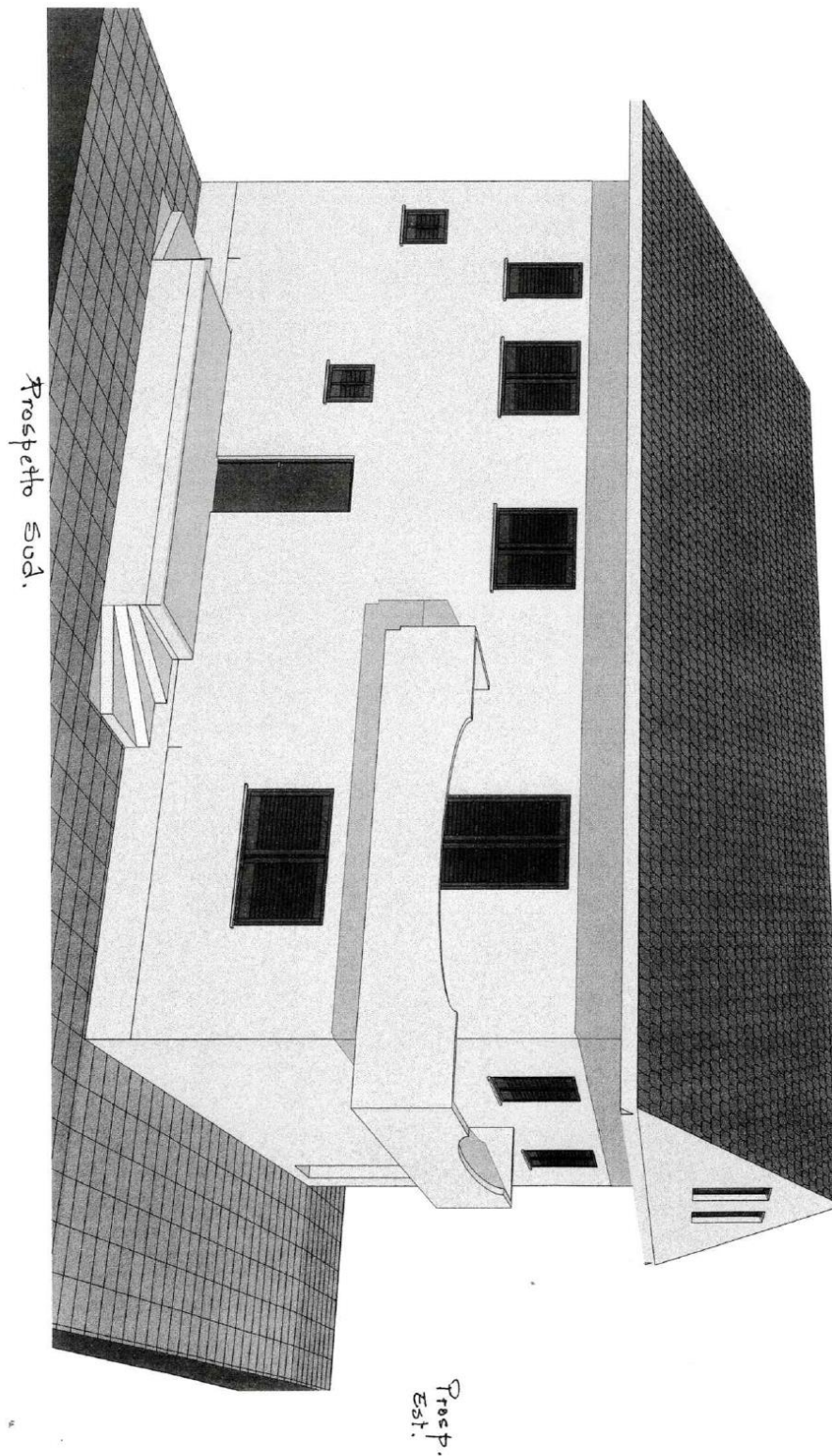
Che tali opere verranno eseguite ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.
380/2001, artt. 22 e 23 e della L. n. 64/74.

Cosenza li, 15.05.06

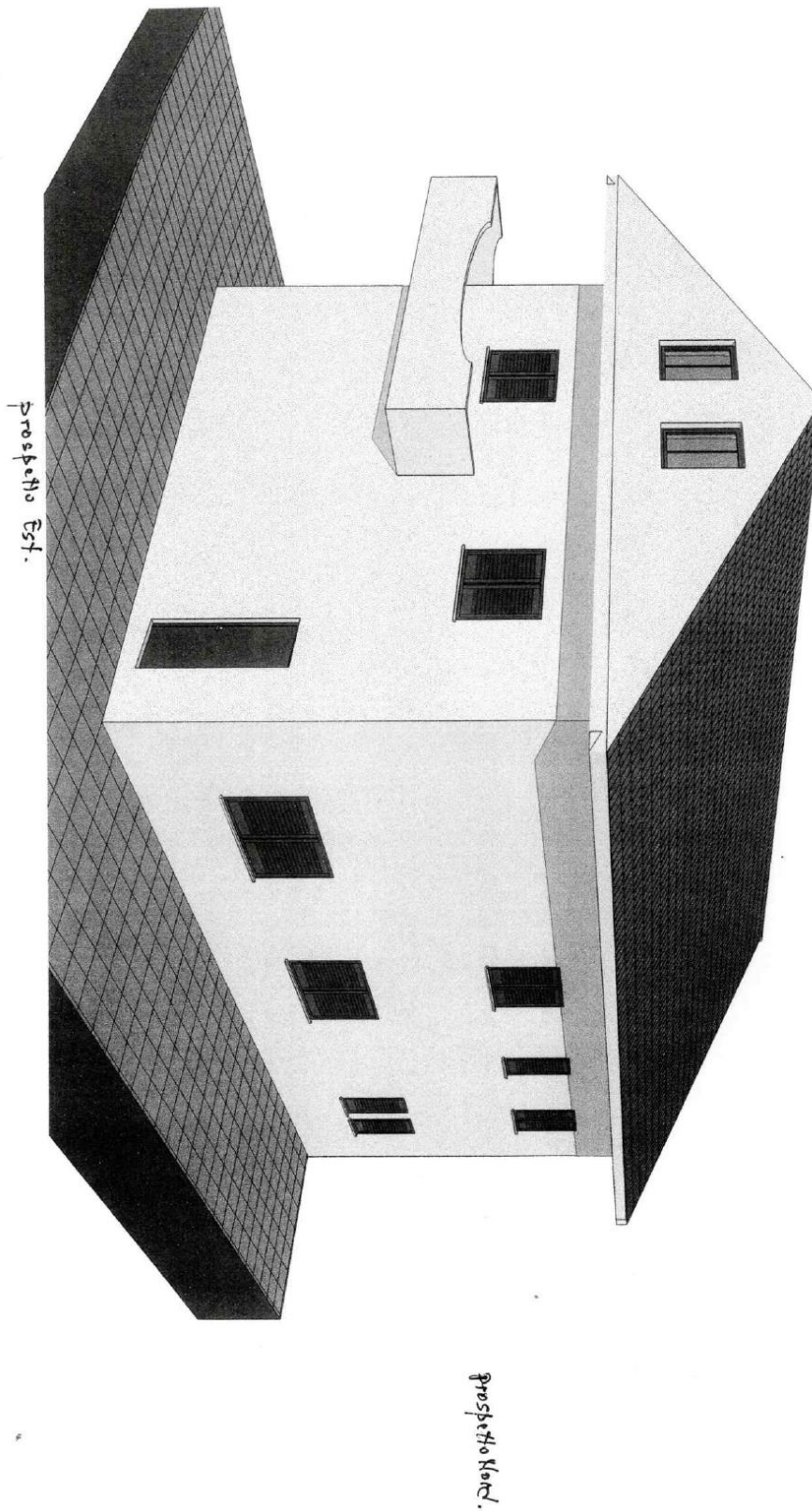
Il tecnico

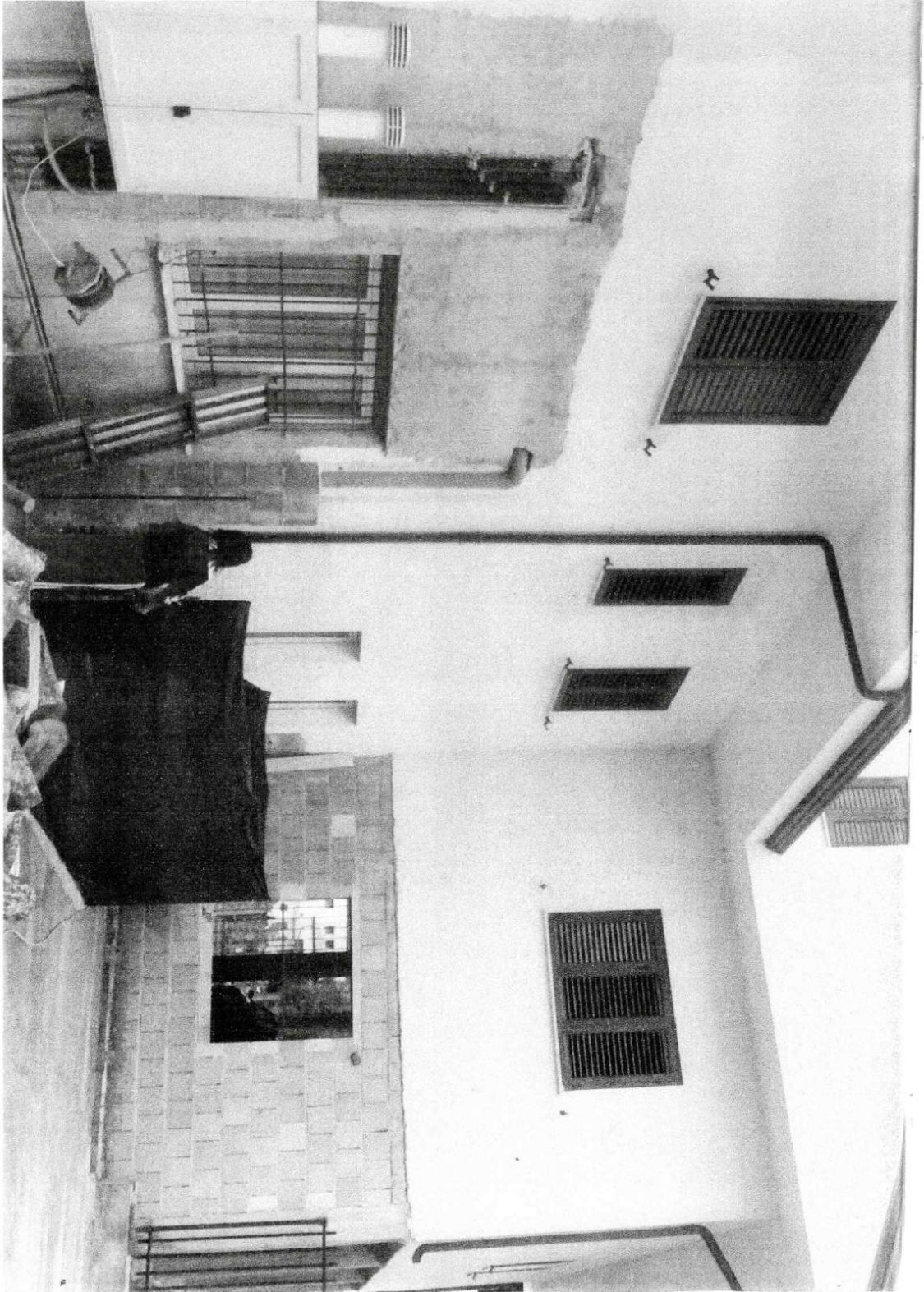
Ing. Francesco Baldini





Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.





Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

COMUNE DI CASTROLIBERO
(PROVINCIA DI COSENZA)

Prot. 5448

UFFICIO TECNICO SEZ. URBANISTICA

La presente relazione tecnica è stata depositata
presso questo Comune, ai sensi del DRR n. 380
del 06-06-2001
Castrolibero, li 02-05-2007

Il Responsabile Area Programmazione
e Gestione del Territorio
(Arch. Salvatore MANNARINO)



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.



AL RESPONSABILE AREA PROGRAMMAZIONE E
GESTIONE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI
CASTROLIBERO

OGGETTO: Comunicazione di fine lavori.

La _____ in Castrolibero alla C.da Motta, cod. fiscale n.
RGGBBN56A55D005U, proprietaria dell'immobile sito in Castrolibero alla via San Felice n° 14 in
relazione alla DIA n° 27/06, rif. Prot. 4176

COMUNICA

di avere ultimato l'esecuzione dei lavori nell'immobile sopra citato in data 18/05/2007.

Distinti saluti.

Data, 21/05/07

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

AL RESPONSABILE AREA PROGRAMMAZIONE
E GESTIONE DEL TERRITORIO
DEL COMUNE DI CASTROLIBERO

OGGETTO: **Certificato di collaudo finale dei lavori eseguiti presso l'immobile sito in Castrolibero alla via San Felice n° 14 censito al N.C.E.U. al Foglio 13 del Comune di Castrolibero n. 212** **proprietà** **attività edilizia** **igianale, di** **ia d'inizio**

Il sottoscritto Ing. Egidio Azzato, part. IVA n. 02573390784, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n. 2001, con studio in Castrolibero alla via Gramsci, n. 18, nella sua qualità di Direttore dei lavori di "**Ristrutturazione interna ed esterna**", relativi all'immobile in oggetto, ai sensi dell'art. 23, comma 7 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301 sotto la propria responsabilità civile e penale

ATTESTA

che i lavori, eseguiti dalla Ditta G. on sede in
Castrolibero (CS) alla via Milano n° 7, partita IVA 022238130781, ed ultimati in data 18 maggio 2007, sono:

1. conformi al progetto presentato ed allegato alla Denuncia Inizio Attività sopra citata;
2. conformi agli strumenti urbanistici, attuativi ed ai regolamenti comunali vigenti od adottati;
3. conformi alle norme igienico sanitarie e di sicurezza.

Letto, sottoscritto e confermato.

Data, 21.05.2007

IL Direttore Lavori
Ing. Egidio Azzato



Egidio Azzato

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.



AL RESPONSABILE AREA PROGRAMMAZIONE
E GESTIONE DEL TERRITORIO
DEL COMUNE DI CASTROLIBERO

Oggetto: comunicazione in merito alla DIA n° 27/06, rif. Prot. 4176.

La sotto: _____ 'immobile sito in via San Felice n° 14, in
relazione _____

COMUNICA

di aver nominato l'Ing. Egidio AZZATO direttore dei lavori di "Ristrutturazione interna ed esterna", in corso di esecuzione nel proprio immobile, in sostituzione dell'Ing. Francesco BALDINI.

Castrolibero li 19.04.2007

Per accettazione
Il direttore dei lavori
Ing. Egidio AZZATO



Comune di Castrolibero

(Provincia di Cosenza)

Area Programmazione e Gestione del Territorio

Prot. n. 7116

li, 28.06.2006

D.I.A. n. 27/06

Rif. Prot. 4176

Racc. A/R

Al Tecnico
Ing. BALDINI Francesco
Piazza Fera, n. 50
87100 COSENZA

OGGETTO: ATTESTAZIONE DI DEPOSITO DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'.

Artt. 22 e 23 D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, modificato ed integrato con D.Leg.vo 27.12.2002 n.301.

Lavori di ristrutturazione interna ed esterna.

Da eseguire in Loc. Motta.

Professionista abilitato Ing. Francesco BALDINI.

Si attesta, ai sensi del comma n.5 dell'art. n.23 del D.P.R. n.380/01, l'avvenuto deposito della Denuncia Inizio Attività indicata in oggetto, è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni.

Codesta Ditta, prima dell'effettivo inizio dei lavori è tenuta a trasmettere a questo Ente, pena la sospensione del titolo abilitativo, la documentazione di cui all'art. 3 del D. L.vo n. 251 del 06.10.2004, di seguito riportata:

- **Dichiarazione/i dell'impresa/se esecutrice/i dei lavori sull'organico medio annuo distinto per qualifica e sul contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicate ai lavoratori dipendenti;**
- **D.U.R.C. Documento Unico di Regolarità Contributiva relativo/i all'impresa esecutrice/i dei lavori, di data non anteriore ad un mese (Circ. INPS n° 9 del 27/01/2006).**

Si precisa, inoltre, che sono a carico del committente i seguenti obblighi:



Comune di Castrolibero – Ufficio Area Programmazione e Gestione del Territorio

Via XX Settembre - 87040 Castrolibero - Telefono e Fax 0984/858014

L'Ufficio riceve nei giorni di Lunedì dalle 10,00 alle 12,00 e dalle 16,00 alle 18,00 – Mercoledì dalle 10,00 alle 12,00.

<http://www.abramo.it/service/comune/Castrolibero>

e-mail - calvatoremannarino@mmn.com

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.



1 - Collocazione all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, di una tabella con le seguenti indicazioni esaustive: Ditta proprietaria – Impresa – Progettista – Direttore dei Lavori – Estremi del presente titolo abilitativo;

2 - Comunicazione, da parte dell'interessato, della data di ultimazione lavori (comma 2 art. 23 DPR 380/02);

3 - Trasmissione, ad ultimazione dell'intervento, del Certificato di Collaudo redatto dal Progettista o da un Tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la Denuncia di Inizio Attività.

In assenza della documentazione di cui ai punti 2 e 3 si applica la sanzione di cui all'art. 37, comma 5 dello stesso DPR 380/01, stabilita nella misura di € 516,00.

IL COLLABORATORE TECNICO
(Geom. Andrea PESCATORE)



IL RESPONSABILE AREA
(Arch. jr. Salvatore MANNARINO)



Comune di Castrolibero – Ufficio Area Programmazione e Gestione del Territorio
Via XX Settembre - 87040 Castrolibero - Telefono e Fax 0984/858014
L'Ufficio riceve nei giorni di Lunedì dalle 10,00 alle 12,00 e dalle 16,00 alle 18,00 – Mercoledì dalle 10,00 alle 12,00.
<http://www.abramo.it/service/comune/Castrolibero>
e-mail - salvatoremannarino@amen.com



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

COI	CASTROLIBERO (CS)
PROT. N.	4176
RIC. IL	05 APR. 2006

Al signor Sindaco
del comune di
Castrolibero (CS)

La sottoscritt
Prot. N. 12616

in risposta alla Vostra nota del 22-12-2004

TRASMETTE

Variante alla DIA presentata in data 30/11/04 Prot. N. 11751 DIA N° 90

Si allegano n. 2 copie di progetto costituite da :

- da Relazione Tecnica;
- Asseverazione del progettista;
- Disegni.

Cosenza li, 25/03/06

Luigi Bonfanti
consegnate in data odierna all'interessata:
12 05/04/2006
Giuseppe Pado

UFFICIO TECNICO
Area Programmazione e Gestione del Territorio
La presente pratica viene assegnata quale Responsabile
del Procedimento al dipendente *M. MANNARINO*
B. *44/06*



Comune di Castrolibero

(Provincia di Cosenza)

Area Programmazione e Gestione del Territorio

Prot. n° 5019

87040

OGGETTO: Riscontro Vs. Denuncia di Inizio Attività del 05.04.2006- prot. n.4176.-

In riferimento alla Denuncia di Inizio Attività indicata in oggetto, da non intendersi in variante alla precedente D.I.A. 12616 del 22.12.2004 in quanto non assentita, relativa a lavori di modifiche interne ed esterne all'immobile di proprietà sito alla località Motta di questo Comune, si comunica che per l'esame della pratica è necessario integrare i seguenti elaborati/dati:

- ✓- Comunicazione di Inizio Attività a firma del proprietario dell'immobile;
- ✓- Relazione Tecnica di accompagnamento dell'istanza contenente la previsione degli inerti prodotti 1 corso dei lavori e dichiarazione resa secondo lo schema allegato, con impegno di conferire tutti gli inerti prodotti ad un impianto di trattamento autorizzato, il tutto in riferimento all'Ordinanza n° 1495 del 3.07.01 del Commissario Delegato per la Salvaguardia Ambientale nel territorio della Regione Calabria;
- ✓- Indicazione del tipo di infissi da installare nonché l'attestazione che la sostituzione dovrà interessare l'intero immobile, nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art.6 del vigente Regolamento di Arredo, Decoro ed Igiene Urbana;
- ✓- Idoneo servizio fotografico dei prospetti esterni del fabbricato;
- ✓- Indicazione della Ditta esecutrice dei lavori;
- ✓- Progetto quotato dello stato attuale e futuro (Piante - Prospetti - Sezioni);
- ✓- D.U.R.C. Documento unico di Regolarità Contributiva di cui al D.Lgs. n.276 del 10.09.2003, da parte della Ditta esecutrice dei lavori;
- ✓- Dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori sull'organico medio annuo distinto per qualifica;
- ✓- Dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori sul contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti.
- ✓- Versamento di €. 60,00 sul c.c.p. n. 14824874 - intestato a "Comune di Castrolibero" - causale "Diritti di Segreteria D.I.A.";

Castrolibero, li 03.05.2006

IL COLLABORATORE TECNICO
(Geom. Andrea PESCATORE)

[Firma di Andrea Pescatore]



IL RESPONSABILE AREA
(Arch. Salvatore MANNARINO)

[Firma di Salvatore Mannarino]

06/DIA RUGGERO BOMBINA



Comune di Castrolibero - Ufficio Area Programmazione e Gestione del Territorio
Via XX Settembre - 87040 Castrolibero - Telefono e Fax 0984/858014
L'Ufficio riceve nei giorni di Lunedì dalle 10,00 alle 12,00 e dalle 16,00 alle 18,00 - Mercoledì dalle 10,00 alle 12,00.
<http://www.abramo.it/service/comune/Castrolibero>
e-mail - salvatore.mannarino@msn.com



Comune di Castrolibero

(Provincia di Cosenza)

Area Programmazione e Gestione del Territorio

Prot.n. 6333



CERTIFICATO DI AGIBILITA'

IL RESPONSABILE

VISTA l'istanza in data 22.05.2007, acclarata al Protocollo Comunale in data 28.05.2007 al n. 6193 della Sig.ra proprietaria, residente a Castrolibero (CS), Via San Felice, n. 14, tendente ad abitare ad uso artigianale sito

ouener

questo

- Conco

"A" e "

- Conco

opere e

ione di n.2 fabbricati denominati
vona Sara;

a Guido, per la realizzazione di

- D.I.A. di data 05.04.2006 – prot.n. 4176 per modifiche interne ed esterne, in ditta alla richiedente;

VISTO il Certificato di Idoneità Statica dell'intero fabbricato, redatto dall'Ing. Francesco Baldini in data 12.01.1995, depositato all'Ufficio del Genio Civile di Cosenza in data 26.04.1995 – Prot. N. 4318, ai sensi dell'art.4 – comma 4 della Legge n.13.8.89, n.68;

VISTA la dichiarazione di Conformità dei lavori eseguiti rispetto ai titoli autorizzativi rilasciati, nonchè l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, rilasciata dall'Ing. Egidio Azzato, Tecnico Incaricato, in data 16.05.2007;

VISTA la dichiarazione di conformità degli impianti elettrici, a norma dell'art.7 legge n.46/90, rilasciata in data 06.02.2007, dalla Ditta S.I.E.M. Impianti Elettrici – Mendicino (Cs);

VISTE le dichiarazioni di conformità dell' impianto termico ed idrosanitario , a norma dell'art.7 legge n.46/90, rilasciate rispettivamente in data 02.05.2005 dalla Ditta Bonetti Igino S.a.s. – Cosenza e in data 13.06.2007 dalla ditta Barone Mario – Cosenza;

VISTO il Nulla - Osta Tecnico di Impatto Acustico rilasciato dall'A.R.P.A.CAL., Dipartimento Provinciale di Cosenza in data 11.07.2007 – prot.n. 3009;

VISTA la dichiarazione di conformità alla normativa per il superamento delle Barriere Architettoniche, ai sensi dell'art.1, comma 4 - Legge 13/89, rilasciata dall'Ing. Egidio Azzato in data 16.05.2007;

VISTA la documentazione catastale presentata, rilasciata dall'Ufficio del Territorio di Cosenza in data 23.05.2007 – Prot. N. CS0284792, attestante l'avvenuto accatastamento dell'immobile, così come previsto dall'art.52 della legge n.47/85;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 06 Giugno 2001, n.380 e s.m.i.;

Concede la

LICENZA

di Agibilità di una unità immobiliare ad uso artigianale, compresa in un fabbricato individuato in progetto con la alla località Motta di questo Comune, costituito da un piano terra adibito a laboratorio, un piano primo adibito ad esposizione ed uffici oltre un piano sottotetto non abitabile per soffitta.

L'unità immobiliare è distinta al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 13, particella 210 sub. 7, cat. C/3, mq. 372, r.c.l. 1.229,58.

Dalla Residenza Municipale, li 17.07.2007

VERSATI EURO 51,65
PER DIRITTI SEGRETARIA
RIC. N. 28 DEL 20.06.2007.

IL RESPONSABILE
(Arch. Salvatore MANNARINO)



Comune di Castrolibero - Via XX Settembre - 87040 Castrolibero - Centralino 0984/858011 - Fax 0984/856565
http://www.abramo.it/service/comune/Castrolibero
e-mail - com.castrolibero@abramo.it

ALLEGATO

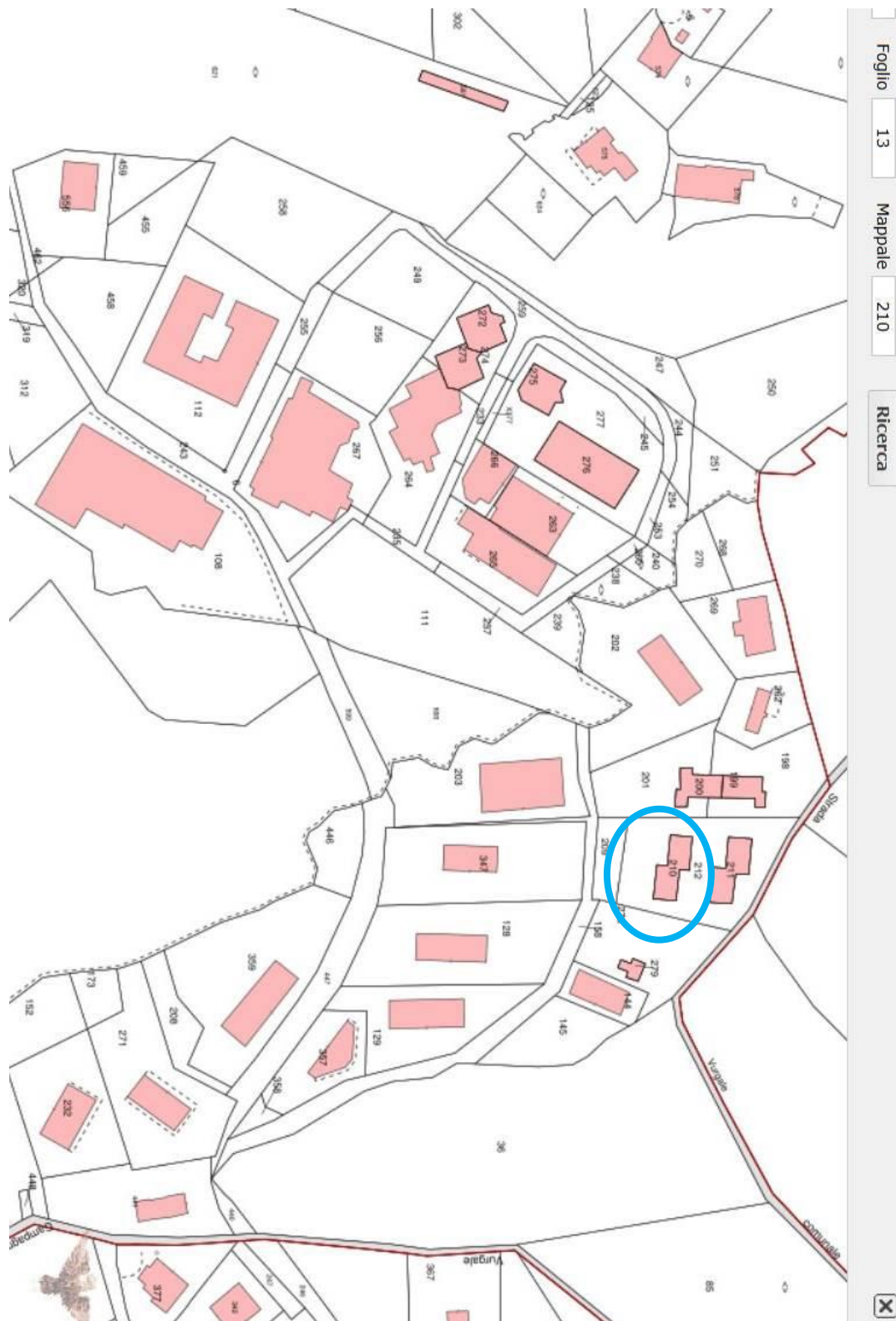
“2”

Documentazione catastale Comune di Cosenza (CS)

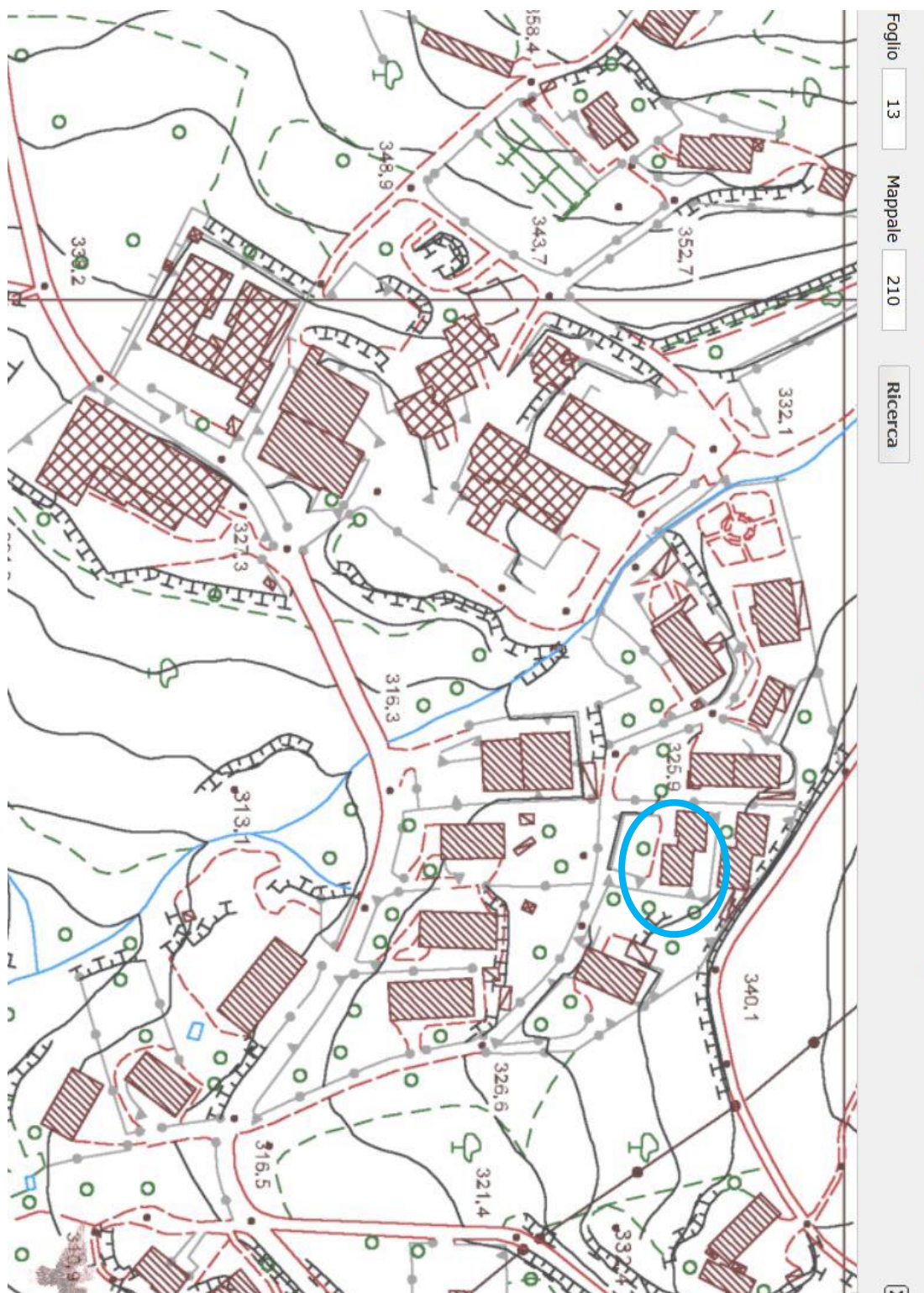
- Stralcio Catastale;
- Stralcio CTR;
- Elaborato planimetrico;
- Planimetria catastale dell'immobile;
- Visura foglio foglio 13 p.IIa 210 sub. 7;



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

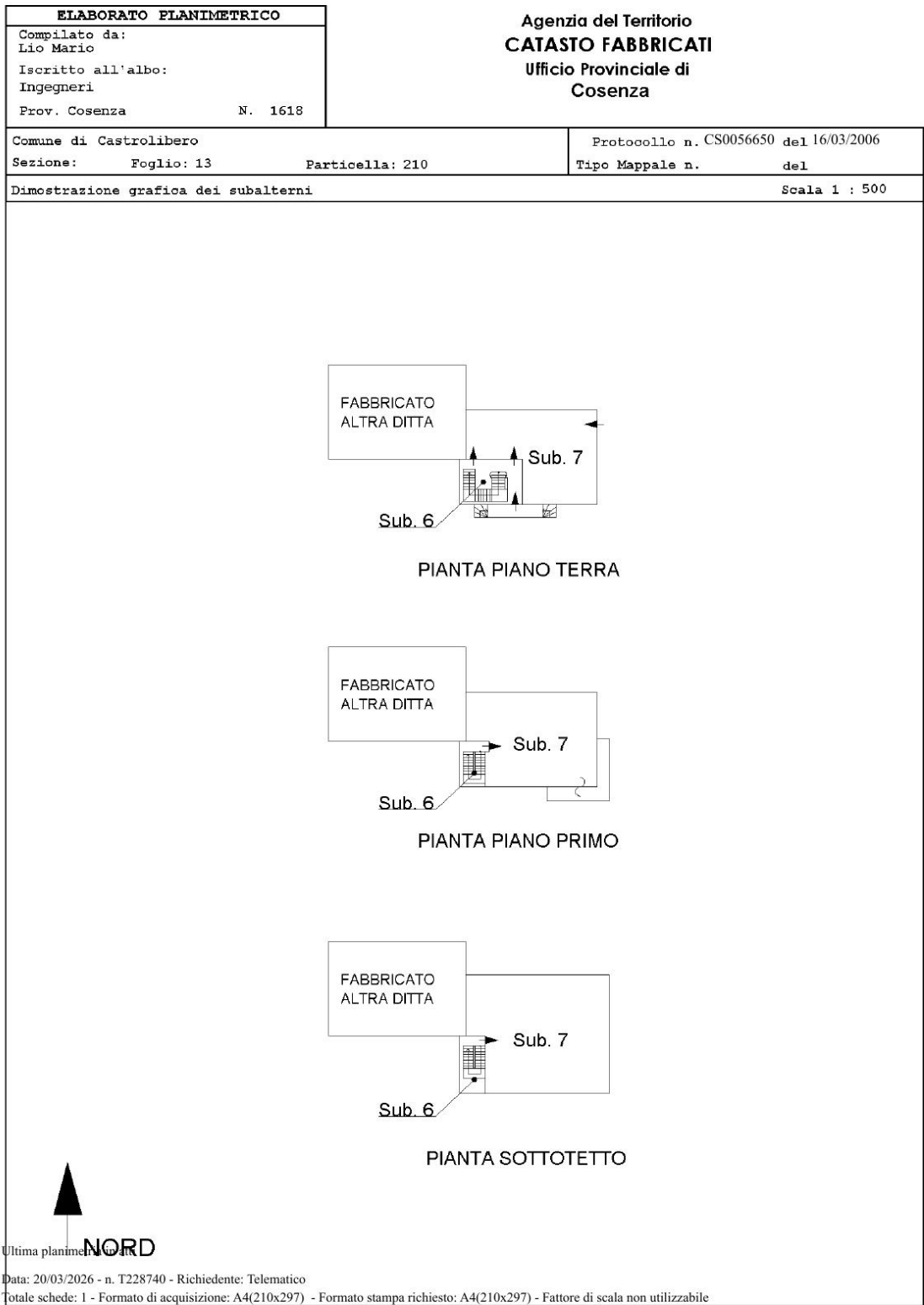


Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.



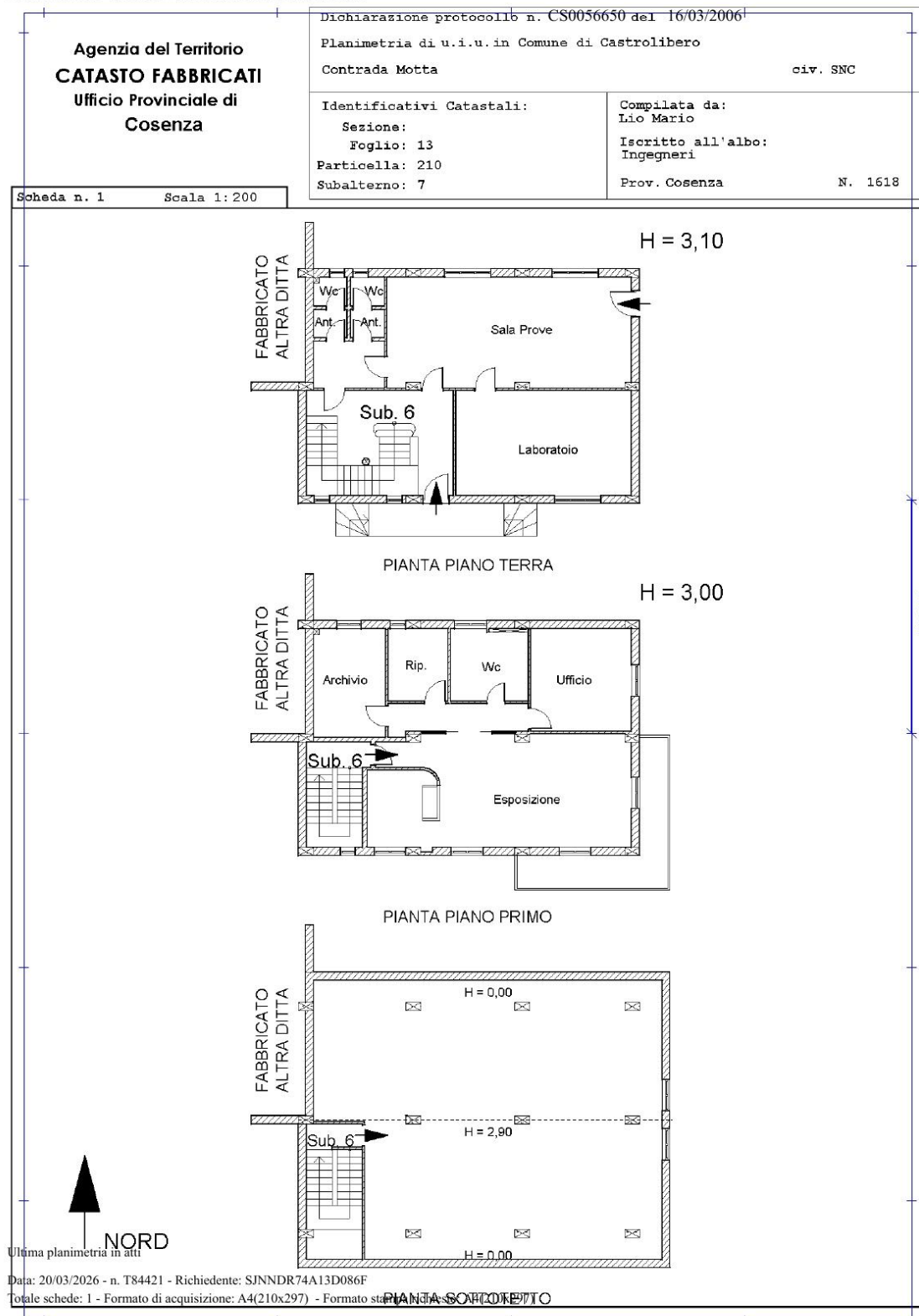
Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

Data: 20/03/2026 - n. T228740 - Richiedente: Telematico



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

Data: 20/03/2026 - n. T84421 - Richiedente: SJNDR74A13D086F



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/05/2026
Ora: 13:20:04
Numero Pratica: T210935/2026
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/05/2026

Dati identificativi: Comune di CASTROLIBERO (C108) (CS)

Foglio 13 Particella 210 Subalterno 7

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CASTROLIBERO (C108) (CS)

Foglio 13 Particella 210

Foglio 13 Particella 211

Classamento:

Rendita: Euro 1.229,58

Zona censuaria 2,

Categoria C/3^a, Classe 3, Consistenza 372 m²

Foglio 13 Particella 210 Subalterno 7

Indirizzo: VIA SAN FELICE n. 16-18 Piano T-1 - 2

Dati di superficie: Totale: 242 m²

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

dal 16/03/2006

Immobile attuale

Comune di CASTROLIBERO (C108) (CS)

Foglio 13 Particella 210 Subalterno 7

VARIAZIONE del 16/03/2006 Pratica n. CS0056650 in atti dal 16/03/2006 ULTIMAZIONE E FUSIONE FABBR. URBANO (n. 5183.1/2006)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: CASTROLIBERO (C108) (CS)

Foglio 13 Particella 210 Subalterno 2

Foglio 13 Particella 210 Subalterno 4



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/05/2026
Ora: 13:20:04
Numero Pratica: T210935/2026
Pag: 2 - Segue

> Indirizzo

📅 dal 16/03/2006 al 18/10/2011

Immobile attuale

Comune di **CASTROLIBERO (C108) (CS)**

Foglio 13 Particella 210 Subalterno 7

CONTRADA MOTTA n. SNC Piano T-1 - 2

VARIAZIONE del 16/03/2006 Pratica n. CS0056650 in atti dal 16/03/2006 ULTIMAZIONE E FUSIONE FABBR. URBANO (n. 5183.1/2006)

📅 dal 18/10/2011 al 16/05/2025

Immobile attuale

Comune di **CASTROLIBERO (C108) (CS)**

Foglio 13 Particella 210 Subalterno 7

VIA MOTTA n. SNC Piano T-1 - 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/10/2011 Pratica n. CS0358069 in atti dal 18/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 111652.1/2011)

📅 dal 16/05/2025 al 16/05/2025

Immobile attuale

Comune di **CASTROLIBERO (C108) (CS)**

Foglio 13 Particella 210 Subalterno 7

VIA SAN FELICE n. 16 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/05/2025 Pratica n. CS0091109 in atti dal 16/05/2025 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 91109.1/2025)

📅 dal 16/05/2025

Immobile attuale

Comune di **CASTROLIBERO (C108) (CS)**

Foglio 13 Particella 210 Subalterno 7

VIA SAN FELICE n. 16-18 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/05/2025 Pratica n. CS0091125 in atti dal 16/05/2025 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 91125.1/2025)

> Dati di classamento

📅 dal 16/03/2006 al 27/02/2007

Immobile attuale

Comune di **CASTROLIBERO (C108) (CS)**

Foglio 13 Particella 210 Subalterno 7

Rendita: **Euro 624,66**

Zona censuaria 2

Categoria C/3^a, Classe 2, Consistenza 205 m²

VARIAZIONE del 16/03/2006 Pratica n. CS0056650 in atti dal 16/03/2006 ULTIMAZIONE E FUSIONE FABBR. URBANO (n. 5183.1/2006)

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

📅 dal 27/02/2007

Immobile attuale

Comune di **CASTROLIBERO (C108) (CS)**

Foglio 13 Particella 210 Subalterno 7

Rendita: **Euro 1.229,58**

Zona censuaria 2

Categoria C/3^a, Classe 3, Consistenza 372 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/02/2007 Pratica n. CS0065863 in atti dal 27/02/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5539.1/2007) Notifica in corso con protocollo n. CS0065891 del 28/02/2007

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



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/05/2026
Ora: 13:20:04
Numero Pratica: T210935/2026
Pag: 3 - Fine

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **CASTROLIBERO (C108) (CS)**

Foglio 13 Particella 210 Subalterno 7

Totale: 242 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
16/03/2006, prot. n. CS0056650

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASTROLIBERO (C108)(CS) Foglio 13 Particella 210

IAZIONE del 16/03/2006 Pratica n. CS0056650
dal 16/03/2006 ULTIMAZIONE E FUSIONE
L. URBANO (n. 5183.1/2006)

1)

Visura telematica

Legenda

a) C/3: Laboratori per arti e mestieri



ALLEGATO

“3”

Copie Ispezioni Ipotecarie (CS)



☐	Nota disponibile in formato elettronico IPOTECA CONCAVMINISTRATIVARISSCOSSIONE derivante da ACC. ESE. ART.1 CO.385 L.18015018 ED INGIUNZIONE FISCATE ART.38 CO.3 DL. N.34815001 Pubblico ufficiale SOGERT SPA Reperimento 45058688 del 01/05/2028 ISCRIZIONE del 13/05/2028 - Registro Patrimoniale 14828 Registro Generale 14828
☐	Nota disponibile in formato elettronico ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBATE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Pubblico ufficiale UNIB C/O TRIBUNALE DI COSENZA Reperimento 4808 del 08/15/2028 TRASCRIZIONE del 14/01/2028 - Registro Patrimoniale 845 Registro Generale 1010
☐	Nota disponibile in formato elettronico IPOTECA CONCAVMINISTRATIVARISSCOSSIONE derivante da INGIUNZIONE FISCATE ART. 38 COMMA 3, DL N.348 2001 Pubblico ufficiale SOGERT SPA Reperimento 1250541214 del 21/08/2024 ISCRIZIONE del 03/08/2024 - Registro Patrimoniale 2021 Registro Generale 20453
☐	Nota disponibile in formato elettronico IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Pubblico ufficiale LANZILLOTTI STEFANIA Reperimento 8884154883 del 01/05/2008 ISCRIZIONE del 14/05/2008 - Registro Patrimoniale 810 Registro Generale 4832
☐	commis 8-qecies DL 215001 - Art.40 bis D.Lgs 382/1883) 1 - Comunicazione n. 1340 del 11/04/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 25/03/2008. Cancellazione totale eseguita in data 21/04/2008 (Art. 13, Documenti successivi correlati: Nota disponibile in formato elettronico IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO Pubblico ufficiale LANZILLOTTI STEFANIA Reperimento 8482313313 del 02/05/2001 ISCRIZIONE del 08/05/2001 - Registro Patrimoniale 821 Registro Generale 2411

Elenco sintetico delle formalità ordinate per data

Motivazione: ctn_bloc_501_5052_idel
Catasto: F Foglio: 13 Particella: 210 Subalterno: 1
Comune di: CASALROLIBERO(CS)
Annoisamenti in carico giudiziaristi: 0
Note giudiziariste: 2
Ispettorato Ispettorato: 1 Nota del Ispettorato Ispettorato: 1 Nota del Ispettorato

ALLEGATO

“4”

Copia certificazione notarile



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

	CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPOCATATALE, AI SENSI	
	DELLA LEGGE N. 302/1998 IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E	
	FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART. 18 DPR	
	115/2002)	
	<u>Oggetto:</u>	
	Pignoramento trascritto il 14/01/2026 al n. 842 di formalità.	
	<u>Elenco immobili:</u>	
	Comune di Castrolibero, Via San Felice n.16-18:	
	<u>Catasto Fabbricati:</u>	
	= Foglio 13 particella 210 sub.7; p.T-1-2, cat.C/3, mq.372, classe 3, rendi-	
	ta di 1.229,58 Euro.	
	<u>PROVENIENZA VENTIENNALE:</u>	
	- Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. Posteraro Fabio,	
	Notaio in Cosenza, del 11/12/2001 rep.48111, trascritto presso l'Agenzia del	
	Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Cosenza il 14/12/2001 al n.	
2		S)
3		-
2		r i
6		
2		a
2		nza
	il 29/03/1963 per i diritti di 1/8 di piena proprietà in regime di comunione	
	legale c	≥ (CS) il 04/10/1950
	per i diritti di 1/8 di piena proprietà in regime di comunione legale dei	
	l 31/10/1960 per i diritti di 2/8 di piena	

Firmato Da: NICCOLO' TIECCO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 5726



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

	pr	il 29/03/1969 per i di-
		ritti di 2/8 di piena proprietà in regime di separazione dei beni.
	DICHIARAZIONE DEL NOTAIO	
	Il sottoscritto Dott. Niccolò Tiecco, Notaio in Perugia, esaminati i docu-	
	menti e consultati i registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio-	
	Servizio di Pubblicità Immobiliare di Cosenza	
	DICHIARA	
	in base a detti documenti e registri, assumendone la piena responsabilità,	
	che gli immobili oggetto di attestazione risultano essere di proprietà di	
	Ruggiero Bombina nata a Corigliano Calabro (CS) il 15/01/1956 per 1/1 di	
	piena proprietà , e che a tutto il 14/01/2026 sono liberi da pesi, oneri,	
	vincoli e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi specie e natura, nonché	
	da iscrizioni ipotecarie e privilegi risultanti da detti documenti e regi-	
	stri, ad eccezione delle seguenti formalità:	
	- <u>Ipoteca volontaria n. 670 del 14/02/2008 favore:</u> BANCA DI COSENZA CREDITO	
	COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Cosenza, (domicilio ipotecario	
	eletto non citatc	(CS)
	il 15/01/1956; per Euro 460.000,00 di cui Euro 230.000,00 per capitale, de-	
	rivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; durata 20 anni, come	
	da atto notarile pubblico a rogito Lanzillotti Stefania, Notaio in Cosenza,	
	in data 07/02/2008 rep.66647/24883.	
	- <u>Ipoteca della riscossione n. 2021 del 02/09/2024 favore:</u> SOGERT SPA con	
	sede in Grumo Nevano (NA), (domicilio ipotecario eletto non citato, Richie-	
	dente: SOGERT SPA, Codice fiscale 054 919 00634, Indirizzo PIAZZA DOMENICO	

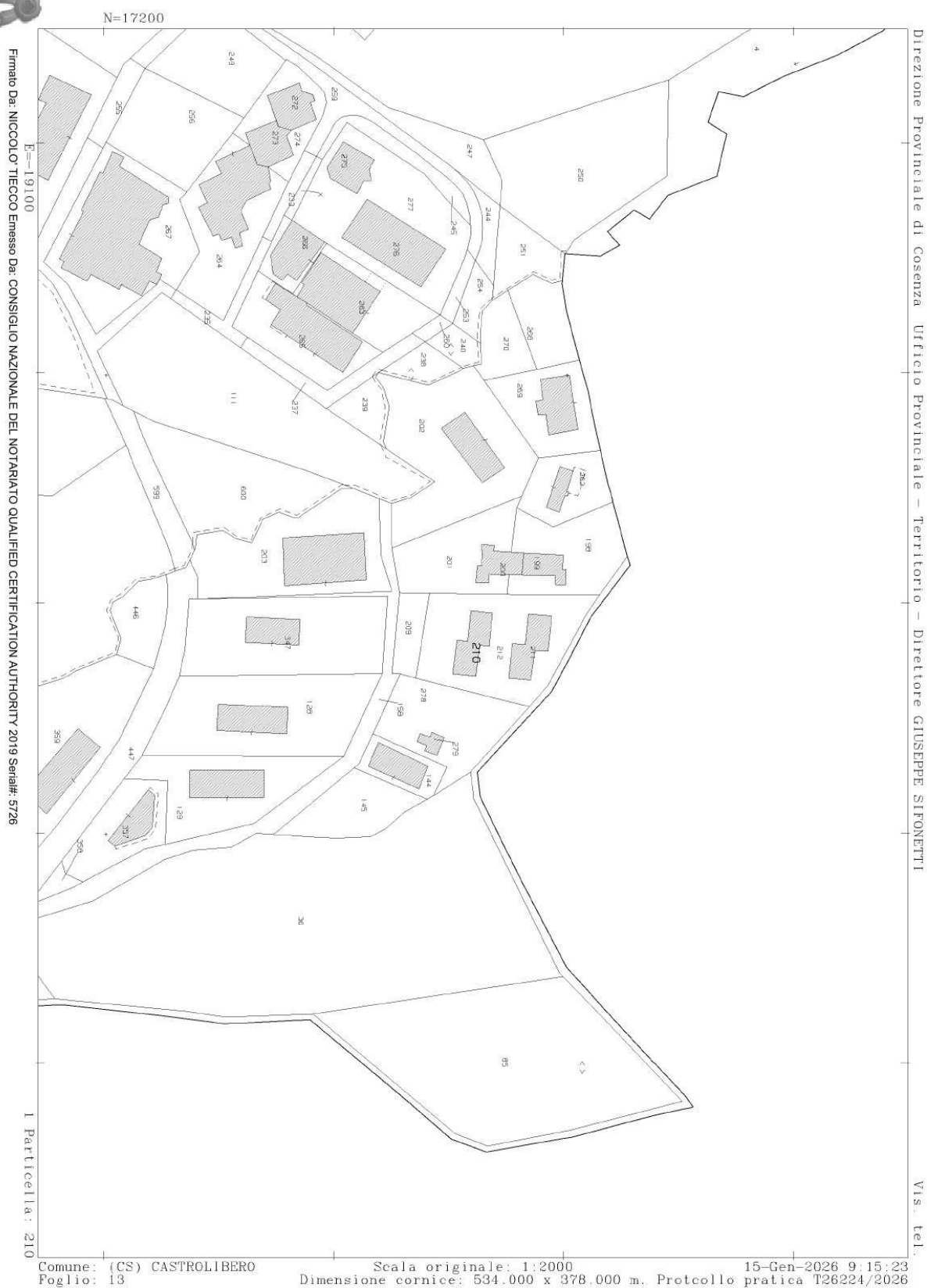
Firmato Da: NICCOLO' TIECCO Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 5726



Firmato Da: ANDREA SIJINARDI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 4b84473c359fe1920c98d411056f324a



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.



ALLEGATO

“5”

**comunicazioni trasmesse a mezzo pec tra gli
ausiliari del giudice e il professionista incaricato
dalla debitrice eseguita per rinvio operazioni
peritali**



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

**Re:Fw:RE: Re:RICHIESTA DI RINVIO PRIMO ACCESSO PREVISTO PER IL
 28/04/2026 ore 9:30 PROC. ESEC. 201/2025 TRIB. COSENZA**

Da andrea.sijinardi.d89614@ingpec.eu <andrea.sijinardi.d89614@ingpec.eu>
A avvocatocuturrello@pec.it <avvocatocuturrello@pec.it>
Data martedì 14 aprile 2026 - 19:44

Gentile Avvocato,

Con la presente confermo la ricezione della Sua comunicazione e la mia presenza per il primo accesso relativo alla **Proc. Esec. 201/2025** in data 15/05/2026 alle ore 9:30.

La ringrazio per aver provveduto a informar
 collaborazione della parte esecutata sarà certamente utile per il tempestivo
 espletamento dell'incarico.

Cordiali saluti.

il ctu

ing. Andrea SIJINARDI

Da avvocatocuturrello@pec.it

A andrea.sijinardi.d89614@ingpec.eu

Cc

Data Tue, 14 Apr 2026 18:34:51 +0200

Oggetto Fw:RE: Re:RICHIESTA DI RINVIO PRIMO ACCESSO PREVISTO PER IL 28/04/2026 ore 9:30

PROC. ESEC. 201/2025 TRIB. COSENZA

STUDIO LEGALE
 AVVOCATO ANTONIO CUTURELLO
 VIALE SERGIO COSMAI n. 49 - COSENZA
 TEL/ FAX 0984302200
 NICOTERA M. VIA VITTORIO EMANUELE N. 1 (V.V.)
 Cell. 393 5059577 E-mail: avvocatocuturrello@outlook.it
 pec. avvocatocuturrello@pec.it

Da "dott.lagaudio@legalmail.it" dott.lagaudio@legalmail.it

A avvocatocuturrello@pec.it

Cc

Data Mon, 13 Apr 2026 11:44:34 +0200 (CEST)

Oggetto RICHIESTA DI RINVIO PRIMO ACCESSO PREVISTO PER IL 28/04/2026 ore 9:30 PROC. ESEC.
 201/2025 TRIB. COSENZA

Preg.mo Avv. Antonio Cuturello,

in riferimento a quanto emarginato in oggetto ed in riscontro alla sua
 comunicazione del 24/03/2026. con la presente si chiede. in nome e per conto
 della mia as debitrice

e parte esecutata - di voler posticipare la data di primo accesso presso
 l'immobile pignorato, sito in Castrolibero (CS) alla Via Sanfelice n. 16, a
 decorrere dal 12 Maggio c.a. in poi.

Li per gravi problemi di salute dovuti a
 infezione/rigetto post intervento di implantologia dentaria, dovrà recarsi presso il
 suo centro di riferimento in Albania per approfondimenti clinici e terapeutici e
 pertanto non può garantire la sua presenza entro la data comunicata del
 28/04/2026.



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

Si conferma l'assoluta collaborazione e disponibili
 _____, impegna a non intralciare, in alcun modo, l'operato del
 Custode e del Tecnico Estimatore (CTU), oltre a non assumere comportamenti
 ostruzionistici che possano recare pregiudizio alla naturale prosecuzione della
 procedura esecutiva di cui all'oggetto
 A tal proposito, la prego di voler informare l'Ing. Andrea Sijinardi della presente
 richiesta di rinvio.
 Si allega: mandato di rappresentanza dello scrivente studio - certificato medico
 redatto dalla Dott.ssa Chiara Covelli.
 Per qualsiasi chiarimento può contattarmi ai riferimenti in calce.
 In attesa di un suo pronto riscontro, la saluto cordialmente.
 Dott. Luigi Anthony Gaudio

STUDIO PROFESSIONALE DI CONSULENZA E GESTIONE DEBITO
 Titolare Dr. Luigi Anthony Gaudio
 Sede e Uffici: 87100 Cosenza • Viale Giacomo Mancini n. 130/D • Codice fiscale
 GDALNT69E20Z404S
 P.IVA 02774800789 • Tel. 333.3768068 • luigianthonygaudio@gmail.com
 PEC: dott.lagaudio@legalmail.it

Da "dott.lagaudio@legalmail.it" dott.lagaudio@legalmail.it
 A avvocatocutarello@pec.it
 Cc
 Data Tue, 14 Apr 2026 17:37:22 +0200 (CEST)
 Oggetto RE: Re:RICHIESTA DI RINVIO PRIMO ACCESSO PREVISTO PER IL 28/04/2026 ore 9:30 PROC.
 ESEC. 201/2025 TRIB. COSENZA

Egr. Avv. Antonio Cutarello,
 Le confermo la data del 15/05/2026 alle ore 9:30 per il sopralluogo di primo accesso
 presso l'immobile pignorato sul quale pende Proc. Esec. 201/2025 - Tribunale di
 Cosenza. La debitrice e: _____ informata ed
 assicura la sua presenza.
 Nel ringraziarLa per la Sua cortese collaborazione professionale e rimandando a
 disposizione per ogni evenienza, La saluto cordialmente.
 Dott. Luigi Anthony Gaudio

--

STUDIO PROFESSIONALE DI CONSULENZA E GESTIONE DEBITO
 Titolare Dr. Luigi Anthony Gaudio
 Sede e Uffici: 87100 Cosenza • Viale Giacomo Mancini n. 130/D • Codice fiscale
 GDALNT69E20Z404S
 P.IVA 02774800789 • Tel. 333.3768068 • luigianthonygaudio@gmail.com
 PEC: dott.lagaudio@legalmail.it

In data 13 Apr 2026 20:14:04, avvocatocutarello@pec.it ha scritto:
 Gentile Dott. Luigi Anthony Gaudio,
 prendendo atto della ricezione della comunicazione di sopralluogo inviata alla
 _____ stessa ricevuta come da Lei affermato,
 riportandandomi integralmente alla stessa comunicazione,
 vista la Sua richiesta con mandato di rappresentanza e delega,
 per richiesta proroga appuntamento di sopralluogo del 28.04.26 ore 09:30,
 si comunica che in accordo con il CTU Ing. Sijinardi Andrea a cui viene inviata
 questa pec di risposta,
 con lo stesso abbiamo spostato il sopralluogo al 15.05.2026 alle ore 09:30,



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

come già Le ho comunicato per via telefonica.
Resta inteso che tale spostamento vale come primo sopralluogo come da comunicazione già inviata,
riportandosi integralmente alla stessa e a tutte le ammonizioni normative in essa contenute,
che per comodità si riallega oggi con prova di ricezione notifica.
Pertanto si concede il rinvio richiesto fissando il nuovo sopralluogo al 15.05.26 ore 09:30,
presso l'immobile pignorato, si rimane in attesa di conferme da parte sua in nome per conto dell' _____ come da mandato inviatomi e conferme del CTU per conferma.
in attesa di risposte porgo cordiali saluti.
il Custode Avv. Antonio Cuturello

STUDIO LEGALE
AVVOCATO ANTONIO CUTURELLO
VIALE SERGIO COSMAI n. 49 - COSENZA
TEL/ FAX 0984302200
NICOTERA M. VIA VITTORIO EMANUELE N. 1 (V.V.)
Cell. 393 5059577 E-mail: avvocatocuturello@outlook.it
pec. avvocatocuturello@pec.it



ALLEGATO

“6”

Copia titolo di proprietà immobile





STUDIO

AVV. FABIO POSTERARO

NOTAIO

87100 COSENZA - CORSO MAZZINI, 187 (PIAZZA KENNEDY)

TEL. 0984.25905 PBX (FAX)

E-mail: fposteraro@notariato.it

• COPIA AUTENTICA •

dell'atto di *COMPRAVENDITA*

del *11 Dicembre 2001*

TRA



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

Número del Repertorio 48111	Número della Raccolta 13600	
COMPRAVENDITA		
REPUBBLICA ITALIANA		
L'anno duemilauno, il giorno undici del mese di Dicembre, in Cosenza, nel sottoindicato studio notarile.		
Innanzi a me, AVV. FABIO POSTERARO, Notaio residente in Cosenza, con lo studio ivi al Corso Mazzini, 187, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola.		
SI SONO COSTITUITI :		20 DICEMBRE 2001
- Per la parte venditrice :		
in Cosenza il 31 Ottobre 1960, residente		
senza) alla Contrada Motta, odontotecnico,		
490		
al presente atto in nome proprio, nonché		
in rappresentanza dei signori:		
in Tarsia (Cosenza) il 15 Ottobre 1938, re-		
alla Via Sicilia, 16, odontotecnico, codice		
15 L055U;		
in Falconara Albanese (Cosenza) il 4 Ot-		
in Roma, Via Giuseppe Pianelli, 31, impiega-		
IT F		
in Cosenza il 29 Marzo 1963, residente in		
Pianelli, 31, casalinga, codice fiscale VNA STR		



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

	in virtù della procura speciale ad esso conferita con atto
	autenticato nelle firme da me Notaio in data 23 Novembre
	2001,Rep.n.48045, procura che il costituito rappresentante m
	dichiara essere ancora valida e non revocata e che in origi
	nale si allega al presente atto sotto la lettera "A" per for
	ostanziale;
	in Cosenza il 15 Settembre 1941,
	Cosenza), alla Contrada Motta, SNC
	086U;
	enza il 29 Marzo 1969, residente i
	Leonardo Da Vinci, palazzo Cava, ca
	IA SRA 69C69 D086D;
	ANTONIO, nato in Cosenza l'11 Gennai
	bero(Cosenza), alla Contrada Motta
	co, codice fiscale GRN NTN 58A0
	Paola (Cosenza) il 12 Settembr
	1963, residente in Castrolibero(Cosenza), alla Contrada Motta
	le RSS CML 63P52 G317B;
	(nome), nata in Corigliano Cala
	1956, residente in Castroliber
	5, artigiana, codice fiscale RG
	te atto nella sua qualità di u



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

it		
or		la
m	Montevideo, 25/II, avente numero di Partita IVA 02250300783, i-	
fi	scritta presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato	
or	di Cosenza nella Sezione Ordinaria con il numero REA 152604	
	in data 5 Marzo 1999.	
	Dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo.	
C	Gli stessi, d'accordo tra di loro e con il mio consenso, ri-	
	nunziano all'assistenza dei testimoni e mi richiedono di ri-	
i	cevere il presente atto con il quale convengono quanto segue:	
a	ARTICOLO PRIMO - PRIMA VENDITA	
	CONSENSO ED IMMOBILE	
i		
a		
o	timi tre a mezzo del costituito procuratore, con ogni garan-	
	zia e senza alcuna riserva, ciascuno per i propri diritti e	
r	tutti unitamente per l'intero (e precisamente per i diritti	
a	pari ad 1/8 il s	ti pari ad 1/8
	la signora Barbieri Virginia, per i diritti pari a 2/8 il si-	
	gnor Avona Mosè, per i diritti pari ad 1/8 la signora Avona E-	
a	ster, per i diritti pari ad 1/8 il signor Lenti Rosario e per	
r	i diritti pari a 2/8 la signora Avona Sara) vende alla parte	
G		pra costituita,
	che in buona fede ne accetta l'acquisto, la piena proprietà	
u	della seguente unità immobiliare:	



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

	- Fabbricato ad uso artigianale in corso di costruzione, sito nel Comune di Castrolibero (Cosenza) alla Contrada Motta, senza numero civico, attualmente allo stato rustico e per il quale allo stato risultano realizzate la struttura in cemento armato, la compagnatura, la copertura, composto da un piano terra della superficie di metri quadrati 145 (centoquarantacinque) circa, da un primo piano della superficie di metri quadrati 145 (centoquarantacinque) circa, e da un piano soffitto (sottotetto), semipraticabile, della superficie di metri quadrati 145 (centoquarantacinque) circa: il tutto confinante con proprietà della parte venditrice da due lati, con strada vicinale, con proprietà Iaccino e proprietà Granato.
	Detto fabbricato è riportato nel Catasto Urbano del Comune di Castrolibero (Cosenza) presso l'Ufficio del Territorio di Cosenza al foglio di mappa 13, particella 210 sub. 2, Contrada Motta, snc, piano T, in corso di costruzione; particella 210 sub. 4, Contrada Motta, snc., piano 1-2, in corso di costruzione. E' compreso nella vendita il vano scala riportato nell'elaborato planimetrico con la particella 210 sub. 6, Contrada Motta, bene comune non censibile.
	Le parti dichiarano che, relativamente al terreno su cui sorge l'immobile oggetto del presente atto, non sussistono i vincoli di cui all'articolo 10 della Legge 21 Novembre 2000, n. 353.
	ARTICOLO SECONDO - PREZZO
	Il prezzo della presente vendita è stato, di comune accordo



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

tra le parti, convenuto in complessive lire 184.000.000 (cen-	
tore, dichiara di avere già ricevuto, prima di questo atto, dalla	
parte acquirente, Ruggiero Bombina alla quale, con la firma	
del presente atto, rilascia ampia e finale quietanza liberato-	
ria della somma ricevuta, dichiarando di non avere altro a	
pretendere per effetto dell'avvenuta vendita.	
ARTICOLO TERZO- SECONDA VENDITA	
CONSENSO ED IMMOBILE	
La parte venditrice, coniugi GRANATO ANTONIO e RUSSO CARMELI-	
mezzo del costituito procuratore, con ogni garanzia e senza	
alcuna riserva, ciascuno per i propri diritti, e, precisamen-	
te i primi due per la complessiva quota di 1/2 (un mezzo), e	
gli ultimi sei per la complessiva quota di 1/2 (un mezzo) e	
quinti, tutti unitamente per l'intero vende alla parte acqui-	
re sopra costituita, che	
in buona fede ne accetta l'acquisto, la piena proprietà della	
seguente unità immobiliare:	
- Corte annessa al fabbricato sopradescritto, della superfi-	
cie di metri quadrati 515 (cinquecentoquindici) circa, sita	
nel Comune di Castrolibero (Cosenza) alla località Motta,	

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

	diritto, azione e ragione, con ogni uso e servitù attiva e	
	passiva attualmente esistente, nonché con tutti i diritti pro-	
	porzionali che, a norma dell'articolo 1117 e seguenti del co-	
	dice civile, formano il condominio edilizio, ed in generale le	
	vendite stesse avvengono nello stato di fatto e di diritto in	
	cui gli stessi immobili oggi si trovano.	
	In particolare, la parte acquirente concede alla parte vendi-	
	tri	a
	Gui	-
	tuito all'uso del terrazzo della superficie di circa metri	
	quadrati 12 (dodici) attualmente esistente e posto sul terra-	
	pieno ubicato nell	al-
	l'edificio e confi	na
	e proprietà dell'acquirente medesimo per due lati.	
	ARTICOLO SESTO - GARANZIE E PROVENIENZA	
	costituito procuratore, garantisce quanto rispettivamente ven-	
	duto dall'evizione e ne garantisce il libero e pacifico pos-	
	sesso, la piena disponibilità e la perfetta libertà da ipote-	
	che, trascrizioni, iscrizioni o formalità comunque pregiudi-	
	zievoli, ad eccezione dell'ipoteca iscritta presso la Conser-	
	vatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza in data 5 Agosto	
	1994 ai numeri 19291 R.G. e 1977 R.P. a favore della Banca di	



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

	e
	A-
	z-
	a)
	di
	ge
6	il fabbricato oggetto della prima vendita e che verrà cancel-
	lata a completa cura e spese della parte venditrice signori
	Avona Mosè, Barbieri Virginia, Avona Sara, Avona Guido, Avona E-
	ster e Lenti Rosario, entro il termine di 20 (venti) giorni a
	partire dalla data odierna.
	La stessa parte venditrice, inoltre, garantisce la legittima
	provenienza degli immobili oggetto delle presenti vendite e
	dichiara che sono ad essa pervenuti in forza dei seguenti ti-
	toli:
	- il fabbricato oggetto della prima vendita e la quota della
1-	
	Notaio Italo Scornajenghi, Notaio in Cosenza dell'8 Novembre
	1991, Rep. n. 294915, Racc. n. 36704, registrato presso l'Ufficio
	del Registro di Cosenza in data 26 Novembre 1991 al n. 6172,
	Serie IV, e trascritto presso la Conservatoria dei Registri
	Immobiliari di Cosenza in data 6 Dicembre 1991 ai numeri
	25617 R.G. e 21621 R.S.;



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

- il terreno adibito a corte oggetto della seconda vendita è	
pervenuto per la quota della metà indivisa ai coniugi Granato	
Antonio e Russo Camelina per acquisto fattone con atto a ro-	
gito Notaio Nicola Micciulli, Notaio in Cosenza del 28 Dicem-	
bre 1998, Rep.n.83117, Racc.n.20613, registrato presso l'Ufficio	
del Registro di Cosenza in data 15 Gennaio 1999 al numero 370	
mod.IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Im-	
mobiliari di Cosenza in data 15 Gennaio 1999 ai numeri 857	
del registro generale e 715 del registro particolare.	
ARTICOLO SETTIMO - POSSESSO	
cesso di quanto acquistato, con facoltà di goderne da piena ed	
assoluta proprietaria e quindi per tutti gli effetti utili ed	
onerosi.	
ARTICOLO OTTAVO - SITUAZIONE URBANISTICA	
tre a mezzo del costituito procuratore, ad ogni effetto di	
legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti della Leg-	
ge 28 Febbraio 1985, n.47, modificata con Legge 21 Giugno 1985,	
n.298 e 26 Giugno 1990, n.165, e loro successive modifiche, in-	
tegrazioni e proroghe, da me Notaio richiamata sulle sanzioni	
penali previste dagli articoli 3 e 76 del Testo Unico delle	
Disposizioni Legislative e regolamentari in materia di docu-	



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

mentazione amministrativa (D.P.R. 28 Dicembre 2000,nr.445),
per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi
indicate,dichiara,ai sensi del citato T.U.,sotto la propria
personale responsabilità,che la porzione di fabbricato ogget-
to della prima vendita è stata costruita in base alla conces-
sione edilizia numero 1108 rilasciata dal Comune di Castrolib-
bero (Cosenza) in data 17 Marzo 1993. Per i lavori eseguiti
in difformità da tale concessione è stata presentata al Comu-
ne di Castrolibero (Cosenza) in data 28 Febbraio 1995 istanza
di condono protocollata al numero 1998. Il predetto Comune di
Castrolibero (Cosenza) in data 4 Dicembre 2001 per detto fab-
bricato ha rilasciato concessione edilizia in sanatoria pro-
tocollo numero 8841 - progressivo numero 1108;
- dichiara,inoltre,la stessa parte venditrice, che il reddito
relativo allo stesso immobile è stato dichiarato nella di-
chiarazione dei redditi per la quale il termine di presenta-
zione è scaduto alla data del presente atto.

ARTICOLO NONO - REGIME PATRIMONIALE

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 Maggio 1975,n.151,i
costituiti dichiarano,in ordine al loro regime patrimoniale,
quanto segue:

gime di comunione legale dei beni ma di intervenire nel pre-

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

sente atto a titolo strettamente personale;	
ara dichiara di essere coniugata ed in	
e legale dei beni e di intervenire nel	
lo strettamente personale;	
Barbieri	ed i
e Lenti Rosario, questi ultimi tre a mez-	
curatore dichiarano di essere tutti co-	
munione legale dei beni ;	
o Bombina dichiara di essere coniugata ma	
in regime di separazione dei beni.	
ARTICOLO DECIMO - DISPENSA DALL'IPOTECA LEGALE	
Si dispensa il Conservatore dei Registri Immobiliari di Co-	
senza dall'obbligo di iscrivere ogni ipoteca di ufficio, con	
esonero da ogni responsabilità.	
ARTICOLO UNDICESIMO - DICHIARAZIONI FISCALI	
Ai fini fiscali, le parti dichiarano che tra la parte acqui-	
rente e la parte venditrice non esistono vincoli di parentela	
in linea retta.	
ARTICOLO DODICESIMO - SPESE	
Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico	
della parte acquirente mentre quelle per l'IN.V.IM. sono a	
la quale, a mia richiesta, mi presenta la dichiarazione previ-	
sta dal D.P.R. 26 Ottobre 1972, N.643.	



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

F

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, unitamente all'allegato "A" è stato da me letto ai costituiti i quali, analogamente da me interpellati, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

L'atto medesimo,
da me diretto, è scritto a macchina da persona di mia fiducia
su fogli tre per pagine undici e fin qui della dodicesima pa-
gina.

[Handwritten signature]



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

PROCURA SPECIALE	
I sottoscritti :	ALLEGATO <u>13</u>
), nato in Tarsia (Cosenza) il 15 Ottobre 1938, Cosenza alla Via Sicilia, 16, odontotecnico, codice NU 38R15 L055U; ni: LENTI ROSARIO, nato in Falconara Albanese Ottobre 1950, residente in Roma, Via Giuseppe piegato, codice : nata in Cosenza il 29 Marzo 1963, residente in ppe Pianell, 31, casalinga, codice fiscale VNA STR e atto dichiarano di voler nominare, come in ef- e costituiscono, quale loro procuratore specia- nato in Cosenza il 31 Ottobre 1960, residente in Cosenza) alla Contrada Motta, odontotecnico, co- NA MSO 60R31 D086L, affinchè in loro nome, vece e per conto di essa parte mandan- te, ed in concorso con sè medesimo: venda a chiunque crederà opportuno e per il prezzo che riter- rà più conveniente tutti i diritti da essa parte mandante vantati sulla seguente unità immobiliare sita in Comune di Castrolibero (Cosenza) alla Contrada Motta: - fabbricato ad uso artigianale in corso di costruzione, con annessa corte di metri quadrati 540 (cinquecentoquaranta)	ALLEGATO <u>13</u> di atto R. G. E. I. n. <u>13</u> e R. G. E. I. n. <u>13</u>



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

	circa, per il quale allo stato risultano realizzate la strut-
	tura in cemento armato, la compagnatura, la copertura e la tra-
	mezzatura, composto da un piano terra, da un primo piano, e da
	un piano secondo (sottotetto).
	Detto fabbricato è riportato nel Catasto Urbano del Comune di
	Castrolibero (Cosenza) presso l'Ufficio del Territorio di Co-
	senza al foglio di mappa 13, particella 210 sub. 2, Contrada
	Motta, snc, piano T, in corso di costruzione; particella 210
	sub. 4, Contrada Motta, snc., piano 1-2, in corso di costruzione.
	e particella 212 sub. 4, Contrada Motta, piano T, l'annessa
	corte.
	E' compreso nella vendita il vano scala riportato nell'elabo-
	rato planimetrico con la particella 210 sub. 6, Contrada Motta,
	bene comune non censibile.
	I sottoscritti mandanti conferiscono al nominato procuratore
	ogni più ampia facoltà al riguardo, ed in particolare quella
	di determinare il prezzo della vendita, incassarlo, rilasciarne
	quietanza, concedere eventuali dilazioni al pagamento assumen-
	do tutte le garanzie reali, obbligatorie o personali che egli
	ritenesse più opportune; trasferire la proprietà ed il godi-
	mento, immettere nel possesso i compratori, descrivere meglio
	gli immobili; garantirne la legittima provenienza e la perfet-
	ta libertà da ipoteche o da formalità comunque pregiudizievo-
	li; stipulare qualsiasi patto, condizione o servitù che esso
	summinato procuratore ritenesse utile ed opportuno nell'in-



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

teresse del mandante; fare dichiarazioni ai sensi e per gli	
effetti della Legge 28 Febbraio 1985, N.47; emettere dichiara-	
zioni e produrre documenti in ordine al disposto della legge	
19 Maggio 1975, N.151; fare dichiarazioni in ordine al disposto	
della legge 26 giugno 1990, n.165 e della Legge 21 Novembre	
2000, n.353; sottoscrivere le dichiarazioni IN.V.IM., esonerare	
il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dall'ob-	
bligo di ogni iscrizione di ufficio, rinunciare all'ipoteca	
legale, ed in genere la parte mandante conferisce al sunnomi-	
nato procuratore ogni più ampia facoltà con riguardo alla	
vendita di detto immobile.	
I sottoscritti mandanti, inoltre, dichiarano di avere per rato	
e valido l'operato del loro procuratore fin da ora e senza	
bisogno di ulteriore ratifica o conferma.	
Il presente mandato è gratuito e da esaurirsi in unico conte-	
sto.	
Cosenza, Corso Mazzini, 187, li 23 Novembre 2001.	
  )	
Numero del Repertorio 48045	
AUTENTICA DI FIRMA	
REPUBBLICA ITALIANA	
Io sottoscritto, AVV. FABIO POSTERARO, Notaio residente in Co-	
senza, con lo studio ivi al Corso Mazzini, 187, iscritto nel	



Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola,

ATTESTO

i testimoni per espressa rinunzia
so dalle parti, hanno qui sopra ap-
mia presenza i Signori:

sia (Cosenza) il 15 Ottobre 1938, re-
ia Sicilia, 16, odontotecnico;

alconara Albanese (Cosenza) il 4 Ot-
ona, Via Giuseppe Pianelli, 31, impiega-

enza il 29 Marzo 1963, residente in
, 31, casalinga,

dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo.

Cosenza, Corso Mazzini, 187, li ventitre novembre duemilauno.

La presente copia fotostatica è conforme
al suo originale.

Si rilascia per

USO CONSTATIVO DALLA LEGGE alla parte

Cosenza, li

20 DICEMBRE 2001

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

PST FBA 53H13 D086E N.REP. 48111 PROG. 1 VERS. 1 PAG. 1	
 MINISTERO DELLE FINANZE DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO	UFFICIO DEL TERRITORIO DI SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE CIRCOSCRIZIONE DI CONSERVATORIA DEI RR. II DI COSENZA
NOTA DI TRASCRIZIONE	
RISERVATO ALL'UFFICIO	
DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 14 12 2001	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 4
N. DI REGISTRO GENERALE 26308	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 20847
QUADRO A	
DATI RELATIVI AL TITOLO	
DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO	
DATA GG MM AA 11 12 2001	NUMERO DEL REPERTORIO 48111
PUBBLICO UFFICIALE 0	CATEGORIA 1
COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) POSTERARO FABIO	
AUTORIZZAZIONE EMITTENTE COSENZA	PROVINCIA CS
Codice Fiscale PSTFBA53H13D0	
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE	
SPECIE ATTO TRA VIVI	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	CODICE 112
SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE ☐ DIFFERITA ☐ DAL GG MM	
FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA ☐	
PRESENZA DI CONDIZIONE ☐ PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO ☐	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐ RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐
ALTRI DATI	
FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☐ QUADRO B ☒ QUADRO C ☒
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorità emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) INDIRIZZO
RISERVATO ALL'UFFICIO	
PAGINE 4	IMPOSTA IPOTECARIA L.
UNITA' NEGOZIALI 1	SOPRATTASSA L.
SOGGETTI A FAVORE 1	PENSA PECUNIARIA L.
SOGGETTI CONTRO 6	BOLLO L.
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.	TASSA IPOTECARIA L.
PREN. A DEBITO ART. N.	TOTALE GENERALE L.
OVVERO EURO	
56,81	
ESEGUITA LA FORMALITA' ESATTE LIRE *centodiecimila* IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N. 237/1997 E SUCC. MOD. IL CONSERVATORE	
TIMBRO A CALENDARIO	

QUADRO D

Tras.

PST FBA 53H13 D086E

N.REP. 48111

PROG. I

VERS. I

PAG. 4

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

Data : 14/12/2001
Ora : 06:59:03
Versione: 1

CONSERVATORIA RR.II. DI COSENZA

STAMPA DUPLO

PSTFBA53H13D086E 48111 prog. 1

NOTA DI TRASCRIZIONE N. 4 del 14/12/2001

QUADRO A

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data : 11/12/2001 Numero repertorio : 48111
Pubblico Ufficiale : (1) POSTERARO FABIO
Sede : COSENZA (CS)
Codice fiscale : PST FBA 53H13 D086 E

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI
Codice Atto : 112 COMPRAVENDITA

Quadro D : Presenza di parti libere relative al quadro B - quadro C

Unita' negoziali : 1
Soggetti a favore : 1
Soggetti contro : 6

LIQUIDAZIONE

Imposta ipotecaria	: L.		
Soprattassa	: L.		
Pena pecuniaria	: L.		
Bollo	: L.	60.000	
Tassa ipotecaria	: L.	50.000	
Totale generale	: L.	110.000	Pagato in lire
Ovvero Euro	:	56,81	

Importi versati ai sensi del d.lgs. n.237 del 1997 e successive modifiche

QUADRO B - IMMOBILI

UNITA' NEGOZIALE n. 1

1	Comune di CASTROLIBERO (CS)								
	Cod. T3BH Catasto U Sez. - Fgl. 13 Part. 210 Sub. 2								
	Nat. C M.quadri 145 N.vani - M.cubi -								
	CONTRADA MOTTA Nr. - Sc. - Int. - Piano T Edif. - Lot.								
2	Comune di CASTROLIBERO (CS)								
	Cod. T3BH Catasto U Sez. - Fgl. 13 Part. 210 Sub. 4								
	Nat. C M.quadri 290 N.vani - M.cubi -								
	CONTRADA MOTTA Nr. - Sc. - Int. - Piano 1 2 Edif. - Lot.								

1 - segue

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

Data : 14/12/2001
Ora : 06:59:03
Versione: 1

CONSERVATORIA RR.II. DI COSENZA

STAMPA DUPLO

PSTFBA53H13D086E 48111 prog. 1

NOTA DI TRASCRIZIONE 4 del 14/12/2001

Comune di CASTROLIBERO (CS)

Cod. T3BH	Catasto U	Sez. -	Pgl. 13	Part. 210	Sub. 6
Nat. X	M.quadri	-	N.vani	-	M.cubi
CONTRADA MOTTA		Nr. -	Sc. -	Int. -	Piano -
					Edif. -
					Lotto -

QUADRO C - SOGGETTI

15/01/1956

U

unita' neg. 1

0

L

bene personale

unita' neg. 1

1

J

in il soggetto n. 3

unita' neg. 1

J

in il soggetto n. 2

unita' neg. 1

)

)

unita' neg. 1

2 - segue

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

Data : 14/12/2001
Ora : 06:59:03
Versione: 1

CONSERVATORIA RR.II. DI COSENZA

STAMPA DUPLO

PSTFBA53H13D086E 48111 prog. 1

NOTA DI TRASCRIZIONE 4 del 14/12/2001

5.1	A	1/1963
	na	086 U
	C	ni con il soggetto n. 6
	Re	all'unita' neg. 1
	Q	
	D	
6.1	L	3) il 04/10/1950
	na	473 D
	C	ni con il soggetto n. 5
	Re	all'unita' neg. 1
	Q	
	D	

QUADRO D

IN PARTICOLARE, LA PARTE ACQUIRENTE CONCEDE ALLA PARTE VENDITRICE SIGNORI AVONA MOSE, BARBIERI VIRGINIA, AVONA SARA, AVONA GUIDO, AVONA ESTER E LENTI ROSARIO IL DIRITTO PERPETUO E GRATUITO ALL'USO DEL TERRAZZO DELLA SUPERFICIE DI CIRCA METRI QUADRATI 12 (DODICI) ATTUALMENTE ESISTENTE E POSTO SUL TERRAPIENO UBICATO NELLA CORTE E PRECISAMENTE SUL LATO DESTRO DELL'EDIFICIO E CONFINANTE CON PROPRIETA IACCINO, PROPRIETA AVONA E PROPRIETA DELL'ACQUIRENTE MEDESIMO PER DUE LATI. SI PRECISA INOLTRE CHE GLI IMMOBILI INDIVIDUATI NEL QUADRO "B" DELLA PRESENTE NOTA SONO ANCORA IN CORSO DI COSTRUZIONE

p. IL CAPO DELL'UFFICIO
IL VICARIO GENERALE
COLL. TRIBUTARIO VII q. 1.
(Dott. PIACINO Giovanni)

LEGENDA

Corsivo : dato acquisito con forzatura
Sottolineato : dato rettificato
Corsivo-sott : dato acquisito con forzatura e rettificato

3 - fine

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

PST FBA 53H13 D086E N.REP. 48111 PROG. 2 VERS. 1 PAG. 1	
 MINISTERO DELLE FINANZE DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO NOTA DI TRASCRIZIONE	UFFICIO DEL TERRITORIO DI SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE CIRCOSCRIZIONE DI CONSERVATORIA DEI RR. II DI COSENZA
RISERVATO ALL'UFFICIO	
DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 14 12 2001	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 5
N. DI REGISTRO GENERALE 26309	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 20848
QUADRO A	
DATI RELATIVI AL TITOLO	
DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO	
DATA GG MM AA 11 12 2001	NUMERO DEL REPERTORIO 48111
PUBBLICITA' UFFICIALE CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) POSTERARO FABIO
AUTORITA' EMITTENTE SEDE COSENZA	PROVINCIA CS Codice Fiscale PSTFBA53H13D086E
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE	
SPECIE ATTO TRA VIVI	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA
ATTI DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	CODICE 112
SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE ☐ DIFFERITA ☐ DAL GG MM AA	
FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA	
PRESENZA DI CONDIZIONE ☐ PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO ☐	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐ RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐
ALTRI DATI	
FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PATTI LIBERI NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☐ QUADRO B ☐ QUADRO C ☒
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale e notaio emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) INDIRIZZO
RISERVATO ALL'UFFICIO	
IMMAGINE	5
UNICA INDICAZIONE	1
SOGGETTI A FAVORE	1
SOGGETTI CONTRO	8
SCR. CAMPIONE CERTO ART. N.	8
PREN. A DEBITO ART. N.	8
IMPOSTA IPOTECARIA L.	5
SOPRATTASSA L.	1
PENA PECUNIARIA L.	1
BOLLO L.	100.000
TASSA IPOTECARIA L.	50.000
TOTALE GENERALE L.	150.000
OVVERO EURO	77,47
ESEGUITA LA FORMALITA': ESATTE LIRE *cento e quantamilia*	
IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D. LGS N. 237/1997 E SUCC. MOD.	
IL CONSERVATORE	
TIMBRO A CALENDARIO	

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

QUADRO D

Tras.

PST FBA 53H13 D086E N.REP. 48111

PROG. 2 VERS. 1 PAG. 5

ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE INDICARE AI FINI DELLA PUBBLICITA' IMMOBILIARE
OVVERO AI FINI CATASTALI

IN PARTICOLARE, LA PARTE ACQUIRENTE CONCEDE ALLA PARTE VENDITRICE

SI

ES

TERRAZZO DELLA SUPERFICIE DI CIRCA METRI QUADRATI 12

(DODICI) ATTUALMENTE ESISTENTE E POSTO SUL TERRAPIENO UBICATO NELLA

CORTE E PRECISAMENTE SUL LATO DESTRO DELL'EDIFICIO E CONFINANTE CON

PROPRIETA IACCINO, PROPRIETA AVONA E PROPRIETA DELL'ACQUIRENTE

MEDESIMO PER DUE LATI.

FORMALITA' PRESENTATA AI SENSI DEL 2° COMMA DELL'ART. 16 DELLA LEGGE 27-2-1985 n.52 E D.L. 9-1-1990.

FIRMA DEL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

DATA: 14/12/2001
ORA: 09:59:08
Versioni: 1

CONSERVATORIA RR.II. DI COSENZA

STAMPA DUPLO

PSTFBA53H13D086E 48111 prog. 2

NOTA DI TRASCRIZIONE N. 5 del 14/12/2001

QUADRO A

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data : 11/12/2001 Numero repertorio : 48111
Pubblico Ufficiale : (1) POSTERARO FABIO
Sede : COSENZA (CS)
Codice fiscale : PST FBA 53H13 D086 E
Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI
Codice Atto : 112 COMPRAVENDITA

Quadro D : Presenza di parti libere relative al quadro C

Unita' negoziali : 1
Soggetti a favore : 1
Soggetti contro : 8

LIQUIDAZIONE

Imposta ipotecaria : L.		
Soprattassa : L.		
Pena pecuniaria : L.		
Pollo : L.	100,000	
Tassa ipotecaria : L.	50,000	
Totale generale : L.	150,000	Pagato in lire
Ovvero Euro :	77,47	

Importi versati ai sensi del d.lgs. n.237 del 1997 e successive modifiche

QUADRO B - IMMOBILI

UNITA' NEGOZIALE n. 1

1	Comune di CASTROLIBERO (CS)								
	Cod. T3BH Catasto U Sez. - Fgl. 13 Part. 212 Sub. 4								
	Nat. CO M.quadri 515 N.vani - M.cubi -								
	LOCALITA' MOTTA Nr. - Sc. - Int. - Piano - Edif. - Lotto -								

1 - segue

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

Data : 14/12/2001
Ora : 06:59:03
Versione: 1

CONSERVATORIA RR.II. DI COSENZA

STAMPA DUPLO

PSTFBA53H13D086E 48111 prog. 2

NOTA DI TRASCRIZIONE 5 del 14/12/2001

QUADRO C - SOGGETTI

il 15/01/1956

5 U

il

11'unita' neg. 1

58

5 L

con il soggetto n. 2

11'unita' neg. 1

1

1 B

con il soggetto n. 1

11'unita' neg. 1

60

1 L

- bene personale

11'unita' neg. 1

41

U

con il soggetto n. 5

11'unita' neg. 1

8

U

con il soggetto n. 4

11'unita' neg. 1

2 - segue

Perizia giudiziaria di stima dei beni pignorati
Proc. n. 201/2025 R. G. E. I.

Data : 14/12/2001
Ora : 06:59:03
Versione: 1

CONSERVATORIA RR.II. DI COSENZA

STAMPA DUPLO

PSTFBA53H13D086E 48111 prog. 2

NOME DI TRASCRIZIONE 5 del 14/12/2001

3
U
on il soggetto n. 7
l'unita' neg. 1

l. 04/10/1950
D
on il soggetto n. 6
l'unita' neg. 1

9
D
l'unita' neg. 1

QUADRO D

IN PARTICOLARE, LA PARTE ACQUIRENTE CONCEDE ALLA PARTE VENDITRICE
SIGNORI AVONA MOSE, BARBIERI VIRGINIA, AVONA SARA, AVONA GUIDO, AVONA
ESTER E LENTI ROSARIO IL DIRITTO PERPETUO E GRATUITO ALL'USO DEL
TERRAZZO DELLA SUPERFICIE DI CIRCA METRI QUADRATI 12
(DODICI) ATTUALMENTE ESISTENTE E POSTO SUL TERRAPIENO UBICATO NELLA
CORTE E PRECISAMENTE SUL LATO DESTRO DELL'EDIFICIO E CONFINANTE CON
PROPRIETA IACCINO, PROPRIETA AVONA E PROPRIETA DELL'ACQUIRENTE
MEDESIMO PER DUE LATI.

LEGENDA

Corsivo : dato acquisito con forzatura
Sottolineato : dato rettificato
Corsivo-sott : dato acquisito con forzatura e rettificato

3 - fine