

**TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**Giudice: Dott.ssa Francesca Goggiamani**

**C.T.U**  
**Ing. Vittorio GAGLIARDI**

**RELAZIONE DELLA CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO**

PROCEDURA N. 113/2014

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Marzo 2016

Ing. Vittorio GAGLIARDI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Data, Timbro, Firma

Firmato digitalmente da

**VITTORIO  
GAGLIARDI**

T = Ingegnere  
e-mail =  
vittoriogagliardi@alice.it

1	<b>PREMESSA</b> .....	3
2	<b>SOPRALLUOGHI E INDAGINI</b> .....	10
3	<b>RISPOSTA AL QUESITO N°1</b> .....	11
4	<b>RISPOSTA AL QUESITO N°2</b> .....	11
5	<b>RISPOSTA AL QUESITO N°3</b> .....	14
6	<b>RISPOSTA AL QUESITO N°4</b> .....	14
6.1	Ubicazione.....	14
6.2	Caratteri generali e tipologici del fabbricato.....	15
6.3	Bene N. 1.....	15
6.4	Bene N. 2.....	17
6.5	Bene N. 3.....	19
6.6	Calcolo della superficie .....	20
7	<b>RISPOSTA AL QUESITO N°5</b> .....	21
7.1	Identificazione Catastale.....	21
7.2	Confini.....	22
7.3	Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile.....	22
8	<b>RISPOSTA AL QUESITO N°6</b> .....	23
9	<b>RISPOSTA AL QUESITO N°7</b> .....	24
10	<b>RISPOSTA AL QUESITO N°8</b> .....	25
11	<b>RISPOSTA AL QUESITO N°9</b> .....	28
12	<b>RISPOSTA AL QUESITO N°10</b> .....	28
13	<b>RISPOSTA AL QUESITO N°11</b> .....	28
14	<b>RISPOSTA AL QUESITO N°12</b> .....	28
15	<b>RISPOSTA AL QUESITO N°13</b> .....	28
16	<b>RISPOSTA AL QUESITO N°14</b> .....	29
16.1	Bene N.1.....	29
16.2	Bene N.2.....	31
16.3	Bene N.3.....	32
17	<b>RISPOSTA AL QUESITO N°15</b> .....	33
18	<b>CONCLUSIONI</b> .....	35

## **ELENCO ALLEGATI**

- ALLEGATO N. 1:** Verbale di sopralluogo del 28/12/2015
- ALLEGATO N. 2:** Certificazione Notarile Sostitutiva del Certificato Ipotecario Ventennale
- ALLEGATO N. 3:** Visure Conservatoria Registri Immobiliari di Cosenza:  
BENE N. 1 (Foglio 3, Particella 240, Sub. 1)
- ALLEGATO N. 4:** Visure Conservatoria Registri Immobiliari di Cosenza:  
BENE N. 2 (Foglio 3, Particella 240, Sub. 2)
- ALLEGATO N. 5:** Visure Conservatoria Registri Immobiliari di Cosenza:  
BENE N. 3 (Foglio 3, Particella 240, Sub. 3)
- ALLEGATO N. 6:** Estratto C.T.R. Regione Calabria (Elemento 559021);
- ALLEGATO N. 7:** OrtoFoto Colore 2012 - Inquadramento generale (Fonte: Portale Cartografico Nazionale);
- ALLEGATO N. 8:** Visure Catastali / Estratto di Mappa / Elaborato Planimetrico:  
BENE N.1 (Foglio 3, Particella 240, Sub. 1)
- ALLEGATO N. 9:** Visure Catastali / Estratto di Mappa:  
BENE N.2 (Foglio 3, Particella 240, Sub. 2)
- ALLEGATO N. 10:** Visure Catastali / Estratto di Mappa / Elaborato Planimetrico:  
BENE N.3 (Foglio 3, Particella 240, Sub. 3)
- ALLEGATO N. 11:** Titolo di Proprietà
- ALLEGATO N. 12:** Richieste accesso atti amministrativi del 11/12/2015 al Comune di San Vincenzo la Costa (CS)
- ALLEGATO N. 13:** Dichiarazione/Attestazione Ufficio Tecnico Comune di San Vincenzo la Costa (CS) del 29/01/2016
- ALLEGATO N. 14:** Documentazione Ufficio Tecnico Comune di San Vincenzo la Costa (CS)
- ALLEGATO N. 15:** Documentazione Fotografica (N. 236 Foto)
- ALLEGATO N. 16:** Rilievi Planimetrici

**TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**Giudice: Dott. Ssa Goggiamani Francesca**

**PROC. N. 113/2014:**

**1 PREMESSA**

Il sottoscritto Ing. Vittorio GAGLIARDI con studio in Cosenza, in Viale della Repubblica N. 77, iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Cosenza al n. 2453 dal febbraio 1998 e all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Cosenza al N. 2790 dal 20/04/1998, nell'udienza del 03/11/2015, ha prestato giuramento di rito per l'espletamento dell'incarico di esperto stimatore per la procedura N. 113/2014. In data 15/02/2016 il sottoscritto ha ottenuto dalla S.V.Ill.ma la proroga di 45 giorni per la consegna della presente relazione. In data 31/03/2016 il sottoscritto ha richiesto una proroga di 15 giorni, dalla data della richiesta, per la consegna della presente relazione.

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

- 1) *Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. Civ. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei (in particolare controlli la sussistenza della trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato [in ipotesi di acquisto per successione ereditaria riscontri la*



*trascrizione dell'atto di accettazione espresso o citato e la trascrizione del titolo di acquisto in favore del defunto] e la corrispondenza tra il diritto di sua spettanza ed il diritto oggetto di pignoramento). In ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi tutti i beni pignorati restituisca il consulente gli atti al G.E. senza altra attività, mentre in ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi solo alcuni dei beni pignorati, descriva sommariamente detti beni e proceda alla redazione della perizia rispondente ai seguenti quesiti per i residui beni per cui la documentazione sia valida e completa;*

- 2) Predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento, fondo patrimoniale);*
- 3) Acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene e, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;*
- 4) Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente Comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le*

caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città;

- 5) Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 6) Rilevi le eventuali difformità o mancanze nella documentazione catastale **LIMITANDOSI** a descrivere le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto ed a quantificare in via sommaria il costo per la correzione o redazione delle planimetrie per l'accatastamento;
- 7) Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 8) Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato

*disposto degli articoli 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, sesto comma della L. 28 febbraio 1985, n. 47. In particolare in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, N. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dell'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.*

- 9) *Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*
- 10) *Dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati*



*dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, provvedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compitamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cod. proc. Civ. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078; fornisca comunque la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà della stessa;*

- 11) Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene. In difetto di titolo dell'occupante determinerà il valore locativo del bene;*
- 12) Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;*
- 13) Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di alienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;*



13 bis) *Indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*

14) *Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ma anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo ultimo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà). Proceda, inoltre, all'abbattimento forfettario pari al 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute. Indichi il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni;*

15) *Riporti in apposito foglio "riassuntivo" a parte, con assoluta precisione, essendo*

*dati da riportare nell'ordinanza di vendita, - la descrizione sintetica dei lotti con relativi dati catastali e prezzo base; - per ciascun lotto la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto del pignoramento; - se il lotto è pignorato pro quota la consistenza della quota ed il suo prezzo base. Nelle conclusioni, inoltre, evidenzi in via riassuntiva eventuali problematiche riscontrate nei quesiti da 1 a 14.*

Il procedimento riguarda un atto di pignoramento immobiliare, depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Cosenza il 13/03/2014 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Cosenza in data 30/04/2014 al N. 10993 di R.G. ed al N. 8682 di R.P., in danno del Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ della Sig.ra \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_

I beni interessati dal suddetto atto di pignoramento sono degli immobili siti nel Comune di SAN VINCENZO LA COSTA (CS), e identificati dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.E.U. (Catasto Fabbricati) come di seguito indicato:

- Foglio 3, Particella 240, Sub. 1, Via Barbaria N.5 Piano: T, Categoria A/3, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale Totale 150 mq, Rendita Euro 309,87;
- Foglio 3, Particella 240, Sub. 2, Via Barbaria N.5 Piano: 1, Categoria A/3, Consistenza 6 vani, Rendita Euro 309,87;
- Foglio 3, Particella 240, Sub. 3, Via Barbaria N.5 Piano: S1, Categoria C/3, Consistenza 149 mq, Superficie Catastale Totale 149 mq, Rendita Euro 400,15;

## 2 SOPRALLUOGHI E INDAGINI

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

Più precisamente, il sottoscritto si è recato:

- il 19/11/2015 presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate (Ufficio del Territorio di Cosenza) per la visura sugli immobili oggetto del pignoramento (Allegati N. 3,4, 5, 8,9,10);
- il 15/12/2015 presso i beni oggetto di pignoramento per una ricognizione generale dei luoghi e contestualmente presso l'Ufficio Tecnico del Comune di SAN VINCENZO LA COSTA (CS) per una valutazione della richiesta di accesso alla documentazione tecnica (concessione edilizia, certificato di abitabilità e/o agibilità, elaborati di progetto, ecc.) relativa agli immobili oggetto del pignoramento ed inoltrata dal sottoscritto in data 12/12/2015;
- il 28/12/2015 previa convocazione delle parti, è stato effettuato il sopralluogo per l'ispezione ed il rilievo degli immobili oggetto di pignoramento. Il verbale di sopralluogo è fornito in Allegato N. 1 e la relativa documentazione fotografica in Allegato N. 15.
- il 22/01/2016 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Vincenzo la Costa per esame/verifica della documentazione richiesta;
- il 29/01/2016 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Vincenzo la Costa per ritiro della documentazione riportata in Allegato N. 14 e della Dichiarazione/attestazione riportata in Allegato N. 13;
- il 22/03/2016 presso il Notaio Dott. Francesco Giglio per acquisizione di copia del titolo di proprietà (Allegato N. 11);



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

### **3 RISPOSTA AL QUESITO N°1**

E' stata verificata la completezza della documentazione di cui all'art. 567 comma 2 c.p.c. attraverso la CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPOTECARIO VENTENNALE, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari e rilasciata dalla Dottoressa ANNA CALVELLI, Notaio in Rende (CS), in data 16/06/2014 (Allegato N. 2). Il sottoscritto ha in ogni caso provveduto ad effettuare ispezioni ipotecarie presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza nel ventennio antecedente la data del pignoramento immobiliare (Allegati N. 3, 4 e 5) ed ha acquisito copia dell'atto di provenienza presso il Notaio Dott. Francesco Giglio (Allegato N. 11).

### **4 RISPOSTA AL QUESITO N°2**

I beni immobiliari risultano pervenuti al Sig. \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_  
e alla Sig.ra \_\_\_\_\_  
nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ per  
essere stati costruiti su quota di terreno pervenuto agli stessi per atto del Notaio Dott. Francesco Giglio in data 07/12/1987, Rep. 6500, trascritto a Cosenza in data 07/01/1988 al N. 167970 R.P. e al N. 267 R.G. (Allegato N. 11).

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



**Bene N. 1 (Foglio 3, Particella 240, Sub.1)**

- IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO. ISCRIZIONE del 26/09/2003 - Registro Particolare 3623 Registro Generale 24026 Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 264990 del 24/09/2003;
- IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO. ISCRIZIONE del 05/04/2006 - Registro Particolare 2162 Registro Generale 11198 Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 298297/48829 del 31/03/2006;
- IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602. ISCRIZIONE del 11/10/2006 - Registro Particolare 7385 Registro Generale 35277 Pubblico ufficiale E.TR. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 11877/34 del 28/09/2006;
- IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602. ISCRIZIONE del 16/03/2009 - Registro Particolare 1061 Registro Generale 6703 Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 1775/34 del 11/03/2009;
- IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973). ISCRIZIONE del 24/07/2013 - Registro Particolare 1617 Registro Generale 18994 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 904/3413 del 08/07/2013;
- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. TRASCRIZIONE del 30/04/2014 - Registro Particolare 8682 Registro Generale 10993 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 499 del 13/03/2014

**Bene N. 2 (Foglio 3, Particella 240, Sub.2)**

- IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO. ISCRIZIONE del 26/09/2003 - Registro Particolare 3623 Registro Generale 24026 Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 264990 del

24/09/2003;

- IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO. ISCRIZIONE del 05/04/2006 - Registro Particolare 2162 Registro Generale 11198 Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 298297/48829 del 31/03/2006;
- IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602. ISCRIZIONE del 11/10/2006 - Registro Particolare 7385 Registro Generale 35277 Pubblico ufficiale E.TR. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 11877/34 del 28/09/2006;
- IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973). ISCRIZIONE del 24/07/2013 - Registro Particolare 1617 Registro Generale 18994 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 904/3413 del 08/07/2013;
- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. TRASCRIZIONE del 30/04/2014 - Registro Particolare 8682 Registro Generale 10993 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 499 del 13/03/2014

**Bene N. 3 (Foglio 3, Particella 240, Sub.3)**

- IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO. ISCRIZIONE del 26/09/2003 - Registro Particolare 3623 Registro Generale 24026 Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 264990 del 24/09/2003;
- IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO. ISCRIZIONE del 05/04/2006 - Registro Particolare 2162 Registro Generale 11198 Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 298297/48829 del 31/03/2006;
- IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973). ISCRIZIONE del 24/07/2013 - Registro Particolare 1617 Registro Generale 18994

Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 904/3413 del 08/07/2013;

- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. TRASCRIZIONE del 30/04/2014 - Registro Particolare 8682 Registro Generale 10993 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 499 del 13/03/2014

Per la descrizione dei gravami ricadenti sui beni oggetto di perizia si rimanda alle visure effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari riportate in Allegati N. 3, N. 4 e N. 5 a tutto il 07/04/2016.

## **5 RISPOSTA AL QUESITO N°3**

Si rimanda agli Allegati N. 8,9,10 per le visure catastali e all'Allegato N. 13 per la Dichiarazione/Attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di San Vincenzo la Costa (CS) in data 29/01/2016.

## **6 RISPOSTA AL QUESITO N°4**

### **6.1 Ubicazione**

I beni immobiliari oggetto di perizia fanno parte di un fabbricato ubicato in Località "San Sisto dei Valdesi" nel Comune di San Vincenzo la Costa (CS). La suddetta località, a quota di circa 430 m, risulta posizionata a NORD rispetto al centro del Comune di San Vincenzo la Costa, dal quale dista circa 1.5 km, ed è raggiungibile percorrendo la S.P. 94 (San Fili – San Vincenzo la Costa – Montalto Uffugo). Dal Comune di San Vincenzo la Costa, verso SUD, è possibile raggiungere lo svincolo "RENDE – Cosenza Nord" dell'autostrada A3 SA-RC percorrendo la S.P. 91 (SAN VINCENZO LA COSTA - SETTIMO DI MONTALTO) per circa 8.5 Km e la S.S. 19 (Strada Statale delle Calabria) per circa 4.5 km. Con distanza e percorso analoghi è possibile altresì raggiungere lo svincolo "MONTALTO U. – ROSE" dell'autostrada A3 SA-RC, posto a NORD del Comune



di San Vincenzo la Costa. La stessa viabilità può essere utilizzata per raggiungere il centro del Comune di Montalto Uffugo (CS) e della località Taverna di Montalto Uffugo.

Per l'inquadramento generale dei luoghi si rimanda agli Allegati N. 6 e N. 7.

## 6.2 Caratteri generali e tipologici del fabbricato

Il fabbricato, cui appartengono i beni immobiliari oggetto di stima, è ubicato come già indicato in Via Barbaria N. 5 nel Comune di San Vincenzo la Costa (CS) in Loc. "San Sisto dei Valdesi". Trattasi di un fabbricato adibito a civile abitazione che si sviluppa su due piani abitativi e piano seminterrato adibito a servizio centro di cottura. Il fabbricato, sprovvisto di impianto ascensore, ha struttura portante in c.a. ed è stato edificato in virtù della concessione edilizia, Pratica N. 28 del 1984, rilasciata dal Comune di San Vincenzo la Costa (CS) in data 23/10/1984 con Prot. N. 1036/84 ed a seguito di autorizzazione rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Cosenza in data 15/10/1984 con Prot. N. 18195. La concessione edilizia è stata rilasciata al Sig.

In data 27/11/1989, con Prot. 11.11.1988, è stata rilasciata dal Comune di San Vincenzo la Costa (CS) concessione edilizia in variante a seguito di autorizzazione rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Cosenza in data 24/11/1989 con Prot. N. 21055. I lavori concessi in variante hanno riguardato la realizzazione dell'attuale secondo piano. La concessione edilizia in variante è stata rilasciata al Sig. . In data 19/01/2001 (Prot. N. 231) è stata presentata Denuncia di Inizio Attività per lavori di ristrutturazione interna relativi al piano seminterrato adibito a servizio centro di cottura.

## 6.3 Bene N. 1

E' riportato nel N.C.E.U. del Comune di San Vincenzo la Costa (CS) con il Foglio 3, Particella 240, Sub. 1.



E' un appartamento posto al piano terra del suddetto fabbricato, e risulta composto da ingresso, salone, angolo cottura-cucina, corridoio, bagno, bagno di servizio, camere da letto e balcone sul lato Nord-Ovest. L'ingresso dell'appartamento è raggiungibile dall'area antistante al fabbricato attraverso una breve rampa di scale posta sul lato Sud ed una corte che consente l'accesso anche alla rampa di scala che conduce al piano superiore. L'immobile, che ha altezza interna pari a circa 2.80 m, presenta una superficie calpestabile pari a circa 113.00 mq distribuita come di seguito indicato:

- ✓ Salone: 39.60 mq;
- ✓ Angolo cottura/cucina: 8.14 mq;
- ✓ Bagno N.1: 4.14 mq;
- ✓ Bagno N. 2: 6.88 mq;
- ✓ Corridoio: 5.75 mq;
- ✓ Letto N. 1: 11.60 mq;
- ✓ Letto N. 2: 20.68 mq;
- ✓ Letto N. 3: 15.95 mq;

La superficie commerciale, ovvero compreso anche l'ingombro dei muri perimetrali e di quelli interni, è pari a circa 137.00 mq. Il balcone ha una superficie complessiva di circa 16.00 mq. Per la distribuzione degli spazi interni e per le destinazioni d'uso dei singoli vani si rimanda ai rilievi planimetrici (Allegato N. 16). L'immobile ispezionato è risultato essere in discreto stato di conservazione. Gli interni hanno un discreto grado di rifinitura e risultano in buono stato gli infissi interni (in legno) ed esterni (in alluminio), sanitari bagno e cucina e gli impianti idrici ed elettrici. L'immobile risulta dotato inoltre di impianto TV, di impianto di riscaldamento autonomo alimentato da termo camino e radiatori in ghisa. Le rifiniture generali dell'immobile sono del tipo economico. Dalla porta di ingresso, in alluminio, si accede ad un salone ampio e luminoso, all'angolo cottura-cucina ed al bagno di servizio. I pavimenti del salone e della cucina sono del tipo a mattonelle in gres porcellanato di dimensioni 25x25 cm. Dal salone si accede attraverso un arco ed un breve

corridoio agli altri 3 vani. Sono presenti due camere da letto ampie e con qualità delle rifiniture e dei materiali confrontabile con quella del salone e del resto dell'immobile. La tipologia dei pavimenti è uguale a quella già presente nel salone e nella cucina. Le due camere da letto, dalle quali si accede al balcone, hanno entrambe le pareti rivestite con carta da parati e sono evidenti, in alcuni punti, fenomeni di umidità che ne hanno determinato il deterioramento ed il parziale distacco dalle pareti stesse. Il bagno è fornito di vasca da bagno ed è caratterizzato, come quello di servizio, da aerazione di tipo naturale. I pavimenti e le pareti del bagno, per l'intera altezza, presentano un rivestimento in piastrelle di ceramica di dimensioni 20x20 cm. Il restante vano è attualmente adibito a ripostiglio. Le soglie ed i davanzali, relativamente all'intero appartamento, sono in marmo. Inoltre, pareti e soffitti risultano tinteggiati con pittura lavabile ad esclusione delle due camere da letto. E' parere del sottoscritto che l'attuale categoria catastale dell'appartamento, "A/3 – abitazione di tipo economico", sia corrispondente ed adeguata al livello di rifiniture e materiali impiegati.

Per ulteriori approfondimenti e comprensione dello stato dei luoghi, si rimanda all'Allegato N. 8 per le visure catastali e all'Allegato N. 15 per la documentazione fotografica.

#### 6.4 Bene N. 2

E' riportato nel N.C.E.U. del Comune di San Vincenzo la Costa (CS) con il Foglio 3, Particella 240, Sub. 2.

E' un appartamento posto al piano primo del suddetto fabbricato ed al quale si accede tramite scala esterna sul lato Sud. L'appartamento risulta composto da ingresso, salone, corridoio, cucina, bagno, camere da letto e balconi sul lato Nord e Sud-Ovest. L'immobile, che ha altezza interna pari a circa 2.80 m, presenta una superficie calpestabile pari a circa 109.0 mq distribuita come di seguito indicato:

- ✓ Ingresso: 8.40 mq;

- ✓ Salone: 33.26 mq;
- ✓ Cucina: 17.53 mq;
- ✓ Ripostiglio: 1.60 mq;
- ✓ Corridoio: 6.0 mq
- ✓ Bagno: 9.86 mq;
- ✓ Letto N. 1: 15.95 mq;
- ✓ Letto N. 2: 16.60 mq;

La superficie commerciale, ovvero compreso anche l'ingombro dei muri perimetrali e di quelli interni, è pari a circa 131.0 mq. I balconi hanno una superficie complessiva di circa 28.50 mq. Per la distribuzione degli spazi interni e per le destinazioni d'uso dei singoli vani si rimanda ai rilievi planimetrici (Allegato N. 16). Per il presente immobile non risulta disponibile la relativa planimetria catastale. L'immobile ispezionato è risultato essere in discreto stato di conservazione. Gli interni hanno un discreto grado di rifinitura e risultano in buono stato gli infissi interni (in legno) ed esterni (in alluminio), sanitari bagno e cucina e gli impianti idrici ed elettrici. L'immobile risulta dotato inoltre di impianto TV, di impianto di riscaldamento autonomo alimentato a metano, di radiatori in alluminio e di impianto di condizionamento. Le rifiniture generali dell'immobile sono del tipo economico. Dal portone di ingresso, rivestito in legno, si accede ad un vano destinato ad ingresso e che conduce al salone piuttosto ampio ed illuminato da una finestra e dal balcone sul lato Nord-Ovest. Dal salone è accessibile la cucina anch'essa ampia e provvista di ripostiglio. I pavimenti del salone e della cucina sono del tipo a mattonelle in gres porcellanato di dimensioni 40x40 cm. Dal salone si accede attraverso un arco ed un breve corridoio agli altri 2 vani. Sono presenti due camere da letto ampie e con qualità delle rifiniture e dei materiali confrontabile con quella del salone e del resto dell'immobile. La tipologia dei pavimenti è uguale a quella già presente nel salone e nella cucina. Le due camere da letto, dalle quali si accede al balcone posto sul lato Nord, presentano evidenti fenomeni di umidità in corrispondenza dell'incrocio tra pareti verticali (interne ed esterne) e solaio e/o pavimenti.



Il bagno è fornito di vasca da bagno e box doccia ed è caratterizzato da aerazione di tipo naturale. I pavimenti e le pareti del bagno, per l'intera altezza, presentano un rivestimento in piastrelle di ceramica di dimensioni 20x20 cm. Le soglie ed i davanzali, relativamente all'intero appartamento, sono in marmo. Inoltre, pareti e soffitti risultano tinteggiati con pittura lavabile. E' parere del sottoscritto che l'attuale categoria catastale dell'appartamento, "A/3 – abitazione di tipo economico", sia corrispondente ed adeguata al livello di rifiniture e materiali impiegati.

Per ulteriori approfondimenti e comprensione dello stato dei luoghi, si rimanda all'Allegato N. 9 per le visure catastali e all'Allegato N. 15 per la documentazione fotografica.

#### 6.5 Bene N. 3

E' riportato nel N.C.E.U. del Comune di San Vincenzo la Costa (CS) con il Foglio 3, Particella 240, Sub. 3.

E' un locale posto al piano seminterrato del fabbricato, al quale si accede attraverso una rampa carrabile posta sul lato Sud-Ovest del fabbricato stesso, e risulta adibito a servizio centro di cottura. L'immobile, che ha altezza interna pari a circa 2.80 m, presenta una superficie calpestabile pari a circa 143.00 mq. La superficie commerciale, ovvero compreso anche l'ingombro dei muri perimetrali e di quelli interni, è pari a circa 170.0 mq.

Per la distribuzione degli spazi interni e per le destinazioni d'uso dei singoli vani si rimanda ai rilievi planimetrici (Allegato N. 16).

Per ulteriori approfondimenti e comprensione dello stato dei luoghi, si rimanda all'Allegato N. 10 per le visure catastali e all'Allegato N. 15 per la documentazione fotografica.

Il sottoscritto ha effettuato il sopralluogo dell'immobile per le sole finalità della presente perizia e non ha verificato la rispondenza ed il rispetto di eventuali Norme igienico-



sanitarie, di Leggi in materia sicurezza sui luoghi di lavoro, di norme di prevenzioni incendi, ecc. .

#### 6.6 Calcolo della superficie

Per la determinazione della “Superficie Commerciale” e della “Superficie Utile” sono stati utilizzati i criteri indicati nel “D.P.R. n. 138/98 Allegato C - Norme Tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria” nonché nel “Manuale della Banca Dati dell’Osservatorio del Mercato Immobiliare – ISTRUZIONI PER LA DETERMINAZIONE DELLA CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI URBANI PER LA RILEVAZIONE DEI DATI DELL’OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE” dell’Agenzia delle Entrate.

Per ognuno dei beni immobiliari oggetto di stima si riporta quanto determinato:

<b>BENE N. 1</b>	Superficie utile	Superficie Commerciale
Superficie dei vani principali ed accessori diretti	113.0	137.0
Superficie delle pertinenze esclusive di ornamento dell’unità immobiliare	16.0	4.0
<b>Superficie TOTALE [mq]</b>	<b>129.0</b>	<b>141.00</b>

<b>BENE N. 2</b>	Superficie utile	Superficie Commerciale
Superficie dei vani principali ed accessori diretti	109.0	131.0
Superficie delle pertinenze esclusive di ornamento dell’unità immobiliare	28.50	7.00
<b>Superficie TOTALE [mq]</b>	<b>137.50</b>	<b>138.0</b>

<b>BENE N. 3</b>	Superficie utile	Superficie Commerciale
Superficie dei vani principali ed accessori diretti	143.0	170.0
<b>Superficie TOTALE [mq]</b>	<b>143.0</b>	<b>170.0</b>

## 7 RISPOSTA AL QUESITO N°5

### 7.1 Identificazione Catastale

I beni immobiliari risultano censiti nel N.C.E.U. (Catasto Fabbricati) del Comune di San Vincenzo la Costa (CS) con i seguenti dati catastali:

#### **Bene N. 1**

- Foglio 3, Particella 240:
  - Sub. 1, Via Barbaria N.5 Piano: T, Categoria A/3, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale Totale 150 mq, Rendita Euro 309,87;

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento. Nelle visure catastali (Allegato N. 8) la proprietà è attribuita per intero al Sig.

. E' necessario procedere con voltura catastale per l'aggiornamento dei dati relativi alla proprietà.

#### **Bene N. 2**

- Foglio 3, Particella 240:
  - Sub. 2, Via Barbaria N.5 Piano: 1, Categoria A/3, Consistenza 6 vani, Rendita Euro 309,87;

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento. Nelle visure catastali (Allegato N. 9) la proprietà è attribuita per intero al Sig.

. E' necessario procedere con voltura catastale per l'aggiornamento dei dati relativi alla proprietà.

#### **Bene N. 3**

- Foglio 2, Particella 240:
  - Sub. 3, Via Barbaria N.5 Piano: S1, Categoria C/3, Consistenza 149 mq, Superficie Catastale Totale 149 mq, Rendita Euro 400,15;

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento. Nelle visure catastali (Allegato N. 10) la proprietà è attribuita per intero al Sig.

. E' necessario procedere con voltura catastale per l'aggiornamento dei dati relativi alla proprietà.

## 7.2 Confini

### **Bene N. 1**

E' confinate superiormente con Bene N. 2 ed inferiormente con Bene N. 3. Ad EST è confinante con immobile che risulta identificato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.E.U. (Catasto Fabbricati) del Comune di San Vincenzo la Costa (CS) con il Foglio 3 e la Particella 251;

### **Bene N. 2**

E' confinate superiormente con sottotetto del fabbricato e inferiormente con Bene N. 1. Ad EST è confinante con immobile che risulta identificato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.E.U. (Catasto Fabbricati) del Comune di San Vincenzo la Costa (CS) con il Foglio 3 e la Particella 251;

### **Bene N. 3**

E' confinate superiormente con Bene N. 1. Ad EST è confinante con immobile che risulta identificato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.E.U. (Catasto Fabbricati) del Comune di San Vincenzo la Costa (CS) con il Foglio 3 e la Particella 251;

Si fa presente che non risulta alcuna descrizione dei confini nell'atto di pignoramento.

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

Con riferimento ai beni immobiliari, di seguito si riporta la proprietà ed il relativo titolo acquisito presso il Notaio Dott. Francesco GIGLIO (Allegato N. 10).



Immobile	Proprietà	Titolo
N.C.E.U., Foglio 3, Particella 240, Sub. 1	(Proprietà per ½)  (Proprietà per ½)	ATTO NOTARILE PUBBLICO Data: 07/12/1987 Notaio: FRANCESCO GIGLIO Rep. N.: 6500 Trascrizione: 07/01/1988 Registro Particolare: 167970 Registro Generale: 267
N.C.E.U., Foglio 3, Particella 240, Sub. 2	(Proprietà per ½)  (Proprietà per ½)	ATTO NOTARILE PUBBLICO Data: 07/12/1987 Notaio: FRANCESCO GIGLIO Rep. N.: 6500 Trascrizione: 07/01/1988 Registro Particolare: 167970 Registro Generale: 267
N.C.E.U., Foglio 3, Particella 240, Sub. 3	(Proprietà per ½)  (Proprietà per ½)	ATTO NOTARILE PUBBLICO Data: 07/12/1987 Notaio: FRANCESCO GIGLIO Rep. N.: 6500 Trascrizione: 07/01/1988 Registro Particolare: 167970 Registro Generale: 267

Il titolo che legittima la proprietà ha data anteriore a quella del pignoramento.

## 8 RISPOSTA AL QUESITO N°6

### Bene N. 1

Dall'esito dei sopralluoghi effettuati, le superfici e la distribuzione degli spazi coincidono con quelle risultanti dalle planimetrie catastali (Allegato N. 8). La proprietà indicata dalle visure catastali risulta non corretta in quanto, è attribuita per intero al Sig. \_\_\_\_\_. E' necessario procedere con voltura catastale per l'aggiornamento dei dati relativi alla proprietà. Il sottoscritto quantifica in via sommaria il costo della voltura catastale in Euro 300.00 (trecento) oltre I.V.A. ed oneri previdenziali previsti per Legge.

## **Bene N. 2**

A seguito dei sopralluoghi effettuati si riportano le superfici e la distribuzione degli spazi interni (Allegato N. 16) rilevati dal sottoscritto. Per il Bene N. 2 la planimetria catastale risulta mancante e di conseguenza è necessario prevedere l'allineamento della banca dati catastale. Il sottoscritto quantifica, in via sommaria, il costo per l'inserimento della planimetria catastale in Euro 600.00 (settecento) oltre I.V.A. ed oneri previdenziali previsti per Legge. La proprietà indicata dalle visure catastali risulta non corretta in quanto, è attribuita per intero al Sig.

. E' necessario procedere con voltura catastale per l'aggiornamento dei dati relativi alla proprietà. Il sottoscritto quantifica in via sommaria il costo della la voltura catastale in Euro 300.00 (trecento) oltre I.V.A. ed oneri previdenziali previsti per Legge.

## **Bene N. 3**

Dall'esito dei sopralluoghi effettuati, le superfici e la distribuzione degli spazi non coincidono con quelle risultanti dalle planimetrie catastali (Allegato N. 10). Il sottoscritto quantifica, in via sommaria, il costo per l'aggiornamento della planimetria catastale in Euro 600.00 (settecento) oltre I.V.A. ed oneri previdenziali previsti per Legge. La proprietà indicata dalle visure catastali risulta non corretta in quanto, è attribuita per intero al Sig.

. E' necessario procedere con voltura catastale per l'aggiornamento dei dati relativi alla proprietà. Il sottoscritto quantifica in via sommaria il costo della voltura catastale in Euro 300.00 (trecento) oltre I.V.A. ed oneri previdenziali previsti per Legge.

## **9 RISPOSTA AL QUESITO N°7**

I beni oggetto di pignoramento risultano ricadenti in "Zona di Completamento B" in base al vigente Piano di Fabbricazione (gennaio 1999) del Comune di San Vincenzo la

Costa (CS).

Si rimanda alla Dichiarazione/Attestazione (Allegato N. 13) rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di San Vincenzo la Costa (CS) per il dettaglio sugli standard urbanistici che regolano la suddetta zona del Piano di Fabbricazione.

## **10 RISPOSTA AL QUESITO N°8**

Per i beni immobiliari oggetto di stima, il sottoscritto ha inoltrato richiesta (Allegato N. 12) di accesso ai documenti amministrativi contenuti nelle relative pratiche edilizie (Licenze/Concessioni Edilizie, Licenze/Concessioni Edilizie di eventuali varianti, Certificato/Permesso Abitabilità/Agibilità, D.I.A./S.C.I.A., Condono, Certificato di Destinazione Urbanistica, Ecc..) all'Ufficio Tecnico del Comune di San Vincenzo la Costa (CS) in data 10/12/2015. Attraverso la suddetta richiesta, al fine di identificare gli immobili, il sottoscritto ha fornito all'Ufficio Tecnico del Comune di San Vincenzo la Costa (CS):

- ✓ Identificativi catastali;
- ✓ Estratto di mappa;
- ✓ Visure storiche;
- ✓ Estremi dell'attuale proprietà;
- ✓ Estremi della licenza edilizia riportata nell'atto di compravendita;
- ✓ Estremi della società che ha realizzato il fabbricato.

Si rimanda agli Allegati N. 13 e N. 14 rispettivamente per la dichiarazione/attestazione e la documentazione tecnica rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

In base alla suddetta dichiarazione/attestazione gli immobili risultano privi del certificato di agibilità in quanto, nessuna richiesta risulta pervenuta al Comune di San Vincenzo la Costa.

Dalla visione degli elaborati progettuali ed a seguito dei rilievi effettuati si riporta quanto segue:



**Bene N. 1**

Risulta realizzato in difformità alle autorizzazioni ricevute (Allegato N. 14) in quanto:

- 1) È presente un vano adibito ad ingresso (di circa 2.90 mq) realizzato immediatamente prima dell'ingresso principale all'immobile. Il vano risulta riportato nella planimetria catastale ma, non è previsto negli elaborati allegati alle concessioni edilizie ricevute. Per ulteriori dettagli si rimanda ai rilievi planimetrici (Allegato N. 16);
- 2) E' presente un vano adibito a ripostiglio (di circa 3.80 mq) realizzato tra il vano sopra descritto e la rampa di scala che conduce al piano superiore. L'altezza del vano, ricavato come descritto, è compresa tra 2.80 m e 0.0 m. A tale vano si accede tramite apertura (0.80 m x 2.0 m) con porta a soffietto. Risulta presente, per fornire luminosità al vano, un finestra (di circa 80.0 cm x 80.0 cm) anch'essa non prevista negli elaborati allegati alle concessioni edilizie ricevute e che ne modifica il prospetto. Il vano non risulta riportato nella planimetria catastale. Per ulteriori dettagli si rimanda ai rilievi planimetrici (Allegato N. 16);

Il sottoscritto quantifica in via sommaria:

- ✓ il costo per il ripristino dei luoghi in conformità alle autorizzazioni ricevute in Euro 700.00 (settecento) oltre I.V.A. ed oneri previdenziali previsti per Legge;
  - ✓ il costo per l'aggiornamento della planimetria catastale, attualmente non rispondente alle autorizzazioni ricevute, in Euro 600.00 (settecento) oltre I.V.A. ed oneri previdenziali previsti per Legge.
- 3) Non risulta presente una finestra prevista negli elaborati allegati alle concessioni edilizie ricevute e riportata nella planimetria catastale. Il sottoscritto quantifica in via sommaria il costo per il ripristino dei luoghi, in conformità alle autorizzazioni ricevute, in Euro 550.00 (cinquecentocinquanta) oltre I.V.A. ed oneri previdenziali previsti per Legge. Per ulteriori dettagli si rimanda ai rilievi planimetrici (Allegato N. 16);

**Bene N. 2**

Risulta realizzato in difformità alle autorizzazioni ricevute (Allegato N. 14) in quanto:

- 1) Non risulta presente una finestra prevista negli elaborati allegati alle concessioni edilizie ricevute e riportata nella planimetria catastale. Il sottoscritto quantifica in via sommaria il costo per il ripristino dei luoghi, in conformità alle autorizzazioni ricevute, in Euro 550.00 (cinquecentocinquanta) oltre I.V.A. ed oneri previdenziali previsti per Legge. Per ulteriori dettagli si rimanda ai rilievi planimetrici (Allegato N. 16);

**Bene N. 3**

Il locale, adibito a servizio centro di cottura, è stato sottoposto ad interventi di ristrutturazione interna a seguito di Denuncia di Inizio Attività presentata in data 19/01/2001 (Prot. N. 231).

Risulta realizzato in difformità alla suddetta Denuncia di Inizio Attività (Allegato N. 14) in quanto:

- 1) E' realizzata una diversa distribuzione degli spazi interni determinata dalla separazione (mediante tramezzo) tra "Zona Refrigerazione" e "Zona Confezionamento". Inoltre, nella "Zona Lavaggio" un ulteriore tramezzo delimita un corridoio che conduce agli "Spogliatoi". Per ulteriori dettagli si rimanda ai rilievi planimetrici (Allegato N. 16);
- 2) Risultano realizzati ulteriori interventi che hanno interessato l'area esterna all'immobile oggetto di perizia ma, realizzati in adiacenza all'immobile stesso. In particolare, la tettoia in legno a copertura della suddetta area esterna, risulta fissata alla parete Nord-Ovest dell'immobile oggetto di perizia e non risulta riportata nella planimetria catastale. Tali lavori non risultano compresi tra quelli previsti negli elaborati e relazioni allegati alle autorizzazioni ricevute (Allegato N. 14) e di conseguenza non risultano autorizzati. Le opere derivanti dai suddetti interventi, poiché riguardanti l'area esterna dell'immobile oggetto di perizia, non

sono state oggetto di rilievo da parte del sottoscritto. Per ulteriori dettagli si rimanda alla documentazione fotografica (Allegato N. 15).

Il sottoscritto quantifica in via sommaria:

- ✓ il costo per la redazione della SCIA, per la variata distribuzione degli spazi interni, in Euro 800.00 (ottocento) oltre I.V.A. ed oneri previdenziali previsti per Legge;

## **11 RISPOSTA AL QUESITO N°9**

### **Bene N. 1**

La possibilità di vendita per lotti separati non è praticabile a giudizio del sottoscritto.

### **Bene N. 2**

La possibilità di vendita per lotti separati non è praticabile a giudizio del sottoscritto.

### **Bene N. 3**

La possibilità di vendita per lotti separati non è praticabile a giudizio del sottoscritto.

## **12 RISPOSTA AL QUESITO N°10**

Non applicabile.

## **13 RISPOSTA AL QUESITO N°11**

Dalle indagini eseguite non sono stati rinvenuti contratti di locazione registrati.

## **14 RISPOSTA AL QUESITO N°12**

Non applicabile.

## **15 RISPOSTA AL QUESITO N°13**

Dalle indagini eseguite non sono stati rinvenuti;

- ✓ vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;



- ✓ diritti demaniali o usi civici;

## 16 RISPOSTA AL QUESITO N°14

Relativamente ai beni immobiliari oggetto del pignoramento, al fine di valutare il più probabile valore di mercato “*Vpp*” il sottoscritto ha utilizzato il metodo di stima sintetico-comparativo.

Con questo metodo si è individuato il valore del costo medio unitario del parametro più usato, praticato nel mercato locale e riferito ad immobili di medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Tale parametro, per tener conto di eventuali particolarità (comodi o scomodi) è stato poi moltiplicato per un coefficiente di merito.

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

$$Vn = Cp \times Sc \times Cm$$

dove:

- *Cp*: costo del parametro più usato;
- *Sc*: superficie commerciale dell' immobile stimata sulla base delle indicazioni del .P.R. n 138/98;
- *Cm*: coefficiente di merito;

### 16.1 Bene N.1

Il parametro più usato per la compravendita di tali tipi di immobili è il metro quadrato (mq) il cui costo medio, per immobili di paragonabili caratteristiche, da indagini eseguite in loco, è stato quantificato in 590,00 Euro al mq riferito alla superficie commerciale.

L'entità del costo medio al metro quadrato è stata confrontata e validata attraverso la consultazione delle quotazioni immobiliari fornite dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (<http://wwwt.agenziaentrate.gov.it/>) e riferite all'ultimo semestre pubblicato (2° semestre 2015).

Tale consultazione, con riferimento ai seguenti parametri:

Provincia: COSENZA  
 Comune: SAN VINCENZO LA COSTA  
 Fascia/zona: Centrale/CENTRALE - VIA CAVOUR, P.ZZA MUNICIPIO,  
 VIA VITTORIO EMANUELE  
 Destinazione: Residenziale

ha fornito il seguente valore di mercato (riferito alla superficie catastale):

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)
Abitazioni civili	NORMALE	590	790	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	495	690	L
Box	NORMALE	345	445	L

Per quanto riguarda invece la determinazione del coefficiente di merito, sulla base delle considerazioni riportate, è stato attribuito un punteggio pari a 0,9. Sulla base di quanto esposto, è stato determinato il seguente Valore nominale, considerato che la superficie commerciale ( $S_c$ ) è pari a circa 141,00 mq:

$$V_n = S_c \times C_p \times C_m = 141,00 \times 590,00 \times 0,9 = 74871,00 \text{ Euro}$$

Sulla base delle disposizioni ricevute con la formulazione del presente quesito, il precedente Valore nominale è ridotto forfettariamente del 15%. Di conseguenza, il Valore finale dell'immobile è:

$$V_f = V_n - 15\%(V_n) = 63640,00 \text{ Euro}$$

16.2 Bene N.2

Il parametro più usato per la compravendita di tali tipi di immobili è il metro quadrato (mq) il cui costo medio, per immobili di paragonabili caratteristiche, da indagini eseguite in loco, è stato quantificato in 590,00 Euro al mq riferito alla superficie commerciale.

L'entità del costo medio al metro quadrato è stata confrontata e validata attraverso la consultazione delle quotazioni immobiliari fornite dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (<http://wwwt.agenziaentrate.gov.it/>) e riferite all'ultimo semestre pubblicato (2° semestre 2015).

Tale consultazione, con riferimento ai seguenti parametri:

Provincia: COSENZA  
 Comune: SAN VINCENZO LA COSTA  
 Fascia/zona: Centrale/CENTRALE - VIA CAVOUR, P.ZZA MUNICIPIO,  
 VIA VITTORIO EMANUELE  
 Destinazione: Residenziale

ha fornito il seguente valore di mercato (riferito alla superficie commerciale):

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)
Abitazioni civili	NORMALE	590	790	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	495	690	L
Box	NORMALE	345	445	L

Per quanto riguarda invece la determinazione del coefficiente di merito, sulla base delle considerazioni riportate, è stato attribuito un punteggio pari a 0,95. Sulla base di quanto esposto, è stato determinato il seguente Valore nominale, considerato che la superficie commerciale ( $S_c$ ) è pari a circa 138.00 mq:

$$V_n = S_c \times C_p \times C_m = 138.00 \times 590,00 \times 1,0 = 77349,00 \text{ Euro}$$



Sulla base delle disposizioni ricevute con la formulazione del presente quesito, il precedente Valore nominale è ridotto forfettariamente del 15%. Di conseguenza, il Valore finale dell'immobile è:

$$V_f = V_n - 15\%(V_n) = 65747,00 \text{ Euro}$$

### 16.3 Bene N.3

Il parametro più usato per la compravendita di tali tipi di immobili è il metro quadrato (mq) il cui costo medio, per immobili di paragonabili caratteristiche, da indagini eseguite in loco, è stato quantificato in 300,00 Euro al mq riferito alla superficie commerciale.

L'entità del costo medio al metro quadrato è stata confrontata e validata attraverso la consultazione delle quotazioni immobiliari fornite dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (<http://wwwt.agenziaentrate.gov.it/>) e riferite all'ultimo semestre pubblicato (2° semestre 2015).

Tale consultazione, con riferimento ai seguenti parametri:

Provincia: COSENZA  
 Comune: SAN VINCENZO LA COSTA  
 Fascia/zona: Centrale/CENTRALE - VIA CAVOUR, P.ZZA MUNICIPIO,  
 VIA VITTORIO EMANUELE  
 Destinazione: Produttiva

ha fornito il seguente valore di mercato (riferito alla superficie commerciale):

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)
		260	310	
Laboratori	NORMALE	260	310	L

Per quanto riguarda invece la determinazione del coefficiente di merito, sulla base delle considerazioni riportate, è stato attribuito un punteggio pari a 0,85. Sulla base di quanto esposto, è stato determinato il seguente Valore nominale, considerato che la superficie commerciale ( $S_c$ ) è pari a circa 170,00 mq:

$$V_n = S_c \times C_p \times C_m = 170,00 \times 300,00 \times 0,85 = 43350,00 \text{ Euro}$$

Sulla base delle disposizioni ricevute con la formulazione del presente quesito, il precedente Valore nominale è ridotto forfettariamente del 15%. Di conseguenza, il Valore finale dell'immobile è:

$$V_f = V_n - 15\%(V_n) = 36847,5 \text{ Euro}$$

## 17 RISPOSTA AL QUESITO N°15

Per ognuno dei beni immobiliari oggetto di perizia è fornito il seguente prospetto riassuntivo.

<b>BENE N. 1</b>	
Identificazione Catastale	<p>N.C.E.U., Foglio 3, Particella 240:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sub. 1, Via Barbara N.5 Piano: T, Categoria A/3, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale Totale 150 mq, Rendita Euro 309,87;</li> </ul> <p>Dall'esito dei sopralluoghi effettuati, le superfici e la distribuzione degli spazi coincidono con quelle risultanti dalle planimetrie catastali. La proprietà indicata dalle visure catastali risulta non corretta in quanto, è attribuita per intero al Sig. . E' necessario procedere con voltura catastale per l'aggiornamento dei dati relativi alla proprietà. L'immobile presenta delle difformità rispetto alle autorizzazioni ricevute.</p>
Ubicazione	Località "San Sisto dei Valdesi", Comune di San Vincenzo la Costa (CS)
Descrizione	<p>E' un appartamento posto al piano terra di un fabbricato destinato (ad esclusione del piano seminterrato) a civile abitazione. Risulta composto da ingresso, salone, angolo cottura-cucina, corridoio, bagno, bagno di servizio, camere da letto e balcone sul lato Nord-Ovest.</p> <p>La superficie commerciale (Sc) è pari a circa 141.00 mq.</p>
Proprietà	<p>Sig. nato a</p> <p>della Sig.ra e il</p>
Titolo di Proprietà	<p>ATTO NOTARILE PUBBLICO            Data: 07/12/1987            Notaio: FRANCESCO GIGLIO            Rep. N.: 6500            Trascrizione: 07/01/1988</p>

	Registro Particolare: 167970 Registro Generale: 267
<b>VALORE BASE STIMATO</b> (comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% come da richiesta del G.E.)	<b>63640,00 Euro</b>

<b>BENE N. 2</b>	
Identificazione Catastale	N.C.E.U., Foglio 3, Particella 240:  – Sub. 2, Via Barbaria N.5 Piano: 1, Categoria A/3, Consistenza 6 vani, Rendita Euro 309,87;  La proprietà indicata dalle visure catastali risulta non corretta in quanto, è attribuita per intero al Sig. E' necessario procedere con voltura catastale per l'aggiornamento dei dati relativi alla proprietà. L'immobile presenta delle difformità rispetto alle autorizzazioni ricevute. La planimetria catastale risulta mancante ed è necessario di conseguenza prevedere l'aggiornamento catastale.
Ubicazione	Località "San Sisto dei Valdesi", Comune di San Vincenzo la Costa (CS)
Descrizione	E' un appartamento posto al piano terra di un fabbricato destinato (ad esclusione del piano seminterrato) a civile abitazione. Risulta composto da ingresso, salone, corridoio, cucina, bagno, camere da letto e balconi sul lato Nord e Sud-Ovest.  La superficie commerciale (Sc) è pari a circa 138.00 mq.
Proprietà	Sig.  della Sig.ra a e il
Titolo di Proprietà	ATTO NOTARILE PUBBLICO Data: 07/12/1987 Notaio: FRANCESCO GIGLIO Rep. N.: 6500 Trascrizione: 07/01/1988 Registro Particolare: 167970 Registro Generale: 267
<b>VALORE BASE STIMATO</b> (comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% come da richiesta del G.E.)	<b>65747,00 Euro</b>

<b>BENE N. 3</b>	
Identificazione Catastale	N.C.E.U., Foglio 3, Particella 240:



	<p>– Sub. 3, Via Barbaria N.5 Piano: S1, Categoria C/3, Consistenza 149 mq, Superficie Catastale Totale 149 mq, Rendita Euro 400,15;</p> <p>Dall'esito dei sopralluoghi effettuati, le superfici e la distribuzione degli spazi non coincidono con quelle risultanti dalle planimetrie catastali. E' necessario prevedere l'aggiornamento della planimetria catastale. La proprietà indicata dalle visure catastali risulta non corretta in quanto, è attribuita per intero al Sig. . E' necessario procedere con voltura catastale per l'aggiornamento dei dati relativi alla proprietà.</p>
Ubicazione	Località "San Sisto dei Valdesi", Comune di San Vincenzo la Costa (CS)
Descrizione	<p>E' un locale adibito a servizio centro di cottura ed è posto al piano seminterrato di un fabbricato destinato, per i restanti due piani, a civile abitazione.</p> <p>La superficie commerciale (Sc) è pari a circa 170.00 mq.</p>
Proprietà	Sig. della Sig.ra e il
Titolo di Proprietà	<p>ATTO NOTARILE PUBBLICO Data: 07/12/1987 Notaio: FRANCESCO GIGLIO Rep. N.: 6500 Trascrizione: 07/01/1988 Registro Particolare: 167970 Registro Generale: 267</p>
<b>VALORE BASE STIMATO</b> (comprensivo dell'abbattimento forfettario del 15% come da richiesta del G.E.)	<b>36847,50 Euro</b>

## 18 CONCLUSIONI

Ad espletamento dell'incarico conferitomi si rassegna la presente relazione costituita da N. 35 pagine e N. 16 Allegati che ne costituiscono parte sostanziale ed integrante.

Il sottoscritto resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Cosenza, 04/04/2016

Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
ing. Vittorio GAGLIARDI

# **ALLEGATO N. 1**

*Verbale di sopralluogo del 28/12/2015*

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**  
**Esecuzione Immobiliare N. 113 / 2014**

**VERBALE DI SOPRALLUOGO**

Il sottoscritto Ing. **Vittorio Gagliardi**, nella qualità di C.T.U. della procedura n. 113/2014

come da provvedimento del magistrato G.E. Dott.ssa Goggiamani Francesca, dopo avere preso visione degli atti della procedura e convocato mediante raccomandata A.R. e/o comunicazione a mezzo P.E.C. le parti, è presente in data 28/12/2015 alle ore 10 : 00 nel Comune di SAN VINCENZO LA COSTA (CS), in Via Barbaria N.5, al fine di dare inizio alle operazioni di sopralluogo degli immobili identificati dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.E.U. (Catasto Fabbricati) come di seguito indicato:

- Foglio 3, Particella 240, Sub. 1, Via Barbaria N.5;
- Foglio 3, Particella 240, Sub. 2, Via Barbaria N.5;
- Foglio 3, Particella 240, Sub. 3, Via Barbaria N.5;

Sono presenti, oltre al sottoscritto ing. Vittorio Gagliardi:

- 
- 
- Avv .....;
- Avv. ....;
- 
- Sig. / Sig.ra .....



- Sig. / Sig.ra .....;
- Sig. / Sig.ra .....;
- .....;
- .....;

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

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

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

:

- a) La natura e gli estremi del titolo di proprietà dei suddetti beni immobiliari;
- b) L'eventuale presenza di vincoli locativi (con indicazione della data del contratto e della registrazione);

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

ed il Sig.

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

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

c) .....  
.....  
.....;

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

Infine, poiché il sottoscritto non ha nulla più da esaminare o misurare, né altri hanno da aggiungere dichiarazioni, il presente verbale è chiuso alle ore 11 : 55

Letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

SAN VINCENZO LA COSTA (CS), 28/12/2015

Firme

—

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

## **ALLEGATO N. 2**

*Certificazione Notarile Sostitutiva del Certificato Ipotecario Ventennale*



STUDIO LEGALE  
FRANCESCO CORINA  
Piazza C. Bilotti, 4 - Tel. 0984.72760  
87100 - COSENZA

TRIBUNALE DI COSENZA

Ill.mo Sig. Giudice dell'esecuzione

Esecuzione immobiliare n. 113/2014R.G.E.I.

Per

Contro

\* \* \* \*

Nell'interesse del

deposita la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. e,

segnatamente:

1) originale della nota di trascrizione reg. gen. n. 10993, reg. part.  
n. 8682;

2) originale della certificazione notarile ipotecaria del 16/06/2014  
a firma del notaio, dott.ssa Anna Calvelli.

Cosenza, 23/06/2014

Avv. Francesco Corina

TRIBUNALE DI COSENZA  
CANCELLERIA ESECUTIVA IMMOBILIARI  
Depositato  
Oggi ..... 23 GIU 2014  
Il Cancelliere

IL CANCELLIERE  
Giovanni De Stefano

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 10993  
Registro particolare n. 8682  
Presentazione n. 1 del 30/04/2014

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 40,00		

#### Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 9142  
Protocollo di richiesta CS 41785/1 del 2014



Il Conservatore  
Conservatore AMBRIANI MELIA ELY C

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	499
Data	13/03/2014	Codice fiscale	80007050786
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI COSENZA		
Sede	COSENZA (CS)		

#### Dati relativi alla convenzione

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

#### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente SIRINFORM ITALIA SRL

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 2

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 3	Particella 240	Subalterno 1
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	5,5 vani



## Nota di trascrizione

Registro generale n. 10993  
Registro particolare n. 8682  
Presentazione n. 1 del 30/04/2014

Pag. 2 - Fine

Indirizzo	VIA BARBARIA	N. civico	-
Immobile n. 2			
Comune	I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 3	Particella 240	Subalterno 2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza 5,5 vani	
Indirizzo	VIA BARBARIA	N. civico	-
Immobile n. 3			
Comune	I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 3	Particella 240	Subalterno 3
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	Consistenza 149 metri quadri	
Indirizzo	VIA BARBARIA	N. civico	-

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di  
Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Soggetto n. 2 In qualità di -

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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



LA DIRIGENTE  
DELL'UFFICIO DEL TERRITORIO DI COSENZA

**CERTIFICA**

del 30-04-94 alla data di trascrizione del pignoramento

Non ~~è~~ stato emesso agli immobili descritti  
~~in~~ pubblico / ~~pubblico~~ trascritt 1 altr. 1  
in pubblico / 1 - Immobiliar. 1

01 MAG. 2014

Il Conservatore  
(Melina Ely AMERIANI)





anna calvelli

NOTAIO

Certificato notarile

(ex Art. 567, secondo comma, C.p.c.)

TRIBUNALE DI COSENZA

Procedura esecutiva promossa da:

con sede

nei confronti di:

per i diritti pari all'intera (1/1) piena proprietà - 1/2

ciascuno - relativamente ai cespiti oggetto del Verbale di

Pignoramento Immobili del 13 marzo 2014, rep. n. 499,

trascritto presso i registri di pubblicità immobiliare di

Cosenza il 30 aprile 2014 ai nn. 8682 R.P. e 10993 R.G.

Io sottoscritta dottoressa ANNA CALVELLI, Notaio in Rende

(CS) con studio alla via Trieste n. 1, iscritto presso il

Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cosenza, Rossano,

Castrovillari e Paola, consultati i competenti registri

catastali ed immobiliari per l'intero ventennio anteriore

alla trascrizione del pignoramento sopra indicato, attesto

quanto segue:

**DESCRIZIONE DEI BENI CONTENUTI NELLA NOTA DI PIGNORAMENTO**

Comune di SAN VINCENZO LA COSTA (CS):

NOTAIO

www.annocalvelli.it - annocalvelli@libero.it

MODELLO UNICO



- NCEU Foglio 3, particella 240 sub. 1, abitazione A/3, vani	per
5,5, via Barbaria,	apr
- NCEU Foglio 3, particella 240 sub. 2, abitazione A/3, vani	nn.
5,5, via Barbaria,	
- NCEU Foglio 3, particella 240 sub. 3, laboratorio C/3, mq.	
149, via Barbaria.	
<b>DISCORDANZE FRA NOTA E TITOLO DI PIGNORAMENTO</b>	
Nulla	T,
<b>STORIA IPOTECARIA</b>	
alla data del 13 giugno 2014:	
le unità immobiliari dette risultano di piena proprietà dei	-
, sopra	S1
generalizzati, in regime della comunione legale dei beni, per	un
essere state costruite su terreno - già identificato nel	
relativo catasto del detto Comune al Foglio 3, con la	
particella 180/a, di mq. 550 - agli stessi pervenuto in piena	1)
proprietà per assegnazione con atto di divisione, unitamente	rc
agli altri compropri	22
La	R.
rogito notaio Francesco Giglio	12
in data 7 dicembre 1987, rep. n. 6500, trascritto a Cosenza	A
il 7 gennaio 1988 ai nn. 167970 R.P. e 267 R.G.	CC
Particella 180 di maggior consistenza (mq. 1.150) pervenuta	00
ai condividenti sopra detti	CC
	g'

A/3, vani	per compravendita con atto del notaio Nunzio Nappi del 30
	aprile 1984, rep. n. 7749, trascritto il 30 maggio 1984 ai
A/3, vani	nn. 85076 R.P. e 13420 R.G.
	<b>DESCRIZIONE DEI BENI SECONDO LE ATTUALI RISULTANZE DEI</b>
	<b>VIGENTI REGITRI CATASTALI:</b>
C/3, mq.	Comune di <b>SAN VINCENZO LA COSTA (CS):</b>
O	- NCEU Foglio 3, particella 240 sub. 1, via Barbaria n. 5, p.
	T, cat. A/3, cl. 2, vani 6, r.c. euro 309,87,
	- NCEU Foglio 3, particella 240 sub. 2, via Barbaria n. 5, p.
	1, cat. A/3, cl. 2, vani 6, r.c. euro 309,87,
prietà dei	- NCEU Foglio 3, particella 240 sub. 3, via Barbaria n. 5, p.
ia, sopra	S1, cat. C/3, cl. 2, cons. mq. 149, r.c. euro 400,15,
beni, per	unità intestate a , sopra generalizzato.
ficato nel	<b>NEL VENTENNIO IN ESAME GLI IMMOBILI SOPRA DESCRITTI HANNO</b>
, con la	<b>FORMATO OGGETTO DELLE SEGUENTI FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI:</b>
o in piena	1) <b>IPOTECA VOLONTARIA</b> concessa a garanzia di mutuo con atto a
unitamente	rogito notaio Leucio Gissona del 13 ottobre 2000, rep. n.
avanusa il	220965, iscritta il 17 ottobre 2000 ai nn. 3047 R.P. e 20250
incenzo La	R.G., ipoteca per Lire 250.000.000, a garanzia di Lire
sco Giglio	120.000.000, durata 10 anni,
a Cosenza	<b>A FAVORE:</b>
pervenuta	00112890785,
	<b>CONTRO:</b>
	generalizzati,



OGGETTO: 1/1 di proprietà (1/2 ciascuno) su terreno in San

450

Vincenzo La Costa, Fg. 3, p.lla 180,

A F

DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA:

COS

001

Vitt

2) IPOTECA VOLONTARIA concessa a garanzia di mutuo fondiario

CONT

con atto a rogito notaio Leucio Gissona del 24 settembre

gene

2003, rep. n. 264990, iscritta il 26 settembre 2003 ai nn. 3623 R.P. e 24026 R.G., ipoteca per euro 400.000,00,

OGGE

garanzia di euro 200.000,00, durata 10 anni,

Vinc

REB

A FAVORE:

CLAC

0221

4)

del

CONTRO:

, sopra

ottc

generalizzati,

17.6

OGGETTO: 1/1 di proprietà (1/2 ciascuno) su fabbricati in San

A F

Vincenzo La Costa, Fg. 3, p.lla 240 subb. 1, 2 e 3;

1215

DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA:

CONT

OGGE

Cost

3) IPOTECA VOLONTARIA concessa a garanzia di mutuo fondiario

5) :

con atto a rogito notaio Leucio Gissona del 31 marzo 2006,

marz

rep. n. 298297, iscritta il 5 aprile 2006 ai nn. 2162 R.P. e

1061

11198 R.G., ipoteca per euro 900.000,00, a garanzia di euro

dell



450.000,00, durata 12 anni,

**A FAVORE:**

**CONTRO:**

sopra

generalizzati,

**OGGETTO:** 1/1 di proprietà (1/2 ciascuno) su fabbricati in San  
Vincenzo La Costa, Fg. 3, p.lla 240 subb. 1, 2 e 3;

**DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA:**

4) **IPOTECA LEGALE** - E.TR. ESAZIONE TRIBUTI SPA sede Cosenza  
del 28 settembre 2006, rep. n. 11877/34, iscritta l'11  
ottobre 2006 ai nn. 7385 R.P. e 35277 R.G., ipoteca per euro  
17.659,46, a garanzia della somma di euro 8.829,73,

**A FAVORE:** E.TR. ESAZIONE TRIBUTI SPA sede Cosenza, - c.f.  
12158250154, domicilio ipotecario: Cosenza via XXIV maggio,

**CONTRO:**

**OGGETTO:** 1/2 proprietà su fabbricati in San Vincenzo La  
Costa, Fg. 3, p.lla 240 subb. 1 e 2;

5) **IPOTECA LEGALE** - EQUITALIA ETR SPA sede Cosenza dell'11  
marzo 2009, rep. n. 1775/34, iscritta il 16 marzo 2009 ai nn.  
1061 R.P. e 6703 R.G., ipoteca per euro 58.834,44, a garanzia  
della somma di euro 29.421,72,



A FAVORE: EQUITALE ETR SPA sede Cosenza, c.f. 12158250154,

domicilio ipotecario: Cosenza via XXIV maggio n. 45,

CONTRO:

OGGETTO: 1/2 proprietà su fabbricato in San Vincenzo La  
Costa, Fg. 3, p.lla 240 sub. 1;

6) IPOTECA LEGALE - EQUITALE SUD SPA sede Roma dell'8 luglio  
2013, rep. n. 904/3413, iscritta il 24 luglio 2013 ai nn.  
1617 R.P. e 18994 R.G., ipoteca per euro 58.505,96, a  
garanzia della somma di euro 29.252,98

A FAVORE: EQUITALE SUD SPA sede Roma, c.f. 11210661002,

domicilio ipotecario: Cosenza via XXIV maggio,

CONTRO:

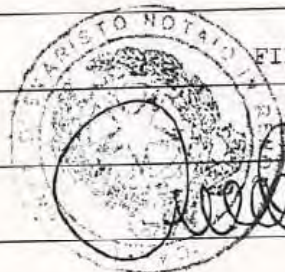
OGGETTO: 1/2 proprietà su fabbricati in San Vincenzo La  
Costa, Fg. 3, p.lla 240 subb. 1 e 2.

OSSERVAZIONI

Nulla

\* \* \*

Rende, li 16 giugno 2014



FIRMA DEL NOTAIO

*[Handwritten signature]*

## **ALLEGATO N. 3**

*Visure Conservatoria Registri Immobiliari di Cosenza:*

*BENE N. 1 (Foglio 3, Particella 240, Sub. 1)*



Ispezione n. T57172 del 05/03/2016

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di SAN VINCENZO LA COSTA (CS)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 3 - Particella 240 - Subalterno 1  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1986 al 05/03/2016  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1986 al 05/03/2016

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 04/03/2016

**Elenco immobili**

Comune di SAN VINCENZO LA COSTA (CS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0003 Particella 00240 Subalterno 0001

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE del 26/09/2003 - Registro Particolare 3623 Registro Generale 24026  
Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 264990 del 24/09/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 05/04/2006 - Registro Particolare 2162 Registro Generale 11198  
Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 298297/48829 del 31/03/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 11/10/2006 - Registro Particolare 7385 Registro Generale 35277  
Pubblico ufficiale E.TR. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 11877/34 del 28/09/2006  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 16/03/2009 - Registro Particolare 1061 Registro Generale 6703  
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 1775/34 del 11/03/2009  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Nota disponibile in formato elettronico

---

Ispezione n. T57172 del 05/03/2016

- 
5. ISCRIZIONE del 24/07/2013 - Registro Particolare 1617 Registro Generale 18994  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 904/3413 del 08/07/2013  
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)  
Nota disponibile in formato elettronico
  
  6. TRASCRIZIONE del 30/04/2014 - Registro Particolare 8682 Registro Generale 10993  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 499 del 13/03/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

n. T 57298 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:01:01

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 24026

Registro particolare n. 3623

Presentazione n. 141 del 26/09/2003

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 24/09/2003  
Notaio GISONNA LEUCIO  
Sede RENDE (CS)

Numero di repertorio 264990  
Codice fiscale GSN LCE 44A05 I145 V

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Capitale € 200.000,00 Tasso interesse annuo 5.1% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese € 200.000,00 Totale € 400.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

#### Immobile n. 1

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 1  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5.5 vani  
Indirizzo VIA BARBARIA N. civico -

#### Immobile n. 2

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 2



n. T 57298 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:01:01

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 24026

Registro particolare n. 3623

Presentazione n. 141 del 26/09/2003

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5.5 vani

Indirizzo VIA BARBARIA

N. civico -

Immobile n. 3

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 3

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 149 metri quadri

Indirizzo VIA BARBARIA

N. civico -

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Soggetto n. 2 In qualità di -

#### Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale



n. T 57298 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:01:01

---

Nota di iscrizione

Registro generale n. 24026

Registro particolare n. 3623

Presentazione n. 141 del 26/09/2003

---

Sede SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Codice fiscale 02211170788

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

n. T 57298 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:01:01

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 11198

Registro particolare n. 2162

Presentazione n. 180 del 05/04/2006

## Sezione A - Generalità

## Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	298297/48829
Data	31/03/2006	Codice fiscale	GSN LCE 44A05 I145 V
Notaio	GISONNA LEUCIO		
Sede	RENDE (CS)		

## Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale	€ 450.000,00	Tasso interesse annuo	4.6%
Interessi	-	Tasso interesse semestrale	-
Importi variabili	SI	Spese	€ 450.000,00
Presenza di condizione risolutiva	-	Totale	€ 900.000,00
Termine dell'ipoteca	-	Valuta estera	-
		Somma iscritta da aumentare automaticamente	-
		Durata	12 anni
		Stipulazione contratto unico	SI

## Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

## Dati riepilogativi

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	I388 - SAN VINCENZO LA COSTA	(CS)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	3	Particella	240
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	5.5 vani
Indirizzo	VIA BARBARIA			Subalterno	1
				N. civico	-

Immobile n. 2					
Comune	I388 - SAN VINCENZO LA COSTA	(CS)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	3	Particella	240
				Subalterno	2

n. T 57298 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:01:01

---

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11198

Registro particolare n. 2162

Presentazione n. 180 del 05/04/2006

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5.5 vani

Indirizzo VIA BARBARIA

N. civico -

Immobile n. 3

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 3

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 149 metri quadri

Indirizzo VIA BARBARIA

N. civico -

---

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Soggetto n. 2 In qualità di -



n. T 57298 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:01:01

---

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11198

Registro particolare n. 2162

Presentazione n. 180 del 05/04/2006

---

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale DRAGO SERVICE S.A.S. DI DRAGO CLAUDIO PIETRO & C.

Sede SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Codice fiscale 02211170788

---

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

n. T 57298 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:01:01

---

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11198

Registro particolare n. 2162

Presentazione n. 180 del 05/04/2006

---

n. T 57298 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:01:01

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 35277

Registro particolare n. 7385

Presentazione n. 67 del 11/10/2006

## Sezione A - Generalità

## Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 28/09/2006

Numero di repertorio 11877/34

Pubblico ufficiale o E.T.R. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A.

Codice fiscale 12158250154

Autorità emittente

Sede COSENZA (CS)

## Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 300 A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602

Capitale € 8.829,73

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 17.659,46

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

## Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

## Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

## Immobile n. 1

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 1

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -

ECONOMICO

## Immobile n. 2

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 2

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -

ECONOMICO



n. T 57298 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:01:01

---

Nota di iscrizione

Registro generale n. 35277

Registro particolare n. 7385

Presentazione n. 67 del 11/10/2006

---

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

---

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

n. T 57298 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:01:01

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 6703

Registro particolare n. 1061

Presentazione n. 68 del 16/03/2009

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO  
Data 11/03/2009  
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A.  
Sede COSENZA (CS)

Numero di repertorio 1775/34  
Codice fiscale 12158250154

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE  
Derivante da 0300 A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Capitale € 29.421,72 Tasso interesse annuo 8,4% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 58.843,44

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 1  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6 vani

---

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

n. T 57298 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:01:01

---

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6703

Registro particolare n. 1061

Presentazione n. 68 del 16/03/2009

---

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

---

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*



n. T 57298 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:01:01

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 18994

Registro particolare n. 1617

Presentazione n. 62 del 24/07/2013

## Sezione A - Generalità

## Dati relativi al titolo

Descrizione ALTRO ATTO

Data 08/07/2013

Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 904/3413

Codice fiscale 11210661002

## Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Capitale € 29.252,98

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 58.505,96

## Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente Pubblico ufficiale

EQUITALIA SUD S.P.A.

Codice fiscale

11210661002

Indirizzo VIA XXIV MAGGIO PAL. K2000 - COSENZA

## Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

## Immobile n. 1

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 1

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6,0 vani

ECONOMICO

## Immobile n. 2

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 2

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6,0 vani

ECONOMICO

n. T 57298 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:01:01

---

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 18994

Registro particolare n. 1617

Presentazione n. 62 del 24/07/2013

Immobile n. 3

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240

Subalterno 3

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 149 metri quadri

---

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

---

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

n. T 57298 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:01:01

---

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18994

Registro particolare n. 1617

Presentazione n. 62 del 24/07/2013

---



n. T 57298 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:01:01

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 10993

Registro particolare n. 8682

Presentazione n. 1 del 30/04/2014

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 13/03/2014

Numero di repertorio 499

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA

Codice fiscale 80007050786

Sede COSENZA (CS)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente SIRINFORM ITALIA SRL

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 1

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5,5 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIA BARBARIA

N. civico -

### Immobile n. 2

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 2

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5,5 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIA BARBARIA

N. civico -

n. T 57298 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:01:01

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 10993

Registro particolare n. 8682

Presentazione n. 1

del 30/04/2014

Immobile n. 3

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 3

Subalterno 3

149 metri quadri

MESTIERI

Indirizzo VIA BARBARIA

N. civico -

---

### Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Soggetto n. 2 In qualità di -

---

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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

## **ALLEGATO N. 4**

*Visure Conservatoria Registri Immobiliari di Cosenza:*

*BENE N. 2 (Foglio 3, Particella 240, Sub. 2)*



Ispezione n. T57420 del 05/03/2016

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di SAN VINCENZO LA COSTA (CS)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 3 - Particella 240 - Subalterno 2  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1986 al 05/03/2016  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1986 al 05/03/2016

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 04/03/2016

**Elenco immobili**

Comune di SAN VINCENZO LA COSTA (CS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0003 Particella 00240 Subalterno 0002

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE del 26/09/2003 - Registro Particolare 3623 Registro Generale 24026  
Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 264990 del 24/09/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 05/04/2006 - Registro Particolare 2162 Registro Generale 11198  
Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 298297/48829 del 31/03/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 11/10/2006 - Registro Particolare 7385 Registro Generale 35277  
Pubblico ufficiale E.TR. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 11877/34 del 28/09/2006  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 24/07/2013 - Registro Particolare 1617 Registro Generale 18994  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 904/3413 del 08/07/2013  
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)  
Nota disponibile in formato elettronico

---

Ispezione n. T57420 del 05/03/2016

- 
5. TRASCRIZIONE del 30/04/2014 - Registro Particolare 8682 Registro Generale 10993  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 499 del 13/03/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

n. T 57420 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:04:24

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 24026

Registro particolare n. 3623

Presentazione n. 141 del 26/09/2003

## Sezione A - Generalità

## Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	264990
Data	24/09/2003	Codice fiscale	GSN LCE 44A05 I145 V
Notaio	GISONNA LEUCIO		
Sede	RENDE (CS)		

## Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale € 200.000,00	Tasso interesse annuo 5.1%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi -	Spese € 200.000,00	Totale € 400.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente	-
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 10 anni		
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico	SI	

## Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

## Dati riepilogativi

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	I388 - SAN VINCENZO LA COSTA	(CS)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 3	Particella 240	Subalterno	1
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza 5.5 vani		
Indirizzo	VIA BARBARIA			N. civico	-

Immobile n. 2					
Comune	I388 - SAN VINCENZO LA COSTA	(CS)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 3	Particella 240	Subalterno	2



n. T 57420 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:04:24

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 24026

Registro particolare n. 3623

Presentazione n. 141 del 26/09/2003

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5.5 vani

Indirizzo VIA BARBARIA N. civico -

Immobile n. 3

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 3

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 149 metri quadri

Indirizzo VIA BARBARIA N. civico -

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soaetto n. 1 In aualità di -

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Soggetto n. 2 In qualità di -

#### Debitori non datori di ipoteca

Sogaetto n. 1 In aualità di -

n. T 57420 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:04:24

---

Nota di iscrizione

Registro generale n. 24026

Registro particolare n. 3623

Presentazione n. 141 del 26/09/2003

Sede SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Codice fiscale 02211170788

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

n. T 57420 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:04:24

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11198

Registro particolare n. 2162

Presentazione n. 180 del 05/04/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	298297/48829
Data	31/03/2006	Codice fiscale	GSN LCE 44A05 I145 V
Notaio	GISONNA LEUCIO		
Sede	RENDE (CS)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale	€ 450.000,00	Tasso interesse annuo	4.6%
Interessi	-	Tasso interesse semestrale	-
Importi variabili	SI	Spese	€ 450.000,00
Presenza di condizione risolutiva	-	Totale	€ 900.000,00
Termine dell'ipoteca	-	Valuta estera	-
		Somma iscritta da aumentare automaticamente	-
		Durata	12 anni
		Stipulazione contratto unico	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	I388 - SAN VINCENZO LA COSTA	(CS)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	3	Particella	240
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	5.5 vani
Indirizzo	VIA BARBARIA			Subalterno	1
				N. civico	-

Immobile n. 2

Comune	I388 - SAN VINCENZO LA COSTA	(CS)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	3	Particella	240
				Subalterno	2



n. T 57420 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:04:24

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 11198

Registro particolare n. 2162

Presentazione n. 180 del 05/04/2006

---

Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	5.5 vani				
Indirizzo	VIA BARBARIA			N. civico -			
Immobile n.	3						
Comune	I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	3	Particella	240	Subalterno	3
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	Consistenza	149 metri quadri				
Indirizzo	VIA BARBARIA						N. civico -

---

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Soggetto n. 2 In qualità di -

n. T 57420 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:04:24

---

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11198

Registro particolare n. 2162

Presentazione n. 180 del 05/04/2006

---

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

n. T 57420 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:04:24

---

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11198

Registro particolare n. 2162

Presentazione n. 180 del 05/04/2006

---



n. T 57420 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:04:24

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 35277

Registro particolare n. 7385

Presentazione n. 67 del 11/10/2006

## Sezione A - Generalità

## Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 28/09/2006

Numero di repertorio 11877/34

Pubblico ufficiale o E.T.R. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A.

Codice fiscale 12158250154

Autorità emittente

Sede COSENZA (CS)

## Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 300 A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602

Capitale € 8.829,73

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 17.659,46

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

## Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

## Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

## Immobile n. 1

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 1

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -

ECONOMICO

## Immobile n. 2

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 2

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -

ECONOMICO

n. T 57420 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:04:24

---

Nota di iscrizione

Registro generale n. 35277

Registro particolare n. 7385

Presentazione n. 67 del 11/10/2006

---

Sezione C - Soggetti

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di -

*Contro*

Soggetto n. 1 In qualità di -

---

Sezione D - Ulteriori informazioni

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

n. T 57420 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:04:24

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 18994

Registro particolare n. 1617

Presentazione n. 62 del 24/07/2013

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ALTRO ATTO

Data 08/07/2013

Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 904/3413

Codice fiscale 11210661002

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Capitale € 29.252,98

Interessi -

Tasso interesse annuo -

Spese -

Tasso interesse semestrale -

Totale € 58.505,96

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente Pubblico ufficiale

EQUITALIA SUD S.P.A.

Codice fiscale

11210661002

Indirizzo VIA XXIV MAGGIO PAL. K2000 - COSENZA

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 1

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6,0 vani

ECONOMICO

### Immobile n. 2

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 2

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6,0 vani

ECONOMICO



n. T 57420 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:04:24

---

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 18994

Registro particolare n. 1617

Presentazione n. 62 del 24/07/2013

Immobile n. 3

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240

Subalterno 3

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 149 metri quadri

---

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

---

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

n. T 57420 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:04:24

---

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18994

Registro particolare n. 1617

Presentazione n. 62 del 24/07/2013

---

n. T 57420 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:04:24

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 10993

Registro particolare n. 8682

Presentazione n. 1 del 30/04/2014

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 13/03/2014

Numero di repertorio 499

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA

Codice fiscale 80007050786

Sede COSENZA (CS)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 1

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5,5 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIA BARBARIA

N. civico -

### Immobile n. 2

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 2

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5,5 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIA BARBARIA

N. civico -



n. T 57420 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:04:24

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 10993

Registro particolare n. 8682

Presentazione n. 1

del 30/04/2014

Immobile n. 3

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 3

Subalterno 3

MESTIERI

149 metri quadri

Indirizzo VIA BARBARIA

N. civico -

---

### Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Soggetto n. 2 In qualità di -

---

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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

## **ALLEGATO N. 5**

*Visure Conservatoria Registri Immobiliari di Cosenza:*

*BENE N. 3 (Foglio 3, Particella 240, Sub. 3)*

Ispezione n. T57465 del 05/03/2016

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di SAN VINCENZO LA COSTA (CS)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 3 - Particella 240 - Subalterno 3  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1986 al 05/03/2016  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1986 al 05/03/2016

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 04/03/2016

**Elenco immobili**

Comune di SAN VINCENZO LA COSTA (CS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0003 Particella 00240 Subalterno 0003

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE del 26/09/2003 - Registro Particolare 3623 Registro Generale 24026  
Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 264990 del 24/09/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 05/04/2006 - Registro Particolare 2162 Registro Generale 11198  
Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 298297/48829 del 31/03/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 24/07/2013 - Registro Particolare 1617 Registro Generale 18994  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 904/3413 del 08/07/2013  
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 30/04/2014 - Registro Particolare 8682 Registro Generale 10993  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 499 del 13/03/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



---

Ispezione n. T57465 del 05/03/2016

n. T 57465 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:05:55

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 24026

Registro particolare n. 3623

Presentazione n. 141 del 26/09/2003

## Sezione A - Generalità

## Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	264990
Data	24/09/2003	Codice fiscale	GSN LCE 44A05 I145 V
Notaio	GISONNA LEUCIO		
Sede	RENDE (CS)		

## Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale € 200.000,00	Tasso interesse annuo 5.1%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi -	Spese € 200.000,00	Totale € 400.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente	-
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 10 anni		
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico	SI	

## Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

## Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	I388 - SAN VINCENZO LA COSTA	(CS)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 3	Particella 240	Subalterno	1
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza 5.5 vani		
Indirizzo	VIA BARBARIA			N. civico -	

Immobile n. 2					
Comune	I388 - SAN VINCENZO LA COSTA	(CS)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 3	Particella 240	Subalterno	2

n. T 57465 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:05:55

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 24026

Registro particolare n. 3623

Presentazione n. 141 del 26/09/2003

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5.5 vani

Indirizzo VIA BARBARIA N. civico -

Immobile n. 3

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 3

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 149 metri quadri

Indirizzo VIA BARBARIA N. civico -

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Soggetto n. 2 In qualità di -

#### Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale



---

n. T 57465 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:05:55

---

Nota di iscrizione

Registro generale n. 24026

Registro particolare n. 3623

Presentazione n. 141 del 26/09/2003

---

Sede

Codice fiscale

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

n. T 57465 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:05:55

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 11198

Registro particolare n. 2162

Presentazione n. 180 del 05/04/2006

## Sezione A - Generalità

## Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	298297/48829
Data	31/03/2006	Codice fiscale	GSN LCE 44A05 I145 V
Notaio	GISONNA LEUCIO		
Sede	RENDE (CS)		

## Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale	€ 450.000,00	Tasso interesse annuo	4.6%
Interessi	-	Tasso interesse semestrale	-
Importi variabili	SI	Spese	€ 450.000,00
Presenza di condizione risolutiva	-	Totale	€ 900.000,00
Termine dell'ipoteca	-	Valuta estera	-
		Somma iscritta da aumentare automaticamente	-
		Durata	12 anni
		Stipulazione contratto unico	SI

## Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

## Dati riepilogativi

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	I388 - SAN VINCENZO LA COSTA	(CS)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	3	Particella	240
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	5.5 vani
Indirizzo	VIA BARBARIA			Subalterno	1
				N. civico	-

Immobile n. 2					
Comune	I388 - SAN VINCENZO LA COSTA	(CS)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	3	Particella	240
				Subalterno	2

n. T 57465 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:05:55

---

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11198

Registro particolare n. 2162

Presentazione n. 180 del 05/04/2006

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5.5 vani

Indirizzo VIA BARBARIA N. civico -

Immobile n. 3

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 3

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 149 metri quadri

Indirizzo VIA BARBARIA N. civico -

---

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Soggetto n. 2 In qualità di -



n. T 57465 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:05:55

---

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11198

Registro particolare n. 2162

Presentazione n. 180 del 05/04/2006

---

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

n. T 57465 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:05:55

---

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11198

Registro particolare n. 2162

Presentazione n. 180 del 05/04/2006

---

n. T 57465 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:05:55

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 18994

Registro particolare n. 1617

Presentazione n. 62 del 24/07/2013

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ALTRO ATTO

Data 08/07/2013

Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 904/3413

Codice fiscale 11210661002

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Capitale € 29.252,98

Interessi -

Tasso interesse annuo -

Spese -

Tasso interesse semestrale -

Totale € 58.505,96

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente Pubblico ufficiale

EQUITALIA SUD S.P.A.

Codice fiscale

11210661002

Indirizzo VIA XXIV MAGGIO PAL. K2000 - COSENZA

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 1

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6,0 vani

ECONOMICO

**Immobile n. 2**

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 2

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6,0 vani

ECONOMICO



n. T 57465 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:05:55

---

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 18994

Registro particolare n. 1617

Presentazione n. 62 del 24/07/2013

Immobile n. 3

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240

Subalterno 3

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 149 metri quadri

---

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

---

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

n. T 57465 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:05:55

---

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18994

Registro particolare n. 1617

Presentazione n. 62 del 24/07/2013

---

n. T 57465 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:05:55

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 10993

Registro particolare n. 8682

Presentazione n. 1 del 30/04/2014

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 13/03/2014

Numero di repertorio 499

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA

Codice fiscale 80007050786

Sede COSENZA (CS)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente SIRINFORM ITALIA SRL

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 1

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5,5 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIA BARBARIA

N. civico -

### Immobile n. 2

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240 Subalterno 2

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5,5 vani

ECONOMICO

Indirizzo VIA BARBARIA

N. civico -



n. T 57465 del 05/03/2016

Inizio ispezione 05/03/2016 16:05:55

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10993

Registro particolare n. 8682

Presentazione n. 1

del 30/04/2014

Immobile n. 3

Comune I388 - SAN VINCENZO LA COSTA (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 3 Particella 240

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 3

Subalterno 3

149 metri quadri

Indirizzo VIA BARBARIA

N. civico -

---

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Soggetto n. 2 In qualità di -

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

## **ALLEGATO N. 6**

Estratto C.T.R. Regione Calabria (Elemento 559021)



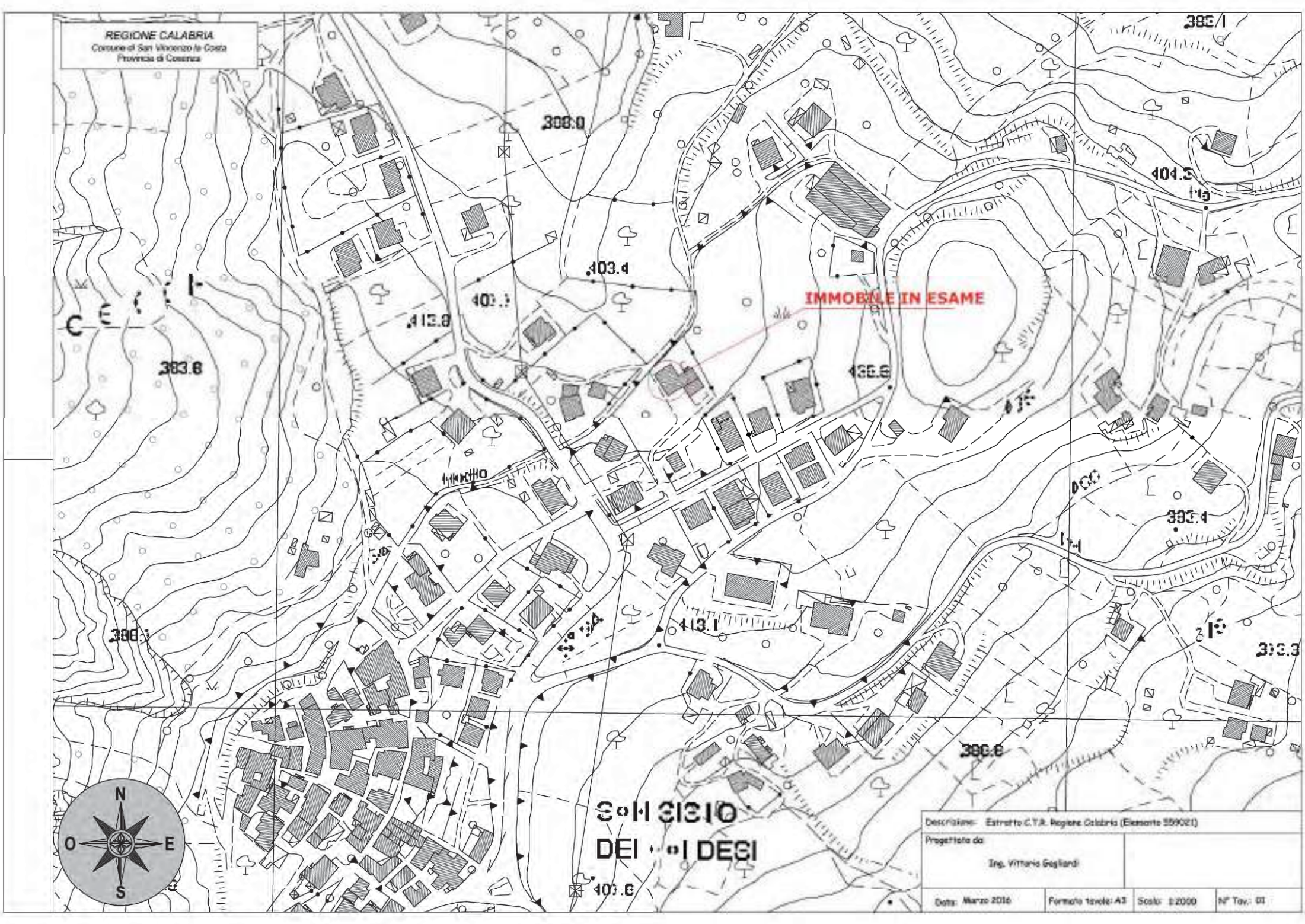
REGIONE CALABRIA  
Comune di San Vincenzo la Costa  
Provincia di Cosenza



301310  
DEI 01 DECI

IMMOBILE IN ESAME

Descrizione: Estratto C.T.A. Regione Calabria (Elesante 359021)			
Progettato da Ing. Vittorio Gugliardi			
Data: Marzo 2016	Formato tavola: A3	Scala: 1:2000	N° Tav: 01





## **ALLEGATO N. 7**

OrtoFoto Colore 2012 - Inquadramento generale (Fonte: Portale Cartografico Nazionale)

REGIONE CALABRIA  
Comune di San Vincenzo la Costa  
Provincia di Cosenza

IMMOBILE IN TRAM



Descrizione: OrtoFoto Calves 2012 - Topografia generale (Fonte: Fortale Cartografica Nazionale)

Progettato da

Ing. Vittorio Gagliardi

Data: Marzo 2016

Formato tavola: A3

Scala: 1:2000

N° Tav.: 02

## **ALLEGATO N. 8**

*Visure Catastali / Estratto di Mappa / Elaborato Planimetrico:*

*BENE N. 1 (Foglio 3, Particella 240, Sub. 1)*



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2015

Data: 11/12/2015 - Ora: 06.06.10 Segue

Visura n.: T1441 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SAN VINCENZO LA COSTA ( Codice: I388) Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	Foglio: 3 Particella: 240 Sub.: 1

INTESTATO

1	(1) Proprietà
---	---------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	240	1			A/3	2	6 vani	Totale: 150 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 142 m <sup>2</sup>	Euro 309,87	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA BARBARIA n. 5 piano: T;										
<b>Notifica</b>	236085/2001						<b>Partita</b>	-			<b>Mod.58</b>	-
<b>Annotazioni</b>		di immobile: classamento verificato e rettificato d'ufficio dm 701/94										

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	240	1			A/3	2	6 vani		Euro 309,87	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/08/2011 n. 38825.1/2011 in atti dal 09/08/2011 (protocollo n. CS0240432) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
<b>Indirizzo</b>		, VIA BARBARIA n. 5 piano: T;										
<b>Notifica</b>	236085/2001						<b>Partita</b>	-			<b>Mod.58</b>	-
<b>Annotazioni</b>		di immobile: classamento verificato e rettificato d'ufficio dm 701/94										

Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
 Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 11/12/2015 - Ora: 06.06.10

Visura n.: T1441 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2015

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		3	240	1			A/3	2	6 vani		Euro 309,87 L. 600.000	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/07/2001 n. 233222.1/2001 in atti dal 27/07/2001 (protocollo n. 236079) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	
Indirizzo		, VIA BARBERIA n. 5 piano: T;											
Notifica		236085/2001					Partita		-		Mod.58		-
Annotazioni		classamento verificato e rettificato d'ufficio dm 701/94											

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	240	1			A/3	1	5,5 vani		L. 473.000	COSTITUZIONE del 25/07/2001 n. 2427.1/2001 in atti dal 25/07/2001 (protocollo n. 233222) COSTITUZIONE
Indirizzo		, VIA BARBERIA n. 5 piano: T;										
Annotazioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 25/07/2001

N.	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 25/07/2001 n. 2427.1/2001 in atti dal 25/07/2001 (protocollo n. 233222) Registrazione: COSTITUZIONE

Unità immobiliari n. 1

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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







MODULARIO  
F. rig. rend. 408



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)

LIRE  
**605**

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. VINCENZO LA COSTA via BARBERIA ..... civ. 5



piano terra

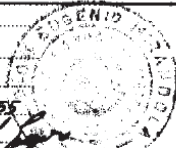
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Completata da <u>ROD. MIRALDOGA</u> (Titolo, soprano e nota)
Domanda di variazione <input type="checkbox"/>	<u>RUGENIO</u>
Identificativi catastali	Isonto all'albo dei <u>GEOMETRI</u>
F. <u>3</u>	della provincia di <u>COSENZA</u> <u>2155</u>
n. <u>262</u> sub <u>4</u>	data <u>24.02.2015</u> Firma <u>[Signature]</u>

RISERVATO ALL'UFFICIO



10 metri

Stato dei fabbricati - Situazione al 24/12/2015 - Comune di SAN VINCENZO LA COSTA (CS88) - c. Foglio: 3 - Particella: 240 - Substrato: 1 - BARBERIA n. 5 piano: 1

## **ALLEGATO N. 9**

*Visure Catastali / Estratto di Mappa / Elaborato Planimetrico:*

*BENE N. 2 (Foglio 3, Particella 240, Sub. 2)*

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN VINCENZO LA COSTA ( Codice: I388)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di COSENZA</b>
	<b>Foglio: 3 Particella: 240 Sub.: 2</b>

### INTESTATO

1	(1) Proprieta'
---	----------------

### Unità immobiliare dal 09/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	240	2			A/3	2	6 vani		Euro 309,87	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/08/2011 n. 38826.1/2011 in atti dal 09/08/2011 (protocollo n. CS0240433) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
<b>Indirizzo</b>		VIA BARBARIA n. 5 piano: 1;										
<b>Notifica</b>		236087/2001		<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		-		
<b>Annotazioni</b>		di immobile: classamento verificato e rettificato dufficio dm 701/94										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	240	2			A/3	2	6 vani		Euro 309,87 L. 600.000	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/07/2001 n. 233222.1/2001 in atti dal 27/07/2001 (protocollo n. 236079) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>		, VIA BARBERIA n. 5 piano: 1;										
<b>Notifica</b>		236087/2001		<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		-		
<b>Annotazioni</b>		classamento verificato e rettificato dufficio dm 701/94										



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2015

### Situazione dell'unità immobiliare dal 25/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	240	2			A/3	1	5,5 vani		L. 473.000	COSTITUZIONE del 25/07/2001 n. 2427.1/2001 in atti dal 25/07/2001 (protocollo n. 233222) COSTITUZIONE
<b>Indirizzo</b>				, VIA BARBERIA n. 5 piano: 1;								
<b>Annotazioni</b>				classamento proposto e validato (D.M. 701/94)								

### Situazione degli intestati dal 25/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta`
1			
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			COSTITUZIONE del 25/07/2001 n. 2427.1/2001 in atti dal 25/07/2001 (protocollo n. 233222) Registrazione: COSTITUZIONE

Unità immobiliari n. 1

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



I Particella: 240

E=23300

N=36700

## **ALLEGATO N. 10**

*Visure Catastali / Estratto di Mappa / Elaborato Planimetrico:*

*BENE N. 3 (Foglio 3, Particella 240, Sub. 3)*



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2015

Data: 11/12/2015 - Ora: 06.09.43 Segue

Visura n.: T1456 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAN VINCENZO LA COSTA ( Codice: I388) Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	Foglio: 3 Particella: 240 Sub.: 3

INTESTATO

1	(1) Proprieta'
---	----------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		3	240	3			C/3	2	149 m <sup>2</sup>	Totale: 149 m <sup>2</sup>	Euro 400,15	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA BARBARIA n. 5 piano: S1;											
Notifica		236164/2001						Partita	-	Mod.58	-		
Annotazioni		di immobile: classamento verificato e rettificato d'ufficio dm 701/94											

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		3	240	3			C/3	2	149 m <sup>2</sup>		Euro 400,15	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/08/2011 n. 38827.1/2011 in atti dal 09/08/2011 (protocollo n. CS0240434) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	
Indirizzo		, VIA BARBARIA n. 5 piano: S1;											
Notifica		236164/2001						Partita	-	Mod.58	-		
Annotazioni		di immobile: classamento verificato e rettificato d'ufficio dm 701/94											

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2015

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	240	3			C/3	2	149 m <sup>2</sup>		Euro 400,15 L. 774.800	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/07/2001 n. 233222.1/2001 in atti dal 27/07/2001 (protocollo n. 236079) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo , VIA BARBERIA n. 5 piano: S1;												
Notifica 236164/2001				Partita -			Mod.58		-			
Annotazioni classamento verificato e rettificato d'ufficio dm 701/94												

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	240	3			C/3	1	149 m <sup>2</sup>		L. 655.600	COSTITUZIONE del 25/07/2001 n. 2427.1/2001 in atti dal 25/07/2001 (protocollo n. 233222) COSTITUZIONE
Indirizzo , VIA BARBERIA n. 5 piano: S1;												
Annotazioni classamento proposto e validato (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 25/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 25/07/2001 n. 2427.1/2001 in atti dal 25/07/2001 (protocollo n. 233222) Registrazione: COSTITUZIONE			

Unità immobiliari n. 1

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria







MODULARIO  
F. rig. rend. 407

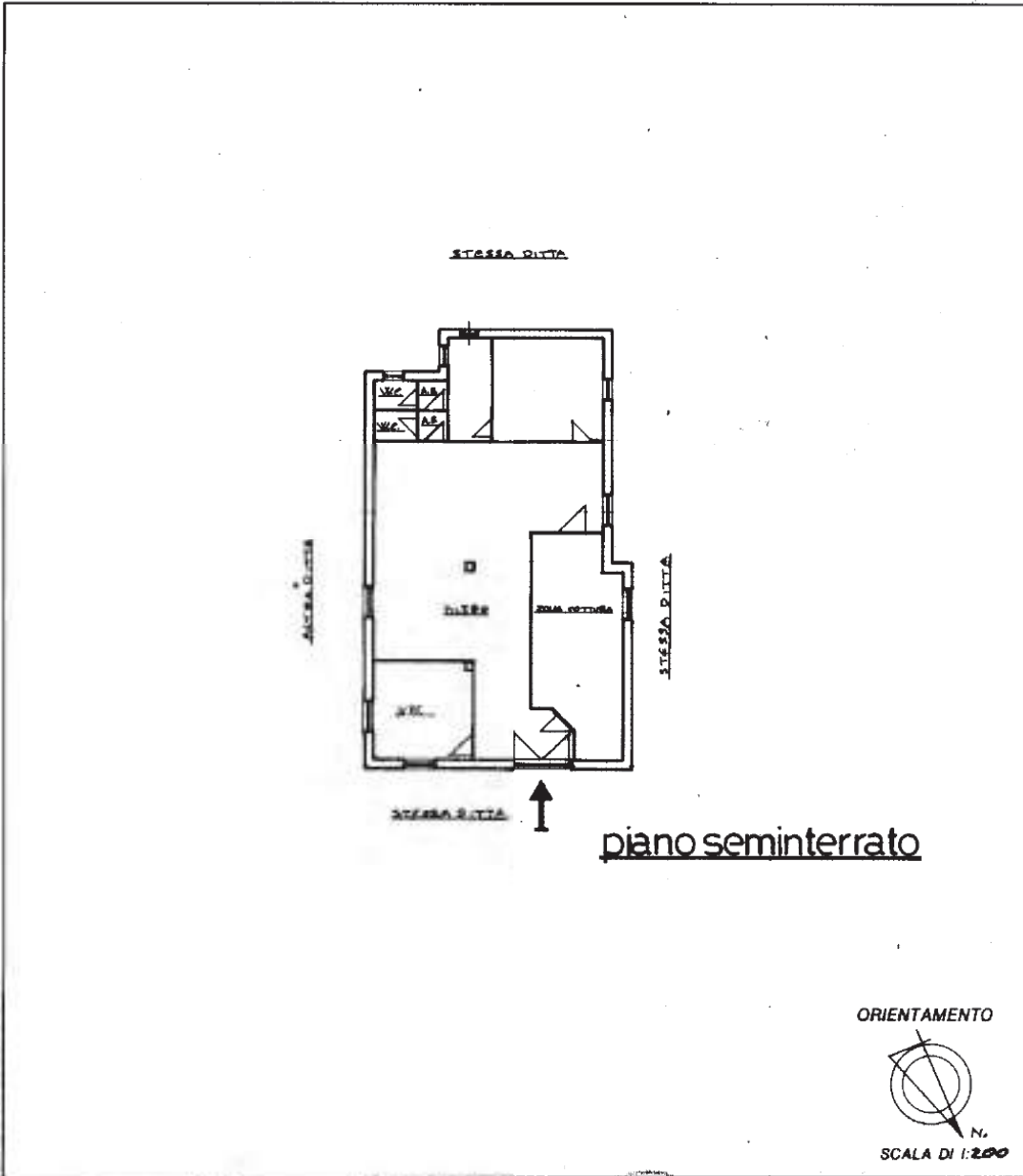


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di SAN VINCENZO LA COSTA via BARBERIA civ. 5



M. 44 - M. 45 - M. 46 - M. 47 - M. 48 - M. 49 - M. 50 - M. 51 - M. 52 - M. 53 - M. 54 - M. 55 - M. 56 - M. 57 - M. 58 - M. 59 - M. 60 - M. 61 - M. 62 - M. 63 - M. 64 - M. 65 - M. 66 - M. 67 - M. 68 - M. 69 - M. 70 - M. 71 - M. 72 - M. 73 - M. 74 - M. 75 - M. 76 - M. 77 - M. 78 - M. 79 - M. 80 - M. 81 - M. 82 - M. 83 - M. 84 - M. 85 - M. 86 - M. 87 - M. 88 - M. 89 - M. 90 - M. 91 - M. 92 - M. 93 - M. 94 - M. 95 - M. 96 - M. 97 - M. 98 - M. 99 - M. 100

Denotazione di W.C.  
 Denotazione di variazione  
 Identificativo catastale  
 F. 3  
 n. 242 sub. 3

Compiuta dal GEOM. MIRANDA  
 (Titol. proprio e senza)  
EUBENIG  
 iscritto all'atto di GEOMETRI  
 della provincia di COSENZA n. 2158  
 data 1997 2001 Firma Luigi Miranda

RISERVATO ALL'UFFICIO

10 metri

# **ALLEGATO N. 11**

*Titolo di Proprietà*

Trascritto a Cosenza II  
in data 4-1-1988  
a. 268 Reg. Gen.  
al n. 167974 Reg. Part.  
L. 3.000 =

139

Rep. n. 6500

Racc. n. 1889



DIVISIONE - VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantasette, il giorno sette del mese di dicembre;

- 7 dicembre 1987 -

in Cosenza, al mio recapito, Via Arabia n. 14

Avanti a me Dr. FRANCESCO GIGLIO, Notaio in San Giovanni in Fiore, iscritto al Collegio dei Distretti notarili riuniti di Cosenza, Rossano, Paola e Castrovillari,

SONO PRESENTI

Trascritto a Cosenza II  
in data 4-1-1988 Reg. Gen.  
a. 268 Reg. Part.  
al n. 167970  
al n. 3000 =

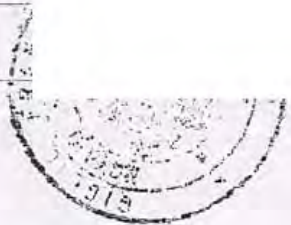
N. 2637/87 Serie I  
Registrazione trascritto II  
Esatto  
di cui  
Vot. 12-12-1988  
Quattrocentotrentadue  
AM  
TE  
(C. Donato)







141







1449/14000

PECIFICA

Capo	10.000
part. mensile	5.000
Imp. statale	500
Imp. com.	48.477
Imp. ind.	21.558
Imp. Ar. D.	22.000
Imp. Ar. C.	56.000
Imp. Ar. S.	28.000
Imp. Ar. T.	28.000
<b>Totale</b>	<b>239.500</b>

NOTAIO



Handwritten signature

147

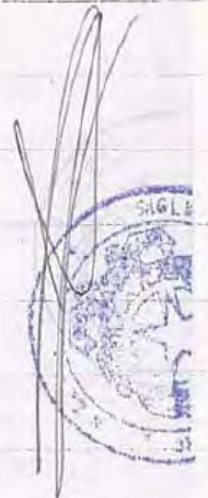
Rep. n. 6500-1000-1889  
Allegato 4A

A

# PROCURA GENERALE

Nr.43 di Rep.

REPUBBLICA ITALIANA



Notes of 1950







t. 16 T.C.

C. 24.000

M. 34,56

g.Perc.n. 2334

e -

t. 74 T.C.

C. 10.000 x 2 f.

C. 20.000

M. 28,80

g.Perc.n. 2335



IL DELEGATO NOTARILE  
(Giovanni Cumbo)

*Giovanni Cumbo*



OG  
Die  
Dra  
S  
3  
o  
IL P  
dell



151

Rep. n. 6100-8 1885

Allegato a:

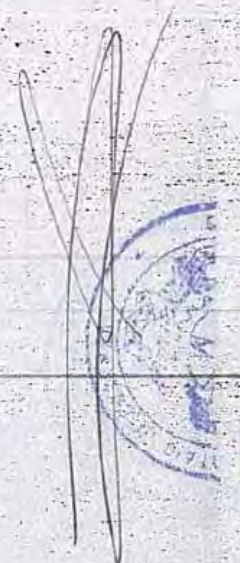
Allegato.....



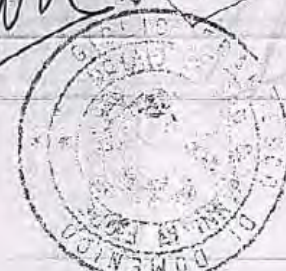
COPIA DEL PRESENTE TIPO È STATA  
DEPOSITATA PRESSO IL COMUNE DI  
S.VINCENZO LA C. AI SENSI DELLA  
LEGGE N. 47 DEL 28.02.85 E N. 298  
DEL 21.06.85 -



VEDI ALLEGATO "A"



*[Handwritten signature]*



OGGIO N. 3 ..... SCALA 1:1000

orientamento

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

SPIGOLI DI FABBRICATI - LE NUOVE DIVIDENTI  
SARANNO MATERIALIZZATE SUL TERRENO MERIANTE  
PICCHETTI IN LEGNO.

(se necessario seguire negli spazi liberi o negli allegati)

IL PERITO ING. GIOVANNI RUNCIO iscritto al N. 369

(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo de ..... della Provincia di COSENZA

Data ..... Firma Giovanni Runcio

Firma delle parti o loro delegati

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



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di S. VINCENZO LA COSTA

Sez. Cens. di \_\_\_\_\_  
(quando abbia catasto separato)

Provincia di COSENZA

153

Riservato agli Uffici

N. PROTOCOLLO TIPO

92

DATA DI APPROVAZIONE

11-11-87

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento  
che sull'estratto di mappa N. 57467 dell'anno 87

AVVERTENZE

Le tre parti dello sta-  
bilo **devono** esse-  
re compilate contempo-  
aneamente con il siste-  
ma a ricalco.

La consistenza di ogni  
particella originaria e  
deve **immediatamente** p-  
reservare la dimostrazio-  
ne del suo frazionamen-  
to. Pertanto le somme de-  
lle consistenze delle re-  
sultanti derivate, al fine  
di accertarne la corrisp-  
ondenza col **dev'esse-**  
re, vanno trascritte.

Al termine del fraz-  
ionamento di ogni par-  
ticella originaria va  
scritta in **bianco** u-

nelle colonne 4, 5 e 6 n-  
on vanno in alcun mo-  
do occupate.

La colonna 10 si pre-  
senta contraddistinta  
con una medesima sig-  
nificativa, le particelle  
destinate ad essere uti-  
lizzate per costituire un lot-

IL PERITO

Pirromi Rimeso

3. - Il Perito deve fir-  
marsi con firma autografa  
(non a ricalco) le due  
parti simili dello stam-

La regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51, 4 sul il presente modello è allegato.

IL CAPO UFFICIO REGGENTE  
(Ing. Sup. Squilla dott. Mario)  
IL DIRIGENTE Il Geom. Piloc. V. Martire

78



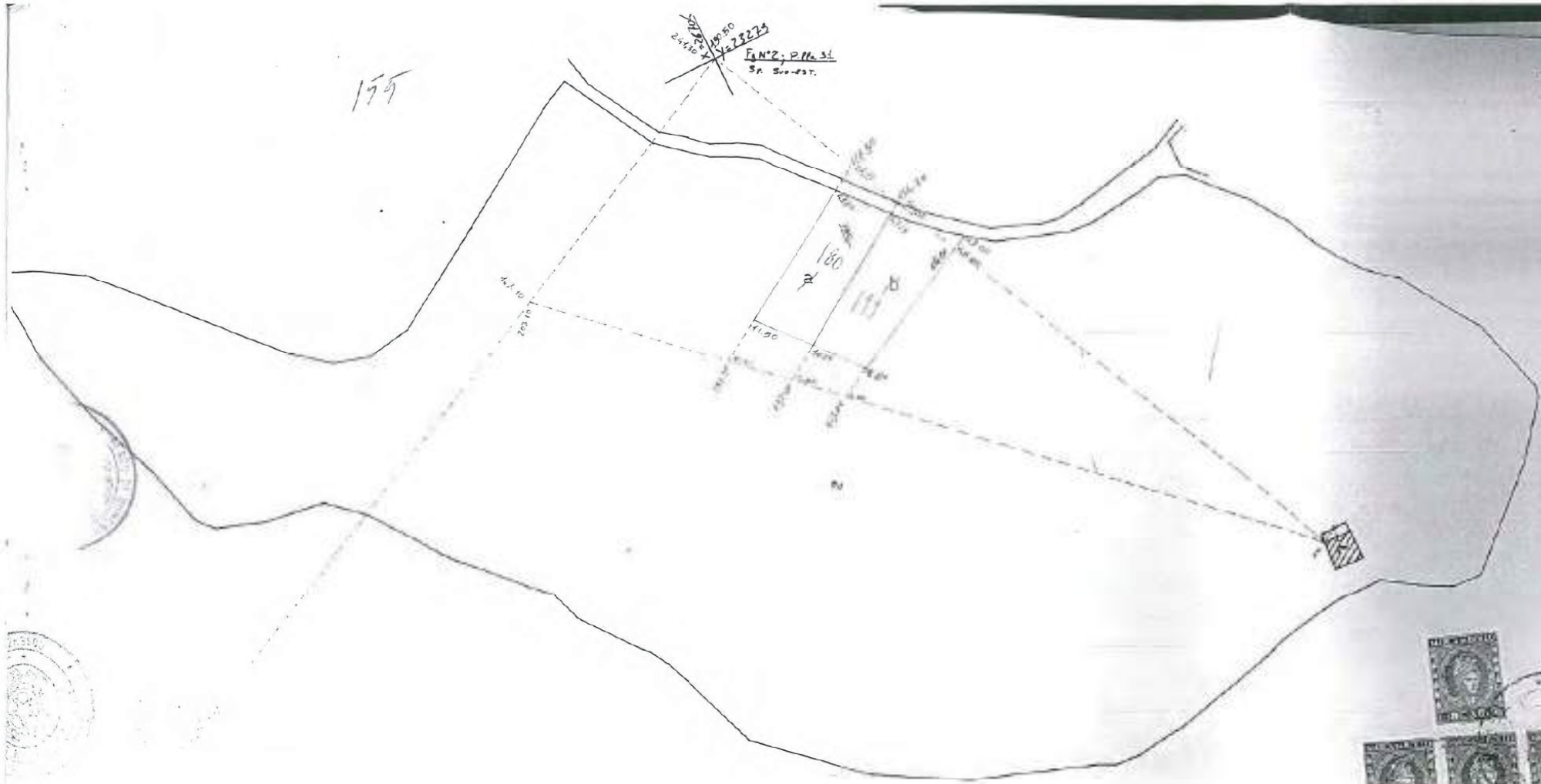
Il partito  
Il partito deve...

Il partito deve...



159

1950  
2016  
F. N. 2, P. M. 31  
Sp. S. 00-137.



ALLEGATO "A"

RIF. TIPO MAPPALE N. 57467 FG. N. 3 PLLA 180  
DEL 01.06.87. COMUNE DI  
S. VINCENZOLA C. (CS)



SCALA 1.1000







UFFICIO TECNICO ERARIALE di

CS

ESTRATTO DI MAPPA

158

Comune di

S. Nicomelo

Sez. Cens.

Prot. (Mod. 8) N.

57467

Riscosse L.

2400

Si rilascia / autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data

9 GIU. 1987

IL CAPO UFFICIO REGGENTE (Ing. Sup. Squitigiani Mario) IL DIRIGENTE (Geom. Praga V. Marco)

La validità dell'intero tipo dopo SEI mesi dalla data del rilascio (autenticazione) dell'estratto, ha d'ora essere rinnovata in qualsiasi momento, sempre che ricorrano in tal senso variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N.

Riscosse L.

Si convalida il presente estratto.

data

IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE

Table with columns: Sezione, Foglio, Numero (Princ., Sub.), Qualità, Classe, Simboli di deduzione, Tariffa (Reddito domenicale, Reddito agrario), Superficie (ha, a, ca), Reddito (Domenicale, Agrario) in lire and centesimi.

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N.

22

ANNO

87

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (\*) entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO

IL CAPO UFFICIO REGGENTE (Ing. Sup. Squitigiani Mario) IL DIRIGENTE

data

11-11-87

Prot. (Mod. 8) N.

106

Riscosse L.

106

(\*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa: per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Riscosse L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

Prezzo di vendita L. 200

Impegno di bolle emesse in corso Ufficio - Annullizz. Intestatario Fianza di Cassa N. 12000/71 del 24-9-1977

100 10 06 33 50



6580 - Rev. u. 1889

**COMUNE DI SAN VINCENZO LA COSTA**  
(Provincia di Cosenza)



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 18 della legge 28/2/1985 n.47)

\*\*\*\*\*

IL SINDACO

- Vista la domanda presentata in data 9.10.1987
- Visti gli atti d'ufficio-
- ai sensi e per gli effetti di cui al secondo comma dell' art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n.47, e norme integrative,

CERTIFICA

che l'area di cui fa parte il terreno  
 sito in agro di S. Vincenzo La Costa  
 località "Barberia" distinto in  
 catasto al foglio di mappa 3 (tra)  
 con le particelle n. 180

nei viganti strumenti urbanistici comunali  
ha la seguente destinazione urbanistica con le  
seguenti prescrizioni:

ZONA AGRICOLA



Si certifica altresì che relativamente al detto  
 bene a tutt'oggi non sono stati emessi né tra-  
 scritti ~~provvedimenti comunali di divieti di di-~~  
 sposizione o di acquisizione al patrimonio comu-  
 nale e non sono stati adottati né sono pendenti  
 provvedimenti sanzionato.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.

San Vincenzo la Costa li 9.10.1987



IL SINDACO

(Ing. G. Runco)

N. 9637/e Serie 1<sup>a</sup>  
 Registrato a Cosenza 23/12/1987  
 Esatti € 437.000  
 Copia conforme all'originale - si rilascia  
 per uso autentico  
 Cosenza, addi 17 marzo 2016

*[Handwritten signature]*





## **ALLEGATO N. 12**

Richieste accesso atti amministrativi del 11/12/2015 al Comune di San Vincenzo la  
Costa (CS)

**Spett. Le**

**Comune di SAN VINCENZO LA COSTA**

**Via Municipio, 1**

**87030 – San Vincenzo la Costa (CS)**

**AREA TECNICA**

**c.a Ing. Giancarlo ALOE**

**Oggetto:** Domanda per l'accesso ai documenti amministrativi  
(ai sensi della Legge 241 del 07.08.90 e D.P.R. n.184/2006).

Il sottoscritto Ing. **Vittorio GAGLIARDI**, nato a COSENZA il 31/03/1969 e residente in Viale della Repubblica n. 77 (Pal. Tulipano) – 87100 COSENZA, C.F. GGLVTR69C31D086G, Tel. 0984/22437 - 328/4130170,

### **CONSAPEVOLE**

che le dichiarazioni rese con la presente istanza sono sostitutive di atti di notorietà, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 47 e seguenti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, e che in caso di dichiarazione mendace o di falsità della sottoscrizione verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal Codice Penale (art. 483) e dalle leggi penali in materia di falsità negli atti oltre alle conseguenze amministrative legate all'istanza,

### **DICHIARA**

di essere legittimato in qualità di C.T.U. della Procedura n. 113/2014 come da nomina del magistrato G.E. Dott.ssa Goggiamani Francesca, e

### **CHIEDE**

di esercitare l'accesso, mediante rilascio di copia conforme agli originali e/o in originale, dei documenti amministrativi contenuti nelle pratiche edilizie (*Licenze/Concessioni Edilizie, Licenze/Concessioni Edilizie di eventuali varianti, Certificato/Permesso Abitabilità/Agibilità, D.I.A./S.C.I.A., Condono, Certificato di Destinazione Urbanistica, Ecc..*) relative agli immobili siti nel Comune di San Vincenzo la Costa (CS), ed identificati dall'Agenzia delle

**Ing. Vittorio Gagliardi**

Tel.: 0984/22437 - 328/4130170 – 340/4025797

Viale della Repubblica N. 77 - 87100 Cosenza

---

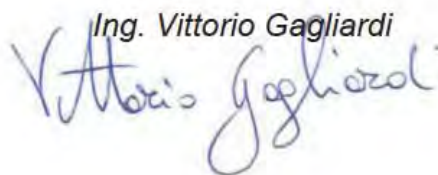
Entrate – Ufficio Provinciale di Cosenza nel N.C.E.U. (Catasto Fabbricati) come di seguito indicato:

- Foglio 3, Particella 240, Sub. 1, Via Barbaria N.5;
- Foglio 3, Particella 240, Sub. 2, Via Barbaria N.5;
- Foglio 3, Particella 240, Sub. 3, Via Barbaria N.5;

In attesa di Vs riscontro invio cordiali saluti.

Cosenza, 10/12/2015

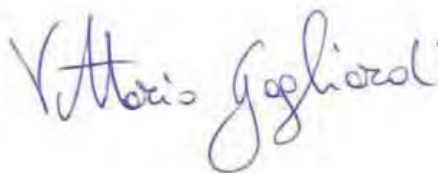
Ing. Vittorio Gagliardi



Si allega alla presente:

- Copia fotostatica documento di identità;
- Copia fotostatica nomina C.T.U.;
- Visura catastale;
- Estratto di Mappa;

*Ai sensi della L. 675/1996 s.m.i. e D. Lgs. N° 196/2003 s.m.i., il sottoscritto fornisce il consenso per il trattamento dei propri dati personali i quali saranno utilizzati, da parte dell'AREA TECNICA del Comune di San Vincenzo la Costa (CS), esclusivamente per l'espletamento delle procedure legate alla presente richiesta.*





## **ALLEGATO N. 13**

Dichiarazione/Attestazione Ufficio Tecnico – Comune di San Vincenzo la Costa  
(CS) del 29/01/2016



Comune di  
**San Vincenzo La Costa**  
**Provincia di Cosenza**

Via Municipio - Tel.: 0984 936009 / 936616 - Fax.: 0984 936497

- UFFICIO TECNICO - Servizio Di Gestione Delle Attività Edilizie Private -

Data 29/01/2016

Prot. n. 0000250

ANNO 2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**VISTO** il Decreto Sindacale prot. n°1548 del 02/07/2015, di nuova nomina del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di San Vincenzo La Costa;

**VISTA** l'istanza presentata in data 16/12/2016 prot. 2945 dall'ing. Vittorio Gagliardi, con studio professionale in Cosenza Viale della Repubblica n. 77, in qualità di CTU, incaricato dal Tribunale di Cosenza relativamente al procedimento n. 113/2014 R.G.E., come da nomina del magistrato G.E. Dott.ssa Goggiamani Francesca;

- Vista la legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il vigente Regolamento Edilizio;
- Visti gli atti presenti in Ufficio;

**ATTESTA**

- che per l'immobile di sito in agro del Comune di San Vincenzo la Costa, censito catastalmente nel N.C.E.U. identificato sul foglio di mappa n. 3 particella n. 240 Sub 1, 2, 3 non è fornito di certificato di agibilità.

Attesta, altresì, che nel vigente Piano di Fabbricazione, adottato da questo Ente da gennaio 1999, il fabbricato in parola ricade in zona di Completamento "B".

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

San Vincenzo La Costa li 29/01/2016

Il Responsabile del Procedimento  
(Geom. Rocco Serpe)



Il Responsabile del Servizio  
(Dott. Aristide Filippo)

## **ALLEGATO N. 14**

Documentazione – Ufficio Tecnico del Comune di San Vincenzo la Costa (CS)



servizi pubblici. In presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.

7) Non è consentito ingombrare con i lavori le vie o gli spazi pubblici.

Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, o lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

8) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con esito a murato.

Gli esiti e murati dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti e a base bianche e rosso per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

9) Ai sensi dell'art. 3 della legge 30 aprile 1978, n. 372, prima di dare inizio agli impianti termici, deve presentare progetto all'Ufficio tecnico comunale, che ne rilascerà ricevuta.

10) E' fatto obbligo di richiedere all'autorità competente, prima della domanda di abitabilità o agibilità, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque.

11) La domanda di abitabilità o agibilità di questo edificio, deve essere presentata all'Ufficio tecnico del Comune, con contemporanea avviso di ultimazione lavori.

12) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge o dei Regolamenti comunali, come della modalità esecutive fissate nella presente concessione.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.



IL SINDACO

*[Signature]*

### RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messio notificatore del Comune di \_\_\_\_\_ dichiara di avere oggi notificato la presente concessione al Sig. \_\_\_\_\_ consegnandone copia, con gli atti di legge, e mani di \_\_\_\_\_

Il Messio Notificatore

COMUNE DI \_\_\_\_\_

PROVINCIA DI \_\_\_\_\_

PRATICA EDILIZIA N. \_\_\_\_\_

ANNO \_\_\_\_\_

Prot. n. \_\_\_\_\_

Il \_\_\_\_\_ 19\_\_

## CONCESSIONE

(il \_\_\_\_\_)

### IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata da

residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

in data \_\_\_\_\_ protocollo n. \_\_\_\_\_ con gli elaborati di progetti allegati

per la esecuzione di \_\_\_\_\_

abitazione in \_\_\_\_\_

piani due vani dieci metri accessori \_\_\_\_\_

destinazione civile abitazione

situate in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

catastro identificata nel catasto comunale al foglio \_\_\_\_\_ col n. \_\_\_\_\_ di mc. \_\_\_\_\_

Accertata che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

come risulta dalla documentazione esibita \_\_\_\_\_

Vista la altra caratteristiche del progetto:

— Superficie utile . . . . . mq. \_\_\_\_\_

— Altezza massima . . . . . mt. \_\_\_\_\_

— Volume . . . . . mc. \_\_\_\_\_

— Avvicinamento dal ciglio stradale . . . . . mt. \_\_\_\_\_

— Avvicinamento dai confini interni di proprietà . . . . . mt. \_\_\_\_\_

(1) Indicare l'attività per la quale si rilascia la concessione: urbanistica o edilizia.

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data \_\_\_\_\_

Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. della legge Sanitaria 27 luglio 1934, n. 1208;

Veduto il benessere in data (1) \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Veduto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Visti gli strumenti urbanistici comunali;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 29 gennaio 1977, n. 10;

Visto che l'opera di cui alla presente concessione \_\_\_\_\_ nel caso di concessione gratuita;

Vista la \_\_\_\_\_ registrata \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

n. \_\_\_\_\_ vol. \_\_\_\_\_ e trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari

di \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ art. \_\_\_\_\_

Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge n. 10 (2) \_\_\_\_\_

Dato atto che il richiedente ha presentato la domanda di concessione entro \_\_\_\_\_

e quindi beneficia dell'esenzione - della riduzione \_\_\_\_\_ % del contributo commisurato al costo di costruzione;

Stabilito quindi tale contributo nella misura di Lire \_\_\_\_\_ corrispondente al \_\_\_\_\_ % del costo di costruzione \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## CONCEDE

1) a \_\_\_\_\_

di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi:

- inizio lavori: entro \_\_\_\_\_;
- termini di ultimazione: entro \_\_\_\_\_;
- versamento al Comune del contributo di L. \_\_\_\_\_ (3) come di seguito:

(1) Veduto il benessere rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile per l'esecuzione di opere in zona sismica (legge 2 febbraio 1974, n. 64) o altra autorizzazione particolare.

(2) Sono stati determinati in L. \_\_\_\_\_, versata con \_\_\_\_\_ ovvero con altri mezzi mediante esecuzione diretta delle opere da parte dell'interessato, come risulta da convenzione.

(3) Da annullarsi in caso di concessione gratuita o di abilita convenzionata.

L. \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_;

L. \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_;

L. \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_;

e consegna non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere;

2) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;

3) A' sensi e per gli effetti della Legge 1088 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:

a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in C.A.;

b) al commissario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;

c) la Ditta intestataria della presente concessione, a picchiettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa esecutrice e quelli del direttore della opera, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarsi per iscritto all'Ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligata la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in C.A., conformemente alla clausola 3<sup>a</sup> della presente concessione.

5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione.

6) Nella esecuzione dal suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuoversi ogni eventualità di danno agli impianti del



REGIONE CALABRIA  
Assessorato ai Lavori Pubblici

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI COSENZA

Cosenza, li 15 OTT. 1984

Prot N. 181.95 Sez. 1ª

AL SINDACO DEL COMUNE DI

S. Vincenzo La Costa

c. p. c. ALLA PREFETTURA DI COSENZA

Allegata copia progetto

ALL'ASSESSORATO ALL'URBANISTICA  
REGIONE CALABRIA CATANZARO

RACCOMANDATA

ALLA DITTA...

S. Vincenzo La Costa

**OGGETTO:** Norme Tecniche di edilizia antisismica. Legge 2 febbraio 1974, n. 64 e DD. MM. 3-3-1975  
3-3-1975 / 3-10-1978. - Autorizzazione per inizio dei lavori di Costruzione di un fabbricato

Composto da due corpi di fabbrica contraddistinti in planimetria  
per conto della ditta in indirizzo: con le lettere A e B, a N° 2 piani con  
copertura a tetto.

Si trasmette, munito del visto di questo Ufficio ai sensi dell'art. 18 della Legge 2 febbraio  
1974 n. 64

l'unito progetto a firma: } Progettista.....  
  } Direttore dei Lavori.....

relativo alla costruzione del fabbricato di cui all'oggetto, da realizzarsi mediante struttura portante in:

- cemento armato ~~e struttura metallica;~~
- ~~muratura semplice di mattoni o blocchi o tufi pieni e malta cementizia;~~
- ~~muratura semplice di pietrame listata e malta cementizia;~~

da realizzarsi nel territorio di codesto Comune - Via Partic. 180 foglio n° 7.....

con la raccomandazione di prendere nota ai sensi dell'art 19 della stessa Legge 2-2-1974, n. 64,  
e di consegnarlo alla Ditta interessata.

Alla Ditta interessata, cui la presente è diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei la-  
vori potrà avvenire solo dopo il rilascio della concessione comunale di costruzione, ai sensi delle  
Leggi 17-8-1942, n. 1150 e 28-1-1977, n. 10 e delle Leggi Regionali n. 14/1973; n 18/1975;  
n. 1/1978 e n. 4 del 28-1-1980 e successive modificazioni e integrazioni, nonchè all'osservanza  
seguenti prescrizioni.



- vengano fatti salvi i diritti dei terzi;
  - vengano osservati i provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche contenute nella legge 2-2-1974, n. 64 e nei DD MM 3-3-1975 e 3-10-1978;
  - vengano redatti, prima dell'inizio dei lavori, i calcoli statici esecutivi e relativi grafici particolareggiati della struttura portante in ogni sua membratura;
  - vengano osservate le norme contenute nella Legge 5-11-1971, n. 1086 e nel D.M. 16-6-76 e successivi, nonché tutte le altre disposizioni legislative vigenti in materia di costruzioni;
  - siano osservate scrupolosamente le disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 6-11-1976, n. 3797;
  - venga osservata la distanza di m 200 dalla linea di battigia o dal ciglio dei terreni elevati sul mare o dalla linea di sponda dei laghi o dal ciglio dei terreni elevati sugli stessi.....
- venga osservato tutto quanto previsto dal capo C. 6-5 del D.M. 3/3/75

*Al Comune interessato* si precisa che il rilascio della concessione comunale a costruire ai sensi della Legge 28-1-1977, n. 10 è indipendente dalla presente autorizzazione che viene rilasciata — in base alla relazione ed ai grafici esibiti — ai soli fini della Legge 2-2-1974, n. 64 ed ai DD. MM. 3-3-1975 / 3-10-1978.

*Compete, pertanto, al Comune medesimo, prima del rilascio della concessione a costruire, l'accertamento della conformità del progetto in parola a tutte le norme edilizie e urbanistiche vigenti, comprese le norme di igiene e di edilizia locale ed eventuali vincoli paesistici e, in particolare, ai divieti, alle limitazioni e prescrizioni contenute negli artt. 8-10-17-18-19 della Legge 6 agosto 1967, n. 765 del D. M. 27-7-1971 G. U. n. 174 del 2-8-1971 della Legge 28-1-1977, n. 10 della Legge Regionale n. 14 del 30-8-1973 e successive n. 18/1975; n. 1/1978; n. 4 del 28-1-1980, mentre resta ferma la responsabilità del progettista del direttore dei lavori, dell'impresa e del collaudatore per l'osservanza delle norme sismiche.*

Si comunica infine, che la ditta in oggetto <sup>ha</sup> ~~non ha~~ provveduto al versamento del contributo a favore della Cassa Nazionale di previdenza per gli Ingegneri ed Architetti o per i Geometri (ricevuta n. .... in data ..... per L. ....).

Il Comune ha rilasciato il preliminare assenso circa la inesistenza di contrasti in materia urbanistica in data .....

*N. B. — La presente autorizzazione deve ritenersi nulla qualora le opere previste siano state già eseguite tutte o in parte (art. 18 Legge 2-2-1974 n. 64) oppure sia stato compilato e trasmesso alla Pretura processo verbale (art. 21 citata Legge).*

L'INGEGNERE CAPO DIRIGENTE  
L'INGEGNERE CAPO DIRIGENTE

*[Handwritten signature]*



servizi pubblici; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.

7) Non è consentito ingombrare con i lavori le vie e gli spazi pubblici.

Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati e sospesi per più di un mese.

8) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con esito o muretto.

Gli esiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di ricirangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

9) Ai sensi dell'art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 372, prima di dare inizio agli impianti termici, deve presentare progetto all'Ufficio tecnico comunale, che ne rilascerà ricevuta.

10) È fatto obbligo di richiedere all'autorità competente, prima della domanda di abitabilità o agibilità, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque.

11) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.

12) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

### RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di ..... dichiara di avere oggi notificato la presente concessione al Sig. .... consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di .....

Il .....

Il Messo Notificatore

COMUNE DI San Vincenzo la Costa

PROVINCIA DI Cosenza

PRATICA EDILIZIA N. 38

ANNO 1989

Prot. n. 11.11.1989

li 27.11.1989

## CONCESSIONE

EDILIZIA

(1) .....

### IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata da .....

residente in San Vincenzo la Costa via Cicale n. ....  
in data 11.11.1988 protocollo n. .... con gli elaborati di progetti allegati  
per la esecuzione di una variante e sopraelevazione di un fabbricato in c.s.

.....  
piani due + sem. vani dieci utili dieci accessori tre

destinazione Civile Abitazione

ubicato in San Vincenzo la Costa via Barberia

sull'area identificata nel catasto comunale al foglio n° 3 col n.° 180 di mq. ....

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di  
Proprietario.-

come risulta dalla documentazione esibita copia dell'atto di proprietà.-

Viste le altre caratteristiche del progetto:

— Superficie utile	mq. <u>321,50</u>
— Altezza massima	ml. <u>11,50</u>
— Volume	mc. <u>1.027,50</u>
— Arretramento dal ciglio stradale	ml. <u>8,50</u>
— Arretramento dai confini interni di proprietà	ml. <u>5,00</u>

(1) Indicare l'attività per la quale si rilascia la concessione: urbanistica o edilizia.

Sancto il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 23.12.1988 verb. 2° 4  
Sancto il parere dell'Ufficio Sanitario espresso a nome dell'art. 220 del T.U. delle leggi Sanitarie  
27 luglio 1934, n. 1265.

Veduto il benestare in data (1) 24.11.1989 n. 41050 del

Ufficio del Genio Civile di Venezia.

Veduto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Visti gli strumenti urbanistici comunali;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 29 gennaio 1977, n. 10;

Visto che l'opera di cui alla presente concessione <sup>gratuita</sup> nel caso di concessione gratuita:

Vista la <sup>concessione</sup> ~~concessione~~ registrata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

n. \_\_\_\_\_ vol. \_\_\_\_\_ e trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari  
di \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ art. \_\_\_\_\_

Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 3 della legge n. 10 (2) \_\_\_\_\_

Dato atto che il richiedente ha presentato la domanda di concessione entro \_\_\_\_\_  
a quindi benefici dell'esonero - della riduzione \_\_\_\_\_ % del contributo commensurato al costo di costru-  
zione:

Stabilita quindi tale contributo nella misura di Lire \_\_\_\_\_ corrispondente al \_\_\_\_\_ %  
del costo di costruzione \_\_\_\_\_

Questo Comune si riserva la facoltà di applicare la legge 10.11.1977, secondo la ulteriore  
norma che regola la materia. -

## CONCEDE

1) a \_\_\_\_\_  
di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in promessa alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti  
dei terzi:

- inizio lavori: entro 30.09.1990
- termine di ultimazione: entro tre anni
- versamento al Comune del contributo di L. \_\_\_\_\_ (3) come di seguito:

(1) Veduto il benestare rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile per l'esecuzione di opere in zone abitate (Legge 2 feb-  
braio 1974, n. 64) o altra autorizzazione particolare.

(2) Sono stati determinati in L. \_\_\_\_\_, stessa con \_\_\_\_\_ ovvero sono stati assenti mediante assunzione di  
atto delle opere da parte dell'interessato, come risulta da costruzione.

(3) Da versarsi in caso di concessione gratuita o di edilizia convenzionata.

L. \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_

L. \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_

L. \_\_\_\_\_ entro il \_\_\_\_\_

e comunque non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere;

1) Non potranno in corso d'opera aspettarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Co-  
mune;

2) A' sensi e per gli effetti della Legge 1088 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle  
opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:

a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in C.A.;

b) al commissario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle o-  
pere vietato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;

4) La Ditta intestataria della presente concessione, a piecettazione avvenuta, e prima di dare inizio  
allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed otte-  
nere il permesso nulla osta.

Quelora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa  
assuntiva e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a  
segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa assuntiva o del direttore dei lavori, il titolare della concessione  
dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatorio la con-  
tinuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di com-  
petenza.

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore  
non avrà effettuato la denuncia della opera in C.A., conformemente alla clausola 3° della presente con-  
cessione.

5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavo-  
ri, l'intestazione della ditta esecutrice, la generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavo-  
ri, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione.

6) Nelle emanazioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente  
autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti del



REGIONE CALABRIA  
Assessorato ai Lavori Pubblici

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI COSENZA

Prot. N. 21055 Sez. 1<sup>a</sup>

Cosenza, li 24 NOV. 1989

Allegata copia progetto

AL SINDACO DEL COMUNE DI

S. Vincenzo La Costa

ALLA DITTA

RACCOMANDATA

S. Vincenzo La Costa

OGGETTO: Norme Tecniche di edilizia antisismica. Legge 2 febbraio 1974, n. 64 e DD. MM. 24-1-86/12-2-82

Autorizzazione per inizio dei lavori per conto della Ditta o del Comune in indirizzo relativo alla costruzione di un fabbricato a due piani e tre

il seminterrato

Si trasmette, munito del visto di questo Ufficio ai sensi dell'art. 18 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64

l'unito progetto a firma:

Progettista -----

Direttore dei Lavori -----

S. Vincenzo La Costa

relativo alla costruzione di cui all'oggetto, da realizzarsi mediante struttura portante in:

- cemento armato ~~o struttura metallica;~~
- ~~muratura semplice di mattoni o blocchi o tufi pieni e malta cementizia;~~
- ~~muratura semplice di pietrame listata e malta cementizia;~~

da realizzarsi nel territorio di codesto Comune - Via S. Vincenzo La Costa

con la raccomandazione di prendere nota ai sensi dell'art. 19 della stessa Legge 2-2-1974, n. 64, e di consegnarlo alla Ditta interessata.

Alla Ditta interessata, cui la presente è diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei lavori potrà avvenire solo dopo il rilascio della concessione comunale di costruzione, ai sensi delle Leggi 17-8-1942, n. 1150; 28-1-1977, n. 10 e 28-2-1985, n. 47 e delle Leggi Regionali n. 14/1973; n. 18/1975; n. 1/1978; n. 4/80; n. 4/82 e n. 4/84 e n. 20 del 22-4-85 e relative successive modificazioni e integrazioni, nonché alle seguenti condizioni:



REGIONE CALABRIA  
Assessorato ai Lavori Pubblici

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI COSENZA

Prot. N. 21055 Sez. 1<sup>a</sup>

Cosenza, li 24 NOV. 1989

Allegata copia progetto

AL SINDACO DEL COMUNE DI  
S. VINCENZO - o Costa  
ALLA DITTA .....

RACCOMANDATA

S. Vincenzo La Costa

OGGETTO: Norme Tecniche di edilizia antisismica. Legge 2 febbraio 1974, n. 64 e DD. MM. 24-1-86/12-2-82

Autorizzazione per inizio dei lavori per conto della Ditta o del Comune in indirizzo, relativo  
alla costruzione di un fabbricato a due piani oltre

il seminterrato

Si trasmette, munito del visto di questo Ufficio ai sensi dell'art. 18 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64

l'unito progetto a firma: { Progettista .....  
Direttore dei Lavori 1 Solemi V .....

relativo alla costruzione di cui all'oggetto, da realizzarsi mediante struttura portante in:

- X — cemento armato ~~o struttura metallica~~;  
— ~~muratura semplice di mattoni o blocchi o tufi pieni e malta cementizia~~;  
— ~~muratura semplice di pietrame listata e malta cementizia~~;

da realizzarsi nel territorio di codesto Comune - Via Costa Barberio

con la raccomandazione di prendere nota ai sensi dell'art. 19 della stessa Legge 2-2-1974, n. 64, e di consegnarlo alla Ditta interessata.

Alla Ditta interessata, cui la presente è diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei lavori potrà avvenire solo dopo il rilascio della concessione comunale di costruzione, ai sensi delle Leggi 17-8-1942, n. 1150; 28-1-1977, n. 10 e 28-2-1985, n. 47 e delle Leggi Regionali n. 14/1973; n. 18/1975; n. 1/1978; n. 4/80; n. 4/82 e n. 4/84 e n. 20 del 22-4-85 e relative successive modificazioni e integrazioni, nonché alle seguenti condizioni:

REGIONE LIGURIA  
ASSESSORATO A.L.L. (L. 10/11/88)  
UFFICIO CENTRALE REGIONALE  
VIA ...

24 NOV. 1989

*Dei...*



IL P...

Spazio riservato  
all'amministrazione

PI S. VINCENZO L.C.

DATA:  
TAVOLA: N. 5  
LABORATORI  
GRAFICI

COMU...



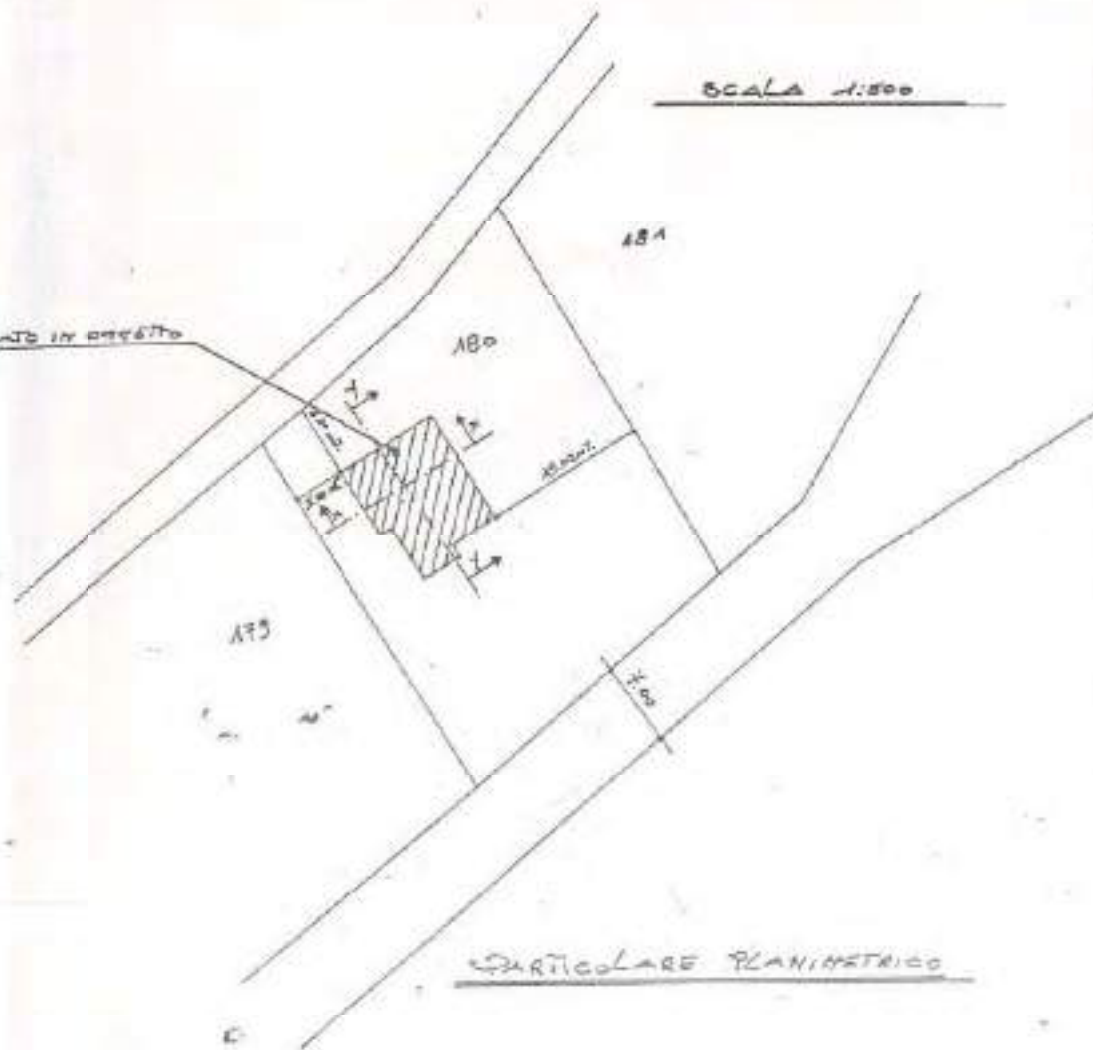
COMUNE DI SAN VINCENZO LA COSTA

SCALA 1:1000



FABBRICATO IN OGGETTO

SCALA 1:500



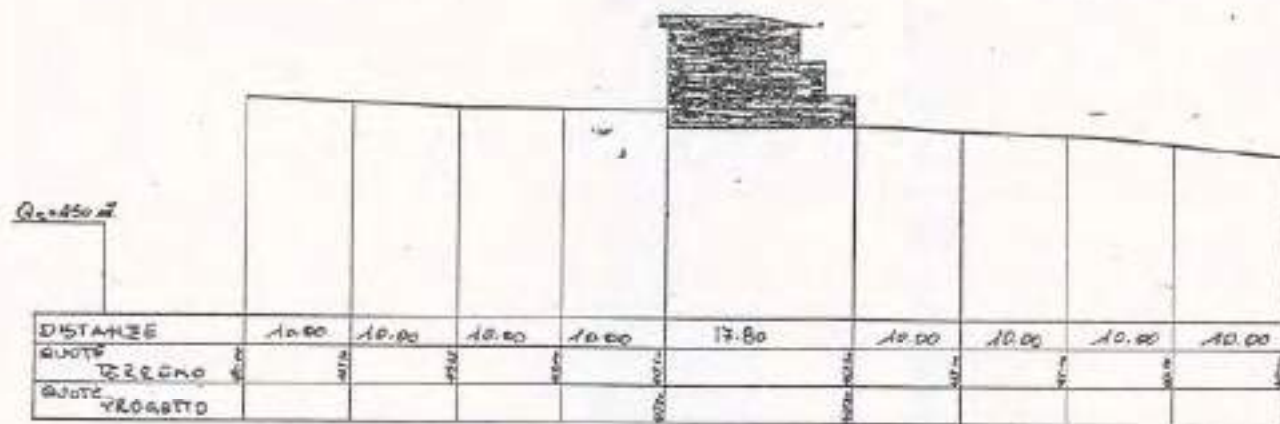
PLANIMETRIA CATASTRALE

Foglio 71\*3

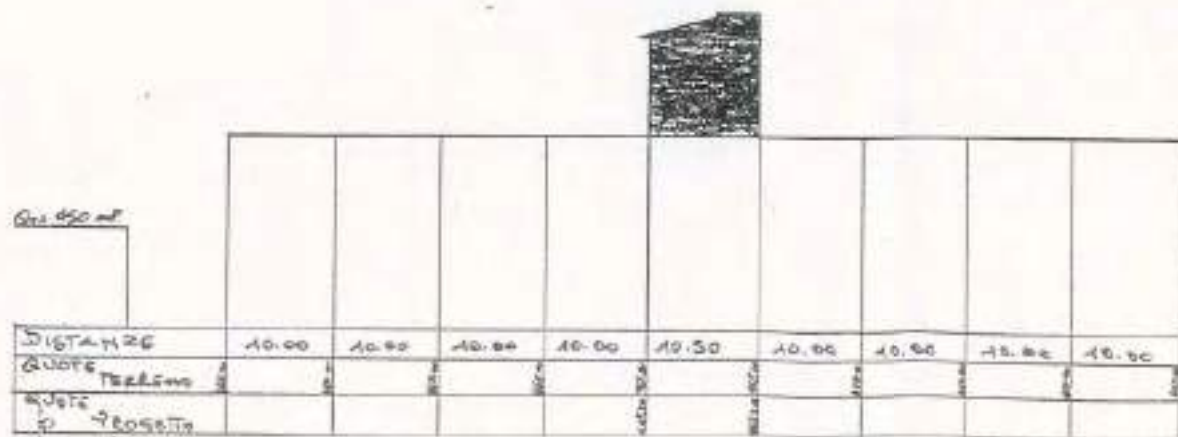
11. 100

PARTICOLARE PLANIMETRICO

SEZ\_X-X

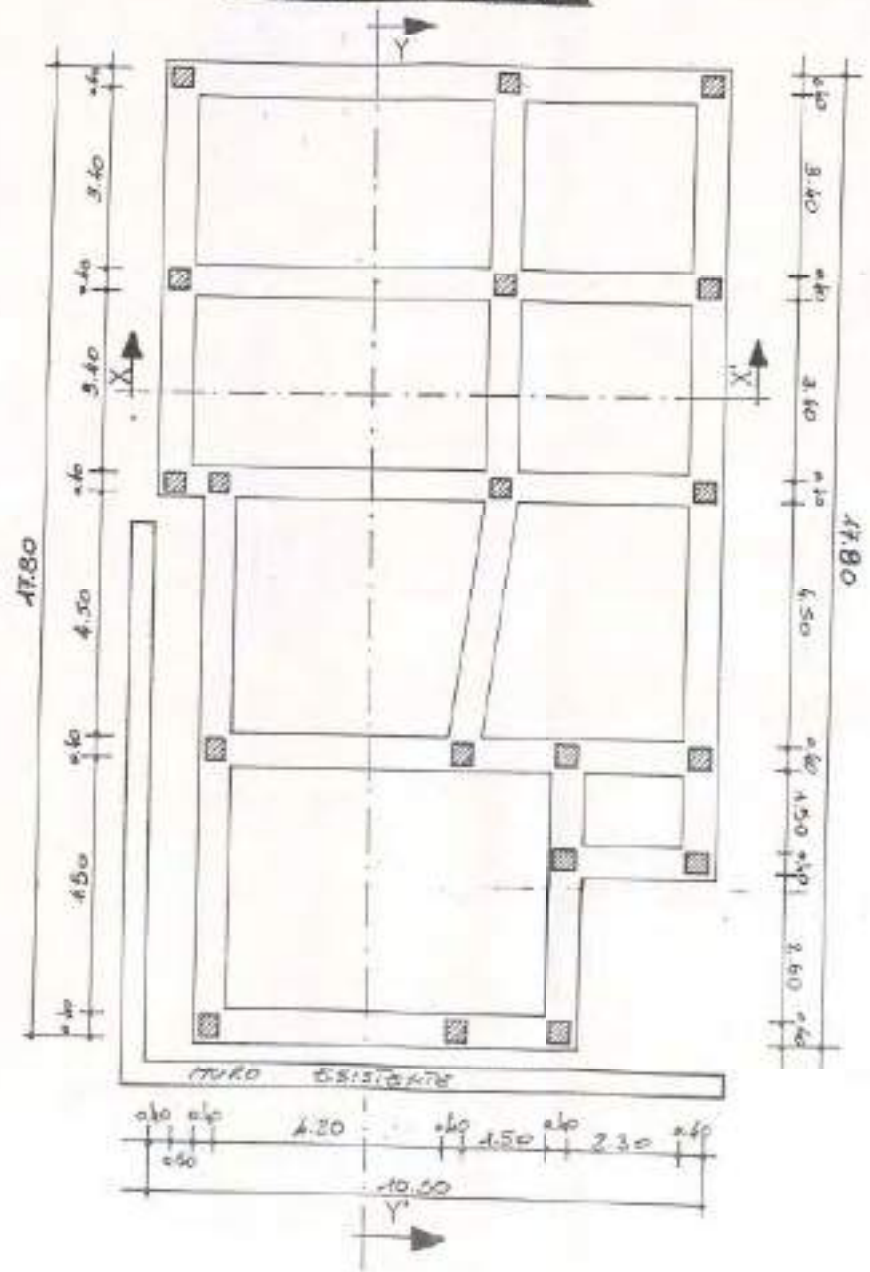


SEZIONE DEL TERRENO  
SCALA 1:500



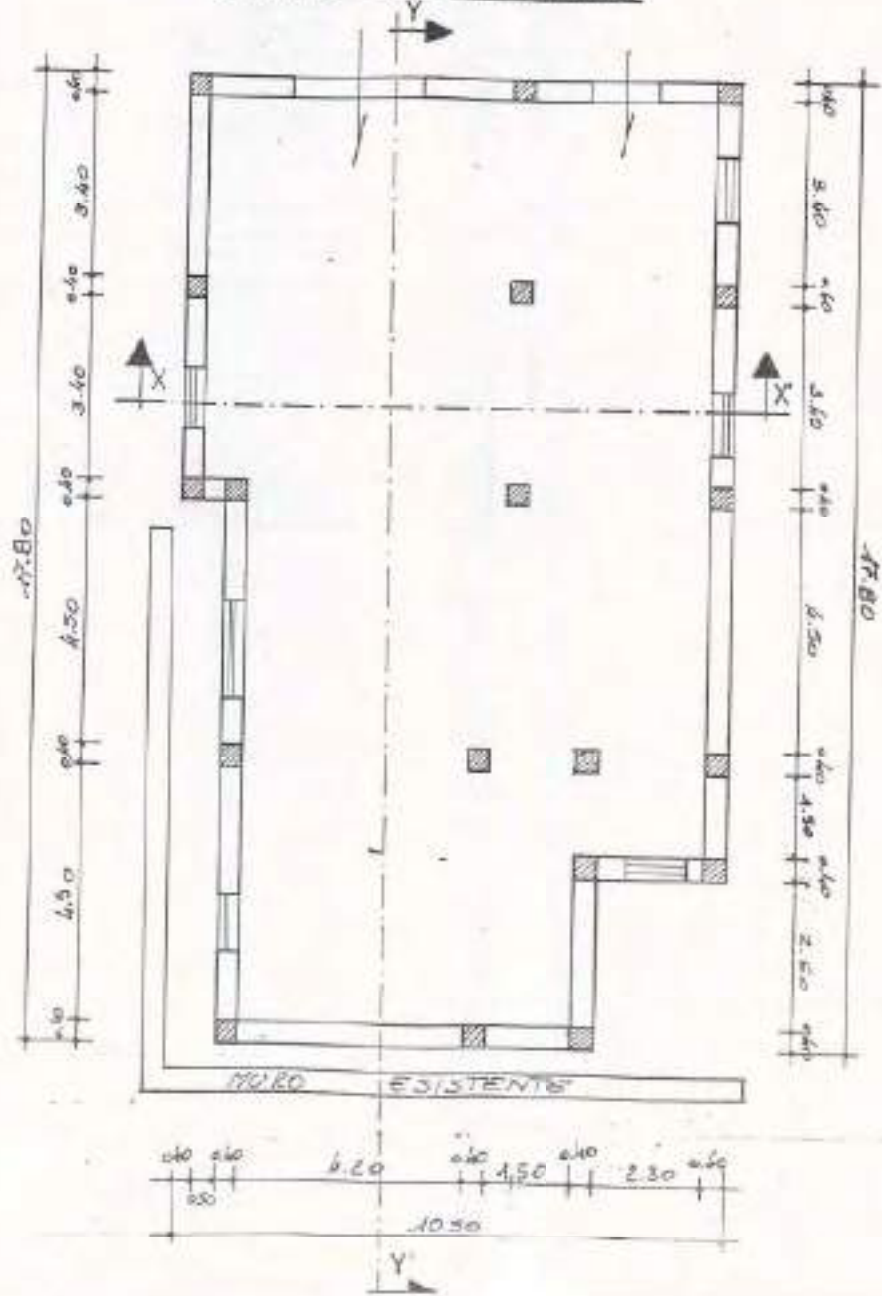
SEZ\_Y-Y

PIANTA FONDAZIONI

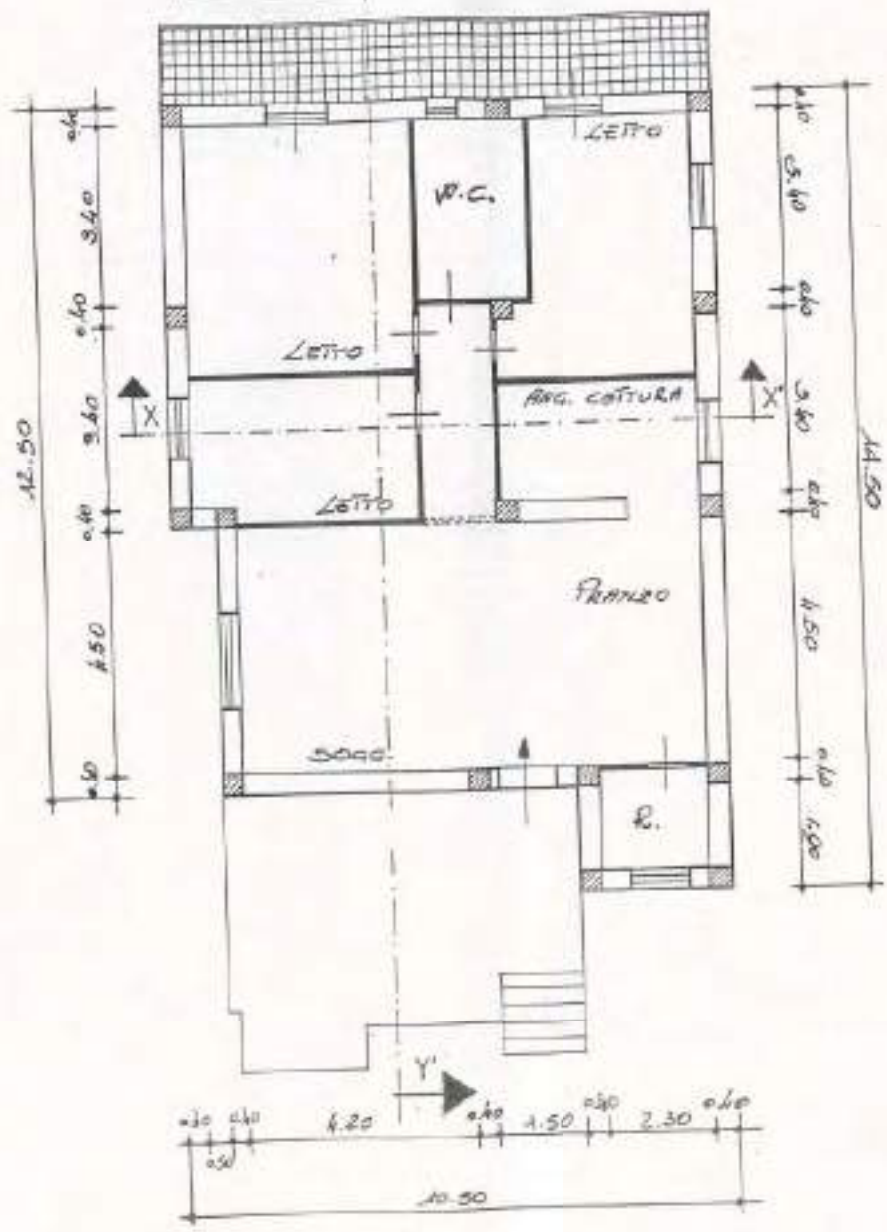




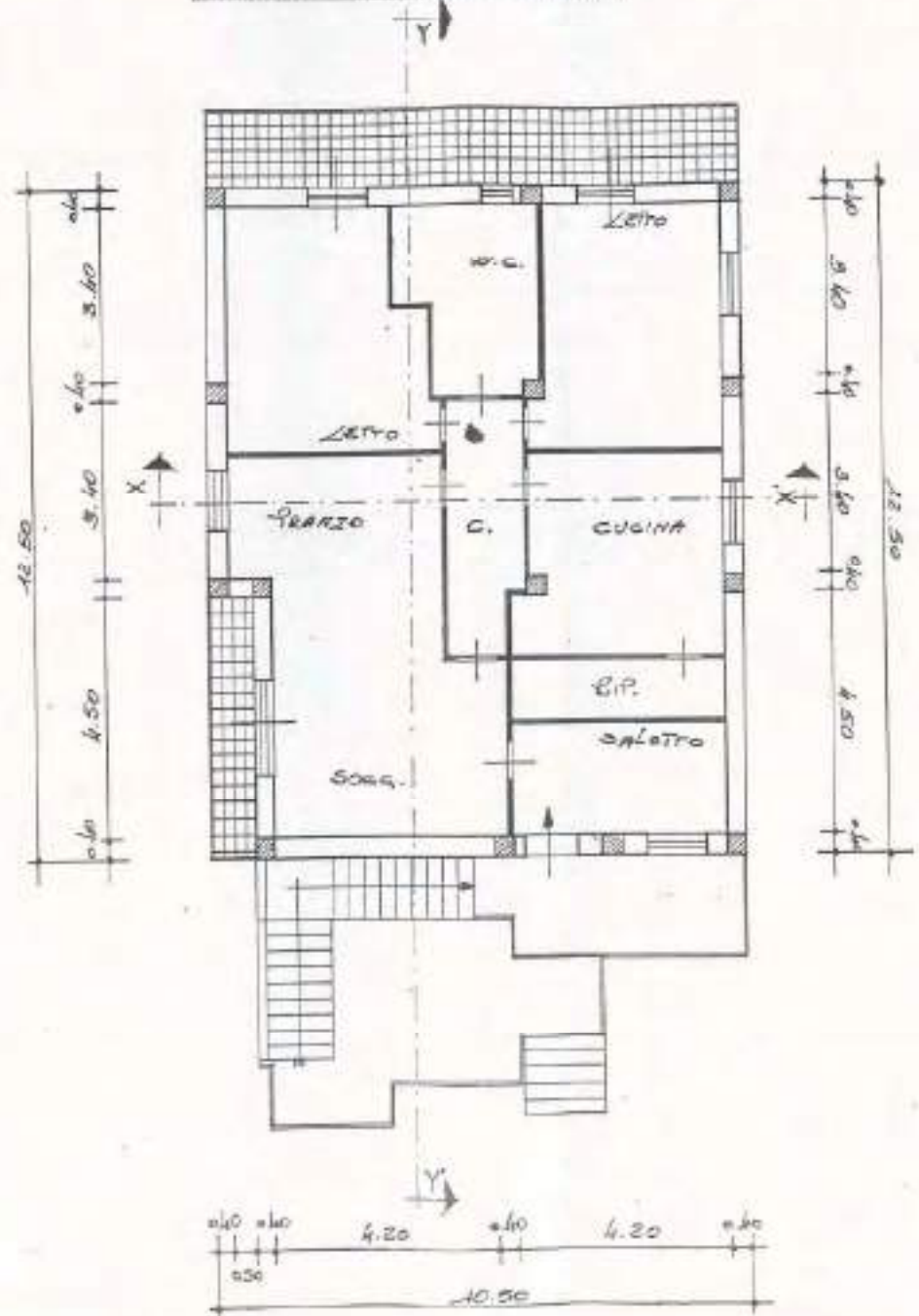
PIANTA SEMINTERRATO



PIANTA PIANO TERRA

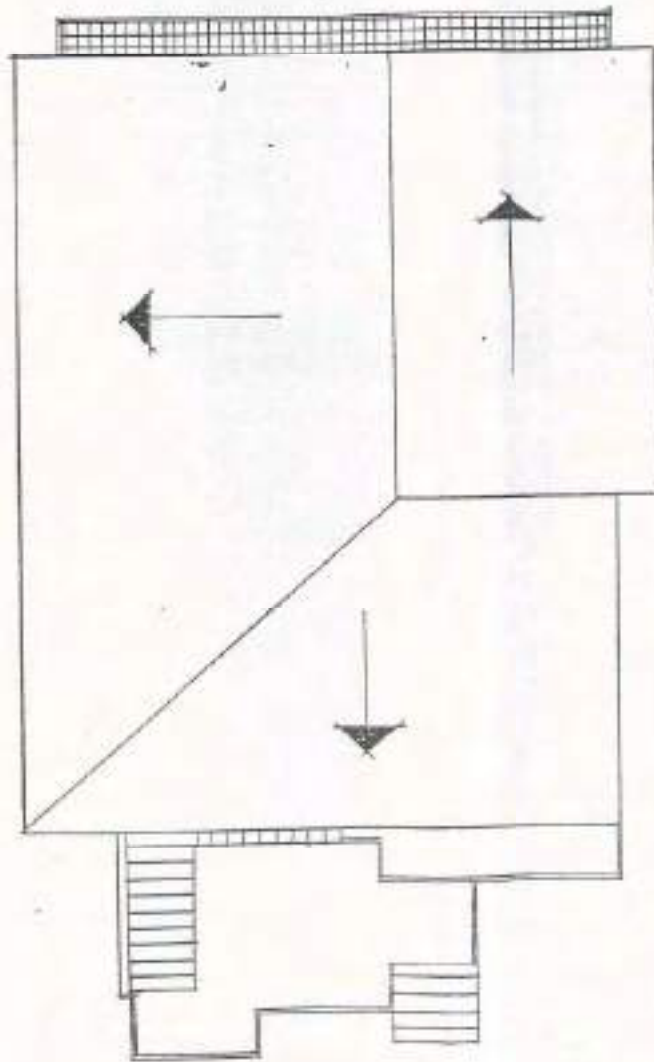


PIANTA PRIMO PIANO

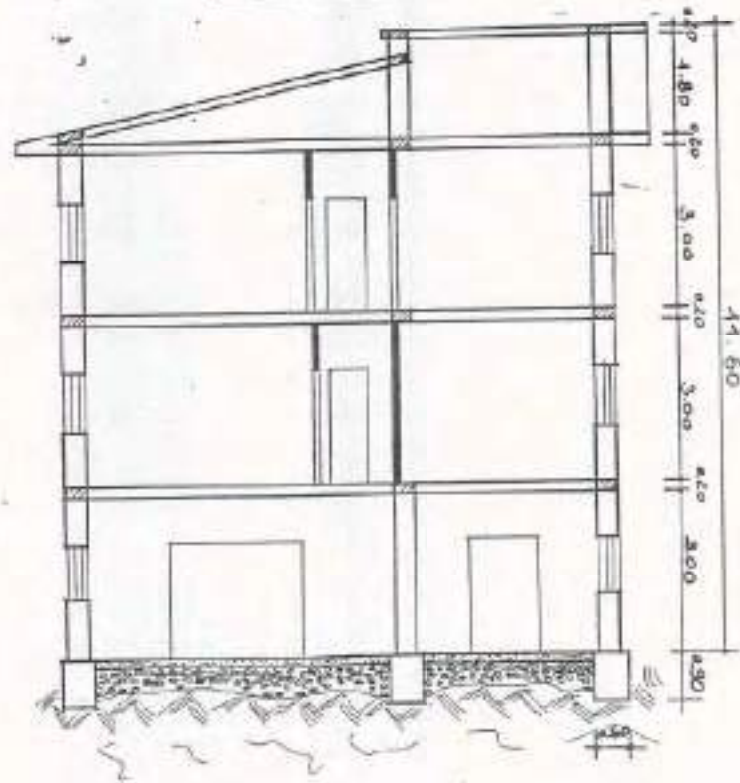




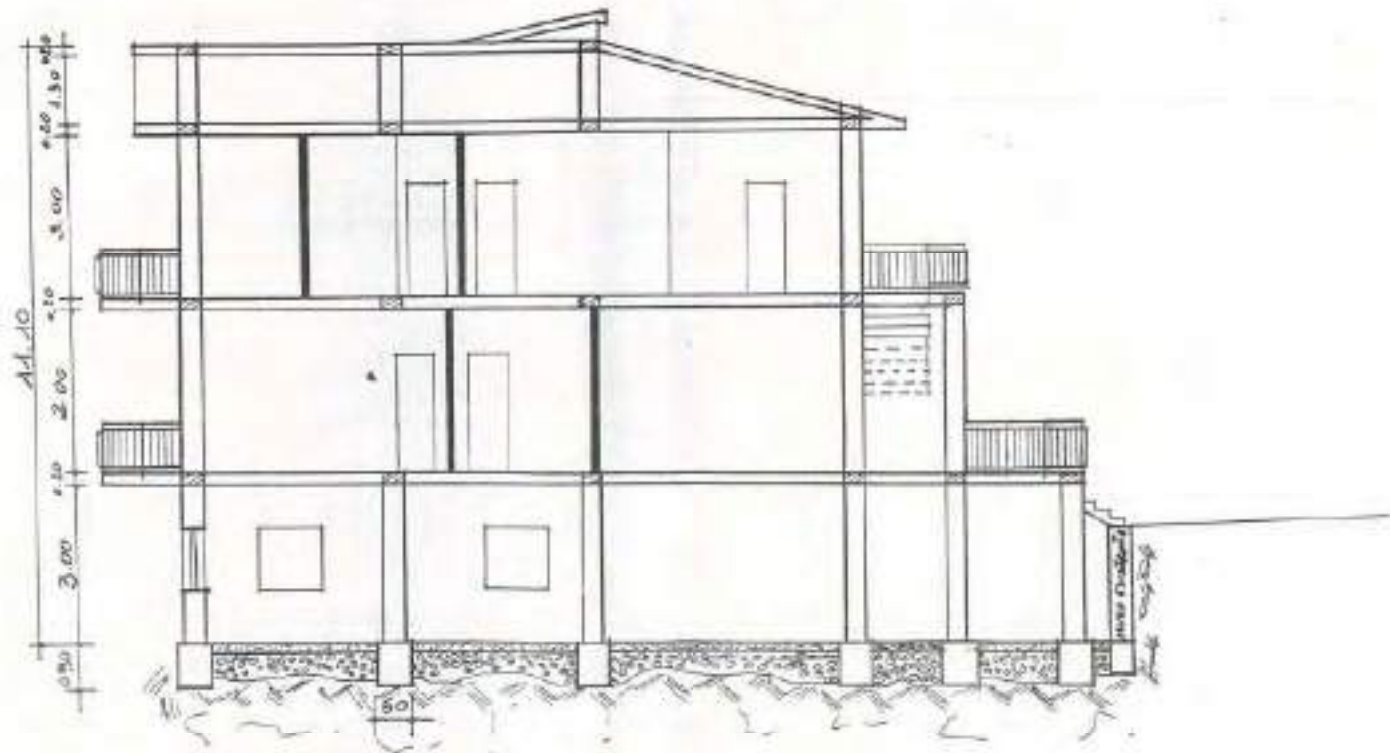
PIANTA TETTO



SEZIONE X-X



SEZIONE Y-Y'

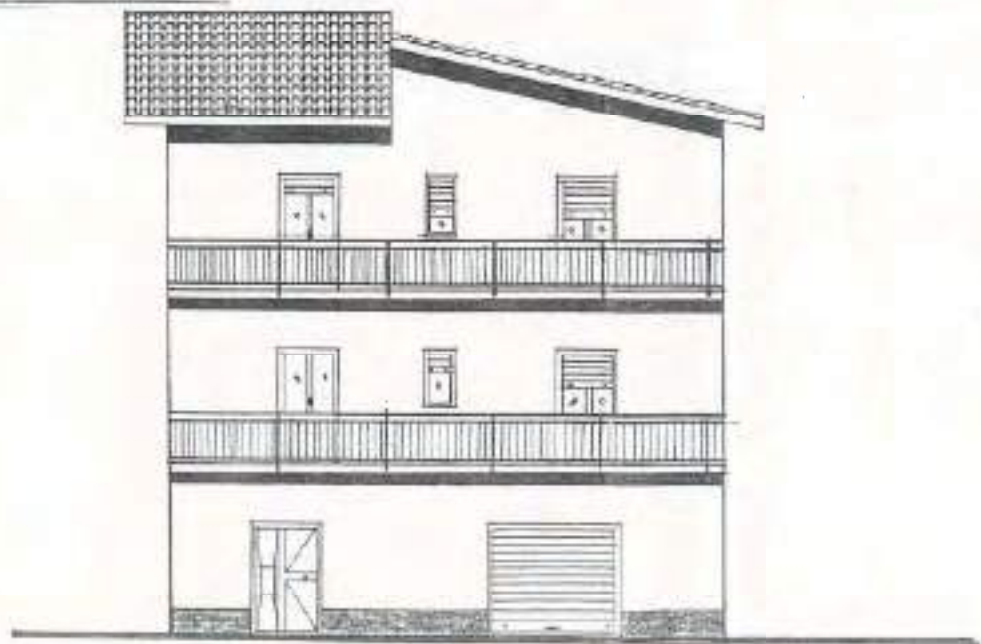




PROSPETTO OVEST



PRDSPETTO EST



REGIONE CALABRIA  
ASSESSORATO REGIONALE  
UFFICIO GENIO CIVILE  
VIA ...  
di ...  
cont. ...  
part. ...  
N. 21055

24 NOV 1989

*Dirol.*



Per l'ing.re Capo Dirigente TARSIA  
F.to: VIOLANTE

IL

STA

CO

DATA: ...  
TAVOLA: N. 1  
RELAZIONE  
TECNICA  
ILLUSTRATIVA

DI S. VINCENZO L.C.



## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

La presente relazione accompagna il progetto di variante e sopraelevazione di un fabbricato per civile abitazione nel Comune di San Vincenzo La Costa e di proprietà del Sig.

La particella interessa il fabbricato ha forma irregolare e si trova su un piano leggermente pendente.

Al catasto é individuata sul Foglio N°3 Particella N° 180.

Il progetto originario é stato approvato dal Genio Civile con nulla osta N°18195 del 15.10.1984.

Allo stato attuale é stato realizzato il piano seminterrato, adibito a magazzino, ed il piano terra adibito ad abitazione, non é stata realizzata la copertura.

La variante rispetto al progetto originale consiste:

- nella realizzazione di un piano in più
- nella modifica delle verande e dei balconi
- nella modificadella scala d'ingresso
- nella modifica del tetto

Sia il progetto già approvato che quello presente é previsto con struttura in c.a. ed ha le seguenti caratteristiche:

### STRUTTURA IN ELEVAZIONE

Sarà costituita da telai in c.a. (travi e pilastri) chiusi rigidamente connessi al reticolo di fondazione. Saranno armati con ferro Fe B4 4K ad aderenza migliorata e gettati a q.li 3.00 di cemento.

### SOLAI

Saranno del tipo R.D.B. a nervature parallele e laterizi con soletta collaborante ed uso di ripartitori. Il sovraccarico sarà di 250Kg/mq.

### COPERTURA

Sarà costituita da tetto a tre falde e solai inclinati le cui caratteristiche sono state descritte precedentemente. Il manto impermeabile sarà fornito da tegole del tipo portoghese opportunamente fissate.

INTONACI

Sia quelli esterni che quelli interni saranno del tipo  
liscio per case di civile abitazione

PAVIMENTI

Saranno in cotto su letto di sabbia e colata di  
cemento puro,

IMPIANTI

Saranno tutti sotto tracciai rispettando le attuali norme  
vigenti,

IL PROGETTISTA E D.L.





Pr. El. n° 23/01

COMUNE DI SAN VINCENZO LA COSTA
19 GEN
Prot. N. 231

ILL. MO SIG. SINDACO  
COMUNE DI  
SAN VINCENZO LA COSTA  
PROV. (CS)

**OGGETTO:** LEGGE 23.12.1996 N°662

Denuncia di inizio dell'attività, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 60 punto 7. -

In relazione a quanto previsto dalla Legge 23.12.1996 n°662:

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ n° 5 C.F. \_\_\_\_\_

**DENUNCIA A CODESTA AMMINISTRAZIONE**

L'inizio dell'attività di cui al comma 60 punto 7 lettera e dell'art. 2 della stessa Legge:

Allega alla presente:

- 1)-Dettagliata relazione tecnica sulle opere da eseguire;
- 2)-Elaborati grafici corrispondenti;
- 3)-Dichiarazione del tecnico abilitato in cui si assevera la conformità delle opere da realizzare allo Strumento Urbanistico e al Regolamento Edilizio Vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;

(\*) Si allegano inoltre, ove previsto e nel rispetto delle normative vigenti:

- LI Nulla Osta sismico;
- LI Nulla Osta paesaggistico ambientale;
- LI Nulla Osta forestale (vincolo idrogeologico);
- LI Nulla Osta sanitario.

\* Seguirà al termine dei Lavori certificato di collaudo finale, che attesti la conformità delle opere al progetto depositato.

San Vincenzo La Costa, lì 19.01.2001

\* (barrare la casella Interessata)



**OGGETTO:** PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE INTERNA DI UN LOCALE ADIBITO A  
SERVIZIA CENTRO COTTURA.

**RICHIEDENTE:**

**DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITA'**

Il sottoscritto

e residente in

**ASSEVERA**

che le opere da realizzare sono conformi allo Strumento Urbanistico ed al Regolamento Edilizio  
vigenti e che verranno rispettate le norme di sicurezza ed igienico-sanitarie.

**19 GEN. 2001**

COMUNE DI  
SAN VINCENZO LA COSTA  
Prov. di (CS)

**OGGETTO:** LOCALE A PIANO TERRA ADIBITO A SERVIZIO CENTRO COTTURA, SITO ALLA  
VIA BARBARIA DELLA FRAZIONE SAN SISTO DEI VALDESI, DI PROPRIETA' DEL

RELAZIONE TECNICA

19 GEN. 2001

IL TECNICO



## RELAZIONE TECNICA

La presente relazione tecnica integra gli elaborati di progetto, per la ristrutturazione interna di un locale a piano terra adibito a servizio centro di cottura, sito alla via Barbaria della Frazione San sisto dei Valdesi, di proprietà del Sig. \_\_\_\_\_ ed ivi residente alla predetta

via n°5 , e con \_\_\_\_\_ Il fabbricato in oggetto non dispone di numeri di identificazione catastale in quanto lo stesso è in corso di svolgimento, ricade nel piano di fabbricazione attualmente vigente, in zona di completamento "B".

I lavori appresso esplicitati si sono resi necessari in quanto per l'attività svolta all'interno occorrono modifiche interne. Tali modifiche, come meglio si può evincere dagli allegati elaborati grafici, consistono principalmente nella realizzazione di un tramezzo interno che servirà a rendere indipendente la zona cottura dal resto del locale. Il tramezzo sarà del tipo in muratura di mattoni forati e malta cementizia, dello spessore finito di cm12, inoltre dal lato esterno alla zona cottura lo stesso verrà intonacato con intonaco civile liscio a tre strati e rifinito a grassello di calce, mentre all'interno per un'altezza di mt 2.10 sarà realizzato un rivestimento in piastrelle di ceramica colorata, mentre la rimanente parte verrà intonacata. L'impianto elettrico sarà integrato, realizzando lo stesso sotto traccia ed in conformità alle normative vigenti in materia specifica, così come pure l'impianto idrico che sarà del tipo sotto traccia e realizzato con materiale idoneo e conforme alle normative vigenti, inoltre sarà assicurato l'allontanamento delle acque reflue mediante l'allacciamento alla adiacente fognatura comunale. Il nuovo ambiente che si creerà realizzando il tramezzo in oggetto sarà reso isolato mediante due porte tagliafuoco REI 120. Nella zona immediatamente a sinistra dell'ingresso principale inoltre mediante due pareti, una in cartongesso ed una in vetrata con telaio in legno, verrà ricavato un locale da adibire a ufficio, le pareti saranno ben fissate sia al pavimento che al soffitto mediante apposite assi "fisherate" e staffate, mentre l'infisso di accesso sarà del tipo in legno tamburato.

Di seguito si specifica dettagliatamente ogni tipo di attività e di attrezzatura che verrà impiegata:

**ZONA COTTURA** in questa zona sono allocate le apparecchiature dette appunto di cottura quali forno a convezione, cuocipasta a l vasca, cucina a quattro fuochi su forno e cucina 2 fuochi su vano aperto, inoltre vi



è presente la zona servizio, lavatoio 2 vasche e gocciolatoio e tavolo da lavoro, infine saranno impiantati gli impianti di trattamento aria, cappa aspirazione collegata all'esterno con canalizzazione zincata.

ZONA PREPARAZIONE VERDURE, in questo reparto saranno poste in opera un tavolo refrigerato con celle a sportelli e lavatoio 1 vasca e gocciolatoio.

ZONA PREPARAZIONE CARNI tale zona sarà separata dalla preparazione delle versure mediante un muretto di muratura, e sarà attrezzata con le seguenti attrezzature, lavatoio a 1 vasca e gocciolatoio e tavolo da lavoro, su tale tavolo sarà montata una affettatrice affettacarne, nella stessa zona verrà montato un armadio frigorifero a 2 ante.

ZONA LAVAGGIO STOVIGLIE, in questa zona sarà sistemata la macchina lavastoviglie e il vascone ammollo e lavaggio pentole.

ZONA CELLE FRIGORIFERE, in questa zona saranno posizionate la cella di conservazione a temperatura normale e quella a bassa temperatura.

ZONA DEPOSITO, in questa zona verrà posizionata una cella neutra per deposito prodotti.

ZONA CONFEZIONAMENTO, in questo reparto sono previsti dei tavoli di appoggio per il confezionamento delle vaschette.

ZONA DISPENSA, in questo reparto verranno depositate le derrate alimentari.

UFFICIO, come già specificato il locale adibito ad ufficio sarà ricavato nella zona nord est dell'interno del locale stesso.

Tutti i lavori saranno eseguiti secondo le attuali norme tecniche ed inoltre saranno aderenti alle normative vigenti.

IL TECNICO

COMUNE DI  
SAN VINCENZO LA COSTA  
Prov. di (CS)

**OGGETTO:** LOCALE A PIANO TERRA ADIBITO A SERVIZIO CENTRO COTTURA, SITO ALLA  
VIA BARBARIA DELLA FRAZIONE SAN SISTO DEI VALDESI, DI PROPRIETA' DEL

ELABORATI GRAFICI

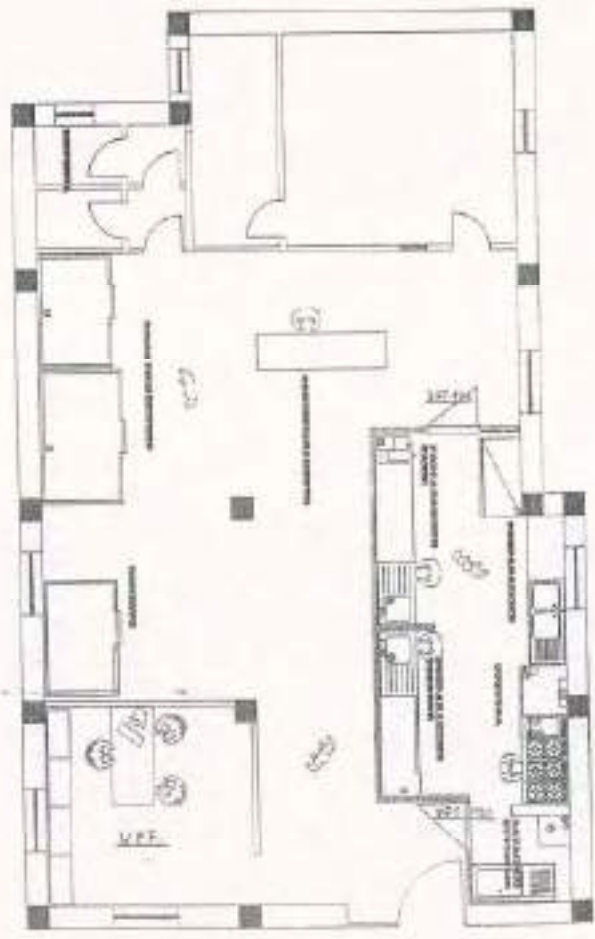
1 2000 2000

## LEGENDA

SIMBOLI	GRAFICA	SPECIFICAZIONE
<b>A</b>		<b>Nucleo di antica formazione</b>
<b>B</b>		<b>Completamento</b>
<b>C</b>		<b>Espansione</b>
<b>C<sub>T</sub></b>		<b>Espansione Turistica</b>
<b>D</b>		<b>Insedimenti Produttivi</b>
<b>E</b>		<b>Agricola</b>
<b>F</b>		<b>Attrezzature Collettive</b>
<b>F<sub>S</sub></b>		<b>Attrezzature Scolastiche</b>
<b>P</b>		<b>Parcheggi</b>
<b>I</b>		<b>Impianti Sportivi</b>
<b>V</b>		<b>Verde Attrezzato</b>
<b>Z</b>		







PLAN

100