

15

8/6/10

STUDIO TECNICO
Ing. Massimo Brunosio

CONSULENTE DEL GIUDICE - PERIZIE PENALI E CIVILI
ALBO CONSULENTI TECNICI D'UFFICIO DEL TRIBUNALE DI COSENZA AL N°3227

TRIBUNALE DI COSENZA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Esecuzione N. 72/2006 ad istanza

BCC Credito Cooperativo della Pre-Sila-Scigliano ora

Banca di Cosenza Credito Cooperativo Società Cooperativa

in danno di

Sig.ra

Sig.

Sig.

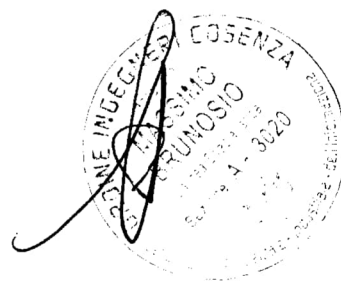
H.C.T.U.

Ing. Massimo Brunosio

A handwritten signature in black ink is written over a circular professional stamp. The stamp contains the text: "ORDINE INGEGNERI COSENZA", "MASSIMO BRUNOSIO", and "N. 3227".

INDICE

1- PREMESSA E CONFERIMENTO DELL'INCARICO	Pag. N. 3
2- DOCUMENTAZIONE ED ATTI	Pag. N. 4
3- SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI	Pag. N. 5
4- DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI	Pag. N. 7
5- VALORE COMMERCIALE DEI BENI PIGNORATI	Pag. N. 11
6- CONCLUSIONI	Pag. N. 13



1. PREMESSA E CONFERIMENTO DELL'INCARICO

Il Giudice Esecutore Dott. Giuseppe Greco, in relazione all'esecuzione immobiliare n. 72/2006, nominava lo scrivente, con ordinanza del 07/01/2010 per la valutazione dei beni pignorati.

Nell'Udienza del 26/01/2010 lo stesso Consulente Tecnico d'Ufficio accettato l'incarico si è attivato per l'espletamento dello stesso comunicando formalmente alle parti l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 02/02/2010 alle ore 15.00 in Pietrafitta (CS) alla località Monte Salice.



2. DOCUMENTAZIONE ED ATTI

I documenti che il C.T.U. ha consultato per il presente lavoro sono:

1. **Atti di Espropriazione Immobiliare contenente:**

- a) **Atto di Pignoramento Immobiliare del 19/06/2006;**
- b) **Istanza di Vendita del 26/07/2006;**
- c) **Istanza di Intervento ex Art. 499 C.P.C. della Banca BCC Credito Cooperativo della Pre-Sila-Scigliano del 27/07/2006;**
- d) **Ricorso per intervento ex Art. 499 C.P.P. da parte della Banca Carime S.P.A. del 31/01/2007;**
- e) **Ricorso per intervento ex Art. 499 C.P.P. da parte della Banca Carime S.P.A. del 12/03/2007;**
- f) **Ricorso per intervento da parte della Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. del 30/10/2007;**
- g) **Memoria di costituzione con nomina di nuovo procuratore per la Banca di Cosenza Credito Cooperativo Società Cooperativa del 21/12/2009;**
- h) **Dichiarazione Notarile Sostitutiva della Certificazione Storico – Ipotecaria del Notaio Dott.ssa Francesca Zupi;**
- i) **Atto di Rinuncia da parte del Gruppo Bancario BNL;**

2. **Verbale Udienza del 27/03/2008;**

3. **Verbale Udienza del 26/01/2010;**

4. **Visure e Planimetrie Catastali;**



3. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Prima di ogni altra attività è stata controllata la documentazione di cui all'art. 567 comma 2 c.p.c., sottoforma di Certificazione Notarile redatta dal Notaio Dott.ssa Francesca Zupi ed è stata valutata completa e idonea.

Il C.T.U comunque ha richiesto all'Agenzia del Territorio le visure catastali aggiornate con relativa planimetria degli immobili pignorati, inoltre si è proceduto ad un'ispezione ipotecaria degli stessi immobili, verificando i dati alla data attuale e non riscontrando nessuna variazione.

Lo scrivente ha iniziato le operazioni peritali in data 02/02/2010 in Pietrafitta alla Località Monte Salice alle ore 15:00 alla presenza dell'Avv.

difensore di fiducia del Sig.

L'Avv. _____ nominava quale consulente di parte l'Arch.

Lo stesso informava il C.T.U che la Sig.ra _____ era venuta a mancare in data 26/01/07 per come già riportato nel verbale d'udienza del 26/01/2010 e faceva presente che gli eredi della stessa, ovvero il di lei marito e di lei figli, in tale qualità non erano stati resi edotti nelle forme di Legge della pendenza della procedura.

Le parti presenti, attese le avverse condizioni climatiche, che vedevano interamente coperta di neve la zona, si davano appuntamento a data da destinarsi per l'esatta individuazione del fondo, si allega alla presente copia del verbale redatto in tale occasione.

Il secondo sopralluogo viene effettuato, dopo previo avviso alle parti, in data 14/04/2010 ove sono presenti, oltre il C.T.U. , il Sig. _____ e l'Arch.

_____, in qualità di C.T.P., che accompagnano lo scrivente presso i terreni pignorati.



Dopo aver proceduto ai necessari rilievi e verifiche sulla consistenza dell'immobile e conformità alla documentazione catastale in possesso, anche se non è stato possibile raggiungere i fabbricati rurali poiché una grossa frana a interessato la strada d'accesso agli stessi per come si evince dalle foto allegate, lo scrivente C.T.U. munito di estratto di mappa catastale aggiornato si è fatto indicare i vari confini del fondo interessato dal pignoramento.

Lo stesso C.T.U. ha potuto comunque verificare lo stato dei fabbricati e dei confini non raggiungibili, mediante la propria strumentazione informatica realizzando una ricostruzione planimetrica di tutto il fondo e sovrapponendo quest'ultima a delle foto satellitari aggiornate al 2009.





4. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

4.1 Descrizione, ubicazione e caratteri generali e tipologici, estensione, identificazione catastale, confini e provenienza dei beni pignorati.

L'immobile pignorato consiste in un terreno di natura montana con entrostante fabbricato dirupo facente parte del fondo rustico in agro del Comune di Pietrafitta (CS) di superficie totale **ha 50.85.56**.

Confinante con stessa proprietà da più parti e con proprietà , torrente Cecatella e via Monte Salice.

Il terreno interessato dal pignoramento è identificato al Catasto Terreni del Comune di Pietrafitta (CS) come sintetizzato nella seguente tabella:

Terreno Comune di Pietrafitta (CS)					Rendita	
Foglio N.	Particella N.	Qualità	Classe	Superficie (mq)	Dominicale	Agrario
14	9	Castagneto Frutto	3	15.070,00	€ 8,56	€ 7,78
14	10	Castagneto Frutto	1	22.820,00	€ 53,03	€ 15,32
14	12	Castagneto Frutto	3	75.990,00	€ 43,17	€ 39,25
14	13	Castagneto Frutto	2	52.800,00	€ 54,54	€ 35,45
14	14	Fabbricato Rurale		60,00	€ 0,00	€ 0,00
14	15	Fabbricato Rurale		410,00	€ 0,00	€ 0,00
14	16	Sem. Irr.Arb.	3	20.710,00	€ 128,35	€ 42,78
14	17	Bosco Ceduo	2	106.880,00	€ 114,40	€ 33,12
14	29	Bosco Ceduo	3	3.120,00	€ 1,61	€ 0,97
14	30	Bosco Ceduo	2	64.960,00	€ 67,10	€ 20,13
14	31	Bosco Ceduo	2	2.000,00	€ 2,07	€ 0,62
14	32	Bosco Ceduo	2	37.800,00	€ 39,04	€ 11,71
14	53	Bosco Ceduo	2	13.020,00	€ 13,45	€ 4,03
14	58	Castagneto Frutto	3	19.660,00	€ 11,17	€ 10,15
14	59	Fabbricato Rurale		76,00		
14	60	Bosco Ceduo	2	12.630,00	€ 13,05	€ 3,91
3	19	Bosco Ceduo	2	4.080,00	€ 4,21	€ 1,26
15	13	Castagneto Frutto	2	56.470,00	€ 58,33	€ 37,91
TOTALE				508.556,00	€ 612,08	€ 264,39



Dallo studio della documentazione in atti si evince che la piena conformità, per quanto riguarda l'identificazione catastale e la loro consistenza, dei dati riportati nell'atto di pignoramento immobiliare con i dati attuali.

L'immobile composto dalle seguenti Particelle:

Catasto Terreni Comune di Pietrafitta (CS)				
Foglio N.	Particella N.	Qualità	Classe	Superficie(mq)
14	15	Fabbricato Rurale		410,00
14	16	Sem. Irr.Arb.	3	20.710,00
14	17	Bosco Ceduo	2	106.880,00
14	30	Bosco Ceduo	2	64.960,00
14	31	Bosco Ceduo	2	2.000,00
14	32	Bosco Ceduo	2	37.800,00
14	53	Bosco Ceduo	2	13.020,00
14	59	Fabbricato Rurale		76,00
14	60	Bosco Ceduo	2	12.630,00
3	19	Bosco Ceduo	2	4.080,00

È pervenuto alla Sig.ra

in virtù di Atto di

compravendita del Notaio Leucio Gissona del 12/05/1990 trascritto il 28/05/1990 ai nn.

12500 RG e 226379 RS.

Mentre le restanti particelle pignorate:

Terreno Comune di Pietrafitta (CS)				
Foglio N.	Particella N.	Qualità	Classe	Superficie(mq)
14	9	Castagneto Frutto	3	15.070,00
14	10	Castagneto Frutto	1	22.820,00
14	12	Castagneto Frutto	3	75.990,00
14	13	Castagneto Frutto	2	52.800,00
14	14	Fabbricato Rurale		60,00
14	29	Bosco Ceduo	3	3.120,00
14	58	Castagneto Frutto	3	19.660,00
15	13	Castagneto Frutto	2	56.470,00



Sono pervenute alla Sig.ra

in virtù di Atto di

compravendita del Notaio Francesco Falsetti del 09/12/1991 trascritto il 27/12/1991 ai nn. 27234 RG e 23062 RS.



4.2 Vincoli locativi, situazione urbanistica, limitazioni legali , ipoteche ecc..

La destinazione urbanistica dei terreni pignorati, riportata nello specifico Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla Dichiarazione Notarile Sostitutiva della Certificazione Storico-Ipotecaria-Catastale della Dott.ssa Francesca Zupi, per singola particella è la seguente:

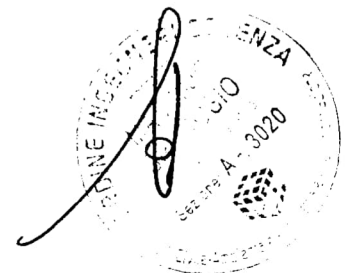
Terreno Comune di Pietrafitta (CS)		
Foglio N.	Particella N.	Zona Territoriale Omogenea P.R.G.
14	9	Zona Territoriale Omogenea Agricola e rurale "E"
14	10	Zona Territoriale Omogenea Agricola e rurale "E"
14	12	Zona Territoriale Omogenea Agricola e rurale "E"
14	13	Zona Territoriale Omogenea Agricola e rurale "E"
14	14	Zona Territoriale Omogenea Agricola e rurale "E"
14	15	Zona Territoriale Omogenea Agricola e rurale "E"
14	16	Zona Territoriale Omogenea Agricola e rurale "E"
14	17	Zona Territoriale Omogenea Agricola e rurale "E"
14	29	Zona Territoriale Omogenea Agricola e rurale "E"
14	30	Zona Territoriale Omogenea Agricola e rurale "E"
14	31	Zona Territoriale Omogenea Agricola e rurale "E"
14	32	Zona Territoriale Omogenea Agricola e rurale "E"
14	53	Zona Territoriale Omogenea Agricola e rurale "E"
14	58	Zona Territoriale Omogenea Agricola e rurale "E"
14	59	Zona Territoriale Omogenea Agricola e rurale "E"
14	60	Zona Territoriale Omogenea Agricola e rurale "E"
3	19	Zona Territoriale Omogenea Agricola e rurale "E"
15	13	mq 2591,00 ricadenti in Zona di Espansione Turistica "C2"

Per quanto riguarda la Zona di Espansione Turistica, il P.R.G. si attua in tale zone per Piano Particolareggiato (PP) di iniziativa Pubblica o Privata (PL), essendo comunque la superficie

pignorata ricadente in Zona "C2" inferiore al valore minimo per poter realizzare una lottizzazione essa viene valutata come terreno agricolo.

Dall'analisi degli atti eseguita dallo scrivente sull'immobile pignorato si hanno le seguenti formalità:

1. **Pignoramento a favore della Banca di Credito cooperativo della Pre-Sila – Scigliano** trascritto in data 21/07/2006 ai nn. 24771 RG e 16663 RS **sull'intero immobile;**
2. **Ipoteca Volontaria di £ 134.000.000 iscritta a favore della Banca di Credito cooperativo della Pre-Sila – Scigliano** in data 09/05/2002 ai nn. 10105 RG e 1068 RS **sull'intero immobile;**
3. **Ipoteca Legale di € 39.003,56** iscritta il 15/12/2004 ai nn. 35546 RG e 7094 RS a favore della E.T.R. S.p.a. sul terreno col le particelle **N. 13 del foglio N. 15** e particella **N. 19 del foglio N. 3;**



5. VALORE COMMERCIALE DEI BENI PIGNORATI

La stima del bene pignorato è stata effettuata utilizzando un metodo sintetico comparativo sulla base delle quotazioni correnti pubblicate su siti specifici presenti su internet, come le tabelle riportate dall'Agenzia del Territorio per provincia, tenendo conto della particolarità dell'immobile e della sua ubicazione, nonché del valore di mercato in relazione al rapporto domanda-offerta che si realizza per immobili simili nella zona in esame.

Da un'indagine sul mercato immobiliare di immobili con caratteristiche simili a quello da valutare, condotta nella zona di riferimento, è scaturito che il Valore Commerciale dell'immobile in esame, riferito alla superficie vendibile, è il seguente:

Foglio N.	Particella N.	Qualità	Superficie (mq)	P.U. €/mq	Val. Commerciale
14	9	Castagneto Frutto	15.070,00	€ 0,70	€ 10.549,00
14	10	Castagneto Frutto	22.820,00	€ 0,70	€ 15.974,00
14	12	Castagneto Frutto	75.990,00	€ 0,70	€ 53.193,00
14	13	Castagneto Frutto	52.800,00	€ 0,70	€ 36.960,00
14	14	Fabbricato Rurale	60,00	€ 0,70	€ 42,00
14	15	Fabbricato Rurale	410,00	€ 1,20	€ 492,00
14	16	Sem. Irr.Arb.	20.710,00	€ 1,20	€ 24.852,00
14	59	Fabbricato Rurale	76,00	€ 1,20	€ 91,20
14	17	Bosco Ceduo	106.880,00	€ 0,40	€ 42.752,00
14	29	Bosco Ceduo	3.120,00	€ 0,40	€ 1.248,00
14	30	Bosco Ceduo	64.960,00	€ 0,40	€ 25.984,00
14	31	Bosco Ceduo	2.000,00	€ 0,40	€ 800,00
14	32	Bosco Ceduo	37.800,00	€ 0,40	€ 15.120,00
14	53	Bosco Ceduo	13.020,00	€ 0,40	€ 5.208,00
14	58	Castagneto Frutto	19.660,00	€ 0,70	€ 13.762,00
14	60	Bosco Ceduo	12.630,00	€ 0,40	€ 5.052,00
3	19	Bosco Ceduo	4.080,00	€ 0,40	€ 1.632,00
15	13	Castagneto Frutto	56.470,00	€ 0,70	€ 39.529,00
TOTALE			508.556,00		€ 293.240,20



I fabbricati rurali, essendo in condizioni di fabbricati dirupi, sono stati inglobati nel valore del lotto di terreno che li contiene, inoltre le particelle N. 31 e N. 32 sono state raggruppate in un singolo lotto in quanto la prima è interamente contenuta nella seconda.

Le abbondanti piogge dell'inverno appena trascorso hanno provocate varie frane sul terreno pignorato in particolare una di vaste dimensioni che ha interrotto l'accesso a vari lotti.

Inoltre essendo deceduta l'unica proprietaria del bene pignorato, esso dovrà andare in successione ai legittimi eredi.

Lo scrivente ha tenuto conto, nella presente C.T.U., di tali situazioni specifiche del terreno pignorato, calcolando il prezzo base dei vari lotti con un deprezzamento del Valore Commerciale del 10%, si è dunque determinata la seguente tabella riportante N. 14 Lotti:

Lotto N.	Foglio N.	Particella N.	Qualità	Valore Commerciale Lotto	Pezzo Base Lotto
1	14	9	Castagneto Frutto	€ 10.549,00	€ 9.494,10
2	14	10	Castagneto Frutto	€ 15.974,00	€ 14.376,60
3	14	12	Castagneto Frutto	€ 53.193,00	€ 47.873,70
4	14	13	Castagneto Frutto	€ 37.002,00	€ 33.301,80
	14	14	Fabbricato Rurale		
5	14	15	Fabbricato Rurale	€ 25.435,20	€ 22.891,68
	14	16	Sem. Irr.Arb.		
	14	59	Fabbricato Rurale		
6	14	17	Bosco Ceduo	€ 42.752,00	€ 38.476,80
7	14	29	Bosco Ceduo	€ 1.248,00	€ 1.123,20
8	14	30	Bosco Ceduo	€ 25.984,00	€ 23.385,60
9	14	31	Bosco Ceduo	€ 15.920,00	€ 14.328,00
	14	32	Bosco Ceduo		
10	14	53	Bosco Ceduo	€ 5.208,00	€ 4.687,20
11	14	58	Castagneto Frutto	€ 13.762,00	€ 12.385,80
12	14	60	Bosco Ceduo	€ 5.052,00	€ 4.546,80
13	3	19	Bosco Ceduo	€ 1.632,00	€ 1.468,80
14	15	13	Castagneto Frutto	€ 39.529,00	€ 35.576,10
TOTALE				€ 293.240,20	€ 263.916,18

Per quanto concerne il regime fiscale cui verrà assoggettato, l'eventuale decreto di trasferimento dei beni oggetto della stima, è quello dell'Imposta di Registro essendo l'esecutato una "persona fisica" e non una Società.



6. CONCLUSIONI

In ossequio alla richiesta del Giudice si è determinato il valore di stima dell'immobile che è stato suddiviso per singoli lotti in relazione alla suddivisione in unità immobiliari che identificano il bene pignorato:

Lotto N.	Foglio N.	Particella N.	Qualità	Valore Commerciale Lotto	Pezzo Base Lotto
1	14	9	Castagneto Frutto	€ 10.549,00	€ 9.494,10
2	14	10	Castagneto Frutto	€ 15.974,00	€ 14.376,60
3	14	12	Castagneto Frutto	€ 53.193,00	€ 47.873,70
4	14	13	Castagneto Frutto	€ 37.002,00	€ 33.301,80
	14	14	Fabbricato Rurale		
5	14	15	Fabbricato Rurale	€ 25.435,20	€ 22.891,68
	14	16	Sem. Irr.Arb.		
	14	59	Fabbricato Rurale		
6	14	17	Bosco Ceduo	€ 42.752,00	€ 38.476,80
7	14	29	Bosco Ceduo	€ 1.248,00	€ 1.123,20
8	14	30	Bosco Ceduo	€ 25.984,00	€ 23.385,60
9	14	31	Bosco Ceduo	€ 15.920,00	€ 14.328,00
	14	32	Bosco Ceduo		
10	14	53	Bosco Ceduo	€ 5.208,00	€ 4.687,20
11	14	58	Castagneto Frutto	€ 13.762,00	€ 12.385,80
12	14	60	Bosco Ceduo	€ 5.052,00	€ 4.546,80
13	3	19	Bosco Ceduo	€ 1.632,00	€ 1.468,80
14	15	13	Castagneto Frutto	€ 39.529,00	€ 35.576,10
TOTALE				€ 293.240,20	€ 263.916,18

Il sottoscritto perito rassegna il presente elaborato peritale dichiarando, sotto il vincolo del giuramento prestato, di aver operato con scienza e coscienza e con l'unico scopo di far conoscere al Giudice la verità.



Si allegano alla presente:

- 1) **N. 6 Foto;**
- 2) **Visure Catastali;**
- 3) **Ricostruzione Planimetrica dell'intero terreno pignorato ricadente nei Fogli N. 14 e N. 15 del Catasto Terreni del Comune di Pietrafitta (CS);**
- 4) **Estratto di mappa catastale della Particella N. 19 del Foglio N. 3 del Catasto Terreni del Comune di Pietrafitta (CS)**
- 5) **Verbale redatto nel sopralluogo del 02/02/2010;**

Cosenza li, 15/04/2010

Il C.T.U.

Ing. Massimo Brunosio



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2010

Dati della richiesta	Comune di PIETRAFITTA (Codice: G615)
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	Foglio: 14 Particella: 9

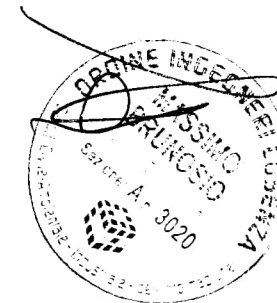
Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	14	9		-	CAST FRUTTO 3	1	50	70		Euro 8,56 L. 16.577	Euro 7,78 L. 15.070	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/1991 n. 23062 .1/1991 in atti dal 23/04/1993
Notifica				Partita		1999						
Riserve				1 Atti di passaggio intermedi non esistenti								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/1991 Trascrizione n. 23062.1/1991 in atti dal 23/04/1993 Repertorio n.: 9286 Rogante: FALSETTI FRANCESCO Sede: COSENZA	

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2010

Dati della richiesta	Comune di PIETRAFITTA (Codice: G615)
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	Foglio: 14 Particella: 10

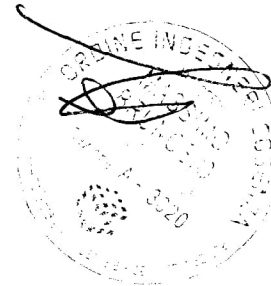
Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz		Reddito			
						ha	are			ca	Dominicale	Agrario	
1	14	10		-	CAST FRUTTO	1	2	28	20		Euro 53,03 L. 102.690	Euro 15,32 L. 29.666	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/1991 n . 23062 .1/1991 in atti dal 23/04/1993
Notifica				Partita		1999							
Riserve				1 Atti di passaggio intermedi non esistenti									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/1991 Trascrizione n. 23062.1/1991 in atti dal 23/04/1993 Repertorio n.: 9286 Rogante: FALSETTI FRANCESCO Sede: COSENZA	

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2010

Dati della richiesta	Comune di PIETRAFITTA (Codice: G615)
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	Foglio: 14 Particella: 12

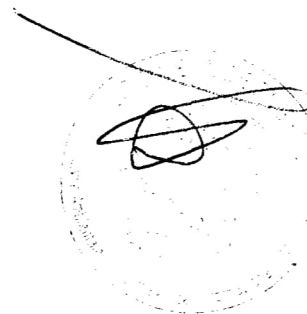
Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz		Reddito			
1	14	12		-	CAST FRUTTO	3	7	59	90		Dominicale Euro 43,17 L. 83.589	Agrario Euro 39,25 L. 75.990	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/1991 n. 23062 .1/1991 in atti dal 23/04/1993
Notifica				Partita		1999							
Riserve				1 Atti di passaggio intermedi non esistenti									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/1991 Trascrizione n. 23062.1/1991 in atti dal 23/04/1993 Repertorio n.: 9286 Rogante: FALSETTI FRANCESCO Sede: COSENZA	

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2010

Dati della richiesta	Comune di PIETRAFITTA (Codice: G615)
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	Foglio: 14 Particella: 13

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito					
								ha	arc		ca	Dominicale	Agrario
1	14	13		-	CAST FRUTTO	2	5	28	00		Euro 54,54 L. 105.600	Euro 35,45 L. 68.640	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/1991 n. 23062 .1/1991 in atti dal 23/04/1993
Notifica				Partita	1999								
Riserve				1 Atti di passaggio intermedi non esistenti									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/1991 Trascrizione n. 23062.1/1991 in atti dal 23/04/1993 Repertorio n.: 9286 Rogante: FALSETTI FRANCESCO Sede: COSENZA	

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2010

Dati della richiesta	Comune di PIETRAFITTA (Codice: G615)
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	Foglio: 14 Particella: 14

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	14	14		-	FABB RURALE	00 60				ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/1991 n. 23062 .1/1991 in atti dal 23/04/1993
Notifica					Partita	1999				
Riserve	1 Atti di passaggio intermedi non esistenti									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/1991 Trascrizione n. 23062.1/1991 in atti dal 23/04/1993 Repertorio n.: 9286 Rogante: FALSETTI FRANCESCO Sede: COSENZA		

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2010

Dati della richiesta	Comune di PIETRAFITTA (Codice: G615)
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	Foglio: 14 Particella: 15

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito			
						ha arc ca		Dominicale	Agrario		
1	14	15		-	FABB RURALE	04 10				ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1990 n . 3395 .1/1991 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n . 367061) COMPRAVENDITA	
Notifica				Partita							
Riserve				1 Atti di passaggio intermedi non esistenti							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1990 Voltura n . 3395 .1/1991 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n . 367061) Repertorio n . : 102802 Rogante: GISONNA Sede: RENDE			
Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 2340 del 30/05/1990 COMPRAVENDITA			

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura sintetica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2010

Dati della richiesta	Comune di PIETRAFITTA (Codice: G615)
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	Foglio: 14 Particella: 16

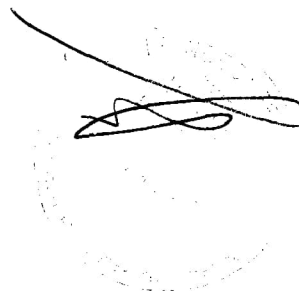
Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	14	16		-	SEM IRR ARB 3	2 07 10		Euro 128,35 L. 248.520	Euro 42,78 L. 82.840	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1990 n . 3395 .1/1991 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n . 367061) COMPRAVENDITA

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1990 Voltura n . 3395 .1/1991 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n . 367061) Repertorio n .: 102802 Rogante: GISONNA Sede: RENDE		
	Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 2340 del 30/05/1990 COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2010

Dati della richiesta	Comune di PIETRAFITTA (Codice: G615)
Catasto Terreni	Provincia di COSENZA
	Foglio: 14 Particella: 17

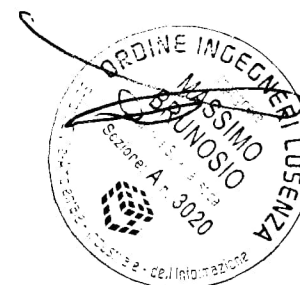
Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)				Deduz	Reddito		
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario	
1	14	17		-	BOSCO CEDUO	2	10	68	80		Euro 110,40 L. 213.760	Euro 33,12 L. 64.128	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1990 n . 3395 .1/1991 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n . 367061) COMPRAVENDITA
Notifica				Partita									
Riserve				1 Atti di passaggio intermedi non esistenti									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1990 Voltura n . 3395 .1/1991 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n . 367061) Repertorio n .: 102802 Rogante: GISONNA Sede: RENDE	
		Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 2340 del 30/05/1990 COMPRAVENDITA	

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2010

Dati della richiesta	Comune di PIETRAFITTA (Codice: G615)
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	Foglio: 14 Particella: 29

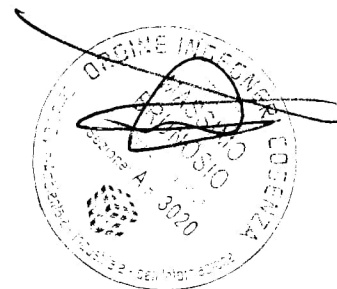
Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz		Reddito		
						ha	are ca			Dominicale	Agrario	
1	14	29		-	BOSCO CEDUO	3	31	20		Euro 1,61 L. 3.120	Euro 0,97 L. 1.872	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/1991 n. 23062 .1/1991 in atti dal 23/04/1993
Notifica				Partita		1999						
Riserve				1 Atti di passaggio intermedi non esistenti								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/1991 Trascrizione n. 23062.1/1991 in atti dal 23/04/1993 Repertorio n.: 9286 Rogante: FALSETTI FRANCESCO Sede: COSENZA	

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2010

Dati della richiesta	Comune di PIETRAFITTA (Codice: G615)
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	Foglio: 14 Particella: 30

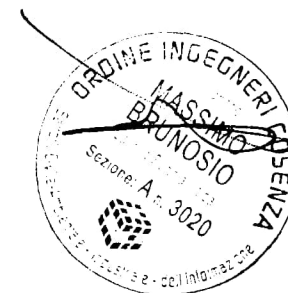
Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz	Reddito		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
1	14	30		-	BOSCO CEDUO 2	6	49	60		Euro 67,10 L. 129.920	Euro 20,13 L. 38.976	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1990 n . 3395 .1/1991 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n . 367061) COMPRAVENDITA
				Partita								
Notifica												
Riserve				1 Atti di passaggio intermedi non esistenti								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1990 Voltura n . 3395 .1/1991 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n . 367061) Repertorio n .: 102802 Rogante: GISONNA Sede: RENDE	
		Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 2340 del 30/05/1990 COMPRAVENDITA	

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2010

Dati della richiesta	Comune di PIETRAFITTA (Codice: G615)
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	Foglio: 14 Particella: 31

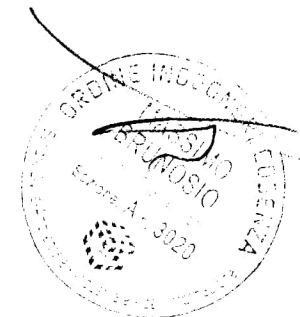
Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito			
1	14	31		-	BOSCO CEDUO	2 20 00			Dominicale Euro 2,07 L. 4.000	Agrario Euro 0,62 L. 1.200	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1990 n . 3395 .1/1991 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n . 367061) COMPRAVENDITA
						ha are ca					
Notifica					Partita						
Riserve		1 Atti di passaggio intermedi non esistenti									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1990 Voltura n . 3395 .1/1991 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n . 367061) Repertorio n . : 102802 Rogante: GISONNA Sede: RENDE	
		Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 2340 del 30/05/1990 COMPRAVENDITA	

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2010

Dati della richiesta	Comune di PIETRAFITTA (Codice: G615)
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	Foglio: 14 Particella: 32

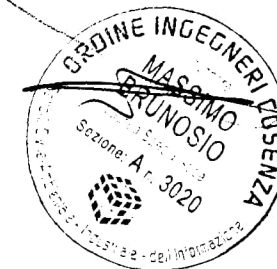
Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	14	32		-	BOSCO CEDUO 2	3	78 00		Euro 39,04 L. 75.600	Euro 11,71 L. 22.680	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1990 n . 3395 .1/1991 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n . 367061) COMPRAVENDITA
Notifica				Partita							
Riserve				1 Atti di passaggio intermedi non esistenti							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1990 Voltura n . 3395 .1/1991 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n . 367061) Repertorio n .: 102802 Rogante: GISONNA Sede: RENDE			
Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 2340 del 30/05/1990 COMPRAVENDITA			

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2010

Dati della richiesta	Comune di PIETRAFITTA (Codice: G615)
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	Foglio: 14 Particella: 53

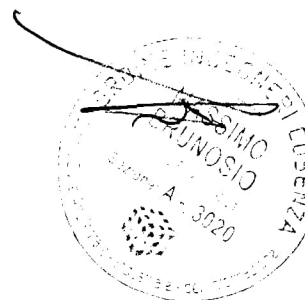
Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito			
1	14	53		-	BOSCO CEDUO	2	1 30 20 ha are ca		Dominicale Euro 13,45 L. 26.040	Agrario Euro 4,03 L. 7.812	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1990 n . 3395 .1/1991 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n . 367061) COMPRAVENDITA
Notifica				Partita							
Riserve				1 Atti di passaggio intermedi non esistenti							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1990 Voltura n . 3395 .1/1991 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n . 367061) Repertorio n .: 102802 Rogante: GISONNA Sede: RENDE	
Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 2340 del 30/05/1990 COMPRAVENDITA			

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2010

Dati della richiesta	Comune di PIETRAFITTA (Codice: G615)
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	Foglio: 14 Particella: 58

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Reddito			
						ha	are ca	Dominicale	Agrario		
1	14	58		-	CAST FRUTTO 3	1	96	60	Euro 11,17 L. 21.626	Euro 10,15 L. 19.660	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/1991 n . 23062 .1/1991 in atti dal 23/04/1993
Notifica						Partita		1999			
Riserve				1 Atti di passaggio intermedi non esistenti							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/1991 Trascrizione n. 23062.1/1991 in atti dal 23/04/1993 Repertorio n.: 9286 Rogante: FALSETTI FRANCESCO Sede: COSENZA	

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2010

Dati della richiesta	Comune di PIETRAFITTA (Codice: G615)
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	Foglio: 14 Particella: 59

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	14	59		-	FU D ACCERT	00 76				Tabella di variazione del 06/03/2008 n . 4148 .1/2008 in atti dal 06/03/2008 (protocollo n . CS0106214) BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
Notifica					Partita					
Riserve		1 Atti di passaggio intermedi non esistenti								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2010

Dati della richiesta	Comune di PIETRAFITTA (Codice: G615)
Catasto Terreni	Provincia di COSENZA Foglio: 14 Particella: 60

Immobile

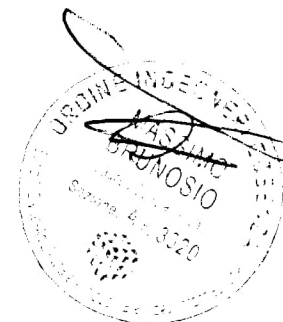
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito			
1	14	60		-	BOSCO CEDUO	2	ha are ca 1 26 30		Dominicale Euro 13,05 L. 25.260	Agrario Euro 3,91 L. 7.578	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1990 n . 3395 .1/1991 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n . 367061) COMPRAVENDITA
Notifica				Partita							

Riserve | Atti di passaggio intermedi non esistenti

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1990 Voltura n . 3395 .1/1991 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n . 367061) Repertorio n .: 102802 Rogante: GISONNA Sede: RENDE		
	Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 2340 del 30/05/1990 COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2010

Dati della richiesta	Comune di PIETRAFITTA (Codice: G615)
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	Foglio: 3 Particella: 19

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	3	19		-	BOSCO CEDUO 2	40 80		Euro 4,21 L. 8.160	Euro 1,26 L. 2.448	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1990 n . 3395 .1/1991 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n . 367061) COMPRAVENDITA
Notifica				Partita						
Riserve				1 Atti di passaggio intermedi non esistenti						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/1990 Voltura n . 3395 .1/1991 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n . 367061) Repertorio n .: 102802 Rogante: GISONNA Sede: RENDE	
Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 2340 del 30/05/1990 COMPRAVENDITA			

 Rilasciata da: **Servizio Telematico**


Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2010

Dati della richiesta	Comune di PIETRAFITTA (Codice: G615)
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	Foglio: 15 Particella: 13

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)				Deduz	Reddito		
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario	
1	15	13		-	CAST FRUTTO	2	5	64	70		Dominicale Euro 58,33 L. 112.940	Agrario Euro 37,91 L. 73.411	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/1991 n. 23062 .1/1991 in atti dal 23/04/1993
Notifica				Partita				1999					
Riserve				1 Atti di passaggio intermedi non esistenti									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/1991 Trascrizione n. 23062.1/1991 in atti dal 23/04/1993 Repertorio n.: 9286 Rogante: FALSETTI FRANCESCO Sede: COSENZA	

Rilasciata da: Servizio Telematico



Part. 13
F. 15



CRISTIANO COSTANTINI

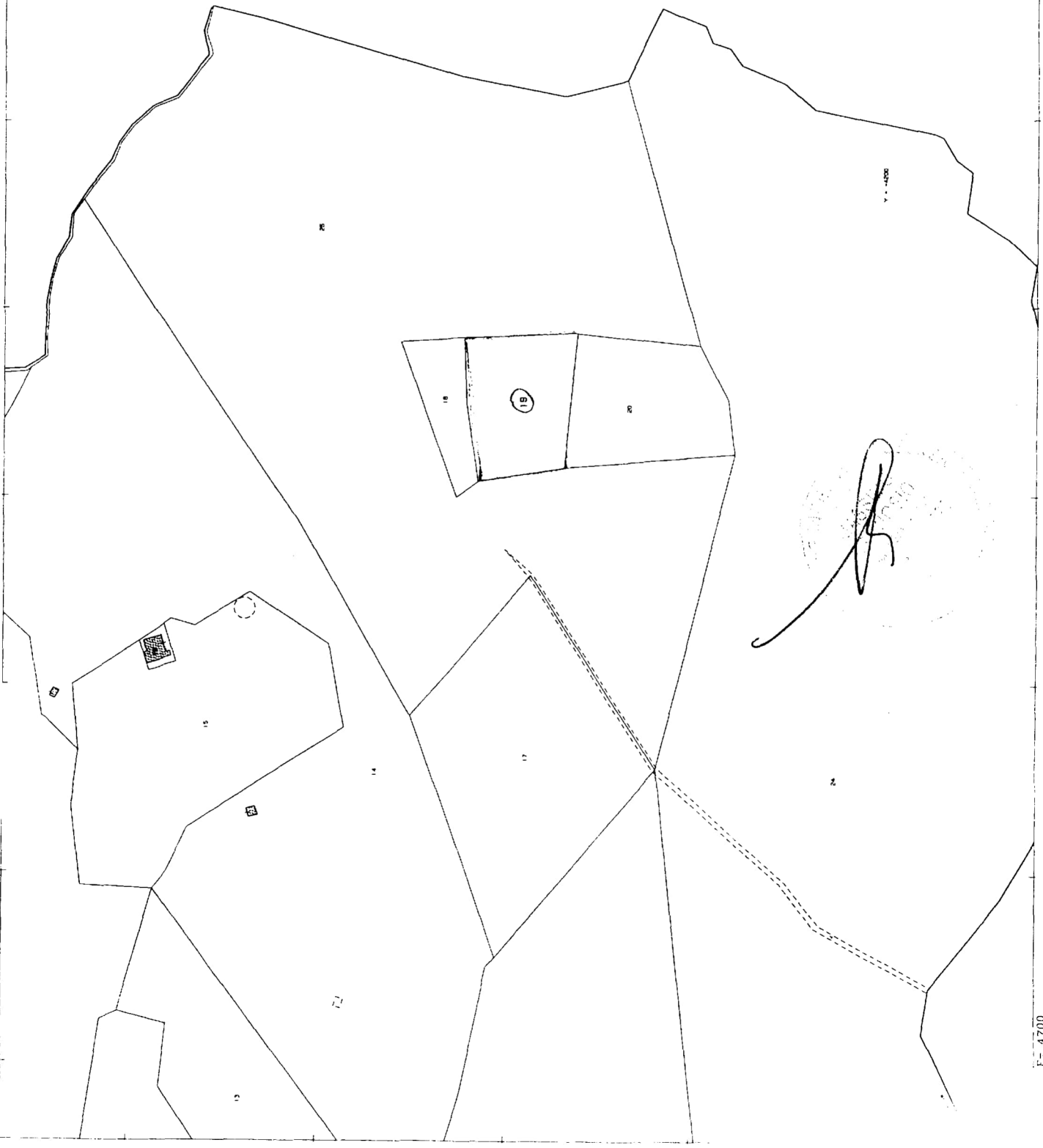


Stampa e cartella n. 111

F. N. 3
Part. N. 19

Per Visura

123



Ufficio Provinciale di COSENZA - Direttore:

Verbale di sopralluogo

Oggi, due febbraio 2010, in Pietrafitta, località monte salice, alle ore 15.00, sono presenti sui posti oggetto della vertenza di esecuzione immobiliare n° 72/2006 pendente dinnanzi al Tribunale di Cosenza, il sottoscritto ing. Massimo Brunosio – nominato CTU - e l'avv. difensore di fiducia del sig. da Serra Pedace.

L'avv. nomina quale consulente di parte l'architetto

Lo stesso fa presente che gli eredi della sig.ra , ovvero il di lei marito qui rappresentato dal medesimo, ed i di lei figli, in tale qualità non sono stati resi edotti nelle forme di Legge della pendenza della procedura, come peraltro già rilevato a verbale d'udienza.

In ogni caso il solo debitore , per mezzo del di lui procuratore, non si oppone alla realizzazione delle operazioni peritali, fermo restando l'obbligo di avviso a tutti i proprietari catastali della pendenza della procedura, pena l'invalidità di ogni atto.

L'ing. Brunosio prende atto e farà presente al Giudice in perizia.

Le parti oggi presenti, attese le avverse condizioni climatiche, che vedono interamente coperta di neve la zona, si danno appuntamento a data da destinarsi per l'esatta individuazione del fondo e degli immobili pignorati, al fine della loro valutazione per la perizia.

A questo punto, alle ore 15,30 le parti sottoscrivono e si danno appuntamento ad altra data previo avviso via fax allo da parte del CTU all'avv.

In fede

Ing. Massimo Brunosio

avv.

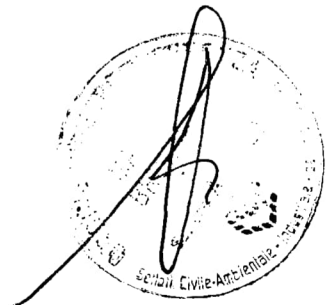




Foto 1 – Fabbricati rurali dirupi – Particelle N. 15, N. 59 del Foglio N. 14 Catasto Terreni del Comune di Pietrafitta (CS)



Foto 2 – Frana che interessato la particella N. 12 del Foglio N. 14 Catasto Terreni del Comune di Pietrafitta (CS)



Foto 3 – Confine Ovest – Particella N. 12 – Foglio N. 14



Foto 4 – Grossa Frana che ha interessato la via d'accesso



Foto 5 – Frana Particelle N.9 e N. 10 del Foglio N. 14



Foto 6 – Particolare: Corpo di Frana

