

# RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Procedura esecutiva immobiliare n.157/2013

---

IL C.T.U.

Dott. Ing. Massimiliano Pino Turco



Dott. Ing. Massimiliano Pino Turco – Via Roma n.28 – 87050 Figline Vegliaturo (CS)  
Tel/Fax:0984423845 – Cell 3200949421- pec: [massimilianopino.turco@ingpec.eu](mailto:massimilianopino.turco@ingpec.eu)

**TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

Illustrissimo Sig. Giudice Esecutivo, Sezione Esecuzioni Immobiliari.

**PREMESSA**

All'udienza del 16/06/2015 il G.E. Dott.ssa Manuela Morrone nominava me, sottoscritto Ing. Massimiliano Pino Turco, nato a Figline Vegliaturo (C [REDACTED] sottoscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza Sez. A n. 2951 e all'Albo dei Consulenti tecnici del Tribunale di Cosenza al n.3043, esperto estimatore nell'esecuzione immobiliare n.157/2013 promossa da

[REDACTED] ANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SAN VINCENZO LA COSTA (CS) – SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA, contro [REDACTED]

Quindi prestato il giuramento di rito, ho provveduto a ritirare il provvedimento del G.E. con l'elencazione dei quesiti oggetto della presente relazione, che di seguito si riportano:

- 1) verifichi prima di ogni attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567 comma 2 c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e delle 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 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 rispondenti 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 delle 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 ed, 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) rilievi 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 o 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 ogni 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 si è sanato o sia sanabile in base al combinato disposto degli art. 46, quinto comma D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, sesto comma della L. 28 febbraio 1985, n.47;
- 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 si 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 compiutamente 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 alla 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 il 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 inalienabilità o 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); rilievi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;
- 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 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;
- 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 solo *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.

#### **SINTESI DELLE OPERAZIONI PERITALI**

Al fine di acquisire elementi utili al giudizio e alla redazione della consulenza tecnica d'ufficio, è stato eseguito un sopralluogo presso l'immobile oggetto della procedura esecutiva, sito nel Comune di San Fili (CS) alla Via Manca n.28/28A.

Sono stati eseguiti, inoltre, accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Fili (CS), presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza nonché presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza.

I sopralluoghi (le cui date sono state regolarmente comunicate alle parti mediante avvisi inviati tramite posta raccomandata – all.to A) e gli accertamenti hanno avuto la seguente cronologia:

- 26/10/2015 mi sono recato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della Provincia di Cosenza al fine di verificare l'esistenza di eventuali trascrizioni, iscrizioni, privilegi e annotazioni (all.to B) e presso l'Agenzia del territorio di Cosenza per le verifiche catastali (all.to C).

- 03/11/2015: si è potuto procedere al sopralluogo dell'immobile sito in Via Manca n.28/28A, la cui data è stata preventivamente comunicata alle parti tramite raccomandata A/R (all.to A). Al sopralluogo erano presenti oltre al sottoscritto esperto, l'esecutato [REDACTED] non era presente [REDACTED]. Durante il sopralluogo è stata acquisita la documentazione fotografica ed è stata verificata, mediante opposita misurazione, la conformità dell'immobile alle planimetrie catastali.

## SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

### 1° QUESITO

La documentazione allegata agli atti, relativa all'art. 567 comma 2 c.p.c., risulta idonea e completa relativamente al bene pignorato.

### 2° QUESITO

Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli esistenti sull'immobile pignorato (all.to E):

- 1) ipoteca volontaria a garanzia di € 50.000,00 concessa da Banca di Credito Cooperativo di San Vincenzo La Costa (CS), con sede in San Vincenzo La Costa (CS), iscritta il 6 dicembre 2006 ai nn. 9828 R.P. e 44895 R.G. per € 100.000.000 [REDACTED]
- 2) pignoramento immobiliare trascritto il 26 giugno 2013 Registro Particolare 11204 Registro Generale 15922, a favore di BANCA PER LO SVILUPPO DELLA COOPERAZIONE DI CREDITO SPA, con sede in Roma [REDACTED]

### 3° QUESITO

Tramite collegamento telematico al sistema Sister è stata acquisita la planimetria catastale dell'immobile prot. n.T10624 del 25.10.2015 nonché presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza sono state acquisite la visura storica catastale prot.n. CS0195237 del 26.10.2015 e l'estratto di mappa prot.n.CS0195226 del 26.10.2015 (all.to D).

### 4° QUESITO

L'immobile oggetto della presente perizia consiste in un fabbricato composta da piano terra piano primo e secondo, con destinazione d'uso residenziale sito nel comune di San Fili (CS) alla Via Manca, civico 28/28A.

#### CONFINI E DATI CATASTALI ATTUALI

Dal punto di vista catastale l'immobile è identificato al N.C.E.U. al Foglio 10 Mappale 199 Sub 7 proprietà [REDACTED]; il bene confina a nord e a sud con la strada Via Manca, ad est con la Particella 201 ed a Ovest con la Particella 199 (all.to D).

#### DESCRIZIONE DEL BENE

Il fabbricato è composto da un piano terra, piano primo e un secondo (sottotetto); più in dettaglio:

- il piano terra di complessivi mq 23 calpestabili (32 mq commerciali) è composto solo da un locale adibito a cucina e da un bagno ricavato nel sottoscala;
- il piano primo di complessivi mq 43 calpestabili (53 mq commerciali) è composto solo da una stanza adibita a salotto sala da pranzo con annesso balcone, bagno privo di finestre e dal vano scala;
- il piano secondo di complessivi mq 39 calpestabili (51 mq commerciali) è composto solo da una stanza da letto con annesso piccolo balcone e piccola cabina armadio;.

#### CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEL BENE E FINITURE

L'edificio ha una struttura portante verticale in muratura con solai realizzati presumibilmente con putrelle in acciaio e tavelloni, l'accesso al piano primo e al piano sottotetto è garantito da una scala interna. Per quel che riguarda gli impianti si è accertato che l'immobile oggetto della presente perizia è dotato di impianto elettrico ed impianto idrico-sanitario invece non è dotato di impianto di riscaldamento infatti non si sono riscontrati corpi scaldanti,.

Quanto alle finiture si è accertato che: tutti gli infissi esterni sono in alluminio mentre quelli interni sono in legno tamburato; i pavimenti al piano terra, piano primo e secondo sono di nuova fattura e in gres porcellanato di colore chiaro; la scala interna che consente l'accesso al piano primo e secondo è in travertino; i bagni posti al piano terra e primo sono di nuova fattura e sono entrambi privi di finestre; l'esterno del fabbricato è intonacato privo di pittura e/o rivestimenti; internamente tutte le stanze sono pitturate e sono tutte sporche e trascurate in quanto l'immobile non è abitato; infine le ringhiere dei balconi e dei due balconi sono in ferro.

#### CARATTERISTICHE DELLA ZONA

La zona ove è ubicato il bene è storica con immobili di vecchia fattura e le strade sono strette e non accessibili ad automezzi. In linea d'aria l'immobile dista circa 30 mt da Via XX Settembre che è una delle strade principali di San Fili. Nella zona non sono presenti attività commerciali di rilievo.

#### 5° QUESITO

Sul bene oggetto della presente perizia si sono riscontrate le seguenti difformità rispetto alla descrizione effettuata nell'atto di pignoramento immobiliare e, di conseguenza, rispetto ai dati catastali:

- discordanza tra la particella al catasto fabbricati e quella al catasto terreni per la precisione l'immobile al catasto fabbricati è individuato con la particella 199 e al catasto terreni con la particella 200;
- il numero dei vani riportato nel pignoramento e nella visura catastale è inferiore a quelli riscontrati in sede di sopralluogo dell'immobile, di conseguenza anche la planimetria catastale nonché la rendita risulta essere difforme dallo stato attuale del bene;

Tutto quanto sopra premesso ed accertato il sottoscritto esperto può asserire che l'immobile oggetto della presente perizia è stato identificato nel pignoramento in maniera univoca sulla base dei dati del catasto fabbricati ma non individuano il bene al catasto terreni.

#### 6° QUESITO

Il sottoscritto, avendo riscontrato delle variazioni rispetto alle planimetrie catastali ed essendoci disallineamento tra catasto fabbricati e catasto terreni, ha ritenuto di aggiornare le stesse mediante procedura DOCFA.

#### 7° QUESITO

L'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale è quella di Centro Storico (Piano di recupero centro storico) ricadente nella zona omogenea "A" per come dichiarato dal Comune di San Fili (all.to n. E).

#### 8° QUESITO

Il fabbricato sito nel comune di San Fili (CS) Via Manca n.28/28A è una vecchia costruzione ante 1966; non sono pertanto stati rilasciati titoli abilitativi, né certificati di agibilità. Il bene ha subito una piccola ristrutturazione interna consistente nel rifacimento della pittura, della pavimentazione, dei bagni e creazione di una scala di collegamento tra il piano terra e il piano primo, tale ristrutturazione è avvenuta senza che il proprietario abbia fatto comunicazione all'ufficio tecnico del comune di San Fili (CS) il quale nei suoi archivi non ha riscontrato nessun documento attestante la ristrutturazione (all.to E).

**9° QUESITO**

Il bene può essere venduto come unico lotto.

**10° QUESITO**

L'immobile non è stato pignorato *pro quota*.

**11° QUESITO**

L'immobile risulta essere libero e non abitato. [REDACTED] sono i proprietari dell'immobile che lo hanno acquistato mediante atto pubblico di compravendita del 05.12.2006 rogante notaio Calvelli Anna Repertorio 55407 trascritto in data 06.12.2006 ai nn. 29645 R.P. e 44894 R.G.. Si allega certificato notarile (all.to F)

**12° QUESITO**

L'immobile non è abitato ne occupato dai coniugi che alla data odierna risultano essere separati.

**13° QUESITO**

L'immobile risulta libero da vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità (all.to E); non vi sono oneri di natura condominiale; non vi sono diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) ne usi civici.

**14° QUESITO**

Il bene oggetto della presente perizia, è composto da:

- un piano terra ove è stato riscontrato un solo vano adibito a cucina e da un piccolo bagno ricavato nel sottoscala;
- un piano primo composto da un bagno, un soggiorno e un balcone;
- un piano secondo composta da una stanza da letto ed balconcino.

Nel complesso il bene risulta in stato di abbandono e degrado visto che lo stesso non è abitato da diversi anni. Infatti il bene risulta privo di mobilio, sporco di escrementi animali e sono state rinvenute diverse tracce di umidità che al piano terra e lungo la scala hanno fatto saltare parte della pittura; si precisa inoltre che l'immobile è privo di impianto di riscaldamento.

Per quel che concerne il criterio di stima, si è preso in considerazione il valore dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del territorio) che per il primo semestre 2015 nel comune di San Fili zona B1 residenziale (che comprende anche la zona cui si trova anche l'immobile oggetto della presente perizia) riporta un valore che oscilla tra un minimo di € 500,00/mq ad un massimo di € 700,00/mq; nella fattispecie il sottoscritto, tenuto in debito conto lo stato di conservazione dell'immobile delle finiture e della mancanza di impianto di riscaldamento per la valutazione ha preso in considerazione il valore minimo OMI abbattuto del 30% ossia € 350,00/mq, mentre per i balconi si è considerato il 50% di questo valore ovvero € 175,00/mq. Per le superfici del bene oggetto di stima si è riscontrata una superficie commerciale tra il piano terra, piano primo e il secondo di 135 mq ed una superficie di 3,2 mq per i balcone del piano primo e il piccolissimo balcone del piano secondo. Dunque moltiplicando le anzidette superfici per il prezzo al metro quadro si ottiene il valore del bene che è pari a:

Immobile: 135mq x €350/mq=€ 47.250,00

balconi: 3,2mq x €175/mq=€ 560,00

In conclusione l'immobile oggetto di stima ha un valore di € 47.810,00 arrotondato € 48.000,00 (euro quarantottomila/00).

15° QUESITO

FOGLIO RIASSUNTIVO DEL BENE							
Descrizione sintetica	Fabbricato in muratura, sito nel comune di San Fili (CS) alla Via Manca n.28/28A, adibito ad abitazione di tipo civile, costituito da: - piano terra ove è situato un locale cucina e un bagno ricavato nel sottoscala; - piano primo costituito da un bagno e un locale soggiorno con annesso balcone; - piano secondo (sottotetto) costituito da una stanza da letto, piccola cabina armadio e un piccolissimo balcone;						
Dati Catastali	Foglio	Mappale	Sub.	Categ.	Classe	Consist.	Rendita
	10	200	1	A/4	1	5,5	€ 150,55
Natura e titolarità giuridica	Proprietà per 1/2 da parte del [REDACTED] Proprietà per 1/2 da parte del [REDACTED]						
Valore base stimato del bene	€ 48.000,00 (euro quarantottomila/00)						

Si precisa altresì che, trasmesso l'elaborato peritale agli esecutati [REDACTED] [REDACTED] effettivamente il 13.11.2015 e 16.11.2015 e agli avvocati Enrico Manfredi e Fabiana Vigna il 13.11.2015 tramite PEC, non è pervenuta allo scrivente esperto nessuna osservazione sull'elaborato peritale da nessuna delle parti (ALLEGATO N).

Visto il disallineamento tra catasto fabbricati e catasto terreni il sottoscritto CTU ha chiesto una proroga all'Ill.mo Giudice per portare a termine l'incarico conferitomi, in data 02.12.2015 tramite PEC è stata notificata al sottoscritto che l'Ill.mo Giudice ha concesso la proroga per il deposito dell'elaborato peritale (ALLEGATO O)

Ritenuto di aver assolto l'incarico ricevuto, ringrazio la S.V. per la fiducia accordata e rassegno la presente consulenza tecnica in duplice copia, con i relativi allegati, mediante trasmissione telematica.

Figline Vegliaturo li 17/12/2015

Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
Dott. Ing. Massimo Pino Turco





## **ELENCO ALLEGATI**

- Allegato A ..... (raccomandata A/R agli esecutati per data sopralluogo)  
Allegato B .....(visura ipotecaria)  
Allegato C ..... (visura catastale)  
Allegato D .....(estratto di mappa)  
Allegato E..... (attestato come di San Fili)  
Allegato F.....(certificato notarile)  
Allegato G ..... (Docfa con ricevute spese e di avvenuta variazione identificativo)  
Allegato H ..... (Docfa con ricevute spese e avvenuta variazione per diversa distribuzione spazi interni)  
Allegato I .....(documentazione fotografica)  
Allegato L..... (Ricevute spese sostenute)  
Allegato M ..... (verbale di nomina)  
Allegato N ..... (Notifiche dell'elaborato peritale agli esecutati e agli avvocati)  
Allegato O ..... (Notifiche concessione proroga)

MASSIMILIANO PINO TURCO - Ingegnere - Via Roma, 28 - 87050 Figline Vegliaturo (CS)

☎ 0984/423845 📠 3200949421 📠 0984/423845

Email: [masonmas20@gmail.com](mailto:masonmas20@gmail.com) Pec: [massimilianopino.turco@ingpec.eu](mailto:massimilianopino.turco@ingpec.eu)

[REDACTED]

87037 San Fili (CS)

RACCOMANDATA A/R

Oggetto: comunicazione sopralluogo per l'immobile sito in San Fili (CS) Via Manca 28/A ed identificato in catasto al Foglio 10 P.IIa 199 sub 7

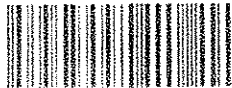
Il sottoscritto ing. Massimiliano Pino Turco, nominato CTU alla causa 157/2013 R.G.E.,

COMUNICA

Alla SV che giorno 03/11/2015 ore 15.00 verrà effettuato il sopralluogo sull'immobile di cui all'oggetto per cui si chiede che lo stesso sia reso accessibile.

Figline Vegliaturo li 26.10.2015.

N. Raccomandata 15029221330-4



II C. T. U.

Dot. Ing. Massimiliano Pino Turco  
*Massimiliano Pino Turco*

Posteitaliane

Poste Italiane S.p.A. - Via Po, 12 - 00198 Roma

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA  
È vietato introdurre denaro a valori nelle raccomandate. Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

MOMENTE DESTINATARIO	[REDACTED]	N° CIV.
	[REDACTED]	PROV.
	[REDACTED]	CAP
	[REDACTED]	COMUNE

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI	<input type="checkbox"/> Via aerea	<input type="checkbox"/> A.R.
Contassegnare la casella interessata	<input type="checkbox"/> Assegno €	(in cifre)

Spese di spedizione e di gestione a carico del mittente  
 Spese di gestione a carico del destinatario  
 Spese di gestione a carico del beneficiario

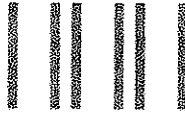
Spese di gestione a carico del mittente  
 Spese di gestione a carico del destinatario  
 Spese di gestione a carico del beneficiario

[REDACTED]

Spese di gestione a carico del mittente

TASSE

Posteitaliane

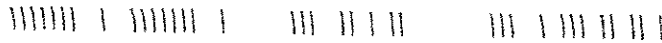


Avviso di ricevimento  
PROSPETTIVA 35x45 cm - 500 g/m<sup>2</sup> - 80 g/m<sup>2</sup> - 100 g/m<sup>2</sup>



VIA ROSTA 28

87050 FILLING V. <sup>26</sup> (CS)



Avviso di ricevimento

Raccomandata  Pacco

Assicurata Euro 26/10/2015 15:10

150292213304

Numero

Fraz. 21283 Sez. 05 COSENZA 8

Data di spedizione ..... Dall'ufficio postale di .....

Destinatario

Via

C.A.

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_ Firma dell'incaricato alla distribuzione \_\_\_\_\_ Bollo dell'ufficio di distribuzione \_\_\_\_\_

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01/10/86.

Inviato multipli a un unico destinatario

Sottoscrizione rifiutata



MASSIMILIANO PINO TURCO - Ingegnere - Via Roma, 28 - 87050 Figline Vegliature (CS)

☎ 0984/423845 📠 3200949421 📠 0984/423845

Email: [masmas2@gmail.com](mailto:masmas2@gmail.com) Pec: [massimilianopino.turco@ingpec.eu](mailto:massimilianopino.turco@ingpec.eu)



RACCOMANDA A/R

Oggetto: comunicazione sopralluogo per l'immobile sito in San Fili (CS) Via Manca 28/A ed identificato in catasto al Foglio 10 P.IIa 199 sub 7

Il sottoscritto ing. Massimiliano Pino Turco, nominato CTU alla causa 157/2013 R.G.E.,

COMUNICA

Alla SV che giorno 03/11/2015 ore 15.00 verrà effettuato il sopralluogo sull'immobile di cui all'oggetto per cui si chiede che lo stesso sia reso accessibile.

Figline Vegliature li 28/11/2015

Il C. T. U.

Dot. Ing. Massimiliano Pino Turco

N. Raccomandata 15029221329-2

Posteitaliane

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate. Poste Italiane SpA non ne risponde.

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o lo stampatello

DESTINATARIO

COGNOME \_\_\_\_\_ NOME \_\_\_\_\_

VIA \_\_\_\_\_ PROV. \_\_\_\_\_

C.A.P. \_\_\_\_\_

COGNOME \_\_\_\_\_ NOME \_\_\_\_\_

C.A.P. \_\_\_\_\_

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI

Controsegna la copia intestata

Via aerea  A.R.

Assegno € \_\_\_\_\_ (in cifre)

TASSE

11/15825

Avviso di ricevimento

ALLEGATO "A"

Raccomandata  Pacco

Assicurata Euro \_\_\_\_\_

150292213292  
Numero

Data di spedizione 26/10/2015 15:09

Dall'ufficio postale di

Fraz. 21283 Sez. 05 COSENZA 8

Destinatario \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

C.A.P. \_\_\_\_\_

Firma per esteso del ricevente  
(Nome e Cognome)

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

Bollo dell'ufficio  
di distribuzione

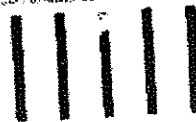
Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.06;  
 Inviato multiple a un unico destinatario  
 Sottoscrizione rinviata

ING. MASSIMILIANO PINO TURCO  
VIA ROMA 28  
87050 FIGLINE VEGLIATURO (CS)



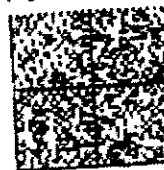
Postaraccomandata

AR € 4,95  
Raccomandata os 67037



21283 - 87103 COSENZA 8 (CS)

Posteitaliane



26 10 2015 16:09

*AW*  
*19/10/2015*

AL MITTENTE  
PER COMPLETA CHIUSURA

AL MITTENTE  
PER CHIUSURA APPROPRIATA



\_\_\_\_\_

R 15029221329-2

Ufficio Provinciale di COSENZA - Territorio  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 26/10/2015 Ora 10:49:05  
 Pag. 1 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**

per immobile

Protocollo di richiesta CS 98900 del 2015

Ricevuta di cassa n. 22124

Ispezione n. CS 98902/3 del 2015

Inizio ispezione 26/10/2015 10:48:32

Richiedente 

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di SAN FILI (CS)  
 Tipo catasto : Fabbricati  
 Foglio : 10 - Particella 199 - Subalterno 7

**Situazione aggiornamento**

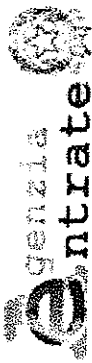
Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 23/10/2015

**Elenco immobili**

- Comune di SAN FILI (CS) Catasto Fabbricati
- |  |                  |           |                  |              |
|--|------------------|-----------|------------------|--------------|
| 1.   | Sezione urbana - | Foglio 10 | Particella 199   | Subalterno 7 |
| Comune di SAN FILI (CS) Catasto Fabbricati |                  |           |                  |              |
| 2.   | Sezione urbana - | Foglio 10 | Particella 199/7 | Subalterno - |

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 28/10/2003 - Registro Particolare 19860 Registro Generale 26671  
 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1260/462 del 29/08/2001  
 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
 Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 06/12/2006 - Registro Particolare 29645 Registro Generale 44894  
 Pubblico ufficiale CALVELLI ANNA Repertorio 55407/9070 del 05/12/2006  
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
 Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 06/12/2006 - Registro Particolare 9828 Registro Generale 44895  
 Pubblico ufficiale CALVELLI ANNA Repertorio 55408/9071 del 05/12/2006  
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
 Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 26/06/2013 - Registro Particolare 11204 Registro Generale 15922  
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 481 del 29/03/2013  
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
 Nota disponibile in formato elettronico



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/10/2015

Data: 26/10/2015 - Ora: 11.12.46 Segue  
Visura n.: CS0195237 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAN FILI ( Codice: H841)
Catasto Fabbricati	Provincia di COSENZA Foglio: 10 Particella: 199 Sub.: 7
<b>INTESTATI</b>	
1	[REDACTED] (1) Proprietà [REDACTED]
2	[REDACTED] Proprietà [REDACTED] nel 12 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

### Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Consistenza		
1	Urbana	10	199	7	1	A/4	1	3,5 vani	Variante del 01/01/1992 - VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: VIA MANCA n. 28 n. 28A piano: T.1-2.									
Notifica: [REDACTED] Partita: 180 Mod.58									

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Consistenza		
1	Urbana	10	199	7	1	A/4	1	3,5 vani	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA MANCA n. 28 n. 28A piano: T.1-2.									
Notifica: [REDACTED] Partita: 180 Mod.58									

### Situazione degli intestati dal 05/12/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				RENDITA	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Visura storica per immobile**

**Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/10/2015**

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/12/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 29645.1.2006 in atti dal 07/12/2006 Repertorio n.: 55407 Regione: CALABRILLA ANNA Sede: RFINDE: Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

**Situazione degli intestati dal 02/03/2001**

N	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 48.540 fino al 05/12/2006
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 32.540 fino al 05/12/2006
3	[REDACTED]	(1) Proprietà per 48.540 fino al 05/12/2006
4	[REDACTED]	(1) Proprietà per 96.540 fino al 05/12/2006
5	[REDACTED]	(1) Proprietà per 32.540 fino al 05/12/2006
6	[REDACTED]	(1) Proprietà per 96.540 fino al 05/12/2006
7	[REDACTED]	(1) Proprietà per 32.540 fino al 05/12/2006
8	[REDACTED]	(1) Proprietà per 39.540 fino al 05/12/2006
9	[REDACTED]	(1) Proprietà per 39.540 fino al 05/12/2006
10	[REDACTED]	(1) Proprietà per 39.540 fino al 05/12/2006
11	[REDACTED]	(1) Proprietà per 39.540 fino al 05/12/2006

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 02/03/2001 n. 15968.1.2006 in atti dal 20/09/2006 protocollo n. CS0181570) Registrazione: UU Sede: COSFINZA  
Volume: 462 n. 1260 del 29/08/2001 DENUNCIA DI SUCCESSIONE INTESATA

**Situazione degli intestati dal 04/07/1988**

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 8.9 fino al 02/03/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1.36 fino al 02/03/2001
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1.36 fino al 02/03/2001
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1.36 fino al 02/03/2001
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1.36 fino al 02/03/2001

DENUNCIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/07/1988 n. 66.1.1996 in atti dal 29/11/1995 protocollo n. 1511281 Registrazione: ER Sede: ROMA Volume: 16226 n. 26 del 29/11/1995 SUCCESSIONE

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1.9 fino al 04/07/1988
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 8.9 fino al 04/07/1988

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 46163

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **D**



**Ricevuta di pagamento di euro 1,00**  
**Quietanza n. 27572 del 26/10/2015**

Data: 26/10/2015

Orn: 11/1322

Pagina: 1

Richiedente: D

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 1,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTANTI euro 1,00

**PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 46163 del 26/10/2015**

Codice Servizio	Protocollo- Codice Risposta	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
R301A:Consultazione da base informativa		Ass. spec. tab. Com. H844 Fog. 10 Par. 199 Sub. 7	1,00	1'unità' annuobiliari	Normale	8861	1,00

TOTALI

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 8861

Il Casiere  
FLSSRG

ALLEGATO "D"

00

Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio Servizi Catastrali - Direttore DE FRANCO FLORENA



1:23960

I Particella 199

Vis. ord (1 00 euro)

Comune SAN FILI  
Foglio: 10  
Richiedente: D

Scala originale 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

26-011-2015 11:8:59  
Prot. n. CS0195226/ Oct



ALLEGATO E

# COMUNE di SAN FILI

Provincia di Cosenza

Posta Elettronica [Comunedisanfili@libero.it](mailto:Comunedisanfili@libero.it) – Sito Ufficiale <http://www.comune.sanfili.cs.it>  
Tel. 0984 – 643000 – Fax 0984 - 642230

Prot. n.ro 4680

Li 06/11/2015

Ing. Massimiliano Pino Turco  
Via Roma n.ro 14  
87050 FIGLINE VEGLIATURO (CS)

**OGGETTO:** riscontro Vs nota del 26/10/2015.

In riferimento alla Vs. nota di cui all'oggetto, acclarata al Protocollo di questo Ente al n.ro 4473 il 26/10/2015, richiedente informazioni sull'immobile di proprietà dei [REDACTED] riportato in catasto edilizio Urbano sul Foglio 10 P.IIa 199 sub 7,

**VISTI** gli atti d'Ufficio;

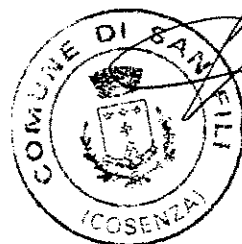
**ESPLETATI** i dovuti accertamenti;

si significa quanto segue:

- L'area su cui insiste il fabbricato ricade in Zona "A" Centro storico, nel vigente Strumento urbanistico Programma di Fabbricazione – Piano di Recupero del Centro Storico;
- Sull'immobile non esistono vincoli artistici e/o storici;
- Dagli atti presenti in Ufficio non risultano rilasciati concessioni o autorizzazioni per lavori sul fabbricato di che trattasi;

Tanto per quanto dovuto, restando a disposizione per eventuali ed ulteriori chiarimenti in merito, si coglie l'occasione per porgere Cordiali Saluti

Il Responsabile Area Urbanistica  
(Geom. SANGERMANO Giuseppe)



Da "Per conto di: ufficiotecnico.comune.sanfilii.cs@pec.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "massimilianopino.turco@ingpec.eu" <massimilianopino.turco@ingpec.eu>

Data venerdì 6 novembre 2015 - 11:38

### **POSTA CERTIFICATA: riscontro vs nota**

---

--Questo è un Messaggio di Posta Certificata--

Il giorno 06/11/2015 alle ore 11:38:42 (+0100) il messaggio con Oggetto "riscontro vs nota" è stato inviato dal mittente "ufficiotecnico.comune.sanfilii.cs@pec.it" e indirizzato a:

massimilianopino.turco@ingpec.eu

Il messaggio originale è incluso in allegato, per aprirlo cliccare sul file "postacert.eml" (nella webmail o in alcuni client di posta l'allegato potrebbe avere come nome l'oggetto del messaggio originale).

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

L'identificativo univoco di questo messaggio è: opec279.20151106113842.31755.03.1.67@pec.aruba.it

---

#### **Allegato(i)**

daticert.xml (832 bytes)

postacert.eml (319 Kb)

smime.p7s (2 Kb)

ALLEGATO E 

Circolo di SAN FILI (CS):

- MEE Foglio 10, particella 199 sub. 7, cat. A/4, vani 2,3,  
via Nardo.


DISCORDANZE FRA NOTA E TITOLO DI PIGNORAMENTO

Nulla


STORIA IPOTECARIA

alla data dell'1 luglio 2013:

L'unità immobiliare detta risulta di piena proprietà dei  
coniugi  sopra

generalizzati, agli stessi pervenuta da: 



 con atto di  
compravendita a mio rogito in data 5 dicembre 2006, rep. n.  
59407, trascritto in data 6 dicembre 2006 ai nn. 29645 R.P. e

1999 P.G.;

3,5,

provenienza

generalizzati, per come segue:

- i diritti in ragione di 8/9 di proprietà, erano pervenuti per successione in morte

1260 vol. 462, presentata presso l'Ufficio del Registro di Cosenza il 29 agosto 2001, trascritta in data 28 ottobre 2003 al nn. 19860 R.P. e 26671 R.G.;

sopra generalizzata, i diritti spettanti erano pervenuti in parte per cessione di diritti

dai fratelli:

sopra generalizzato, con atto a rogito Notario Italo Scornajenchi del 9 agosto

1967, trascritto in data 11 settembre 1967 al n. 104572 R.P.;

in parte per successione testamentaria, in morte di

senza altri dati anagrafici, apertasi

in data 4/11/1960, giusta den. n. 138 vol. 224, presentata

presso l'Ufficio del Registro di Cosenza il 9 giugno 1960,

trascritta in data 13 luglio 1960 al nn. 136430 R.P. e 9486

R.G.;

- i restanti diritti di 1/9 di proprietà, erano pervenuti per

successione in morte

7/11/1915, apertasi in data 4/07/1986, giusta den. n. 26 vol.

14224, presentata presso l'Ufficio del Registro di Roma il 29 novembre 1995, non trascritta.

Rende, 11

DESCRIZIONE DEI BENI SECONDO LE ATTUALI RISULTANZE DEI

VIGENTI REGITRI CATASTALI:

Comune di SAN FILI (CS), catasto fabbricati:

- Foglio 10, particella 199 sub. 7, via Manca nn. 28/28A, p.

T-1-2, z.c. 1, cat. A/4, cl. 1, vani 3,5, r.c. euro 95,80,

inestato

generalizzati, per 1/2 di proprietà per ciascuno in regime di comunione legale dei beni.

NEL VENTENNIO IN ESAME GLI IMMOBILI SOPRA DESCRITTI HANNO

FORMATO OGGETTO DELLE SEGUENTI FORMALITÀ' PREGIUDIZIEVOLI:

1) - IPOTECA VOLONTARIA - a garanzia di mutuo fondiario - a mio rogito con atto in data 5 dicembre 2006, rep. n. 55408, iscritta in data 6 dicembre 2006 al nn. 9928 R.P. e 44895 R.G.; Ipoteca di € 100.000,00 a garanzia della somma capitale di € 50.000,00 - durata 15 anni.

[REDACTED] BITO COOPERATIVO DI SAN VINCENZO LA COSTA (Provincia di Cosenza) - Soc. coop. A r.l. - sede San Vincenzo La Costa;

[REDACTED] per il diritto di 1/2 di proprietà per ciascuno; gravante, su fabbricato sito in Comune di San Fili, censito in catasto al Fg. 10 particelle 199 sub. 7.

OSSERVAZIONI

Nilla

Rende, li 2 luglio 2013

FIRMA DEL NOTAIO

*[Handwritten signature]*





**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

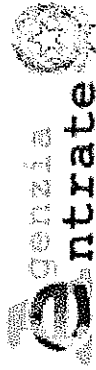
Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	I	Unita' in soppressione	n.	I	
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	I	
Causali: <b>per modifica d'identificativo</b>									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori):									
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.		planimetriche		n.	
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.		pagine elaborato planimetrico		n.	
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti		n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.					

Quadro U   Unita' Immobiliari																
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N. Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
									Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio	
1	S		10	199	7											
2	C		10	200	1											
via manca 28 28A									T-1 2							

**Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica**  
 variazione identificativo catastale per allineamento catasto urbano e mappa terreni. la dichiarazione e' resa dal ctu ing. massimiliano pino turco nominato in data 16/06/2015 nella procedura esecutiva immobiliare n.157/2013

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.  
 - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:  
**TURCO MASSIMILIANO PINO**  
 quale soggetto obbligato, residente in **FIGLINE VEGLIATURO (CS) - VIA ROMA n. 00028 c.a.p. 87050**  
 - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.  
 Il Tecnico: **Ing. TURCO MASSIMILIANO PINO**  
**ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI COSENZA n. 02951**  
 Codice Fiscale: **TRCMSM73C19D582S**

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato



## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati Protocollo n.: CS0207339 Codice di Riscritto: 00008680X Operatore: BRDBBR	Comune di SAN FILI (Codice: T3EX) Ditta n.: 1 di 1
Tipo Mappale n.: - Unità a destinazione ordinaria n.: 1 Unità a dest.speciale e particolare n.: - Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in variazione n.: - Unità in costituzione n.: 1 Unità in soppressione n.: 1
Motivo della variazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti											
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		10	199	7								
2	C		10	200	1	VIA MANCA n. 28 ,28A, p. T-1, 2						0,00	

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652						
Tipo Mappale n.	del	Unita' a destinazione ordinaria	n.	I	Unita' in soppressione	n.
		speciale e particolare	n.		in variazione	n. I
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.
Causali: <b>diversa distribuzione degli spazi interni</b>						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>10/11/2015</b>						
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. I	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. I
	Mod. 1N parte II	n. I	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U   Unita' Immobiliari																
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N. Part. spec. Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl.	Cons. Scala	Superf. cat. Interno	Rendita Lotto	1N/2N	Plan. Edificio
1	V		10	200	1				001	A4	1	5,5	148	150,55	SI	SI
via manca		28 28A								T-1 2						

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
<p><b>aggiornamento planimetria allo stato dei luoghi, la dichiarazione dell'atto di aggiornamento e' resa dal ctu ing. massimiliano pino turco nominato nella proc. di esecuzione immobiliare n.157/2013</b></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.</li> <li>- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: <b>TURCO MASSIMILIANO PINO</b> quale soggetto obbligato, residente in <b>FIGLINE VEGLIATURO (CS) - VIA ROMA n. 00028 c.a.p. 87050</b></li> <li>- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.</li> </ul> <p>Il Tecnico: <b>Ing. TURCO MASSIMILIANO PINO</b> <b>ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI COSENZA n. 02951</b> Codice Fiscale: <b>TRCMSM73C19D582S</b></p>
---

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____ l'incaricato	_____ l'incaricato	_____ l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. INB - parte I

<p><b>A   Riferimenti Catastali del Fabbricato</b></p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>10</u> ple. <u>200</u></p> <p>C.E.U. Sez. _____ foglio <u>10</u> ple. <u>200</u></p> <hr/> <p><b>B   Riferimenti Temporal del Fabbricato</b></p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>antec. 1942</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <hr/> <p><b>C   Elementi Descrittivi del Fabbricato</b></p> <p><b>1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI</b></p> <p><input type="checkbox"/> Isolato    <input checked="" type="checkbox"/> Contiguo    <input type="checkbox"/> A schiera</p> <p>Fa parte di un complesso immobiliare    <input checked="" type="checkbox"/> NO    <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____</p> <p><b>2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni n. <u>2</u>    <input type="checkbox"/> Negozi n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Laboratori n. _____    <input type="checkbox"/> Magazzini n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Uffici n. _____    <input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____</p> <p><b>3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. <u>1</u> SCALE CON ACCESSO</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unico Esterno    <input type="checkbox"/> Plurimo Esterno    <input type="checkbox"/> Dal cortile Interno</p> <p><b>4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO</b></p> <p>Piani fuori terra n. <u>3</u> Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p>Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p><b>5. DENSITA' FONDIARIA</b></p> <p>Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____</p> <p>Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____</p> <p><b>6. CORPI ACCESSORI</b>    n. 1    n. 2    n. 3    n. 4</p> <p>Piani fuori terra    n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p>Piani entro terra    n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p><b>7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO</b> <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p>	<p><b>D   Destinazione degli Spazi ad Uso Comune</b></p> <p><b>1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO</b></p> <p>Guardiola <input type="checkbox"/></p> <p>Alloggio custode <input type="checkbox"/></p> <p>Sala riunioni (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Atrio (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Porticato - Piloty (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Lavatoio (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Piscina (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <p><b>2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO</b></p> <p>Terrazza (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Cortile e camminamenti (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Verde (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Parcheggio auto (posti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Tennis (campi n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Piscina (m<sup>2</sup> _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <hr/> <p><b>E   Posizione del Fabbricato</b></p> <p style="text-align: center;">TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4" style="text-align: center;">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">(*) n. 1</th> <th style="text-align: center;">n. 2</th> <th style="text-align: center;">n. 3</th> <th style="text-align: center;">n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) Dell' accesso principale</p>		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	FACCIATA																																																												
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																									
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																									
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. INB - parte I

<p><b>F   Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</b></p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p><b>I   Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</b></p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <p style="text-align: right;">facc. princ. / altre</p> <p>Tinteggiatura <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</p> <p style="text-align: right;">portone / altri accessi</p> <p>Legno <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>
<p><b>G   Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</b></p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Gas <input type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p><b>L   Finiture delle Parti interne del Fabbricato</b></p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <p style="text-align: right;">atrio      scale</p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Moquette e altri tessuti <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p><b>H   Recinzioni</b></p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p><b>M   Vincoli Artistici e Storici</b></p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>firma _____</p>
<p>Riservato all' Ufficio <span style="float: right;">Partita n. _____</span></p> <p>Prot. n. _____ <span style="float: right;">Busta n. _____</span></p> <p>L'incaricato _____</p>	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

<p><b>A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Sezione</th> <th style="width: 25%;">Foglio</th> <th style="width: 25%;">Particella</th> <th style="width: 25%;">Subalterno</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;"><u>10</u></td> <td style="text-align: center;"><u>200</u></td> <td style="text-align: center;"><u>1</u></td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>B   Riferimenti Temporal</b></p> <p>Anno: _____          Di costruzione <u>antec. 1942</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <p><b>C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</b></p> <p><b>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati  <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p><b>1. VANI PRINCIPALI</b>          Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>3</u> sup. utile m<sup>2</sup> <u>70</u></p> <p><b>2. ACCESSORI DIRETTI</b>          Bagni, W.C. n. <u>2</u> sup. utile m<sup>2</sup> <u>12</u>          Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>2</u> sup. utile m<sup>2</sup> <u>4</u>  <b>SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2)</b> m<sup>2</sup> <u>147</u></p> <p><b>3. ACCESSORI INDIRETTI</b>          Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p><b>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE</b>          Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> <u>3</u></p> <p><b>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE</b>          Giardino, cortile sup. lorda m<sup>2</sup> _____          Piscina, tennis, _____ sup. m<sup>2</sup> _____          Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p><b>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA</b>          Altezza media U.I.U. cm. <u>280</u>          Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m<sup>2</sup> _____</p> <p><b>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Piani fuori terra</td> <td>n. _____</td> <td>m<sup>3</sup>. _____</td> </tr> <tr> <td>Piani entro terra</td> <td>n. _____</td> <td>m<sup>3</sup>. _____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	<u>10</u>	<u>200</u>	<u>1</u>	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	Piani fuori terra	n. _____	m <sup>3</sup> . _____	Piani entro terra	n. _____	m <sup>3</sup> . _____	<p><b>C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</b></p> <p><b>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'</b>          (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p><b>1. LOCALI PRINCIPALI:</b>          Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p><b>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:</b>          Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p><b>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:</b>          Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____          Piano _____ lordi m<sup>2</sup> _____ di cui utili m<sup>2</sup> _____</p> <p><b>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE</b>          Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m<sup>2</sup> _____</p> <p><b>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE</b>          Superficie lorda m<sup>2</sup> _____          Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p><b>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE</b>          Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p><b>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA</b>          Altezza media dei locali principali cm _____          Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m<sup>2</sup> _____</p> <p><b>D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</b></p> <p><b>IMPIANTO AUTONOMO</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>Riscaldamento</td><td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Acqua calda</td><td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Condizionamento</td><td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Citofonico</td><td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Video - citofonico</td><td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Ascensore ad uso esclusivo</td><td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Ascensore : (impianti n. _____)</td><td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Ascensore di servizio</td><td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Montacarichi</td><td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Altro _____</td><td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Riscaldamento	<input type="checkbox"/>	Acqua calda	<input type="checkbox"/>	Condizionamento	<input type="checkbox"/>	Citofonico	<input type="checkbox"/>	Video - citofonico	<input type="checkbox"/>	Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>	Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>	Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>	Montacarichi	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																																												
_____	<u>10</u>	<u>200</u>	<u>1</u>																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
Piani fuori terra	n. _____	m <sup>3</sup> . _____																																													
Piani entro terra	n. _____	m <sup>3</sup> . _____																																													
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>																																														
Acqua calda	<input type="checkbox"/>																																														
Condizionamento	<input type="checkbox"/>																																														
Citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>																																														
Montacarichi	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>																																														

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. INB - parte II

E   Caratteristiche Costruttive di Finitura	F   Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p><b>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 25%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><b>1. DESTINAZIONE D'USO</b></p> <p><u>ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE</u></p> <hr/> <hr/> <p><b>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED          AL CLASSAMENTO PROPOSTO</b></p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p><b>IL TECNICO</b></p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p><b>IL DICHIARANTE</b></p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>																																																

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 10	Particella: 200	Subalterno: 1					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	147		D	3				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

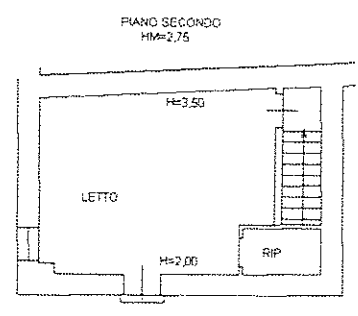
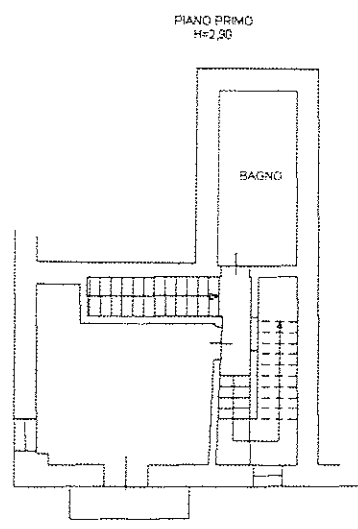
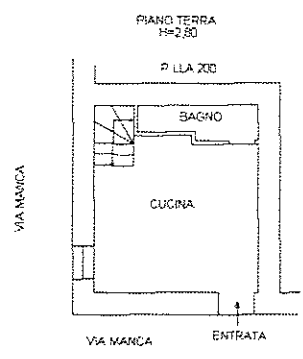
- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Cosenza

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di San Fili	
Via Manca	
ALLEGATO "H" civ. 28-28A	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 10 Particella: 200 Subalterno: 1	Compilata da: Turco Massimiliano Pino Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Cosenza N. 02951

Scheda n. 1      Scala 1:200

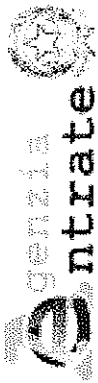


## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati		Comune di SAN FILI (Codice: T3EX)		Ditta n.: 1 di 1
Protocollo n.: CS0208227	Codice di Riscontro: 000AN87AX	Unità a destinazione ordinaria n.: -		Unità in variazione n.: 1
Operatore: RLLNDR	Tipo Mappale n.: -	Unità a dest. speciale e particolare n.: -		Unità in costituzione n.: -
	Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	Beni Comuni non Censibili n.: -		Unità in soppressione n.: -

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale										Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez. UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita	Rur
1	V		10	200	1	VIA MANCA n. 28 ,28A, p. T-1, 2	001	A04	01	5,5	148	150,55	



Servizi telematici catastali e di pubblicita' immobiliare

Riscossioni

ALLEGATO "H"  
Data: 12/11/2015

Ora: 12.58.45

Pagina: 1

## Ricevuta di pagamento di euro 50,00 Quietanza n. 3245166 del 12/11/2015

Richiedente: TRCMSM73C19D582S

**COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 50,00**

**MODALITA' DI PAGAMENTO:**

**CONTO CORRENTE POSTALE euro 50,00**

### PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 4427470 del 12/11/2015

Codice Servizio	Protocollo/ Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC.18/Dichiarazione di nuova costruzione e di variazione	CS0208227	DOCFA telematico - Comune: H841 foglio: 0010 particella: 00200 subalterno: 0001	50,00	1/u.i.u cat. ordinari	Normale	886T	50,00

TOTALI: 50,00

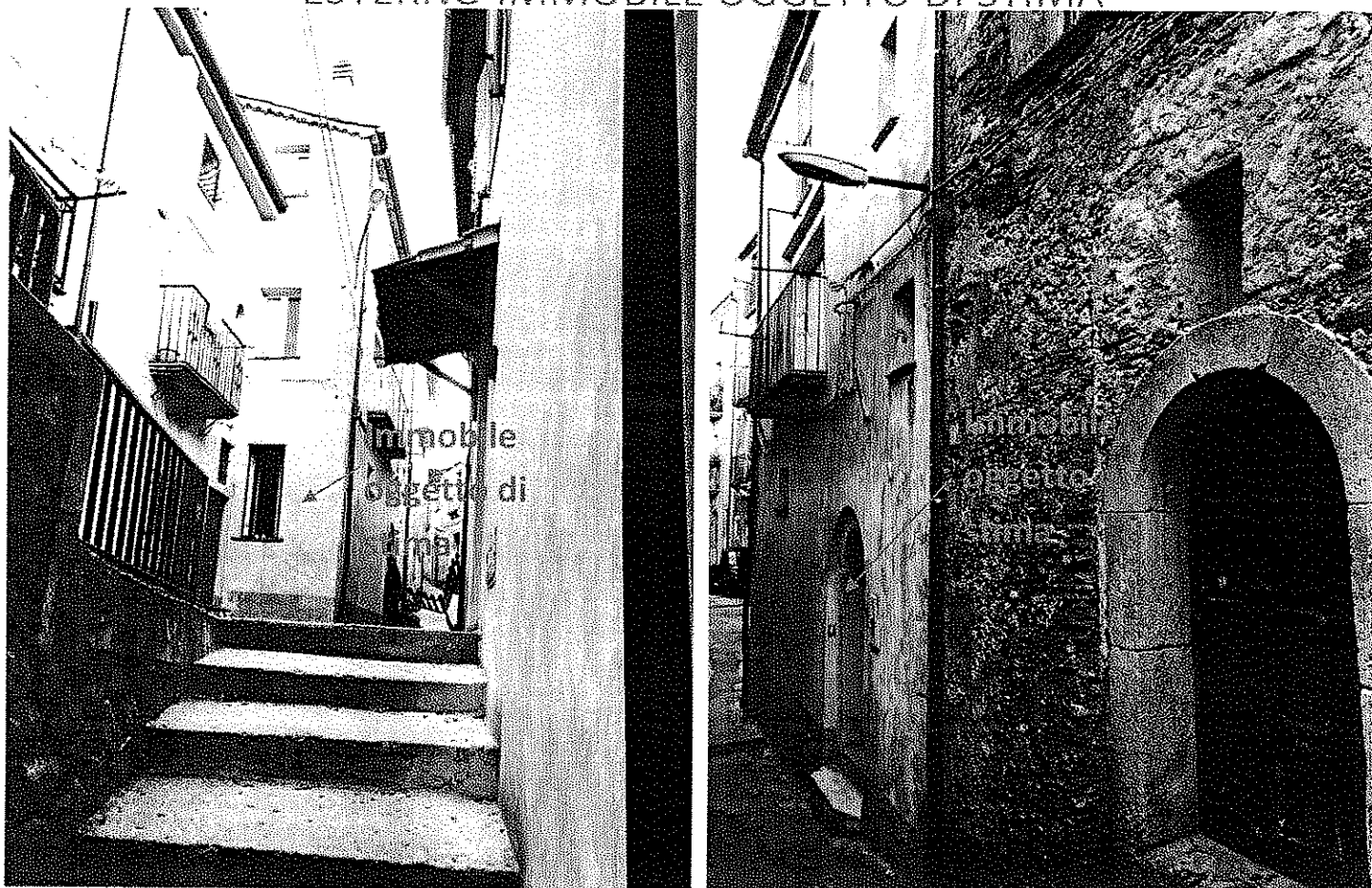
50,00

Totale per tributo in EURO

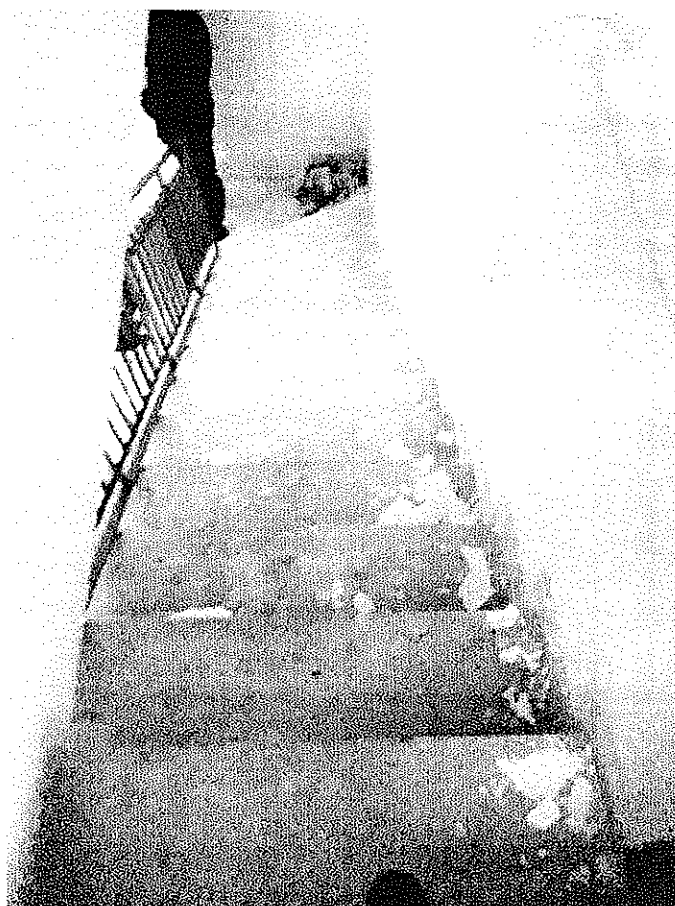
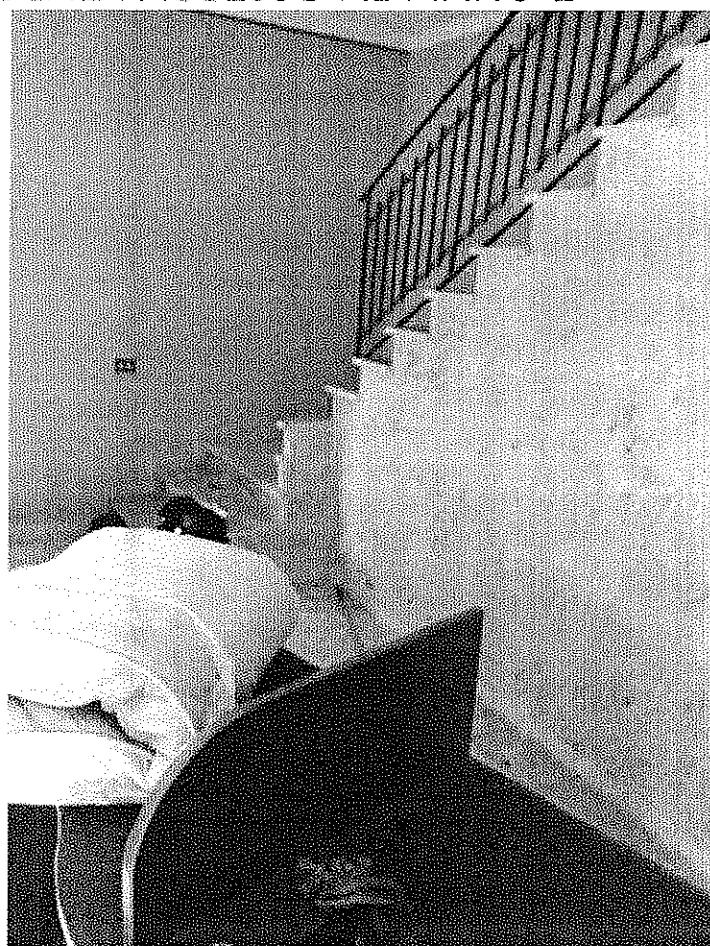
TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T 50,00

Il Cassiere  
CSSGPP57T08H501C(CSSGPP)

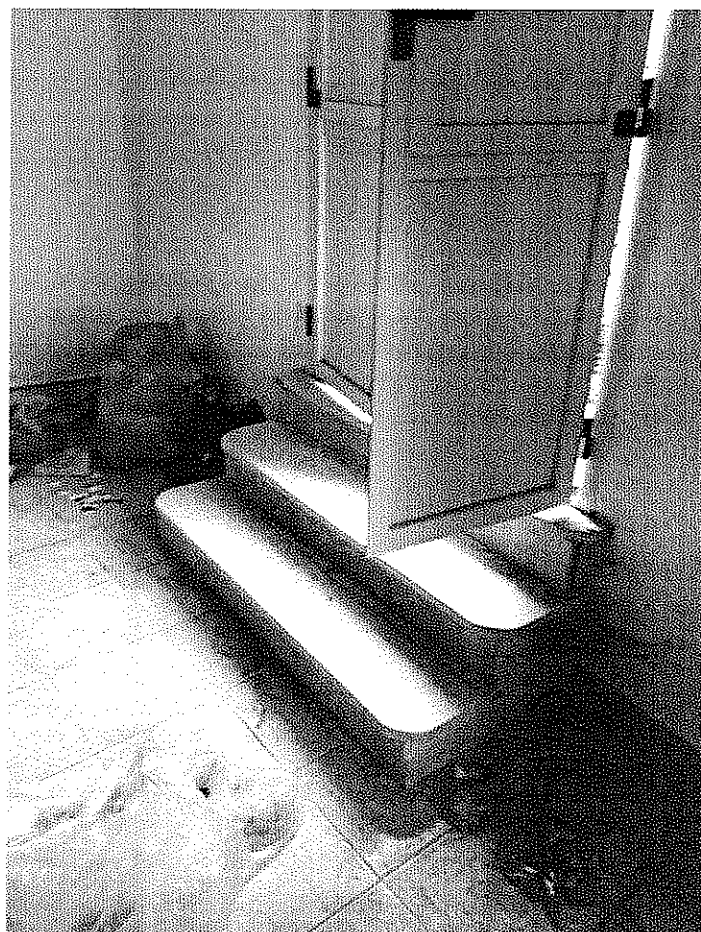
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
ESTERNO IMMOBILE OGGETTO DI STIMA



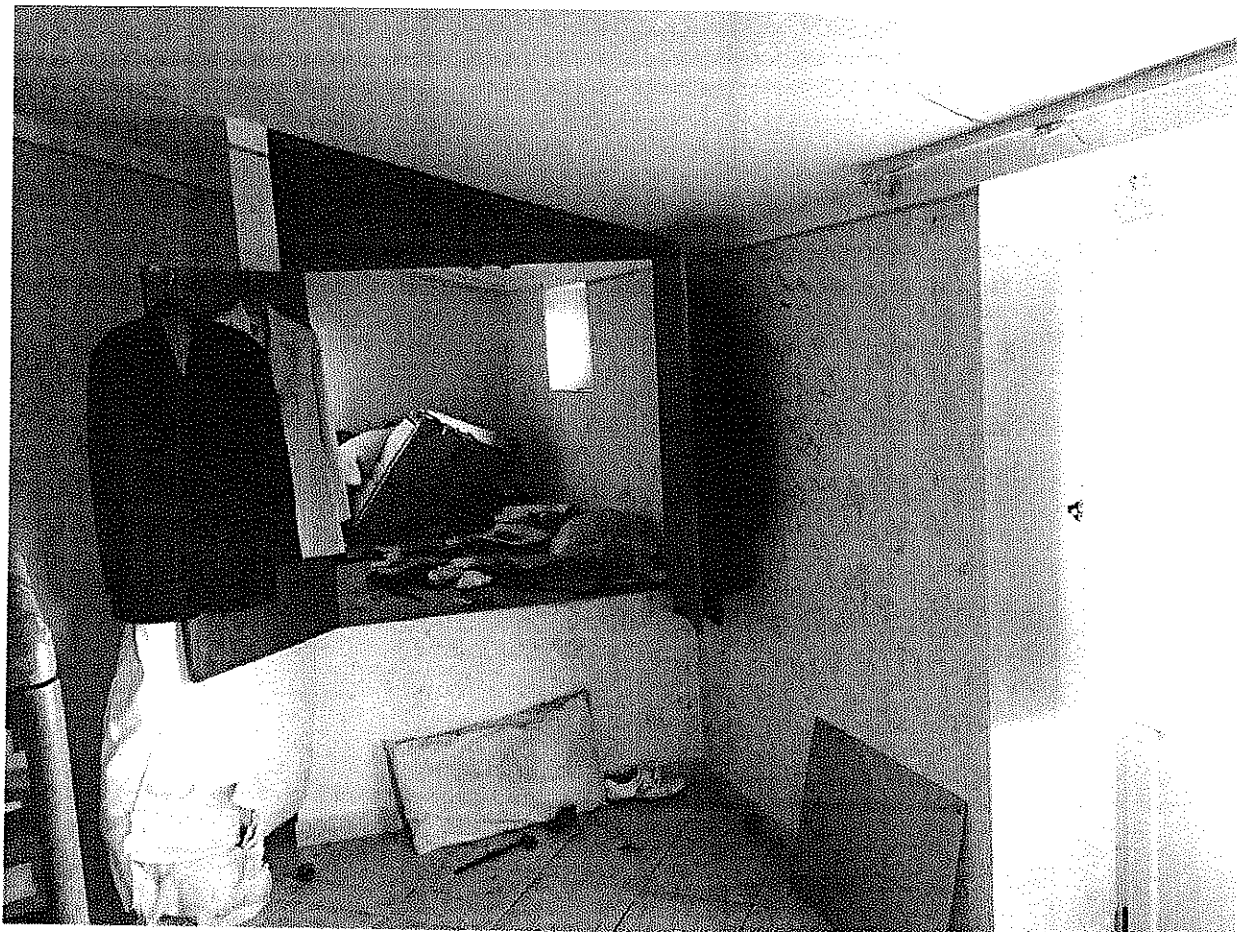
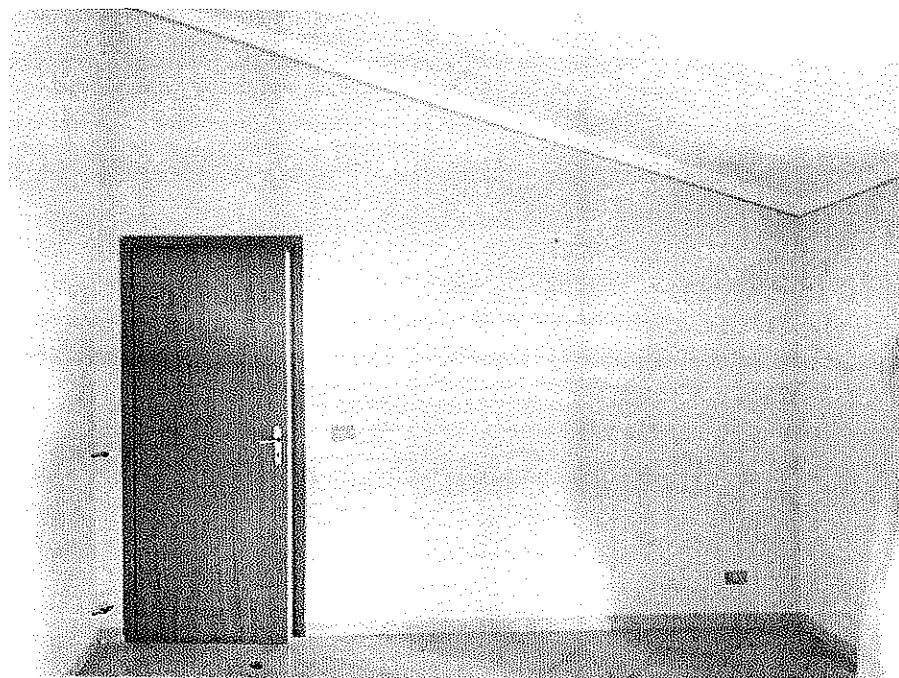
CUCINA PIANO TERRA CON SCALA ACCESSO AL PIANO 1



SOGGIORNO PIANO 1°



STANZA DA LETTO PIANO 2°





Agenzia Calabria S.p.A. FATTURA

Via Sicilia c/o Palazzo di Giustizia N. 561 / 2015

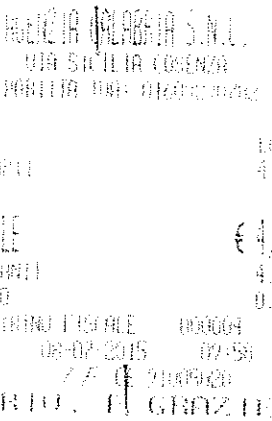
PEC [redacted] del 08/07/2015  
REC [redacted]

ALLEGATO "L"

Spett.le Turco Ing. Massimiliano Pino  
via Roma, 28  
87050 - Figline Vegliaturo -CS -

C.F. [redacted]

NOTE = Fotocopie fascicolo del Tribunale di Cosenza Esecuzione Immobiliare N. 157/13.-

QUANTITA'	DESCRIZIONE	IMPORTO
45	Fotocopie I.V.A. compresa	4,50
<p style="text-align: right;">  </p> <p>Coordinate Bancarie per bonifici  BANCO DI NAPOLI SPA  AG. N. 1 - COSENZA  IBAN IT62 Q010 1016 2000 0002 7009 513</p>		
Scontrino Fiscale N. 4 del 08/07/2015		Imponibile 3,69
Nel rispetto della Legge N. 196/2003 i dati personali vengono trattati per tutti gli adempimenti normativi, contabili e fiscali, anche tramite terzi, previsti per l'espletamento del rapporto contrattuale.-		IVA 22% 0,81
		<b>TOTALE FATTURA</b> € 4,50



**Ricevuta di pagamento di euro 2,00**  
**Quietanza n. 27569 del 26/10/2015**

Richiedente: D

**COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 2,00**

**MODALITA' DI PAGAMENTO:**

**CONTANTI**

euro 2,00

**PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 46158 del 26/10/2015**

Codice Servizio	Protocollo- Codice Ricambio	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
[REDACTED]	CS0195225	vis stor lab Com/HS41 Fog. 10 Part. 199 Sub J	1,00	1/Unità" immobiliari	Normale	886CF	1,00
[REDACTED]	CS0195226	vis stor Com/HS41 Fog. 10 Part. 199	1,00	1/particella	Normale	886CF	1,00

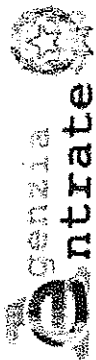
TOTALE: 2,00

TOTALE: 2,00

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886CF 2,00

Il Cassiere  
FLSSRG



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 26/10/2015  
Ora: 11.13.22  
Pagina: 1

**Ricevuta di pagamento di euro 1,00**  
**Quietanza n. 27572 del 26/10/2015**

Richiedente: D  
COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 1,00  
MODALITA' DI PAGAMENTO:  
CONTANTI euro 1,00

**PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 46163 del 26/10/2015**

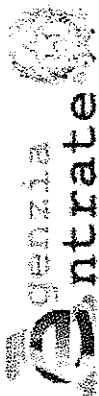
Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
[REDACTED]	[REDACTED]	s. stor. fab. Com. H8411 Fog. 10 Part. 199 Sub. 7	1,00	"Unita'" immobiliar	Normale	886T	1,00

TOTALE: 1,00

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T 1,00

Il Cassiere  
FLSSRG



Ufficio Provinciale di COSENZA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di

Data: 26/10/2015  
Orn: 10.51.48  
Paghat: 1

## Ricevuta di pagamento di euro 7,00 Quietanza n. 5747 / 4334 del 26/10/2015

Richiedente: TURCO MASSIMILIA

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 7,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:  
CONTANTI euro 7,00

### PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 22124 del 26/10/2015

Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscatto	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
72AUF Ispezione da base informativa	CS98902 / 1 (L3)	Immobile ubicato a: SAN FILIPPO (CS) Casata FABBRICATI Foglio: 10 Particella: 199 Subalterno: 7	7,00 €	7,00 € nominativo in mano	Normale	778 €	7,00 €
				4/elenco sintetico	Normale	778 €	0,00 €

TOTALE 7,00

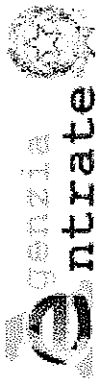
7,00

Totale per tributo in EURO

TASSA IPOTECARIA 778 € 7,00

Il Casiere  
DC/IN/C

ALLEGATO "L"



Servizi telematici catastali e di pubblicita' immobiliare  
Riscossioni

ALLEGATO "L"  
Data: 12/11/2015  
Ora: 12.58.45  
Pagina: 1

# Ricevuta di pagamento di euro 50,00

## Quietanza n. 3245166 del 12/11/2015

Richiedente: TRCMSM73C19D582S

**COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 50,00**

**MODALITA' DI PAGAMENTO:**

**CONTO CORRENTE POSTALE euro 50,00**

### PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 4427470 del 12/11/2015

Codice Servizio	Protocollo/ Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
[REDACTED]	[REDACTED]	DOCFA telematico - Comune: H841 foglio: 0010 particella: 00200 subalterno: 0001	50,00	1/u.i.u cat. ordinari	Normale	886T	50,00

TOTALI: 50,00

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T 50,00

Il Cassiere  
CSSGPP57T08H501C(CSSGPP)

**Posteitaliane**

021647425 - Mod. 021 - 1400 - 00000 - 05/11/14 00

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA  
 È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

MITTENTE	C. [REDACTED] PROV. [REDACTED]		22/A N° CIV. PROV.
	C. [REDACTED] COMUNE		
MITTENTE	M. MASSIMILIANO PINO TULLO		
	N. ROMA		22/B N° CIV. PROV.
	VIA/PIAZZA S. GIOVANNI C.A.P. FIGLINE VEGLIARDO COMUNE		
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Via aerea <input checked="" type="checkbox"/> A.R.	(in cifre)
		<input type="checkbox"/> Assegno €	

Fraz. 21283 Sez. 05 Operaz. 71  
 Causale: R 16/11/2015 10:02  
 Peso gr.: 34 Tariffa € 6.15 Affr. € 6.15  
 Serv. Agg.: AR

Nota  
 (accettazione manuale)

TASSE

**Posteitaliane**

Mod. 27 - R Cod. W8150E - Ed. 1001

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA  
 È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

MITTENTE	C. [REDACTED] PROV. [REDACTED]		22/A N° CIV. PROV.
	C. [REDACTED] COMUNE		
MITTENTE	M. TULLO MASSIMILIANO PINO		
	N. ROMA		22/B N° CIV. PROV.
	VIA/PIAZZA S. GIOVANNI C.A.P. FIGLINE VEGLIARDO COMUNE		
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Via aerea <input type="checkbox"/> A.R.	(in cifre)
		<input type="checkbox"/> Assegno €	

Fraz. 21001 Sez. 12 Operaz. 70  
 Causale: R 16/11/2015 11:20  
 Peso gr.: 35 Tariffa € 6.15 Affr. € 6.15  
 Serv. Agg.: AR

Nota  
 (accettazione manuale)

TASSE



TRIBUNALE DI COSENZA

VERBALE D'UDIENZA

L'anno 2015, il giorno 16 del mese giugno alle ore ..... innanzi al  
Giudice dott.ssa Francesca Goggiamani assistito dal sottoscritto cancelliere ..... è  
comparso ..... nominato esperto stimatore nella procedura sopra indicata

Il giudice dell'esecuzione

invita l'esperto a prestare giuramento.

L'esperto dichiara:

"Sono e mi chiamo MASSIMILIANO PINO TORCO nato a  
FIGLIINE VEGLIATONO (CS) il 14/03/1973 con studio in  
FIGLIINE VEGLIATONO (CS)

Codice fiscale [REDACTED]

Telefono fisso 0974423845 telefono cellulare 3200940421

Fax 0974423845 email TURCOMAK2@GMAIL.COM

e presta giuramento secondo la formula di rito pronunciando le parole: "Giuro di bene e  
fedelmente adempiere alle operazioni affidatemi",

dichiara altresì se è dipendente o meno della pubblica amministrazione NO

L.c.s. Massimiliano Pino Torco

Il giudice dell'esecuzione affida all'esperto 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 tacito 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.c. 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 rispondenti 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 delle 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 ed, 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 o 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;
- 9) dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in



- 1) riferisca i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti e redigendo per ciascun bene oggetto del pignoramento l'elaborato;
- 2) depositi, almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 cod. proc. civ., il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati e del predetto foglio riassuntivo, sia in forma cartacea, sia in forma elettronica su apposito cd rom (contenente relazione scritta, foglio "riassuntivo" in formato Microsoft word, oltre tutti gli allegati, nonché relazione destinata alla pubblicazione su internet con oscuramento dei nominativi dei soggetti a qualsiasi titolo coinvolti nelle operazioni di stima);
- 3) invii nello stesso termine, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;
- 4) entro 5 giorni prima dell'udienza depositi nota di chiarimento in caso di osservazioni delle parti all'elaborato o nota in cui dia conto che nessuna osservazione gli è pervenuta;
- 5) nel caso in cui pervengano osservazioni intervenga all'udienza fissata ex art. 569 cod. proc. civ. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico;
- 6) allegghi alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi) (tali allegati dovranno risultare anche nella copia "informatica");
- 7) allegghi alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della

concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia <sup>ALLEGATO "M"</sup> del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita (tali allegati dovranno risultare anche nella copia "informatica");

7) segnali tempestivamente al giudice dell'esecuzione (o al custode diverso dal debitore se già nominato) ogni ostacolo all'accesso;

### AUTORIZZA

Per questo:

- al ritiro di copia degli atti del fascicolo d'ufficio;
- all'uso di mezzo proprio con esonero della P.A. da ogni responsabilità;
- ad accedere a pubblici uffici onde prendere visione ed estrarre copia, con anticipazione delle spese, di atti e documenti ivi depositati. Ove necessario l'esperto farà presente agli uffici pubblici che non sono a lui opponibili le limitazioni previste dalla normativa a tutela della riservatezza agendo lo stesso per motivi di giustizia e su ordine del Giudice;
- a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato;
- ad avvalersi [senza necessità di ulteriore autorizzazione] della forza pubblica e, ove necessario di un fabbro, in ipotesi di comportamento ostruzionistico della parte esecutata (ivi compresa l'assenza del debitore al sopralluogo), onde poter procedere all'accesso agli immobili pignorati ed alle relative operazioni di rilevazione ed accertamento;

### ASSEGNA

all'esperto un acconto di €. 500 che pone provvisoriamente a carico (quale spesa rimborsabile ex art. 2770 c.c.):

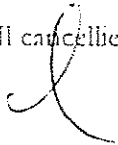
➤ del creditore pignorante,

➤ di .....


Il giudice comunica all'esperto che il sopralluogo dell'immobile è indispensabile e che l'omissione di tale adempimento renderà inutilizzabile la relazione e sarà valutata dal Tribunale ai fini dell'affidamento di ulteriori incarichi. La mancata risposta ad uno solo dei quesiti, senza giustificato motivo, non consentirà la liquidazione, poiché si riterrà non espletato l'incarico con conseguente invito formale al completamento o con revoca dell'incarico.

Il ctu presenterà la richiesta di liquidazione dell'onorario secondo il modello excell pubblicato sul sito del tribunale di cosenza ( [www.tribunaledicosenza.it](http://www.tribunaledicosenza.it)) nel box dedicato alle procedure esecutive – moduli per i professionisti (file denominato “istanza liquidazione ctu estimo – Goggiamani”)

Il cancelliere



Il Giudice dell'esecuzione



MASSIMILIANO PINO TURCO - Ingegnere - Via Roma, 28 - 87050 Figline Vegliaturo (CS)

☎ 0984/423845 📠 3200949421 📠 0984/423845

Email: [turcomax2@gmail.com](mailto:turcomax2@gmail.com) Pec: [massimilianopino.turco@ingpec.eu](mailto:massimilianopino.turco@ingpec.eu)

[REDACTED]

Via Manca 28/A  
87037 San Fili (CS)

Oggetto: inoltro elaborato peritale inerente la procedura di esecuzione immobiliare n.157/2013 tra BANCA PER LO SVILUPPO DELLA COOP. CREDITO S.P.A. [REDACTED]

[REDACTED]

Il sottoscritto ing. Massimiliano Pino Turco, nominato CTU per procedura di esecuzione immobiliare n.157/2013 R.G.E.,

TRASMETTE

Alla SV l'elaborato peritale inerente la procedura in oggetto e assegna 7gg per far pervenire allo scrivente eventuali osservazioni.

Figline Vegliaturo li 13.11.2015

Il C. T. U.

F.TO Dott. Ing. Massimiliano Pino Turco

**Posteitaliane**  
Mod. 27 - R Conf. W816E - Ed. 3/001

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA  
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO  
C.A.P. \_\_\_\_\_ COMUNE \_\_\_\_\_

MITTENTE  
TULLIO MASSIMILIANO PINO  
ROMA  
VIA / PIAZZA \_\_\_\_\_  
87050 FIGLINE VEGLIATURO  
C.A.P. \_\_\_\_\_ COMUNE \_\_\_\_\_

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI  
Contrassegnare la copia interessata

Via aerea  A.R.  
 Assegno € \_\_\_\_\_ (in cifre)

Fraz. 21001 Sez. 12 Operaz. 70  
Causale: R 14/11/2015 11:20  
Peso gr.: 35 Tariffa € 6.15 Affr. € 6.15  
Serv. Agg.: NR  
TASSE

2/12/2015

[https://webmail.ingpec.eu/layout/origin/html/printMsg.html?\\_v\\_=v4r2b26.20151125\\_1700&contid=&folder=SU5CT1g=&msgid=54&body=0](https://webmail.ingpec.eu/layout/origin/html/printMsg.html?_v_=v4r2b26.20151125_1700&contid=&folder=SU5CT1g=&msgid=54&body=0)

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

**ALLEGATO "N"**

A "massimilianopino.turco@ingpec.eu" <massimilianopino.turco@ingpec.eu>

Data venerdì 13 novembre 2015 - 19:22

**ACCETTAZIONE: trasmissione elaborato peritale procedura esecuzione immobiliare  
157/2013**

-- Ricevuta di accettazione del messaggio indirizzato a enrico.manfredi@avvocaticosenza.it ("posta certificata")  
fabianavigna@pec.giuffre.it ("posta certificata") --

Il giorno 13/11/2015 alle ore 19:22:15 (+0100) il messaggio con Oggetto  
"trasmissione elaborato peritale procedura esecuzione immobiliare 157/2013" inviato da  
"massimilianopino.turco@ingpec.eu"

ed indirizzato a:

enrico.manfredi@avvocaticosenza.it ("posta certificata")

fabianavigna@pec.giuffre.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo del messaggio: opec279.20151113192215.16135.03.1.18@pec.aruba.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

**Allegato(i)**

daticert.xml (919 bytes)

smime.p7s (2 Kb)

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>  
A "massimilianopino.turco@ingpec.eu" <massimilianopino.turco@ingpec.eu>  
Data venerdì 13 novembre 2015 - 19:22

**ALLEGATO "N"**

**ACCETTAZIONE: trasmissione elaborato peritale procedura esecuzione immobiliare  
157/2013**

---

-- Ricevuta di accettazione del messaggio indirizzato a enrico.manfredi@avvocaticosenza.it ("posta certificata")  
fabianavigna@pec.giuffre.it ("posta certificata") --

Il giorno 13/11/2015 alle ore 19:22:15 (+0100) il messaggio con Oggetto  
"trasmissione elaborato peritale procedura esecuzione immobiliare 157/2013" inviato da  
"massimilianopino.turco@ingpec.eu"  
ed indirizzato a:  
enrico.manfredi@avvocaticosenza.it ("posta certificata")  
fabianavigna@pec.giuffre.it ("posta certificata")  
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.  
Identificativo del messaggio: opec279.20151113192215.16135.03.1.18@pec.aruba.it  
L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

---

**Allegato(i)**

daticert.xml (919 bytes)  
smime.p7s (2 Kb)

Da "tribunale.cosenza@civile.ptel.giustiziacert.it" <tribunale.cosenza@civile.ptel.giustiziacert.it>

A "massimilianopino.turco@ingpec.eu" <massimilianopino.turco@ingpec.eu>

**ALLEGATO "O"**

Data mercoledì 2 dicembre 2015 - 11:08

## **Tribunale di Cosenza Notificazione ai sensi del D.L. 179/2012**

---

Tribunale di Cosenza.

--


Notificazione di cancelleria ai sensi del D.L. 179/2012

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80

Numero di Ruolo generale: 157/2013

Giudice: GOGGIAMANI FRANCESCA

Parti: BANCA PER LO SVILUPPO DELLA COOPERAZIONE DI CREDITO SPA

Debitore: 

Si da' atto che in data 02/12/2015 alle ore 11:10 il cancelliere DE STEFANO GIOVANNI ha provveduto ad inviare

al Gestore dei Servizi Telematici, al sistema di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia per il successivo inoltro all'indirizzo di posta elettronica massimilianopino.turco@ingpec.eu della parte MASSIMILIANO PINO TURCO il seguente messaggio di posta elettronica certificata cui risultano allegati i documenti che nel registro di cancelleria sono associati a:

Data Evento: 01/12/2015

Tipo Evento: EVENTI CTU/CUSTODI/ESPERTI

Oggetto: CONCESSIONE PROROGA TERMINE DEPOSITO PERIZIA

Descrizione: CONCESSA PROROGA AL CTU TURCO MASSIMILIANO PINO (INCARICO Stima immobili pignorati.) AL 10/02/2016 PER IL DEPOSITO DELLA PERIZIA IN DATA 01/12/2015

Annotazioni:

Note: Documento allegato.

Notificato alla PEC / in cancelleria il 02/12/2015 11:10

Registrato da DE STEFANO GIOVANNI

--

Si vedano gli eventuali allegati.

ATTENZIONE TRATTASI DI NOTIFICAZIONE ESEGUITA AI SENSI DELL'ART 16 DEL D.L. 179/2012.  
SI INVITA IL DESTINATARIO A PRENDERE VISIONE DEGLI ALLEGATI CHE COSTITUISCONO GLI ATTI NOTIFICATI.

La presente costituisce relazione di notificazione ai sensi dell'art.16, comma 4 del D.L. 179/2012

---

### **Allegato(i)**

BodyPart.txt (1 Kb)

IndiceBusta.xml (274 bytes)

Comunicazione.xml (2 Kb)

801663s.pdf.zip (136 Kb)

TRIBUNALE DI COSENZA  
*Sezione prima*  
*Ufficio delle esecuzioni immobiliari*

n. R. 157 /2013

Il GE

Vista l'istanza di proroga del termine di deposito della relazione avanzata dal ctu;  
ritenuta la stessa giustificata dalle circostanze esposte nell'istanza,

**concede**

la proroga di giorni 70 decorrenti dalla comunicazione del presente decreto

Si comunichi a parti e ctu

Cosenza, 01/12/2015

