

# **TRIBUNALE DI COSENZA**

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Procedimento di esecuzione immobiliare: 94/2022 R.G.E.**

**G.E.:** Dott. Giuseppe Sicilia

Promosso da: Prelios Credit Solution S.p.A.  
(Avv. Alberigo Panini)

Contro: XXXXXXXXXX

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**Il CTU**  
**Arch. Alessandro Ceravolo**



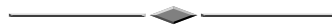
**TRIBUNALE DI COSENZA**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**G.E.:** Dott. Giuseppe Sicilia

Procedimento di esecuzione immobiliare: **94/2022 R.G.E.**

Promosso da:                   Prelios Credit Solution S.p.A.  
  (Avv. Alberigo Panini)

Contro:                           



**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**PREMESSA**

Con Decreto del 14/11/2022 l'Ill.mo G.E. Dott. Giuseppe Sicilia nominava lo scrivente Alessandro Ceravolo, regolarmente iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti P.P.C. della Provincia di Vibo Valentia col n° 167, nonché all'Albo CTU del Tribunale di Cosenza col n° 3795, esperto stimatore nel procedimento sopra indicato.

Il sottoscritto, in data 13/03/2023, trasmetteva in via telematica alla cancelleria dell'Ufficio esecuzioni il verbale di accettazione dell'incarico e di giuramento.

I quesiti a cui rispondere sono quelli già formulati e riportati nel decreto di nomina del 14/11/2022:

*"Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, proceda l'esperto in primo luogo al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei. In particolare, l'esperto deve precisare:*

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

*oppure:*

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

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

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

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

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

*In secondo luogo, l'esperto deve precisare se creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento). Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.*

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

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

*Nei caso di esistenza di rapporto di coniugio, sempre in sede di controllo preliminare (e fermo restando quanto richiesto in risposta al quesito n. 14) l'esperto deve acquisire il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine. Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E.*



*Compiuto questo preliminare controllo provveda l'esperto, redigendo la perizia secondo lo schema di perizia già in uso presso questo Tribunale:*

- 1) all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*
- 2) ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;*
- 3) ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985;*
- 4) ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifici l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa;*

*altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere: in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n° 380 specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;*

- 5) ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;*
- 6) ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;*
- 7) ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura*

*(attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;*

- 8) a verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*
- 9) a determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art.569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto proceda al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;*
- 10) a formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;*

- 11) ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleghi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria detto stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*
- 12) ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;*
- 13) ad allegare le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;*

- 14) a depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, netta quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.*
- 15) ad allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita"*

L'Ill.mo G.E. autorizzava il sottoscritto:

- Ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi a rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio o del Condominio, e ad estrarne copia, non trovando applicazione i limiti di cui alla legge 31/12/1996 n. 675 sulla "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali";
- A richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato.

**VERIFICA PRELIMINARE**

Prima di compiere ogni altra attività, lo scrivente ha proceduto a verificare la completezza della documentazione di cui all'art. 567, secondo comma c.p.c.

Dall'esame della documentazione presente nel fascicolo telematico é stato accertato che il creditore procedente ha optato per il deposito del "Certificazione notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della Legge n. 302/1998, in esenzione al bollo in quanto atto “necessario e funzionale” ad un procedimento soggetto a contributo unificato (Art. 18 DPR 115/2002)" redatta dalla Dr.ssa Giulia Barbagallo, Notaio in Palermo, e successiva “Integrazione della Certificazione notarile sostitutiva, ai fini della continuità delle provenienze ventennali (Art. 2659 c.c.) con la trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità (Art. 2648 c.3 c.c.)”.

Da detta certificazione si evince la trascrizione del titolo di provenienza in favore dei debitori esecutati e la corrispondenza tra i diritti di loro spettanza ed i diritti oggetto di pignoramento.

Si precisa che la suddetta certificazione delle trascrizioni

- a) si estende per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed é stata richiesta in relazione a ciascun soggetto proprietario per periodo considerato;
- b) risale sino ad un atto di acquisto derivativo trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento ed é stata richiesta in relazione a ciascun soggetto proprietario per periodo considerato.

Inoltre si precisa che:

- i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono indicati nella suddetta certificazione;
- non risultano depositati da parte del creditore procedente gli estratti catastali attuali e storici:

- non risulta depositato da parte del creditore procedente il certificato di stato civile dei debitori esecutati.

Riscontrato l'omesso deposito del certificato di stato civile dei debitori esecutati, con nota trasmessa al Responsabile dell'Ufficio Anagrafe del Comune di Figline Vegliaturo in data 15/04/2023 a mezzo pec, lo scrivente ha proceduto a richiedere, tra l'altro, copia del certificato di stato civile del Sig. [REDACTED], nato a Cosenza il 24/11/1990 [REDACTED] [Allegati n° 1 e 2].

Allo stesso modo, con nota trasmessa al Responsabile dell'Ufficio Anagrafe del Comune di Casali del Manco in data 15/04/2023 a mezzo pec, lo scrivente ha proceduto a richiedere, tra l'altro, copia del certificato di stato civile dei Sig.ri [REDACTED] nato [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], nata a [REDACTED] [REDACTED] [Allegati n° 3 e 4].

In data 18/04/2023, a mezzo pec, l'Ufficiale di Anagrafe del Comune di Figline Vegliaturo rilasciava allo scrivente il certificato di stato civile del Sig. [REDACTED] [REDACTED] (Allegato n° 5).

Su detto certificato è riportato che Sig. [REDACTED], nat [REDACTED] [REDACTED] risulta di "stato libero".

In data 19/05/2023, l'Ufficio di Anagrafe del Comune di Casole Bruzio rilasciava allo scrivente "estratto di matrimonio" del Sig. [REDACTED] (Allegato n° 6) e il "certificato di vedovanza" della Sig.ra [REDACTED] (Allegato n° 7).

Dall'estratto di matrimonio del Sig. [REDACTED] [REDACTED], risulta che lo stesso è "coniugato con [REDACTED] [REDACTED], nata a Cosenza il 08/07/2020", in regime di separazione dei rapporti patrimoniali.

Dal certificato di vedovanza della Sig.ra [REDACTED] [REDACTED], risulta che la stessa è vedova di [REDACTED] dal 27/01/1999 e non ha più contratto matrimonio dalla data di decesso del coniuge.

### **SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI**

Il sottoscritto, dopo aver verificato la completezza della documentazione di cui all'art. 567, secondo comma c.p.c., ha dato inizio alle operazioni peritali.

#### **Indagini presso Enti ed Uffici preposti**

Lo scrivente, al fine di acquisire la documentazione e i dati necessari per l'espletamento dell'incarico conferitogli, ha proceduto ad effettuare accertamenti presso l'Ufficio Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Cosenza, gli Uffici Anagrafe dei Comuni di Figline Vegliaturo e di Casali del Manco, e l'Ufficio Tecnico-Urbanistica del Comune di Casali del Manco.

#### **Visita sopralluogo del 13/04/2023**

Lo scrivente, in data 13/03/2023, ha proceduto a comunicare alle parti la fissazione della data di inizio delle operazioni peritali (Allegato n° 8) con posta certificata indirizzata al Procuratore del creditore procedente (Allegato n° 9) e con posta raccomandata indirizzata ai debitori esecutati (Allegati n° 10 -11 e 12).

Su richiesta dei debitori esecutati la data fissata per l'accesso agli immobili pignorati veniva rinviata al 13/04/2023 alle ore 15,00.

In data 13/04/2023, alle ore 15,15, lo scrivente si è recato con l'Avv. Maria Anna Anastasio, nominata custode giudiziario nel presente procedimento, presso gli immobili pignorati siti nel Comune di Casali del Manco - località Casole Bruzio - alla Via San Martino, dove il Sig. [REDACTED] ha permesso l'accesso per le necessarie operazioni di rilievo e accertamento.



Alla presenza degli intervenuti, lo scrivente ha proceduto ad una attenta ispezione degli immobili nonché ad effettuare un rilievo metrico e fotografico degli stessi.

Della visita sopralluogo è stato redatto apposito verbale sottoscritto dai presenti (Allegato n° 13).

Sulla scorta di tutta la documentazione versata in atti, di tutta quella ulteriore acquisita e alla luce di quanto rilevato nel corso delle visite sopralluogo, in possesso di tutti gli elementi ritenuti utili per lo svolgimento dell'incarico, lo scrivente ha proceduto a dare risposte certe ai quesiti posti dal G.E.

#### **QUESITO n° 1**

***Provveda l'esperto all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;***

Lo scrivente, al fine della corretta identificazione dei beni pignorati ha proceduto all'acquisizione, presso l'Ufficio Provinciale di Cosenza dell'Agenzia del Territorio, della seguente documentazione catastale aggiornata:

- Visure catastali storiche degli immobili pignorati (Allegati n° 14 - 15 -16 e 17);
- Estratto di mappa (Allegato n° 18);
- Elaborato planimetrico (Allegato n° 19)
- Planimetrie catastali (Allegati n° 20 e 21).

La documentazione catastale acquisita permette di identificare correttamente i beni pignorati, facenti par di un più ampio fabbricato che si sviluppa su tre livelli oltre sottotetto.

Il fabbricato confina a nord con strada comunale, a est con fabbricato indicato con la particella 34 intestata ad altra ditta e con terreno identificato con la particella 36 intestata ad altra ditta, a sud terreno identificato con la particella 337 intestata ad altra ditta, a ovest con terreno identificato con la particella 30 intestata ad altra ditta.

I lotti individuati per la vendita sono quelli descritti nell'apposito "quesito n° 10":

**Lotto n° 1** - Piena proprietà della quota di 1/1 di una unità abitativa su tre livelli collegati tra loro da percorsi verticali interni (piano seminterrato adibito a deposito, piano terra adibito ad abitazione e piano sottotetto adibito a soffitta), sita nel comune di Casali del Manco, località Casole Bruzio, in Via San Martino, composto da due unità immobiliari identificate in Catasto rispettivamente al foglio di mappa n° 3 con particella 31 sub 11 (categoria A2 - Classe 1 - Consistenza 6 vani - Superficie catastale mq 155,00 - Rendita € 309,87) e sub 12 (categoria A2 - Classe 1 - Consistenza 3 vani - Superficie catastale mq 55,00 - Rendita € 154,94). **Prezzo base € 114.267,60.**

**Lotto n° 2** - Piena proprietà della quota di 1/1 di una unità abitativa non ultimata posta al piano primo di un più ampio fabbricato con accesso indipendente da corte comune, sita nel comune di Casali del Manco, località Casole Bruzio, in Via San Martino, composta da due unità immobiliari identificate in Catasto rispettivamente al foglio di mappa n° 3 con particella 31 sub 13 e sub 14 (entrambe di categoria F/3). **Prezzo base € 40.871,00.**

## QUESITO n° 2

*Provveda l'esperto ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;*

Gli immobili pignorati sono porzioni di un più ampio fabbricato che si sviluppa su tre livelli oltre sottotetto ubicato nel Comune di Casali del Manco - Casole Bruzio - alla Via San Martino.

Il fabbricato possiede struttura portante in muratura, solai in latero-cemento, tetto a falde inclinate con manto di copertura in tegole, pareti esterne parzialmente intonacate, infissi esterni in parte in legno e in parte in alluminio preverniciato.

Occorre premettere che le unità immobiliari identificate catastalmente con i subalterni 11 e 12, intestate rispettivamente la prima a [REDACTED] [REDACTED] (per la quota di proprietà di ½ ciascuno) e la seconda a [REDACTED] [REDACTED] (per la quota di proprietà di 1/1) di fatto costituiscono una sola unità abitativa.

Allo stesso modo, risultano non indipendenti e tra loro funzionalmente collegate le unità immobiliari identificate catastalmente con i subalterni 13 e 14, intestate rispettivamente la prima a [REDACTED] [REDACTED] (per la quota di proprietà di ½ ciascuno) e la seconda a [REDACTED] [REDACTED] (per la quota di proprietà di 1/1).

Pertanto, per la conformazione planimetrica degli immobili riportata negli elaborati progettuali acquisiti presso il Comune di Casole Bruzio, di quella indicata nelle planimetrie catastali, nonché di quanto accertato in fase di visita sopralluogo, le unità immobiliari pignorate sono, di fatto:

- una unità abitativa costituita dai subalterni 11 e 12 (che si sviluppa su tre livelli collegati fra loro da percorsi verticali interni): piano seminterrato adibito a deposito, piano terra adibito a residenza e piano sottotetto adibito a soffitta/deposito;
- una unità abitativa (ubicata al piano primo, non ultimata) costituita dai subalterni 13 e 14.

**Unità abitativa identificata in catasto con i sub 11 e 12.**

L'unità abitativa riportata in catasto con i subalterni 11 e 12, è costituita da un locale deposito al piano seminterrato, da un appartamento al piano terra collegato da una scala interna al piano sottotetto.

Il piano seminterrato, adibito a deposito, possiede una superficie netta di circa mq 42,60 e altezza interna netta di circa cm 325.

Detto locale ha accesso da area di pertinenza tramite una porta in alluminio e vetro, è direttamente collegato al piano terra (abitazione) tramite una scala e risulta completamente rifinito; possiede pavimentazione in ceramica, pareti in parte rivestite in ceramica fino ad una altezza di circa cm 220 e in parte intonacate e tinteggiate, impianto elettrico sottotraccia.

La superficie lorda del piano seminterrato è di circa mq 57,15.

L'appartamento al piano terra possiede accesso da area di corte esterna tramite un portone in legno, ha una altezza interna di circa cm 295 ed è composto da ingresso-corridoio, cucina, soggiorno, tre camere da letto, due bagni e ripostiglio.

La superficie utile dell'abitazione posta al piano terra è di circa mq 115,30 ed è così suddivisa:

<b>Descrizione</b>	<b>mq</b>
Ingresso/Corridoio	12,30

Cucina/Pranzo	18,00
Soggiorno	18,70
Disimpegno	10,00
Ripostiglio	3,30
Bagno	4,60
Vano scala	4,20
Bagno	4,25
Letto	12,10
Disimpegno	3,90
Letto	16,70
Letto	7,25
<b>Totale</b>	<b>115,30</b>

La superficie commerciale lorda dell'unità immobiliare è invece di circa mq 152,40 (oltre mq 7,95 di balconi).

Per quanto riguarda le finiture interne, i pavimenti sono realizzati con marmette di graniglia e completati con fascia battiscopa, i pavimenti e i rivestimenti dei bagni sono realizzati con piastrelle in ceramica, le pareti sono intonacate e tinteggiate, le porte interne sono in legno.

L'unità abitativa risulta dotata di impianto idrico, impianto termico con caldaia murale e terminali ad elementi radianti, impianto elettrico sottotraccia.

La stessa risulta allacciata alle reti di distribuzione idrica ed elettrica, nonché collegata al collettore fognario comunale.

Detto appartamento risulta collegato, tramite una scala interna in c.a. non rivestita, al piano sottotetto, adibito a deposito/soffitta.

Il piano sottotetto possiede una superficie netta complessiva di mq 140,40, una superficie lorda complessiva di mq 169,60 e un'altezza dei locali variabile da cm 60 a cm 240.

La superficie netta utile con altezza maggiore di cm 150 è pari a circa mq 107,40, mentre la superficie lorda con altezza maggiore di cm 150 è pari a circa mq 120,10.

Il piano sottotetto si trova allo stato rustico con strutture in c.a., muratura delle pareti in laterizio e solai latero cementizi a vista, privo di piastrelle di pavimentazione.

Ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 633/1972, per quanto è stato possibile accertare, la vendita dell'immobile in precedenza descritto risulta una operazione esente da IVA, atteso che i debitori pignorati sono soggetti privati e che l'immobile risulta ultimato da oltre cinque anni.

**Unità abitativa identificata in catasto con i sub 13 e 14.**

L'unità abitativa riportata in catasto con i subalterni 13 e 14, si sviluppa al piano primo del fabbricato.

Detta unità possiede accesso da area di corte comune esterna tramite una scala in c.a. non rivestita e priva di ringhiere e un portone in legno, ha una altezza interna di circa cm 295 e risulta non ultimata.

La superficie utile dell'unità posta al piano primo è di circa mq 103,55 ed è composta da sette vani e disimpegno:

<b>Descrizione</b>	<b>mq</b>
Vano 1	19,30
Vano 2	21,60
Vano 3	6,30
Vano 4	10,45
Vano 5	5,40
Vano 6	19,85
Vano 7	5,55
Disimpegno	15,10
<b>Totale</b>	<b>103,55</b>

La superficie commerciale lorda dell'unità immobiliare è invece di circa mq 135,55 (oltre mq 25,00 di balconi).

All'esterno, detta unità non risulta ultimata, possiede pareti solo parzialmente intonacate, priva di alcuni infissi e con altri posticci.

Anche all'interno, l'unità abitativa sita al piano primo si trova allo stato rustico, privo di piastrelle di pavimentazione, con pareti e solai parzialmente intonacati, con impianto elettrico posticcio.

Ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 633/1972, per quanto è stato possibile accertare, la vendita dell'immobile in precedenza descritto risulta una operazione esente da IVA, atteso che i debitori pignorati sono soggetti privati e che l'immobile risulta ultimato da oltre cinque anni

### **QUESITO n° 3**

*Provveda l'esperto ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985*

Lo scrivente, con nota trasmessa al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Urbanistica del Comune di Casali del Manco in data 14/03/2023 ha proceduto a richiedere, tra l'altro, in relazione all'immobile di cui trattasi, sito nel Comune di Casali del Manco in Via San Martino, identificato in catasto al foglio n° 3 con particella 31, sub 11 e 13 [in testa a ██ e ██ ██], sub 12 e 14 [in testa a ██ ██] (Allegati n° 22 e 23):

- Concessione edilizia/Permesso di costruire;

- Elaborati di progetto;
- Eventuali ulteriori titoli edilizi con elaborati di progetto;
- Certificato di abitabilità e/o agibilità;

Lo scrivente, in data 29/03/2023 si recava presso l'ufficio tecnico urbanistica del Comune di Casali del Manco dove visionava ed estraeva in copia la seguente documentazione presente agli atti dell'Ente:

- Elaborati di progetto relativi alla Concessione Edilizia n° 173 del 09/10/1973 (Allegato n° 24);
- Concessione Edilizia in sanatoria n° 1 del 07/04/1995 (Allegato n° 25);
- Certificato di abitabilità del 07/04/1995 (Allegato n° 26);
- Denuncia di Inizio Attività (DIA) prot. 3082 del 04/11/1996 (Allegato n° 27);
- Relazione di sopralluogo dell'UTC del 03/07/1997 (Allegato n° 28);
- Ordinanza di sospensione cautelare de 03/07/1997 (Allegato n° 29);
- Concessione Edilizia in sanatoria n° 2 del 06/10/1997 e successiva voltura (Allegato n° 30);
- Elaborati di progetto relativi alla Concessione Edilizia in sanatoria n° 2 del 06/10/1997 (Allegato n° 31);
- Attestazione di deposito progetto al Genio Civile di Cosenza del 29/09/1997 (Allegato n° 32);
- Denuncia di Inizio Attività (DIA) prot. 2630 del 09/10/2009 (Allegato n° 33);
- Elaborati di progetto relativi alla Denuncia di Inizio Attività (DIA) prot. 2630 del 09/10/2009 (Allegato n° 34);



Dall'esame della documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico-Urbanistica del Comune di Casali del Manco é stato possibile accertare che gli immobili pignorati sono stati realizzati in data successiva al 02/09/1967.

#### **QUESITO n° 4**

*Provveda l'esperto ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifici l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali obblazioni già corrisposte o da corrispondere: in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n° 380 specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria*

Come riportato al quesito precedente, con nota trasmessa al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Urbanistica del Comune di Casole Bruzio in data 14/03/2023 ha proceduto a richiedere, tra l'altro, in relazione all'immobile di cui trattasi, sito nel Comune di Casali del Manco in Via San Martino, identificato in catasto al foglio n° 3 con particella 31, sub 11 e 13 [in testa a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e

[REDACTED], sub 12 e 14 [in testa a [REDACTED]  
[REDACTED] ] (Allegati n° 22 e 23):

- Concessione edilizia/Permesso di costruire;
- Elaborati di progetto;
- Eventuali ulteriori titoli edilizi con elaborati di progetto;
- Certificato di abitabilità e/o agibilità;

Sulla scorta della documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico-Urbanistica del Comune di Casali del Manco (descritti nella trattazione del quesito precedente) e di quanto rilevato in sede di visita sopralluogo, è stato possibile accertare che gli immobili pignorati sono stato realizzati in conformità ai titoli edilizi sopra descritti.

Lo scrivente, inoltre, dal geoportale del Comune di Casali del Manco ha proceduto a estrarre copia dello stralcio dello strumento urbanistico vigente con relative norme tecniche di attuazione (Allegato n° 35);

Dallo stralcio dello Strumento Urbanistico vigente si evince che l'immobile pignorato ricade all'interno della zona omogenea "A - Centro storico".

Per gli immobili oggetto di pignoramento risulta essere stata rilasciata dal Comune di Casole Bruzio in data 07/04/1995 una "autorizzazione di abitabilità" (Allegato n° 26).

#### **QUESITO n° 5**

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

Gli immobili pignorati sono costituiti da porzioni di fabbricato e, pertanto, non risulta necessario procedere all'acquisizione del certificato di destinazione urbanistica.

## QUESITO n° 6

*Provveda l'esperto ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;*

Gli immobili pignorati sono ubicati nel Comune di Casali del Manco, località Casole Bruzio, in Via San Martino e sono identificati in catasto al Foglio n° 3 con particella 31 sub 11 - 12 - 13 e 14.

I dati catastali degli immobili risultano correttamente indicati nell'atto di pignoramento, corrispondono a quelli attuali e permettono di identificare univocamente i beni pignorati.

Nelle visure catastali sono riportati correttamente i dati delle unità immobiliari e degli intestatari; nelle planimetrie catastali, per quanto accertato e rilevato, le unità immobiliari individuate dai sub 11 e 12 risultano graficamente descritte in modo corretto.

La planimetria dell'unità abitativa identificata con i subalterni 13 e 14 non è presente in catasto poiché le relative unità immobiliari risultano di categoria "F3 - in corso di costruzione".

Per quanto sopra, non sono state riscontrate difformità o mancanze nella documentazione catastale.

#### **QUESITO n° 7**

*Provveda l'esperto ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte eseguita era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore similare per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione*

Dall'esame della documentazione in atti e di quella ulteriore acquisita è stato possibile accertare che alla data della notifica del pignoramento i debitori eseguiti:

- [REDACTED] era intestatario per la quota di proprietà di 1/1 degli immobili individuati al Foglio di mappa 3 del Comune di Casali del Manco con particella 31 sub 12 e 14 in forza ad un atto regolarmente trascritto [atto di divisione a stralcio del 17/10/2012, numero di repertorio 118663/32473 rogato dal Notaio Stanislao Amato in Belvedere Marittimo, trascritto il 19/10/2012 ai nn. 26296/21699 da potere di

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

- [redacted] era intestatario per la quota di proprietà di 1/2 degli immobili individuati al Foglio di mappa 3 del Comune di Casali del Manco con particella 31 sub 11 e 13 in forza ad un atto regolarmente trascritto [successione per morte di [redacted] (c.f. [redacted], deceduta [redacted] registrata il 18/09/2014 al n. 1912/9990 e trascritta il 21/10/2014 ai nn. 23920/19283 devoluta per legge al nipote];
- [redacted] era intestataria per la quota di proprietà di 1/2 degli immobili individuati al Foglio di mappa 3 del Comune di Casali del Manco con particella 31 sub 11 e 13 in forza ad un atto regolarmente trascritto [atto di divisione a stralcio del 17/10/2012, numero di repertorio 118663/32473 rogato dal Notaio Stanislao Amato in Belvedere Marittimo, trascritto il 19/10/2012 ai nn. 26296/21699 da potere di [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

#### QUESITO n° 8

*Provveda l'esperto a verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente*

Dalla documentazione in atti, nonché da quella ulteriore acquisita, si evince che le unità immobiliari pignorate, site nel Comune di Casali del Manco, località Casole Bruzio, in Via San Martino, identificate in catasto al foglio 3 con particella 31 sub 12 e 14, di proprietà di:

- [redacted] nato [redacted],  
proprietario per la quota 1/1

sono pervenuti allo stesso per atto di divisione a stralcio del 17/10/2012, numero di repertorio 118663/32473 rogato dal Notaio Stanislao Amato in Belvedere Marittimo, trascritto il 19/10/2012 ai nn. 26296/21699 da potere di [redacted]

Nel ventennio preso in esame l'immobile ha formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- Ipoteca volontaria concessa a garanzia di mutuo fondiario con atto per Notaio Luigi De Santis del 25/02/2009, Rep. 31000/14092, iscritta il 02/03/2009 ai numeri 5365/824 a favore di Banca Carime spa con sede in Cosenza c.f. 13336590156 e contro [redacted] nata a [redacted]  
[redacted]  
[redacted], nonché [redacted]  
[redacted] sede in [redacted] quale debitore non datore di ipoteca capitale € 57.000,00, totale € 114.000,00, durata 10 anni e 3 mesi. Grava sull'immobile identificato in Catasto al Foglio 3 del Comune di Casole Bruzio con particella 31 sub 10.
- Pignoramento immobiliare trascritto il 27/06/2022 ai numeri 19168/15732 a favore di Sirio NPL s.r.l., con sede in Conegliano Veneto

c.f. 05122460263 e contro [REDACTED], n. [REDACTED]  
[REDACTED] nata [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] Grava sull'immobile  
identificato in Catasto al Foglio 3 del Comune di Casali del Manco con  
particella 31 sub 11 - 12 - 13 e 14.

Quanto sopra riportato, relativamente alle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, è stato accertato dallo scrivente con l'acquisizione delle ispezioni ipotecarie presso la Conservatoria dei RR.II. di Cosenza (Allegati da n° 36 a n° 42).

#### **QUESITO n° 9**

*Provveda l'esperto a determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art.569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto proceda al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute*

Gli immobili pignorati, ubicato nel Comune di Casali del Manco alla Via San Martino, chiaramente descritti ai punti precedenti, sono costituiti da due unità abitative; la prima identificata con subalterni 11 e 12 e l'altra (non ultimata) identificata con i subalterni 13 e 14.

#### **Unità abitativa costituita dai sub 11 e 12**

Tenuto conto di quanto precedentemente riportato, della zona in cui è ubicata l'unità abitativa, della consistenza e della distribuzione interna delle superfici come riportate nelle planimetrie di rilievo, dello stato di occupazione accertato, delle caratteristiche tecnico-costruttive e manutentive, delle risultanze emerse dagli accertamenti presso i pubblici uffici e sulla località, si ritiene di procedere al più probabile valore attuale di mercato, in via prudenziale, adottando un criterio di stima sintetico-comparativo.

La consistenza dell'immobile in metri quadrati di superficie commerciale, sulla base dei conteggi effettuati sulla planimetria catastale e su quelle di rilievo, risulta essere:

- abitazione (piano terra) mq 152,40
- balconi mq 7,95
- vani accessori (piano seminterrato) mq 57,15
- vani accessori (piano sottotetto) mq 120,10

#### INDAGINI DI MERCATO

##### a) *Indagini dirette*

Le risultanze delle indagini effettuate hanno rilevato che, per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto della presente stima, vengono attribuiti valori medi unitari compresi nel seguente intervallo: 520,00 - 720,00 €/mq.

##### b) *Fonte osservatorio dei valori immobiliari*

Le quotazioni di mercato dell'osservatorio dei valori immobiliari della Agenzia del Territorio, sono di seguito indicate:

Tipologia	Minimo	Massimo
Abitazioni di tipo civile	€/mq 460,00	€/mq 680,00



## VALUTAZIONE

All'immobile oggetto di valutazione, si ritiene di poter applicare il valore unitario medio pari a 595,00 €/mq [(€ 520,00 + € 720,00 + € 460,00 + € 680,00) / 4], che rappresenta un valore medio attribuibile a tutte le unità costituenti l'edificio in esame, in considerazione dei fattori posizionali d'intorno ed intrinseci quali:

- tipologia edilizia e dimensionale;
- caratteristiche delle finiture e del livello manutentivo;
- dotazione di spazi, impianti e servizi.

Per quanto concerne i coefficienti di omogeneizzazione relativi alle superfici si adottano i seguenti:

▪ Vani principali (abitazione)	1,00
▪ Vani accessori (deposito)	0,50
▪ Vani accessori (soffitta non ultimata)	0,25
▪ Balconi	0,30

Occorre precisare che per il piano sottotetto adibito a soffitta è stata effettuata una riduzione pari al 50% rispetto al coefficiente attribuito ai vani accessori del piano seminterrato ( $0,50 \times 0,50 = 0,25$ ) atteso che lo stesso non risulta ultimato, si presenta allo stato rustico, privo di qualsiasi opera di completamento e di rifinitura (non risultano ancora realizzati gli intonaci, i pavimenti, i rivestimenti, le tinteggiature, le porte, nonché gli impianti).

Pertanto, sulla base dei conteggi eseguiti e delle considerazioni sopra esposte, il più probabile valore di mercato da attribuire all'unità abitativa in argomento risulta essere:

$$\begin{aligned} V_m &= mq [152,40 + (57,15 \times 0,50) + (120,10 \times 0,25) + (7,95 \times 0,30)] \times 595,00 = \\ &= mq [152,40 + 28,575 + 30,025 + 2,385] \times 595,00 = \\ &= mq 213,385 \times 595,00 = \mathbf{\text{€ } 126.964,075} \end{aligned}$$

(in c.t. € 126.964,00)

Al fine di determinare il prezzo base, occorre procedere alla decurtazione del 10% del valore per l'assenza di garanzia per vizi occulti e per lo stato d'uso e di manutenzione.

$$\begin{aligned} \text{Prezzo base} &= (\text{€ } 126.964,00 - 10\% \text{ di € } 126.964,00) = \\ &= (\text{€ } 126.964,00 - \text{€ } 12.696,40) = \text{€ } 114.267,60 \end{aligned}$$

(in c.t. € 114.267,00)

Pertanto, il valore finale dell'immobile pignorato, al netto delle suddette correzioni e decurtazioni, risulta pari a € 114.267,00 (euro centoquattordicimiladuecentosessantasette/00).

#### **Unità abitativa costituita dai sub 13 e 14**

Tenuto conto di quanto precedentemente riportato, della zona in cui è ubicato l'immobile, della consistenza e della distribuzione interna delle superfici come riportate nelle planimetrie di rilievo, dello stato di occupazione accertato, delle caratteristiche tecnico-costruttive e manutentive, delle risultanze emerse dagli accertamenti presso i pubblici uffici e sulla località, si ritiene di procedere al più probabile valore attuale di mercato, in via prudenziale, adottando un criterio di stima sintetico-comparativo.

La consistenza dell'immobile in metri quadrati di superficie commerciale, sulla base dei conteggi effettuati sulla planimetria catastale e su quelle di rilievo, risulta essere:

- Unità abitativa non ultimata                                      mq      135,55
- balconi    mq      25,00

#### INDAGINI DI MERCATO

##### a) *Indagini dirette*

Le risultanze delle indagini effettuate hanno rilevato che, per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto della presente stima, vengono attribuiti valori medi unitari compresi nel seguente intervallo: 520,00 - 720,00 €/mq.

b) *Fonte osservatorio dei valori immobiliari*

Le quotazioni di mercato dell'osservatorio dei valori immobiliari della Agenzia del Territorio, sono di seguito indicate:

Tipologia	Minimo	Massimo
Abitazioni di tipo civile	€/mq 460,00	€/mq 680,00

#### VALUTAZIONE

All'immobile oggetto di valutazione, si ritiene di poter applicare il valore unitario medio pari a 595,00 €/mq  $[(€ 520,00 + € 720,00 + € 460,00 + € 680,00) / 4]$ , che rappresenta un valore medio attribuibile a tutte le unità costituenti l'edificio in esame, in considerazione dei fattori posizionali d'intorno ed intrinseci quali:

- tipologia edilizia e dimensionale;
- caratteristiche delle finiture e del livello manutentivo;
- dotazione di spazi, impianti e servizi.

Per quanto concerne i coefficienti di omogeneizzazione relativi alle superfici si adottano i seguenti:

- Vani principali (abitazione non ultimata) 0,50
- Balconi (non ultimati) 0,15

Occorre anche qui precisare che per i vani dell'unità abitativa al piano primo è stata effettuata una riduzione pari al 50% rispetto al coefficiente normalmente attribuito ai vani principali ( $1,00 \times 0,50 = 0,50$ ) atteso che la stessa non risulta ultimata, si presenta allo stato rustico, priva di qualsiasi opera di completamento e di

rifinitura (non risultano ancora realizzati alcuni intonaci, i pavimenti, i rivestimenti, le tinteggiature, le porte, gli infissi esterni, nonché gli impianti).

Anche per i balconi è stata effettuata una riduzione pari al 50% rispetto al coefficiente normalmente attribuito a balconi/terrazze ( $0,30 \times 0,50 = 0,15$ ).

Pertanto, sulla base dei conteggi eseguiti e delle considerazioni sopra esposte, il più probabile valore di mercato da attribuire all'unità abitativa in argomento risulta essere:

$$\begin{aligned} V_m &= m_q [(135,55 \times 0,50) + (25,00 \times 0,15)] \times 595,00 = \\ &= m_q [67,775 + 3,75] \times \text{€ } 595,00 = \\ &= m_q 71,525 \times \text{€ } 595,00 = \text{€ } 42.576,375 \\ &\quad (\text{in c.t. € } 45.413,00) \end{aligned}$$

Al fine di determinare il prezzo base, occorre procedere alla decurtazione del 10% del valore per l'assenza di garanzia per vizi occulti e per lo stato d'uso e di manutenzione.

$$\begin{aligned} \text{Prezzo base} &= (\text{€ } 45.413,00 - 10\% \text{ di € } 45.413,00) = \\ &= (\text{€ } 45.413,00 - \text{€ } 4.541,30) = \text{€ } 40.871,70 \\ &\quad (\text{in c.t. € } 40.871,00) \end{aligned}$$

Pertanto, il valore finale dell'immobile pignorato, al netto delle suddette correzioni e decurtazioni, risulta pari a **€ 40.871,00 (euro quarantamilaottocentosettantuno/00)**.

#### QUESITO n° 10

*Provveda l'esperto a formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale*

L'atto di pignoramento è relativo alla piena proprietà dell'intero di quattro unità immobiliari facenti parte di un più ampio fabbricato composto da tre livelli oltre sottotetto site nel Comune di Casali del Manco, località Casole Bruzio, in Via San Martino, identificate in Catasto al foglio di mappa n° 3 con particelle 31 sub 11 - 12 - 13 e 14.

Come già esposto in precedenza le unità immobiliari sub 11 e sub 12, benché intestate a soggetti differenti, non risultano autonomamente funzionali e, di fatto, costituiscono un'unica unità abitativa.

Allo stesso modo le unità immobiliari sub 13 e sub 14, anch'esse intestate a soggetti differenti, non risultano autonomamente funzionali e, di fatto, costituiscono un'unica unità abitativa, benché non ultimata.

Trattandosi della piena proprietà dell'intero di due distinte unità abitative si ritiene opportuna la vendita due lotti.

**Lotto n° 1** - Piena proprietà della quota di 1/1 di una unità abitativa su tre livelli collegati tra di loro da percorsi verticali interni (piano seminterrato adibito a deposito, piano terra adibito ad abitazione e piano sottotetto adibito a soffitta), sita nel comune di Casali del Manco, località Casole Bruzio, in Via San Martino, composto da due unità immobiliari identificate in Catasto rispettivamente al foglio di mappa n° 3 con particella 31 sub 11 (categoria A2 - Classe 1 - Consistenza 6 vani - Superficie catastale mq 155,00 - Rendita € 309,87) e particella 31 sub 12 (categoria A2 - Classe 1 - Consistenza 3 vani - Superficie catastale mq 55,00 - Rendita € 154,94). **Prezzo base € 114.26,00.**

**Lotto n° 2** - Piena proprietà della quota di 1/1 di una unità abitativa non ultimata posta al piano primo di un più ampio fabbricato con accesso indipendente da corte comune, sita nel comune di Casali del Manco, località Casole Bruzio, in Via San Martino, composta da due unità immobiliari identificate in Catasto rispettivamente al

foglio di mappa n° 3 con particella 31 sub 13 e particella 31 sub 14 (entrambe di categoria F/3). **Prezzo base € 40.871,00.**

#### QUESITO n° 11

*Provveda l'esperto ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleggi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria detto stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifici l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.*

Alla data della visita sopralluogo, l'unità abitativa identificata in catasto dai sub 11 e 12 risultava abitata dalla debitrice esecutata [REDACTED], mentre quella identificata in catasto dai sub 13 e 14 risultava non ultimata e non abitabile.

Con nota trasmessa al Responsabile dell'Ufficio Anagrafe del Comune di Casali del Manco in data 15/04/2023 a mezzo pec, lo scrivente ha proceduto a richiedere, tra l'altro, il certificato storico di residenza degli occupanti l'unità immobiliare sita in Via San Martino (Allegati n° 3 - 4).

In data 19/05/2023, l'Ufficio di Anagrafe del Comune di Casole Bruzio rilasciava allo scrivente copia del certificato storico di residenza della Sig.ra [REDACTED] (Allegato n° 43), dal quali si evince che:

- [REDACTED], na [REDACTED] è residente presso l'immobile pignorato dal 15/06/1974, proveniente da Spezzano Piccolo (CS).

Da quanto è stato possibile accertare, gli immobili pignorati non sono gravati da vincoli o oneri di natura condominiale, così come non sono gravati da diritti demaniali o usi civici.

#### **QUESITO n° 12**

***Provveda l'esperto ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità***

Per quanto è stato possibile accertare, i beni pignorati non sono oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

#### **QUESITO n° 13**

***Provveda l'esperto ad allegare le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri***

Alla luce di quanto rilevato e accertato durante il corso delle operazioni peritali, lo scrivente ha proceduto alla restituzione grafica dei rilievi metrici effettuati e alla redazione di congrua documentazione fotografica dello stato dei luoghi.

Formano parte integrante e sostanziale del presente elaborato peritale i seguenti allegati:

- Planimetrie di rilievo delle unità immobiliari pignorate (Allegati n° 44 - 45 - 46 e 47);
- Dossier fotografico.

#### **QUESITO n° 14**

*Provveda l'esperto a depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare*

Si deposita contestualmente all'elaborato peritale separata e succinta descrizione dei lotti come di seguito riportati.

**Lotto n° 1** - Piena proprietà della quota di 1/1 di una unità abitativa su tre livelli collegati tra di loro da percorsi verticali interni (piano seminterrato adibito a deposito, piano terra adibito ad abitazione e piano sottotetto adibito a soffitta), sita nel comune di Casali del Manco, località Casole Bruzio, in Via San Martino, composto da due unità immobiliari identificate in Catasto rispettivamente al foglio di mappa n° 3 con particella 31 sub 11 (categoria A2 - Classe 1 - Consistenza 6 vani - Superficie catastale mq 155,00 - Rendita € 309,87) e particella 31 sub 12 (categoria A2 - Classe 1 - Consistenza 3 vani - Superficie catastale mq 55,00 - Rendita € 154,94). **Prezzo base € 114.267,00.**



**Lotto n° 2** - Piena proprietà della quota di 1/1 di una unità abitativa non ultimata posta al piano primo di un più ampio fabbricato con accesso indipendente da corte comune, sita nel comune di Casali del Manco, località Casole Bruzio, in Via San Martino, composta da due unità immobiliari identificate in Catasto rispettivamente al foglio di mappa n° 3 con particella 31 sub 13 e particella 31 sub 14 (entrambe di categoria F/3). **Prezzo base € 40.871,00.**

### QUESITO n° 15

*Provveda l'esperto ad allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita*

Si deposita contestualmente all'elaborato peritale di stima una copia dello stesso senza l'indicazione delle generalità dei debitori e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi.

Con quanto sopra, il sottoscritto ritiene di aver correttamente adempiuto all'incarico affidatogli e si dichiara disponibile per eventuali successivi chiarimenti e/o integrazioni.

Cosenza, il 05/06/2023



# **TRIBUNALE DI COSENZA**

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Procedimento di esecuzione immobiliare: 94/2022 R.G.E.**

**G.E.: Dott. Giuseppe Sicilia**

Promosso da: **Prelios Credit Solution S.p.A.**  
(Avv. Alberigo Panini)

Contro: **[REDACTED]**

**ALLEGATI**

**Il CTU**  
**Arch. Alessandro Ceravolo**



**Arch. Alessandro Ceravolo**  
Via Pascaletti - Residence Paradiso, 43  
87040 Mendicino (CS)  
Tel. e fax 0984.637212 - cell. 340.2268360  
alessandro.ceravolo@archiworldpec.it

**Al Responsabile dell'Ufficio Anagrafe  
del Comune di Figline Vegliaturo (CS)**

**Oggetto:** Procedura di espropriazione immobiliare n° 94/2022 R.G.E. Tribunale di Cosenza - "Prelios Credit Solutions spa c/ [REDACTED] + 2".

Richiesta certificato di stato civile e certificato storico di residenza.

Il sottoscritto Arch. Alessandro Ceravolo, nato a Soriano Calabro (VV) il 13/04/1966 e residente a Mendicino (CS) in Via Pascaletti n° 43, Cod. fisc. CRV LSN 66D13 I854P, in qualità di CTU nella procedura in oggetto indicata, al fine di poter rispondere compiutamente ai quesiti posti dal G.E.

**CHIEDE**

alla S.V. il rilascio di certificato di stato civile e certificato storico di residenza del sig.:

- [REDACTED], nato [REDACTED].

Il sottoscritto, attesa l'urgenza del rilascio della documentazione richiesta, rimane fiducioso di un Vs sollecito riscontro.

Allega in copia alla presente:

- ✓ Decreto di nomina con autorizzazioni del G.E del 14/11/2022;

Distinti saluti.

Cosenza, il 15/04/2023

Il C.T.U.  
Arch. Alessandro Ceravolo

Firmato digitalmente da  
**Alessandro Ceravolo**  
CN = Ceravolo Alessandro  
O = Ordine degli Architetti di  
Vibo Valentia  
C = IT

**Procedura di espropriazione immobiliare RGE 94/2022 Tribunale di Cosenza -  
Richiesta certificato di stato civile e storico di residenza.**

---

**Da** [posta-certificata@pec.aruba.it](mailto:posta-certificata@pec.aruba.it) <posta-certificata@pec.aruba.it>

**A** [alessandro.ceravolo@archiworldpec.it](mailto:alessandro.ceravolo@archiworldpec.it) <alessandro.ceravolo@archiworldpec.it>

**Data** sabato 15 aprile 2023 - 11:07

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 15/04/2023 alle ore 11:07:42 (+0200) il messaggio  
"Procedura di espropriazione immobiliare RGE 94/2022 Tribunale di Cosenza - Richiesta certificato  
di stato civile e storico di residenza." proveniente da "alessandro.ceravolo@archiworldpec.it"  
ed indirizzato a "comune.figlinevegliaturo.cs@pec.it"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec21004.20230415110741.182830.24.1.52@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml  
postacert.eml  
smime.p7s

**Arch. Alessandro Ceravolo**  
Via Pascaletti - Residence Paradiso, 43  
87040 Mendicino (CS)  
Tel. e fax 0984.637212 - cell. 340.2268360  
alessandro.ceravolo@archiworldpec.it

**Al Responsabile dell'Ufficio Anagrafe  
del Comune di Casali del Manco (CS)**

**Oggetto:** Procedura di espropriazione immobiliare n° 94/2022 R.G.E. Tribunale di Cosenza - "Prelios Credit Solutions spa c/ [REDACTED] + 2".  
Richiesta certificati di stato civile e certificati storici di residenza.

Il sottoscritto Arch. Alessandro Ceravolo, nato a Soriano Calabro (VV) il 13/04/1966 e residente a Mendicino (CS) in Via Pascaletti n° 43, Cod. fisc. CRV LSN 66D13 I854P, in qualità di CTU nella procedura in oggetto indicata, al fine di poter rispondere compiutamente ai quesiti posti dal G.E.

**CHIEDE**

alla S.V. il rilascio di certificato di stato civile e certificato storico di residenza dei sigg.:

- [REDACTED];
- [REDACTED].

Il sottoscritto, attesa l'urgenza del rilascio della documentazione richiesta, rimane fiducioso di un Vs sollecito riscontro.

Allega in copia alla presente:

- ✓ Decreto di nomina con autorizzazioni del G.E del 14/11/2022;

Distinti saluti.

Cosenza, il 15/04/2023

Il C.T.U.  
Arch. Alessandro Ceravolo

Firmato digitalmente da

**Alessandro Ceravolo**

CN = Ceravolo Alessandro  
O = Ordine degli Architetti di  
Vibo Valentia  
C = IT

**Procedura di espropriazione immobiliare RGE 94/2022 Tribunale di Cosenza -  
Richiesta certificati di stato civile e storici di residenza.**

---

**Da** [posta-certificata@pec.actalis.it](mailto:posta-certificata@pec.actalis.it) <posta-certificata@pec.actalis.it>

**A** [alessandro.ceravolo@archiworldpec.it](mailto:alessandro.ceravolo@archiworldpec.it) <alessandro.ceravolo@archiworldpec.it>

**Data** sabato 15 aprile 2023 - 11:06

---

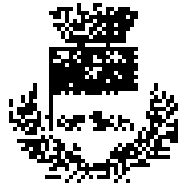
**Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 15/04/2023 alle ore 11:06:26 (+0200) il messaggio  
"Procedura di espropriazione immobiliare RGE 94/2022 Tribunale di Cosenza - Richiesta certificati  
di stato civile e storici di residenza." proveniente da "alessandro.ceravolo@archiworldpec.it"  
ed indirizzato a "comune.casalidelmanco@asmepec.it"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec21004.20230415110625.145430.782.1.54@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml  
postacert.eml  
smime.p7s



COMUNE DI FIGLINE VEGLIATURO

Certificato Anagrafico di Stato civile

Ufficio di Anagrafe

A norma del D. Lgs. n. 286 del 28/02/1998, art. 10;  
e del D. Lgs. n. 286 del 28/02/1998, art. 10;

Certificato con l'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome: [REDACTED]

Nome: [REDACTED]

di nascita: [REDACTED] in [REDACTED] (CS)

matr. A. 1078 stato I pari - - - - - (CS)

C.C.P. [REDACTED]

Stato di stato libero

alla data del 10/10/2022

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI FIGLINE VEGLIATURO



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE ESPOSTO NE' USATO  
AMMINISTRATIVO O DI PRIVATI DIRITTI IN VIRTU' DELL'ART. 10 DEL D.L. N. 286 DEL 28 FEBBRAIO 1998,  
ART. 10.

Emesso in esecuzione di quanto disposto dal D. Lgs. n. 286 del 28/02/1998;  
C.C.P. [REDACTED] all'Anagrafe del Pubblico Ministero - FIGLINE VEGLIATURO - CS;  
14. fascio allegato D) EPB: 0-2/1072

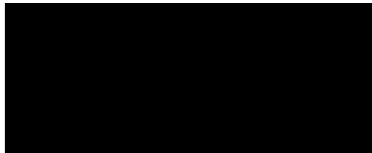
Emesso con l'assistenza di [REDACTED];  
C.C.P. [REDACTED] del Tribunale e del Tribunale di Figline Vegliaturo - FIGLINE VEGLIATURO - CS;  
14. fascio allegato D) EPB: 0-2/1072

**Comune di Casali del Manco (CS)**  
**SERVIZI DEMOGRAFICI - Ufficio anagrafe**

**UFFICIO DELLO STATO CIVILE**  
**ESTRATTO DI MATRIMONIO**

---

UFFICIO DELLO STATO CIVILE  
Ufficio Anagrafe  
CERTIFICAZIONE



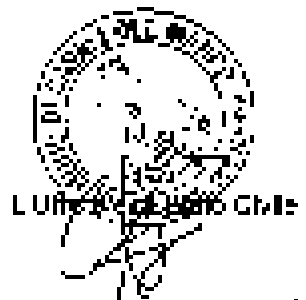
hanno contratto Matrimonio  
il 24/07/2002 a CASALE BRUZIO (CS)  
Via N. S. S. A. 1000 - CASALE BRUZIO (CS)

AVVOCATI MARGHERITA DI S. PIETRO CUNTI E SCRITTI AIGENS DELL'ART. 162 SECONDO COMMA DEL  
CODICE CIVILE HANNO SCELTO IL REGIME DELLA SEPARAZIONE DEI BENI (RAPPORTO PATRIMONIALE).

Rilasciato in carta libera

È presente nel fascicolo non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di  
pubblici servizi.

CASALI DEL MANCO (12005902)



Il presente documento, qualora venga richiesto in qualsiasi forma, è valido e non può essere contestato. È responsabilità  
dell'utente assicurarsi della validità del documento. P.E. 2012/20000 - 4481 es. art. 3 e C. del D. lgs. 29/01/2002 n. 10



# COMUNE DI CASALI DEL MANCO

ALLEGATO 7

Comune di Casali del Manco  
Piazza del Comune 207 - 41010 Casali del Manco (MO)  
Tel. 059/520001 - Telefax 059/520002 - Telefax 059/520003

## CERTIFICATO DI VEDOVANZA

LUI GIULIO DI ANAGRAFE

In conformità alle disposizioni degli art.  
CERTIFICA che:

è nato CASO FERUZIO (CS) 12/06/1935  
Atto N. 1 - 1 - 1936 - CASOLE BRUZIO - CS

abitante in VIA S.MARTINO N. 60 CASOLE BRUZIO

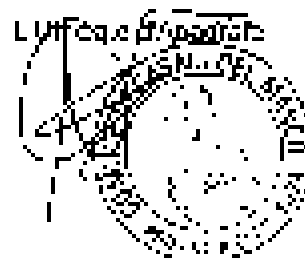
è stata essere vedova di [REDACTED]  
12/07/1906  
Atto N. 26 - 2 - B - 1909

NON HA PIU' CONTRATTO MATRIMONIO DALLA DATA DI DECESSO DEL CONIUGE

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblica utility.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblica utility.

CASALI DEL MANCO, 10/06/2025



Direttore

Il presente certificato ha validità di sei mesi dalla data suddetta - art. 41  
D.P.R. 445/2000 - Edizione che 1 - informazioni contenute nel presente  
certificato NON hanno subìto variazioni dalla data del rilascio.

Ed. \_\_\_\_\_

Il Dichiarante \_\_\_\_\_

**Arch. Alessandro Ceravolo**  
Via G. Pascaletti, 43  
87040 Mendicino (CS)  
Tel. e fax 0984.637212 - cell. 340.2268360  
alessandro.ceravolo@archiworldpec.it

Sig.

Sig.ra

Sig.

**Avv. Alberigo Panini**  
Via Giovanni Antonio Plana, 4  
00197 Roma

Oggetto: Procedura di espropriazione immobiliare n° 94/2022 R.G.E. Tribunale di Cosenza.  
Comunicazione inizio operazioni peritali

Il sottoscritto Arch. Alessandro Ceravolo, nominato esperto stimatore nel procedimento indicato in oggetto, comunica che in data **27/03/2023, alle ore 15,30**, sarà presente presso gli immobili pignorati siti a Casali del Manco, loc. Casole Bruzio, in Via San Martino, identificati in catasto al Foglio di mappa n° 3 con particella 31 subalterni 11 - 12 - 13 e 14, assieme alla nominata Custode Avv. Anna Maria Anastasio, per le necessarie operazioni peritali di rilievo e accertamento.

Distinti saluti.

Mendicino, il 13/03/2023

Il CTU  
Arch. Alessandro Ceravolo

Firmato digitalmente da  
**Alessandro Ceravolo**  
CN = Ceravolo Alessandro  
O = Ordine degli Architetti di  
Vibo Valentia  
C = IT

## Procedura di espropriazione immobiliare RGE 94/2022 Tribunale di Cosenza - Comunicazione inizio operazioni peritali

---

**Da** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

**A** [alessandro.ceravolo@archiworldpec.it](mailto:alessandro.ceravolo@archiworldpec.it) <alessandro.ceravolo@archiworldpec.it>

**Data** martedì 14 marzo 2023 - 15:41

---

### Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 14/03/2023 alle ore 15:41:10 (+0100) il messaggio "Procedura di espropriazione immobiliare RGE 94/2022 Tribunale di Cosenza - Comunicazione inizio operazioni peritali" proveniente da "[alessandro.ceravolo@archiworldpec.it](mailto:alessandro.ceravolo@archiworldpec.it)" ed indirizzato a "[alberigopanini@ordineavvocatiroma.org](mailto:alberigopanini@ordineavvocatiroma.org)" è stato consegnato nella casella di destinazione.

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

**Identificativo messaggio:** opec21004.20230314154108.28601.527.1.52@pec.aruba.it

---

### Delivery receipt

The message "Procedura di espropriazione immobiliare RGE 94/2022 Tribunale di Cosenza - Comunicazione inizio operazioni peritali" sent by "[alessandro.ceravolo@archiworldpec.it](mailto:alessandro.ceravolo@archiworldpec.it)", on 14/03/2023 at 15:41:10 (+0100) and addressed to "[alberigopanini@ordineavvocatiroma.org](mailto:alberigopanini@ordineavvocatiroma.org)", was delivered by the certified email system.

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

**Message ID:** opec21004.20230314154108.28601.527.1.52@pec.aruba.it

---

postacert.eml  
dati-cert.xml  
smime.p7s

**Avviso di ricevimento**

Speditezza a cura del richiedente

Raccomandata     Pacco

Assicurata    Euro \_\_\_\_\_

Numero (1) [redacted]

Data di spedizione \_\_\_\_\_ Dall'ufficio di \_\_\_\_\_  
N° [redacted]

Destinatario \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_  
C.A.P. \_\_\_\_\_

x [redacted] 15/03/23 *Frenate*

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

Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale  
• Invi multipli a un unico destinatario  
• Sottoscrizione rifiutata

(1) - il numero è riportato sull'etichetta del codice 2DCOMM applicata sul fronte.

Avviso di ricevimento

Raccomandata  Pacco

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

Numero (1) [redacted]

Data di spedizione: [redacted]

Destinatario \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

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

Firma per estero del ricevente (Nome e Cognome) [redacted]

Data 16/03/23

Firma dell'incaricato alla distribuzione [signature]



Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale

- Invi multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata

(1) - il numero è riportato sull'etichetta del codice ZDCOMM applicata sul fronte.

Avviso di ricevimento

Spedizione a cura del mittente

Raccomandata     Pacco

Assicurata    Euro \_\_\_\_\_

Numero (1) [redacted]

Data di spedizione \_\_\_\_\_

Destinatario \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_  
C.A.P. \_\_\_\_\_

[redacted]  
Firma per esteso del ricevente  
(Nome e Cognome)

15/03/23  
Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione



Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale  
• Invi multipli a un unico destinatario  
• Sottoscrizione rifiutata

(1) - Il numero è riportato sull'etichetta del codice ZDCOMM applicata sul fronte.

VERBALE DELLE OPERAZIONI PERITASCHE DEL 13/04/2023

L'anno decorrente il giorno tredici del mese di aprile, alle ore 11.05 sono stati per le operazioni peritali nella Procura di espropriazione immobiliare RGS P4/2022 Tribunale di <sup>perito pl</sup> ~~Comune di~~ <sup>in via San Martino</sup>, con il Catole di foglio 3 con particelle 31 sub 11-12-13-14, oltre il sottoscritto CGO Arch. Alessandro Curcio, del Catole Ann. Mare Anna Annetta e il sig. [REDACTED] il quale permette l'accesso - \_\_\_\_\_

Alle prese degli intenti lo stesso ha proceduto ad una ispezione degli immobili propri, con ed effettuato in altro modo e fotografico. \_\_\_\_\_  
Le operazioni si concludono alle ore 11.10. \_\_\_\_\_  
Letto, compreso e sottoscritto. \_\_\_\_\_

~~\_\_\_\_\_~~  
\_\_\_\_\_

Data: 14/03/2023  
 Ora: 17:18:39  
 Numero Pratica: T417150/2023  
 Pag: 1 - Segue

Direzione Provinciale di Cosenza  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

## Catasto fabbricati

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/03/2023

Dati identificativi: Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A) (CS)** Sezione **CASOLE BRUZIO**

Foglio 3 Particella 31 Subalterno 11

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A) (CS)**

Foglio 3 Particella 31

Classamento:

Rendita: Euro 309,87

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe 1, Consistenza 6 vani

Foglio 3 Particella 31 Subalterno 11

Indirizzo: VIA SAN MARTINO n. SNC Piano S1-T - 1-2

Dati di superficie: Totale: 155 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 155 m<sup>2</sup>

#### Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED]

nat [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2

➤ 2. [REDACTED]

nata [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2

#### Dati identificativi

📅 dal 26/01/2021

Immobile attuale

Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A) (CS)**

Foglio 3 Particella 31 Subalterno 11

VARIAZIONE TERRITORIALE del 05/05/2017 in atti dal 26/01/2021 LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 5 MAGGIO 2017 proveniente dal comune di Casole Bruzio B983; trasferito al comune di Casali Del Manco sezione Casole Bruzio M385A. (n. 5/2021)

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



Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### ➤ Indirizzo

📅 dal 26/01/2021

**Immobile attuale**

Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A) (CS)**

Foglio 3 Particella 31 Subalterno 11

VIA SAN MARTINO n. SNC Piano S1-T - 1-2

VARIAZIONE TERRITORIALE del 05/05/2017 in atti dal 26/01/2021 LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 5 MAGGIO 2017 proveniente dal comune di Casole Bruzio B983; trasferito al comune di Casali Del Manco sezione Casole Bruzio M385A. (n. 5/2021)

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

### ➤ Dati di classamento

📅 dal 26/01/2021

**Immobile attuale**

Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A) (CS)**

Foglio 3 Particella 31 Subalterno 11

Rendita: **Euro 309,87**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe 1, Consistenza **6,0 vani**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 05/05/2017 in atti dal 26/01/2021 LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 5 MAGGIO 2017 proveniente dal comune di Casole Bruzio B983; trasferito al comune di Casali Del Manco sezione Casole Bruzio M385A. (n. 5/2021) Notifica n. CS0086105/2013

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

### ➤ Dati di superficie

📅 dal 26/01/2021

**Immobile attuale**

Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A) (CS)**

Foglio 3 Particella 31 Subalterno 11

Totale: **155 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **155 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 26/01/2021

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 17/05/2012, prot. n. CS0125685

### ➤ Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A)(CS)** Foglio 3 Particella 31 Sub. 11

👤

nato

📅 dal 26/01/2021

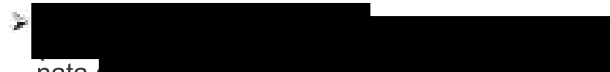

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/09/2013 - UU Sede COSENZA (CS) Registrazione Volume 9990 n. 1912 registrato in data 18/09/2014 - SUCCESSIONE IN MORTE DI [REDACTED] Voltura n. 8170.1/2015 - Pratica n. CS0094164 in atti dal 14/05/2015

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

CASOLE BRUZIO (B983) (CS)  
Foglio 3 Particella 31 Subalterno 11

Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

  
nata   
dal 26/01/2021  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE TERRITORIALE del 05/05/2017 in atti dal 26/01/2021 LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 5 MAGGIO 2017 proveniente dal comune di Casole Bruzio B983; trasferito al comune di Casali Del Manco sezione Casole Bruzio M385A. (n. 5/2021)

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

*Legenda*

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 14/03/2023  
Ora: 17:20:48  
Numero Pratica: T418813/2023  
Pag: 1 - Segue

## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/03/2023

Dati identificativi: Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A) (CS)** Sezione **CASOLE BRUZIO**

Foglio 3 Particella 31 Subalterno 12

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A) (CS)**

Foglio 3 Particella 31

Classamento:

Rendita: Euro **154,94**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **3 vani**

Foglio 3 Particella 31 Subalterno 12

Indirizzo: VIA SAN MARTINO n. SNC Piano T-2

Dati di superficie: Totale: **55 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **52 m<sup>2</sup>**

### Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED]

nato a [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

### Dati identificativi

📅 dal 26/01/2021

Immobile attuale

Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A) (CS)**

Foglio 3 Particella 31 Subalterno 12

VARIAZIONE TERRITORIALE del 05/05/2017 in atti dal 26/01/2021 LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 5 MAGGIO 2017 proveniente dal comune di Casole Bruzio B983; trasferito al comune di Casali Del Manco sezione Casole Bruzio M385A. (n. 6/2021)

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

Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

---

➤ **Indirizzo**

📅 dal 26/01/2021  
**Immobile attuale**  
Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A) (CS)**  
Foglio 3 Particella 31 Subalterno 12  
VIA SAN MARTINO n. SNC Piano T-2

VARIAZIONE TERRITORIALE del 05/05/2017 in atti dal 26/01/2021 LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 5 MAGGIO 2017 proveniente dal comune di Casole Bruzio B983; trasferito al comune di Casali Del Manco sezione Casole Bruzio M385A. (n. 6/2021)

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

---

➤ **Dati di classamento**

📅 dal 26/01/2021  
**Immobile attuale**  
Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A) (CS)**  
Foglio 3 Particella 31 Subalterno 12  
Rendita: **Euro 154,94**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe 1, Consistenza **3,0 vani**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 05/05/2017 in atti dal 26/01/2021 LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 5 MAGGIO 2017 proveniente dal comune di Casole Bruzio B983; trasferito al comune di Casali Del Manco sezione Casole Bruzio M385A. (n. 6/2021) Notifica n. CS0086106/2013

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

---

➤ **Dati di superficie**

📅 dal 26/01/2021  
**Immobile attuale**  
Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A) (CS)**  
Foglio 3 Particella 31 Subalterno 12  
Totale: **55 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte : **52 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 26/01/2021

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 17/05/2012, prot. n. CS0125685

---

➤ **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A)(CS)** Foglio 3 Particella 31 Sub. 12

📅 nato a [REDACTED]  
📅 dal 26/01/2021  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 17/10/2012 Pubblico ufficiale AMATO STANISLAO Sede BELVEDERE MARITTIMO (CS) Repertorio n. 118663 - DIVISIONE A STRALCIO Nota presentata con Modello Unico n. 21699.1/2012 Reparto PI di COSENZA in atti dal 19/10/2012

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

CASOLE BRUZIO (B983) (CS)  
Foglio 3 Particella 31 Subalterno 12

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) A/2: Abitazioni di tipo civile*

*b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*

Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 14/03/2023  
Ora: 17:19:50  
Numero Pratica: T418010/2023  
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/03/2023

Dati identificativi: Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A) (CS)** Sezione **CASOLE BRUZIO**  
Foglio 3 Particella 31 Subalterno 13

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A) (CS)**  
Foglio 3 Particella 31

Classamento:

Categoria **F/3<sup>a</sup>**

Foglio 3 Particella 31 Subalterno 13

Indirizzo: VIA SAN MARTINO n. SNC Piano 1

### Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED]

nato a [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2

➤ 2. [REDACTED]

nata a [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2

### Dati identificativi

📅 dal 26/01/2021

Immobile attuale

Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A) (CS)**

Foglio 3 Particella 31 Subalterno 13

VARIAZIONE TERRITORIALE del 05/05/2017 in atti dal 26/01/2021 LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 5 MAGGIO 2017 proveniente dal comune di Casole Bruzio B983; trasferito al comune di Casali Del Manco sezione Casole Bruzio M385A. (n. 5/2021)

Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## > Indirizzo

 dal 26/01/2021  
**Immobile attuale**  
Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A) (CS)**  
Foglio 3 Particella 31 Subalterno 13  
VIA SAN MARTINO n. SNC Piano 1

VARIAZIONE TERRITORIALE del 05/05/2017 in atti dal 26/01/2021 LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 5 MAGGIO 2017 proveniente dal comune di Casole Bruzio B983; trasferito al comune di Casali Del Manco sezione Casole Bruzio M385A. (n. 5/2021)

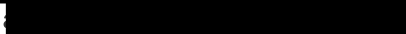
## > Dati di classamento

 dal 26/01/2021  
**Immobile attuale**  
Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A) (CS)**  
Foglio 3 Particella 31 Subalterno 13  
Categoria **F/3<sup>a</sup>**, Consistenza **0 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 05/05/2017 in atti dal 26/01/2021 LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 5 MAGGIO 2017 proveniente dal comune di Casole Bruzio B983; trasferito al comune di Casali Del Manco sezione Casole Bruzio M385A. (n. 5/2021)

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASALI DEL MANCO (M385A)(CS) Foglio 3 Particella 31 Sub. 13**

   
nato   
 dal 26/01/2021  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/09/2013 - UU Sede COSENZA (CS) Registrazione Volume 9990 n. 1912 registrato in data 18/09/2014 - SUCCESSIONE IN MORTE DI  Voltura n. 8170.1/2015 - Pratica n. CS0094164 in atti dal 14/05/2015

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

CASOLE BRUZIO (B983) (CS)  
Foglio 3 Particella 31 Subalterno 13

   
nata a   
 dal 26/01/2021  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE TERRITORIALE del 05/05/2017 in atti dal 26/01/2021 LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 5 MAGGIO 2017 proveniente dal comune di Casole Bruzio B983; trasferito al comune di Casali Del Manco sezione Casole Bruzio M385A. (n. 5/2021)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

*Legenda*

*a) F/3: Unita` in corso di costruzione*



Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 14/03/2023  
Ora: 17:21:24  
Numero Pratica: T419280/2023  
Pag: 1 - Segue

## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/03/2023

Dati identificativi: Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A) (CS)** Sezione **CASOLE BRUZIO**

Foglio 3 Particella 31 Subalterno 14

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A) (CS)**

Foglio 3 Particella 31

Classamento:

Categoria **F/3<sup>a</sup>**)

Foglio 3 Particella 31 Subalterno 14

Indirizzo: VIA SAN MARTINO n. SNC Piano 1

### Intestati catastali

1. [REDACTED]

nato a [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

### Dati identificativi

dal 26/01/2021

Immobile attuale

Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A) (CS)**

Foglio 3 Particella 31 Subalterno 14

VARIAZIONE TERRITORIALE del 05/05/2017 in atti dal 26/01/2021 LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 5 MAGGIO 2017 proveniente dal comune di Casole Bruzio B983; trasferito al comune di Casali Del Manco sezione Casole Bruzio M385A. (n. 6/2021)

### Indirizzo

dal 26/01/2021

Immobile attuale

Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A) (CS)**

Foglio 3 Particella 31 Subalterno 14

VIA SAN MARTINO n. SNC Piano 1

VARIAZIONE TERRITORIALE del 05/05/2017 in atti dal 26/01/2021 LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 5 MAGGIO 2017 proveniente dal comune di Casole Bruzio B983; trasferito al comune di Casali Del Manco sezione Casole Bruzio M385A. (n. 6/2021)

Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

---

➤ **Dati di classamento**

📅 **dal 26/01/2021**  
**Immobile attuale**  
Comune di **CASALI DEL MANCO (M385A) (CS)**  
Foglio **3** Particella **31** Subalterno **14**  
Categoria **F/3<sup>a</sup>**, Consistenza **0 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 05/05/2017 in atti dal 26/01/2021 LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 5 MAGGIO 2017 proveniente dal comune di Casole Bruzio B983; trasferito al comune di Casali Del Manco sezione Casole Bruzio M385A. (n. 6/2021)

---

➤ **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASALI DEL MANCO (M385A)(CS) Foglio 3 Particella 31 Sub. 14**

📅 nato a [REDACTED]  
📅 dal 26/01/2021  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 17/10/2012 Pubblico ufficiale AMATO STANISLAO Sede BELVEDERE MARITTIMO (CS) Repertorio n. 118663 - DIVISIONE A STRALCIO Nota presentata con Modello Unico n. 21699.1/2012 Reparto PI di COSENZA in atti dal 19/10/2012

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

CASOLE BRUZIO (B983) (CS)  
Foglio **3** Particella **31** Subalterno **14**

---

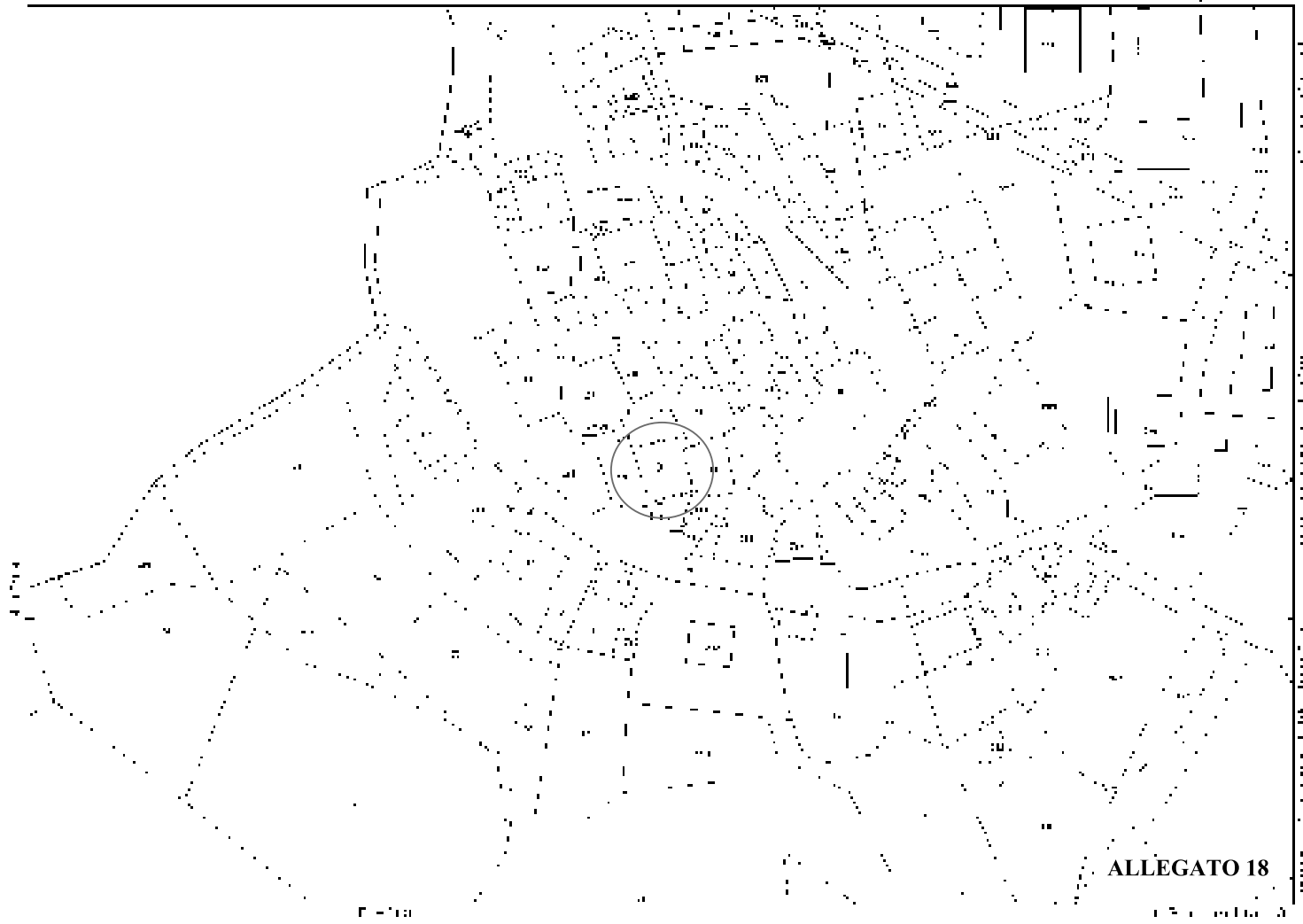
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

Legenda

a) F/3: Unita` in corso di costruzione



ALLEGATO 18

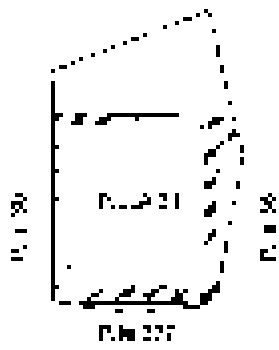
Comune Provinciale di Genova - Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione ALCANTARELLI

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
 Comune di Casali del Manico  
 Ufficio Provinciale di Caserta  
 Prov. Caserta R. 2107

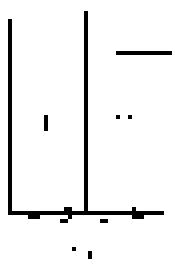
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di Caserta

Sezione di Caserta Iorazio Partenza n. CS0125685 del 17/05/2012  
 Foglio: 3 Particella: 31 Tipo Mappale: 311  
 Denominazione grafica del fabbricato Scala: 1:100

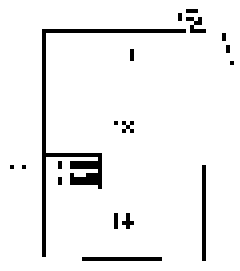
**PLANIMETRIA**



**PIANO SEMINTERRATO**



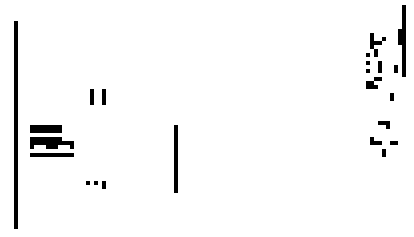
**PIANO PRIMO**



**PIANO TERRA**



**PIANO SECONDO**



Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/03/2023 - Comune di CASALI DEL MANICO(M385A) - < Foglio 3 Particella 31 >

Agenda del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**CASALVA**

Protocollo n. 17/05/2012

Comune di Casalva

Via ...

...

...

Completata da:  
...

...

Foglio: 3

...

...

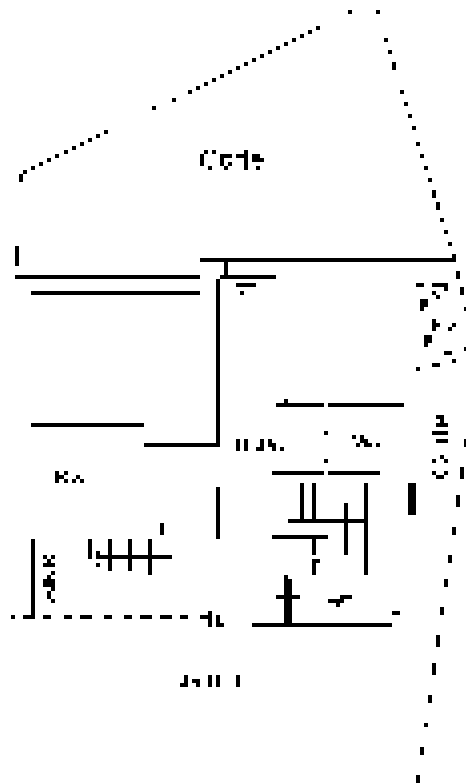
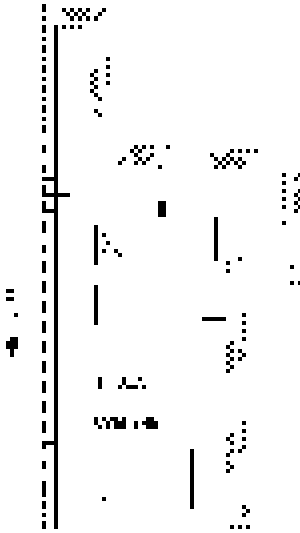
...

B. 2021

...

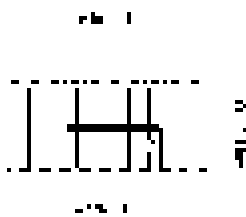
MANICOSTRUTTO

MANICOSTRUTTO



PANORAMA

PANORAMA



Ultima planimetria in atti

Agenda del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Crosatica

Protocollo n. 17/05/2012

Comune di Crosatica

Via ...

...

...

...

Foglio: 3

...

...

Completato dal:  
Architetto ...  
Comune di Crosatica

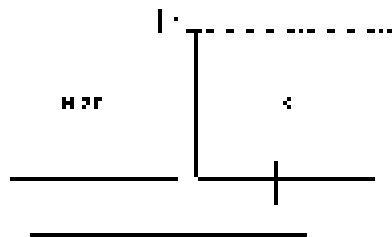
...

B. 2021

...

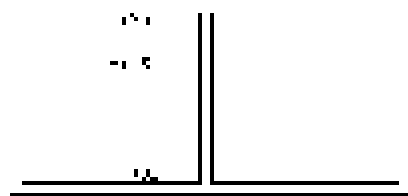
PIANO TERRA

...



PIANO SOCCOLO  
...

...



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/04/2023 - Comune di CASALI DEL MANCO(M385A) - < Foglio 3 - Particella 31 - Subalterno 12 >  
VIA SAN MARTINO n. SNC Piano T-2

Ultima planimetria in atti

**Arch. Alessandro Ceravolo**  
Via Pascaletti - Residence Paradiso, 43  
87040 Mendicino (CS)  
Tel. e fax 0984.637212 - cell. 340.2268360  
alessandro.ceravolo@archiworldpec.it

**Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico - Urbanistica  
del Comune di Casali del Manco (CS)**

**Oggetto:** Procedura di espropriazione immobiliare n° 94/2022 R.G.E. Tribunale di  
Cosenza - "Prelios Credit Solutions spa c/ [REDACTED] + 2"

Il sottoscritto Arch. Alessandro Ceravolo, nato a Soriano Calabro (VV) il 13/04/1966 e residente a Mendicino (CS) in Via Pascaletti n° 43, Cod. fisc. CRV LSN 66D13 I854P, in qualità di CTU nella procedura in oggetto indicata, al fine di poter rispondere compiutamente ai quesiti posti dal G.E.

**CHIEDE**

alla S.V. il rilascio in copia della seguente documentazione relativa all'immobile sito nel Comune di Casali del Manco - Loc. Casole Bruzio in Via San Martino, identificato in Catasto al Foglio 3 con particella 31, sub 11 e 13 [in testa a [REDACTED] e [REDACTED]], sub 12 e 14 [in testa a [REDACTED] [REDACTED]]:

- Concessione edilizia/Permesso di costruire;
- Elaborati di progetto;
- Eventuali ulteriori titoli edilizi con elaborati di progetto;
- Certificato di abitabilità e/o agibilità;

Il sottoscritto, attesa l'urgenza del rilascio della documentazione richiesta, rimane fiducioso di un Vs sollecito riscontro.

Allega in copia alla presente:

- ✓ Visure catastali;
- ✓ Estratto di mappa con indicazione dell'immobile;
- ✓ Decreto di nomina del 14/11/2022.

Distinti saluti.

Mendicino, 14/03/2023

Il C.T.U.  
Arch. Alessandro Ceravolo

Firmato digitalmente da  
**Alessandro Ceravolo**  
CN = Ceravolo Alessandro  
O = Ordine degli Architetti di  
Vibo Valentia  
C = IT

**Procedura di espropriazione immobiliare RGE 94/2022 Tribunale di Cosenza -  
Richiesta accesso**

---

**Da** [posta-certificata@pec.actalis.it](mailto:posta-certificata@pec.actalis.it) <posta-certificata@pec.actalis.it>

**A** [alessandro.ceravolo@archiworldpec.it](mailto:alessandro.ceravolo@archiworldpec.it) <alessandro.ceravolo@archiworldpec.it>

**Data** martedì 14 marzo 2023 - 17:54

---

**Ricevuta di avvenuta consegna**

---

Il giorno 14/03/2023 alle ore 17:54:17 (+0100) il messaggio  
"Procedura di espropriazione immobiliare RGE 94/2022 Tribunale di Cosenza - Richiesta accesso"  
proveniente da "[alessandro.ceravolo@archiworldpec.it](mailto:alessandro.ceravolo@archiworldpec.it)"  
ed indirizzato a "[comune.casalidelmanco@asmepec.it](mailto:comune.casalidelmanco@asmepec.it)"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec21004.20230314175415.35112.497.1.57@pec.aruba.it

---

dati-cert.xml  
postacert.eml  
smime.p7s



1

PROGETTO : PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO  
DI CIVILE ABITAZIONE DA ERIGERSI NEL  
COMUNE DI CASOLE BRUZIO ALLA FRAZIONE  
VERTICELLI.

PROPRIETARIO: SIGNOR [REDACTED]  
[REDACTED]

- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA -

CASOLE BRUZIO LI 27/II/1971

IL TECNICO  
Geom. Salvatore CAVA



PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE  
DA ERIGERSI NEL COMUNE DI CASOLE BRUZIO ALLA FRAZIONE VERTICELLI  
PER CONTO DEL SIGNOR [REDACTED] DA CASOLE BRUZIO.

----- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA -----

PREMESSA:

Il progetto che la presente relazione tecnica accompagna, prevede la costruzione di un fabbricato da un piano terra ed un primo piano da adibire a civile abitazione; sarà eretto nel comune di Casole Bruzio alla frazione Verticelli, su un'area edificabile di proprietà del signor [REDACTED] e altri; foglio 3, particella 3I.

UBICAZIONE ED ISOLAMENTO:

L'edificio avrà il lato Ovest su terreno di Catalano Alessandro, parte del lato Est su terreno di Cava Francesco e gli altri lati su terreno dello stesso [REDACTED] e altri.

Le finestre e le porte saranno praticate sui lati Nord, Est e Sud. In conformità alla Legge del 25/II/1962 n°1684, l'edificio avrà un'altezza massima di mt. 7.50 tra il piano di gronda e il piano medio di campagna.

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO:

Come precedentemente detto, l'edificio sarà composto da un piano terra e da un primo piano comprendente 9 vani al piano terra e 9 vani più wc al primo piano; tutti i vani saranno disimpegnati da appositi corridoi.

Tutti gli ambienti saranno ariati ed illuminati direttamente dall'esterno mediante apposite aperture (finestre, balconi) ricavate nei muri perimetrali in modo che la distanza tra lo spigolo e lo stipite più vicino non sia inferiore a mt. 1.50.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

Le fondazioni, della larghezza di cm. 55 e 65, sono previste in conglomerato cementizio a ql.2 di cemento e poggieranno su terreno di buona consistenza che si prevede di trovarlo ad una profondità di mt. 1.00 circa.

Sulle fondazioni, prima di spiccare la muratura in elevazione, verrà eseguito uno strato di materiale bitumoso allo scopo di isolare la muratura dalla eventuale umidità che sale dalle fondazioni.

Il vespaio di cm. 50 è previsto in ciotolame di fiume disposto a mano; su tale vespaio sarà eseguito uno strato di calcestruzzo cementizio magro.

I pavimenti verranno eseguiti in mattonelle di cemento granigliato di ottima qualità.

I muri (cioè perimetrali e quelli di spina) dello spessore di cm. 45 per il piano terra e cm. 30 per il primo piano

sono previsti in muratura di mattoni pieni e malta cementizia. Detti muri saranno collegati tra loro ad una distanza non superiore a mt. 7.00 da asse ad asse.

I tramezzi, per la suddivisione interna degli ambienti, sono previsti in muratura di mattoni forati e malta cementizia dello spessore non inferiore a cm. 6 e saranno tutti ben collegati ai muri d'ambito.

Il solaio sono previsti del tipo misto in c.a. e laterizi in unico blocco e sarà incastrato nel cordolo di coronamento in c.a. che è previsto per tutti i muri e per tutto lo spessore di questi per un'altezza di cm. 20 e con l'armatura in ferro omogeneo, composta da n° 4  $\phi$  16, staffati con  $\phi$  ogni cm. 25.

Il tetto comprendente la grossa armatura e la piccola orditura sarà in legno di castagno ed il manto di copertura sarà in tegole marsigliesi.

#### OPERE DI RIPINITURA:

Gli intonaci interni verranno eseguiti in malta comune perfettamente a piombo lisciati con malta fine e verranno pitturati con colla sintetica a freddo e colore.

Gli intonaci esterni verranno eseguiti con malta bastarda e fragassino fino pitturati a calce e colore.

I pavimenti sono previsti in mattonelle di cemento di colore assortiti. Gli infissi, sia interni che esterni, sono previsti in legname di castagno pitturati con olio di lino e colore.

Il fabbricato sarà dotato di impianto elettrico ed idrico.

Il wc completo e funzionale, avrà le pareti rivestite fino all'altezza di mt. 1.50 con piastrelle maiolicate.

I rifiuti dei servizi igienici verranno convogliati, mediante un'apposita tubazione di gres, in una condotta di fogna.

Tutto il complesso verrà eseguito impiegando materiali delle migliori qualità e verranno rispettate le norme tecniche per le località sismiche di seconda categoria Legge 25/II/1962 n° 1864.

Si sottopone il presente progetto all'approvazione delle Autorità Competenti Superiori, rimettendoci alle disposizioni che ci verranno impartite.

IL TECNICO  
(Geom. Salvatore CAVA)

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PER  
CIVILE ABITAZIONE DA ERIGERSI NEL COMUNE DI CASOLE  
BRUZIO ALLA FRAZIONE VERTICELLI DI PROPRIETÀ DEL  
SIGNOR [REDACTED] DA CASOLE BRUZIO

DISEGNI

CASOLE BRUZIO LI. 16. 12. 1972..



PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PER  
CIVILE ABITAZIONE DA ERIGERSI NEL COMUNE DI CASOLE  
BRUZIO ALLA FRAZIONE VERTICELLI DI PROPRIETÀ DEL  
SIGNOR [REDACTED] DA CASOLE BRUZIO

DISEGNI

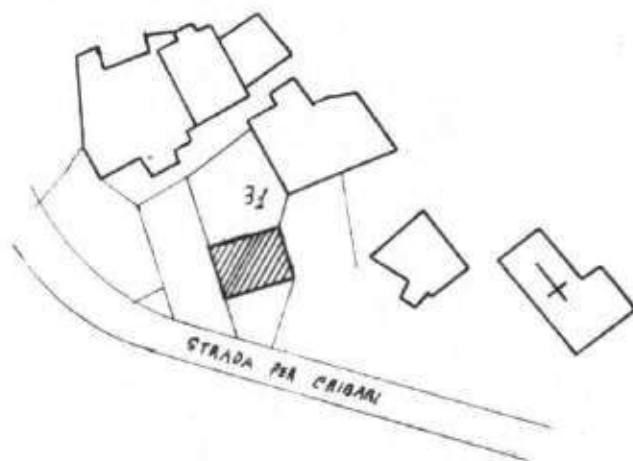
CASOLE BRUZIO LI . . 16. - 12. - 1972..



PLANIMETRIA DELLA ZONA

SCALA 1:1000

COMUNE DI CASOLE BRUZIO F.3 PARTICELLA 31

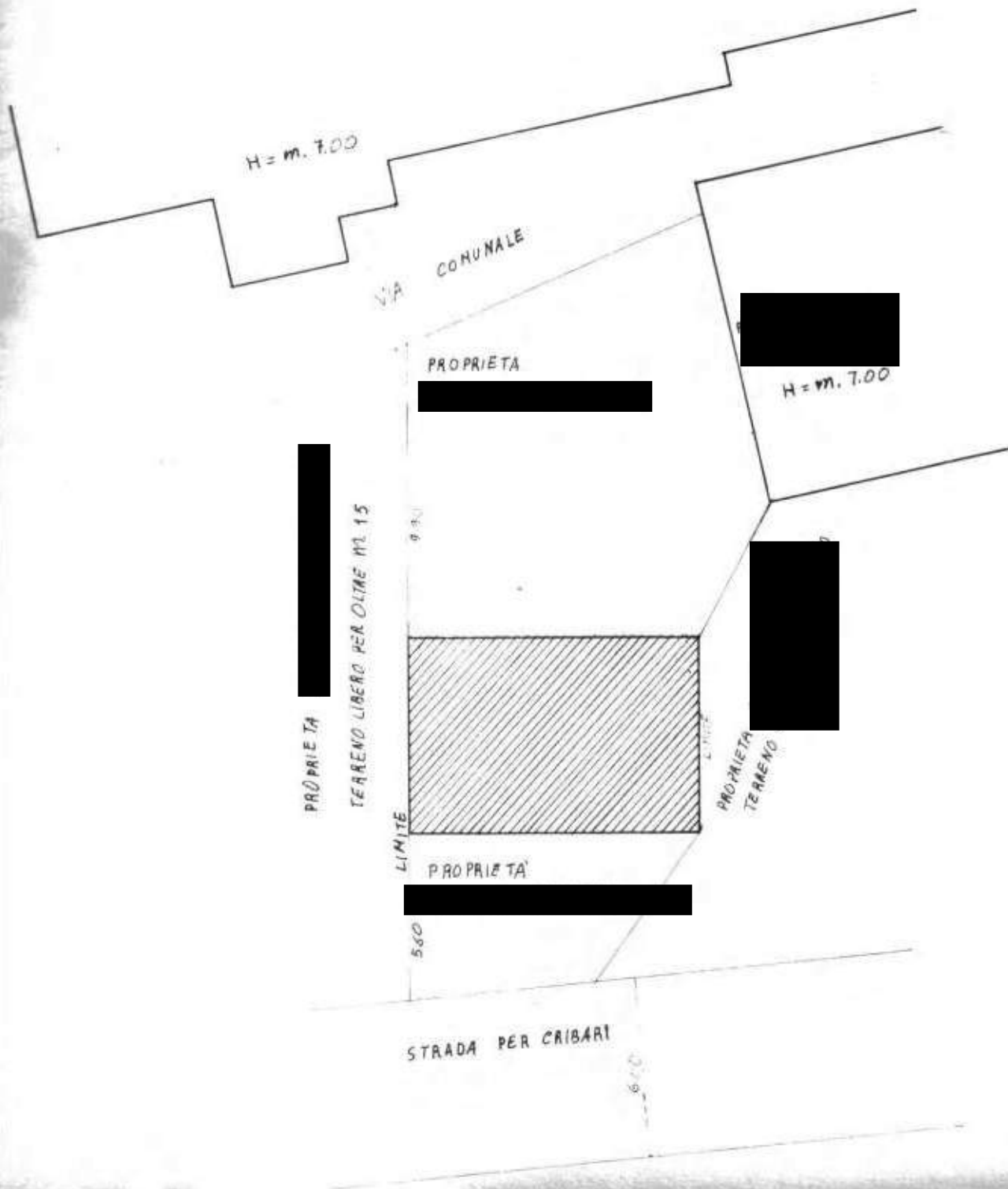


FABBRICATO IN PROGETTO

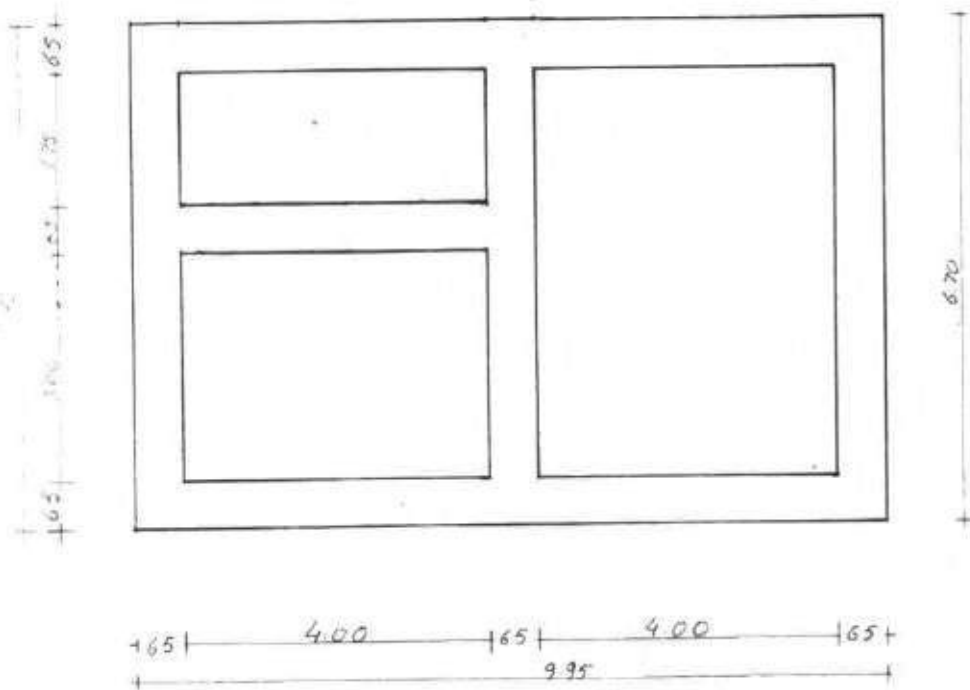


PLANIMETRIA PARTICOLARE

SCALA 1:200

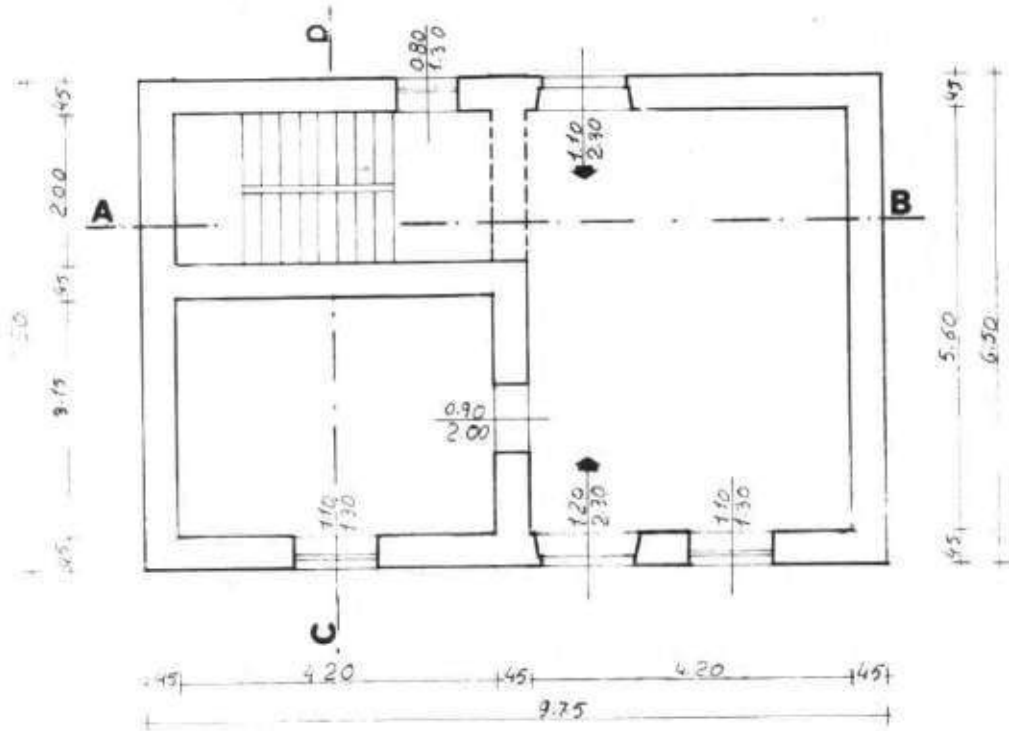


# PIANTA FONDAZIONI

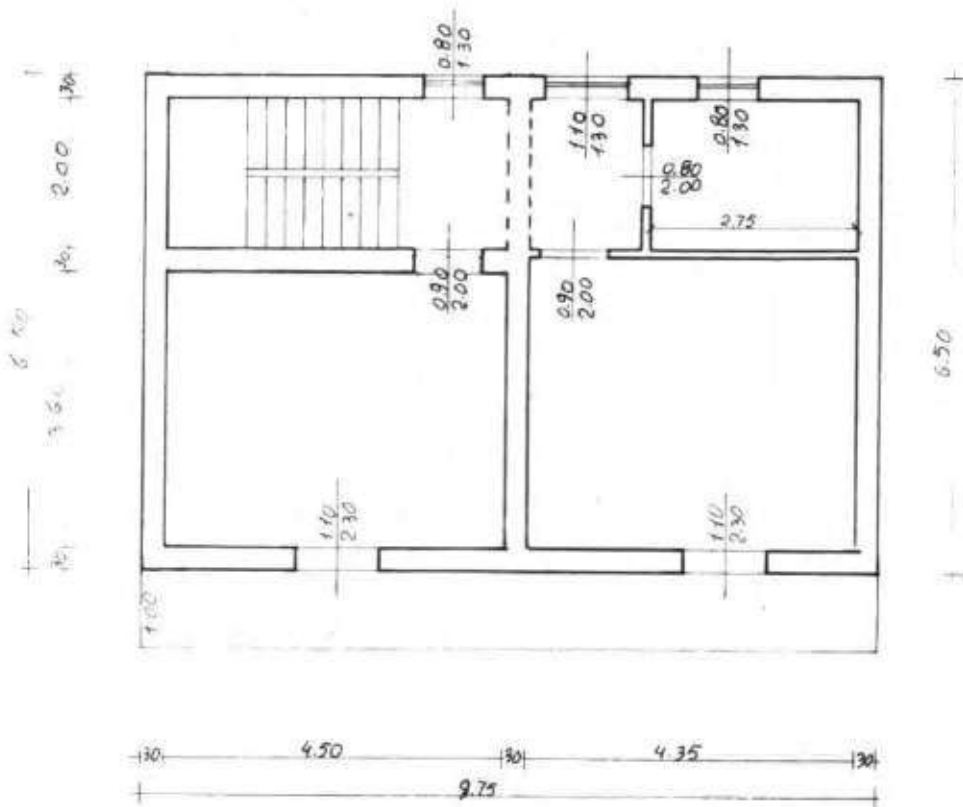




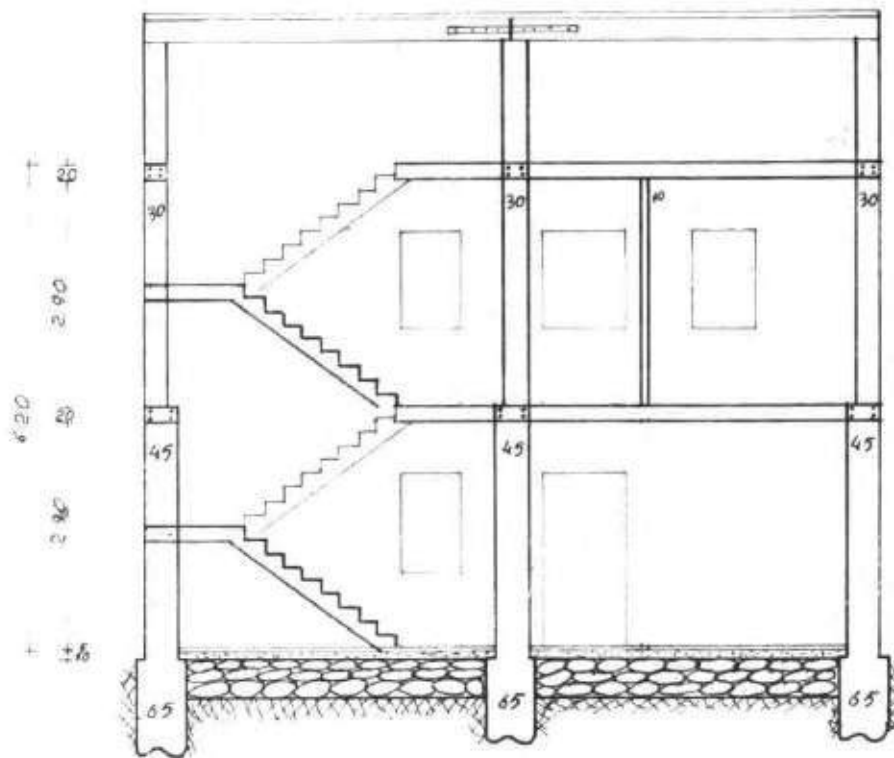
# PIANTA PIANO TERRA



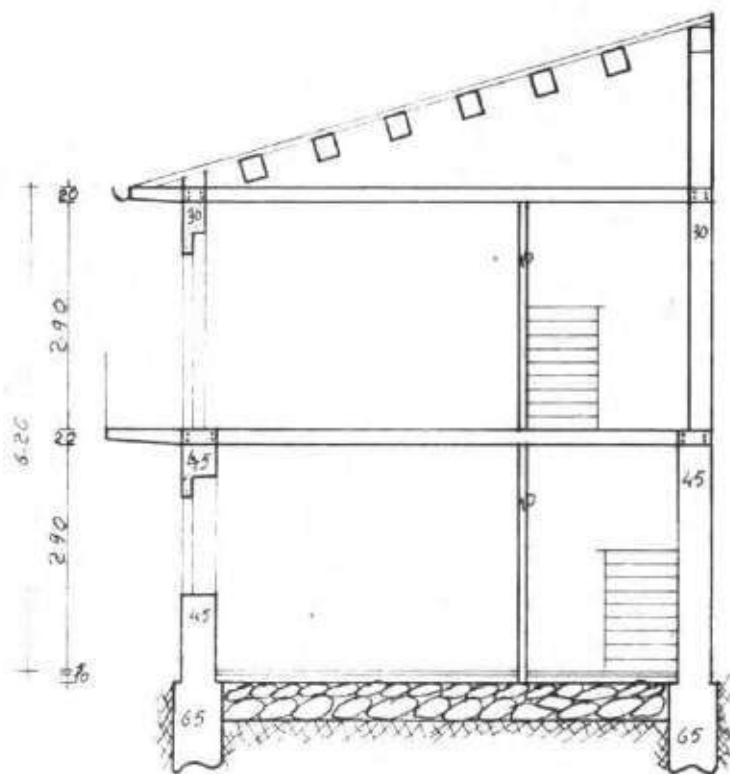
# PIANTA PRIMO PIANO



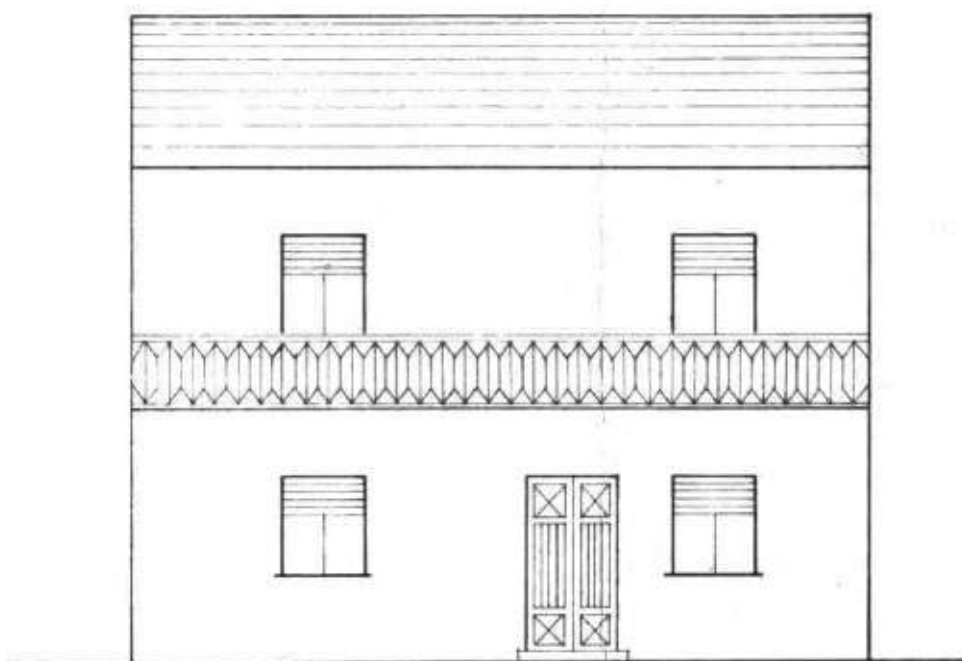
SEZIONE A-B



SEZIONE C-D



PROSPETTO



SCALA 1:100

COMUNE DI CASOLE BRUZIO  
 Provincia di COSENZA

Prot. n° 1130

CONCESSIONE IN SANATORIA N° 1

I L S I N D A C O

-Vista la domanda presentata dal signor [REDACTED], nato a [REDACTED] ed ivi residente alla Via San Martino, n° 64, in data 3-11-1986 - prot. n° 1856, con la quale è stata richiesta concessione edilizia in sanatoria per le opere realizzate in difformità alla licenza edilizia n° 175 del 9-10-1973, riguardante l'immobile sito alla frazione Verticelli di questo Comune alla Via San Martino, n° 64, su area individuata in Catasto terreni Foglio n° 3 - Particella n° 31.

Sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, che ha determinato a seguito di sopralluogo, la rispondenza della situazione dei luoghi, a quanto esposto nella predetta domanda di condono anche in ordine all'applicazione delle aliquote fissate dalla tabella allegata alla legge n° 47 del 28-2-1985;

Considerato che le difformità hanno comportato aumento di superficie e di volume per quanto concerne l'immobile di cui alla presente concessione;

Visti i versamenti effettuati in data 31-10-1986, 28-2-1987 e 31-3-1995 per il pagamento dell'intera oblazione dovuta;

Considerato che l'abuso è stato commesso prima dell'entrata in vigore della legge 10/1977, per cui non sono dovuti né oneri di urbanizzazione primarie e secondarie né contributo commisurato al costo di costruzione;

Vista la legge 28-2-1985, n° 47;

R I L A S C I A

al signor [REDACTED], nato [REDACTED] ed ivi residente alla Via San Martino n° 64, concessione in sanatoria per le opere realizzate in difformità alla licenza edilizia n° 175 del 9-10-1973, con aumento di superficie e di volume, per l'immobile in parola.

La presente si rilascia a richiesta dell'interessato, in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Dalla Residenza Municipale, li 7-4-1995



(p. IL SINDACO)  
 L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
 (geom. Mario Aloise)

*Mario Aloise*

COMUNE DI CASOLE BRUZIO  
 Provincia di COSENZA

UFFICIO TECNICO

Prot.n° 481  
 Li 7-4-1995

FRATICA EDILIZIA N° 173  
 ANNO 1973

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'

I L S I N D A C O

-Vista la domanda in data 14-2-1995 presentata dal signor [REDACTED] nato [REDACTED] ed ivi residente alla Via San Martino, n° 64, codice fiscale: [REDACTED] allo scopo di ottenere l'autorizzazione di ABITABILITA' per il fabbricato sito in Casole Bruzio frazione Verticelli alla Via anzidetta (mappale n° 31 sub 2 - Foglio N° 3 Piani T - 1° - 2°) con destinazione d'uso: civile abitazione;

-Accertato che i lavori sono stati autorizzati con licenza edilizia n° 173 del 9-10-1973 e concessione edilizia in sanatoria n° 1 del 7-4-1995;

-Accertato che i lavori sono stati realizzati in conformità alle prescrizioni delle suddette concessioni secondo il progetto allegato alla stessa concessione ed alla concessione in sanatoria;

-Considerato che la costruzione ha i requisiti di cui all'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie vigenti approvato con R.D. 27 luglio 1934, n° 1265;

-Visto che il richiedente ha prodotto la ricevuta n° 371 del 8-2-1995 per versamento di f. 50.000 quale diritti di segreteria;

-Visto che è stata presentata la dichiarazione di conformità/certificato di collaudo di cui all'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n° 46 "Norme per la sicurezza degli impianti";

Visto che è stata presentata copia della dichiarazione per l'iscrizione al catasto, ai sensi dell'art. 52 della legge 28 febbraio 1985, n° 47;

-Viste le certificazioni e gli atti allegati alla sopracitata domanda;

A U T O R I Z Z A

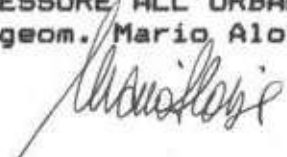
ad ogni effetto di legge (X) L'ABITABILITA' relativa all'abitazione ai piani terra, primo, secondo (Foglio n° 3 - Particella n° 31 sub 2) di proprietà del signor [REDACTED], nato [REDACTED] ed ivi residente alla Via San Martino, n° 64 - Frazione [REDACTED] di questo Comune.

DESCRIZIONE DEI LOCALI

P I A N I	Vani utili	V A N I   A C C E S S O R I
Interrato.....		
Seminterrato...		
Terreno.....	3	3
Primo.....	4	3
Secondo.....		4
Terzo.....		
Quarto.....		
Quinto.....		
Sottotetto.....		
TOTALE N°	7	10

-I lavori di costruzione del fabbricato suindicato hanno avuto inizio nei termini di legge e sono ad oggi terminati;

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
(geom. Mario Aloise)








Al Signor SINDACO

Comune di CASOLE BRUZIO

oggetto: denuncia attivita' edilizia ai sensi del D. L.  
n. 388 del 22 luglio 1996.

Il sottoscritto [redacted] nato [redacted]  
[redacted] ed ivi residente alla frazione  
Verticelli, Via S. Martino n. 64, ai sensi del D. L. in  
oggetto

COMUNICA

che nei termini prescritti dara' inizio ai lavori edili  
afferre il fabbricato di sua proprieta' in Verticelli,  
Via S. Martino 64, per come indicato nella relazione e  
grafici a firma del geom. Luigi Visciglia allegati alla  
presente.

Casole Bruzio 4/4/96

distinti ossequi

[redacted]

COMUNE DI CASOLE BRUZIO	
Prot. N° 3082	Cat. (
data il 4-11-96	Classe (
posto il	Fuss. (

COMUNE DI CASOLE BRUZIO

RELAZIONE TECNICA per lavori di risanamento conservativo  
e revisione copertura fabbricato ai sensi del D.L. n.  
496/96.-

Il signor [REDACTED] nato [REDACTED]  
[REDACTED] d'ivi residente alla frazione Verticelli,  
Via S. Martino n. 64, e' proprietario di un fabbricato  
di civile abitazione parzialmente abitato dallo stesso.  
Si compone di un piano seminterrato utilizzato per  
l'esercizio di una modesta attivita' casearia, un piano  
rialzato adibito ad abitazione, un primo piano ancora  
allo stato rustico, ed un livello superiore in parte  
coperto a tetto ed in piccola parte adibito a terrazzo.  
Comunque l'intero fabbricato risulta dotato da autonomi  
accessi esterni per i vari livelli, oltre scala interna  
che collega l'intero stabile.

Trattasi di fabbricato costruito intorno agli anni 70  
autorizzato con C. E. n. 173/73, e per la parte difforme  
con C. E. in sanatoria n. 1/95.

In C.E.U. di Casole Bruzio risulta iscritto, ma non  
ancora censito, alla partita n. 1000125, scheda n.  
4715/81 e denuncia di variazione n. 682 presentata in  
data 12 marzo 1993.-

I lavori che si intendono eseguire ai sensi del D.L. in

oggetto sono:

- intonaci esterni sulle due facciate principali dell'immobile, ovvero quelle a nord ed a sud;

- revisione impermeabilizzazione ed esecuzione di pavimentazione con muretti di protezione, dell'altezza di circa cm. 90, sul terrazzo esistente all'ultimo piano;

- revisione manto di copertura relativamente alla porzione di tetto latistante il terrazzo per come indicato sull'unita pianta planimetrica.

All'uopo si precisa che nella esecuzione dei lavori in relazione alla progettata revisione, saranno reimpiegati gli stessi materiali allo stato esistenti (grossa armatura, piccola orditura e manto), mentre la linea di colmo subira', nel tratto interessato, un lieve innalzamento (dagli attuali m. 2,40 passa a m. 2,80) per consentire la conservazione delle attuali pendenze del manto in previsione della copertura della pensilina adiacente, allo stato scoperta.

In merito ai lavori da eseguire dichiaro, sotto la mia responsabilita', che sono conformi agli strumenti urbanistici vigenti e rispettano le norme di sicurezza in materia.

Trenta 27.08.1996

Il tecnico  
Geom. *Luigi Visciglia*



FABBRICATO IN CASOLE BRUZIO. FRAZIONE VERTICELLI,

Via S. MARTINO DI PROPRIETA' DEL SIGNOR

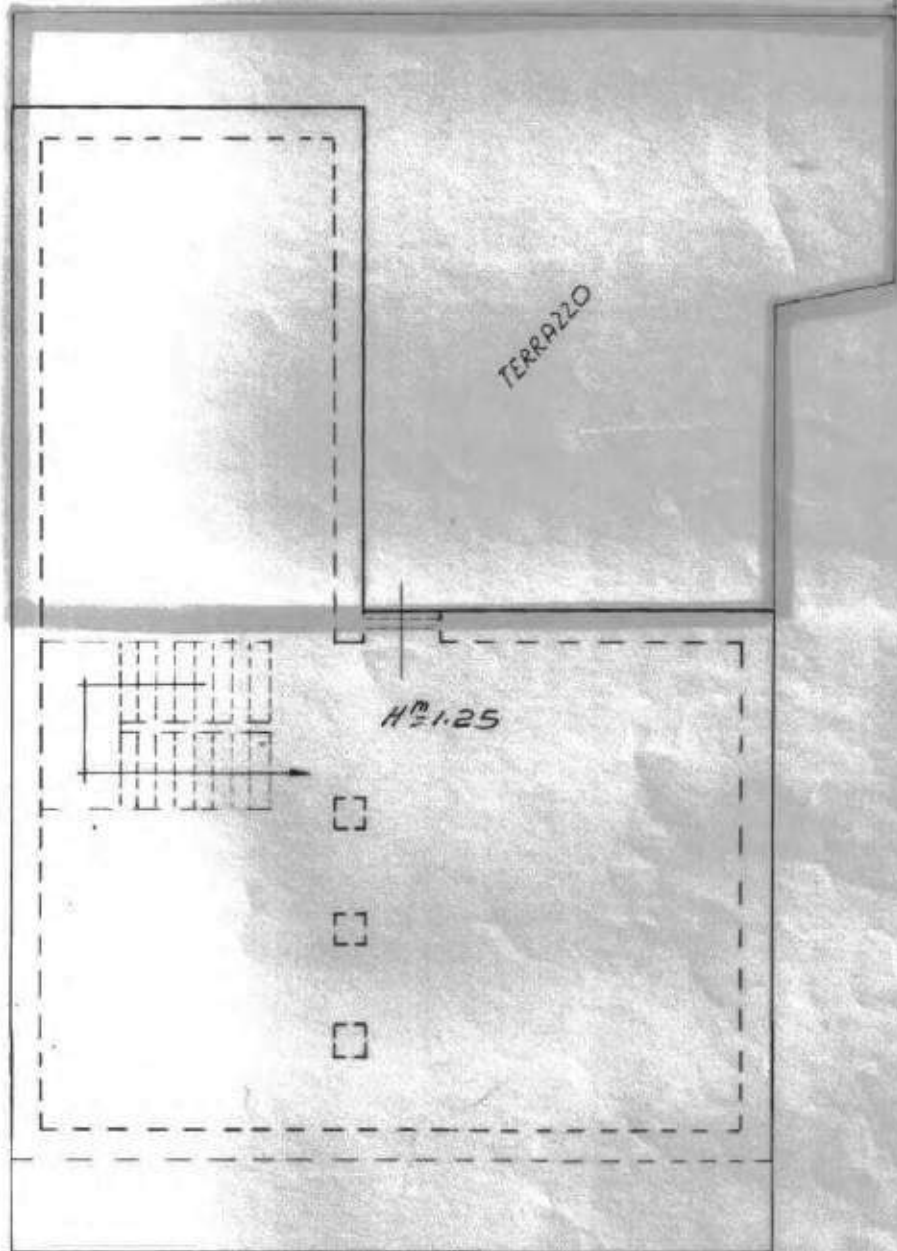
27 AGO. 1996

Geom. Luigi Visciglia



PIANTA COPERTURA  
STATO ATTUALE scala 1:100

TERRAZZO E COPERTURA IN OGGETTO



COMUNE DI CASOLE BRUZIO  
Provincia di COSENZA

CAP 87050 - Tel/Fax 0984-432000 - P.IVA 00393690789 - Strada "Z", n. 9

UFFICIO TECNICO

PROT. N. 1805  
DEL 03/07/1997

AL COMANDO  
STAZIONE CARABINIERI  
SPEZZANO DELLA SILA

AL SINDACO  
DI CASOLE BRUZIO  
SEDE

RELAZIONE DI SOPRALLUOGO PRESSO IL FABBRICATO DI PROPRIETA' DEL SIGNOR  
[REDACTED] SITO ALLA VIA SAN MARTINO DELLA FRAZIONE VERTICELLI  
DI QUESTO COMUNE.-

Il sottoscritto Geom. Giuseppe Provenzano componente dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta telefonica del Comandante della Stazione dei Carabinieri di Spezzano della Sila, in data odierna alla ore 12,45, ha proceduto a sopralluogo al fabbricato di proprietà del Signor [REDACTED], nato [REDACTED] ed ivi residente alla Via San Martino n°64, dove sono in corso lavori di risanamento conservativo e revisione copertura, di cui alla denuncia di attività edilizia ai sensi dei D.L. 496/96 e 338 del 22/07/1996. Ed ha constatato quanto segue:

Nell'esecuzione dei lavori di cui alla relazione tecnica a firma del Geom. Visciglia Luigi con studio tecnico a Cribari di Trenta (CS), non è stato rispettato il reimpiego degli stessi materiali allo stato esistenti (grossa armatura, piccola orditura in legno), ma è stato realizzato un solaio di copertura con travetti precompressi pignatte e copertura in calcestruzzo di cm.0,20, poggiato sui muri di vecchia costruzione e uno centrale di nuova costruzione H mt.2,10 a sfinire 0,60 cm., con sopraelevazione di nuova muratura variabile tra vecchia e nuova di cm.0,25 cm.0,35 e cm.0,50.

Sui lati NORD e SUD sono stati elevati dei muretti in mattoni di cm.0,60.

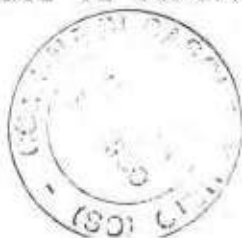
Si riscontra la presenza di un muro di vecchia costruzione e due pilastrini in mattoni delle dimensioni di cm.0,27x0,27 H.mt.1,90 e 0,27x0,27 H. mt.2,00, sui quali poggiava la trave in legno della grossa orditura di altezza mt.2,17, costituente la linea di colmo della vecchia copertura.

La nuova linea di colmo è di mt.2,42 calpestio solaio. Inoltre si riscontrano due cornicioni di misura variabile da cm.0,40 a 0,44 cm. sui lati OVEST ed EST e n°5 lucernai 0,50 cm x 0,50 cm. sul solaio.

Alla luce di quanto suesposto, si dovrà emettere sospensione cautelativa, al fine di meglio accertare la realtà dei fatti.

Tanto per dovere d'Ufficio.

Dalla Residenza Municipale li 03/07/1997



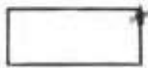
IL TECNICO  
(Geom. Giuseppe Provenzano)

IN CASALE BRUZIO. FRAZIONE VERTICELLI,  
S. MARTINO DI PROPRIETA' DEL SIGNOR

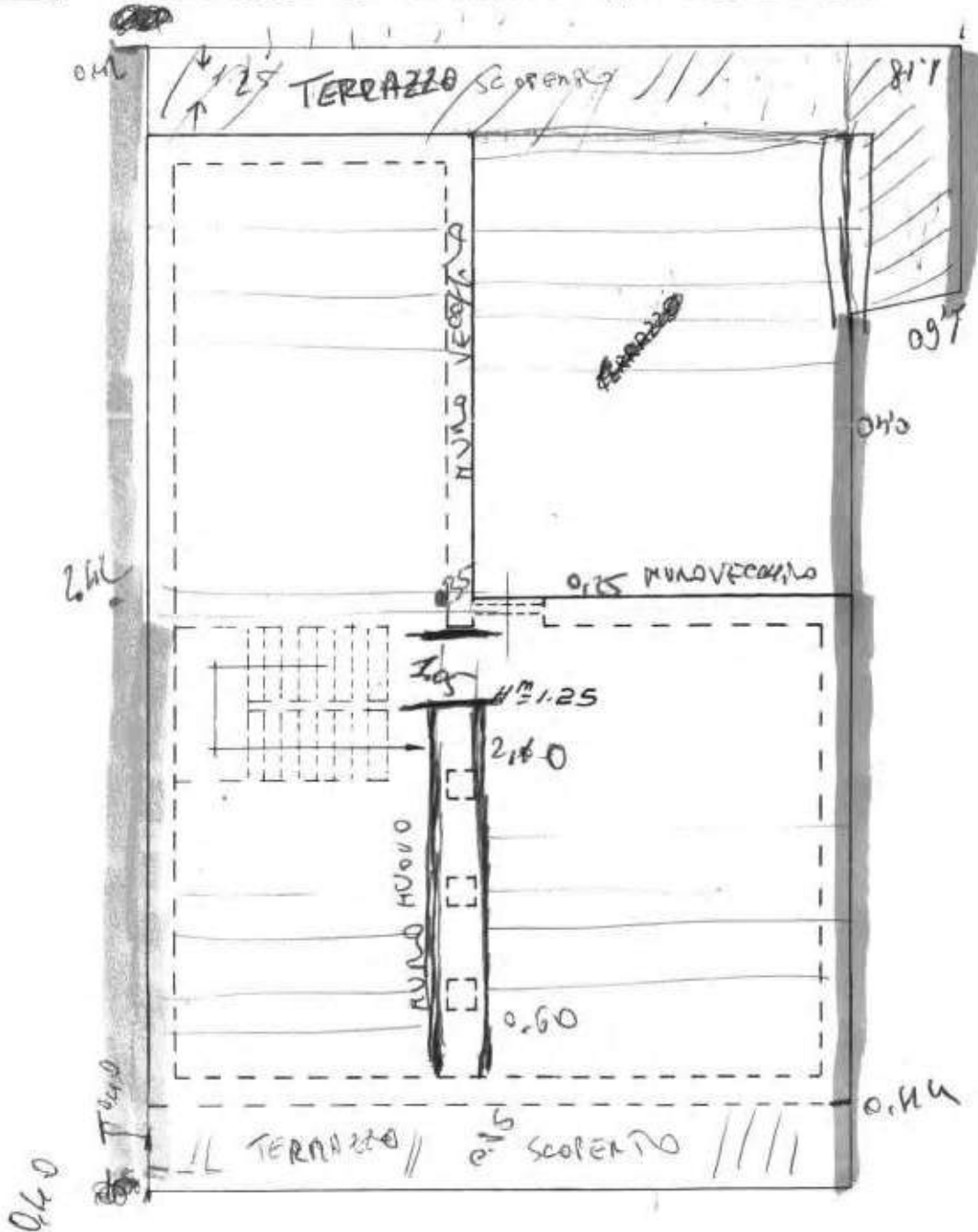
27 AGO. 1996

Geom. Luigi Visciglia

PIANTA COPERTURA  
STATO ATTUALE scala 1:100



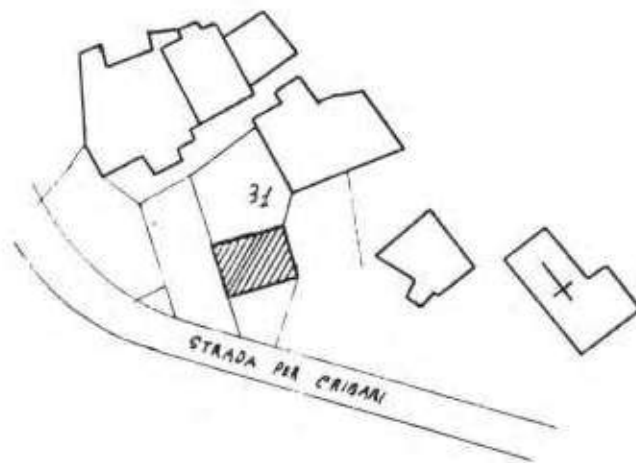
TERRAZZO E COPERTURA IN OGGETTO



PLANIMETRIA DELLA ZONA

SCALA 1:1000

COMUNE DI CASOLE BRUZIO F.3 PARTICELLA 31



FABBRICATO IN PROGETTO



COMUNE DI CASOLE BRUZIO  
 Provincia di COSENZA

CAP 87050 - Tel/Fax 0984-432000 - P.IVA 00393690789 - Strada "Z", n. 9

UFFICIO TECNICO

PROT. N. 1805  
 DEL 03/07/1997

AL COMANDO  
 STAZIONE CARABINIERI  
 SPEZZANO DELLA SILA

AL SINDACO  
 DI CASOLE BRUZIO  
 SEDE

RELAZIONE DI SOPRALLUOGO PRESSO IL FABBRICATO DI PROPRIETA' DEL SIGNOR [REDACTED] SITO ALLA VIA SAN MARTINO DELLA FRAZIONE VERTICELLI DI QUESTO COMUNE.-

Il sottoscritto Geom. Giuseppe Provenzano componente dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta telefonica del Comandante della Stazione dei Carabinieri di Spezzano della Sila, in data odierna alla ore 12,43, ha proceduto a sopralluogo al fabbricato di proprietà del Signor [REDACTED], nat. [REDACTED] ed ivi residente alla Via San Martino n°64, dove sono in corso lavori di risanamento conservativo e revisione copertura, di cui alla denuncia di attività edilizia ai sensi dei D.L. 496/96 e 338 del 22/07/1996. Ed ha constatato quanto segue:

Nell'esecuzione dei lavori di cui alla relazione tecnica a firma del Geom. Visciglia Luigi con studio tecnico a Cribari di Trenta (CS), non è stato rispettato il reimpiego degli stessi materiali allo stato esistenti (grossa armatura, piccola orditura in legno), ma è stato realizzato un solaio di copertura con travetti precompressi pignatte e copertura in calcestruzzo di cm.0,20, poggiato sui muri di vecchia costruzione e uno centrale di nuova costruzione H mt.2,10 a sfinire 0,60 cm., con sopraelevazione di nuova muratura variabile tra vecchia e nuova di cm.0,25 cm.0,35 e cm.0,50.

Sui lati NORD e SUD sono stati elevati dei muretti in mattoni di cm.0,60.

Si riscontra la presenza di un muro di vecchia costruzione e due pilastri in mattoni delle dimensioni di cm.0,27x0,27 H.mt.1,90 e 0,27x0,27 H. mt.2,00, sui quali poggiava la trave in legno della grossa orditura di altezza mt.2,17, costituente la linea di colmo della vecchia copertura.

La nuova linea di colmo è di mt.2,42 calpestio solaio. Inoltre si riscontrano due cornicioni di misura variabile da cm.0,40 a 0,44 cm. sui lati OVEST ed EST e n°5 lucernai 0,50 cm x 0,50 cm. sul solaio.

Alla luce di quanto suesposto, si dovrà emettere sospensione cautelativa, al fine di meglio accertare la realtà dei fatti.

Tanto per dovere d'Ufficio.

Dalla Residenza Municipale li 03/07/1997



IL TECNICO  
 (Geom. Giuseppe Provenzano)

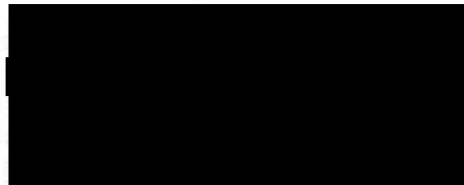
*Giuseppe Provenzano*



COMUNE DI CASOLE BRUZIO  
PROVINCIA DI COSENZA

PROT. N° 1806  
DEL 03/07/1997

→



AL GEOMETRA  
VISCIGLIA LUIGI  
Tecnico Incaricato  
Fraz. Cribari  
87050 TRENTA (CS)

O G G E T T O: ORDINANZA DI SOSPENSIONE CAUTELARE DI LAVORI EDILI.

A seguito di denuncia di parte, per presunti abusi edilizi, dopo il sopralluogo effettuato in data 03/07/1997 dal Tecnico Comunale, vista la relazione dalle quali non risulta con certezza la rispondenza dei lavori a quelli denunciati all'attività edilizia del 04/11/1996, si dispone la "SOSPENSIONE CAUTELARE" dei lavori al fine di consentire le necessarie verifiche degli Uffici competenti.

Pertanto, si ordina alle SS.LL. che con decorrenza immediata siano sospesi cautelativamente i lavori di che trattasi.

Tanto per consentire tutti gli accertamenti necessari e per eventualmente stabilire se devesi procedere a modifiche delle attuali strutture per ricondurle alla rispondenza,originaria.

IL SINDACO  
*Luca Stenicelli*

COMUNE DI CASOLE BRUZIO  
Provincia di COSENZA

Pratica Edilizia n° \_\_\_\_\_  
ANNO \_\_\_\_\_

Prot. n° 2286

li 16-10-1997

CONCESSIONE EDILIZIA SANATORIA

N° 2 PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA COPERTURA AD UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE A FIRMA DELL'INGEGNERE VALERIO AFFUSO (CODICE FISCALE: FFS VLR 22A01 F907T);

UFFICIO TECNICO

Vista la domanda di concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 13 della legge 28-02-1985 presentata dal Signor [REDACTED], nat. [REDACTED] Codice Fiscale: [REDACTED], residente in Casole Bruzio alla Via San Martino, n° 64, in data 29-08-1997 protocollo n° 2286 con gli elaborati di progetto allegati in sanatoria per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione del tetto a firma dell'Ingegnere Valerio Affuso;

Il sign. [REDACTED] in data 4-11-1996 con comunicazione acquisita al protocollo al n° 3082, con la quale comunicava ai sensi del D.L. n° 388 del 22-07-1996, avrebbe dato inizio ai lavori edili afferenti al suo fabbricato alla Via anzidetta, per come indicato nella relazione e grafici a firma del Geom. Visciglia Luigi;

Che in data 03-07-1997 a seguito di sopralluogo effettuato dal geom. Provenzano Giuseppe in data 03-07-1997 il quale ha rilevato che la difformità dei lavori alle comunicazioni inoltrate, veniva emessa ordinanza di sospensione cautelare dei lavori in pari data con prot. n° 1806;

destinazione Civile abitazione ubicati in Casole Bruzio alla frazione Verticelli Via San Martino, sull'area identificata nel Catasto comunale al Foglio n° 3 - particella n° 131;

Accertato che i richiedenti hanno titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di: proprietari, per come risulta dagli atti in deposito presso questo Ufficio;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 25-09-1997 la quale ha espresso parere favorevole prescrivendo la dimensioni del cornicione alle dimensioni preesistenti sul lato in cui invade la proprietà privata, ferma restando la destinazione della soffitta a volume non abitabile e dietro pagamento dell'oblazione di L. 500.000 di cui all'art. 13 della legge n° 47 del 28-2-1985;

Veduto l'attestazione di deposito progetto in data 29-09-1997, n° 17492 - Pratica 9703099 - Classe G - Servizio 61 E.S. della Regione Calabria-Assessorato ai Lavori Pubblici-Settore Tecnico Decentrato n° 34 - Ufficio Genio Civile di Cosenza;



Veduti i Regolamenti Edilizi Comunali vigenti;

Visti gli strumenti urbanistici comunali;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n° 1.150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n° 10;

Visto che l'opera di cui alla presente Concessione ricade nel caso di concessione gratuita;

Accertato che gli oneri per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie di cui all'art. 5 della legge 10 non sono dovuti;

Visto il versamento di f. 500.000 a titolo di oblazione ai sensi dell'art. 13 della legge n° 47/85, in data 02-10-1997 con bollettino postale n° 848;

Visto il versamento di f. 300.000 per diritti di Segreteria per il rilascio di concessione edilizia in sanatoria, in data 02-10-1997 con bollettino postale n° 849;

**CONCEDE IN SANATORIA**  
(ai sensi dell'art. 13 della legge 28-02-1985, n° 47)

1)- al Signor [REDACTED], di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti di terzi:

- a)- inizio lavori: entro un anno dalla data odierna;
- b)- termine di ultimazione: entro tre anni dalla data odierna;
- c)- versamento al Comune dell'oblazione di f. 500.000 ai sensi dell'art. 13 della legge n° 47/85 come di seguito:

L. 500.000 già versati in data 02-10-1997 con bollettino postale n° 848;

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

3)- Ai sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 5/11/1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:

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

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

4)- La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'Ufficio Tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla-osta, almeno 20 giorni prima della data fissata;

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo della Impresa assuntrice e quelli del Direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori;

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

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

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

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

6)- Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio Comunale competente;

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

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

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


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

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

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

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

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



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

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

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



IL TECNICO COMUNALE  
(geom. Carlo Marcuso)

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Carlo Marcuso", written over a horizontal line.

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 16-10-1997 l'originale della presente concessione in sanatoria e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato;

IL DICHIARANTE

[REDACTED]

# COMUNE DI CASOLE BRUZIO

## Provincia di COSENZA

### UFFICIO TECNICO

- Vista la concessione edilizia in sanatoria n° 2 del 16/10/1997 con la quale il signor [REDACTED], nato [REDACTED] (Codice Fiscale: [REDACTED]) è stato autorizzato ad eseguire i lavori di ristrutturazione della copertura ad un fabbricato di civile abitazione, di sua proprietà alla frazione Verticelli - Via san martino di questo Comune, sull'area identificata in Catasto al Foglio n° 3 - Particella n° 31;

- Vista l'istanza in data 24/02/2000 prot. n° 651 a firma dei signori [REDACTED] e [REDACTED] tutti residenti in Casole Bruzio alla frazione Verticelli - Via San Martino, n° 64, in qualità di Eredi del defunto [REDACTED] deceduto [REDACTED] Cosenza, con la quale è stata richiesta la voltura della Concessione edilizia predetta;

- Vista la dichiarazione di successione allegata presentata all'Ufficio del Registro di Cosenza in data 22/07/1999 al n° 1047 - Vol. 460, con la quale i richiedenti hanno denunciato il fabbricato oggetto della presente voltura e per il quale con concessione edilizia in sanatoria n° 2 del 16/10/1997 era stata autorizzata la ristrutturazione della copertura;

- Considerato che la Concessione Edilizia n° 1 del 24/01/1997, è stata utilizzata nei termini di legge, in quanto i lavori risultano già iniziati;

- Viste le leggi vigenti in materia;

### VOLTURA

- la Concessione Edilizia in Sanatoria n° 2 del 16/10/1997, per la ristrutturazione della copertura ad un fabbricato di civile abitazione alla frazione Verticelli - Via San Martino di questo Comune, sull'area identificata in Catasto al Foglio n° 3 - Particella n° 31, a favore dei signori: [REDACTED]

[REDACTED] tutti residenti in Casole Bruzio alla frazione Verticelli - Via San Martino, n° 64, in qualità di Eredi del defunto [REDACTED]

Dalla Residenza Municipale, li 25/02/2000




IL RESPONSABILE DELL'AREA  
LAVORI PUBBLICI ED URBANISTICA  
(Geom. Carlo Mancuso)

# COMUNE DI CASOLE BRUZIO

PROGETTO IN SANATORIA PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA COPERTURA AD UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE SITO IN VIA S. MARTINO DELLA FRAZIONE VERTICELLI.

PROPRIETÀ: XXXXXXXXXX

TAVOLA	TITOLO
1	RELAZIONE TECNICA

		<p>PROGETTISTA E D.LL. ING. VALERIO AFFUSO</p> 
--	--	--



### PREMESSA

Oggetto della presente relazione é la ristrutturazione del tetto ad un fabbricato di civile abitazione sito in Via S. Martino della frazione Verticelli del Comune di Casole Bruzio, realizzata dal Sig. [REDACTED] in assenza delle necessarie autorizzazioni per cui si chiede la sanatoria ai sensi dell'art.13 della Legge 28.2.1985 n.47 e della Legge 2.2.1974 n.64 e successivi decreti.

### DATI\_CATASTALI

Il fabbricato risulta ubicato, catastalmente, nella particella n.31 del foglio n.3 del Comune di Casole Bruzio.

### MODALITA' COSTRUTTIVE

Il fabbricato è composto da due piani fuori terra oltre il seminterrato. La struttura portante è in muratura di calcastruzzo cementizio a q.li 2.5 di cemento al piano seminterrato, in mattoni pieni al primo piano ed in mattoni semipieni al secondo piano e sottotetto con impiego di malta cementizia a q.li 3 di cemento. I solai sono in latero-cemento con travetti e pignatte confezionati fuori opera, calcolati per un sovraccarico di Kg.250/mq., con relativa soletta collaborante di cm.ç. Detti travetti sono ammorsati nelle armature perimetrali costituite da un cordolo di coronamento in c.a. di larghezza pari a quella della muratura e di altezza pari alla metà

della stessa, comunque non inferiore a cm.20,armato con n.4 ferri  $\emptyset$  16 e staffato ogni 20 cm., con ferri  $\emptyset$ 8. Le fondazioni, realizzate in calcestruzzo cementizio a q.li 2.5 di cemento, presentano un aumento di spessore di cm.20 rispetto alla muratura sovrastante.

LAVORI REALIZZATI SENZA AUTORIZZAZIONE

- demolizione e ricostruzione del tetto mediante un solaio in latero-cemento;
- costruzione di un muro portante, nel sottotetto, in muratura di mattoni semipieni e malta cementizia;
- aumento della linea di gronda sui lati Nord e Sud di circa cm.35;
- realizzazione di n.2 cornicioni sui lati Est ed Ovest sporgenti cm.40.

LAVORI DA REALIZZARE

- Manto di copertura previa impermeabilizzazione del solaio, con tegole curve;
- completamento delle finiture interne ed esterne del 2 piano.

Progettista e D.LL

(Ing Valerio AFFUSO)

A circular professional stamp is partially visible, containing text around the perimeter. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.

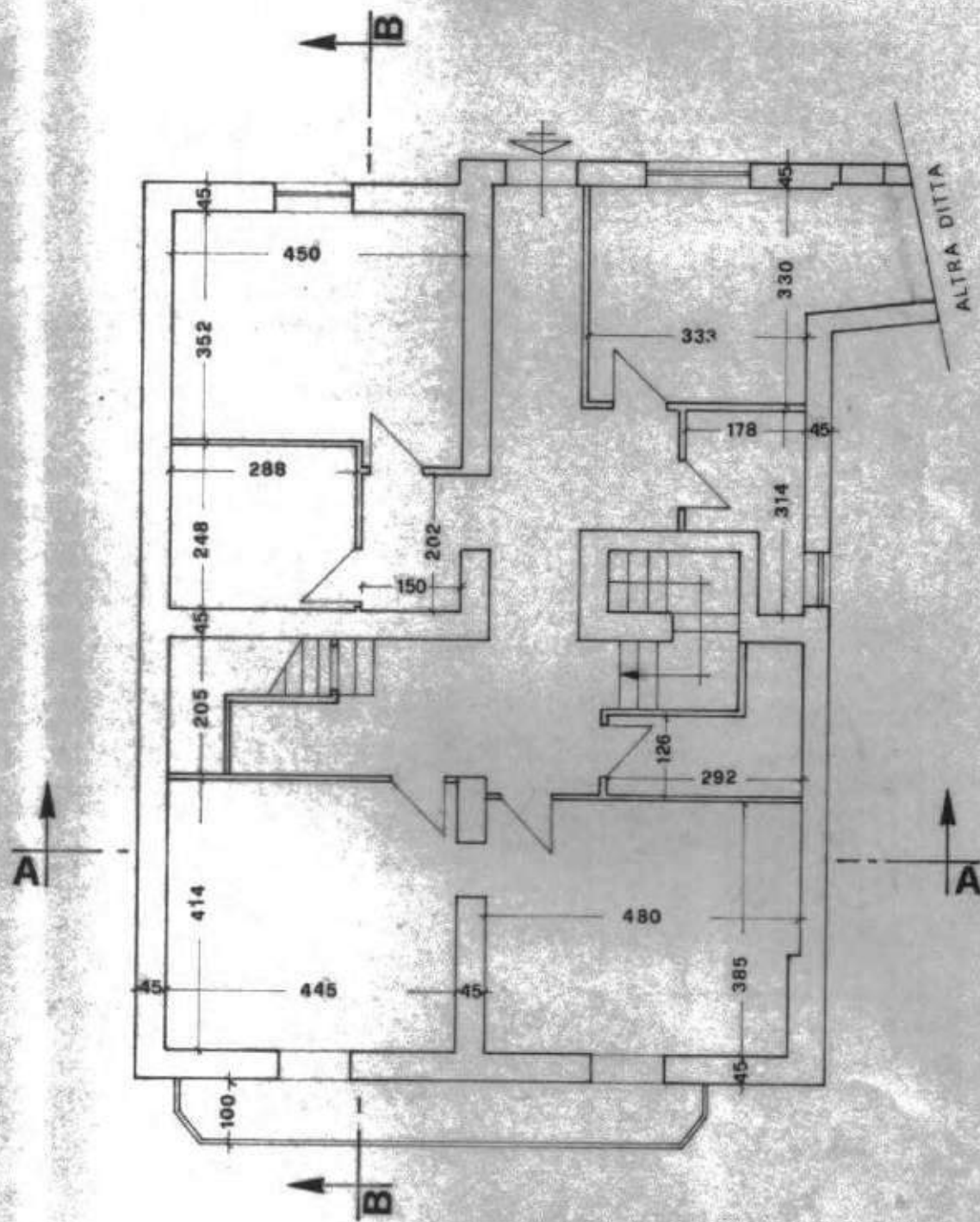
# COMUNE DI CASOLE BRUZIO

**PROGETTO IN SANATORIA PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA COPERTURA AD UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE SITO IN VIA S. MARTINO DELLA FRAZIONE VERTICELLI.**

PROPRIETÀ: [REDACTED]

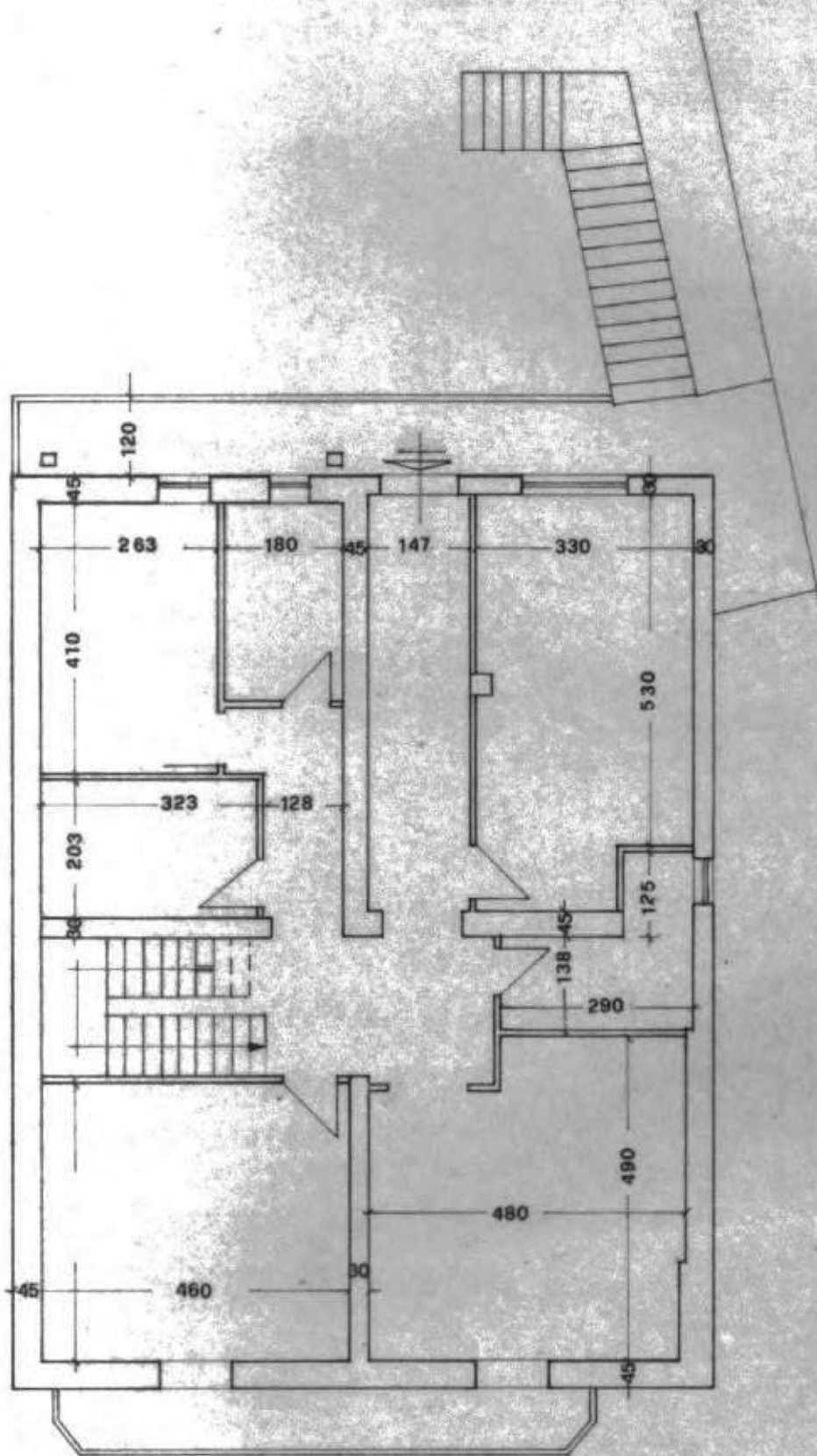
TAVOLA	TITOLO
3	<b>DISEGNI</b> <b>PLANIMETRIA, PIANTE, SEZIONI E PROSPETTI</b>

		<p>PROGETTISTA E D.L.L.</p> <p><b>ING. VALERIO AFFUSO</b></p> 
--	--	--

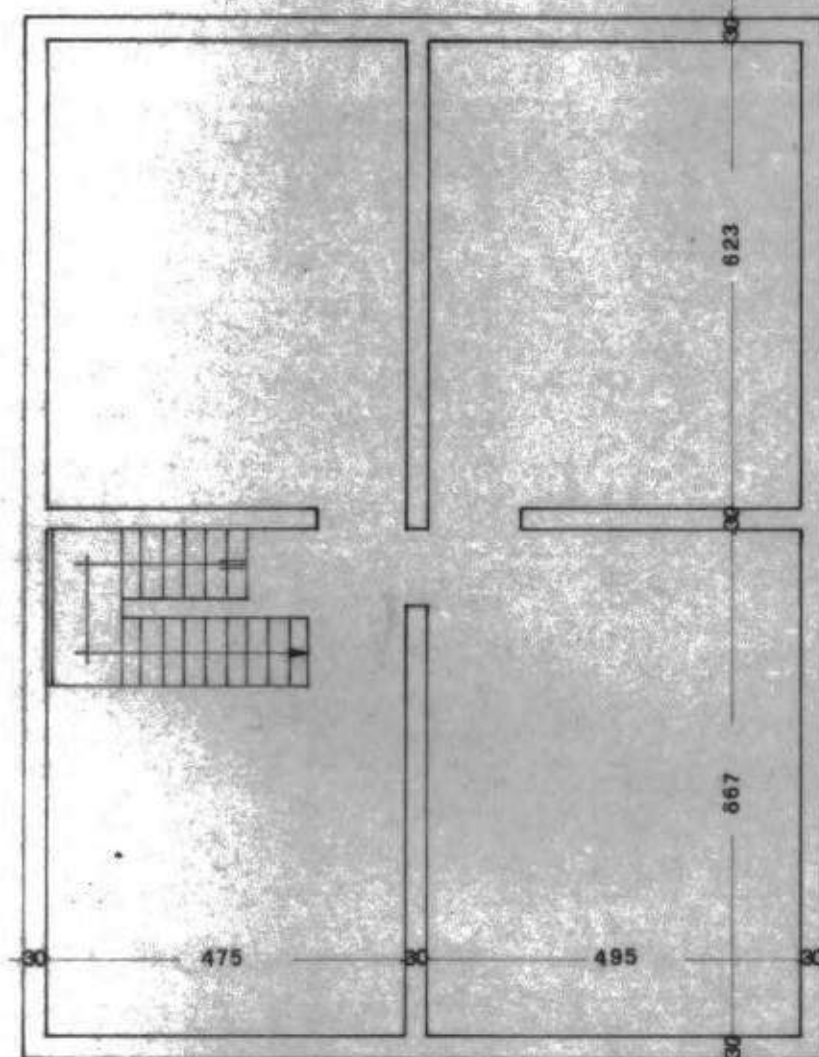


PIANTA PRIMO PIANO



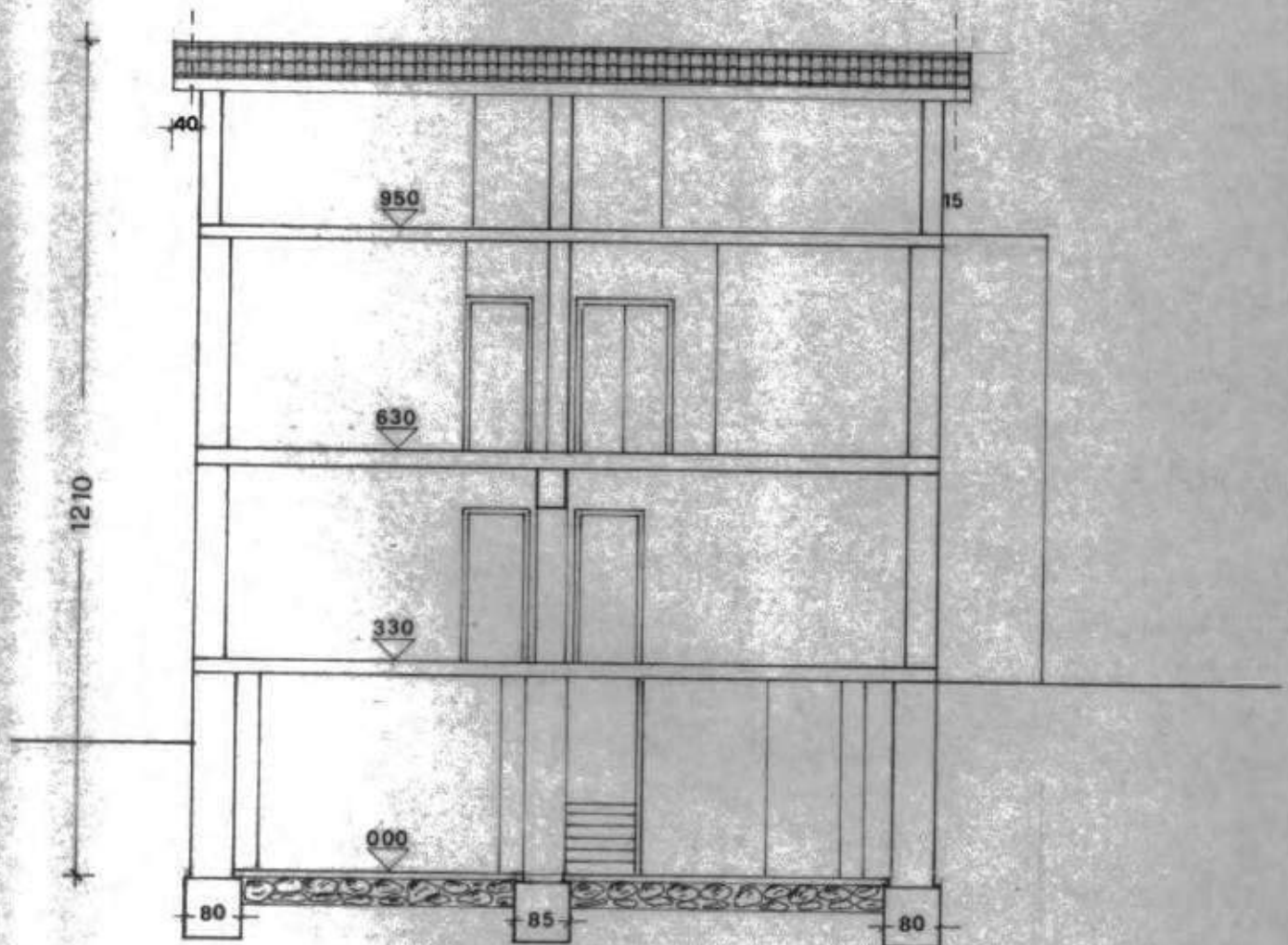


**PIANTA SECONDO PIANO**



**PIANTA SOTTOTETTO**

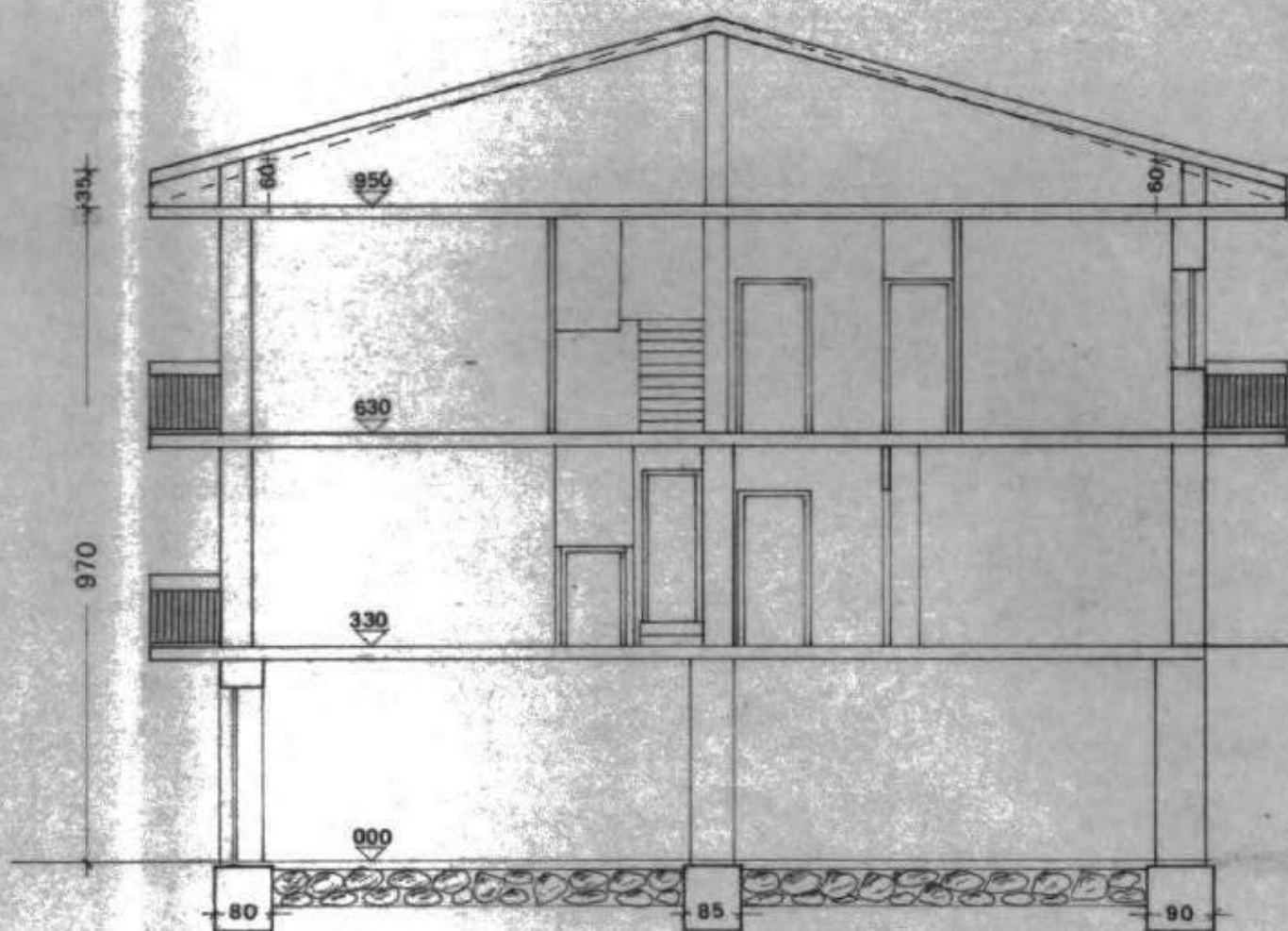
LE LINEE TRATTEGGIATE IN ROSSO RAPPRESENTANO LE LINEE DI TAGLIO



SEZIONE A-A



MENTANO LO STATO PRIMA DEI LAVORI

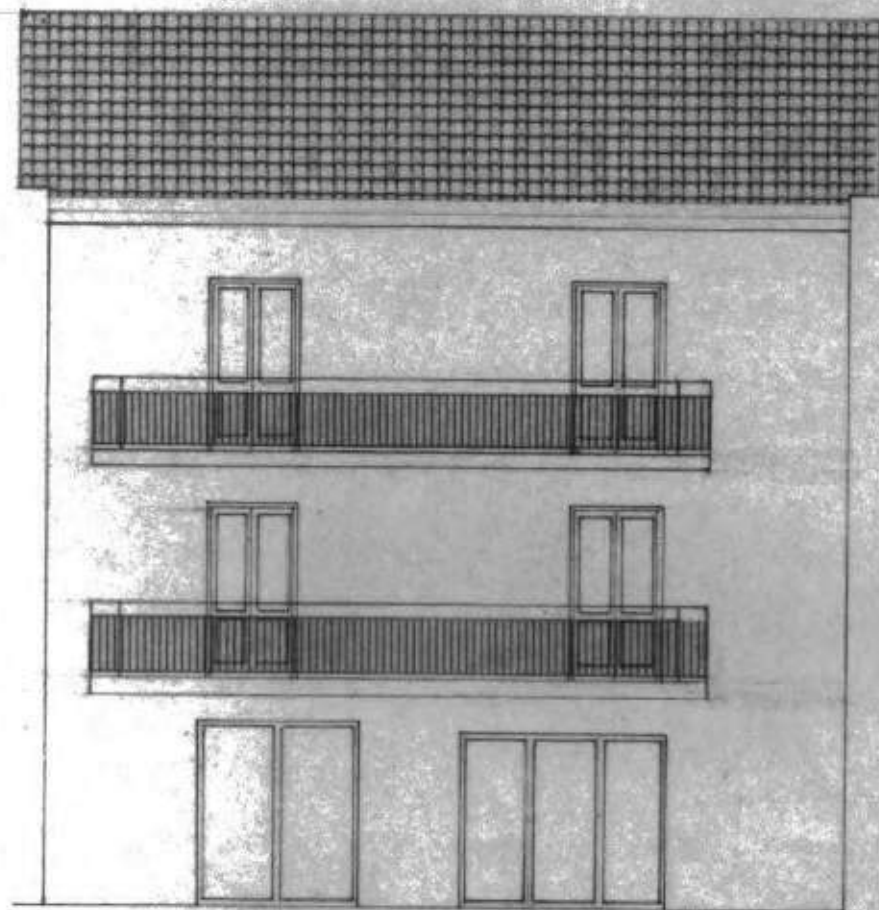


SEZIONE B-B





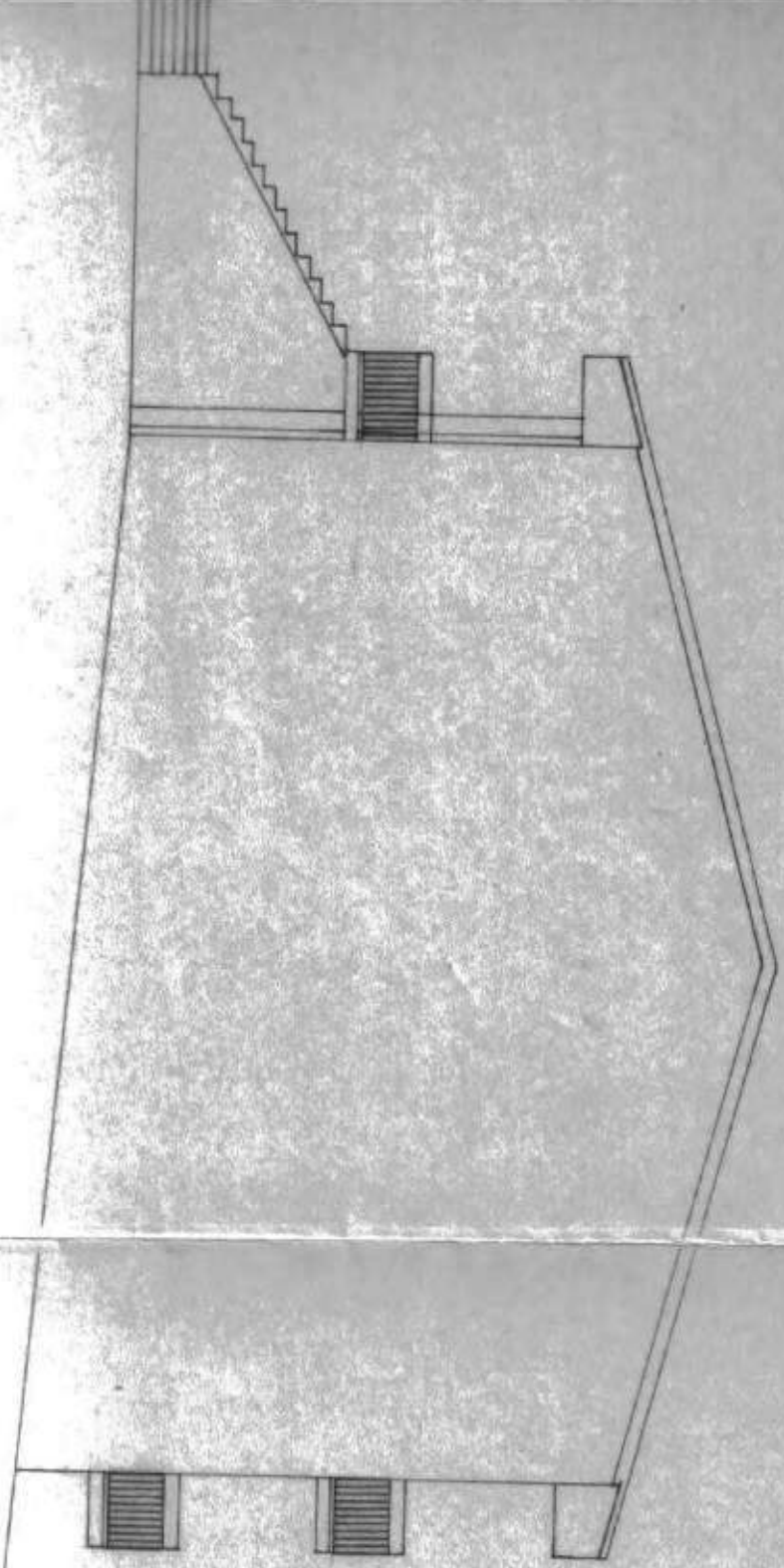
**PROSPETTO NORD**



**PROSPETTO SUD**

PROSPETTO OVEST

STRADA PROVYLE





29 SET. 1997

Regione Calabria  
ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI  
Settore Tecnico Decentrato n° 34  
Ufficio del Genio Civile  
COSENZA

Cosenza, li \_\_\_\_\_

Prot. 17492 Pratica 9703099 Classe G  
Servizio 61 E.S. Ufficio  
Rif. al foglio n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Allegato: copia del progetto

AL PROCURATORE DELLA REPUBBLICA  
PRESSO LA PRETURA CIRC.LE DI  
COSENZA

\* Alla Ditta \_\_\_\_\_

VIA SAN MARTINO N. 64 - FRAZ. VERTICELLI -  
CASOLE BRUZIO

OGGETTO: Legge 2 febbraio 1974, n° 64 e relativi DD.MM.

Legge regionale 11 luglio 1994, n° 17, art. 2.

ATTESTAZIONE DI DEPOSITO PROGETTO relative a IN SANATORIA per la-  
vori eseguiti ad un fabbricato esistente, in muratura, sito  
in via San Martino della frazione Verticelli del Comune di  
Casole Bruzio.

Si restituisce copia del progetto indicato in oggetto e dei relativi allegati, attestandone l'avvenuto deposito ai sensi del 5° comma dell'art. 2 della legge regionale 11 luglio 1994, n° 17.

Poichè non ne è stata fatta espressa richiesta e non sono stati allegati i relativi elaborati, la presente attestazione non è valida ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della legge 5/11/1971, n° 1086. Il deposito di cui al citato art. 4 della legge 1086/71 dovrà comunque essere effettuato dall'impresa esecutrice prima dell'inizio dei lavori.

Codesta ditta, in conformità a quanto prescritto dal 6° comma del medesimo art. 2 della legge regionale 11 luglio 1994, n° 17, dovrà far pervenire al sindaco del comune di CASOLE BRUZIO una copia della presente attestazione, per i provvedimenti previsti dall'art. 19 della legge 2/2/1974, n° 64.

Inoltre, in ottemperanza a quanto prescritto dall'8° comma del predetto art. 2 della L.R. n° 17/1994, comunicherà a questo ufficio la data di inizio dei lavori.

....Trattandosi di opere in sanatoria per le quali questo Ufficio in data 26.09.97 Prot. n. 15435/96 ha trasmesso le proprie deduzioni per le infrazioni commesse alla Pretura di Cosenza, copia del presente attestato viene trasmessa al Sig. Procuratore della Repubblica c/o la Pretura Circondariale di Cosenza per i provvedimenti di competenza.

Il Tecnico incaricato

geom. GIUSEPPE CIORELLI  
FUNZIONARIO



Il Dirigente del Settore  
(G. F. C. R. Baglio)

Nell'eventuale riscontro e/o riferimento alla presente nota citare il numero della pratica e la classifica sopra indicata.

Regione Calabria  
ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI  
Settore Tecnico Decentrato n° 34  
Ufficio del Genio Civile  
COSENZA

29 SET. 1997 Mod. Sism.2  
Cosenza, li \_\_\_\_\_

Prot. 17492 Pratica 9703099 Classe G  
Servizio 61 E.S. Ufficio \_\_\_\_\_  
Rif. al foglio n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Allegato: copia del progetto

AL PROCURATORE DELLA REPUBBLICA  
PRESSO LA PRETURA CIRC.LE DI  
COSENZA

\* Alla Ditta .....  
..... VIA SAN MARTINO N. 64 - FRAZ. VERTICELLI -  
CASOLE BRUZIO

OGGETTO: Legge 2 febbraio 1974, n° 64 e relativi DD.MM.  
Legge regionale 11 luglio 1994, n° 17, art. 2.  
ATTESTAZIONE DI DEPOSITO PROGETTO relative a IN SANATORIA per la-  
vori eseguiti ad un fabbricato esistente, in muratura, sito  
in via San Martino della frazione Verticelli del Comune di  
Casole Bruzio.

Si restituisce copia del progetto indicato in oggetto e dei relativi allegati, attestandone l'avvenuto deposito ai sensi del 5° comma dell'art. 2 della legge regionale 11 luglio 1994, n° 17.

Poichè non ne è stata fatta espressa richiesta e non sono stati allegati i relativi elaborati, la presente attestazione non è valida ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della legge 5/11/1971, n° 1086. Il deposito di cui al citato art. 4 della legge 1086/71 dovrà comunque essere effettuato dall'impresa esecutrice prima dell'inizio dei lavori.

Codesta ditta, in conformità a quanto prescritto dal 6° comma del medesimo art. 2 della legge regionale 11 luglio 1994, n° 17, dovrà far pervenire al sindaco del comune di CASOLE BRUZIO una copia della presente attestazione, per i provvedimenti previsti dall'art. 19 della legge 2/2/1974, n° 64.

Inoltre, in ottemperanza a quanto prescritto dall'8° comma del predetto art. 2 della L.R. n° 17/1994, comunicherà a questo ufficio la data di inizio dei lavori.

....Trattandosi di opere in sanatoria per le quali questo Ufficio in data 26.09.97 Prot. n. 15435/96 ha trasmesso le proprie deduzioni per le infrazioni commesse alla Pretura di Cosenza, copia del presente attestato viene trasmessa al Sig. Procuratore della Repubblica c/o la Pretura Circondariale di Cosenza per i provvedimenti di competenza.

Il Tecnico incaricato

geom. GIUSEPPE CIRIELLI  
FUNZIONARIO



Il Dirigente del Settore  
(FRANCESCO BAGLIO)

Nell'eventuale riscontro e/o riferimento alla presente nota citare il numero della pratica e la classifica sopra indicata.

ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
COMUNE DI CASOLE BRUZIO (CS)



PRATICA EDILIZIA N° 31 DEL 2009

(una copia in bollo + una fotocopia)

ALLEGATO 33

OGGETTO:

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

(art 22 e 23 D.P.R. n° 380 del 6 giugno 2001 modificato ed integrato con D.Leg.vo 27 dicembre 2002 n°301)

La sottoscritta... [redacted] .....

nata a [redacted] .... residente in Casole Bruzio via S Martino snc.....

Codice Fiscale [redacted], avente titolo in qualità di comproprietaria ed in nome e

per conto degli altri proprietari [redacted] nata a [redacted]

Casole Bruzio il 22.05.1935

dell'area [ ], oppure unità immobiliare [ X], oppure fabbricato [ ]

sito/a in via S. Martino snc

destinato/a a Civile Abitazione

censito in Catasto al foglio n°3..... part. n°31..... sub. 7;

**COMUNICA**

- Che intende procedere all'esecuzione dei lavori di n. 1 apertura su muro proprio (luce) tale da consentire il passaggio di luce ed aria, che non permette di affacciarsi sul fondo contiguo anche se di proprietà e con le prescrizioni descritte nell'art. 901 del C.C. cioè con il lato inferiore a un'altezza non minore di m. 2.50 dal suolo del fondo limitrofo all'esterno e di pari altezza dal pavimento del locale al quale si intende dare luce ed aria;

nell'immobile suddetto, riconducibile tra gli interventi di cui alla lettera.... del 1° comma dell'art. 3 D.P.R. 380/01;

- Che l'esecuzione delle opere stesse è subordinata, a norma del precitato disposto legislativo, a denuncia di inizio dell'attività ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 comma 1 e 2 del D.P.R. n° 380/01;
- Che ai sensi del comma 1, art. 23 del D.P.R. n°380/01 l'effettivo inizio dei lavori avverrà trenta giorni dopo la trasmissione della presente dichiarazione di inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di progettista abilitato, nonché da opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare ai vigenti P.R.G., ai Regolamenti Edilizi nonché al rispetto delle norme di sicurezza ed igienico sanitarie;



Al  
di 27 OTT. 2009  
Casole  
Il Responsabile  
Dott. C. [signature]

**Ai sensi dell'art. 4 delle Legge n°15/68 dichiara sotto la propria responsabilità:**

- Che l'immobile è stato costruito in seguito al rilascio del Permesso/Concessione Edilizia n175 del 09.10.1973;
  - Che su detto/a [ ] area, oppure [ X ] unità immobiliare oppure, [ ] fabbricato è stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi delle Legge n. 47/85 in data 03.11.1986 prot.1856 che la stessa ha avuto definizione con il rilascio dell'autorizzazione/concessione in sanatoria n° 1 del 07.04.1995 prot. n. 1130;
  - Di essere comproprietario dell'immobile oggetto di dichiarazione d'inizio attività;
  - Che all'uopo è stato conferito incarico professionale al Tecnico geom. Eugenio Chimenti con studio tecnico in Pedace (CS) via B. Cappuccini.n. 28
  - Che dopo 30 giorni dalla data di presentazione, ai sensi del comma 1 art. 23 del D.P.R. n°380/01, saranno realizzate le opere sopra enunciate in conformità alla relazione ed al progetto redatti dal professionista abilitato e allegati alla presente;
  - Che intende eseguire le opere in economia e dagli stessi proprietari
- e sotto la direzione dei lavori del Tecnico geom. Eugenio Chimenti C.F CHM GNE 68M10 D086A con studio in Pedace (CS) via B. Cappuccini n. 28;
- Che i lavori saranno eseguiti entro i termini di cui al comma 2 dell'art. 23 del D.P.R. n° 380/01 e che al termine degli stessi ne sarà data comunicazione al Comune unitamente ad una relazione del D.L., ai sensi dell'art. 23 comma 7 del D.P.R. n° 380/01, che dichiara che le stesse sono state realizzate in conformità alla comunicazione presentata.

Casole Bruzio, li 08 OTT. 2009

Il richiedente



**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DI ASSEVERAZIONE**

(art. 22 e 23 D.P.R. n°380 del 6 giugno 2001 integrato e modificato con D.L.vo 27 dicembre 2002 n°301)

Il sottoscritto geom. Eugenio Chimenti nato a CS il 10.08.1968 Codice Fiscale CHM

GNE 68M10D086A

iscritto all'albo Geometri della Provincia di Cosenza al n° 2697 con studio tecnico in Pedace (CS)

via B. Cappuccini .n 28

nella sua qualità di progettista dell'intervento di cui alla presente dichiarazione, ai sensi del comma 1, art. 23 del D.P.R. n° 380/01.

**ASSEVERA****CONDIZIONI INDISPENSABILI**

- Su incarico affidatomi dalla richiedente a suo nome e per conto degli altri contitolari ho redatto la presente da ritenere parte integrante della DIA allegata.

La signora [REDACTED] e comproprietaria insieme a [REDACTED] di un fabbricato sito in via S. Martino del Comune di Casole Bruzio suddiviso in unità immobiliari.

La famiglia suddetta composta da n. 5 elementi, utilizza a fini abitativi solo il piano terra nel quale sono stati realizzati ai tempi della ultimazione dello stesso n. 2 WC, uno dei quali è sprovvisto di aperture che possano garantire una adeguata circolazione di aria e una sufficiente illuminazione diurna senza ricorrere ad illuminazione artificiale.

La realizzazione di detta apertura si è resa necessaria per motivi di igiene e salubrità dello stesso vano WC, dal momento che, essendone privo, si verificano al suo interno condizioni di condensa con la conseguente creazione di muffe, tale da pregiudicarne, ovviamente, il suo utilizzo.-

L'apertura di che trattasi verrà realizzata sulla parete est del fabbricato di proprietà prospiciente una piccola corte esclusiva degli stessi che confina con altra ditta.

COMUNE DI CASOLE BRUZIO  
Provincia di COSENZA

Allegata al \_\_\_\_\_  
del 27 OTT. 2009

Casole Bruzio, li 27 OTT. 2009

Il Responsabile del Settore Tecnico  
Dott. Carlo [REDACTED]





L'apertura che si intende realizzare osserverà le norme contenute nel Codice Civile e permetteranno solo il passaggio di luce ed aria ad un'altezza dal lato inferiore non minore di 2,5 m dal pavimento perché il WC trovasi al Piano Terra e di pari altezza all'esterno; la stessa sarà munita di un'inferriata idonea a garantire la sicurezza del vicino e di una grata fissa in metallo le cui maglie non siano maggiori di 3 cmq.

Per quanto non espressamente detto facciasi riferimento ai disegni ed ai grafici allegati.-

- che l'intervento medesimo è riconducibile nella categoria di cui alla lettera.....del 1° comma dell'art. 3 del D.P.R. n° 380/01;
- che l'intervento è conforme agli strumenti urbanistici generali e attuativi approvati e/o adottati, al Regolamento edilizio e rispetta le norme di sicurezza e quelle igieniche sanitarie;
- che l'immobile non è assoggettato ai disposti di tutela di cui alle leggi n. 1089/39, 1497/39, 431/85, 394/91, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi valenza di cui all'art. 1-bis del D.L. 27/06/85 n° 312, convertito, con modificazioni della legge 431/85, o dalla legge 183/89;
- che l'immobile non è comunque assoggettato a strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico - architettoniche - artistiche - archeologiche - testimoniali;

#### CONDIZIONI NECESSARIE A SECONDA DEL TIPO D'INTERVENTO

- che l'immobile non è assoggettato a vincolo alcuno;
- che lo stesso è altresì rispondente alle norme del Codice della strada e relativo Regolamento ;
- che lo stabile è allacciato alla fognatura comunale;
- è stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi delle Legge n. 47/85 in data 03.11.1986 prot.1856 che la stessa ha avuto definizione con il rilascio dell'autorizzazione/concessione in sanatoria n° 1 del 07.04.1995 prot. n. 1130;
- che la presente dichiarazione viene resa ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 2 del più



volte citato D.P.R. n°380/01, in qualità di persona incaricata di un pubblico servizio ai sensi della Legge penale.

Pedace (CS), li .....08.07.2009.


Il Tecnico...



*Giuseppe Sant'Antonio*

COMUNE DI CASOLE BRUZIO

STRALCIO MAPPA CATASTALE – Foglio 3- Scala 1:1000

 FABBRICATO INTERESSATO

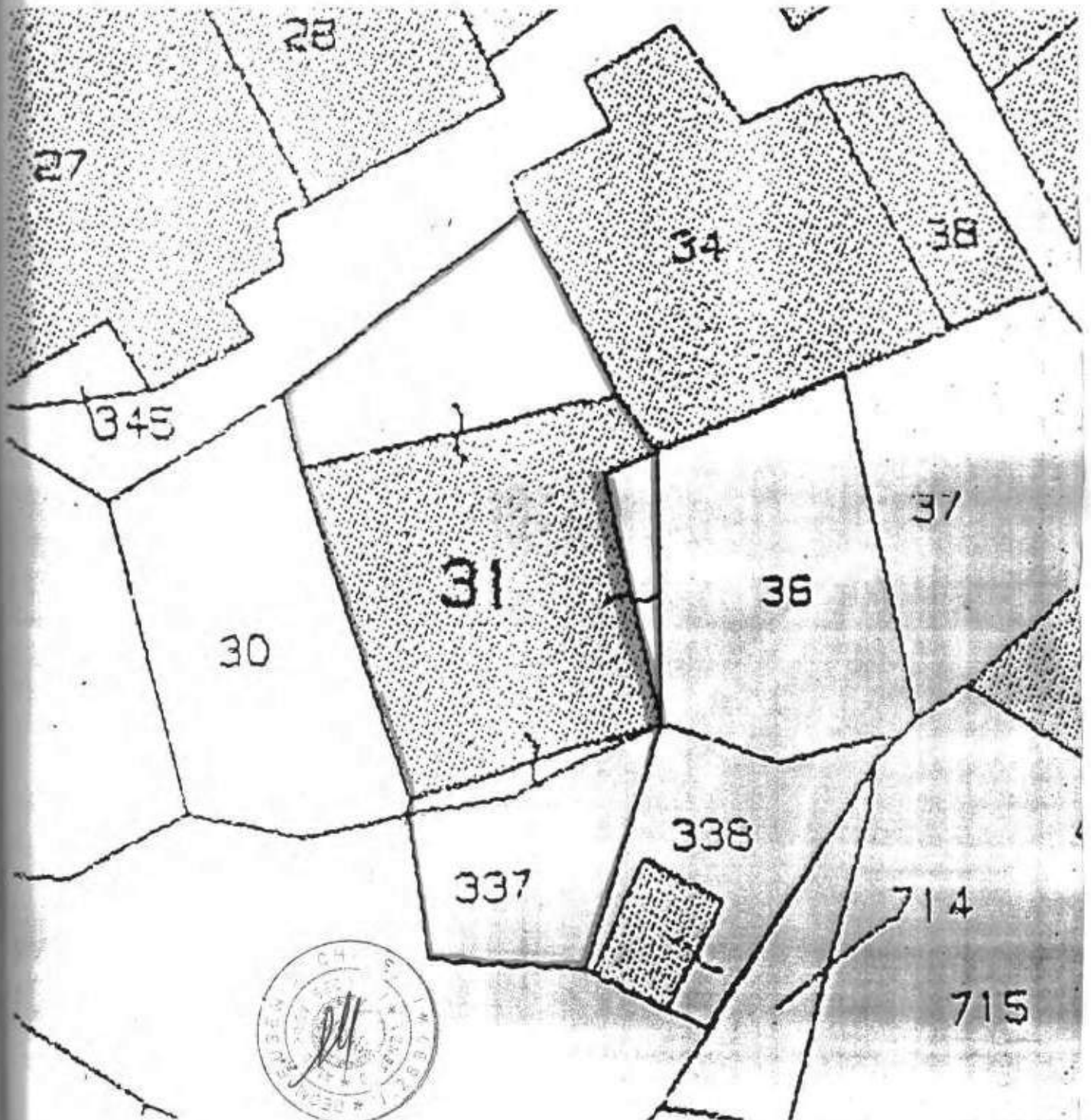


COMUNE DI CASOLE BRUZIO

STRALCIO MAPPA CATASTALE – Foglio 3- Scala 1:200

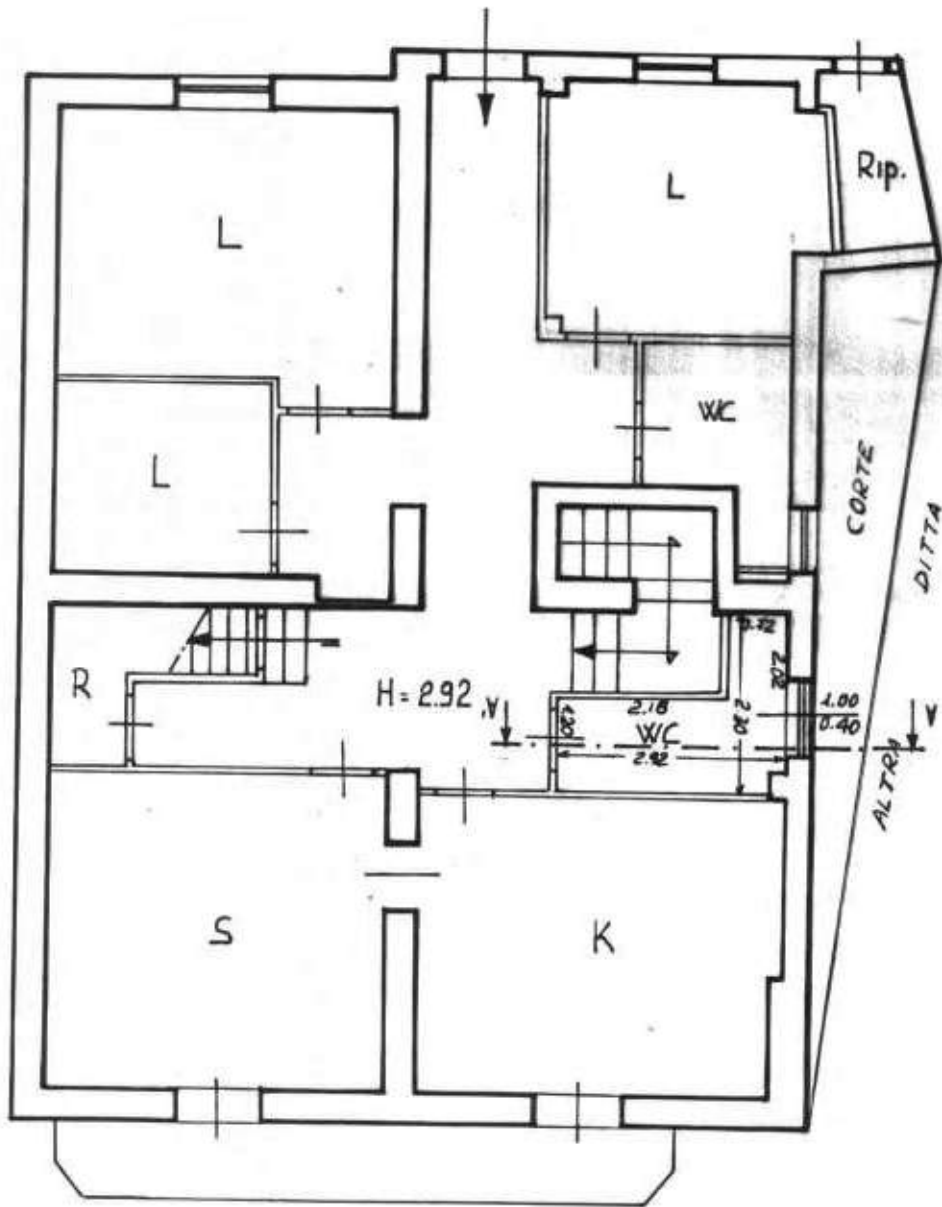
— LIMITE DI PROPRIETA'

— PARETE EST INTERESSATA ALL'APERTURA



# PIANO TERRA

scala 1:100



□ APERTURA DA REALIZZARE



SEZIONE A-A'

scala 1:50

Inferriata con grata fissa  
e maglie max cmq 3.-

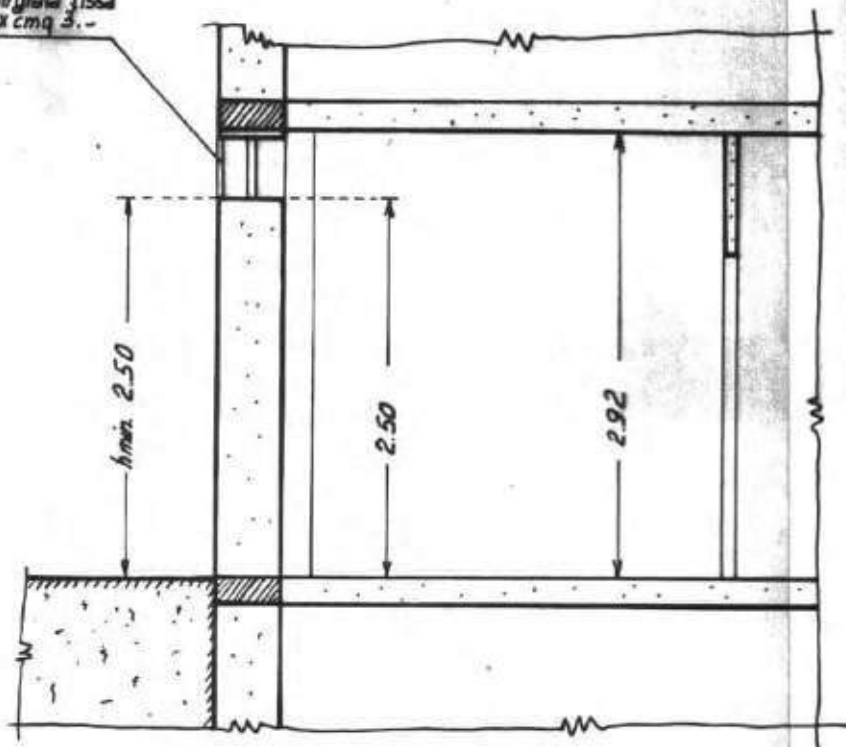




Foto n. 1 (parete est interessata)



Foto n. 2 (parete est interessata)



## DICHIARAZIONE

La sottoscritta [REDACTED] in qualità di Comproprietaria a proprio nome e per conto degli altri

comproprietari [REDACTED] n. [REDACTED] nata [REDACTED]

[REDACTED]

A corredo della domanda relativa all'esecuzione di opere interne ad un immobile, valendosi delle disposizioni di cui all'art. 4 della Legge n.15/1968, e consapevole delle pene previste per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni dagli artt. 483, 485, 595, 496 de41 c.p., dichiara sotto la propria personale responsabilità che gli inerti derivanti dall'attività di cui saranno smaltiti in discarica autorizzata.

Casole Bruzio (CS), li ... 08.01.2009

[REDACTED]

**Al Signor Sindaco  
del Comune di  
Casole Bruzio**

**Relazione sulla previsione degli inerti prodotti nel corso dei lavori**

Oggetto: Opere interne ad una unità immobiliare.-

In virtù dell'Ordinanza n. 1495 del 03/07/2001 dal Commissario Delegato per l'emergenza Ambientale nel Territorio della Regione Calabria, il sottoscritto geom. Eugenio Chimenti iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Cosenza, in qualità di progettista e direttore dei lavori di cui all'oggetto, ha eseguito un calcolo di massima degli inerti di cui sopra, verranno smaltiti come la dichiarazione del committente.

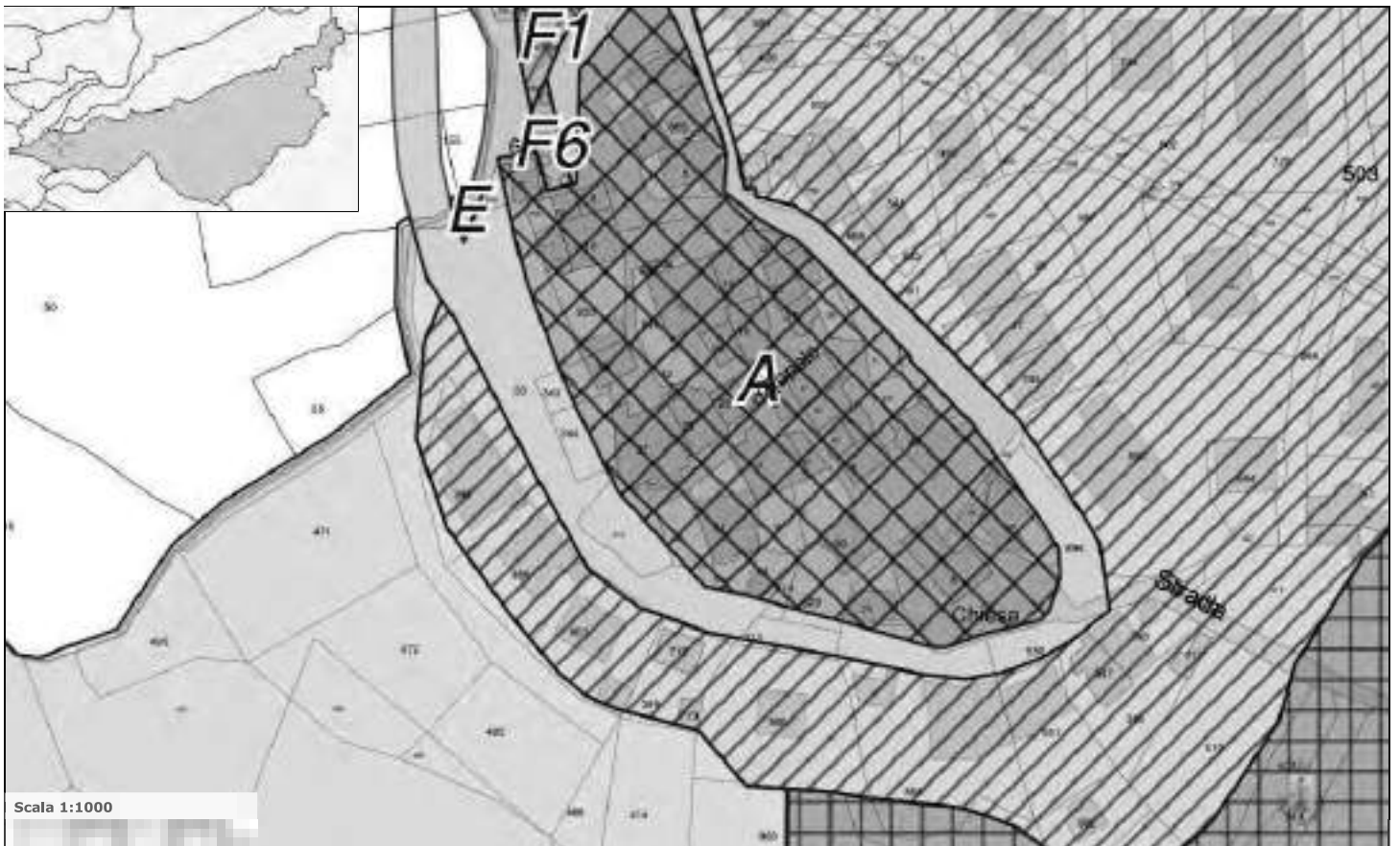
Gli inerti che si produrranno durante i lavori sono i seguenti:

Calcinacci

La quantità complessiva di inerti prodotti durante i lavori sarà di mc 0.30

Pedace (CS), li 08 OTT, 2009

*geom. Eugenio Chimenti*  



## **Visualizza Normativa**

### **A (Centro Storico)**

#### **Art. 13- Zone A - Centro Storico**

Nelle zone A dei centri storici del capoluogo e delle frazioni il P.R.G. si attua a mezzo di piani di recupero redatti dal Comune ai sensi della Legge 5/8/1978, n.457 e successive modificazioni e integrazioni.

#### **Art.33 - Piano di Recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente**

Strumento urbanistico di carattere esecutivo che attua le previsioni del Piano Regolatore Generale finalizzato al recupero del patrimonio edilizio esistente. Gli interventi possono consistere nel recupero edilizio, ambientale e sociale; è equivalente al piano particolareggiato quanto agli effetti, mentre per quanto attiene la procedura di approvazione essa si completa con la deliberazione del consiglio comunale con la quale sono formulate pure le controdeduzioni alle osservazioni prodotte dai privati. Mediante il piano di recupero possono essere previsti interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica con la previsione di demolizioni anche totali e ridisegno degli isolati e della rete stradale.

Il Piano Regolatore Generale prevede la delimitazione delle zone di recupero, comprendenti le aree, edificate e non, nelle quali si rende opportuno programmare il recupero del patrimonio edilizio esistente e dà l'indicazione degli interventi subordinati al piano di recupero.

In dette zone a carattere storico ambientale sono consentite: la residenza, i servizi pubblici e privati, le istituzioni, gli uffici amministrativi, edifici per il culto, associazioni politiche, culturali, ricreative e sportive, alberghi e pensioni, ristoranti, bar, locali di ritrovo, teatri cinematografici, uffici e studi professionali, garages, autorimesse, commercio al dettaglio, artigianato di produzione e servizio con esclusione di tutte quelle lavorazioni che possano risultare inquinanti, nocive, rumorose o comunque incompatibili con le funzioni residenziali prevalenti di zona.

La suddetta zona A (centro storico), per la particolare condizione di degrado in cui versa, viene dal presente P.R.G. individuata come zona di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente ai sensi dell'art.27 della legge n.457/78.

Per quanto attiene il disposto di cui al punto e) del citato art.31 della legge 457/78, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di una revisione del Piano di Recupero vigente. Gli elaborati che costituiscono il Piano di Recupero sono i seguenti:

1. Relazione tecnica illustrativa;
2. Planimetrie generali (aerofotogrammetrica e catastale), con perimetrazione delle aree sottoposte a vincolo - Scala 1:2000;
3. Planimetrie di dettaglio - Scala 1:2000;
4. Tipologia delle proprietà - Analisi dei percorsi;
5. Ipotesi del tessuto storico e verifica delle aggregazioni storiche;
6. Delimitazione degli ambiti urbani;
7. Tipologie di recupero;
8. Individuazione comparti operativi;
9. Adeguamento dell'assetto urbano;
10. Piano del colore;
11. Norme tecniche di attuazione.

Direzione Provinciale di COSENZA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/05/2023 Ora 15:14:42  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T275103 del 18/05/2023

per immobile

Richiedente CRVLSN

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CASALI DEL MANCO (CS) \* Comuni collegati  
Tipo catasto : Fabbricati - Sezione censuaria : A  
Foglio : 3 - Particella 31 - Subalterno 11  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1985 al 18/05/2023  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1985 al 18/05/2023

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 18/05/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di CASALI DEL MANCO (CS) Catasto Fabbricati Sezione censuaria

1. Sezione urbana - Foglio 0003 Particella 00031 Subalterno 0011

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE del 27/06/2022 - Registro Particolare 15732 Registro Generale 19168  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1564 del 19/05/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. TRASCRIZIONE del 21/07/2022 - Registro Particolare 18088 Registro Generale 22068  
Pubblico ufficiale AMATO STANISLAO Repertorio 118663 del 17/10/2012  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di COSENZA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/05/2023 Ora 15:16:54  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T277667 del 18/05/2023

per immobile

Richiedente CRVLSN

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CASALI DEL MANCO (CS) \* Comuni collegati  
Tipo catasto : Fabbricati - Sezione censuaria : A  
Foglio : 3 - Particella 31 - Subalterno 12  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1985 al 18/05/2023  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1985 al 18/05/2023

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 18/05/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di CASALI DEL MANCO (CS) Catasto Fabbricati Sezione censuaria

1. Sezione urbana - Foglio 0003 Particella 00031 Subalterno 0012

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE del 27/06/2022 - Registro Particolare 15732 Registro Generale 19168  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1564 del 19/05/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. TRASCRIZIONE del 21/07/2022 - Registro Particolare 18088 Registro Generale 22068  
Pubblico ufficiale AMATO STANISLAO Repertorio 118663 del 17/10/2012  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di COSENZA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/05/2023 Ora 15:18:04  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T278502 del 18/05/2023

per immobile

Richiedente CRVLSN

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CASALI DEL MANCO (CS) \* Comuni collegati  
Tipo catasto : Fabbricati - Sezione censuaria : A  
Foglio : 3 - Particella 31 - Subalterno 13  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1985 al 18/05/2023  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1985 al 18/05/2023

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 18/05/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di CASALI DEL MANCO (CS) Catasto Fabbricati Sezione censuaria

1. Sezione urbana - Foglio 0003 Particella 00031 Subalterno 0013

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE del 27/06/2022 - Registro Particolare 15732 Registro Generale 19168  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1564 del 19/05/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. TRASCRIZIONE del 21/07/2022 - Registro Particolare 18088 Registro Generale 22068  
Pubblico ufficiale AMATO STANISLAO Repertorio 118663 del 17/10/2012  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di COSENZA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/05/2023 Ora 15:18:52  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T279065 del 18/05/2023

per immobile

Richiedente CRVLSN

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CASALI DEL MANCO (CS) \* Comuni collegati  
Tipo catasto : Fabbricati - Sezione censuaria : A  
Foglio : 3 - Particella 31 - Subalterno 14  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1985 al 18/05/2023  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1985 al 18/05/2023

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 18/05/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di CASALI DEL MANCO (CS) Catasto Fabbricati Sezione censuaria

1. Sezione urbana - Foglio 0003 Particella 00031 Subalterno 0014

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE del 27/06/2022 - Registro Particolare 15732 Registro Generale 19168  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1564 del 19/05/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. TRASCRIZIONE del 21/07/2022 - Registro Particolare 18088 Registro Generale 22068  
Pubblico ufficiale AMATO STANISLAO Repertorio 118663 del 17/10/2012  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di COSENZA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 24/05/2023 Ora 12:53:25  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T201870 del 24/05/2023

per dati anagrafici  
Richiedente CRVLSN

---

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1985 al 24/05/2023  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1985 al 24/05/2023

---

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 23/05/2023  
Periodo recuperato e validato dal -/-/1977 al 17/12/1990

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1977

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

---

**Elenco sintetico delle formalità**

---

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 23/05/2023 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1977 al 17/12/1990

- 
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/08/2008 - Registro Particolare 21088 Registro Generale 28861  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1047/460 del 22/07/1999  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in CASOLE BRUZIO(CS)  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. ISCRIZIONE CONTRO del 02/03/2009 - Registro Particolare 824 Registro Generale 5365

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T201870 del 24/05/2023

per dati anagrafici

Richiedente CRVLSN

---

Pubblico ufficiale DE SANTIS LUIGI Repertorio 31000/14092 del 25/02/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CASOLE BRUZIO(CS)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/11/2009 - Registro Particolare 27092 Registro Generale 38188  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1797 del 10/09/2009  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in CASOLE BRUZIO(CS)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 65 del 16/01/2015 (CANCELLAZIONE)
4. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 19/10/2012 - Registro Particolare 21699 Registro Generale 26296  
Pubblico ufficiale AMATO STANISLAO Repertorio 118663/32473 del 17/10/2012  
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE A STRALCIO  
Immobili siti in CASOLE BRUZIO(CS)  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/06/2022 - Registro Particolare 15732 Registro Generale 19168  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1564 del 19/05/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in CASALI DEL MANCO(CS)  
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/07/2022 - Registro Particolare 18088 Registro Generale 22068  
Pubblico ufficiale AMATO STANISLAO Repertorio 118663 del 17/10/2012  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Immobili siti in CASALI DEL MANCO(CS)  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1977

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**

Direzione Provinciale di COSENZA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 24/05/2023 Ora 12:47:40  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T197106 del 24/05/2023

per dati anagrafici  
Richiedente CRVLSN

---

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1985 al 24/05/2023  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1985 al 24/05/2023

---

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 23/05/2023  
Periodo recuperato e validato dal -/-/1977 al 17/12/1990

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1977

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Elenco omonimi**

6. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

---

**Elenco sintetico delle formalità**

---

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 23/05/2023 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1977 al 17/12/1990

- 
1. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/07/1993 - Registro Particolare 14137 Registro Generale 16566  
Pubblico ufficiale GIGLIO FRANCESCO Repertorio 12456 del 14/06/1993  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in SPEZZANO DELLA SILA(CS)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato immagine

**ALLEGATO 41**

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T197106 del 24/05/2023

per dati anagrafici

Richiedente CRVLSN

---

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/06/1995 - Registro Particolare 11678 Registro Generale 14162  
Pubblico ufficiale MICCIULLI NICOLA Repertorio 74001 del 22/05/1995  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CASOLE BRUZIO(CS)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato immagine
3. ISCRIZIONE CONTRO del 24/01/1997 - Registro Particolare 110 Registro Generale 2234  
Pubblico ufficiale DE SANTIS LUIGI Repertorio 715 del 17/01/1997  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA  
Immobili siti in CASOLE BRUZIO(CS)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/08/2008 - Registro Particolare 21088 Registro Generale 28861  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1047/460 del 22/07/1999  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in CASOLE BRUZIO(CS)  
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 02/03/2009 - Registro Particolare 824 Registro Generale 5365  
Pubblico ufficiale DE SANTIS LUIGI Repertorio 31000/14092 del 25/02/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CASOLE BRUZIO(CS)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 19/10/2012 - Registro Particolare 21699 Registro Generale 26296  
Pubblico ufficiale AMATO STANISLAO Repertorio 118663/32473 del 17/10/2012  
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE A STRALCIO  
Immobili siti in CASOLE BRUZIO(CS)  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/06/2022 - Registro Particolare 15732 Registro Generale 19168  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1564 del 19/05/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in CASALI DEL MANCO(CS)  
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/07/2022 - Registro Particolare 18088 Registro Generale 22068

Direzione Provinciale di COSENZA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 24/05/2023 Ora 12:47:40  
Pag. 3 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T197106 del 24/05/2023

per dati anagrafici  
Richiedente CRVLSN

---

Pubblico ufficiale AMATO STANISLAO Repertorio 118663 del 17/10/2012  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Immobili siti in CASALI DEL MANCO(CS)  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1977  
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli  
richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**

Direzione Provinciale di COSENZA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 24/05/2023 Ora 12:55:36  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T202690 del 24/05/2023

per dati anagrafici

Richiedente CRVLSN

---

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1985 al 24/05/2023  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1985 al 24/05/2023

---

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 23/05/2023

Periodo recuperato e validato dal -/-/1977 al 17/12/1990

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1977

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Elenco omonimi**

43. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

---

**Elenco sintetico delle formalità**

---

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 23/05/2023 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1977 al 17/12/1990

- 
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/04/2014 - Registro Particolare 6758 Registro Generale 8704  
Pubblico ufficiale AMATO STANISLAO Repertorio 119920/33407 del 19/02/2014  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/10/2014 - Registro Particolare 19283 Registro Generale 23920

**ALLEGATO 42**

Direzione Provinciale di COSENZA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 24/05/2023 Ora 12:55:36  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T202690 del 24/05/2023

per dati anagrafici  
Richiedente CRVLSN

---

Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 1912/9990 del 18/09/2014  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in CASOLE BRUZIO(CS)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/06/2021 - Registro Particolare 12293 Registro Generale 15515  
Pubblico ufficiale AMATO STANISLAO Repertorio 125538/37920 del 12/05/2021  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CASALI DEL MANCO(CS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/06/2022 - Registro Particolare 15732 Registro Generale 19168  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1564 del 19/05/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in CASALI DEL MANCO(CS)  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1977  
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**

Sezione di Comune  
Decreto di legge 207/1994 art. 10, 11, 12  
del Comune di Casali del Manco, Piazza S. Maria, 20 - 03020 Casali del Manco (CS)

## CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

in conformità a la data base dagli atti

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE CERTIFICA che



abitante in VIA S. MARTINO N. 30

E' RESIDENTE IN QUESTO COMUNE DAL 16/06/1974  
proveniente da SPEZZANO PICCOLO (CS)

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi

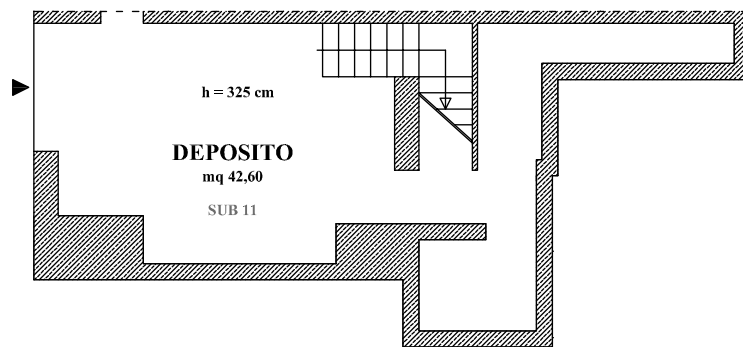
CASALI DEL MANCO, il 15/03/2022



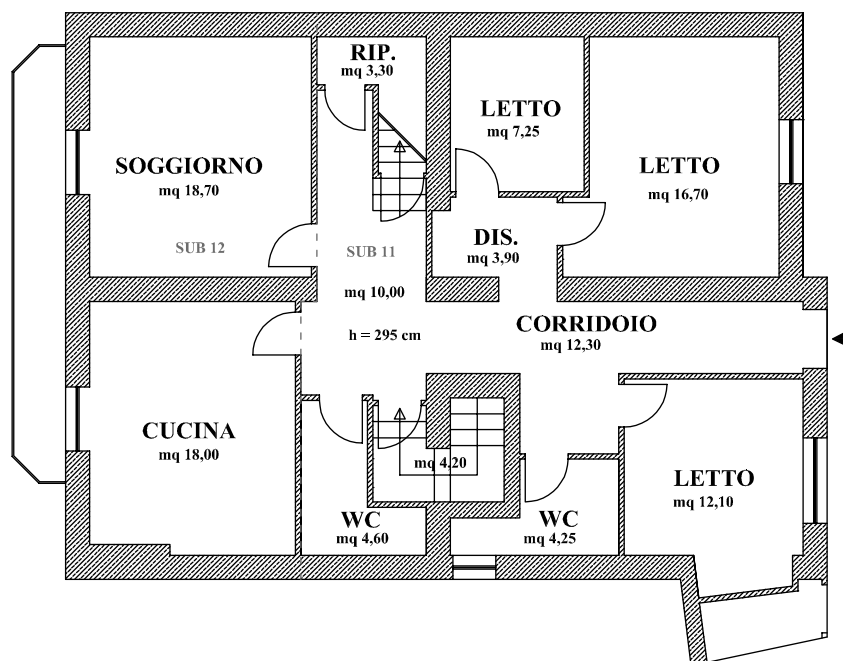
~~DR U. DE SIO~~

Il presente certificato ha validità di sei mesi dalla data di emissione art. 41 D.P.R. 343/2000. Richiedo che la validità del presente certificato NON ha una scadenza dalla data di emissione  
Il Richiedente \_\_\_\_\_

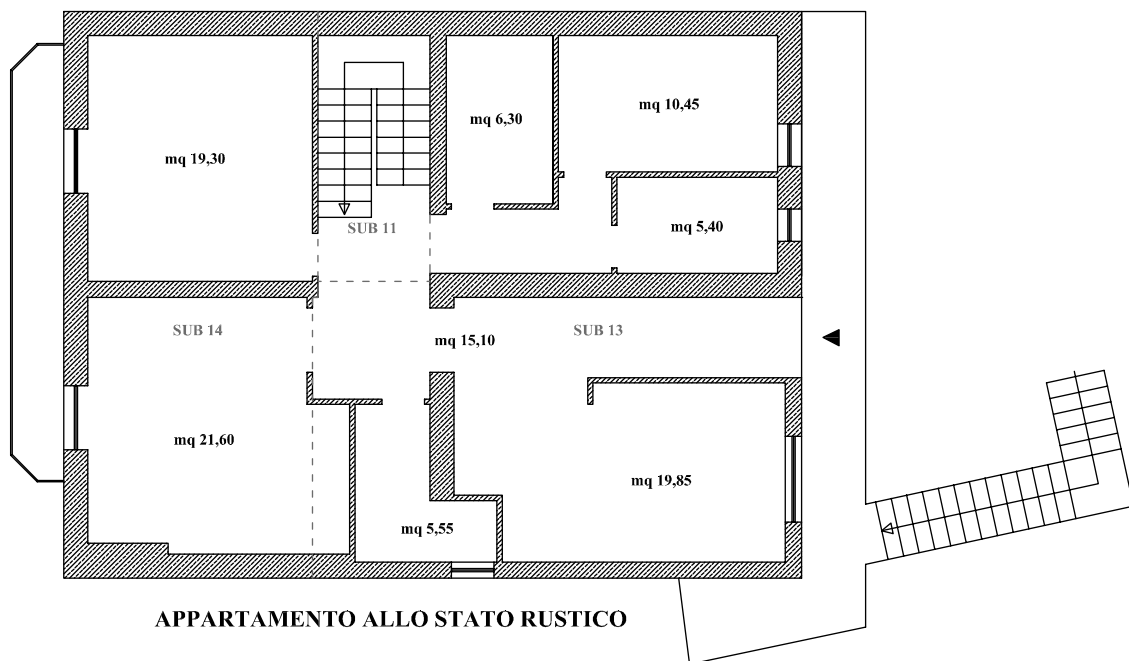




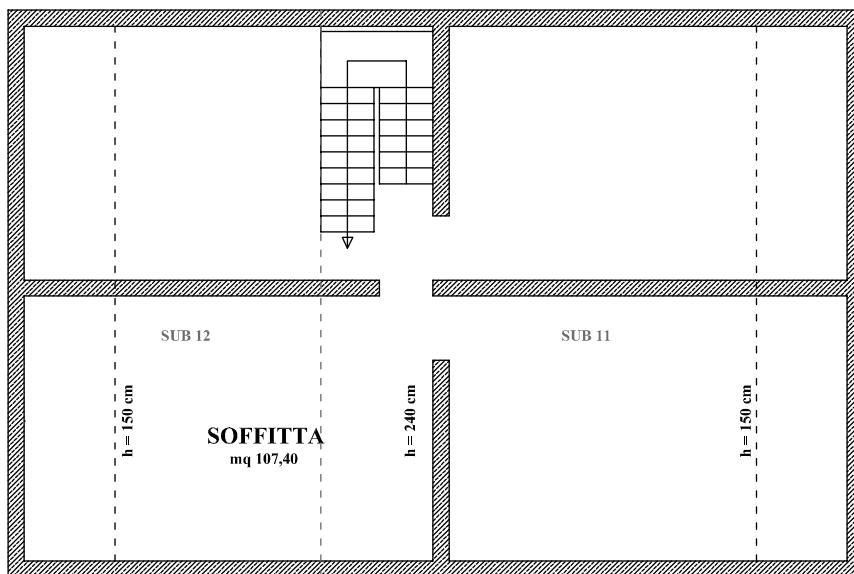
**PLANIMETRIA PIANO SEMINTERRATO**  
**scala 1:100**



**PLANIMETRIA PIANO TERRA**  
**scala 1:100**



**PLANIMETRIA PIANO PRIMO**  
**scala 1:100**



**PLANIMETRIA PIANO SOTTOTETTO**  
**scala 1:100**

# **TRIBUNALE DI COSENZA**

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Procedimento di esecuzione immobiliare: 94/2022 R.G.E.**

**G.E.: Dott. Giuseppe Sicilia**

Promosso da: **Prelios Credit Solution S.p.A.**  
(Avv. Alberigo Panini)

Contro: **[REDACTED]**

**DOSSIER FOTOGRAFICO**

**Il CTU**  
**Arch. Alessandro Ceravolo**





**Foto n° 1 - Vista esterna lato nord**



**Foto n° 2 - Vista esterna lato ovest**



Foto n° 3 e 4 - Vista esterna lato sud





Foto n° 5 e 6 - Interni piano terra







Foto n° 7 e 8 - Interni piano terra





Foto n° 9 e 10 - Interni piano terra

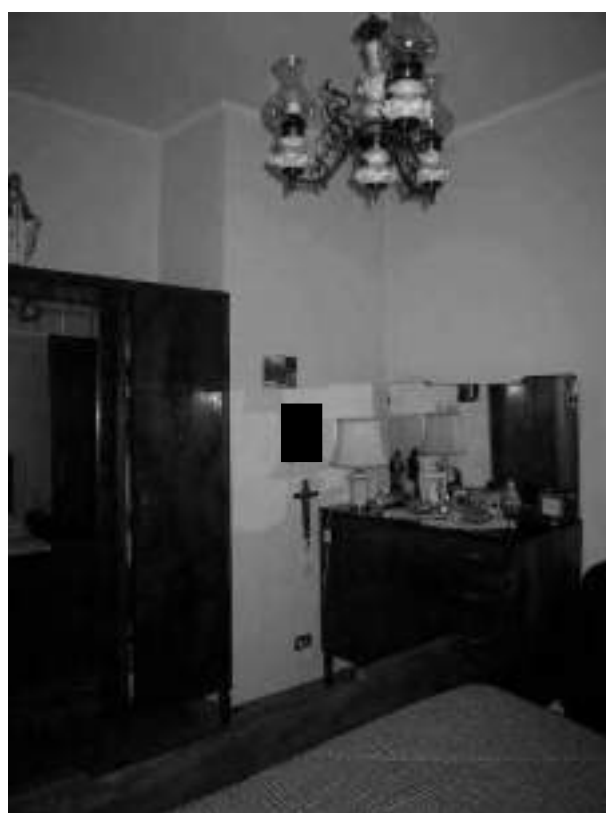


Foto n° 11 e 12 - Interni piano terra



Foto n° 13 e 14 - Interni piano terra



Foto n° 15 e 16 - Interni piano terra



Foto n° 17 e 18 - Interni piano terra



Foto n° 19 e 20 - Scala di collegamento piano terra - piano seminterrato



Foto n° 21 e 22 - Interno piano seminterrato





Foto n° 23 e 24 - Scala di collegamento piano terra - piano primo



Foto n° 25 e 26 - Interni piano primo



Foto n° 27 e 28 - Interni piano primo



Foto n° 29 e 30 - Scala di collegamento piano primo - piano sottotetto



Foto n° 31 e 32 - Interno piano sottotetto



Foto n° 33 e 34 - Interno piano sottotetto