



## Indice degli argomenti

<b>1. PREMESA E DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' NORMATIVA</b> .....	<b>3</b>
<b>2. DOCUMENTAZIONE ACQUISITA</b> .....	<b>4</b>
<b>3. DATI IMMOBILI PIGNORATI</b> .....	<b>6</b>
<b>4. CRONOLOGIA PRINCIPALI OPERAZIONI PERITALI</b> .....	<b>7</b>
<b>5. RISPOSTE AI QUESITI</b> .....	<b>8</b>
QUESITO 1: .....	8
QUESITO 2: .....	8
QUESITO 3: .....	9
QUESITO 4: .....	9
QUESITO 5: .....	10
QUESITO 6: .....	10
QUESITO 7: .....	10
QUESITO 8: .....	10
QUESITO 9: .....	11
QUESITO 10: .....	11
QUESITO 11: .....	11
QUESITO 12: .....	12
QUESITO 13: .....	12
QUESITO 14: .....	12
<b>6. CONCLUSIONI:</b> .....	<b>15</b>
<b>7. FOGLIO RIASSUNTIVO</b> .....	<b>15</b>

## 1. PREMESSA E DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ NORMATIVA

Il sottoscritto Dott. Ing. Massimo Brunosio nato a Bisignano il 01/11/1971 –  
C.F. BRN MSM 71S01 A887R, P. IVA. iscritto all' Albo degli Ingegneri della Provincia di Cosenza sez. A  
(laurea in Ingegneria conseguita presso l' Università della Calabria) col n. d' ordine 3020, domiciliato in  
Bisignano (CS) alla via del Salvatore, 20 - Fax. 0984/958176 – Cell. 328/1319953.

### AVENDO RICEVUTO

In data 16/09/2017 nomina di Consulente Tecnico di Ufficio dal Giudice dell' Esecuzione del Tribunale di  
Cosenza Dott.ssa Francesca Goggiamani, relativamente all' istanza di cui all' oggetto, con la precisazione di  
procedere alla stima degli immobili riportati in N.C.E.U. al Foglio 32, Particella 9 , Sub. 2 (Appartamento) e  
Sub. 8 (Locale Deposito) siti in San Pietro in Guarano (CS) alla Via San Francesco.

### SI ATTENEVA

Scrupolosamente alle disposizioni della nomina ed alle raccomandazioni generali per l'attività di  
esperto per le stime immobiliari.

## 2. DOCUMENTAZIONE ACQUISITA

Ciò doverosamente premesso l'esperto, successivamente al conferimento dell'incarico

ACQUISIVA

ed analizzava la seguente documentazione riportata in allegati:

1. Atti di Espropriazione Immobiliare contenente:
  - a) Atto di Pignoramento Immobiliare del 16/09/2016;
  - b) Istanza di Vendita del 20/10/2016;
2. Certificazione Notarile del 21/10/2016;
3. Atto di Provenienza (Donazione del 21/12/1990);
4. Atto di Mutuo del 25/09/2009;
5. Elaborato Planimetrico, Visure e Planimetrie Catastali rilasciate dall'Agenzia del Territorio;
6. Quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio;



oggetto fissata per il giorno 15/03/2018 e avvenuta giorno 17/03/2018 per impossibilità del debitore per la data del 15/03/2018.

Dunque il CTU ha iniziato le operazioni penali in data 17/03/2018 presso l'immobile interessato dal pignoramento ubicato in San Pietro in Guarano alla Via San Francesco, N. 49, ove erano presenti la

Dopo aver proceduto ai necessari rilievi e verifiche sulla consistenza degli immobili e conformità alla documentazione catastale in possesso, lo scrivente C.T.U. ha redatto il verbale di sopralluogo che è stato firmato dai presenti ed è allegato alla presente perizia.



## QUESITO 2:

*<<Predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento, fondo patrimoniale)>>*

Si riporta, di seguito, l'elenco delle trascrizioni pregiudizievoli:

- 1) Ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria di Cosenza di RR.II. di Cosenza in data 02/10/2013 ai nn. 30232/2568, per l'importo di euro 320.000,00, di cui euro 160.000,00 per capitale, a favore della Banca di Cosenza Credito Coop.; contro [...] per la nuda proprietà e [...] per i diritti di usufrutto sulle unità immobiliari in catasto al foglio 32 – part. 9 – Sub. 2 e Sub. 8;
- 2) Verbale di Pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale – Territorio Servizio di Pubblicità immobiliare di Cosenza in data 28/09/2016 ai nn. 22852/18603, a favore della Banca per lo Sviluppo della Cooperazione di Credito S.P.A. e contro [...] su immobili in San Pietro in Guarano, nel catasto fabbricati al foglio 32 – part. 9 – Sub. 2 e Sub. 8;

## QUESITO 3:

*<<Acquisisca, ove non depositate le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta.>>*

Essendo le unità immobiliari da periziare esclusivamente delle porzioni di fabbricato, il CTU, al fine di procedere ad una corretta identificazione e valutazione degli stessi, ha ritenuto necessario richiedere le planimetrie catastali, le visure e l'elaborato planimetrico.



**QUESITO 4:**

<< Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città.>>

L'accesso agli immobili pignorati è stato effettuato in data 17/03/18 come da verbale che si allega.

Gli immobili pignorati consistono in un appartamento posto al primo piano di un fabbricato con struttura portante mista in cemento armato e muratura con annesso locale deposito posto al primo piano sottostrada dello stesso fabbricato, ubicati nel Comune di San Pietro in Guarano (CS) alla Via San Francesco N.49.

Le unità immobiliari periziate sono censite al **Catasto Fabbricati** del Comune di **San Pietro in Guarano** al:

– **Foglio N. 32 – Particella N. 9 – Sub 2 (Piano 1);**

Categoria A/2, Classe U, Consistenza 7,5 vani – Sup. Catastale: 189 mq, Rendita Catastale : 561,65 € ;

– **Foglio N. 32 – Particella N. 9 – Sub 8 (Piano S1);**

Categoria C/2, Classe 3, Consistenza 13 mq – Sup. Catastale: 21 mq, Rendita Catastale : 24,17 € ;

L'appartamento, con discrete rifiniture e discreto stato di manutenzione interno ed esterno, si compone di ingresso-disimpegno, cucina, sala da pranzo, due bagni, quattro camere, un ripostiglio e tre balconi.

Gli infissi interni sono di tipo in legno mentre quelli esterni sono in alluminio dotati di vetrocamera, la pavimentazione interna è in gres-porcellanato in zona giorno e parquet di legno nella zona notte, l'impianto termico è di tipo radiante con caldaia autonoma a metano. L'immobile si trova nella parte periferica nord del paese, a circa 400 m dal centro, sono prossimi un istituto scolastico comprensivo ed alcuni negozi al dettaglio, tramite una breve bretella, costituita da una strada locale, si raggiunge la strada Provinciale N.229 che conduce al centro di Castiglione Cosentino e successivamente proseguendo allo scalo di quest'ultimo ove è presente la Stazione Ferroviaria e lo svincolo dell'Autostrada.

Non sussistono pertinenze e per le parti comuni non risultano conteggiati i millesimi.

Il locale deposito posto al piano primo sottostrada è effettivamente adibito a deposito con pavimento in ceramica ed infisso esterno in vetrata di alluminio con serranda metallica.

L'edificio contenente gli immobili periziati presenta struttura portante mista in cemento armato e muratura.

L'appartamento confina con il vano scala (Sub. 9) ed in proiezione con area esterna al fabbricato (Sub. 10), mentre il locale deposito confina con altro locale (Sub. 7) e sempre con area esterna del fabbricato (Sub. 10).

### QUESITO 5:

*<<Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erranei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;>>*

Dallo studio della documentazione in atti si evince la piena conformità, per quanto riguarda l'identificazione catastale e la loro consistenza, tra i dati riportati nell'atto di pignoramento immobiliare ed i dati attuali ed allo stato dei luoghi e consentono l'univoca individuazione del bene.

### QUESITO 6:

*<<Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate>>*

Sono stati eseguiti i rilievi planimetrici ed i dati rilevati rispecchiano le planimetrie

### QUESITO 7:

*<<Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale>>*

Gli strumenti urbanistici del Comune di San Pietro in Guarano (CS) prevedono che il fabbricato al Foglio 32 - Part. 9 ricada in Zona Residenziale "ATU- Centro San Pietro" (si allega Mappa Strumento Urbanistico della zona in esame).

**QUESITO 8:**

*<<Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico - edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto degli articoli 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, sesto comma della L. 28 febbraio 1985, n. 47>>*

Per come risulta dall'Atto di Provenienza per Donazione del 21/12/1990 del Notaio Leucio Gisonna, repertorio 109564 / racc. 26243, trascritto a Cosenza il 25 Gennaio 1991 ai n.ri 2770/2568, il fabbricato contenente gli immobili periziati è stato costruito prima del 01/09/1967 per cui non necessitava di autorizzazioni o concessioni amministrative.

Non risultano rilasciati certificati di agibilità.

**QUESITO 9:**

*<<Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.>>*

Vista la ridotta consistenza del locale deposito e la sua funzione di locale accessorio all'appartamento è consigliabile la vendita dei beni pignorati in un unico lotto.

**QUESITO 10:**

*<<Dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cod. proc. civ. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078;>>*

La debitrice è unica proprietaria degli immobili sopra descritti.



**QUESITO 14:**

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

Valutata la consistenza dei luoghi ed esaminato lo stato dell'immobile considerando la superficie commerciale misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (superficie coperta).

I valori unitari rilevati dall'osservatorio dei beni immobiliari, sono riferiti al metro quadro di superficie commerciale (lorda) ovvero di superficie utile (netta).

I muri interni e quelli perimetrali esterni che vengono computati per intero, sono da considerare fino ad un spessore massimo di 50cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di 25cm.

La superficie viene arrotondata a mq per difetto o per eccesso (D.P.R. 138/98).

La superficie dei balconi viene considerata al 30% mentre quella del locale deposito al 50%.

**RIEPILOGO CONSISTENZA IMMOBILI PIGNORATI**

PIANO	DESTINAZIONE	SUPERFICI LORDE VENDIBILI		SUPERFICIE COMMERCIALE		SUPERFICIE COMMERCIALE
		COPELTE mq	Scoperte mq	COPELTE mq	Scoperte mq	TOTALE mq
SI	Loc. Deposito	21,00	0,00	21,00 x 0,50	0,00	10,50
Primo	Abitazione	185,00	13,00	185,00	13,00 x 0,30	188,90
	<b>TOTALE</b>					<b>199,40</b>

Superficie Commerciale arrotondata per difetto al valore di 199 mq



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

## 6. CONCLUSIONI

In ossequio alla richiesta del Giudice si è determinato il valore di stima degli immobili che costituiscono un unico lotto vista la ridotta consistenza del locale deposito e la sua funzione di locale accessorio all'appartamento per cui è consigliabile la vendita dei beni pignorati in un unico lotto :

LOTTO N.	DESCRIZIONE IMMOBILE	SUPERFICIE COMMERCIALE	Prezzo Marginale	Valore Commerciale Attuale
		TOTALE mq	€/mq	Euro
1	Appartamento con annesso locale deposito	199,00	450,00	<b>89.550,00</b>
	<b>TOTALE</b>	Valore arrotondato per eccesso		<b>90.000,00</b>
		Valore decurtato del 15%		<b>76.500,00</b>

**Non ci sono da evidenziare particolari problematiche relative ai quesiti da 1 a 14.**

Tanto riferisco in ordine all'incarico ricevuto con la più serena coscienza e con assoluta obiettività ai solo fini di giustizia.

## FOGLIO RIASSUNTIVO

Descrizione Immobili	Appartamento posto al piano primo con annesso locale deposito posto al primo piano sottostrada
Descrizione Catastale Nuovo Catasto Edilizio Urbano	Immobile riportato in N.C.E.U. del Comune di San Pietro in Guarano al - Foglio 32 - Particella 9 - Sub 2 (Appartamento) - Foglio 32 - Particella 9 - Sub 8 (Loc. Deposito)
Natura e titolarità giuridica	Piena proprietà
Limitazioni e/o vincoli	nessuno
<b>PREZZO BASE</b>	<b>76.500,00 €</b>



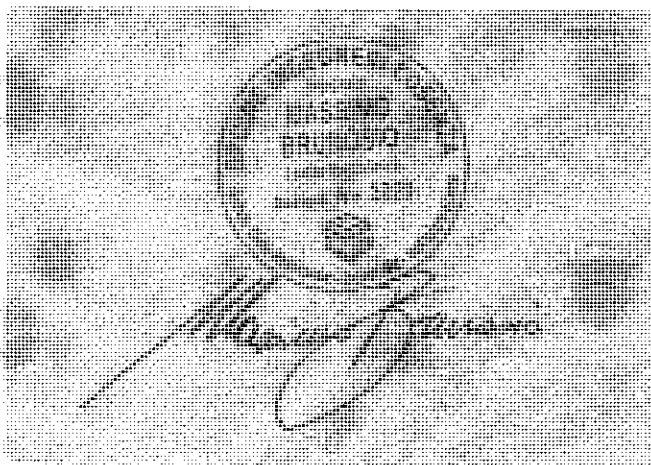
**Si allegano alla Presente:**

- 1) N. 8 Foto degli immobili pignorati;
- 2) Visure Catastali con relative Planimetrie ed Elaborato Planimetrico;
- 3) Copia Certificazione Notarile del 21/10/2016;
- 4) Atto di Provenienza;
- 5) Quotazioni Immobiliari della zona in cui ricade l'immobile valutato;
- 6) Verbale di Sopralluogo;
- 7) Decreto di nomina dell'esperto per la stima dei beni pignorati riportante raccomandazioni generali per l'attività di esperto per la stima di immobili;
- 8) Verbale di accettazione di incarico peritale d'estimo;
- 9) Attestazione di invio raccomandata A/R;
- 10) Fattura spese cancelleria Agenzia Calabria s.n.c;
- 11) Mappa con destinazione urbanistica della zona;

Cosenza li, 30/03/2018

**Il C.T.U.**

**Ing. Massimo Brunosio**











Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 16/03/2018 - Ora: 17.58.31 Segue  
Visura n.: T271211 Pag. 2

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/03/2018

Notifica	Partita	803	Mod.58
----------	---------	-----	--------

### Situazione degli intestati dal 11/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 bene personale.
DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USFRUTTO del 11/06/2011 protocollo n. CS0461528 in atti dal 27/12/2011 Registrazione: SC Sede: SAN PIETRO IN GUARANO del 20/12/2011 DICHIARAZ. SOSTITUTIVA (n. 248963/2011)			

### Situazione degli intestati dal 21/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1000/1000 fino al 11/06/2011.
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1000/1000 fino al 11/06/2011.
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/1990 protocollo n. 133611 Voltura in atti dal 23/04/2002 Repertorio n.: 109564 Rogante: L.EUCIO GISSONNA Sede: RENDE Registrazione: UR Sede: COSENZA n. 406 del 10/01/1991 DONAZIONE (n. 1360.1/1991)			

### Situazione degli intestati dal 20/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 21/12/1990
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 20/12/1990 in atti dal 03/06/1999 Registrazione: FRAZIONAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI (n. 4387/1990)			

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 20/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona			Categoria	Classe	Consistenza
1	32	9	5	5	U	46 m²	C/6	U	U	U	L. 92	VARIAZIONE del 20/12/1990 in atti dal 03/06/1999 AMPLIAMENTO SOPRAELEVAZIONE CLS LEGGE 154/88 (n. 4386/1990)
Indirizzo										VIA SAN FRANCESCO piano: S1;		
Notifica										Mod.58		

### Situazione degli intestati dal 20/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 20/12/1990
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 20/12/1990 in atti dal 03/06/1999 Registrazione: AMPLIAMENTO SOPRAELEVAZIONE CLS LEGGE 154/88 (n. 4386/1990)			



Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 16/03/2018 - Ora: 17.58.32 - Fine  
Visura n.: T271211 Pag: 3

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/03/2018

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

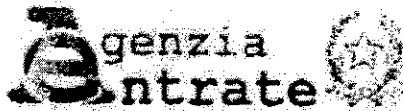
- foglio 32 particella 9 subaltemo 1
- foglio 32 particella 9 subaltemo 2
- foglio 32 particella 9 subaltemo 4
- foglio 32 particella 9 subaltemo 6

Unità immobiliari n. 1  
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





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

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 22852  
 Registro particolare n. 18603  
 Presentazione n. 7 del 28/09/2016

Pag. 1 - segue

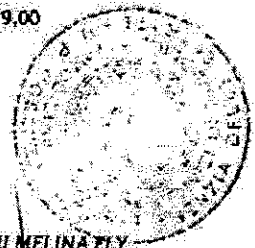
### Sezione riservata all'Ufficio

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

#### Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)  
 Ricevuta/Prospetto di cassa n. 22027  
 Protocollo di richiesta CS 94774/1 del 2016

Il Conservatore  
 Conservatore AMBRIANI MELINA ELY



### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

<b>Descrizione</b>	<b>ATTO GIUDIZIARIO</b>	<b>Numero di repertorio</b>	<b>1750</b>
<b>Data</b>	<b>20/09/2016</b>	<b>Codice fiscale</b>	<b>80007050786</b>
<b>Pubblica ufficiale</b>	<b>TRIBUNALE DI COSENZA</b>		
<b>Sede</b>	<b>COSENZA (CS)</b>		

#### Dati relativi alla convenzione

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

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

#### Richiedente

Codice fiscale  
 Indirizzo

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

**Immobile n.** 1  
**Comune** 1114 - SAN PIETRO IN GUARANO (CS)  
**Catasto** FABBRICATI  
**Sezione urbana** Foglio 32      Particella 9      Subalterno 2

Firmato Da: TRIBUNALI LUCA Ernesto Da: ARUBAPEC S.P.A. NO GA 3 Servizi. Dati: 16/09/2016 14:44:00 201609161040  
 Firmato Da: BDI INQUISIO MASSIMO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NO GA 3 Servizi. Dati: 16/09/2016 14:44:00 201609161040



**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 22852  
 Registro particolare n. 18603  
 Presentazione n. 7 del 28/09/2016

Pag. 2 - Fine

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	7,5 vani	N. civico	-
Indirizzo Piano	VIA SAN FRANCESCO 1				
Immobile n. 2					
Comune	1114 - SAN PIETRO IN GUARANO (CS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 32	Particella	9	Subalterno	8
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			11 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN FRANCESCO			N. civico	-

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
 Denominazione o ragione sociale BANCA PER LO SVILUPPO DELLA COOPERAZIONE DI CREDITO SPA  
 Sede ROMA (RM)  
 Codice fiscale 05852011005  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
 Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
 Nata il \_\_\_\_\_  
 Sesso \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

IL PRESENTE PIGNORAMENTO SI ESTENDE A TUTTE LE COSTRUZIONI, MIGLIORIE, SOPRAELEVAZIONI, AMPLIAMENTI ANNESSI, ACCESSORI, PERTINENZE, ACCESSORI E MODIFICAZIONI ESEGUITI E DA ESEGUIRE, E QUANTO ALTRO INERENTE AGLI IMMOBILI STESSI ANCHE SE NON SPECIFICAMENTE INDICATI.

Firmato Da: TRIMBOLI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 0661e3206744d0f8286242076961640  
 Firma Da: BERTINOCIA MASSIMO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 100e8f8b02a370k0h0e0e07a1f6a2a

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

Certificato n.ro CS 95084 anno 2016  
Pag. 1 - Fine

**CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.**

**Nota di trascrizione Registro particolare 18603 del 28/09/2016  
(Verbale di pignoramento di Immobili)**

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 28/09/1996 - 28/09/2016, menzione negativa.



**ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'**

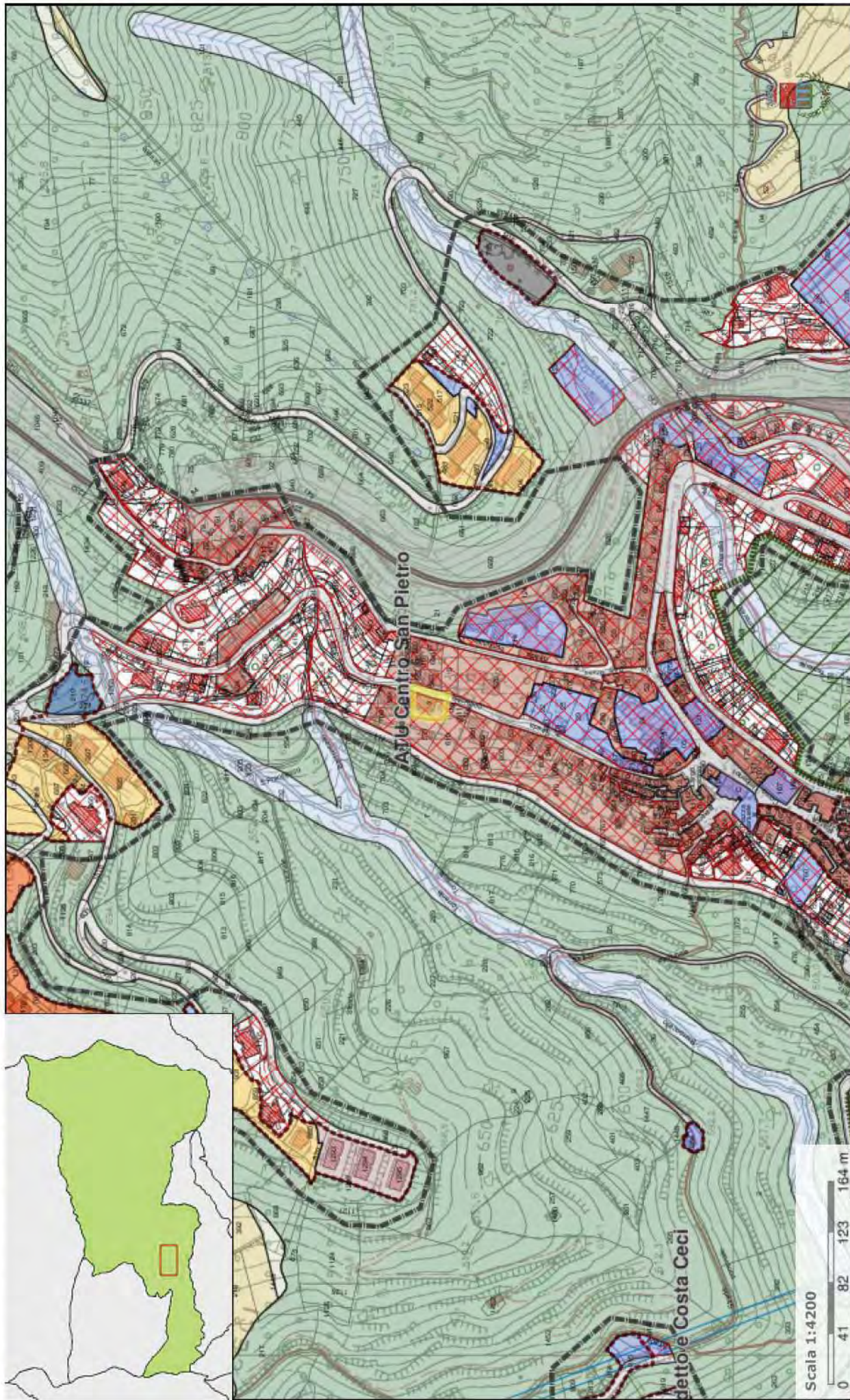
Io sottoscritto Avv. Luca Trimboli (C.F. TRMLCU68P26F839U) con studio in Cosenza Via G.Minzoni n.10, numero di fax 0984/394370 e indirizzo PEC: luca.trimboli@avvocaticosenza.it, quale difensore del creditore pignorante BCC GESTIONE CREDITI- SOCIETA' PER LA GESTIONE DEI CREDITI - S.p.A., con sede in (00143) Roma, Via Mario Caracci, 131, Palazzina A/2 (già con sede in -00144- Roma, Piazza Beata Vergine del Carmelo n.4/5, Palazzina 1), nella sua qualità di procuratrice di Banca per lo Sviluppo della Cooperazione di Credito S.p.A., con sede in Roma, Piazza Beata Vergine del Carmelo n.4/5 (Codice Fiscale e P.IVA 05852011005) ai sensi e per gli effetti dell'art. 557 c.p.c. siccome sostituito dall'art.18 decreto legge 12 settembre 2014 n. 132, e modificato, in sede di conversione, dalla legge 10 novembre 2014, n.162.

**ATTESTO**

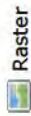
che la presente copia per immagine su supporto informatico della nota di trascrizione del pignoramento, trascritto in data 28.09.2016 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Cosenza-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare ai nn. 22852 R.G. e 18603 R.P., è conforme all'originale analogico in mio possesso.  
Cosenza, lì 18.10.2016

Avv. Luca Trimboli







**Cartografia di Base****Carta Tecnica Regionale****Catasto**

- Terreni
- Delimitazione Fogli Catastali
- Punto Fiduciale
- Croce su roccia

- Fabbricati
- Dettagli
- Punto Fiduciale Trigonometrico

- Strade
- Graffa
- Termine Catastale Particolare

- Acque
- Flusso scorrimento acque
- Termine Catastale Provinciale

**Urbanistica****Piano Strutturale Associato**

- Ambiti Territoriali Unitari - ATU
- Città del Sociale
- Attrezzature pubbliche o private di uso pubblico
- Città del Sociale
- E3
- Parchi
- ZTRS - Classe 4 Arente
- Strada dei Borghi in progetto
- Rispetto Cimiteriale
- Classe 4

- Centro e Borghi Storici
- Borghi Rurali
- Periferia Diffusa
- Area Integrata
- E4
- Parco Fluviale
- Viabilità esistente
- Strada dei Borghi in adeguamento
- Reticolo Idrografico

- Tessuti Consolidati
- Area Integrata
- Periferia Consolidata e Nuovi Borghi
- E1
- E5
- ZTRS
- Viabilità in progetto
- Ferrovia
- Rispetto Ferroviario

- Città Pubblica
- Servizi e attrezzature pubbliche di livello locale-standard
- Borghi Rurali
- E2
- Parco delle Mura Verdi
- ZTRS - Area boscata
- Viabilità esistente in adeguamento
- Rispetto Elettrodotti
- Classe 3