

TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. dott. Giuseppe Greco

PROCEDURA N° 144/2004 R.G.E.I.

promossa da

- INTESA GESTIONE CREDITI S.p.A.
- BANCA CARIME S.p.A.
- BANCA ANTONVENETA S.p.A.
- INTERBANCA S.p.A.

Contro

XXXXXXXXXXXXXXXX

Consulenza Tecnica d'Ufficio

RELAZIONE

Udienza di rinvio: 23.02.2010

Il C.T.U.

ing. Andrea Sijinardi

INDICE

1. Premessa.	pag. 3
2. Sopralluogo.	pag. 4
3. Risposte ai quesiti.	pag. 6
Quesito n. 1 - <i>descrizione degli immobili oggetto di pignoramento.</i>	pag. 6
Quesito n. 2 - <i>conformità dei fabbricati alla concessione edilizia.</i>	pag. 11
Quesito n. 3 - <i>limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù o vincoli reali di ogni genere esistenti sugli immobili oggetto di pignoramento.</i>	pag. 12
Quesito n. 4 - <i>Determinare il valore di mercato dei beni oggetto di Pignoramento.</i>	pag. 14
Quesito n. 5 - <i>Vendita in lotti separati dei beni oggetto di Pignoramento.</i>	pag. 24
Quesito n. 6 - <i>regime fiscale cui verrà assoggettato l'eventuale decreto di trasferimento dei beni oggetto della stima.</i>	pag. 26
Quesito n. 7 - <i>prospetto riassuntivo dei beni oggetto di Pignoramento.</i>	pag. 27
4. Conclusioni	pag. 32

APPENDICE

A	Verbale di sopralluogo del 24.07.2009.	pag. 33
B	Verbale di sopralluogo in prosecuzione del 30.07.2009.	pag. 41
C	Verbale di consegna documenti del 25.08.2009.	pag. 45
D	Fotografie Aeree dei Fabbricati e dei Terreni oggetto di pignoramento.	pag. 48
D1	Documentazione Fotografica San Pietro in Guarano (CS) – Appartamento.	pag. 52
D2	Documentazione Fotografica San Pietro in Guarano (CS) – Magazzino.	pag. 61

D3	Documentazione Fotografica San Pietro in Guarano (CS) – Terreni.	pag. 64
D4	Documentazione Fotografica Celico (CS) – Terreno.	pag. 67
D5	Documentazione Fotografica Aprigliano (CS) – Terreno.	pag. 69
E	Rilievo Appartamento e Magazzino in scala 1:100.	pag. 73
F	Tavola dei Quantili di Student.	pag. 76
G	Sistema operativo di stima del valore di mercato dei terreni siti nel Comune di Aprigliano (CS) e nei Comuni limitrofi.	pag. 78
H	Sistema operativo di stima del valore di mercato dei terreni siti nel Comune di Celico (CS) e nei Comuni limitrofi.	pag. 82
I	Stralcio del Bollettino Ufficiale della Regione Calabria del 24.04.2008 delle Regioni Agrarie della Provincia di Cosenza e dei V. A. M (Valori Agricoli Medi).	pag. 86

ALLEGATI

1	Copia Contratto di fitto di fondo rustico.	pag. 91
2	Copia Autocertificazione del sig. XXXXXXXXXXXXXXXX.	pag. 94
3	Documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di San Pietro in Guarano (CS).	pag. 97
4	Documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Celico (CS).	pag. 108
5	Documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Aprigliano (CS).	pag. 111
6	Documentazione catastale Comune di San Pietro in Guarano (CS).	pag. 116
7	Documentazione catastale Comune di Celico (CS).	pag. 126
8	Documentazione catastale Comune di Aprigliano (CS)	pag. 129
9	Copie visure immobiliari.	pag. 135
10.	Copia relazione notarile ventennale.	pag. 166

TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

1. PREMESSA

Il Giudice dell'esecuzione del Tribunale Civile di Cosenza, **dott. Giuseppe Greco**, nell'udienza di prima comparizione del 24 luglio 2009 ha conferito al sottoscritto **Ingegnere Andrea Sijinardi**, l'incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura in epigrafe.

Il Giudice ha formulato al C.T.U. i seguenti quesiti:

- 1) *descrivere sinteticamente i beni oggetto di pignoramento, corredandoli, se del caso, con rilievi fotografici e planimetrici, ed accertare la consistenza degli stessi, nonché la corrispondenza o meno con i dati catastali risultanti dalla trascrizione del pignoramento, dalle trascrizioni e iscrizioni anteriori; la trascrizione dovrà contenere per ciascun bene pignorato, i seguenti elementi:*
 - a) *ubicazione;*
 - b) *caratteri generali e tipologici;*
 - c) *estensione;*
 - d) *identificazione catastale;*
 - e) *confini;*
 - f) *natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile;*
 - g) *vincoli locativi (precisando la data del contratto e della registrazione) e situazione di possesso;*

- h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;*
- 2) accertare se i fabbricati siano conformi o meno alla concessione edilizia (e,ove possibile, precisare il costo dell'eventuale condono edilizio);*
 - 3) stabilire, sulla scorta dei documenti prodotti,se l'immobile sia soggetto a limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù o vincoli reali di ogni genere e verificare la regolarità della documentazione di cui all'art. 567, comma 2 cod. proc. Civ. eventualmente completandola (in particolare ricostruendo la continuità, per un periodo non inferiore al ventennio, dei passaggi di proprietà relativi al bene).*
 - 4) Determinare il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento; nell'ipotesi di bene indiviso, precisare se l'immobile stesso sia divisibile e, in caso contrario,determinare il valore della quota pignorata.*
 - 5) Suggestire l'opportunità di provvedere alla vendita in lotti separati indicandone i motivi;*
 - 6) Indicare il regime fiscale cui verrà assoggettato l'eventuale decreto di trasferimento dei beni oggetto della stima (imposta di registro o I.V.A.) allegando certificazione rilasciata dall'esecutato;*
 - 7) Redigere un prospetto riassuntivo nel quale riporti:*
 - a) la descrizione dei beni pignorati, evidenziando quale sia l'attuale identificazione catastale e le eventuali differenze con gli identificativi catastali risultanti dal pignoramento;*
 - b) le limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù, vincoli reali di ogni genere e vincoli locativi insistenti sui beni pignorati.*

2. SOPRALLUOGO

- Alle ore 9.30 del giorno **24.07.2009**, conformemente alla convocazione fatta, il C.T.U. si è recato nel Comune di San Pietro in Guarano (CS), alla Via San Bruno, dove ha provveduto: ad effettuare adeguata documentazione fotografica -all'interno dell'appartamento (**Appendice "D1"**), nonché, coadiuvato dalla propria collaboratrice, a rilevare l'appartamento riportandone le misure su separato foglio (**Appendice "A"**); ad effettuare adeguata documentazione fotografica del locale magazzino posto al piano terra (**Appendice "D2"**) e a rilevare il magazzino riportandone le misure su separato foglio (**Appendice "A"**); ad effettuare adeguata documentazione fotografica del terreno (**Appendice "D3"**) non molto distante dall'appartamento sopra menzionato; a redigere il verbale di sopralluogo (**Appendice "A"**);

- Alle ore 9.30 del **giorno 30.07.2009**, conformemente alla convocazione fatta, il C.T.U. si è recato nei Comuni di Aprigliano alla c/da Quaresima e di Celico alla località Labonia, dove ha provveduto: ad effettuare adeguata documentazione fotografica dei terreni oggetto di pignoramento rispettivamente **(Appendice "D4")** e **(Appendice "D5")**; a redigere il verbale di sopralluogo **(Appendice "B")**.
Nel corso del sopralluogo presso i Comuni di Aprigliano (CS) e Celico (CS) il sig. XXXXXXXXXXXXXXX si impegnavo a fornire al sottoscritto C.T.U. copia fotostatica dei contratti di locazione stipulati per i terreni sopra menzionati.
- Alle ore 17.30 del **giorno 25.08.2009**, il C.T.U. riceve presso il proprio studio da parte del sig. XXXXXXXXXXXXXXX (figlio del debitore esecutato XXXXXXXXXXXXXXX) **copia del Contratto di fitto di fondo rustico (Allegato "1")** del terreno sito ad Aprigliano (CS) in c/da Quaresima e **Autocertificazione (Allegato "2")** a firma del sig. XXXXXXXXXXXXXXX; a redigere il verbale di consegna documenti **(Appendice "C")**.

3. RISPOSTE AI QUESITI

Quesito n. 1: *descrivere sinteticamente i beni oggetto di pignoramento, corredandoli, se del caso, con rilievi fotografici e planimetrici, ed accertare la consistenza degli stessi, nonché la corrispondenza o meno con i dati catastali risultanti dalla trascrizione del pignoramento, dalle trascrizioni e iscrizioni anteriori; la trascrizione dovrà contenere per ciascun bene pignorato, i seguenti elementi:*

- a) ubicazione;*
- b) caratteri generali e tipologici;*
- c) estensione;*
- d) identificazione catastale;*
- e) confini;*
- f) natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile;*
- g) vincoli locativi (precisando la data del contratto e della registrazione) e situazione di possesso;*
- h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;*

Descrizione degli immobili in Comune di San Pietro in Guarano (CS):

L'immobile oggetto di perizia è rappresentato da un appartamento in un fabbricato con struttura in cemento armato costruito prima del 1967 sito in via San Bruno e distante 13 Km dal capoluogo di Provincia (Cosenza). Più precisamente l'appartamento posto al piano primo con una superficie pari a mq 172 è composto da sette vani di cui: quattro camere da letto, soggiorno-pranzo, cucina con ripostiglio, bagno, disimpegno e due balconi (i due balconi sulla planimetria catastale non sono riportati). L'appartamento si presenta in buone condizioni ad eccezione di alcune macchie di condensa e muffa in bagno e nel ripostiglio. Nelle stanze da letto indicate in planimetria con i numeri due e quattro (**Appendice "E"**) alcune pareti sono state rivestite in cartongesso per eliminare le macchie di condensa e nella stanza numero quattro anche parte del soffitto. I pavimenti per l'intero appartamento sono in ceramica mentre nel disimpegno in gress porcellanato; bagno e cucina sono rivestite su tutti i lati con piastrelle in ceramica. Gli infissi interni sono in legno tamburato con rivestimento in materiale plastico e tre di essi presentano una vetrata centrale, gli infissi esterni invece sono in alluminio di color chiaro con vetro camera e avvolgibili in materiale plastico, su

tutte le aperture esterne sono state montate delle zanzariere. Gli impianti idrico ed elettrico sono del tipo sottotraccia tradizionale e in buone condizioni di funzionalità. L'impianto di riscaldamento è autonomo con corpi scaldanti in alluminio e bombolone esterno per approvvigionamento a G.P.L. condominiale.

L'immobile confina rispettivamente a Est con l'appartamento di proprietà della [REDACTED] e con il vano scala; ad Ovest con fabbricato di proprietà dei [REDACTED] e con corte condominiale; a Nord e Sud con corte condominiale.

Si identifica catastalmente al **Foglio N. 32** del Comune di San Pietro in Guarano (CS), **Particella N. 543, sub. 5, Cat. A/3, Classe 2, vani 7, con rendita catastale pari a Euro 361,52 (Allegato "6")**.

Altro bene nello stesso fabbricato è il magazzino al piano terra con una superficie totale pari a mq 40 è composto da due ambienti uno di mq 33,60 e l'altro di mq 6,40 mentre sulla planimetria catastale (**Allegato "6"**) si presenta come un unico ambiente di mq 40. Il magazzino è in buone condizioni con impianto idrico ed elettrico funzionanti, pareti intonacate con intonaco del tipo civile liscio, pavimentazione in gress. Su una delle pareti del locale è stato predisposto un piccolo lavabo rivestito con piastrelle.

Risulta confinante a Nord con corte condominiale; ad Est con magazzino di proprietà del Sig. [REDACTED] a Sud con terrapieno; ad Ovest con vano scala condominiale.

Si identifica catastalmente al **Foglio N. 32** del Comune di San Pietro in Guarano (CS), **Particella N. 543, sub. 14, Cat. C/2, Classe 4, con rendita catastale pari a Euro 88,83 (Allegato "6")**.

L'appartamento ed il locale magazzino risultano entrambi di proprietà del sig. XXXXXXXXXXXXXXX ed acquistati con atto di compravendita per Notaio Gissona del 31.12.1991 (Rep. 121994), trascritto il 20.01.1992 ai nn. 2703 R.G. e 2576 R. P. (**Allegato "10"**). Il fabbricato, poiché realizzato antecedentemente all'anno 1967 risulta privo di Licenza/Concessione Edilizia, nonché del Certificato di Agibilità. Le unità immobiliari sopra menzionate non sono soggette a vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica (**Allegato "3"**). L'appartamento ed il magazzino sopra descritti risultano occupati dal sig. XXXXXXXXXXXXXXX.

Altro bene risultante nello stesso Comune è un Fabbricato rurale della superficie catastale di mq 8, distinto in catasto al **Foglio N. 23, Particella N. 180** (**Allegato "6"**) il quale non è stato individuato sul posto perché non più esistente.

Sono altresì presenti due appezzamenti di terreno distinti in Catasto Terreni con **Foglio N. 23, Particella N. 181, Qualità Semin. Arbor., Classe 3** di mq 3.350 (**Allegato "6"**) e **Foglio N. 23, Particella N. 1222, Qualità Semin. Arbor., Classe 3** di mq 1.600 (**Allegato "6"**). In totale i terreni misurano mq 4.950. I terreni come si è potuto evincere dal sopralluogo effettuato (**Appendice "A"**) sono incolti ma con la presenza di alberi di ulivo e querce. Il terreno identificato con la particella N. 181 è confinante a Nord e a Est con lotti di altra proprietà; a Sud sia con strada Comunale Via Cava Piscitelli che con lotto di altra proprietà; ad Ovest con strada interpodereale. Il terreno identificato con la particella N. 1222 è confinante a Nord, Sud ed Est con lotti di altra proprietà; ad Ovest con strada interpodereale. La particella N. 181 ricade in parte in: zona di espansione periferica (C2); zona a viabilità esistente; zona destinata a verde pubblico con inedificabilità assoluta. La particella N. 1222 ricade interamente in zona di espansione periferica (C2) (**Allegato "3"**).

Tutti i terreni sopra menzionati risultano di proprietà esclusiva del debitore esecutato [REDACTED] con atto di compravendita per Notaio Gissonna del 16.03.1992 (Rep. 124501), trascritto il 01.04.1992 ai nn. 9123 R.G. e 7968 R. P. (**Allegato "10"**).

I terreni appena descritti risultano liberi da qualsiasi contratto di fitto a favore di terzi ma ad uso esclusivo del proprietario.

Descrizione degli immobili in Comune di Celico (CS):

L'immobile oggetto di perizia è rappresentato da un terreno della superficie catastale di mq 3.200, sito nel Comune di Celico (CS) alla località Labonia e distinto in catasto al **Foglio N. 23, Particella N. 41, Qualità Pascolo, classe 1, reddito dominicale Euro 4,96** (**Allegato "7"**).

Il terreno che dista 40 Km dal capoluogo di Provincia (Cosenza) come si è potuto evincere dal sopralluogo effettuato (**Appendice "B"**) risulta essere incolto, ma a rotazione, viene coltivato a patate e grano, l'irrigazione è garantita da una moto pompa che aspira direttamente l'acqua dal fiume che scorre nelle vicinanze.

La particella N. 41 ricade interamente in zona E per attività agricole o boschive (**Allegato "4"**).

Il bene sopra menzionato risulta di proprietà esclusiva del debitore esecutato sig. XXXXXXXXXXXXXXX con atto di compravendita per Notaio Micciulli del 16.01.1995 (Rep. 72907) trascritto il 07.02.1995 ai nn. 3964 R.G e 3512 R.P. (**Allegato "10"**).

Descrizione degli immobili in Comune di Aprigliano (CS):

L'immobile oggetto di perizia è rappresentato da un terreno della superficie catastale di mq 850, sito nel Comune di Aprigliano (CS) alla contrada Quaresima a circa 44 Km dal capoluogo di Provincia (Cosenza). E' distinto in catasto al Foglio N. 39, Particella N. 285, Qualità Ente Urbano (**Allegato "8"**). Sul quale come dichiarato dal sig. XXXXXXXXXXXXXXX figlio del debitore esecutato XXXXXXXXXXXXXXX è stato realizzato un fabbricato di proprietà dell'ente A.N.A.S. S.p.A (**Allegato "8"**) senza alcuna autorizzazione dello stesso proprietario. Tale lotto confina con la particella N. 198, con la Strada Statale 108 bis e con la particella N. 286 di proprietà.

Altro bene è un terreno della superficie catastale di mq 204.525 distinto in catasto al Foglio N. 39, Particella N. 286, Qualità seminativo irriguo, Classe 4, reddito dominicale Euro 633,77 (**Allegato "8"**). Tale lotto confina con la Strada Statale 108 bis; con la Strada Comunale Serra Milillo – Tassitano e con terreni di altra proprietà. Il terreno come si è potuto constatare con il sopralluogo (**Appendice "B"**) è coltivato per la quasi totalità della superficie a patate e l'irrigazione è garantita da una moto pompa che aspira l'acqua direttamente dal lago Arvo adiacente. Il terreno è stato dato in locazione con regolare contratto di affitto " CONTRATTO DI FITTO DI FONDO RUSTICO " redatto in data 3 Aprile 2000 tra il sig. XXXXXXXXXXXXXXX e il debitore esecutato XXXXXXXXXXXXXXX (**Allegato "1"**).

La particella N. 285 ricade interamente in zona residenziale di espansione a caratteristica media (C1). La particella N. 286 ricade parte in zona residenziale di espansione a caratteristica media (C1), la parte che costeggia la strada per una larghezza di circa 5 m in zona F6, gran parte in zona agricola (E) e parte di quella

che costeggia il lago Arvo in zona F3 (zone verdi con attrezzature varie)
(Allegato "5").

Entrambi i lotti sopra menzionati risultano di proprietà esclusiva del debitore
esecutato sig. XXXXXXXXXXXXXXX con atto di compravendita per Notaio Gissona
del 01.09.1995 (Rep. 160649) trascritto il 02.09.1995 ai nn. 20602 R.G e 16971 R.
P. **(Allegato "10").**

Quesito n. 2: *accertare se i fabbricati siano conformi o meno alla concessione edilizia (e,ove possibile, precisare il costo dell'eventuale condono edilizio);*

-- COMUNE DI SAN PIETRO IN GUARANO (CS) --

Per quanto riguarda le unità immobiliari identificate in catasto rispettivamente al **Foglio N. 32, Particella N. 543 sub. 5 e sub. 14** del Comune di San Pietro in Guarano (CS) come attestato dal responsabile del servizio tecnico i fabbricati sono stati realizzati prima del 1967, per cui **prive di Licenza/Concessione Edilizia, nonché Certificato di Agibilità (Allegato "3")**.

Per quanto riguarda invece il fabbricato rurale di modesta entità (circa mq 8) identificato in catasto al **Foglio N. 23, Particella N. 180** come da indagini in sito non è più possibile individuarlo sul lotto.

-- COMUNE DI APRIGLIANO (CS) CONTRADA QUARESIMA--

Per quanto riguarda l'immobile identificato in catasto al **Foglio N. 39, Particella N. 285 sub. 1** non sono stati rinvenuti atti di **Concessione Edilizia e Certificato di Abitabilità (Allegato "5")**.

Quesito n. 3: *stabilire, sulla scorta dei documenti prodotti, se l'immobile sia soggetto a limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù o vincoli reali di ogni genere e verificare la regolarità della documentazione di cui all'art. 567, comma 2 cod. proc. Civ. eventualmente completandola (in particolare ricostruendo la continuità, per un periodo non inferiore al ventennio, dei passaggi di proprietà relativi al bene).*

FORMALITA'

Dall'ispezione meccanografica, svolta presso la conservatoria dei registri immobiliari (**Allegato "9"**) risulta che, dal 02.01.1982 al 17.07.2009, gli immobili sono stati oggetto delle seguenti formalità:

1. **ISCRIZIONE CONTRO** n. 12062 registro generale e n. 1810 del registro particolare, iscritta in data 17.06.2000 a favore di BANCO DI NAPOLI S.P.A contro XXXXXXXXXXXXX, in relazione all' IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO per un importo di £ 135.230.000 degli immobili siti ad APRIGLIANO (CS), SAN PIETRO IN GUARANO (CS) (questa formalità grava su altri immobili non oggetto della presente C.T.U.)
2. **TRASCRIZIONE CONTRO** n. 34165 registro generale e n. 24357 del registro particolare, iscritta in data 04.12.2004 a favore di INTESA GESTIONE CREDITI S.P.A. contro XXXXXXXXXXXXX, in relazione all' ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, degli immobili siti ad APRIGLIANO (CS), CELICO (CS), SAN PIETRO IN GUARANO (CS) (questa formalità grava su altri immobili non oggetto della presente C.T.U.)
3. **ISCRIZIONE CONTRO** n. 12494 registro generale e n. 4919 del registro particolare, iscritta in data 30.03.2005 a favore di E.T.R. S.P.A. contro XXXXXXXXXXXXX, in relazione all' IPOTECA SPECIALE derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973 NUM. 602, degli immobili siti ad APRIGLIANO (CS), CELICO (CS), SAN GIOVANNI IN FIORE (CS), SAN PIETRO IN GUARANO (CS) (questa formalità grava su altri immobili non oggetto della presente C.T.U.)

4. **ANNOTAZIONE CONTRO** n. 4407 registro generale e n. 636 del registro particolare, iscritta in data 20.02.2009 a favore di E.T.R. S.P.A. contro XXXXXXXXXXXXX, in relazione all' ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI. Formalità di riferimento iscrizione n. 4919 del 2005.

VINCOLI

Dalle indagini svolte si è riscontrato che sul lotto distinto in catasto al **Foglio N. 39, Particella N. 285** esiste un vincolo che ne limita la vendita. Tale vincolo è dovuto all'esistenza sul lotto di un fabbricato realizzato dall'ente A.N.A.S. S.p.A. distinto in catasto al **Foglio N. 39, Particella N. 285 sub. 1 (Allegato "8")**.

CONTRATTI AGRARI

Del lotto distinto in catasto con **Foglio N. 39, Particella N. 286** esiste un **CONTRATTO DI FITTO DI FONDO RUSTICO** tra il sig. XXXXXXXXXXXXXXX ed il debitore esecutato XXXXXXXXXXXXXXX (**Allegato "1"**). Il contratto stipulato in data 3 Aprile 2000 presso la sede della Federazione Provinciale Coltivatori Diretti ha una validità di quindici anni con scadenza in data 1 Aprile 2015. Tale contratto è rinnovabile per ulteriori quindici anni salvo disdetta con lettera raccomandata di almeno un anno prima da una delle due parti.

Quesito n. 4: *Determinare il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento; nell'ipotesi di bene indiviso, precisare se l'immobile stesso sia divisibile e, in caso contrario, determinare il valore della quota pignorata.*

Criteri di Stima

I metodi di stima adottati per la valutazione degli immobili oggetto della presente perizia sono i seguenti:

- **Per l'appartamento, il magazzino e per i terreni ricadenti in zona C1 e C2 (zona ad espansione residenziale)** si è reputato opportuno scegliere il ***procedimento sintetico comparativo*** ritenendolo più idoneo a soddisfare le esigenze pratiche della valutazione. Per procedere a tale tipo di stima si è condotta un'indagine nella zona in oggetto allo scopo di venire a conoscenza dei prezzi di mercato più probabili. Le indagini di mercato sono state articolate su due distinte ricerche:
 - mediante **indagini dirette** incentrate su una puntuale disamina di immobili di analoghe caratteristiche a quelli in oggetto;
 - mediante **indicatori di mercato** da individuare su qualificate pubblicazioni nel settore immobiliare.
 - mediante **delibera di giunta comunale relativa alla determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini dell'ICI.**

- **Per i terreni ricadenti in zona E (terreni agricoli)** si è reputato opportuno scegliere il metodo basato sui ***Valori Agricoli Medi (V.A.M.)***, metodo per la valutazione di fondi agricoli in zone sfornite di mercato. Con l'applicazione di questo metodo di stima si è fatto riferimento al Bollettino Ufficiale della Regione Calabria, riferito ai ***valori agricoli medi per ettaro e per tipo di coltura*** dei terreni compresi nelle singole regioni agrarie della Provincia di Cosenza (L. 22.10.1971, n. 865 art. 16 modificata dalla L. 28.01.1977, n. 10 art. 14) per l'anno 2007.

VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

SAN PIETRO IN GUARANO (CS) – APPARTAMENTO

Foglio N. 32, Particella N. 543, sub. 5

Calcolo della superficie commerciale equivalente totale, considerando ai fini della valutazione economica, i balconi come pertinenza esclusiva dei vani principali viene determinata secondo il seguente prospetto:

PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)	COEFFICIENTE RIDUTTIVO	SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)
Superficie coperta 1° piano	158	1.00	158
balconi	14	0.30	4.20
Superficie commerciale equivalente totale (mq)			162.20

Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal *D.P.R. n. 138 del 23.03.1998*.

Probabile valore di mercato dell'immobile, considerato quanto già sopra detto e la specifica posizione dell'immobile (che conferisce allo stesso una sufficiente commerciabilità) nonché date le particolari caratteristiche già descritte prima dall'indagine effettuata, su immobili simili nella zona in questione e nei paesi limitrofi si è rilevato che i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

P. U. MIN (€/MQ)	P. U. MAX (€/MQ)	P. U. MEDIO (€/MQ)
450,00	650,00	550,00

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

sup. comm. equiv. (mq) x p. u. medio (€/mq) =

$$=162,20 \text{ (mq)} \times 550,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 89.210,00$$

in cifra tonda:

PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'APPARTAMENTO = € 89.000,00

SAN PIETRO IN GUARANO (CS) - MAGAZZINO

Foglio N. 32, Particella N. 543, sub. 14

PORZIONE IMMOBILIARE / DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE LORDA REALE (MQ)	COEFFICIENTE RIDUTTIVO	SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (MQ)
Superficie coperta piano terra	40	0.25	10
Superficie commerciale equivalente totale (mq)			10

Nella quale i coefficienti riduttivi e le superfici commerciali equivalenti determinate di conseguenza, sono stati desunti dal D.P.R. n. 138 del 23.03.1998.

Probabile valore di mercato del locale magazzino, considerato quanto già sopra detto i **prezzi unitari di mercato** risultano essere variabili nel seguente intervallo di valori.

P. U. MIN (€/MQ)	P. U. MAX (€/MQ)	P. U. MEDIO (€/MQ)
350,00	500,00	425,00

Assumendo, pertanto, in via cautelativa il valore medio e considerando la superficie commerciale equivalente totale prima definita, per l'immobile in oggetto si ha:

$$\begin{aligned} \text{sup. comm. equiv. (mq)} \times \text{p. u. medio (€/mq)} &= \\ &= 10 \text{ (mq)} \times 425,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 4.250,00 \end{aligned}$$

PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL MAGAZZINO = € 4.250,00

SAN PIETRO IN GUARANO (CS) – TERRENO

Foglio N. 23, Particella N. 181

Come da Certificato di Destinazione Urbanistica (**Allegato "3"**) rilasciato dal Comune di San Pietro in Guarano (CS) (protocollo n. 5286 del 06.08.2009) la superficie di terreno oggetto della presenta perizia che sarà presa in esame è di mq 3.096 anziché mq 3.350 dal momento che mq 239 sono destinati alla viabilità esistente e mq 15 destinati a verde pubblico. Il probabile valore di mercato del terreno in oggetto è dato da:

$$\text{sup. (mq)} \times \text{p. u. (€/mq)} = 3.096 \text{ (mq)} \times 18,24 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 56.471,04$$

in cifra tonda:

**PROBABILE VALORE DI MERCATO
DEL TERRENO Foglio N. 23, Particella N. 181 = € 56.500,00**

SAN PIETRO IN GUARANO (CS) – TERRENO

Foglio N. 23, Particella N. 1222

Il probabile valore di mercato del terreno in oggetto è dato da:

$$\text{sup. (mq)} \times \text{p. u. (€/mq)} = 1.600 \text{ (mq)} \times 18,24 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 29.184,00$$

in cifra tonda:

**PROBABILE VALORE DI MERCATO
DEL TERRENO Foglio N. 23, Particella N. 1222 = € 29.200,00**

CELICO (CS) – TERRENO
Foglio N. 23, Particella N. 41

Con l'applicazione del metodo di stima basato sul calcolo dei Valori Agricoli Medi (V.A.M), si è fatto riferimento al Bollettino Ufficiale della Regione Calabria, riferito ai valori agricoli medi per ettaro e per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole regioni agrarie della Provincia di Cosenza (L. 22.10.1971, n. 865 art. 16 modificata dalla L. 28.01.1977, n. 10 art. 14) per l'anno 2007.

LA REGIONE AGRARIA in esame è la N. 4

Il sistema operativo della stima è riportato nelle tabelle allegate (Appendice "H") che permettono, con il loro sviluppo integrale, di pervenire al probabile valore del fondo da stimare.

Il probabile valore di mercato del terreno in oggetto calcolato tramite i V. A. M ed i coefficienti correttivi determinati in base alle tabelle allegate è pari a:

$$\text{sup. (mq)} \times \text{p. u. (€/mq)} = 3.200 \text{ (mq)} \times 1,30 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 4.160,00$$

**PROBABILE VALORE DI MERCATO
DEL TERRENO Foglio N. 23, Particella N. 1222 = € 4.160,00**

APRIGLIANO (CS) – TERRENO

Foglio N. 23, Particella N. 285

<< TERRENO Foglio N. 39, Particella N. 285 – ZONA C1 >>

Il sottoscritto C.T.U. ad oggi non è in condizioni di attribuire al terreno in esame un valore di mercato appropriato in quanto in tempi passati sullo stesso è stato costruito da terzi senza alcuna autorizzazione del sig. XXXXXXXXXXXXXXXX (come dichiarato dal figlio sig. XXXXXXXXXXXXXXXX) un immobile per il quale come certificato dal comune di Aprigliano (**Allegato "5"**) non sono stati rinvenuti atti di concessione edilizia o certificati di abitabilità ma che risulta comunque accatastato. Applicando la formula per la determinazione del valore di mercato, risulta che questo sarebbe pari a circa **€ 15.300,00** se su di esso non fosse stato costruito da terzi (A.N.A.S. S.p.A.) l'immobile distinto in catasto al **Foglio N. 39, Particella N. 285 sub. 1.**

$$\begin{aligned} & [\text{sup. C1 (mq) + sup. F6}] \times \text{p. u. (€/mq)} = \\ & = [769 \text{ (mq) + 81 (mq) }] \times 18,00 \text{ (€/mq)} = \\ & = 850 \times 18,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ 15.300,00} \end{aligned}$$

APRIGLIANO (CS) – TERRENO

Foglio N. 23, Particella N. 286

Poichè il fondo da stimare ricade in più zone con destinazione urbanistica diversa (C1, E, F3, F6), il sottoscritto sulla base del Certificato di Destinazione Urbanistica (certificato N ° 35 del 10.08.2009), dello stralcio P.R.G. e catastale (**Allegato "5"**) rilasciati dal Comune di Aprigliano (CS) ha determinato la superficie in mq di ciascuna zona che ricade all'interno della perimetrazione catastale della particella N. 286.

Di seguito viene proposta la tabella riassuntiva delle varie zone a destinazione urbanistica che compongono la particella N. 286 e relativi metri quadrati (mq):

Foglio	Particella	ha. are.ca	qualità'	classe	Dest. Urban.	nota
39	286	01.76.44			C1	
39	286	00.22.69			F6	<i>Fascia di rispetto str lungo la zona C1</i>
39	286	15.56.89	Semin. Irrig.	4	E	
39	286	00.42.84			F6	<i>Fascia di rispetto str lungo la zona E</i>
39	286	02.46.39			F3	
39	285	00.07.69			C1	<i>Superficie occupata fabbricato rurale priv qualsiasi permessc costruire</i>
39	285	00.00.81			F6	<i>Fascia di rispetto str lungo la zona C1</i>

Con l'applicazione del metodo di stima basato sul calcolo dei Valori Agricoli Medi (V. A. M), si è fatto riferimento al Bollettino Ufficiale della Regione Calabria, riferito ai valori agricoli medi per ettaro e per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole regioni agrarie della Provincia di Cosenza (L. 22.10.1971, n. 865 art. 16 modificata dalla L. 28.01.1977, n. 10 art. 14) per l'anno 2007.

LA REGIONE AGRARIA in esame è la N. 6

Il sistema operativo della stima è riportato nelle tabelle allegate (Appendice "G") che permettono, con il loro sviluppo integrale, di pervenire al probabile valore del fondo da stimare.

Il probabile valore di mercato del terreno in oggetto calcolato tramite i V. A. M ed i coefficienti correttivi determinati in base alle tabelle allegate è pari a:

<< TERRENO Foglio N. 39, Particella N. 286 – ZONA E >>

$$\begin{aligned} & [\text{sup. E (mq)} + \text{sup. F6}] \times \text{p. u. (€/mq)} = \\ & = [155.689 \text{ (mq)} + 4.284 \text{ (mq)}] \times 1,06 \text{ (€/mq)} = \\ & = 159.973 \times 1,06 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 169.571,38 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL TERRENO Foglio N. 39, Particella N. 286 – ZONA E = € 169.600,00
--

<< TERRENO Foglio N. 39, Particella N. 286 – ZONA C1) >>

Per la stima del terreno ricadente in zona C1 si applica il primo metodo di stima mediante indagini di mercato nel comune in oggetto e nei comuni limitrofi.

$$\begin{aligned} & [\text{sup. C1 (mq)} + \text{sup. F6}] \times \text{p. u. (€/mq)} = \\ & = [17.644 \text{ (mq)} + 2.269 \text{ (mq)}] \times 18,00 \text{ (€/mq)} = \\ & = 19.913 \times 18,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 358.434,00 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

PROBABILE VALORE DI MERCATO
DEL TERRENO Foglio N. 39 Particella N. 286 - ZONA C1 = € 358.400,00

<< TERRENO Foglio N. 39, Particella N. 286 - ZONA F3 >>..

Alla zona F3 non viene assegnato alcun valore di mercato in quanto destinata a zona verde con attrezzature dal Piano Regolatore Generale del Comune di Aprigliano (CS).

Quesito n. 5: *Suggerire l'opportunità di provvedere alla vendita in lotti separati indicandone i motivi;*

I beni oggetto di pignoramento risultano indipendenti l'uno dall'altro per cui il sottoscritto C.T.U. ritiene che sia possibile la vendita dei lotti separatamente. Di seguito viene riportata la tabella riassuntiva dei diversi lotti in oggetto con relativo valore di mercato.

<u>LOTTO N. 1</u>	APPARTAMENTO Foglio N. 32, Particella N. 543, sub. 5 sito nel Comune di SAN PIETRO IN GUARANO (CS). <u>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 89.000,00</u>
<u>LOTTO N. 2</u>	MAGAZZINO Foglio N. 32, Particella N. 543, sub. 14 sito nel Comune di SAN PIETRO IN GUARANO (CS). <u>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 4.250,00</u>
<u>LOTTO N. 3</u>	TERRENO Foglio N. 23, Particella N. 181 sito nel Comune di SAN PIETRO IN GUARANO (CS). <u>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 56.500,00</u>

La tabella continua di seguito >>

<p><u>LOTTO N. 4</u></p>	<p>TERRENO Foglio N. 23, Particella N. 1222 sito nel Comune di SAN PIETRO IN GUARANO (CS).</p> <p><u>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 29.200,00</u></p>
<p><u>LOTTO N. 5</u></p>	<p>TERRENO Foglio N. 23, Particella N. 41 sito nel Comune di CELICO (CS).</p> <p><u>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 4.160,00</u></p>
<p><u>LOTTO N. 6</u></p>	<p>TERRENO Foglio N. 23, Particella N. 285 sito nel Comune di APRIGLIANO (CS) c/da QUARESIMA.</p> <p><u>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 15.300,00</u></p> <p><u>VENDITA LIMITATA</u></p>
<p><u>LOTTO N. 7</u></p>	<p>TERRENO Foglio N. 39, Particella N. 286 ZONA E sito nel Comune di APRIGLIANO (CS) c/da QUARESIMA.</p> <p><u>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 169.600,00</u></p>
<p><u>LOTTO N. 8</u></p>	<p>TERRENO Foglio N. 39, Particella N. 286 ZONA C1 sito nel Comune di APRIGLIANO (CS) c/da QUARESIMA.</p> <p><u>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 358.400,00</u></p>

Quesito n. 6: *Indicare il regime fiscale cui verrà assoggettato l'eventuale decreto di trasferimento dei beni oggetto della stima (imposta di registro o I.V.A.) allegando certificazione rilasciata dall'esecutato;*

Il regime fiscale, cui verrà assoggettato l'eventuale decreto di trasferimento dei beni oggetto della stima (imposta di registro o I.V.A.) è quello relativo all'imposta di registro, in quanto il debitore esecutato, sig. XXXXXXXXXXXXXXX, proprietario dei beni oggetto di pignoramento è persona fisica (**Allegato "2"**).

Quesito n. 7: Redigere un prospetto riassuntivo nel quale riporti:

a) la descrizione dei beni pignorati, evidenziando quale sia l'attuale identificazione catastale e le eventuali differenze con gli identificativi catastali risultanti dal pignoramento;

b) le limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù, vincoli reali di ogni genere e vincoli locativi insistenti sui beni pignorati.

Punto a)

DESCRIZIONE DEI BENI E DIFFERENZE CATASTALI

	DESCRIZIONE					
BENE PIGNORATO	APPARTAMENTO sito nel COMUNE DI SAN PIETRO IN GUARANO (CS) in via San Bruno, posto al piano primo con superficie pari a 172 mq					
IDENTIFICATIVO CATASTALE	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza
IDENTIFICATIVO CATASTALE RISULTANTE DAL PIGNORAMENTO	32	543	5	A/3	2	7 vani
IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE	32	543	5	A/3	2	7 vani

	DESCRIZIONE					
BENE PIGNORATO	LOCALE MAGAZZINO sito nel COMUNE DI SAN PIETRO IN GUARANO (CS) in via San Bruno posto al piano terra					
IDENTIFICATIVO CATASTALE	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza
IDENTIFICATIVO CATASTALE RISULTANTE DAL PIGNORAMENTO	32	543	1	C/2	4	76 mq
IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE	32	543	14	C/2	4	40 mq

	DESCRIZIONE		
BENE PIGNORATO	TERRENO sito nel COMUNE DI SAN PIETRO IN GUARANO (CS) . Il mappale 181 del foglio 23 è stato oggetto di frazionamento ed ha generato i mappali 181, 1222, 1221. La particella 1221 è stata espropriata dalla Regione Calabria		
IDENTIFICATIVO CATASTALE	Foglio	Particella	Consistenza
IDENTIFICATIVO CATASTALE RISULTANTE DAL PIGNORAMENTO	23	181	5.300 mq
IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE	23	181	3.350 mq
	23	1222	1.600 mq

	DESCRIZIONE		
BENE PIGNORATO	FABBRICATO RURALE sito nel COMUNE DI SAN PIETRO IN GUARANO (CS) non è stato possibile rilevarlo sul sito perché NON PIU' ESISTENTE		
IDENTIFICATIVO CATASTALE	Foglio	Particella	Consistenza
IDENTIFICATIVO CATASTALE RISULTANTE DAL PIGNORAMENTO	23	180	8 mq
IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE	23	180	8 mq

	DESCRIZIONE		
BENE PIGNORATO	TERRENO sito nel COMUNE DI CELICO (CS) località Labonia		
IDENTIFICATIVO CATASTALE	Foglio	Particella	Consistenza
IDENTIFICATIVO CATASTALE RISULTANTE DAL PIGNORAMENTO	23	41	2.200 mq
IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE	23	41	3.200 mq

	DESCRIZIONE		
BENE PIGNORATO	TERRENO sito nel COMUNE DI APRIGLIANO (CS) c.da Quaresima. Il mappale 196 del foglio 39 è stato soppresso ed ha generato i mappali 285 e 286		
IDENTIFICATIVO CATASTALE	Foglio	Particella	Consistenza
IDENTIFICATIVO CATASTALE RISULTANTE DAL PIGNORAMENTO	39	196	206.400 mq
IDENTIFICATIVO CATASTALE ATTUALE	39	285	850 mq
	39	286	204.525 mq

Punto b.)

**FORMALITA'
ESISTENTI SU
BENI IN OGGETTO**

ISCRIZIONE CONTRO n. 12062 registro generale e n. 1810 del registro particolare, iscritta in data 17.06.2000 a favore di BANCO DI NAPOLI S.P.A contro XXXXXXXXXXXXX, in relazione all' IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO per un importo di £ 135.230.000 degli immobili siti ad APRIGLIANO (CS), SAN PIETRO IN GUARANO (CS) (questa formalità grava su altri immobili non oggetto della presente C.T.U.)

TRASCRIZIONE CONTRO n. 34165 registro generale e n. 24357 del registro particolare, iscritta in data 04.12.2004 a favore di INTESA GESTIONE CREDITI S.P.A. contro XXXXXXXXXXXXX, in relazione all' ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, degli immobili siti ad APRIGLIANO (CS), CELICO (CS), SAN PIETRO IN GUARANO (CS) (questa formalità grava su altri immobili non oggetto della presente C.T.U.)

ISCRIZIONE CONTRO n. 12494 registro generale e n. 4919 del registro particolare, iscritta in data 30.03.2005 a favore di E.T.R. S.P.A. contro XXXXXXXXXXXXX, in relazione all' IPOTECA SPECIALE derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973 NUM. 602, degli immobili siti ad APRIGLIANO (CS), CELICO (CS), SAN GIOVANNI IN FIORE (CS), SAN PIETRO IN

	<p>GUARANO (CS) (questa formalità grava su altri immobili non oggetto della presente C.T.U.)</p>
	<p>ANNOTAZIONE CONTRO n. 4407 registro generale e n. <u>636 del registro particolare, iscritta in data 20.02.2009</u> a favore di E.T.R. S.P.A. contro XXXXXXXXXXXXX, in relazione all' ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI. Formalità di riferimento iscrizione n. 4919 del 2005.</p>
<p><u>VINCOLI</u></p>	<p>Dalle indagini svolte si è riscontrato che sul lotto distinto in catasto al foglio N. 39 particella 285 esiste un vincolo che ne limita la vendita. Tale vincolo è dovuto all'esistenza sul lotto di un fabbricato realizzato dall'ente A.N.A.S. s.p.a. distinto in catasto al foglio N. 39 particella 285 sub. 1.</p>
<p><u>CONTRATTI</u> <u>AGRARI</u></p>	<p>Del lotto distinto in catasto con Foglio N. 39 particella N. 286 esiste un CONTRATTO DI FITTO DI FONDO RUSTICO tra il sig. XXXXXXXXXXXXXXX ed il debitore esecutato XXXXXXXXXXXXXXX (ALLEGATO "1"). Il contratto stipulato in data 3 Aprile 2000 presso la sede della Federazione Provinciale Coltivatori Diretti ha una validità di quindici anni con scadenza in data 1 Aprile 2015.</p>

4. CONCLUSIONI

Ritenendo di avere espletato il mandato conferitogli dal G. E., rassegna la presente relazione.

Pietrafitta li, 01.09.2009

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Ing. Andrea Sijinardi

APPENDICE

“A”

**Verbale di sopralluogo del
24 Luglio 2009**

Tubando Bova di Lomera

Esposizione Funzionaria di teleselezione

provvisa da

Intesa gestionale società S.p.A. (società privata)

contro

[REDACTED]

(debito accertato)

giudice delegato del Gruppo Bova

con ing. Andrea Sigismondi

Verbale di Sopralluogo

L'anno 2001 il giorno ventiquattro del
mese di luglio, il sottoscritto ingegnere
Andrea Sigismondi, nominato commissario
tecnico d'ufficio per la procedura in
appello, conformemente alla commissione
formata all'intervento e messa
in esecuzione il 4/2, alla ore 9.30 si è
reunito, unitamente alla propria collaboratrice
ingegner Stefania Meli, nel locale di
San Rocco in Guarcino (CS) alla via
San Bruno, per dar inizio alle operazioni
di consulenza tecnica d'ufficio. Sul posto
è presente la signora [REDACTED]

[REDACTED]

pag. 1

figura del debitore avente

la quale da le piani rispettive
ad eseguire le seguenti parti.

Il sottoscritto ETO. viene il regolamento
stipulato preliminarmente la costituzione
causale e di fruttare dell'usufrutto
di cui fa parte l'appartamento e il
regolamento oggetto di stima, come lo
stato dei luoghi in l'annata di
monte; prende quindi al regolamento
della medesima oggetto di stima da consistere

a) In un appartamento sito al piano
primo, sito alla traversa sulla via
condominiale composta da:

quattro stanze da letto, soggiorno piano,
loggia, cucina, toilette e disimpegno.

All'interno del suddetto appartamento, il
sottoscritto ETO. incaricato dell'operazione
tali servizi, come sono previsti in
il titolo degli atti, come da planimetria
spontanea in separate foglio (allegato A);
sotto lo stato di manutenzione dello
appartamento, prendendo altresì ad effettuare
il piano di manutenzione, manutenzione e

sono in buone condizioni di funzionalità.

Il progetto di regolamento è conforme
con ogni richiesta in materia e dovrebbe
essere per approssimazione a 500.

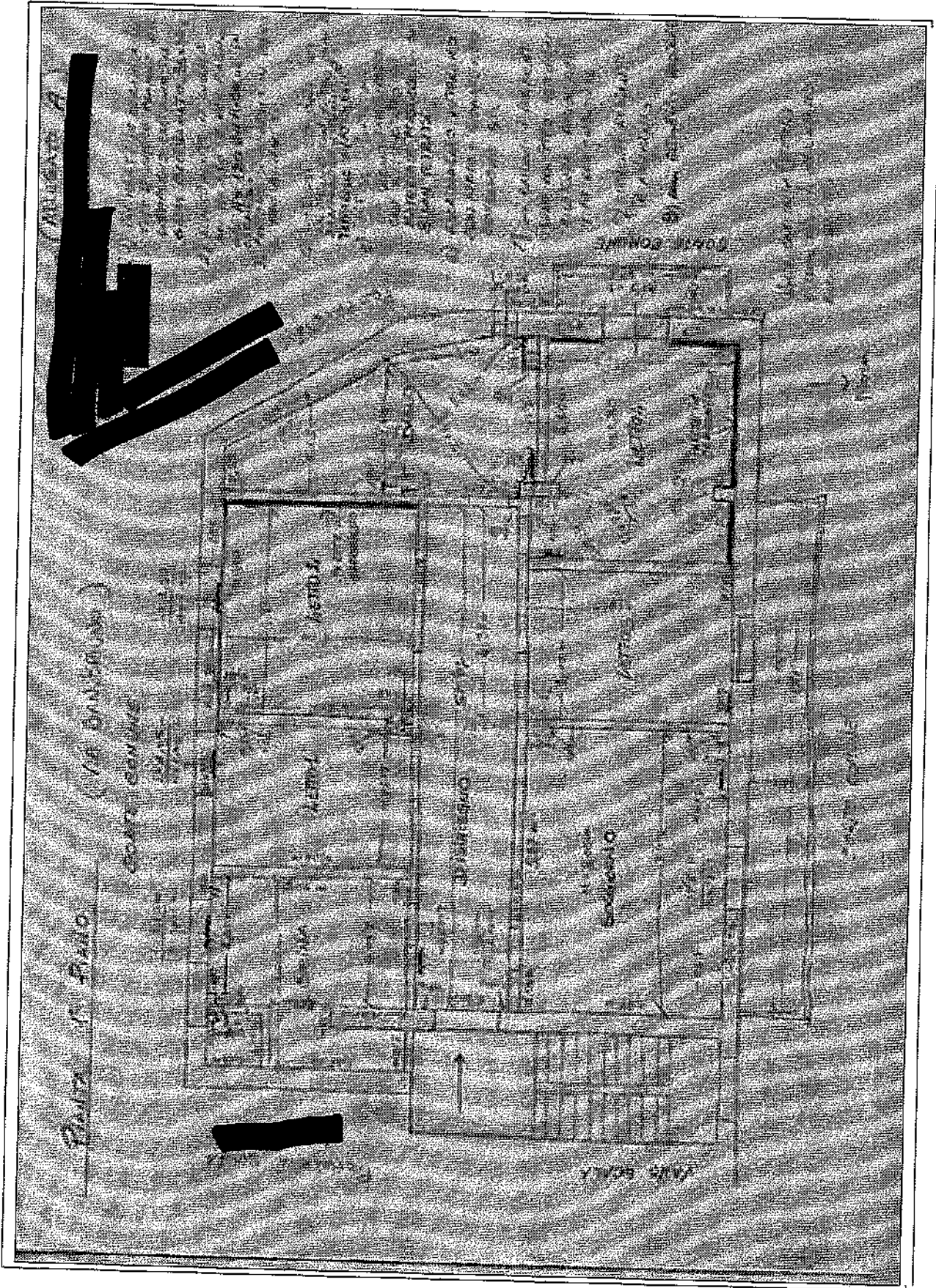
b) In un locale garage al piano terra
accanto alla abitazione ma la stessa
abitazione conformata in detta area
conforme con progetto N. 101. (Vedi
piccoli in replicate su separate foglio
indicate come allegato B.)

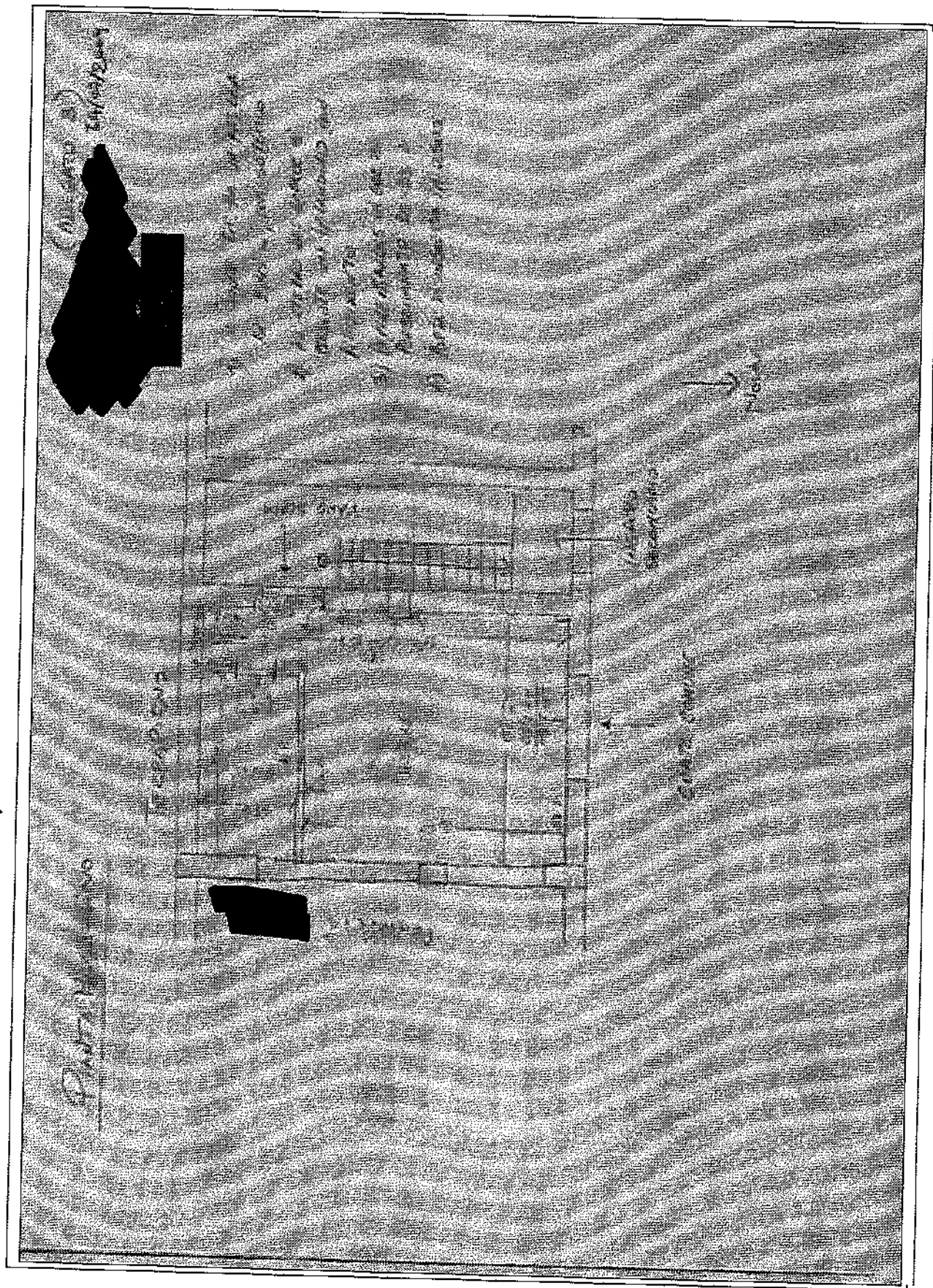
c) Trovare sito nel comune di San Pietro
in Guarenza con adatto terreno
della categoria del terreno indicato in



la zona [redacted] ha indicato al collettore E.T.V. il terreno
oggetto della presente pratica. Dato che il
progetto si è preso visione dei dati ed
effettuato il rilievo fotografico della stessa
alla scala di 1:5000 e spianato per
si è proceduto alla chiusura del progetto
verbale concordando altresì con la sig. [redacted]
Caterina Tomasi il presente verbale per le
questioni peritale, piano i beni individuati
e gli altri miglioramenti e altri usi

1974





APPENDICE

“B”

**Verbale di sopralluogo in prosecuzione del
30 Luglio 2009**

APPENDICE

“C”

**Verbale di consegna documenti del
25 Agosto 2009**

Tribunale Civile di Genova

Espresso in Tribunale con numero
provisione del

Intesa patrimoniale n. 101 (ad hoc provvisoria)
Contro

[Redacted] (debito locativo)

giudicato dalla Corte
di Cassazione

Veniva di cui

In data ultima del 1935 con cui
si è provveduto al pagamento del
R.T.U. n. 101 [Redacted] Compagnia

in merito di fatto di fatto di fatto
rispetto al terreno sito alla
quadrante di [Redacted] con foglio 27
particella 44 (in contatto con
foglio 27 particella 44). Non sono

di cui sono i componenti il contratto di
locazione come parte avente diritto
del [Redacted] (ad hoc di

impulso in precedenza del 20/07/1935)
rispetto al terreno sito a Genova (n. 101)
in cui sono le parti aventi diritto con

1935

APPENDICE

“F”

Tavola dei Quantili di Student

Tavola dei Quantili di Student

n gradi di libertà	P Percentuale del 95%
1	6.3137
2	2.9200
3	2.3534
4	2.1318
5	2.0150
6	1.9432
7	1.8946
8	1.8595
9	1.8331
10	1.8125
11	1.7959
12	1.7823
13	1.7709
14	1.7613
15	1.7531
16	1.7459
17	1.7396
18	1.7341
19	1.7291
20	1.7247
21	1.7207
22	1.7171
23	1.7139
24	1.7109
25	1.7081
26	1.7056
27	1.7033
28	1.7011
29	1.6991
30	1.6973
40	1.6839
50	1.6759
60	1.6706
70	1.6669

APPENDICE

“G”

**Sistema operativo di stima del valore di mercato
dei terreni siti nel Comune di Aprigliano (CS) e nei
Comuni limitrofi.**

Si determina il valore unitario mediante il metodo sintetico-comparativo, in relazione ai valori scaturenti dalle indagini di mercato (indirette e dirette), utilizzando il procedimento statistico matematico dell'intervallo di confidenza di cui viene fatto un breve cenno di seguito.

Con l' utilizzazione di tale metodologia si è in grado di determinare, in maniera matematica, l'intervallo entro il quale, con la probabilità del 95%, può ricadere il valore medio unitario da attribuire al terreno oggetto di stima.

L'intervallo di valori risulta in particolare dato da:

$V_m \pm$ valore dei quantici della T di Student

dove V_m rappresenta il valore medio dei dati rilevati.

Comune di APRIGLIANO (CS):	Coltura	V. A. M.	€/ha
	Seminativo	€ 5.025,13	
	Seminativo arb.	€ 10.596,47	
	Seminativo irr.	€ 9.831,78	
	Seminativo irr. Arb.	€ 13.546,01	
Comune di PIETRAFITTA (CS):			
	Seminativo	€ 4.369,68	
	Seminativo arb.	€ 9.394,81	
	Seminativo irr.	€ 10.268,75	
	Seminativo irr. Arb.	€ 13.436,77	
Comune di SAN GIOVANNI IN FIORE (CS):			
	Seminativo	€ 4.369,68	
	Seminativo arb.	€ 9.394,81	
	Seminativo irr.	€ 10.268,75	
	Seminativo irr. Arb.	€ 13.436,77	
Comune di PEDACE (CS):			
	Seminativo	€ 4.369,68	
	Seminativo arb.	€ 9.394,81	
	Seminativo irr.	€ 10.268,75	
	Seminativo irr. Arb.	€ 13.436,77	
Comune di PIANE CRATI (CS):			
	Seminativo	€ 10.487,23	
	Seminativo arb.	€ 14.201,46	
	Seminativo irr.	€ 25.344,14	
	Seminativo irr. Arb.	€ 24.033,24	
Comune di FIGLINE VEGLIATURO (CS):			
	Seminativo	€ 5.025,13	
	Seminativo arb.	€ 10.596,47	
	Seminativo irr.	€ 9.831,78	
	Seminativo irr. Arb.	€ 13.546,01	
Comune di CELLARA (CS):			
	Seminativo	€ 5.025,13	
	Seminativo arb.	€ 10.596,47	

	Seminativo irr. Seminativo irr. Arb.	€ 9.831,78 € 13.546,01	
Comune di SANTO STEFANO DI ROGLIANO (CS):			
	Seminativo Seminativo arb. Seminativo irr. Seminativo irr. Arb.	€ 5.025,13 € 10.596,47 € 9.831,78 € 13.546,01	
Comune di PARENTI (CS):			
	Seminativo Seminativo arb. Seminativo irr. Seminativo irr. Arb.	€ 5.025,13 € 10.596,47 € 9.831,78 € 13.546,01	
		totale	€ 381.473,05
		valore medio	€ 10.596,47
		deviazione	€ 4.653,25

Nella tabella sono riportati i calcoli effettuati per la determinazione dell'intervallo di confidenza:

Funzione statistica	€/mq
valore medio del campione	€ 10.596,47
deviazione standard	€ 4.653,25
errore standard: deviazione standard/radice quadrata	
del numero delle osservazioni	€ 775,54
quantili = numero gradi di libertà meno uno corrispondenti alla probabilità del 95%)	€ 1,69
quantili x errore standard	€ 1.311,13

Dai dati contenuti nella precedente tabella si ottiene:

$$\text{intervallo di confidenza} = (\text{€ } 10.600,00 \pm 1.300,00) \text{ €/ha}$$

l'intervallo di valori sopra calcolato fornisce l'indicazione del possibile valore di massimo e minimo da adottare (rispetto al valore medio zonale pari a 10.600,00 €/ha) e rappresenta l'intervallo nel quale con la probabilità del 95% viene generalmente compreso il valore medio unitario della coltura a seminativo ricadente nella zona in cui risulta ubicato il fondo agricolo oggetto di stima. Si riporta, nel seguente prospetto, l'intervallo zonale entro il quale può essere

assunto il valore di mercato che può essere attribuito al terreno, relativamente alla coltura seminativa irrigua:

Valore di mercato minimo (€/ha)	Valore medio di zona (€/ha)	Valore di mercato massimo (€/ha)
€ 9.300,00	€ 10.600,00	€ 11.900,00

I presenti valori di mercato sono espressi in euro per ettaro (€/ha), ma, per questione di comodità viene riportato nel successivo prospetto i valori di mercato espressi in euro al metro quadro (€/mq):

Valore di mercato minimo (€/mq)	Valore medio di zona (€/mq)	Valore di mercato massimo (€/mq)
€ 0,93	€ 1,06	€ 1,19

L'esame dei risultati contenuti evidenzia che, per la specifica coltura agricola, esiste una forte variabilità della valutazione a causa delle variabilità dei fattori estrinseci ed intrinseci caratterizzanti le caratteristiche dei fondi.

Si ritiene opportuno al fine di determinare il valore di mercato del fondo assumere come valore probabile di mercato il valore medio di zona **1,06 €/mq**.

APPENDICE

“H”

**Sistema operativo di stima del valore di mercato
dei terreni siti nel Comune di Celico (CS) e nei
Comuni limitrofi.**

Si determina il valore unitario mediante il metodo sintetico-comparativo, in relazione ai valori scaturenti dalle indagini di mercato (indirette e dirette), utilizzando il procedimento statistico matematico dell'intervallo di confidenza di cui viene fatto un breve cenno di seguito.

Con l' utilizzazione di tale metodologia si è in grado di determinare, in maniera matematica, l'intervallo entro il quale, con la probabilità del 95%, può ricadere il valore medio unitario da attribuire al terreno oggetto di stima.

L'intervallo di valori risulta in particolare dato da:

$V_m \pm$ valore dei quantici della T di Student

dove V_m rappresenta il valore medio dei dati rilevati.

Comune di CELICO (CS):	Coltura	V. A. M.	€/ha
	Seminativo	€ 4.369,68	
	Seminativo arb.	€ 9.394,81	
	Seminativo irr.	€ 10.268,75	
	Seminativo irr. Arb.	€ 13.436,77	
Comune di ROVITO (CS):			
	Seminativo	€ 10.487,23	
	Seminativo arb.	€ 14.201,46	
	Seminativo irr.	€ 25.344,14	
	Seminativo irr. Arb.	€ 24.033,24	
Comune di SAN PIETRO IN GUARANO (CS):			
	Seminativo	€ 4.369,68	
	Seminativo arb.	€ 9.394,81	
	Seminativo irr.	€ 10.268,75	
	Seminativo irr. Arb.	€ 13.436,77	
Comune di SPEZZANO DELLA SILA (CS):			
	Seminativo	€ 4.369,68	
	Seminativo arb.	€ 9.394,81	
	Seminativo irr.	€ 10.268,75	
	Seminativo irr. Arb.	€ 13.436,77	
Comune di CASOLE BRUZIO (CS):			
	Seminativo	€ 10.487,23	
	Seminativo arb.	€ 14.201,46	
	Seminativo irr.	€ 25.344,14	
	Seminativo irr. Arb.	€ 24.033,24	
		totale	€ 260.542,17
		valore medio	€ 13.027,11
		deviazione	€ 6.685,06

Nella tabella sono riportati i calcoli effettuati per la determinazione dell'intervallo di confidenza:

Funzione statistica	€/mq
valore medio del campione	€ 13.027,11
deviazione standard	€ 6.685,06
errore standard: deviazione standard/radice quadrata del numero delle osservazioni	€ 1.494,82
quantili = numero gradi di libertà meno uno corrispondenti alla probabilità del 95%)	€ 1,73
quantili x errore standard	€ 2.586,04

Dai dati contenuti nella precedente tabella si ottiene:

$$\text{intervallo di confidenza} = (\text{€ } 13.000,00 \pm 2.600,00) \text{ €/ha}$$

l'intervallo di valori sopra calcolato fornisce l'indicazione del possibile valore di massimo e minimo da adottare (rispetto al valore medio zonale pari a 13.000,00 €/ha) e rappresenta l'intervallo nel quale con la probabilità del 95% viene generalmente compreso il valore medio unitario della coltura a seminativo ricadente nella zona in cui risulta ubicato il fondo agricolo oggetto di stima. Si riporta, nel seguente prospetto, l'intervallo zonale entro il quale può essere assunto il valore di mercato che può essere attribuito al terreno, relativamente alla coltura seminativa irrigua:

Valore di mercato minimo (€/ha)	Valore medio di zona (€/ha)	Valore di mercato massimo (€/ha)
€ 10.400,00	€ 13.000,00	€ 15.600,00

I presenti valori di mercato sono espressi in euro per ettaro (€/ha), ma, per questione di comodità viene riportato nel successivo prospetto i valori di mercato espressi in euro al metro quadro (€/mq):

Valore di mercato minimo (€/mq)	Valore medio di zona (€/mq)	Valore di mercato massimo (€/mq)
€ 1,04	€ 1,30	€ 1,56

L'esame dei risultati contenuti evidenzia che, per la specifica coltura agricola, esiste una forte variabilità della valutazione a causa delle variabilità dei fattori estrinseci ed intrinseci caratterizzanti le caratteristiche dei fondi.

Si ritiene opportuno al fine di determinare il valore di mercato del fondo assumere come valore probabile di mercato il valore medio di zona **1,30 €/mq.**

APPENDICE

“I”

**Stralcio del Bollettino Ufficiale della Regione
Calabria del 24.04.2008 delle
Regioni Agrarie della Provincia di Cosenza e dei
V. A. M (Valori Agricoli Medi)**

Comune	R.A. n.	Comune	R.A. n.
A. Sirolo	19	Giromballi	5
Alghero	8	Gravina	7
Alghero	10	Gravina (Basilicata)	8
Alghero	11	Gravina	9
Alghero	12	Gravina	10
Alghero	13	Gravina	11
Alghero	14	Gravina	12
Alghero	15	Gravina	13
Alghero	16	Gravina	14
Alghero	17	Gravina	15
Alghero	18	Gravina	16
Alghero	19	Gravina	17
Alghero	20	Gravina	18
Alghero	21	Gravina	19
Alghero	22	Gravina	20
Alghero	23	Gravina	21
Alghero	24	Gravina	22
Alghero	25	Gravina	23
Alghero	26	Gravina	24
Alghero	27	Gravina	25
Alghero	28	Gravina	26
Alghero	29	Gravina	27
Alghero	30	Gravina	28
Alghero	31	Gravina	29
Alghero	32	Gravina	30
Alghero	33	Gravina	31
Alghero	34	Gravina	32
Alghero	35	Gravina	33
Alghero	36	Gravina	34
Alghero	37	Gravina	35
Alghero	38	Gravina	36
Alghero	39	Gravina	37
Alghero	40	Gravina	38
Alghero	41	Gravina	39
Alghero	42	Gravina	40
Alghero	43	Gravina	41
Alghero	44	Gravina	42
Alghero	45	Gravina	43
Alghero	46	Gravina	44
Alghero	47	Gravina	45
Alghero	48	Gravina	46
Alghero	49	Gravina	47
Alghero	50	Gravina	48
Alghero	51	Gravina	49
Alghero	52	Gravina	50
Alghero	53	Gravina	51
Alghero	54	Gravina	52
Alghero	55	Gravina	53
Alghero	56	Gravina	54
Alghero	57	Gravina	55
Alghero	58	Gravina	56
Alghero	59	Gravina	57
Alghero	60	Gravina	58
Alghero	61	Gravina	59
Alghero	62	Gravina	60
Alghero	63	Gravina	61
Alghero	64	Gravina	62
Alghero	65	Gravina	63
Alghero	66	Gravina	64
Alghero	67	Gravina	65
Alghero	68	Gravina	66
Alghero	69	Gravina	67
Alghero	70	Gravina	68
Alghero	71	Gravina	69
Alghero	72	Gravina	70
Alghero	73	Gravina	71
Alghero	74	Gravina	72
Alghero	75	Gravina	73
Alghero	76	Gravina	74
Alghero	77	Gravina	75
Alghero	78	Gravina	76
Alghero	79	Gravina	77
Alghero	80	Gravina	78
Alghero	81	Gravina	79
Alghero	82	Gravina	80
Alghero	83	Gravina	81
Alghero	84	Gravina	82
Alghero	85	Gravina	83
Alghero	86	Gravina	84
Alghero	87	Gravina	85
Alghero	88	Gravina	86
Alghero	89	Gravina	87
Alghero	90	Gravina	88
Alghero	91	Gravina	89
Alghero	92	Gravina	90
Alghero	93	Gravina	91
Alghero	94	Gravina	92
Alghero	95	Gravina	93
Alghero	96	Gravina	94
Alghero	97	Gravina	95
Alghero	98	Gravina	96
Alghero	99	Gravina	97
Alghero	100	Gravina	98

ALLEGATO

“1”

Copia Contratto di fitto di fondo rustico

**Terreno in Aprigliano (CS)
alla c/da Quaresima**



CONTRATTO DI FITTO DI FONDO RUSTICO

Il giorno 15 del mese di aprile presso la sede della Fed. Prov. Coltivatori Diretti sono intervenuti i sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] ed il Sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] residente in [redacted] via [redacted] C.F. [redacted]

Le parti costituite convennero e stipularono quanto segue:
Le patture che seguono sono frutto di iniziative intercorse fra le parti, vengono espressamente accettate, secondo quanto previsto dall'art. 45 della L. 30/3/82

Art. 1 Il Sig. [redacted] concede in affitto al Sig. [redacted] terreni situati in agro del comune di Agugliano alla localita' Chiusalima estesi complessivamente ettari 51,12,13 canonici in esteso alla partita n. 4120 foglio n. 29 parti 100, 104, 111, foglio 29 parti 21, 24, 26, foglio 31 parti 75 ed alla partita 4121 foglio 30 parti 20, 27, 14, 95, foglio 39 parti 195, foglio 41 parti 72.

Art. 2 Il contratto di fitto ha effetto a partire dalla data del 1 aprile 2000 per anni 15 (quindici) con scadenza il 1 aprile 2015. Al termine di scadenza se non interverranno decisioni da una delle parti almeno un anno prima con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, il contratto si intendera' rinnovato tacitamente per egual periodo.

Art. 3 Il canone di affitto annuo viene determinato tra le parti in deroga alle modalità di cui all'art. 5 della legge 30/3/82 nella somma di L. 5.000.000 (cinquemilioni). Detto canone verrà corrisposto al locatore entro e non oltre il 31 ottobre di ogni anno.

Art. 4 Il fitto è a uso di coltura e considerato personalmente responsabile di eventuali danni arrecati, imputandosi a coltivarlo direttamente. Ed è data facoltà ad approntare miglioramenti fondiari di qualunque genere senza il preventivo consenso del locatore.

Art. 5 La non osservanza delle disposizioni del presente contratto comportera' la risoluzione immediata.

Le parti costituite preventivamente indicate sono assite da [redacted]
[redacted] in rappresentanza della sopra indicata Federazione
Provinciale Coltivatori Diretti.

L.C.S.

Le [redacted]



ATTO REGISTRATO A COSENZA

in data 10.06.2005

di n. 2075

ad opera di [redacted]

per [redacted]

[Signature]



ALLEGATO

“2”

**Copia Autocertificazione
del sig. XXXXXXXXXXXXXXXX**

AUTOCERTIFICAZIONE

Il sottoscritto [redacted] nato a [redacted]
[redacted] il [redacted] ed ivi residente alla via [redacted] consapevole della
responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace,
ai sensi degli articoli 48 e 76 del DPR 28.12.2000 n. 445,

DICHIARA

che il regime fiscale cui verrà assoggettato l'eventuale decreto di
trasferimento dei beni oggetto della stima (imposta di registro o I.V.A.) è
quello relativo all'imposta di registro. In quanto il sottoscritto debitore
esecutato (esecuzione immobiliare n° 14/2004) proprietario dei beni
oggetto di pignoramento è persona fisica.

Ai sensi dell'art. 38, comma 3, del DPR 28.12.2000 n. 445, alla presente
autocertificazione viene allegata fotocopia di un documento di identità del
sottoscrittore.

San Pietro in Giarano, li 27/03/2009

Il dichiarante

[redacted]

ALLEGATO

“3”

Documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del **Comune di San Pietro in Guarano (CS)**

- **Attestato;**
- **Certificato di destinazione urbanistica;**
- **Verbale di deliberazione della giunta comunale relativo alla determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini dell'ICI.**

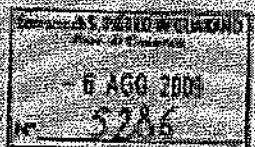


COMUNE DI SAN PIETRO IN GUARANO

(Prov. di COSENZA)

IV° SETTORE: STATISTICA - EDILIZIA Pubblica - PUBBLICA - COMMERCIO - PATRIMONIO -
ATTIVITA' PRODUTTIVE - AGRICOLTURA - SERVIZI CONTERENI

Via Municipale n°1 - 87047 San Pietro in Guarano (CS) - Tel. 0984/411124 - P.I. 04010920763 - C.F. 00041100763



PROT. N°

IL FUNZIONARIO TECNICO COMUNALE
ARCH. L. LUCIANO PUGLIESE

VISTA la richiesta dell'Ing. Andrea Symardi, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio, nominato dal Giudice Delegato Don. G. GRECO, Tribunale di Cosenza, relativamente al procedimento n.144/2004, tra INTESA Gestione Crediti e [redacted] del 21/07/2009 n°4940 di Prot.;

VISTI gli atti d'Ufficio;

VISTO il D.L.g. n°267 del 18/08/2000 "Ordinamento Enti Locali";

ATTESTA

Che le unità immobiliari identificate in catasto rispettivamente al Foglio 32 particella 543 sub 5 afferente all'appartamento posto al primo piano e sub 14 afferente al locale magazzino posto al primo piano del FABBRICATO sito in via San Bruno di questo Comune e Foglio 73 particella 180 afferente al FABBRICATO rurale sito in via cave Piscicelli, sono state realizzate antecedente all'anno 1967, quindi prive di Licenza/Concessione Edilizia, nonché certificato di agibilità.

Si attesta inoltre che nelle unità immobiliari sopra menzionate non sono presenti vincoli di natura ambientale e/o urbanistica ed idrogeologica.

Tanto si rilascia a richiesta dell'interessato, su carta libera per gli usi consentiti dalla legge.

Dalla Residenza Municipale 06 AGO 2009

IL FUNZIONARIO TECNICO COMUNALE
ARCH. L. LUCIANO PUGLIESE





COMUNE DI SAN PIETRO IN GUARANO

(Prov. di COSENZA)

IV° SETTORE: URBANISTICA - EDILIZIA PUBBLICA - PRIVATA - IGIENE URBANA -
ATTIVITA' PROGETTIVA - COMMERCIO - VETERINARIO

Località: Municipio n°1 - 87047 San Pietro in Guarano (CS) - Tel. Fax: 0984 432534 - P.I. 01043020783 -
E-mail: urbanistica@comune.sanpietroin guarano.cs.it

Protocollo n° 5246 del 06.08.09

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 DPR 08.08.2001 n° 340 - ex art. 18 Legge 47/85)

IL RESPONSABILE IV° SETTORE

Vista l'istanza, protocollo n° 4940 del 21/07/2009, presentata dal ing. Siffredi Andrea, in qualità C.F.C.T.U.
Vista il vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. del 22.04.1986 n° 811 e successive
modifiche ed integrazioni.
Vista il Piano Stradale per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 26
dicembre 2007 n° 111.
Vista la Legge Regionale del 16.04.2002 n° 30 - artt. 49, 51, 52, 57, 73.
Vista il D. Lgs. 66 del 22 gennaio 2004, n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e s.m.i.
Vista l'attestazione del valutatore in € 35.000 ottenuta con c.p. n° 12875873 intestato al Comune di San
Pietro in Guarano.
Visti gli atti di Ufficio.
Al sensi e per gli effetti di cui al terzo comma dell'art. 20 del DPR del 08.08.2001 n° 340 e s.m.i.

CERTIFICA

che il terreno sito in capo di SAN PIETRO IN GUARANO, di cui al Catasto Terreni al
Foglio 23 Mappali 181, 1322
nel seguente Strumento Urbanistico Comunale, ha la seguente destinazione urbanistica:

foglio di mappa n. 23

- particella n. 183 - superficie catastale (710 - A - Ca) 0 - 33 - 80, ricade:
 - per mq. 3.086 in Zona C2 (Zona di espansione portuale), tale superficie non ricade in alcuna Zona così come individuata nel Piano Stradale di Assetto Idrogeologico;
 - per mq. 239 in Zona VIABERSEI (residenzi esternali), tale superficie non ricade in alcuna Zona così come individuata nel Piano Stradale di Assetto Idrogeologico;
 - per mq. 16 in Zona VP-REDIFARS (zone destinate a verde pubblico - mod. verde esternali).
- particella n. 1222 - superficie catastale (710 - A - Cal D - 18 - 0) ricade
interamente in Zona C2 (Zona di espansione portuale), tale superficie non ricade in alcuna Zona così come individuata nel Piano Stradale di Assetto Idrogeologico.

Si CERTIFICA inoltre:

che, relativamente al detto bene, a tutt'oggi non sono stati emessi né trascritti provvedimenti Comunali di
diritto di disposizione o di acquisizione di patrimonio Comunale e non sono stati adottati né sono pendenti
provvedimenti sanzionatori.

Si rilascia a richiesta di Siffredi Andrea, per i soli usi connessi dalla Legge

SAN PIETRO IN GUARANO, 06 AGO 2009

Allegato: Attesto NTA del PRG



Il Responsabile IV° Settore
(Arch.) Luigi PUGLIESE

Tali Zone, ai sensi delle Norme Tecniche Attuali del PRG, sono regolate dai seguenti articoli:

Art. 20 - Zone di estensione parafila (Linee C2)

INTEGRATO E MODIFICATO dalla Delibera del Comitato Comunale n° 21 del 27-04-2002 approvata con Decreto del Dirigente Comunale della Zona Urbanistica n° 2693 del 04-05-2004

La costruzione deve di tutta l'area compresa prevista dall'art. 18 della presente Norma, e piano di attuazione strumenti urbanistici di estensione su una superficie minima di intervento di 2.000 mc. applicando i seguenti criteri:

- a) H = Altezza di fabbricabilità massima: 3,000 mt. ca.
- b) H = Rapporto di copertura: 0,35
- c) H = Altezza massima: 10,50 mt.
- d) V = Volume libero: 0,0
- e) Area minima conchiusa (area di volume): 10 mq/100 mq.
- f) Standard: 18 mq. di abitare.

Nelle zone contrassegnate con la sigla C2-1 è permessa l'edificazione per una fascia larghezza di metri dal confine della zona C2-1 a pari della larghezza.

La struttura deve essere sfilata non al fine di coprire:

Una serie di criteri fondamentali, ovvero gli stessi della contrazione sopra di cui l'abitazione privata, sono consentite. Intenzioni di ampliamento ed ampliamenti di fabbricati esistenti ed espansi sono tollerati concesso:

1. Che i fabbricati esistenti ricadono in zone con un rapporto tra sottoposti a Piano di Urbanizzazione di cui al vigente P.R.U.
2. Che i fabbricati esistenti fanno parte regolarmente autorizzati e realizzati prima dell'entrata in vigore del vigente Piano Regolatore Generale (22/04/1962).
3. Che l'ampliamento dei fabbricati esistenti non dovrà superare il 30% del volume esistente e comunque non superare di 200 mc.

Art. 21 - Zone destinate alla viabilità

Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade, i viali, i piazzali, i parcheggi e le zone di rispetto. L'ubicazione grafica delle strade, dei viali, dei piazzali e dei parcheggi ha valore di massima per gli interventi del progetto dell'opera.

Di regola le progettazioni della sede stradale pubblica o destinata a pubblica utilità, per le quali siano previsti nelle previsioni generali anche ai fini del rispetto stradale.

Per l'ubicazione di rispetto stradale si deve intendere una striscia adiacente alla sede stradale di piano della larghezza di metri e del tipo stradale.

Le zone di rispetto sono riservate alla protezione di linee preesistenti delle sedi stradali in cui non è prevista ogni costruzione o uso diverso di quelle esistenti.

E' vietato in tutte le zone di rispetto, e in quelle adiacenti, la costruzione di edifici di notevole importanza.

Il livello della fascia di rispetto equivale al livello di marciapiedi.

Per le zone destinate ai viali, si applica la stessa tabella del Decreto Comunale n° 15/11/1962.

La struttura della sede stradale, le disposizioni, questa prevede dalla legge 1271 del 11/11/1962 e precedenti in contraddittoria risultano.

Le sedi stradali indicate nella tavola di piano rappresentano esclusivamente le zone di rispetto della sede stradale che devono essere esclusa dal volume previsto dal provvedimento di attuazione urbanistica nel piano di attuazione, secondo le indicazioni contenute nei precedenti articoli.

In tutte le nuove costruzioni ed ampliamenti sono previsti, in aggiunta al permesso, piani di parcheggio nella quantità specificata all'art. 47 della legge urbanistica.

Tali piani potranno essere realizzati nella costruzione stessa o in aree di pertinenza del edificio oggetto di costruzione, o in aree ad esso che non distano oltre 100 mt. purché siano accessibili al pubblico con vie di destinazione a parcheggio a fianco di una strada.

N.O. Genio Civile n° 1740324/29.82

Comune

Onorevole Assessore provinciale

1. Sono esclusi dall'operazione

a) Tutte le zone che nella relazione geomorfologica e nella carta delle inondazioni sono state classificate in zona

b) Gli edifici e le spinte dei corsi d'acqua esistenti, anche se non indicati nella cartografia, che peraltro non gli vengono determinati alla raccolta ed al deposito delle mappe topografiche e di rischio di inondazione in scala

2. Onorevole

3. Onorevole

4. Onorevole

5. Onorevole

C O P I A

COMUNE DI SAN PIETRO IN GUARANO

Provincia di Cosenza

Verbale di deliberazione
della Giunta Comunale



Adottata in data 11 MAGGIO 2005

Registrata al n. 54

Oggetto: DETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'ICI AL 31/12/2004.

L'anno duemilacinque il giorno undici del mese di maggio alle ore 18.00 nella sala delle adunanze del comune suddetto, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei signori:

SETTINO	Vincenzo	SINDACO	presente
BRUNO	Ernesto	VICESINDACO	presente
APA	Raffaele	ASSESSORE	presente
COZZA	Amedeo	ASSESSORE	presente
IMBROCCO	Rosetta Maria	ASSESSORE	presente
PANZA	Salvatore Terenzio	ASSESSORE	presente
PASSARELLI	Fernando	ASSESSORE	presente

con l'assistenza del SEGRETARIO COMUNALE D.ssa Virginia MILANO

Il sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i presenti a deliberare sull'argomento sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

LETTO l'art. 6, comma 3, del D.Lgs. n. 204/1992 il quale stabilisce le modalità di determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini del versamento corrente dell'ICI da parte dei contribuenti;

DATO ATTO che questa ditta non ha mai proceduto ad effettuare la predetta attività conosciuta la determinazione giusta della base imponibile per un'esatta individuazione dell'imposta sui terreni edificabili;

CONSIDERATO, altresì, che non si è mai proceduto a verificare il pagamento dell'ICI sui terreni edificabili, mentre la verifica del pagamento ICI sui fabbricati è stata effettuata, negli anni 2003, limitandosi all'incasso sui dati catastali;

RILEVATA la necessità di procedere alla stima delle aree fabbricabili, per le motivazioni sopra evidenziate, ed alla verifica della regolarità dei versamenti ICI tanto sui terreni, quanto sui fabbricati, con ispezioni da effettuare direttamente su tutto il territorio comunale;

RILEVATO che tale attività è opportuno sia svolta in modo coordinato e congiuntivo in TEAM dai responsabili dei cinque settori di cui si compone l'organo dell'Ente, ognuno per le proprie competenze e responsabilità;

VALUTATA l'importanza di una tale attività che mira lo scopo di portare ed unire il sistema ICI e, nel contempo, riferirne la base oggettiva di calcolo, anche attraverso comitati incaricati con gli altri organi comunali, consistenti di recuperare una parte importante delle entrate dell'ente nell'interesse esclusivo della collettività amministrata;

ACCERTATA la disponibilità dei cinque responsabili della direzione organica dell'Ente;

VISTO il vigente Regolamento di Consobilità;

VISTO il T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

ACQUISITI i pareri sulla proposta della presente deliberazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, che qui si inseriscono integralmente riportati ed iscritti in calce alla presente;

CON voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge.

DELIBERA

- la presente costituisca parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- di **CONSTITUIRE** un Team di lavoro composto dai responsabili dei cinque settori di cui si compone la direzione organica del Comune di San Pietro in Cariano (escluso), sotto il profilo strettamente informatico, dal Sig. Federico Massimo, già incaricato con contratto a tempo determinato presso gli uffici dell'Ente;
- di **STABILIRE** che il TEAM sarà coordinato e diretto dall'Arch. Alfonso Quabieri ed opererà esclusivamente al di fuori dell'orario di servizio nell'esplicito dei seguenti compiti:
 1. Determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini del versamento ICI;
 2. Accertamento, riferito agli ultimi cinque anni, dei versamenti ICI sui terreni per procedere al recupero delle relative somme (fiscali di evasione);
 3. Accertamenti, riferiti agli ultimi cinque anni, dei versamenti sui fabbricati per procedere al recupero delle relative somme (fiscali di evasione);
 4. Controlli incrociati, riferiti agli ultimi cinque anni, tra accertamenti ICI e versamenti TARSU per procedere al recupero delle relative somme (fiscali di evasione);
 5. Creazione di un archivio comunale informatico relativo alle proprietà immobiliari soggette ad ICI;
- di **RICONOSCERE** al TEAM come sopra costituito un indennità pari al 40% sugli accantonamenti relativi agli anni progressi regolarmente riscossi, indennità da ripartire secondo il regolamento interno che lo stesso TEAM dovrà dare ed avrà cura di trasmettere all'amministrazione comunale per opportuna conoscenza;
- di **TRASMETTERE** il presente atto ai cinque responsabili di settore come sopra meglio specificato;
- di **INDIRIZZARE**, con il presente atto, il Responsabile dell'Ufficio di Ragioneria ai necessari adempimenti contabili sul redigendo bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005;

SUCCESSIVAMENTE, con separata e distinta votazione la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 6° del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali
ART. 49 D.Lgs. 181 agosto 2000

PARERI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI

- PARERE per la regolarità tecnica: Settore
"Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica per come riportato in delibera"

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- PARERE in ordine alla regolarità contabile: Settore Finanziario
"Si esprime parere in ordine alla regolarità contabile per come riportato in delibera"

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Rag. Michele Russo

IL SINDACO
E.to Dott. Vincenzo SETTINO

IL SEGRETARIO COMUNALE
E.to D.ssa Virginia MILANO

Il sottoscritto Segretario Comunale

Visto il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Vista la Legge Regionale 5/08/2000, n. 12;

Visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

CHE la presente deliberazione:

E' stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi a naturali e fino
data del 16/05/2003 e fino al 30/05/2003;

(art. 124 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267) -

E' stata rinviata, in elenco, con nota n. 3724 del 30/05/2003 ai Capi Gruppo Cittadini, contestualmente
all'affissione all'Albo Pretorio;

(art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267) -

IL SEGRETARIO COMUNALE
(E.to D.ssa Virginia MILANO)

esecutiva

La presente deliberazione:

- E' DIVENUTA ESECUTIVA DECORSI DIECI GIORNI DALLA DATA DI INIZIO DELLA
PUBBLICAZIONE

(art. 134, comma 3°, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267)

IL SEGRETARIO COMUNALE

- E' STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA -

(art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267)

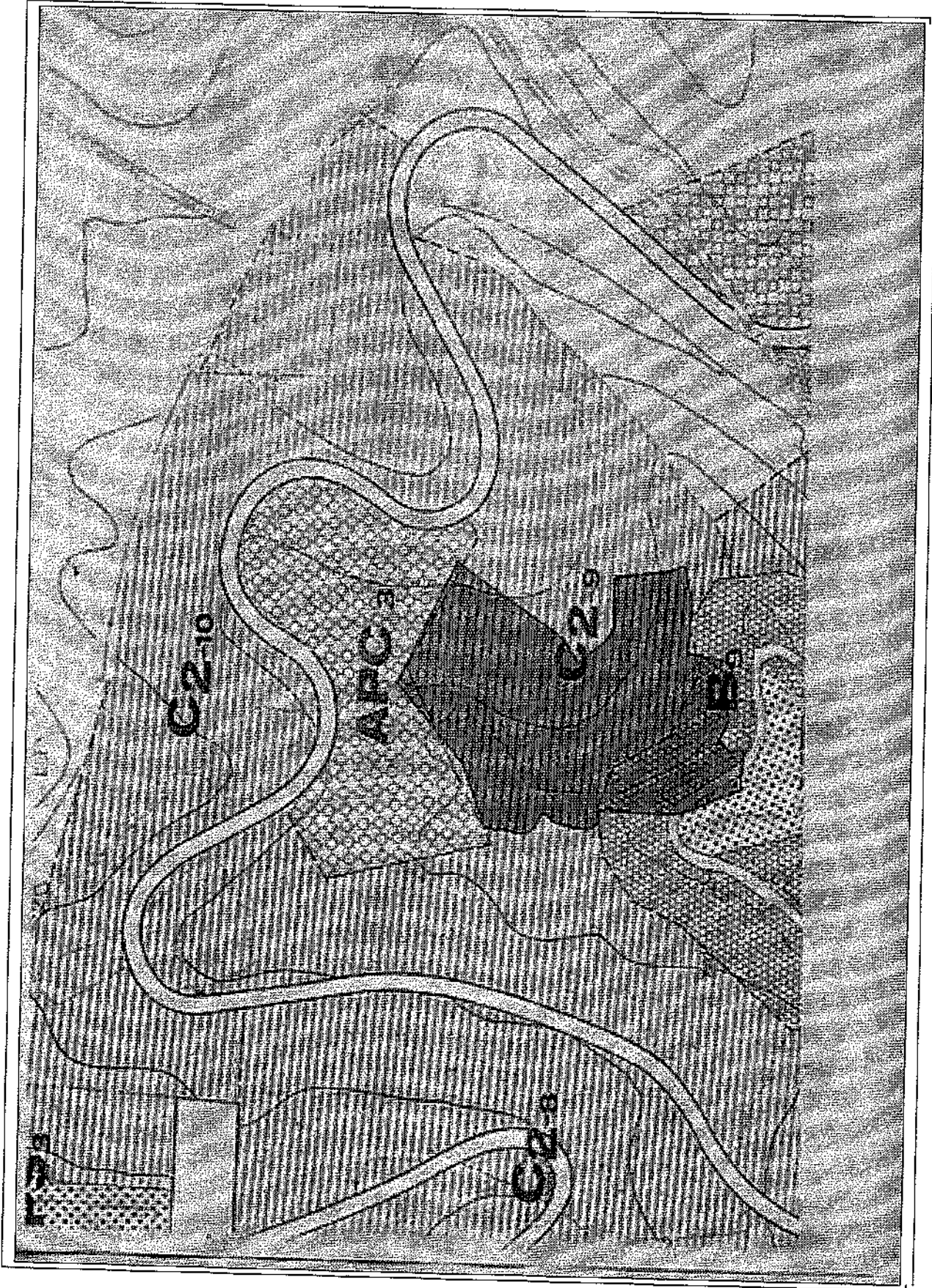
IL SEGRETARIO COMUNALE
(E.to D.ssa Virginia MILANO)

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo

IL SEGRETARIO COMUNALE



Zona C ₂ -9 Zona di espansione periferica, residenziale, destinata prevalentemente alla residenza. Gli interventi si attuano attraverso la redazione e approvazione di strumenti urbanistici di esecuzione (di iniziativa privata) su una superficie minima di 7.000 mq. I=2000mq/ha; H=10,50ml	18,24
Zona C ₂ -9 Zona sottoposta a Piano di dettaglio. Lotizzazione "CALINICI", I=1,05mq/ha	21,52
Zona C ₂ -10 Zona di espansione periferica, residenziale, destinata prevalentemente alla residenza. Gli interventi si attuano attraverso la redazione e approvazione di strumenti urbanistici di esecuzione (di iniziativa privata) su una superficie minima di 7.000 mq. I=2000mq/ha; H=10,50ml	18,24
Zona C ₂ -10 Zona sottoposta a Piano di dettaglio. Lotizzazione "CALINICI", I=1,05mq/ha	21,52
Zona C ₂ -10 Zona sottoposta a Piano di dettaglio. Lotizzazione "CUNIZZANO DESTRE", I=1,05mq/ha	21,52
Zona C ₂ -exB7 Zona di espansione periferica, residenziale, destinata prevalentemente alla residenza. Gli interventi si attuano attraverso la redazione e approvazione di strumenti urbanistici di esecuzione (di iniziativa privata) su una superficie minima di 7.000 mq. I=2000mq/ha; H=10,50ml	14,00
Zona C ₂ -exB8 Zona di espansione periferica, residenziale, destinata prevalentemente alla residenza. Gli interventi si attuano attraverso la redazione e approvazione di strumenti urbanistici di esecuzione (di iniziativa privata) su una superficie minima di 7.000 mq. I=2000mq/ha; H=10,50ml	18,24
Zona C ₂ -exD7 Zona di espansione periferica, residenziale, destinata prevalentemente alla residenza. Gli interventi si attuano attraverso la redazione e approvazione di strumenti urbanistici di esecuzione (di iniziativa privata) su una superficie minima di 7.000 mq. I=2000mq/ha; H=10,50ml	18,24
Zona C ₂ -1 Zona di espansione, residenziale, destinata prevalentemente alla residenza. Sono quelle comprese nei piani di zona di cui alla legge 18/04/1962 n.167 o quelle acquisibili ai sensi degli art. 27 e 51 della legge 22/10/1971 n.865 e art. 2 della legge 28/01/1977 n.10 o legge 05/08/1978 n. 457. I=0,8mq/ha; H=10,50ml	14,00
Zona C ₂ -2 Zona di espansione, residenziale, destinata prevalentemente alla residenza. Sono quelle comprese nei piani di zona di cui alla legge 18/04/1962 n.167 o quelle acquisibili ai sensi degli art. 27 e 51 della legge 22/10/1971 n.865 e art. 2 della legge 28/01/1977 n.10 o legge 05/08/1978 n. 457. I=0,8mq/ha; H=10,50ml	14,00
Zona C ₂ -3 Zona di espansione, residenziale, destinata prevalentemente alla residenza. Sono quelle comprese nei piani di zona di cui alla legge 18/04/1962 n.167 o quelle acquisibili ai sensi degli art. 27 e 51 della legge 22/10/1971 n.865 e art. 2 della legge 28/01/1977 n.10 o legge 05/08/1978 n. 457. I=0,8mq/ha; H=10,50ml	18,24



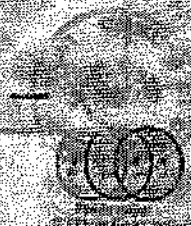
ALLEGATO

“4”

Documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del

Comune di Celico (CS)

- **Certificato di destinazione urbanistica;**



COMUNE DI CELICO
PROVINCIA DI COSENZA

Via Roma, 57 - CAP 87053 - Tel 0984 435004 - Fax 0984 434114

UFFICIO - TECNICO

Prot. 2428 del 21/07/2008

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
 (ART. 30 D.P.R. 06.08.2001 N.390)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Vista l'istanza, protocolla n° 2428 del 21/07/2008, presentata da Sgherri Andrea, nella sua qualità di avente diritto;
 Vista gli atti del Piano Regolatore Generale, approvato con D.P.G.R. n° 918 del 11 Luglio 1994;
 Vista gli atti della Variante approvata con Decreto del Dirigente Regionale, n° 29044 del 30 Dicembre 2003;
 Vista gli atti del Piano Particolareggiato approvato con Nota n° 5650 del 08 Novembre 1990;
 Vista gli atti del Piano di Lottizzazione d'Ufficio per le Zone C0, C1, C2, C3;
 Vista gli atti del Piano di Lottizzazione d'Ufficio per la Zona D;
 Vista il DPR del 14.12.2002 - istituzione del Parco Nazionale della Sila e del Bivio Parco;
 Vista la Legge Regionale del 16.04.2002 n° 10 - artt. 40, 51, 52, 57, 73;
 Vista il Piano Straordinario di Assalto Idrogeologico approvato con Decreto del Consiglio Regionale del 28 dicembre 2001 n° 115;
 Vista l'attestazione dell'avvenuto versamento del Delle di Segreteria allegata al c.c.p. n. 13454070 intestata al Comune di Celico - Servizio Tecnico;
 Ai sensi e per gli effetti di cui al primo comma dell'art. 30 del DPR del 06.08.2001 n° 390 e s.m.i.

CERTIFICA

Che l'atteso sito in agro di CELICO, sito in Catasto Terreni di Foglio 23 Mappale 41 nel vigente Strumento Urbanistico Comunale, ha la seguente destinazione urbanistica:

foglio di mappa n. 21

particella n. 41 - superficie catastale (ha - A - Ca) 0 - 32 - 0, recante:

- interamente in Zona E (Pianura agricola e boschiva); tale superficie non ricade in alcuna Zona con conteo individualizzato nel Piano Straordinario di Assalto Idrogeologico.

Si CERTIFICA inoltre:

che, relativamente al detto bene, i suddetti non sono stati emessi né trascritti provvedimenti Comunali di divieto di disposizione o di acquisizione al patrimonio Comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti espropriatori.

Si Dà atto a richiesta di Sgherri Andrea, per i cui atti consentiti dalla Legge.

CELICO, 21/07/2008

Il Funzionario Responsabile
 (Arch. Domenico P. MELI)

ALLEGATO, Annoti N.T.A. del PRG

Tali Zone, ai sensi delle Norme Tecniche Attive del P.R.G. vigente, sono regolate dai seguenti articoli:

Art. 10 Classe "E" - Attività agricole o boschive (Legge Urbanistica Regionale n. 19 del 18.04.2002)

L'art. 22 della Legge Urbanistica Regionale dispone i criteri per l'edificazione in zona agricola:

1. è permesso di costruire per nuove costruzioni a uso, nei limiti ed alle condizioni di cui al precedente articolo, purché esse non siano in contrasto con i seguenti presupposti:

- a) che si proceda in via prioritaria al recupero delle strutture esistenti;
- b) che l'attività mantenga le caratteristiche agricole, forestali che assicurino la sicurezza dell'area agricola rurale.

2. Le attività a scopo industriale, di cui fanno parte la coltivazione agricola o forestale, sono ammesse diversamente se più redditualmente indotte dal P.S.C., di natura temporanea e senza modificazione di natura, sono consentite anche se non oltre gli standard di edificabilità di 0,013 mq su mq. Per le zone agricole di produttività o di trasformazione ed commercializzazione di prodotti agricoli, l'indice non può superare 0,1 mq su mq. Il tutto minimo e rispettando l'altezza massima minima.

3. L'indice minimo di attuazione del rapporto volumetrico e di utilizzazione massima di produttività deve essere tenuto presente in compatibilità con i criteri del rispetto ambientale e cura e spese del titolare del permesso di costruire.

Per le zone agricole valgono le seguenti prescrizioni:

Altezza massima	max. ml.	7,35
Numero piani	2, due s°	2
Distanza dai confini	ml.	5,00
Distanza dai fabbricati	ml.	15,00
Distanza dalla strada	ml.	5,00
Capacità di parcheggio	posti	40'

ALLEGATO

“5”

Documentazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del

Comune di Aprigliano (CS):

- **Certificato;**
- **Certificato di destinazione urbanistica;**



COMUNE DI APRIGLIANO

PROVINCIA DI COSENZA

Via Roma n° 1 - 47051 - Aprigliano Cosentino Tel. N° 0984421601 - 0984426970

SERVIZIO TECNICO UFFICIO URBANISTICO

Il Responsabile del Settore Tecnico

Vista la richiesta del sig. Andrea Signardi C.T.U. - del Tribunale di Cosenza
Vista e gli atti esistenti in Ufficio Tecnico
Espletati i dovuti accertamenti

CERTIFICA

Che negli atti di quest'ufficio, per il locale posto al piano terra, censito in catasto in base alla visura allegata alla richiesta al foglio 39 particella 285 sub 1 non esistono vincoli di diritto pubblico (impedimenti cause di prelazione, o di evasione o vincoli artistici storici alberghieri).

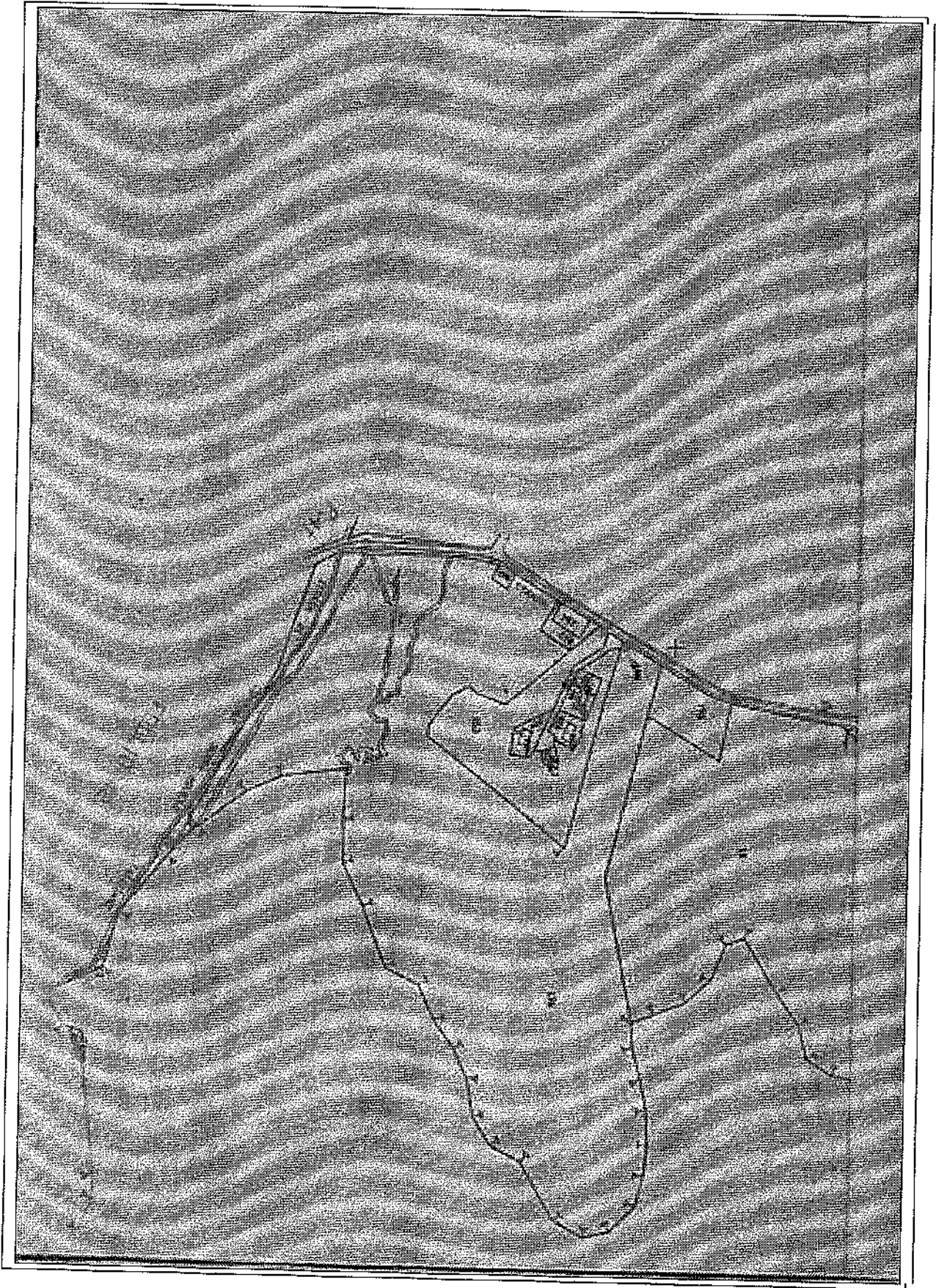
Si certifica altresì che per il predetto immobile non sono stati rinvenuti atti di concessione edilizia o certificati di abitabilità.

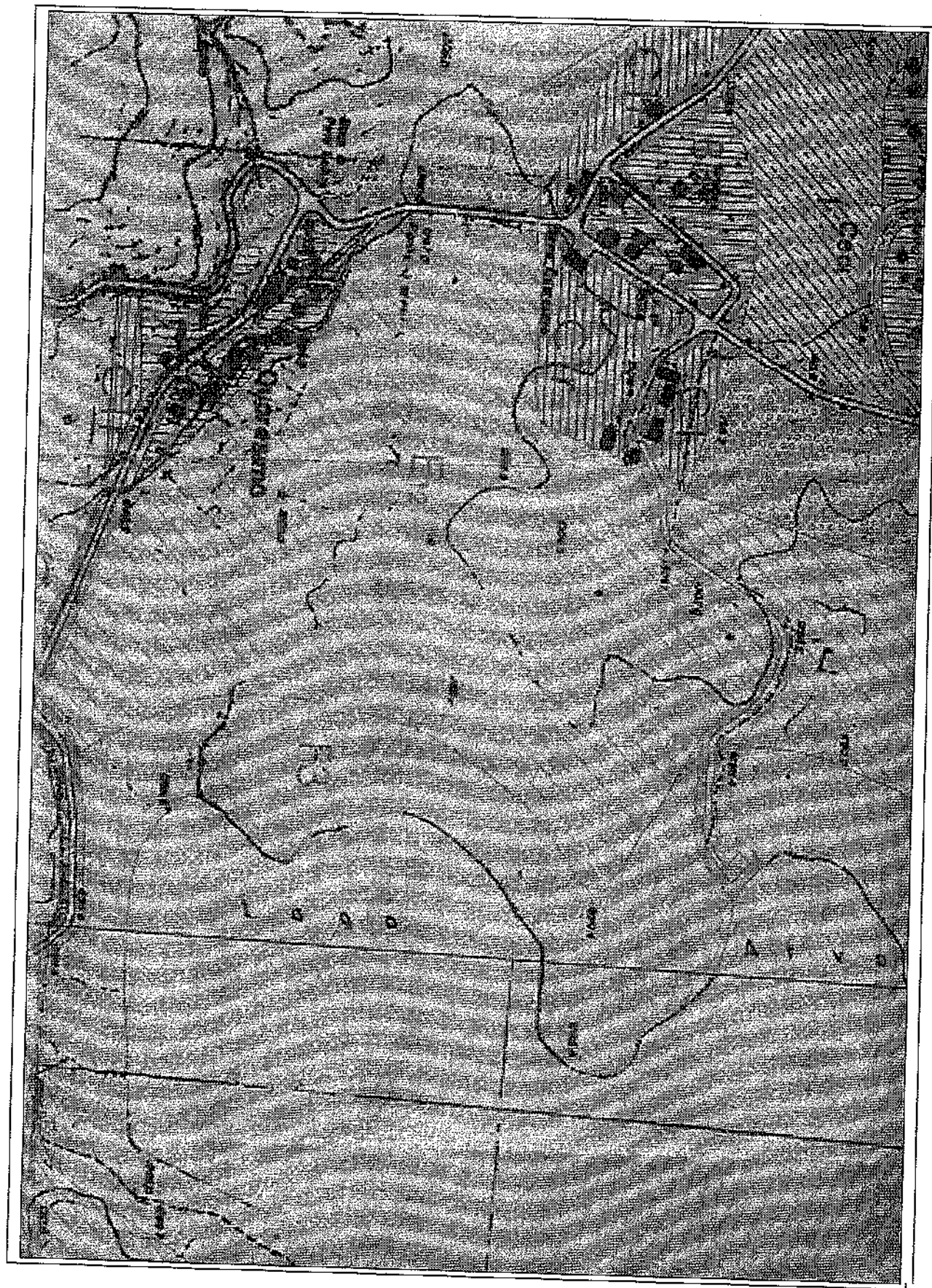
Il presente certificato si rilascia in carta semplice a richiesta del C.T.U. sig. Andrea Signardi, per la procedura esecutiva (44/2000) del R.G.E.I. riponata in materia.

Aprigliano 21 luglio 2009



Il Responsabile del Settore Tecnico
(Gennaro Maria Curcio)





ALLEGATO

“6”

Documentazione catastale

Comune di San Pietro in Guarano (CS)

- visure (Foglio N. 23 particelle NN. 180,181,1222);
- estratto di mappa con individuazione dei terreni;
- visure (foglio N. 32 particella N. 543 sub. 5 e sub. 14);
- estratto di mappa con individuazione del fabbricato;
- planimetria catastale appartamento;
- planimetria catastale magazzino.

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2009

Data: 17/07/2009 - Ora: 11.06.15

Comune di SAN PIETRO IN QUARANTA (Candire II/4)
Provincia di COSENZA

Catasto Edificati
Foglio 37 Particella 653 Sub A

DATI IDENTIFICATIVI

Strada Foglio Sub Alve Comune C/Ub Costruzione
Mappa

DATI CLASSEMENTO

Mappa

DATI IDENTIFICATIVI

Mappa

INTEGRAZIONE

[REDACTED]

INTEGRAZIONE

[REDACTED]

DATI IDENTIFICATIVI

[REDACTED]

DATI IDENTIFICATIVI

[REDACTED]

Ufficio di Servizio Telematico

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2009

Tab. Domini: Ord. 01/01/96

Dati della richiesta
 Comune: SAN PIETRO IN GUARANO (CN) - 1114
 Plesso: Via di C. CURY 354
 Foglio: 22 Particella: 541 Sub. 14

Calcolo Pubblicità
 Data di insediamento

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSEMENTO		DATI IDENTIFICATIVI
	Acquisto	Particella	Classe	Costo	
1	541	11	541	541	541

Indirizzo
 Indirizzo: Via San Pio V. 354/14
 Comune: San Pietro in Guarano (CN) - 1114

INTERESTATO
 N. [REDACTED]
 BAMBENANTRA [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

Esigibilità del Credito Tributario



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2009

Red. (Primo) con 118116

Come di SAN PIETRO DI GIURANO (C.A. di 1184)
Presind. di COSENZA
Per la 33 Partecip. (8)

Usc. della amministrazione

Categoria Terreni
Insediamento

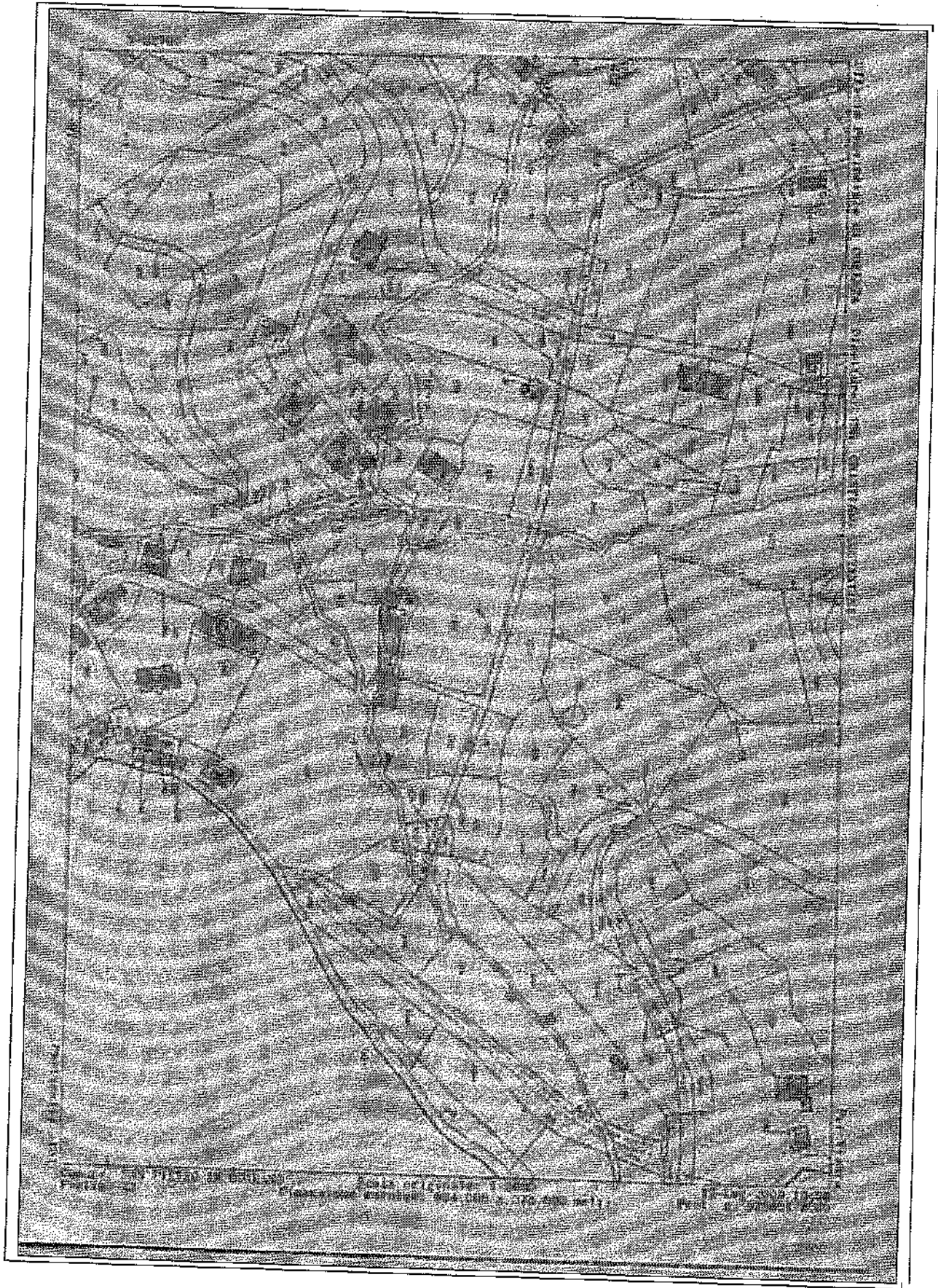
INSTRUMENTI		DATI COORDINATI		DATI SPERIMENTALI	
Reg. (1)	Partic. (2)	Comun. (3)	Quadr. (4)	Partic. (5)	Quadr. (6)
118116	33	COSENZA	1184	118116	33
<p>Numero Indirizzo</p> <p>118116</p> <p>118116</p>		<p>Indirizzo</p> <p>118116</p>		<p>Indirizzo</p> <p>118116</p>	

INTESTATI

INTESTATI

Indirizzo del Servizio Informazioni

Indirizzo del Servizio Informazioni



REG. 1000/1976



MINISTERO DELLA PIANURA
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. 2 (Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

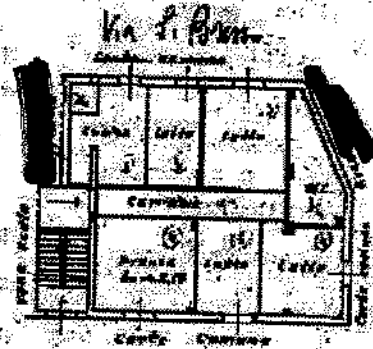
100/50

Prodotto e compilato presso il Comune di Castellina Grotte

Allegato alla Procedura presentata al Tribunale Civile di Castellina Grotte

Scelta 7, n° 000000

PIANTA 1° PIANO



SPAZIO RISERVATO PER LA SEGNALAZIONE IPOTECARIA	
<p>Indirizzo: <u>Via S. Anna</u></p> <p>Comune: <u>Castellina Grotte</u></p>	<p>Numero: <u>100/50</u></p> <p>Subdivision: <u>1/1</u></p>

Comune di Castellina Grotte

Ufficio di Castellina Grotte

Allegato al Procedimento

del Tribunale di Castellina Grotte

del 15/5/1977

Firma [Signature]

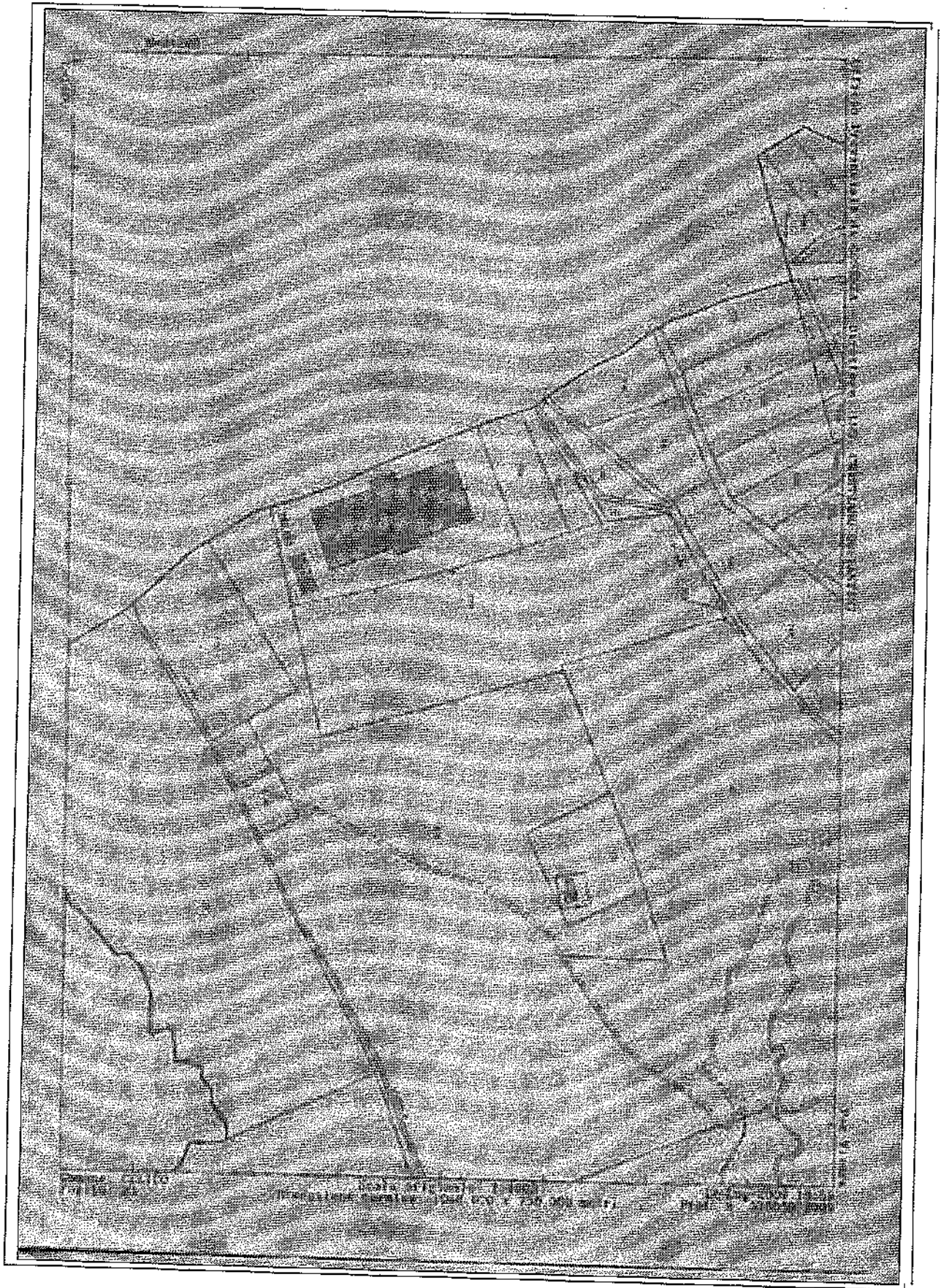
ALLEGATO

“7”

Documentazione catastale

Comune di Celico (CS)

- visura (Foglio N. 23 particella N. 41);
- estratto di mappa;



ALLEGATO

“8”

Documentazione catastale

Comune di Aprigliano (CS)

- visure (Foglio N. 39 particelle NN. 285, 286);
- estratto di mappa;
- planimetria catastale del fabbricato realizzato dall'A.N.A.S. s.p.a..

Tras. 2009/2009 - Cas. 16/09/09

Visura per immobile

Visura n. CS/0902131/001

Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2009

Dati della richiesta
Comune di ARRONZANO (Codice 4304)
Prov. di COSENZA
Foglio 39 Particella 300

Catasto Terreni
Area di esboschi e praterie

DATI IDENTIFICATIVI		DESCRIZIONE		DATI RIFERIMENTI	
Esposizione	Superficie	Superficie	Superficie	Esposizione	Esposizione
SE	14	14	14	SE	SE

ESPOSIZIONE: SE

Relazione da Ufficio Provinciale di COSENZA - Redattore: C. F. SERRARIE

Visura n. 00000109 Rev. 1 P. 00

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2009

Data: 25/08/2009 - Ora: 10.17.26

Comune di APRILIANO (Codice A440)
Provincia di COSENZA
 Sezione di Territorio (AS. Sub. I)

Indirizzo richiesto:

Categoria Catastrale:

Indirizzo informatizzato:

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DESCRITTIVI				DATI DEMOGRAFICI
	Sezione	Particella	Area	Contorni	Class.	Categoria	
1	19	30	100	100	2	100 m ²	Particella

Indirizzo informatizzato: [REDACTED]

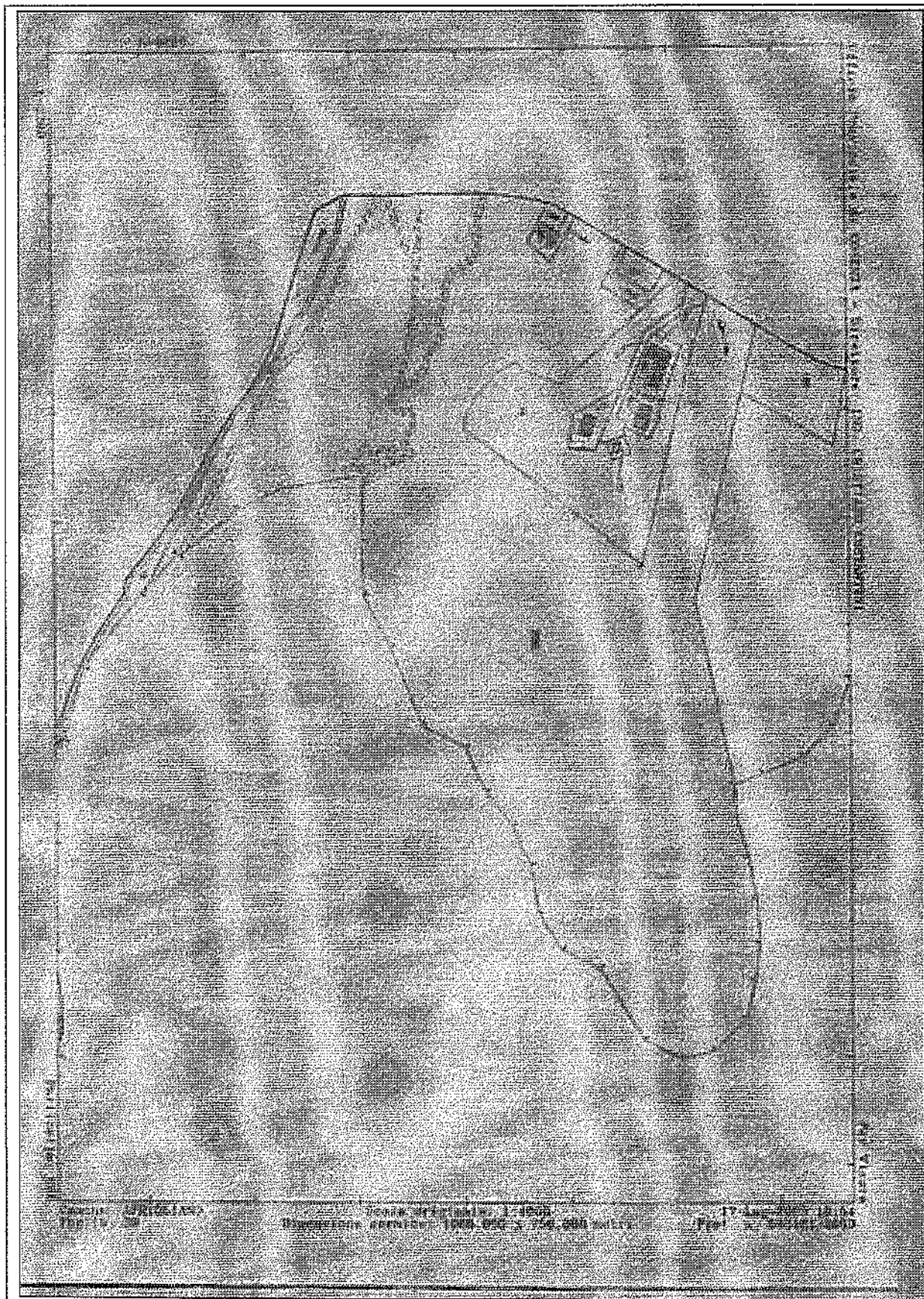
INTEGRAZI

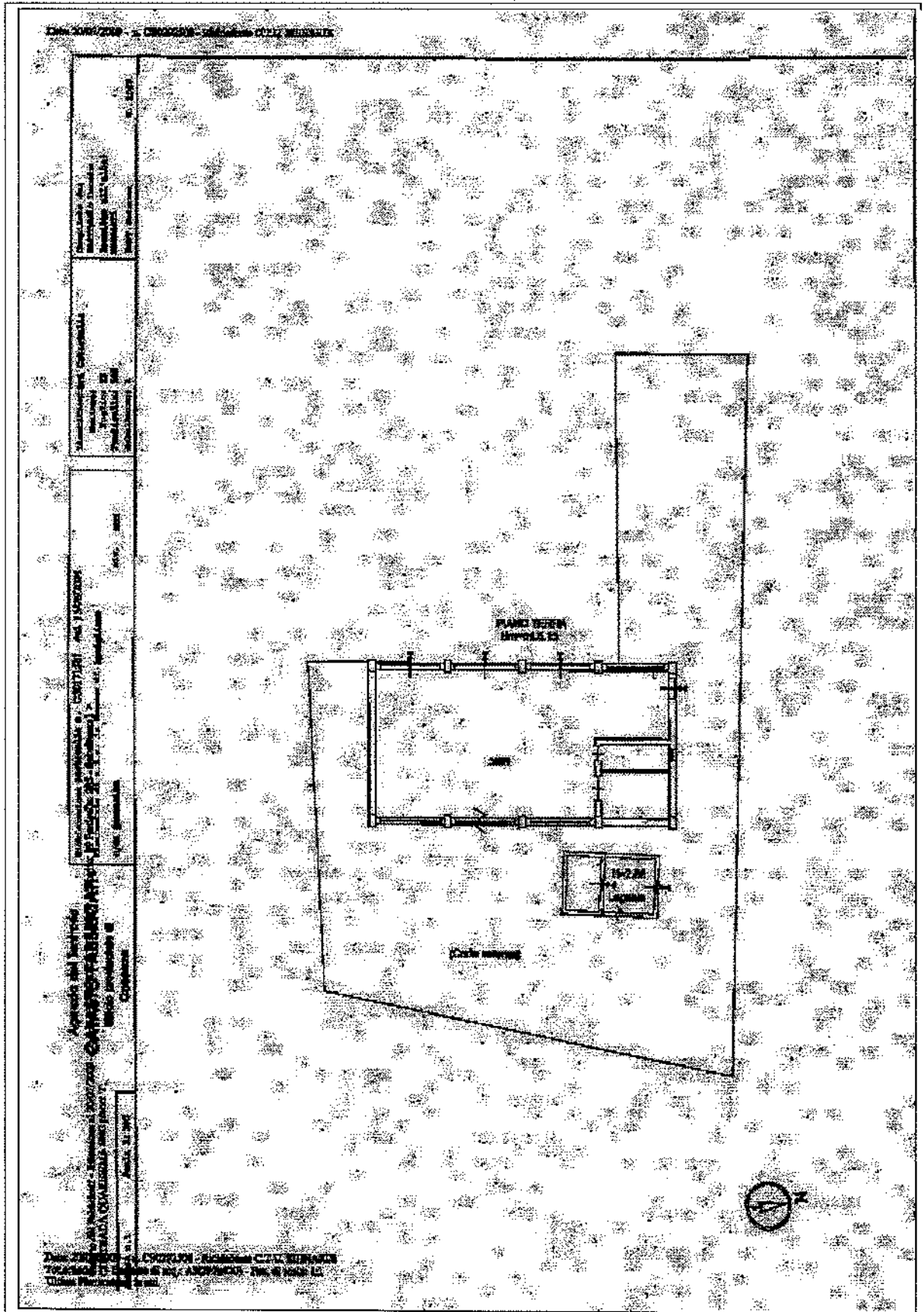
INTEGRAZIONI: [REDACTED]

INTEGRAZIONI: [REDACTED]

Riferisci da Ufficio Provinciale di COSENZA - Inabitazione: N

* Codice Fiscale: [REDACTED]





ALLEGATO

“9”

Copie visure immobiliari

Agenzia del Territorio
Ufficio Provinciale di Cosenza
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispozione Ipotecaria
Data 06/08/2009 Ora 08:35:28

Pag. 1 - segue

Ispozione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CS 10797 del 2009
Ispozione n. CS 15790/2 del 2009
Inizio Ispozione 01/08/2009 08:35:28
Tassa versata € 4,00

Richiedente **STIANDE ANDRE**

Nota di Iscrizione

Regime generale n. 12062
Regime particolare n. 3810

Presentazione n. 7 del 17/06/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione **ATTO NOTARIALE PUBBLICO**
Data **16/04/2000** Numero di repertorio **2169**
Notaio **DE SANTIS LINO** Codice fiscale **RSN1CAF69016100000**
Luogo **SPEZZANO DELLA SULA (CS)**

Dati relativi all'ipoteca e al privilegio

Spese dell'ipoteca ed privilegio **IPOTECA VOLONTARIA**
Importo di cui **100 CONCESSIONI A GARANZIA DI MILITARI**
Capitale **€ 133.330.000** Tasso interesse annuo **1,5%** Tasso interesse semestrale -
Importo **€ 133.330.000** Tasse **€ 270.000.000**
Importo residuo **51** Valore annesso **Somma versata da committente volontariamente**
Presenza di condizionalità **Deroga 15 anni**
Termine dell'ipoteca **Spoliazione contrattuale 51**

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati reciprocativi

Unità negoziati **1** Soggetti a favore **1** Soggetti contro **1**

Sezione B - Immobili

Unità negoziata n. **1**

Immobile n. **1**
Comune **1114 - SAN PIETRO IN GIARANO (CS)**
Catasto **FABBRICATI**
Sezione urbana **Foglio 13 Particella 543 Subalunno 1**
Materia **A1 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO** Esistenti **7 vani**
Indirizzo **VEA SAN FRANCESCO E SAN BRUNO** N. catast. -
Piano **1**

Immobile n. **2**
Comune **1114 - SAN PIETRO IN GIARANO (CS)**
Catasto **FABBRICATI**

Agenzia del Territorio
 Ufficio Provinciale di COSENZA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione Ipotecaria
 Data 04/06/2009 Ora 09:38:24

Pag. 2 - segue

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CS 75797 del 2009
 Ispezione n. CS 75797/2 del 2009
 Inizio ispezione 04/06/2009 09:34:53
 Tassa versata € 4,00

Richiedente GIANNINI ANDRE

Nota di Iscrizione

Registro generale n. 15062
 Registro particolare n. 1510
 Presentazione n. 7 del 17/06/2009

Sezione urbana	Foglio	Particella	Subalterno
Nome	C2 - MAGAZZINI E LOCALITÀ	Costituzioni	76 metri quadri
Indirizzo	DEPOSITO VIA SAN FRANCESCO E SAN BRUNO		N. civico
Paese	T		
Immobile n. 3			
Comune	APRO - APRIGLIANO	(CS)	
Categoria	TERRENI		
Foglio	38 Particella 18	Subalterno	
Numero	T - TERRENO	Consistenza	6 ettari 83 ares 14 centiare
Indirizzo	LOCALITÀ QUARESIMA N. civico		
Immobile n. 4			
Comune	A30B - APRIGLIANO	(CS)	
Categoria	TERRENI		
Foglio	39 Particella 23	Subalterno	
Numero	T - TERRENO	Consistenza	1 ares 30 centiare
Indirizzo	LOCALITÀ QUARESIMA N. civico		
Immobile n. 5			
Comune	A30C - APRIGLIANO	(CS)	
Categoria	TERRENI		
Foglio	38 Particella 17	Subalterno	
Numero	T - TERRENO	Consistenza	4 ettari 50 ares
Indirizzo	LOCALITÀ QUARESIMA N. civico		
Immobile n. 6			
Comune	A30D - APRIGLIANO	(CS)	
Categoria	TERRENI		
Foglio	38 Particella 44	Subalterno	
Numero	T - TERRENO	Consistenza	3 ettari 3 ares 30 centiare
Indirizzo	LOCALITÀ QUARESIMA N. civico		
Immobile n. 7			
Comune	A30E - APRIGLIANO	(CS)	
Categoria	TERRENI		
Foglio	38 Particella 56	Subalterno	
Numero	T - TERRENO	Consistenza	2 ettari 45 ares 60 centiare
Indirizzo	LOCALITÀ QUARESIMA N. civico		
Immobile n. 8			
Comune	A100 - APRIGLIANO	(CS)	
Categoria	TERRENI		
Foglio	38 Particella 111	Subalterno	

Agenzia del Territorio
 Ufficio Provinciale di COSENZA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispersione Ipotecaria
 Data 04/05/2009 Ora 08:38:53

Pag. 3 - segue

Ispersione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CS 25797 del 2009
 Ispersione n. CS 75798/3 del 2009
 Inizio Ispersione: 04/05/2009 08:38:53
 Tassa versata € 4,00

Richiedente **GIARDI ANDRE**

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17062
 Registro particolare n. 1810
 Presentazione n. 7 del 17/04/2009

Matura indicata	T - TERRENO LOCALITA' QUARESIMA	Consistenza	3 ettari 4 ari 80 centimetri	M. ch. 60
Immobile n. 9	Comune: AFRICCIANO (CS) Cantone: TERRENI Foglio: 39 Particella: 145 Matura: T - TERRENO Indirizzo: LOCALITA' QUARESIMA	Subalterno Consistenza	61 ari	M. ch. 60
Immobile n. 10	Comune: AFRICCIANO (CS) Cantone: TERRENI Foglio: 39 Particella: 21 Matura: T - TERRENO Indirizzo: LOCALITA' QUARESIMA	Subalterno Consistenza	27 ari	M. ch. 60
Immobile n. 11	Comune: AFRICCIANO (CS) Cantone: TERRENI Foglio: 39 Particella: 24 Matura: T - TERRENO Indirizzo: LOCALITA' QUARESIMA	Subalterno Consistenza	2 ari 30 centimetri	M. ch. 60
Immobile n. 12	Comune: AFRICCIANO (CS) Cantone: TERRENI Foglio: 39 Particella: 72 Matura: T - TERRENO Indirizzo: LOCALITA' QUARESIMA	Subalterno Consistenza	5 ettari 31 ari 20 centimetri	M. ch. 60

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 - In qualità di
 denominazione o ragione sociale: BANCO DI NAPOLI S.P.A.
 Sede: NAPOLI (NA)
 Codice fiscale: 06201880613 Domicilio legale: NAPOLI - VIA TOLEDO N. 377
 Riferimento all'atto rogatorio n. 1 Parafirma di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Agenzia del Territorio
Ufficio Provinciale di COSENZA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispersione ipotecaria
Data 01/06/2000 Ora 08:31:58

Pag. 5 - Fin

Ispersione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CS 75757 del 2000

Ispersione n. CS 75757/1 del 2000

Inizio ispezione 04/06/2000 08:31:53

Tassa versata € 4,00

Richiedente **SPINABBI ANDRE**

Nota di Iscrizione

Registro generale n. 12662

Registro pubblicazioni n. 1815

Presentazione n. 7 del 17/06/2000

RESTITUZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE, VOLONTARIA O FORZATA, QUANTO DOVUTO AL BANCO MUTUANTE AI SENSI DEL CONTRATTO. LA SOMMA DEBITA SI INTENDE ACCUMULATA DI PRIMO DIRITTO A NORMA DELL'ART. 27 COMMA 1 DEL D. LGS. 11 SETTEMBRE 1993, N. 285, SENZA CONCORRENZA DELL'INTERESSO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER CAPITALI, ANCHE SE RIVALUTATO, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI. IL CONSERVATORE DELLA II. DI COSENZA RESTA AUTORIZZATO, PER TUTTO, A PUBBLICARE, SENZA SUA RESPONSABILITÀ, LA RELATIVA ISCRIZIONE INSERENDO, ALTREVI, NELLA FORMAZIONE STESSA L'OBBLIGO ASSUNTO DALLA MUTUATARIA DI NON LOCARE O AFFITTARE IN TUTTO O IN PARTE I BENI IPOTECATI SENZA AVER OTTENUTO IL CONSENSO SCRITTO DEL BANCO MUTUANTE, PER ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E PER TUTTE LE CONSEGUENZE DA ESSO DERIVANTI. IL BANCO MUTUANTE ELIGGE DOMICILIO PRESSO LA LOCALE DIREZIONE DEL BANCO DI NAPOLI IN COSENZA, AL CORSO L'IMBERTI, ED AL FORO DELLA ISCRIZIONE IPOTECARIA PRESSO LA COSEZIONE DEL BANCO STESSO IN NAPOLI E LA PARTI MUTUATARIA ED I SUOI AVENTI CAUSA PRESSO LA CANCELLERIA DEL TRIBUNALE DI COSENZA.

Agenzia del Territorio
Ufficio Provinciale di COSENZA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione Ipotecaria
Data 04/06/2000 Ora 06:39:45

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. ES 25797 del 2000
Ispezione n. ES 25797/1 del 2000
Inizio Ispezione 04/06/2000 09:00:00
Tassa versata € 4,00

Richiedente **SHIMARDI ANDRE**

Nota di trascrizione

Registro principale n. 34165
Registro particolare n. 34157

Presentazione n. 13 del 04/12/2001

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione **ATTO GIUDIZIAIO**
Data **12/09/2000**
Pubblica ufficiale **VERBALE**
Amm. di competenza **COSENZA (CS)**
Mater. di riferimento **1791/2001**
Codice fiscale **80027010700**

Dati relativi alla convenzione

Spese **ATTO ESECUATIVO O CAPITOLARE**
Descrizione **700 - VERBALE DI PROMESSA DI VENDITA**
Vedere anziché numerazione **NO**

Altri dati

Non sono presenti nella sezione B dati diversi relativi alle sezioni A, B e C.
Ritrovare **AVV. S. PIETRO GREGO**
Indirizzo **PIAZZA LORETO 15 COSENZA**

Dati ricoprogattivi

Unità negoziata: 1 Soggetti a favore: 1 Soggetti contro: 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune **8114 - SAN PIETRO DI GIARANO (CS)**
Cantone **FABRIATE**
Sezione urbana **1000** Foglio **37** Particella **243** Subalterno **4**
Natura **A3 - ABREZIONE IN TIPO ECONOMICO** Caratteristica **792m**
Piano **1**

Immobile n. 2
Comune **1114 - SAN PIETRO DI GIARANO (CS)**
Cantone **FABRIATE**
Sezione urbana **1000** Foglio **37** Particella **243** Subalterno **1**

Agenzia del Territorio
 Ufficio Provinciale di COSENZA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispersione ipotecaria
 Data 04/05/2004 Ora 08:30:15

Pag. 2 - segue

Ispersione ordinaria
 Protocollo di richiesta n. 0575397 del 2004
 Ispersione n. 0375397/1 del 2004
 Inizio registrazione 01/04/2004 08:30:15
 Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione
 Registro generale n. 34165
 Registro particolare n. 34357
 Frenco numero n. 43 del 04/12/2004

Stanza	C2 - MAGAZZINI LOCALI DI DEPOSITO	Comune	Terreno	Superficie
Stanza	T			
Immobile n. 3				
Comune	818 - SAN PIETRO IN GUARABO	(CS)		
Categoria	TERRENI			
Foglio	23 Partinella	181	Subalterno	
Natura	T - TERRENO		Comunale	
Immobile n. 4				
Comune	814 - SAN PIETRO IN GUARABO	(CS)		
Categoria	TERRENI			
Foglio	23 Partinella	305	Subalterno	
Natura	T - FABBRICAZIONE LOCALI		Comunale	
Immobile n. 5				
Comune	C40 - CELICO	(CS)		
Categoria	TERRENI			
Foglio	22 Partinella	81	Subalterno	
Natura	T - TERRENO		Comunale	22 mq
Immobile n. 6				
Comune	A340 - APRIGLIANO	(CS)		
Categoria	TERRENI			
Foglio	29 Partinella	146	Subalterno	
Natura	T - TERRENO		Comunale	30 ettari 54 mq

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 - In qualità di
 Comitatario e titolare della **BIFESA GESTIONE CREDITI SPA**
 Sede **MILANO (MI)**
 Codice fiscale **04107700159**
 Rappresentante dell'ipote ipotecaria **1 Per il Sig. Mod. FROFRITTA**
 Per la quota di **1/1**

Contro

Soggetto n. 2 - In qualità di
 Cognome **[REDACTED]** Nome **[REDACTED]**
 Nato il **[REDACTED]** a **[REDACTED]**
 Sesso **[REDACTED]** Codice fiscale **[REDACTED]**

Agenzia del Territorio
Ufficio Provinciale di COSENZA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria
Data 04/06/2007 Ora 08:39:45

Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CS 71297 del 2007

Ispezione n. CS 13799/2 del 2007

Inizio ispezione 04/06/2007 08:39:45

Tassa versata € 4,00

Richiedente SUBITO DI ANONE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34385

Registro particolare n. 34357

Presentazione n. 13 del 04/06/2007

Relativamente all'atto negoziato n. 1 Per il titolo di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Agenzia del Territorio
Ufficio Provinciale di COSENZA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria
Nota 04/05/2002 Ora 09:40:57

Pag. 1 - 10/14

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CS 2897 del 2002

Ispezione n. CS 2888/2 del 2002

Atto di ispezione 04/05/2002 09:40:57

Tassa versata € 4,00

Richiedente **QUINARDI ANDRE**

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12494

Registro particolare n. 4919

Protocollazione n. 198 del 20/03/2001

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione **ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO**

Data **22/03/2002**

Pubblico ufficiale **E.T.R. S.P.A.**

Autorità emittente

Luogo **COSENZA (CS)**

Numero di repertorio **7042/14**

Codice fiscale **17138250154**

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie di ipoteca o del privilegio **IPOTECA LEGALE**

Perfezionata da **100 A NORMA ART.27 DPR 26/10/1973 NUM.802**

Capitale **€ 14.000,00** Tasso nominale annuo **8,4%** Tasse notariali sostanziali

Interessi **Spese** Totale **€ 237.261,44**

Precedenza di costituzione richiesta **Parità**

Altri dati

Sono presenti nella sezione D possibilità relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità segnalati **4**

Supporti a favore **1**

Supporti contro **1**

Sezione B - Immobili

Unità registrale n. **1**

Immobile n. 1

Città **HSIS - SAN GIOVANNI IN FIGURE (CS)**

Categoria **FABBRICATI**

Sezione urbana **-** Foglio **04** Particella **53** Subalterno **-**

Stato **X - FABBRICATO** Contribuzioni **-**

Natura **LOCALITA' TERRE CARICA** Al cimitero **-**

Immobile n. 2

Città **HSIS - SAN PIETRO BEGDARANO (CS)**

Categoria **FABBRICATI**

Sezione urbana **-** Foglio **02** Particella **543** Subalterno **5**

Natura **A - APPARTAMENTO** Limitazioni **-**

Agenzia del TerritorioUfficio Provinciale di COSENZA
Servizio di Pubblicità Immobiliare**Ispedizione Ipotecaria**

Data 06/08/2009 Ora 09:40:57

Pag. 2 - segue

Ispedizione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CS 12379 del 2009

Ispedizione n. CS 79881/2 del 2009

Inizio spedizione 04/04/2009 08:00:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente **SERRAZZI ANGELO****Nota di iscrizione**

Registro generale n. 12494

Registro particolare n. 4919

Presentazione n. 198 del 20/04/2009

Immobile n. 1

Comune	111 - SAN PIETRO DI GUARANO	(CS)
Cat. Catast.	FABBRICATI	
Settore urbano	Foglio 37 Particella 20 Subalterno	I
Natura	A - APPARTAMENTO	Conservato

Immobile n. 2

Comune	114 - SAN PIETRO DI GUARANO	(CS)
Cat. Catast.	TERRENI	
Foglio	20 Particella 180 Subalterno	
Natura	T - TERRENO	Conservato

Immobile n. 3

Comune	114 - SAN PIETRO DI GUARANO	(CS)
Cat. Catast.	TERRENO	
Foglio	33 Particella 181 Subalterno	
Natura	T - TERRENO	Conservato

Immobile n. 4

Comune	A345 - APRIGLIANO	(CS)
Cat. Catast.	TERRENI	
Foglio	39 Particella 196 Subalterno	
Natura	T - TERRENO	Conservato 20 ettari

Immobile n. 5

Comune	A341 - APRIGLIANO	(CS)
Cat. Catast.	TERRENI	
Foglio	41 Particella 75 Subalterno	
Natura	T - TERRENO	Conservato 4 ettari

Immobile n. 6

Comune	A345 - APRIGLIANO	(CS)
Cat. Catast.	TERRENI	
Foglio	38 Particella 50 Subalterno	
Natura	T - TERRENO	Conservato 5 ettari

Immobile n. 7

Comune	A340 - APRIGLIANO	(CS)
Cat. Catast.	TERRENI	
Foglio	18 Particella 27 Subalterno	
Natura	T - TERRENO	Conservato 4 ettari

Immobile n. 8

Comune	A340 - APRIGLIANO	(CS)
Cat. Catast.	TERRENI	

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di COSENZA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione Ipotecaria

Data 06/06/2009 Ora 08:40:57

Pag. 3 - segue

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CS 71757 del 2009

Ispezione n. CS 75301/3 del 2009

Inizio Ispezione: 04/06/2009 08:45:20

Tassa versata € 4,00

Richiedente **SPINALE ANGELO**

Nota di Iscrizione

Registro generale n. 12494

Registro particolare n. 4919

Perenzione n. 198 del 30/03/2005

Foglio	38 Particella	24	Subalterno	-
Mapp.	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 11				
Comune	A340 - APRIGLIANO		(CS)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	41 Particella	70	Subalterno	-
Mapp.	T - TERRENO		Consistenza	5 ettari
Immobile n. 12				
Comune	A340 - APRIGLIANO		(CS)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	39 Particella	21	Subalterno	-
Mapp.	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 13				
Comune	A340 - APRIGLIANO		(CS)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	39 Particella	195	Subalterno	-
Mapp.	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 14				
Comune	A340 - APRIGLIANO		(CS)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	38 Particella	44	Subalterno	-
Mapp.	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 15				
Comune	A340 - APRIGLIANO		(CS)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	38 Particella	111	Subalterno	-
Mapp.	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 16				
Comune	A340 - APRIGLIANO		(CS)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	38 Particella	96	Subalterno	-
Mapp.	T - TERRENO		Consistenza	2 ettari
Immobile n. 17				
Comune	C430 - CELICO		(CS)	
Catasto	TERRENI			
Foglio	01 Particella	175	Subalterno	-
Mapp.	T - TERRENO		Consistenza	-

Agenzia del Territorio
 Ufficio Provinciale di COSENZA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispersioni Ipotecarie
 Data 04/08/2002 Ora 08:40:57

Pag. 1 - segue

Ispersione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CS 75797 del 2002
 Ispersione n. CS 75901/1 del 2002
 Inizio operazione 04/08/2002 08:40:57
 Tassa versata € 4.000

Richiedente **GIUNARDI ANDRÈ**

Nota di Iscrizione

Registro generale n. 12494
 Registro particolare n. 4919

Prontuario n. 195 del 10/03/2002

Immobile n. 18	Comune Città Foglio Materia	C430 - CELICO TERRENI 23 - Particella T - TERRENO	210	Subalterno Consuetudine	10 ettari
Immobile n. 19	Comune Città Foglio Materia	C430 - CELICO TERRENI 23 - Particella T - TERRENO	210	Subalterno Consuetudine	4 ettari
Immobile n. 20	Comune Città Foglio Materia	C430 - CELICO TERRENI 23 - Particella T - TERRENO	181	Subalterno Consuetudine	-
Immobile n. 21	Comune Città Foglio Materia	C430 - CELICO TERRENI 23 - Particella T - TERRENO	42	Subalterno Consuetudine	9 ettari
Immobile n. 22	Comune Città Foglio Materia	C430 - CELICO TERRENI 23 - Particella T - TERRENO	41	Subalterno Consuetudine	-
Immobile n. 23	Comune Città Stato urbanistico Materia Indirizzo	1919 - SAN GIOVANNI DI FIORE FABBRICATI - - - - - X - FABBRICATO LOCALITA' TORRE GARDA	54	Particella Consuetudine	43 Subalterno N. 2/1000 -
Immobile n. 24	Comune Città Stato urbanistico Materia Indirizzo	1919 - SAN GIOVANNI DI FIORE FABBRICATI - - - - - X - FABBRICATO LOCALITA' TORRE GARDA	54	Particella Consuetudine	43 Subalterno 5300 metri quadri 32 ettari

Agenzia del Territorio
 Ufficio Provinciale di COSENZA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispazione ipotecaria
 Data 04/03/2003 Ora 08:10:57

Pag. 5 - segue

Ispazione ordinaria

Protocollo di ricerca n. CS 7577 del 2003

Ispazione n. CS 2580/1 del 2003

Inizio ispezioni: 01/03/2003 08:00:00

Tassa versata € 1,00

Richiedente STAFFARDI ANDRE

Nota di iscrizione

Registro generale n. 20491

Registro immobiliare n. 4919

Presemplice n. 178 del 30/03/2003

Immobile n. 25					
Comune	8019 - SAN GIOVANNI IN FIORE	(CS)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	43 Particella 13		Subalterno		
Munim	T - TERRENO		Consistenza		
Immobile n. 26					
Comune	8019 - SAN GIOVANNI IN FIORE	(CS)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	43 Particella 24		Subalterno		
Munim	T - TERRENO		Consistenza		
Immobile n. 27					
Comune	8019 - SAN GIOVANNI IN FIORE	(CS)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	43 Particella 25		Subalterno		
Munim	T - TERRENO		Consistenza	4 ettari	
Immobile n. 28					
Comune	8019 - SAN GIOVANNI IN FIORE	(CS)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	43 Particella 13		Subalterno		
Munim	T - TERRENO		Consistenza		
Immobile n. 29					
Comune	8019 - SAN GIOVANNI IN FIORE	(CS)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	44 Particella 44		Subalterno		
Munim	T - TERRENO		Consistenza		
Immobile n. 30					
Comune	8019 - SAN GIOVANNI IN FIORE	(CS)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	44 Particella 10		Subalterno		
Munim	T - TERRENO		Consistenza	13 ettari	
Immobile n. 31					
Comune	8019 - SAN GIOVANNI IN FIORE	(CS)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	44 Particella 12		Subalterno		
Munim	T - TERRENO		Consistenza		
Immobile n. 32					
Comune	8019 - SAN GIOVANNI IN FIORE	(CS)			
Catasto	TERRENI				

Agenzia del Territorio
 Ufficio Provinciale di COSENZA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispazione ipotecaria
 Data 04/09/2009 Ora 09:40:57

Pag. 8 - segue

Ispazione ordinaria
 Presentello di richiesta n. CS 15297 del 2009
 Ispazione n. CS 75001/2 del 2009
 Inizio Ispazione 04/09/2009 alle 09:40
 Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12494
 Registro particolare n. 4919
 Pignoramento n. 190 del 10/09/2009

Foglio Misure	64 Particella T - TERRENO	14	Subalterno Consistenza	- 1 ettari
Immobile n. 30 Comune Catasto Foglio Misure	HS19 - SAN GIOVANNI IN FIGURE TERRENO		(CS)	
Foglio Misure	64 Particella T - TERRENO	3	Subalterno Consistenza	- 4 ettari
Immobile n. 34 Comune Catasto Foglio Misure	HS19 - SAN GIOVANNI IN FIGURE TERRENO		(CS)	
Foglio Misure	64 Particella T - TERRENO	3	Subalterno Consistenza	- 10 ettari
Immobile n. 35 Comune Catasto Foglio Misure	HS19 - SAN GIOVANNI IN FIGURE TERRENO		(CS)	
Foglio Misure	64 Particella T - TERRENO	33	Subalterno Consistenza	-
Immobile n. 36 Comune Catasto Foglio Misure	HS19 - SAN GIOVANNI IN FIGURE TERRENO		(CS)	
Foglio Misure	64 Particella T - TERRENO	34	Subalterno Consistenza	-
Immobile n. 37 Comune Catasto Foglio Misure	HS19 - SAN GIOVANNI IN FIGURE TERRENO		(CS)	
Foglio Misure	64 Particella T - TERRENO	35	Subalterno Consistenza	- 2 ettari
Immobile n. 38 Comune Catasto Foglio Misure	HS19 - SAN GIOVANNI IN FIGURE TERRENO		(CS)	
Foglio Misure	64 Particella T - TERRENO	17	Subalterno Consistenza	- 3 ettari
Immobile n. 39 Comune Catasto Foglio Misure	HS19 - SAN GIOVANNI IN FIGURE TERRENO		(CS)	
Foglio Misure	64 Particella T - TERRENO	20	Subalterno Consistenza	-

Agenzia del Territorio
 Ufficio Provinciale di COSENZA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione Ipotecaria
 Data 04/03/2009 Ora 09:08:57

Pag. 7 - segue

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CS 75797 del 2009

Ispezione n. CS 75101/2 del 2009

Inizio Ispezione 04/03/2009 ore 09:00

Tassa versata € 1,00

Richiedente **SEFRANIN ANDRE**

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12154

Presentazione n. 198 del 10/03/2009

Registro particolari n. 4922

Immobili n. 40

Comune **1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)**
 Comune **TERRENTI**
 Foglio **44 Particella 23 Subalterno**
 Natura **T - TERRENO Consuetudina**

Immobili n. 41

Comune **1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)**
 Comune **TERRENTI**
 Foglio **45 Particella 57 Subalterno**
 Natura **T - TERRENO Consuetudina**

Immobili n. 42

Comune **1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)**
 Comune **TERRENTI**
 Foglio **44 Particella 32 Subalterno**
 Natura **T - TERRENO Consuetudina**

Immobili n. 43

Comune **1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)**
 Comune **TERRENTI**
 Foglio **44 Particella 23 Subalterno**
 Natura **T - TERRENO Consuetudina**

Immobili n. 44

Comune **1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)**
 Comune **TERRENTI**
 Foglio **45 Particella 1 Subalterno**
 Natura **T - TERRENO Consuetudina 1 ettaro**

Immobili n. 45

Comune **1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)**
 Comune **TERRENTI**
 Foglio **45 Particella 3 Subalterno**
 Natura **T - TERRENO Consuetudina 2 ettari**

Immobili n. 46

Comune **1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)**
 Comune **TERRENTI**
 Foglio **45 Particella 18 Subalterno**
 Natura **T - TERRENO Consuetudina 2 ettari**

Immobili n. 47

Comune **1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)**
 Comune **TERRENTI**

Agenzia del Territorio
 Ufficio Provinciale di COSENZA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispersione ipotecaria

Data 04/03/2009 Ora 08:00:57

Pag. 8 - segue

Ispersione ordinaria Protocollo di notifica n. CS 32797 del 2009
 Ispezione n. CS 73881/2 del 2009
 Inizio ispezione 04/03/2009 ore 07:30
 Tassa versata € 4,00

Richiedente **SEPPARDI ANDEE**

Nota di Iscrizione

Registro generale n. 75434

Registrazione particolare n. 4910

Prorogazione n. 188 del 30/01/2008

Foglio	Particella	Subalterno	Compendio
48	11	-	-
Particella	T - TERRENO	Subalterno	Compendio
Insediamento n. 48			
Comune	8919 - SAN GIOVANNI IN FIORE	(CS)	
Categoria	TERRENI		
Foglio	48 Particella 11	Subalterno	-
Particella	T - TERRENO	Compendio	2 ettari
Insediamento n. 49			
Comune	8919 - SAN GIOVANNI IN FIORE	(CS)	
Categoria	TERRENI		
Foglio	48 Particella 11	Subalterno	-
Particella	T - TERRENO	Compendio	-
Insediamento n. 50			
Comune	8919 - SAN GIOVANNI IN FIORE	(CS)	
Categoria	TERRENI		
Foglio	48 Particella 11	Subalterno	-
Particella	T - TERRENO	Compendio	2 ettari
Insediamento n. 51			
Comune	8919 - SAN GIOVANNI IN FIORE	(CS)	
Categoria	TERRENI		
Foglio	44 Particella 11	Subalterno	-
Particella	T - TERRENO	Compendio	-
Insediamento n. 52			
Comune	8919 - SAN GIOVANNI IN FIORE	(CS)	
Categoria	TERRENI		
Foglio	44 Particella 11	Subalterno	-
Particella	T - TERRENO	Compendio	2 ettari
Insediamento n. 53			
Comune	8919 - SAN GIOVANNI IN FIORE	(CS)	
Categoria	TERRENI		
Foglio	44 Particella 11	Subalterno	-
Particella	T - TERRENO	Compendio	2 ettari
Insediamento n. 54			
Comune	8919 - SAN GIOVANNI IN FIORE	(CS)	
Categoria	TERRENI		
Foglio	44 Particella 4	Subalterno	-
Particella	T - TERRENO	Compendio	-

Agenzia del Territorio
 Ufficio Provinciale di COSENZA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione Ipotecaria
 Data 04/09/2009 Ora 09:00:57

Pag. 9 - segue

Ispezione Ordinaria Protocollo di ricerca n. CS 75297 del 2009
 Ispezione n. CS 71001/2 del 2009
 Inizio Ispezione 04/09/2009 09:00:57
 Verso versata € 4,00

Richiedente GIANNINI ANDRÈ

Nota di Iscrizione

Registro generale n. 12494
 Registro particolare n. 4019
 Presentazione n. 198 del 30/03/2009

Immobile n. 50
 Comune 19119 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)
 Catasto TERRENI
 Foglio 05 Particella 11 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consorzio 11 ettari

Immobile n. 50
 Comune 19119 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)
 Catasto TERRENI
 Foglio 05 Particella 9 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consorzio 8 ettari

Immobile n. 51
 Comune 19119 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)
 Catasto TERRENI
 Foglio 04 Particella 40 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consorzio 2 ettari

Immobile n. 52
 Comune 19119 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)
 Catasto TERRENI
 Foglio 04 Particella 30 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consorzio

Immobile n. 53
 Comune 19119 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)
 Catasto TERRENI
 Foglio 04 Particella 24 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consorzio

Immobile n. 54
 Comune 19119 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)
 Catasto TERRENI
 Foglio 04 Particella 21 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consorzio

Immobile n. 55
 Comune 19119 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)
 Catasto TERRENI
 Foglio 04 Particella 1A Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consorzio 11 ettari

Immobile n. 57
 Comune 19119 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)
 Catasto TERRENI

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di COSENZA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispozione Ipotecaria

Data 04/08/2009 Ora 08:40:57

Pag. 10 - segue

Ispozione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CS 7597 dal 2009
 Ispozione n. CS 71800/1 del 2009

Inizio ispezione 04/08/2009 08:40:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente **STONARDI ANDRE**

Nota di Iscrizione

Regioni generali n. 13494

Registro immobiliare n. 4919

Preferenza n. 198 del 10/03/2008

Foglio	64 Particella	31	Subalterno	
Natura	T - TERRENO		Conservato	
Immobile n.	43			
Comune	8949 - SAN GIOVANNI IN FIGURE (CS)			
Città	TERRENI			
Foglio	64 Particella	36	Subalterno	
Natura	T - TERRENO		Conservato	
Immobile n.	44			
Comune	8949 - SAN GIOVANNI IN FIGURE (CS)			
Città	TERRENI			
Foglio	64 Particella	38	Subalterno	
Natura	T - TERRENO		Conservato	1 ettaro
Immobile n.	45			
Comune	8949 - SAN GIOVANNI IN FIGURE (CS)			
Città	TERRENI			
Foglio	64 Particella	2	Subalterno	
Natura	T - TERRENO		Conservato	
Immobile n.	46			
Comune	8949 - SAN GIOVANNI IN FIGURE (CS)			
Città	TERRENI			
Foglio	64 Particella	33	Subalterno	
Natura	T - TERRENO		Conservato	

Unità negoziate n. 2

Immobile n.	1			
Comune	8914 - SAN PIETRO IN GERARDO (CS)			
Città	TERRENI			
Foglio	38 Particella	542	Subalterno	
Natura	T - TERRENO		Conservato	
Immobile n.	2			
Comune	8949 - SAN GIOVANNI IN FIGURE (CS)			
Città	TERRENI			
Foglio	64 Particella	2	Subalterno	
Natura	T - TERRENO		Conservato	

Unità negoziate n. 3

Agenzia del Territorio
 Ufficio Provinciale di COSENZA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione Ipotecaria
 Data 06/08/2007 Ora 08:40:31

Pag. 11 - segue

Ispezione ordinaria
 Protocollo di richiesta n. CS 75297 del 2006
 Ispezione n. CS 71003/A del 2006
 Indirizzo epistolare 04/201/2007 0840:31
 Tassa versata € 1,00

Richiedente **QUINARDI ANDREA**

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12494
 Registro particolare n. 4212
 Previsione n. 198 del 30/03/2007

Comune n. 1
 Comune **ARNO - APRIGLIANO (CS)**
 Circolo **ITALENE**
 Foglio **23 Particella 493 Subdivisione**
 Numero **1 - TERRENO** **Consistenza**

Unità negoziata n. 4

Comune n. 2
 Comune **IBRIS - SAN GIOVANNI DE FIORE (CS)**
 Circolo **TERENI**
 Foglio **64 Particella 6 Subdivisione**
 Numero **1 - TERRENO** **Consistenza**

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 Individui di
 Domicilio/indirizzo abitativo **ETA S.P.A.**
 Sede **COSENZA (CS)**
 Codice fiscale **17158230188** Domicilio per via telematica **VIA XXIV MAGGIO PAL. 82002 COSENZA**

- Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per il diritto di **PROPRIETA'**
 Per la quota di 10000/10000
- Relativamente all'unità immobiliare n. 2 Per il diritto di **PROPRIETA'**
 Per la quota di 2000/10000
- Relativamente all'unità immobiliare n. 3 Per il diritto di **PROPRIETA'**
 Per la quota di 1666/10000
- Relativamente all'unità immobiliare n. 4 Per il diritto di **PROPRIETA'**
 Per la quota di 1333/10000

Contro

Soggetto n. 2 Individui di
 Cognome **[REDACTED]** Nome **[REDACTED]**
 Nato il **[REDACTED]** a **[REDACTED]**
 Codice fiscale **[REDACTED]**

- Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per il diritto di **PROPRIETA'**
 Per la quota di 10000/10000
- Relativamente all'unità immobiliare n. 2 Per il diritto di **PROPRIETA'**
 Per la quota di 2000/10000
- Relativamente all'unità immobiliare n. 3 Per il diritto di **PROPRIETA'**
 Per la quota di 1666/10000

Agenzia del Territorio
Ufficio Provinciale di COSENZA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria
Nota 04/08/2009 Ora 09:40:57

Pag. 12 - segue

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CS 75777 del 2009
Ispedizione n. CS 75801/2 del 2009

Inizio ispezione 04/08/2009 ore 10:20

Tassa versata € 4,00

Richiedente SIMONONI ANSELMI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12494

Registro particolare n. 4919

Formazione n. 108 del 30/03/2005

Calendario all'atto negoziale e Per il nome di PROPRIETA'

Per la quota di 3333/10000

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione delle condizioni restrictive cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri presunti che si ritiene sulla pubblicazione)

Agenzia del Territorio
Ufficio Provinciale di COSENZA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispazione Ipotecaria
Data 04/08/2009 Ora 08:10:57

Pag. 13 - Fine

Ispazione Ordinaria

Protocollo di richiesta n. CS 75797 del 23/07

Ispazione n. CS 72261/2 del 2009

Immissione ipotecaria 04/08/2009 08:10:57

Tassa versata € 1,00

Richiedente SPINACCI ANDRE

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare € 219 del 04/08/2009

Annotazioni

ANNUNCIAZIONE presentata il 20/09/2009

Registro particolare n. 536

Registro generale n. 4407

Tipi di unici

0819

RESTRIZIONI DI DIRITTO

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Agenzia del Territorio
Ufficio Provinciale di COSENZA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispazione ipotecaria
Data 09/09/2008 Ora 08:41:02

Pag. 1 - segue

Ispazione ordinaria
Protocollo di richiesta n. CS 28797 del 2008
Ispazione n. CS 28801/3 del 2008
Inizio Ispezione 09/09/2008 08:40:58
Tassa versata € 4,00

Richiedente **SIGNARDI ANDREA**

Domanda di annotazione

Registro generale n. 4407

Registro particolare n. 436

Data di presentazione 20/02/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione **RICHIESTA ESATTORIALE**
Data **20/11/2008**
Pubblico ufficio **ETH S.P.A.**
Sede **COSENZA (CS)**
Numero di provvedimento **7548/04**
Codice fiscale **12150150414**

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE**
Descrizione **334 - RESTRIZIONE DI DIRITTO**
Valore catastale dell'atto originario **100**

Altri dati

Formalità di riferimento **Incassino** Numero di registro particolare **4368** del **30/08/2008**
Richiedente **INCASSINO** **ETH S.P.A.**
Indirizzo **COSENZA**

Dati riepilogativi

Unità negoziate: **1** Soggetti attivati: **1** Soggetti passivi: **1**

Sezione B - Immobili

Unità negoziata n. **1**

Immobile n. **1**
Comune **1819 - SAN GIOVANNI IN FIGURE (CS)**
Catasto **TERRENI**
Foglio **03 - Particella 15** Subalterno
Misure **T - TERRENO** Circolazione
Capitale **1000000**
Immobile n. **2**
Comune **1824 - SAN GIOVANNI IN FIGURE (CS)**
Catasto **TERRENI**
Foglio **03 - Particella 14** Subalterno
Misure **F - TERRENO** Circolazione
Capitale **1000000**

Agenzia del Territorio
 Ufficio Provinciale di COSENZA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispazione Ipotecaria
 Data 01/08/2009 Ora 09:41:02

Pag. 7 - segue

Ispazione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CS 25142 del 2009
 Ispazione n. CS 25101/3 del 2009
 Inizia Ispazione 04/08/2009 09:40:00
 Tassa versata € 4,01

Richiedente SINDACATO ANDEZ

Domanda di annotazione

Registro generale n. 4407

Registro particolare n. 636

Data di presentazione 25/07/2009

Immagine n. 3

Comune: **8019 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)**
 Comune: **TERRENO**
 Foglio: **64 Particella 33** Subalterno
 Natura: **T - TERRENO** Consuetudine
 Capolare: **-** Ipoteca

Immagine n. 4

Comune: **8019 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)**
 Comune: **TERRENO**
 Foglio: **64 Particella 33** Subalterno
 Natura: **T - TERRENO** Consuetudine
 Capolare: **-** Ipoteca

Immagine n. 5

Comune: **8019 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)**
 Comune: **TERRENO**
 Foglio: **64 Particella 44** Subalterno
 Natura: **T - TERRENO** Consuetudine
 Capolare: **-** Ipoteca

Immagine n. 6

Comune: **8019 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)**
 Comune: **TERRENO**
 Foglio: **64 Particella 10** Subalterno
 Natura: **T - TERRENO** Consuetudine
 Capolare: **-** Ipoteca

Immagine n. 7

Comune: **8019 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)**
 Comune: **TERRENO**
 Foglio: **64 Particella 12** Subalterno
 Natura: **T - TERRENO** Consuetudine
 Capolare: **-** Ipoteca

Immagine n. 8

Comune: **8019 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)**
 Comune: **TERRENO**
 Foglio: **64 Particella 14** Subalterno
 Natura: **T - TERRENO** Consuetudine
 Capolare: **-** Ipoteca

Immagine n. 9

Comune: **CS00 - CELICO (CS)**
 Comune: **TERRENO**
 Foglio: **21 Particella 125** Subalterno
 Natura: **T - TERRENO** Consuetudine
 Capolare: **-** Ipoteca

Immagine n. 10

Comune: **CS00 - CELICO (CS)**
 Comune: **TERRENO**

Agenzia del Territorio
 Ufficio Provinciale di COSENZA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria
 Data 04/08/2009 Ora 08:41:02

Pag. 3 - segue

Ispezione ordinata

Processo di richiesta n. CS 73397 del 2009

Ispezione n. LS 75295/1 del 2009

Inizio ispezione 04/08/2009 08:40:50

Tassa versata € 4,00

Richiedente **SPINARDI ANGELO**

Domanda di annotazione

Registro generale n. 6107

Registro particolare n. 036

Data di presentazione

11/02/2009

Foglio	23	Particella	318	Subalterno
Munizio	T-	TERRENO		Consorzio
Capitale				ipotecario
Comune n. 11	1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)			
Comune	TERRENO			
Foglio	04	Particella	3	Subalterno
Munizio	T-	TERRENO		Consorzio
Capitale				ipotecario
Comune n. 12	1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)			
Comune	TERRENO			
Foglio	04	Particella	3	Subalterno
Munizio	T-	TERRENO		Consorzio
Capitale				ipotecario
Comune n. 13	1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)			
Comune	TERRENO			
Foglio	04	Particella	38	Subalterno
Munizio	T-	TERRENO		Consorzio
Capitale				ipotecario
Comune n. 14	1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)			
Comune	TERRENO			
Foglio	04	Particella	34	Subalterno
Munizio	T-	TERRENO		Consorzio
Capitale				ipotecario
Comune n. 15	1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)			
Comune	TERRENO			
Foglio	04	Particella	35	Subalterno
Munizio	T-	TERRENO		Consorzio
Capitale				ipotecario
Comune n. 16	1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)			
Comune	TERRENO			
Foglio	04	Particella	17	Subalterno
Munizio	T-	TERRENO		Consorzio
Capitale				ipotecario
Comune n. 17	1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)			
Comune	TERRENO			
Foglio	04	Particella	39	Subalterno
Munizio	T-	TERRENO		Consorzio
Capitale				ipotecario

Agenzia del Territorio
 Ufficio Provinciale di COSENZA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria
 Data 04/06/2009 Ora 09:41:53

Pag. 4 - segue

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CS 75397 del 2007

Ispezione n. CS 7901/1 del 2009

Inizio ispezione: 04/06/2009 09:42:33

Tassa versata € 4,00

Richiedente SPERANDI ANGELO

Domanda di annotazione

Registro generale n. 6407

Data di presentazione

26/02/2009

Registro particolare n. 616

Immobile n. 18

Comune: 8044 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)
 Catasto: TERRENI
 Foglio: 64 Particella 29 Subalterno
 Misure: T - TERRENO Consistenza
 Capitale: (potenzi)

Immobile n. 19

Comune: 8019 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)
 Catasto: TERRENI
 Foglio: 65 Particella 57 Subalterno
 Misure: T - TERRENO Consistenza
 Capitale: (potenzi)

Immobile n. 20

Comune: 8019 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)
 Catasto: TERRENI
 Foglio: 64 Particella 52 Subalterno
 Misure: T - TERRENO Consistenza
 Capitale: (potenzi)

Immobile n. 21

Comune: 8019 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)
 Catasto: TERRENI
 Foglio: 64 Particella 23 Subalterno
 Misure: T - TERRENO Consistenza
 Capitale: (potenzi)

Immobile n. 22

Comune: 8019 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)
 Catasto: TERRENI
 Foglio: 65 Particella 1 Subalterno
 Misure: T - TERRENO Consistenza
 Capitale: (potenzi)

Immobile n. 23

Comune: 8019 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)
 Catasto: TERRENI
 Foglio: 65 Particella 3 Subalterno
 Misure: T - TERRENO Consistenza
 Capitale: (potenzi)

Immobile n. 24

Comune: 8019 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)
 Catasto: TERRENI
 Foglio: 65 Particella 10 Subalterno
 Misure: T - TERRENO Consistenza
 Capitale: (potenzi)

Immobile n. 25

Comune: 8019 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)
 Catasto: TERRENI

Ispezione ordinaria

Precedenza di richiesta n. CS 15297 del 2009

Ipoteca n. CS 28601/1 del 2009

Inizio ispezione 04/08/2009 09:42:00

Tassa versata n. 4,00

Richiedente **PIPOZZINI ANDREI**

Domanda di annotazione

Registri anagrafici n. 4407

Registro ipotecario n. 416

Data di prenotazione 30/02/2009

Foglio	69	Particella	87	Subalterno
Munim.	T - TERRENO			Conservato
Comune				Ipoteca
Immobile n. 16				
Comune	1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)			
Comune	TERRENI			
Foglio	69	Particella	4	Subalterno
Munim.	T - TERRENO			Conservato
Comune				Ipoteca
Immobile n. 23				
Comune	1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)			
Comune	TERRENI			
Foglio	68	Particella	85	Subalterno
Munim.	T - TERRENO			Conservato
Comune				Ipoteca
Immobile n. 28				
Comune	1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)			
Comune	TERRENI			
Foglio	65	Particella	43	Subalterno
Munim.	T - TERRENO			Conservato
Comune				Ipoteca
Immobile n. 29				
Comune	1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)			
Comune	TERRENI			
Foglio	64	Particella	88	Subalterno
Munim.	T - TERRENO			Conservato
Comune				Ipoteca
Immobile n. 30				
Comune	1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)			
Comune	TERRENI			
Foglio	64	Particella	15	Subalterno
Munim.	T - TERRENO			Conservato
Comune				Ipoteca
Immobile n. 31				
Comune	1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)			
Comune	TERRENI			
Foglio	64	Particella	11	Subalterno
Munim.	T - TERRENO			Conservato
Comune				Ipoteca
Immobile n. 32				
Comune	1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)			
Comune	TERRENI			
Foglio	64	Particella	4	Subalterno
Munim.	T - TERRENO			Conservato
Comune				Ipoteca

Agenzia del Territorio
 Ufficio Provinciale di COSENZA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 04/05/2009 Ora 09:11:00

Pag. 6 - segue

Ispezione ordinata

Protocollo di richiesta n. CS75707 del 2009

Ispezione n. CS 75807/5 del 2009

Inizio Ispezione: 04/05/2009 08:43:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente **SPERARDI ANDRE**

Domanda di annotazione

Registri generale n. 4087

Registri particolare n. 630

Data di presentazione: 29/05/2009

Immobile n. 31

Comune: **11919 - SAN GIOVANNI IN FIGURE (CS)**
 Categoria: **TERRENI**
 Foglio: **65 Particella 71 Subalterno**
 Natura: **T - TERRENO** **Consuetudina**
 Categoria: **Ipoteca**

Immobile n. 34

Comune: **11919 - SAN GIOVANNI IN FIGURE (CS)**
 Categoria: **TERRENI**
 Foglio: **66 Particella 2 Subalterno**
 Natura: **T - TERRENO** **Consuetudina**
 Categoria: **Ipoteca**

Immobile n. 35

Comune: **11919 - SAN GIOVANNI IN FIGURE (CS)**
 Categoria: **TERRENI**
 Foglio: **64 Particella 40 Subalterno**
 Natura: **T - TERRENO** **Consuetudina**
 Categoria: **Ipoteca**

Immobile n. 36

Comune: **11919 - SAN GIOVANNI IN FIGURE (CS)**
 Categoria: **TERRENI**
 Foglio: **64 Particella 32 Subalterno**
 Natura: **T - TERRENO** **Consuetudina**
 Categoria: **Ipoteca**

Immobile n. 37

Comune: **11919 - SAN GIOVANNI IN FIGURE (CS)**
 Categoria: **TERRENI**
 Foglio: **64 Particella 14 Subalterno**
 Natura: **T - TERRENO** **Consuetudina**
 Categoria: **Ipoteca**

Immobile n. 38

Comune: **11919 - SAN GIOVANNI IN FIGURE (CS)**
 Categoria: **TERRENI**
 Foglio: **64 Particella 17 Subalterno**
 Natura: **T - TERRENO** **Consuetudina**
 Categoria: **Ipoteca**

Immobile n. 39

Comune: **11919 - SAN GIOVANNI IN FIGURE (CS)**
 Categoria: **TERRENI**
 Foglio: **64 Particella 16 Subalterno**
 Natura: **T - TERRENO** **Consuetudina**
 Categoria: **Ipoteca**

Immobile n. 40

Comune: **11919 - SAN GIOVANNI IN FIGURE (CS)**
 Categoria: **TERRENI**

Agenzia del Territorio
 Ufficio Provinciale di COSENZA
 Servizio di Pubblica Istruzione

Ispezione ipotecaria
 Data 04/08/2009 Ora 09:11:02

Pag. 7 - segue

Ispezione ordinata

Protocollo di richiesta n. CS 79777 del 2009
 Iperlato n. CS 7580179 del 2009
 Inizio ispezione 04/08/2009 09:11:02
 Tassa versata E 4,00

Richiedente (SPINARDI) ROMEO

Domanda di annotazione

Registro generale n. 4497

Registro particolare n. 630

Data di presentazione 20/02/2009

Foglio	64 Particella	31	Subalterna
Munim.	T - TERRENO		Consuetudinaria
Capitale			Ipoteca
Immobile n. 41	1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)		
Comune	TERRENI		
Foglio	64 Particella	30	Subalterna
Munim.	T - TERRENO		Consuetudinaria
Capitale			Ipoteca
Immobile n. 42	1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)		
Comune	TERRENI		
Foglio	64 Particella	18	Subalterna
Munim.	T - TERRENO		Consuetudinaria
Capitale			Ipoteca
Immobile n. 43	1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)		
Comune	TERRENI		
Foglio	64 Particella	2	Subalterna
Munim.	T - TERRENO		Consuetudinaria
Capitale			Ipoteca
Immobile n. 44	0400 - CELICO (CS)		
Comune	TERRENI		
Foglio	23 Particella	210	Subalterna
Munim.	T - TERRENO		Consuetudinaria
Capitale			Ipoteca
Immobile n. 45	0400 - CELICO (CS)		
Comune	TERRENI		
Foglio	23 Particella	191	Subalterna
Munim.	T - TERRENO		Consuetudinaria
Capitale			Ipoteca
Immobile n. 46	0400 - CELICO (CS)		
Comune	TERRENI		
Foglio	23 Particella	62	Subalterna
Munim.	T - TERRENO		Consuetudinaria
Capitale			Ipoteca
Immobile n. 47	1919 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)		
Comune	TERRENI		
Foglio	64 Particella	32	Subalterna
Munim.	T - TERRENO		Consuetudinaria
Capitale			Ipoteca

Agenzia del Territorio
 Ufficio Provinciale di COSENZA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispesione Ipotecaria
 Data 04/08/2009 Ora 08:41:01

Pag. 0 - segue

Ispesione ordinaria

Fascicolo di richiesta n. CS 15397 del 2009
 Ispesione n. CS 15311/3 del 2009
 Inizio Ispesione 04/08/2009 08:41:01
 Tassa versata € 4,00

Richiedente **GIFFRARDI ANGELO**

Domanda di annotazione

Registro generale n. 4407
 Registro particolare n. 638

Data di presentazione 20/02/2009

Immobile n. 48

Comune: **1119 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)**
 Catasto: **TERRENI**
 Foglio: **64** Particella: **7** Subalterno:
 Natura: **T - TERRENO** Costituzione:
 Capitate: **Spesa**

Immobile n. 49

Comune: **0490 - CELICO (CS)**
 Catasto: **TERRENI**
 Foglio: **11** Particella: **41** Subalterno:
 Natura: **T - TERRENO** Costituzione:
 Capitate: **Spesa**

Immobile n. 50

Comune: **1119 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)**
 Catasto: **TERRENI**
 Foglio: **64** Particella: **8** Subalterno:
 Natura: **T - TERRENO** Costituzione:
 Capitate: **Spesa**

Immobile n. 51

Comune: **1119 - SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)**
 Catasto: **FABBRICATI**
 Sezione urbana: foglio **41** Particella **43** Subalterno **4**
 Sezione urbana: foglio **64** Particella **51** Subalterno **3**
 Natura: **D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE** Costituzione:
 Capitate: **F.** Spesa: **€**

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1
 Denominazione e ragione sociale: **ETR S.P.A.**
 Sede: **COSENZA (CS)**
 Codice fiscale: **12758155154**

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 2
 Cognome: **[REDACTED]** Nome: **[REDACTED]**
 Sesso: **[REDACTED]** Codice fiscale: **[REDACTED]**
 Per la quota di: **[REDACTED]**

Agenzia del Territorio
Ufficio Provinciale di COSENZA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 04/05/2009 Ora 09:45:00

Pag. 0 - Fine

Ispezione ordinaria

Protocollo di richiesta n. CS 75317 del 2009

Ispezione n. CS 75317/3 del 2009

Ispezione n. 04/04/2009 CR 4020

Tassa versata € 4,00

Richiedente SPINAKKI ANDRE

Domanda di annotazione

Registro generale n. 4107

Registro particolare n. 636

Data di presentazione 30/02/2009

Sezione D - Ulteriori Informazioni

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

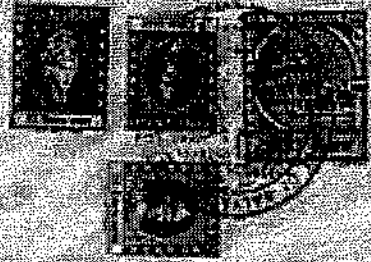
Premesso che gli immobili siti in San Giovanni in Fiore (CS) sono fig. 04 part. 41, fig. 04 part. 43 sub. 1 e fig. 04 part. 41 sono stati soppressi ed hanno dato origine agli immobili identificati fig. 04 part. 42 sub. 1, fig. 04 part. 51 sub. 1, fig. 04 part. 54 sub. 2 e fig. 04 part. 43 sub. 4, E.78, S.P.A. conferma l'ipoteca d'usufrutto sui restanti beni menzionati nella presente matricola, anche su quello identificato fig. 04 part. 42 sub. 1 e fig. 04 part. 51 sub. 1.

ALLEGATO

“10”

Copia Relazione notarile ventennale

Luigi De Santis
Notario
Via Carlo Farini - Cosenza



RELAZIONE NOTARILE VENTENNIALE

Oggetto come da pignoramento:

A) In Comune di San Pietro in Guarano:

Appartamento posto al primo piano, costituito di 7 vani catastali, censito in Catasto al Foglio 32 Particella 543 sub 5;

Locale magazzino posto al piano terra, avente una superficie di mq 76, in Catasto al Foglio 32 Particella 543 sub 1;

B) In Comune di San Pietro in Guarano:

Terrano della superficie catastale di mq 5000, censito in Catasto al Foglio 23 Particella 181;

Fabbricato rurale della superficie catastale di mq 8, in Catasto al Foglio 23 Particella 180;

C) In Comune di Celico, terreno della superficie catastale di mq 2,330, censito in Catasto al Foglio 21 Particella 41;

D) In Comune di Aprigliano, terreno della superficie catastale di Ha 20,54,00, censito in Catasto al Foglio 39 Particella 196.

Si osserva che:

L'immobile censito in catasto al foglio 32 mappale 543 sub 1, è stato soppresso con frazionamento n. 3926/1/1994 e dalla stessa operazione generate le unità immobiliari nel individuale:

mappale 543 sub 14 in testa

mappale 543 sub 15 in testa

Il mappale 181 del foglio 23 è stato oggetto di frazionamento generandosi i mappali 181 di are 33,50, 1222 di are 16,00, 1221 di are 3,50.

Con atto del 25.11.2003, trascritto il 9.4.2004 al nr. 10269 R.G. e 7864 R.F. a [redacted] (nell'atto generalizzato come [redacted]) è stata espropriata la Particella 1221 di are 3,50 dalla REGIONE CALABRIA.

Il mappale 41 del foglio 21, che agli atti del catasto risulta avere la superficie di are 22,00, negli atti di provenienza di cui si quadra nonien, è stata sempre indicata con la superficie di are 22,00.

Il mappale 196 del foglio 39 censito Ha 20,54,00 è stato soppresso ed ha generato i mappali 285 e 286; il mappale 285 di are 8,50 è diventato un sito urbano ove è stato edificato l'immobile debitato con il mappale 285 sub 1; il mappale 286 attualmente è cetero ha 30,45,25.

DICHIARAZIONE NOTARILE

Il sottoscritto Dr. Luigi De Santis, Notario in Cosenza esaminati i Registri

del Catasto e della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Caserta, a
data 04 dicembre 2004.

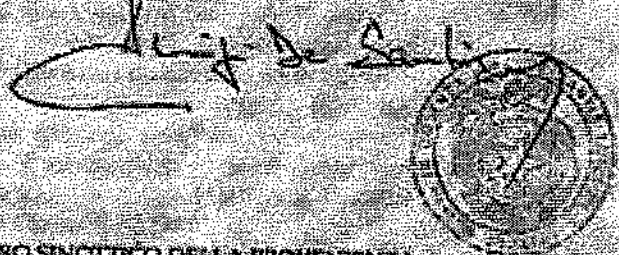
DICHIARA

che gli immobili sopra descritti figurano in proprietà di
[redacted] nato a [redacted] il [redacted], ed
eccazione del terreno eccato al foglio mappale 1221, per quanto sopra
detto,
e che sono libere da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli ad eccazione
di quanto segue:

- ipoteca volontaria iscritta il 17.6.2000 al n. 12062 R.G. 1810 R.P. per
Lire 270.400.000 a favore del Banco di Napoli S.P.A. con sede in
Napoli contro [redacted] per la piena proprietà delle porzioni di
fabbricato eccate al foglio 32 mappale 543 con i subaliquoti 1 e 2
- pignoramento immobiliare trascritto il 4.12.2004 al n. 34165 R.G.
24397 R.P. a favore di Intesa Gestione Crediti SPA con sede in Milano
contro [redacted] per la piena proprietà di quanto descritto in
oggetto.

Caserta 2 febbraio 2005

Dr. Luigi De Santis



QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

Dell'immobile A):

- 1) Nel ventennio, le porzioni immobiliari figurano in proprietà di [redacted]
per atto di compravendita per Notaio Gianna del 10.4.1984 (Rep.4728),
trascritto il 20.4.1984 al n. 10125 R.G. 8226 R.P.
- 2) Da [redacted] sono pervenuti in proprietà di [redacted] in
regime di separazione dei beni,
con atto di compravendita per Notaio Gianna del 31.12.1991
(Rep.121994), trascritto il 20.1.1992 al n. 2701 R.G. 3576 R.P.

dell'immobile B):

- 1) Nel ventennio, i mappali 160 e 161 del foglio 23 figurano in proprietà
[redacted]
con atto di compravendita del Notaio Zappi in data 20.5.1968 (Rep.33462),
trascritto il 7.5.1968 al n. 9470 R.G. 61125 R.P.

2) In morte di [redacted] i diritti pari ad 1/4 dei spettanti sono riservati al coniuge [redacted] ed alle figlie [redacted]

per successione legittima aperta il 5.5.1983, presentata presso l'Ufficio del Registro di Savona il 14.6.1985 al n°51 vol.819 ed il cui certificato di successione è stato trascritto il 23.2.1987 al nn. 4344 R.G. 188871 R.P.

1) In morte di [redacted] i diritti dei spettanti sono pervenuti alle figlie [redacted]

per successione legittima aperta il 16.12.1984, presentata presso l'Ufficio del Registro di Savona il 11.6.1985 al n°55 vol.819 ed il cui certificato di successione è stato trascritto il 23.2.1987 al nn. 4343 R.G. 148870 R.P.

[redacted] terreni censiti con i mappali 181 di are 53,60 e 180 di ca.8, sono pervenuti in proprietà di [redacted] in regime di separazione dei beni,

con atto di compravendita per Notaio Giacina del 16.3.1992 (Rep.124507), trascritto il giorno 1.4.1992 al nn. 9123 R.G. 7968 R.P.

dell'immobile G)

1) Nel ventennio, il terreno distinto in Catasto al Foglio 27 Particella 41 di are 21,00 (anziché di are 32,00 per come risulta dalla visura catastale) figura in proprietà di [redacted]

per atto di compravendita per Notaio Francesco Vassini (RM) del 22.1981, trascritto il 13.3.1981 al nn. 4796 R.G. 4214 R.P.

2) In morte di [redacted] è pervenuto in proprietà di [redacted]

per successione legittima aperta il 10.11.1988, presentata presso l'Ufficio del Registro di Cremona il 03.05.1989 al n°155 vol.145 ed il cui certificato di successione è stato trascritto il 14.8.1989 al nn.21416 R.G. 206847 R.P.

3) [redacted] il terreno è pervenuto in proprietà di [redacted] in regime di separazione dei beni

per atto di compravendita per Notaio Miosulli del 16.1.1995 (Rep.72907), trascritto il 7.2.1995 al nn.3964 R.G. 3512 R.P.

dell'immobile D)

1) Il terreno in Aprigliano distinto in Catasto al Foglio 39 Particella 196 di Ha.20.54,00 originato dal mappale 18, è pervenuto a [redacted] in regime di separazione dei beni,

con atto di compravendita per Notaio Giacina del giorno 19.1995 (Rep.160847), trascritto il 29.1995 al nn. 20482 R.G. 16971 R.P. da [redacted] e [redacted]

Al coniuge [redacted] la particella in oggetto era [redacted]

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. dott. Giuseppe SICILIA

PROCEDURA N° 144/2004 R.G.E.I.

promossa da

- INTESA GESTIONE CREDITI S.p.A.
- BANCA CARIME S.p.A.
- BANCA ANTONVENETA S.p.A.
- INTERBANCA S.p.A.

Contro

Consulenza Tecnica d'Ufficio
Integrazione RELAZIONE

Udienza di rinvio: 12.04.2021

Il C.T.U.
ing. Andrea Sijinardi

Ill.mo Giudice dell'Esecuzione,

Il sottoscritto ing. Andrea SIJINARDI ctu della procedura n. 144_2014 RGEI, in riferimento ai chiarimenti richiesti in sede di udienza del 05.01.2021, espone quanto segue:

1. Premessa

Del terreno sito nel Comune di Aprigliano (CS) identificato in catasto con il foglio 39 particella 286 poichè ricadeva in più zone con destinazione urbanistica diversa (C1, E, F3, F6), il sottoscritto sulla base del Certificato di Destinazione Urbanistica (certificato N. 35 del 10.08.2009), dello stralcio P.R.G. e catastale rilasciati dal Comune di Aprigliano (CS) aveva determinato la superficie in mq di ciascuna zona che ricadeva all'interno della perimetrazione catastale della particella N. 286 ed aveva attribuito ai lotti determinati un valore ad eccezione della zona F3 in quanto destinata a zona a verde con attrezzature dal Piano Regolatore Generale del Comune di Aprigliano (CS) e quindi di fatto privo di qualsiasi utilizzazione da parte del debitore esecutato. Ovvero questa porzione di superficie poteva essere in qualsiasi momento oggetto di esproprio da parte del Comune di Aprigliano oltre ad essere lambita per buona parte dalle acque del lago Arvo e quindi soggetto ai periodi di piena e di magra dei corsi d'acqua.

Come richiesto in sede di udienza il 05.01.2021 si procederà di seguito alla valutazione della porzione di terreno ricadente in zona F3.

Essendo questa superficie adiacente alla zona agricola (Lotto n. 7) verrà valutata di conseguenza come terreno agricolo.

2. Valutazione porzione di Terreno F3

Con l'applicazione del metodo di stima basato sul calcolo dei **Valori Agricoli Medi** (V. A. M), si è fatto riferimento al Bollettino Ufficiale della Regione Calabria, riferito ai valori agricoli medi per ettaro e per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole regioni agrarie della Provincia di Cosenza (L. 22.10.1971, n. 865 art. 16 modificata dalla L. 28.01.1977, n. 10 art. 14) **per l'anno 2007**.

LA REGIONE AGRARIA in esame è la N. 6

Il probabile valore di mercato del terreno in oggetto calcolato tramite i V. A. M ed i coefficienti correttivi determinati in base alle tabelle allegate alla perizia depositata in atti è pari a:

<< TERRENO Foglio N. 39, Particella N. 286 – ZONA F3 >>

$$\begin{aligned} [\text{sup. F3 (mq)}] \times \text{p. u. (€/mq)} &= \\ &= [24.639 \text{ (mq)}] \times 1,06 \text{ (€/mq)} = \\ &= 24.639 \times 1,06 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 26.117,34 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

<p style="text-align: center;">PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL TERRENO Foglio N. 39, Particella N. 286 - ZONA F3 = € 26.000,00</p>
--

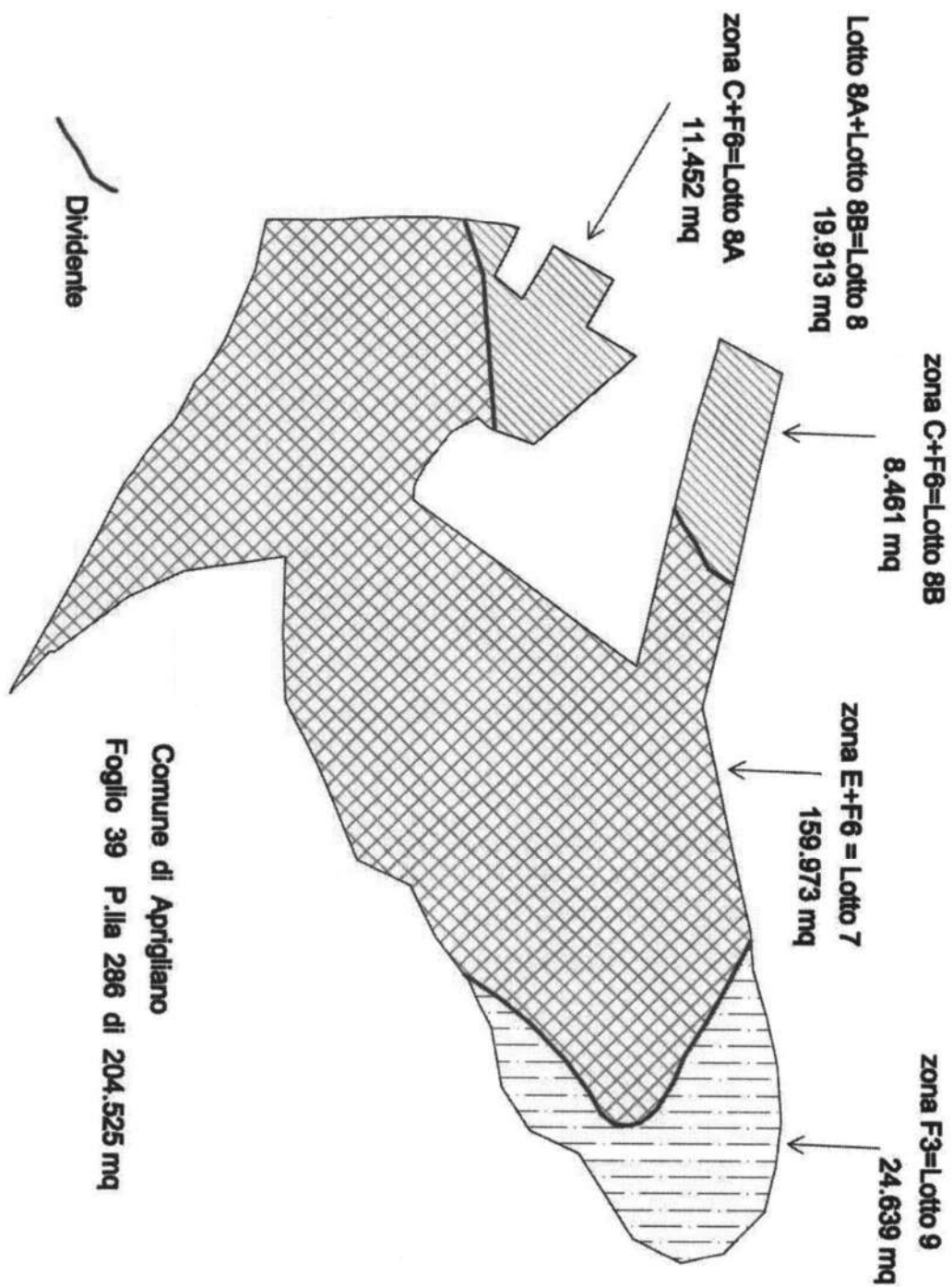
3. Proposta di frazionamento

In merito alla richiesta di preventivo, su un possibile frazionamento del terreno identificato catastalmente al Foglio N.39 particella 286, fatta al sottoscritto CTU in sede di udienza, si propone di seguito il frazionamento del terreno richiesto e il relativo preventivo sulle prestazioni tecniche.

Segue la tabella riassuntiva delle varie zone determinate con il frazionamento proposto e secondo la destinazione urbanistica di cui si compone la particella N. 286 con i relativi metri quadrati (mq):

FOGLIO	PARTICELLA	HA. ARE.CA	QUALITÀ	CLASSE	DEST. URBAN.	NOTA	
39	286	15.99.73	Semin. Irrig.	4	E+ F6	Lotto 7	
39	286	01.14.52			C1+ F6	Lotto 8A	Lotto 8
39	286	00.84.61			C1+ F6	Lotto 8B	
39	286	02.46.39			F3	Lotto 9	

Rappresentazione grafica del frazionamento proposto



Si procede di seguito ad assegnare un valore ai nuovi lotti determinati con il frazionamento proposto. Si precisa altresì che nell'assegnare tale valore di mercato si farà riferimento ai valori riportati nella relazione di stima già depositata e disponibile nel fascicolo.

**VALORE DEI SINGOLI LOTTI DETERMINATI CON LA PROPOSTA DI
FRAZIONAMENTO**

<< TERRENO Foglio N. 39, Particella N. 286 – ZONA C1 – LOTTO 8A >>

Per la stima del terreno ricadente in zona C1 si applica il primo metodo di stima mediante indagini di mercato nel comune in oggetto e nei comuni limitrofi.

$$\begin{aligned} [\text{sup. C1 (mq)} + \text{sup. F6}] \times \text{p. u. (€/mq)} &= \\ &= 11.452 \times 18,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 206.136,00 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL TERRENO Foglio N. 39, Particella N. 286 - ZONA C1 - <u>LOTTO 8A</u> = € 206.100,00

<< TERRENO Foglio N. 39, Particella N. 286 – ZONA C1 – LOTTO 8B >>

Per la stima del terreno ricadente in zona C1 si applica il primo metodo di stima mediante indagini di mercato nel comune in oggetto e nei comuni limitrofi.

$$\begin{aligned} [\text{sup. C1 (mq)} + \text{sup. F6}] \times \text{p. u. (€/mq)} &= \\ &= 8.461 \times 18,00 \text{ (€/mq)} = \text{€ } 152.298,00 \end{aligned}$$

in cifra tonda:

PROBABILE VALORE DI MERCATO DEL TERRENO Foglio N. 39, Particella N. 286 - ZONA C1 - <u>LOTTO 8B</u> = € 152.300,00

4. Suddivisione in lotti del terreno

I beni oggetto di pignoramento risultano indipendenti l'uno dall'altro per cui il sottoscritto C.T.U. conferma che sia possibile la vendita dei lotti separatamente. Di seguito viene riportata la tabella riassuntiva dei diversi lotti in oggetto con relativo valore di mercato. Si riporta altresì la possibilità di suddividere il lotto 8 in due lotti separati ovvero il Lotto 8A e Lotto 8B.

<u>LOTTO N. 7</u>	TERRENO Foglio N. 39, Particella N. 286 ZONA E+F6 sito nel Comune di APRIGLIANO (CS) c/da QUARESIMA. <u>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 169.600,00</u>
<u>LOTTO N. 8A</u>	TERRENO Foglio N. 39, Particella N. 286 ZONA C1+F6 sito nel Comune di APRIGLIANO (CS) c/da QUARESIMA. <u>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 206.100,00</u>
<u>LOTTO N. 8B</u>	TERRENO Foglio N. 39, Particella N. 286 ZONA C1+F6 sito nel Comune di APRIGLIANO (CS) c/da QUARESIMA. <u>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 152.300,00</u>
<u>LOTTO N. 9</u>	TERRENO Foglio N. 39, Particella N. 286 ZONA F3 sito nel Comune di APRIGLIANO (CS) c/da QUARESIMA. <u>PROBABILE VALORE DI MERCATO = € 26.000,00</u>