

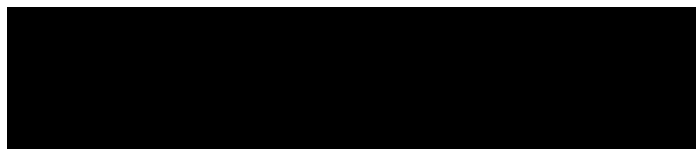
TRIBUNALE DI COSENZA

INTEGRAZIONE
RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA
D'UFFICIO

ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. Ruolo G.E. 288/2015

Creditore Procedente



Debitore



INDICE

Premessa	pag. 3
Analisi preliminare	pag. 8
Svolgimento delle operazioni peritali	pag. 9
Risposte ai quesiti	pag. 10
Prospetto riassuntivo	pag. 24
Allegati	pag. 25



Premessa

L'ill.mo sig. Giudice [REDACTED] con verbale di udienza del 14/11/2023 e successivamente con verbale di udienza del 25/03/2024, per la causa di tipo espropriazione immobiliare N. Ruolo G.E. 288/2015, richiedeva al sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio ulteriori precisazioni in merito alla perizia depositata in data 09/01/2018 quindi in merito al terreno circostante il già definito lotto di vendita Lotto 1.

L'ill.mo sig. Giudice D. [REDACTED] con verbale del 20/02/2017, ha nominato il sottoscritto [REDACTED] iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cosenza [REDACTED] Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa di tipo espropriazione immobiliare, **N. Ruolo G.E. 288/2015.**

In tale qualità il sottoscritto, in data 19/06/2017 dinanzi allo stesso Giudice, presentava il giuramento di rito e prendeva atto dei quesiti formulati e qui di seguito riportati:

- 1. Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. civ. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei (in particolare controlli la sussistenza della trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato [in ipotesi di acquisto per successione ereditaria riscontri la trascrizione dell'atto di accettazione espresso o tacito e la trascrizione del titolo di acquisto in favore del defunto] e la corrispondenza tra il diritto di sua spettanza ed il diritto di pignoramento). In ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi tutti i beni pignorati restituisca il consulente gli atti al G.E. senza altra attività, mentre in ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi solo alcuni dei beni pignorati, descriva sommariamente detti beni e proceda alla redazione della perizia rispondenti*



ai seguenti quesiti per i residui beni per cui la documentazione sia valida e completa;

- 2. Predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento, fondo patrimoniale);*
- 3. Acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dando prova, in ogni caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'amministrazione competente, della relativa richiesta;*
- 4. Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città;*
- 5. Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali,*



hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

- 6. Rilevi le eventuali difformità o mancanze nella documentazione catastale limitandosi a descrivere le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto ed al quantificare in via sommaria il costo per la correzione o redazione delle planimetrie o per l'accatastamento.*
- 7. Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;*
- 8. Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico – edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto degli articoli 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n 380 e 40, sesto comma della L. 28 febbraio 1985, n. 47.*

In particolare, in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art.36 del decreto del Presidente della Repubblica del 06 Maggio 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dell'art.40, comma sesto, della legge 28 Febbraio 1985, n.47 ovvero dell'art.46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 06 Giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

- 9. Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi*



l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

- 10. Dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cod. proc. civ. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078; fornisca, comunque la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà della stessa;*
- 11. Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene. In difetto di titolo dell'occupante determinerà il valore locativo del bene;*
- 12. Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;*
- 13. Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli, artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù*



pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

13 bis. Indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

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

Indichi il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni

15. Riporti in apposito foglio "riassuntivo" a parte, con assoluta precisione, essendo dati da riportare nell'ordinanza di vendita,: - la descrizione sintetica dei lotti con relativi dati catastali e prezzo base;- per ciascun lotto la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.) e la titolarità



giuridica del diritto oggetto del pignoramento; se il lotto è pignorato solo pro quota la consistenza della quota ed il suo prezzo base.

Nelle conclusioni, inoltre, evidenzi in via riassuntiva eventuali problematiche riscontrate nei quesiti da 1 a 14)

Analisi preliminare

Come stabilito dall'ill.mo Giudice, il sottoscritto tecnico incaricato prendeva visione della documentazione presente nei fascicoli messi agli atti.

Come si evince da tali atti, ed in particolare dall'atto di pignoramento immobiliare, notificato in data 02 Novembre 2015 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] con sede legale in Cropani Marina (CZ), Via Flaminia, n.1, in persona del Presidente del C.d.A. [REDACTED], nato a [REDACTED] legale rappresentante p.t., rappresentata dall'Avv. [REDACTED]

[REDACTED] con studio in Cosenza, [REDACTED] nei confronti di [REDACTED]

[REDACTED] il 21.6.1961, i beni oggetto di pignoramento e pertanto di stima risultano essere, come da atto di pignoramento:

Unità immobiliare ad uso civile abitazione composta da cinque vani e mezzo catastali (5,5) al piano terra rialzato, e da cinque vani e mezzo catastali (5,5) al piano primo; con annessa circostante corte che ne costituisce pertinenza; Riportato nel catasto Fabbricati del Comune di Paterno Calabro, al foglio mappa 11, con le particelle

_ 162 sub. 1, categoria A/3, classe U, vani 5,5, rendita Euro 284,05 Contrada Destre piano T;

_ 162 sub. 2, categoria A/3, classe U, vani 5,5, rendita Euro 284,05 Contrada Destre piano 1.



Al fine di un corretto svolgimento dell'incarico il sottoscritto acquisiva ulteriori documentazioni presso gli uffici territoriali competenti (Agenzia del Territorio, Ufficio Tecnico Comunale), svolgeva un preliminare sopralluogo dei beni oggetto di stima e convocava, tramite raccomandata A.R. i proprietari in data 13/07/2017 alle ore 9:30, in data 26/09/2017 alle ore 9:30 quindi in data 12/10/2017 alle ore 15:00. Lo stesso CTU riusciva ad accedere presso l'immobile oggetto di pignoramento, sito in contrada Saima n.9, come riportato nelle certificazioni di residenza acquisite, nel Comune di Paterno Calabro (CS), solo in data 21/10/2017.

Svolgimento delle operazioni peritali

A seguito delle comunicazioni inviate (All.1) al debitore, il giorno 21/10/2017 alle ore 9:00 il sottoscritto CTU procedeva alle operazioni peritali presso gli immobili oggetto di pignoramento.

Sui luoghi oltre al sottoscritto CTU [REDACTED] si è trovato il sig. [REDACTED] in qualità di debitore.

Alla continua presenza dell'intervenuto il sottoscritto procedeva alle operazioni di sopralluogo.

In particolare procedeva alla certa identificazione in loco dei beni oggetto di stima per come riportato in certificazione catastale, a coglierne le caratteristiche e dotazioni peculiari ai fini di acquisire elementi certi da porre a base del giudizio di stima.

Effettuava il sopralluogo dell'immobile posto al piano Terra, Primo di un fabbricato sito nel Comune di Paterno Calabro in via Destre, ed individuato ai fini catastali, al foglio 11, p.lla 162 subb 1,2, di proprietà per 1/2 [REDACTED] nato a [REDACTED] e di proprietà per [REDACTED] nata a [REDACTED]. L'immobile risultava non occupato.



Le operazioni peritali si concludevano alle ore 11:00 dello stesso giorno; il tutto veniva riportato nel verbale di sopralluogo che veniva letto confermato e sottoscritto dai presenti (All. 2).

Risposte ai quesiti

Prima di procedere alla risposta dei quesiti, per facilità di lettura, con riferimento alla loro identificazione nel NCEU, l'immobile verrà denominato come di seguito:

Unità immobiliare 1. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Paterno Calabro (CS), via Destre, piano T, identificata nel NCEU al foglio 11, p.lla 162 sub 1, categoria A/3, Classe U, Consistenza 5,5 vani, Rendita Euro 284,05.

Unità immobiliare 2. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Paterno Calabro (CS), via Destre, piano 1, identificata nel NCEU al foglio 11, p.lla 162 sub 2, categoria A/3, Classe U, Consistenza 5,5 vani, Rendita Euro 284,05.

Dalle planimetrie identificate nel NCEU, è presente un **Bene Comune non Censibile** identificata nel NCEU al foglio 11, p.lla 162 sub 3. Tale bene non è compreso tra i compendi pignorati.

Il tutto come dalle Visure storiche per immobile richieste ed ottenute presso l'Agenzia delle Entrate, riportanti la situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico fino al 06/07/2017 (All.3).

1. Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. civ...

Per l'immobile pignorato risulta completa la documentazione allegata all'istanza di vendita di cui all'art. 567 2° comma cod. proc. civile. In particolare risulta copia dei certificati delle iscrizioni e trascrizioni effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento.



2. Predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli.....

Unità immobiliare 1. Dall'esame dei documenti in atti al 21/11/2017 si rilevano, in ordine cronologico e relativamente all'intero immobile Foglio 11 Part. 162, sub 1 le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (All.4):

1. ISCRIZIONE del 02/06/1995 -Registro Particolare 1331 Registro Generale 13616 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 24802 del 01/06/1995 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO. Documenti successivi correlati: 1. Comunicazione n. 166 del 28/01/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 14/12/2007. Cancellazione totale eseguita in data 28/01/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 -Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

2. ISCRIZIONE del 16/03/2005 -Registro Particolare 3787 Registro Generale 10416 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 6417/34 del 15/03/2005 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602. Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 4367 del 18/12/2009 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. ISCRIZIONE del 09/11/2009 -Registro Particolare 6456 Registro Generale 35361 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 35688/15057 del 05/11/2009 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

4. TRASCRIZIONE del 16/12/2015 -Registro Particolare 22538 Registro Generale 27776 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 2019 del 10/11/2015 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



Unità immobiliare 2. Dall'esame dei documenti in atti al 21/11/2017 si rilevano, in ordine cronologico e relativamente all'intero immobile Foglio 11 Part. 162, sub 2 le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (All.4):

1. ISCRIZIONE del 02/06/1995 -Registro Particolare 1331 Registro Generale 13616 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 24802 del 01/06/1995 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO. Documenti successivi correlati: 1. Comunicazione n. 166 del 28/01/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 14/12/2007. Cancellazione totale eseguita in data 28/01/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 -Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

2. ISCRIZIONE del 09/11/2009 -Registro Particolare 6456 Registro Generale 35361 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 35688/15057 del 05/11/2009 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

3. TRASCRIZIONE del 16/12/2015 -Registro Particolare 22538 Registro Generale 27776 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 2019 del 10/11/2015 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. Acquisisca le mappe censuarie che ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene.....

Presso gli uffici dell' Agenzia delle Entrate il C.T.U. ha potuto acquisire tutta la documentazione catastale ritenuta necessaria quindi gli Estratti di Mappa, le planimetrie, presenti nell'impianto meccanografico dell'Agenzia del Territorio (All.5). Tutto ciò, in fase di sopralluogo, ha consentito di identificare correttamente tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

Presso gli uffici del Comune di Paterno Calabro alla Richiesta di Accesso agli Atti Amministrativi inoltrata il 27/06/2017 (All.6), dalla documentazione



raccolta, come accertato durante i vari incontri per l'acquisizione degli atti, ed alla presenza del tecnico richiedente, l'immobile afferente alle unità immobiliare è stato edificato in virtù della Licenza Edilizia n.21 del 15/05/1976 rilasciata dal Comune di Paterno Calabro (CS) ai costruttori [REDACTED] rinnovata con Concessione per Eseguire Attività Edilizia n.21 del 04/09/1984 ed intestata al sig. [REDACTED]

Sulla scorta degli elementi reperiti presso gli uffici del Comune di Paterno Calabro, non si evince la sussistenza di vincoli sull'immobile.

Dall'esame del PRG vigente, l'immobile ricade in Zona B2:

ART. 13 - ZONE DI COMPLETAMENTO (tipo B2)

Sottozone da B2/l a B2/l 1:

In queste zone il piano si attua per intervento diretto applicando

a) I_f = indice di fabbricabilità fondiaria = 0.8 mc/mq;

b) H = altezza massima dell'edificio fu ori terra = 10.00 ml;

c) S_m = lotto minimo = 600 mq;

seguenti indici:

d) D = distacco tra edifici, deve essere pari al l'altezza dell'edificio più alto, con un minimo assoluto di 10.00 ml;

e) d = distacco dai confini ; deve essere pari a metà altezza dell'edificio e comunque non inferiore a 5.00 ml;

f) a = distacco d a l cigl io s trada; in allineamento, salvo diverse prescrizioni dell'Amm .ne Comunale;

g) N = numero massimo dei piani fuori terra = 2;



h) I = indice di copertura = 30%.

N.B . Le aree per gli spazi pubblici sono state individuate nelle tavole dello zoning, con gli standards indicate nelle tabelle dei tipi.

4. Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato.....

Durante il sopralluogo il sottoscritto CTU ha proceduto al rilievo ed alle misurazioni necessarie alla certa identificazione dell' immobile pignorato, cogliendone le caratteristiche e le dotazioni peculiari.

L' immobile pignorato è sito nel Comune di Paterno Calabro, contrada Saima n.9.

La zona in cui è ubicato l' immobile è un zona centrale del Comune di Paterno Calabro.

L'area risulta non dotata delle opere di urbanizzazione primaria e presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato tortuoso e con un asfalto in mediocri condizioni ed in alcuni casi assente. La suddetta via dista circa 5 km dalla casa municipale, quindi 1,5 km dallo svincolo autostradale A2 - Rogliano e 1,5 km dalla più vicina stazione ferroviaria. Nelle immediate vicinanze dell' unità immobiliare oggetto di pignoramento, esistono scuole, ambulatori, uffici di pubblica utilità ed attività commerciali di ogni settore.

Le **Unità immobiliari n. 1, 2** occupano rispettivamente il piano terra e piano primo di un unico corpo di fabbrica costituente una villa unifamiliare. riportato nel catasto fabbricati del suddetto Comune al foglio 11, p.lla 162. Trattasi di fabbricato con struttura portante in C.A. e solai in latero cemento, con prospetti esterni intonacati e tinteggiati. Le finiture interne del fabbricato sono in buone condizioni. Ai vari piani si accede attraverso il vano scala aperto e ben rifinito. Le strutture portanti dell'edificio versano, apparentemente in sufficiente stato conservativo e si evince la necessità di lavori di manutenzione per le sole parti di rifinitura. Allo stato attuale, le unità



immobiliari risultano come da elaborati grafici allegati alla presente perizia (All 7), conformi alla Concessione edilizia in sanatoria.

L' unità immobiliare che per facilità di lettura è indicata come Unità immobiliare 1, è di seguito descritta:

Unità immobiliare 1. L'unità immobiliare oggetto della presente perizia, per quanto già fatto rilevare nella relazione delle operazioni peritali, è rappresentata da un immobile facente parte del piano terra di un fabbricato – villa unifamiliare, sito in contrada Saima n.9, nel Comune di Paterno Calabro (CS). Attraverso l'ingresso principale esterno del fabbricato, raggiungibile dalla corte esterna, si accede al piano terra quindi all'interno dell'unità immobiliare qui denominata "unità immobiliare 1", composta da un ingresso-salone di circa 27,00 mq da qui si accede alle varie stanze, una sala pranzo (open space) di circa 15,70 mq, due salotti (open space) di circa 9,70 mq e 19,34 mq, un bagno di 4,50 mq, una cucina di circa 12,00 mq, una veranda coperta di circa 26,00 mq, un ripostiglio-cantinola di circa 18,00 mq, un box-garage di circa 23,00 mq. I pavimenti, sono in mattonelle di ceramica nei bagni, mentre in granito per il resto dell'unità. Tinteggiatura interna ed impianti elettrici, riscaldamento ed impianto idrico-sanitario sono presenti ma per il grado di abbandono in cui versa l'immobile, sono da mantenere. Infissi esterni di scarsa qualità. Tutti gli ambienti descritti, delimitano una superficie calpestabile interna di 161,77 mq. e meglio rappresentati nell'elaborato grafico denominato “Stato attuale” (All.7), quindi dalla documentazione fotografica allegata (All.8).

La superficie commerciale calcolata con il sistema di calcolo della “superficie commerciale”, redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle Entrate) considerando il 100% della Superficie utile netta calpestabile, il 100% dei Muri perimetrali (calcolati fino allo spessore max di 50 cm), il 50% dei Muri perimetrali in comunione (calcolati fino allo spessore max di 25 cm), il 25% per balconi, l'80% per Verande, il 60% per Taverne, il 10% per Giardini e aree di pertinenza



(applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%), il 60% per Box (collegato ai vani principali), è di **194,60 mq.**

Unità immobiliare 2. L'unità immobiliare oggetto della presente perizia, per quanto già fatto rilevare nella relazione delle operazioni peritali, è rappresentata da un immobile facente parte del piano primo di un fabbricato – villa unifamiliare, sito in contrada Saima n.9, nel Comune di Paterno Calabro (CS). Attraverso la scala interna dell'unità immobiliare n.1, si accede al piano primo, composta da un disimpegno di circa 34,50 mq da qui si accede alle varie stanze, due camere da letto rispettivamente di circa 13,35 mq e 15,92 mq, un salotto (open space) di circa 15,95 mq, un bagno di circa 7,10 mq, un ripostiglio di circa 5,35 mq, un balconcino di circa 5,80 mq. I pavimenti, sono in mattonelle di ceramica nei bagni, mentre in granito per il resto dell'unità. Tinteggiatura interna ed impianti elettrici, riscaldamento ed impianto idrico-sanitario sono presenti ma per il grado di abbandono in cui versa l'immobile, sono da manutentare. Infissi esterni di scarsa qualità. Tutti gli ambienti descritti, delimitano una superficie calpestabile interna di 92,20 mq. e meglio rappresentati nell'elaborato grafico denominato “Stato attuale” (All.7), quindi dalla documentazione fotografica allegata (All.8).

La superficie commerciale calcolata con il sistema di calcolo della “superficie commerciale”, redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle Entrate) considerando il 100% della Superficie utile netta calpestabile, il 100% dei Muri perimetrali (calcolati fino allo spessore max di 50 cm), il 50% dei Muri perimetrali in comunione (calcolati fino allo spessore max di 25 cm), il 25% per balconi, l'80% per Verande, il 60% per Taverne, il 10% per Giardini e aree di pertinenza (applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%), è di **143,53 mq.**

Dalle planimetrie identificate nel NCEU, è presente un **Bene Comune non Censibile** identificata nel NCEU al foglio 11, p.lla 162 sub 3. Trattasi di un Giardino e/o area di pertinenza e che trovasi priva di arredo urbano. Tale bene non fa parte del compendio dei beni pignorati.



5. Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento.....

Per le Unità la descrizione dell' immobile contenuta nel pignoramento (indirizzo, piano, interno, dati catastali e confini) è conforme alla descrizione attuale tranne che per l'indirizzo. Dalla documentazione richiesta ed ottenuta presso il Comuni di Paterno Calabro (CS), esso risulta essere contrada Saima n.9.

6. Rilevi le eventuali difformità o mancanze nella documentazione catastale limitandosi a

Nel corso del sopralluogo il sottoscritto CTU non ha rilevato difformità urbanistiche. Per il bene identificato al Foglio 11, p.lla 162 sub 1,2, risultano le planimetrie presso l'Agenzia del Territorio.

Vengono rilevate difformità urbanistiche per la presenza di una struttura coperta in ferro. Nessuna autorizzazione presso l'ufficio del Genio Civile quindi nessuna autorizzazione urbanistica.

7. Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

Sulla scorta degli elementi reperiti presso gli uffici del Comune di Paterno Calabro, non si evince la sussistenza di vincoli sull'immobile.

Dall'esame del PRG vigente, l'immobile ricade in Zona B2:

ART. 13 - ZONE DI COMPLETAMENTO (tipo B2)

Sottozone da B2/l a B2/l 1:

In queste zone il piano si attua per intervento diretto applicando

a) If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0.8 mc/mq;

b) H = altezza massima dell'edificio fu ori terra = 10.00 ml;

c)Sm = lotto minimo = 600 mq;



seguenti indici:

d) D = distacco tra edifici, deve essere pari al l'altezza dell'edificio più alto, con un minimo assoluto di 10.00 ml;

e) d = distacco dai confini ; deve essere pari a metà altezza dell'edificio e comunque non inferiore a 5.00 ml;

f) a = distacco dalla strada; in allineamento, salvo diverse prescrizioni dell'Amm.ne Comunale;

g) N = numero massimo dei piani fuori terra = 2;

h) I = indice di copertura = 30%.

N.B . Le aree per gli spazi pubblici sono state individuate nelle tavole dello zoning, con gli standards indicate nelle tabelle dei tipi.

8. Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative.....

Presso gli uffici del Comune di Paterno Calabro alla Richiesta di Accesso agli Atti Amministrativi inoltrata il 27/06/2017 (All.6), dalla documentazione raccolta, come accertato durante i vari incontri per l'acquisizione degli atti, ed alla presenza del tecnico richiedente, l'immobile afferente alle unità immobiliare è stato edificato in virtù della Licenza Edilizia n.21 del 15/05/1976 rilasciata dal Comune di Paterno Calabro (CS) ai costruttori [REDACTED]
[REDACTED]; rinnovata con Concessione per Esequire Attività Edilizia n.21 del 04/09/1984 ed intestata al sig. [REDACTED]
[REDACTED]

Sulla scorta degli elementi reperiti presso gli uffici del Comune di Paterno Calabro, non si evince la sussistenza di vincoli sull'immobile.



Vengono rilevate difformità urbanistiche per la presenza di una struttura coperta in ferro. Nessuna autorizzazione presso l'ufficio del Genio Civile quindi nessuna autorizzazione urbanistica. Al fine di ripristinare lo stato dei luoghi, viene redatto Computo Metrico Estimativo (All.11) per una spesa di circa € 6.243,73.

Sulla scorta degli elementi reperiti **non si evince la sussistenza di certificazione di agibilità** (All.9).

La stessa certificazione di agibilità è conseguibile presentando presso il Comune Paterno Calabro, opportuna documentazione tecnica per richiesta SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ (art. 24, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 19 legge 7 agosto 1990, n.241) completa degli allegati necessari.

9. Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti.....

Gli immobili distinti al Foglio 11, p.lla 162 sub 1,2 costituiscono un organismo edilizio autonomo. Si procederà alla vendita per intero non essendo conveniente effettuare divisioni e/o creare lotti di vendita per le singole unità immobiliari univocamente definite catastalmente. Si procederà quindi alla creazione di n. 1 lotto di vendita.

Pertanto, in base alle considerazioni di cui sopra, sarà definito n. 1 lotto di vendita, come di seguito:

Lotto 1. Piena proprietà su immobile posto al piano Terra e Primo di un fabbricato ubicato in Paterno Calabro (CS), contrada Saima n.9. L'immobile allo stato attuale è costituito da corte, ingresso, 6 stanze, 3 bagni, 1 box ed 1 ripostiglio. L'immobile è da ristrutturare (intonaco e tinteggiatura esterna, infissi esterni). Necessita revisione degli impianti elettrici, di riscaldamento ed idrico sanitario. Dal raffronto degli elaborati di progetto con lo stato di fatto dell'immobile, non sono state rilevate difformità sostanziali relative alla



disposizione degli ambienti interni. L'immobile è privo di certificato di agibilità.

Dati Catastali:

Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Paterno Calabro (CS), contrada Saima n.9, piano T-1, identificata nel NCEU al Foglio 11, p.lla 162 sub 1,2.

La superficie commerciale è di 338,23 mq.

10. Dica nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura.....

L'immobile non è pignorato pro quota. Per quanto riguarda la divisione dell'immobile si rimanda al precedente quesito.

11. Accerti se l'immobile è libero o occupato.....

Al momento del sopralluogo, l'immobile non risultava occupato. Da una verifica eseguita presso l'Agenzia delle Entrate, giusta richiesta prot. n. 0066277 del 27/06/2017, non risultano registrati presso l'ufficio del registro contratti di locazione, il tutto come riportato nell'attestato rilasciato dallo stesso ente, prot. n. 66277/1 del 04/07/2017 (All 10).

12. Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale.

L'immobile non risulta occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore.

13. Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici storici.....



Non risulta l'esistenza di vincoli di nessun genere né l'esistenza di diritti demaniali o usi civici.

Dall'esame del PRG vigente, l'immobile ricade in Zona B2.

13bis. Indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione...

Essendo un organismo edilizio unifamiliare, non è istituito alcun condominio e non vi sono spese di manutenzione straordinaria da effettuare e/o accordate con altri condomini del fabbricato.

14. Determini il valore dell'immobile.....

Premessa.

Per la stima dei beni oggetto di pignoramento, il criterio applicato è quello del più probabile valore di mercato.

Il valore commerciale degli immobili non è più basato sulla rendita effettiva, ma sulla loro ubicazione, consistenza, commerciabilità della zona in cui si trovano nonché dall'offerta e dalla richiesta di beni simili che il mercato esprime in quel dato momento. Pertanto lo scopo che ci si prefigge nella determinazione del valore del bene, è quello di attribuire allo stesso il più probabile valore di mercato.

Al fine di stimare il valore più probabile di mercato, si è inteso procedere ad una stima basata su metodi comparativi confrontando l'immobile oggetto di stima con altri aventi caratteristiche pressoché simili (mq, vani, stato d'uso, ecc.) di cui si conosce il valore.

Al fine di determinare un parametro di stima applicabile al caso in esame, viene determinato un parametro univoco di stima espresso in €/mq ottenuto dalla media dei valori degli immobili simili. Il valore di stima dell'immobile scaturisce infine dal prodotto tra il parametro di stima trovato €/mq per la superficie del bene da stimare.



Gli immobili da stimare come descritto in precedenza sono in mediocre stato conservativo.

Il lotto oggetto di stima è ubicato in contrada Saima, nel Comune di Paterno Calabro, provincia di Cosenza, la tipologia edilizia costituisce un organismo autonomo ed indipendente, per cui si procederà alla vendita per unico lotto di vendita per la singola unità immobiliare univocamente definita.

Si procederà quindi alla creazione di un lotto di vendita.

Pertanto, in base alle considerazioni di cui sopra, il lotto sarà definito come precedentemente.

Stima del lotto 1.

Al fine di stimare il valore più probabile di mercato basato su metodi comparativi, è stata effettuata un'indagine di mercato individuando nel Comune di Paterno Calabro i seguenti immobili simili a quelli da stimare:

Immobile n.1: immobile posto nel Comune di Paterno Calabro, con buone rifiniture, piano 2, composto da n. 6 locali, mq commerciali 127,00, prezzo di vendita € 60.000,00, l'incidenza (valore arrotondato) è di 473,00 €/mq;

Immobile n.2: immobile posto nel Comune di Paterno Calabro, con buone rifiniture, piano 1, composto da n. 3 locali, mq commerciali 167,00, prezzo di vendita € 145.000,00, l'incidenza (valore arrotondato) è di 869,00 €/mq;

Immobile n.3: immobile posto nel Comune di Paterno Calabro, con buone rifiniture, più livelli, composto da n. 5 locali, mq commerciali 180,00, prezzo di vendita € 150.000,00, l'incidenza (valore arrotondato) è di 834,00 €/mq;



PROSPETTO RIASSUNTIVO						
	UBICAZIONE	STATO D'USO	SUPERFICIE	VANI	PREZZO	INCIDENZA €/mq
IMMOBILE N. 1	Comune di Paterno Calabro	Buono	127,00 mq	6	€ 60.000	473,00 €/mq
IMMOBILE N. 2	Comune di Paterno Calabro	Buono	167,00 mq	3	€ 145.000	869,00 €/mq
IMMOBILE N. 3	Comune di Paterno Calabro	Buono	180,00 mq	5	€ 150.000	834,00 €/mq
VALORE MEDIO COMPRASVENDITE						726,00 €/mq

Dalla media dei valori degli immobili presi a confronto, si ottiene il parametro di €/mq 726,00.

Tenendo conto dei valori medi delle compravendite, dei valori espressi dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, il prezzo di stima risulta:

Lotto 1: € 726,00/mq x 338,23 mq = € 245.554,98

Tale valore viene decurtato del 10% a causa dei lavori necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, degli impianti, anche al fine di chiederne l'agibilità. Viene redatto ed allegato alla presente (All 11) Computo Metrico lavori, al fine di ripristinare lo stato dei luoghi a causa di opere abusive presenti, redatto utilizzando il Prezzario Regione Calabria – Edizione 2013, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 156 del 10 maggio 2013. Pubblicato sul BURC n. 12 del 17 giugno 2013.

Stima del lotto 1 = € 221.000,00 (valore arrotondato)

valore del Lotto 1 = € 221.000,00 - 15% per abbattimento forfettario =
€ 187.850,00



15. Riporti in apposito foglio “riassuntivo” a parte con assoluta precisione.....

Si rimanda al paragrafo successivo

Conclusioni

Dalle valutazioni effettuate sulla scorta della documentazione reperita e allegata alla presente, dai sopralluoghi e dalle indagini effettuate in loco, si rassegna la presente relazione tecnica di consulenza d'ufficio riportando una sintetica tabella riassuntiva dei beni stimati oggetto del verbale di pignoramento immobiliare. Il lotto è privo di Certificato di Agibilità.

FOGLIO RIASSUNTIVO

LOTTO	DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	STIMA euro	NATURA E TITOLARITA ' GIURIDICA
1	Unità immobiliare abitazione di tipo economico ubicata al piano Terra e Primo di un corpo di fabbrica sito in contrada Saima n.9, nel comune di Paterno Calabro (CS). Superficie commerciale mq 338,23.	Comune di Paterno Calabro Foglio.11; PART. 162; Sub. 1,2	€ 187.850,00	Proprietà (1/1)

Si rassegna la presente restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Il C.T.U.



ELENCO ALLEGATI

- Allegato_1: Comunicazioni di sopralluogo
- Allegato_2: Verbale di sopralluogo
- Allegato_3: Visure catastali storiche
- Allegato_4: Note di trascrizione
- Allegato_5: Estratto di mappa, Planimetrie catastali
- Allegato_6: Richiesta atti Comune
- Allegato_7: Stato attuale
- Allegato_8: Documentazione fotografica
- Allegato_9: Documentazione ritirata presso Comune
- Allegato_10: Attestazione agenzia delle Entrate
- Allegato_11: Computo metrico lavori



COMUNE DI PATERNO CALABRO

(PROVINCIA DI COSENZA)

Dipartimento dei servizi demografici

Ufficio anagrafe

CERTIFICATO DI RESIDENZA

L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE

In base alle risultanze dell'anagrafe della popolazione residente

CERTIFICA CHE



con atto originale 0// di ()

con atto trascritto 5/2/B di PARENTI (CS) del 12/04/1983

con abitazione in CONTRADA SAIMA 9

proveniente da PARENTI (CS) il 11/06/2013

E' RESIDENTE IN QUESTO COMUNE.

Si rilascia in carta libera per uso C.T.U. (Art. 4 Tab. Allegato B, DPR 642/72)

PATERNO CALABRO 28/09/2017

Certificato n° 214 Diritti: 0,26



L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE

L'Ufficiale d'Anagrafe

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

Lo stesso ha validità sei mesi dalla data di rilascio (Art. 41 comma 1 DPR 28/12/2000 N. 445).

COMUNE DI PATERNO CALABRO

(PROVINCIA DI COSENZA)

Dipartimento dei servizi demografici
Ufficio anagrafe

CERTIFICATO DI RESIDENZA

L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE

In base alle risultanze dell'anagrafe della popolazione residente

CERTIFICA CHE



con atto originale 1866/I/A di COSENZA (CS) del 07/10/1958
con atto trascritto 0// di {}
con abitazione in CONTRADA SAIMA 9
proveniente da PARENTI (CS) il 11/06/2013

E' RESIDENTE IN QUESTO COMUNE.

Si rilascia in carta libera per uso C.T.U. (Art. 4 Tab. Allegato B, DPR 642/72)

PATERNO CALABRO 28/09/2017

Certificato n° 215 Diritti: 0,26



L'UFFICIALE DELL'ANAGRAFE


Ufficiale d'Anagrafe


Il presente certificato non può essere prodotto dalla pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Lo stesso ha validità sei mesi dalla data di rilascio (Art. 41 comma 1 DPR 28/12/2000 N. 445).



MF6704CC8CA0010001 01 MIOP
21171165
0C00S5014 69 2 H

R

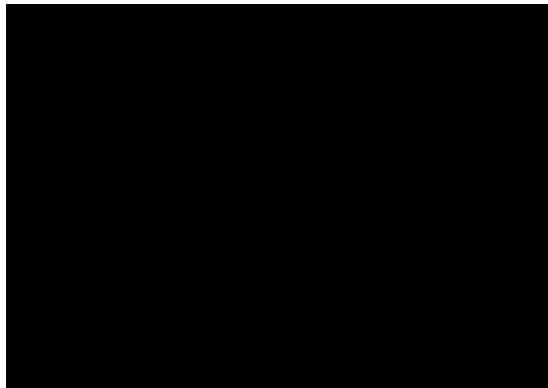


61620115701-3



87040 PATERNO CALABRO CS

Data di accettazione: 04/07/2017



OGGETTO : CAUSA CIVILE N.P.G.E. 288/2015 del Tribunale Civile di Cosenza sez. Esecuzioni Immobiliari
promossa da [REDACTED]
[REDACTED] per gli immobili siti nel Comune di Paterno Calabro (CS) contrada
Destre

Comunicazione di sopralluogo del C.T.U.

Il sottoscritto [REDACTED] C.T.U. come da verbale d'udienza del 12/06/2017 nella Causa in oggetto,

AVVISA LE SS.VV. che il

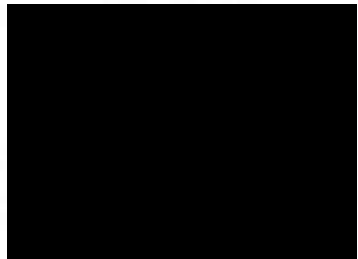
giorno 13 Luglio 2017 alle ore 9:30

procederà alle operazioni peritali presso i luoghi oggetto di causa e siti in Contrada Destre - Paterno Calabro (CS)

Il sottoscritto prega le **SS.VV.** di voler intervenire.

Distinti Saluti

Rende (CS) lì, 04/07/2017





P_SERV
MF6704DA7640010005 01 MIDP
21175054
DC00S5014 203 2 H

R



61674821520-7



87040 PATERNO CALABRO CS

Data di accettazione: 11/09/2017

[REDACTED]

[REDACTED]

Contrada Destre
87040 - Paterno Calabro (CS)

OGGETTO : CAUSA CIVILE N.D.C.F. 288/2015 del Tribunale Civile di Cosenza con Esecuzioni Immobiliari promossa da [REDACTED]
[REDACTED] per gli immobili siti nel Comune di Paterno Calabro (CS) contrada Destre

Comunicazione di sopralluogo del C.T.U.

Il sottoscritto [REDACTED] C.T.U. come da verbale d'udienza del 12/06/2017 nella Causa in oggetto,

AVVISA LE SS.VV. che il

giorno 26 Settembre 2017 alle ore 9:30

procederà alle operazioni peritali presso i luoghi oggetto di causa e siti in Contrada Destre - Paterno Calabro (CS)

Il sottoscritto prega le SS.VV. di voler intervenire.

Distinti Saluti

Rende (CS) lì, 11/09/2017

[REDACTED]

[REDACTED]

87036 RENDE CS

P_SERV
MF6704DA7640010005 01 MIOP
21175054
DC00S5014 202 2 H

R



61674821519-5

87040 PATERNO CALABRO CS

Data di accettazione: 11/09/2017

Ing. Emilio Tocci

Studio professionale
Via Po, 36
87036 Rende (CS)
Tel. 3475723756

e-mail: ing.emiliotocci@gmail.com
pec: ing.emilio.tocci@pec.it

**Contrada Destre
87040 - Paterno Calabro (CS)**

OGGETTO : CAUSA CIVILE N.D.C.F. 288/2015 del Tribunale Civile di Cosenza con Esecuzioni Immobiliari

Destre

contrada

Comunicazione di sopralluogo del C.T.U.

Il sottoscritto **[REDACTED]** nato C.T.U. come da verbale d'udienza del 12/06/2017 nella Causa in oggetto,

AVVISA LE SS.VV. che il

giorno 26 Settembre 2017 alle ore 9:30

procederà alle operazioni peritali presso i luoghi oggetto di causa e siti in Contrada Destre - Paterno Calabro (CS)

Il sottoscritto prega le **SS.VV.** di voler intervenire.

Distinti Saluti

Rende (CS) lì, 11/09/2017

[REDACTED]

[REDACTED]

87036 RENDE CS

P_SERV
P2P702314FC0010001 01 RM02
32209971
DC0055014 4 2 H

R



61674994447-5

87040 PATERNO CALABRO CS

Data di accettazione: 28/09/2017

[REDACTED]

[REDACTED]

Contrada Saima, 9
87040 - Paterno Calabro (CS)

OGGETTO : CAUSA CIVILE N. P. G. E. 288/2015 del Tribunale Civile di Cosenza sez. Esecuzioni Immobiliari
[REDACTED]
[REDACTED] per gli immobili siti nel Comune di Paterno Calabro (CS) censiti al
NCEU al Foglio 11 Part 162 Sub 1,2

Comunicazione di sopralluogo del C.T.U.

Il sottoscritto [REDACTED] C.T.U. come da verbale d'udienza del 12/06/2017 nella Causa in oggetto,

AVVISA LE SS.VV. che il

giorno 12 Ottobre 2017 alle ore 15:00

procederà alle operazioni peritali presso i luoghi oggetto di causa e siti in Paterno Calabro (CS)

Nel caso di assenza del debitore al sopralluogo o quella di una persona delegata, di rifiuto o di compiuta giacenza della presente comunicazione, non ritirata nel termine di 30 giorni presso l'ufficio postale ove è stata depositata dopo il tentativo di consegna, quindi di impossibilità ad accedere agli immobili, l'esperto estimatore, per conto del Tribunale di Cosenza, procederà alle operazioni peritali presso i luoghi oggetto di causa e siti in Paterno Calabro (CS), autorizzato ad avvalersi della forza pubblica e, ove necessario di un fabbro, a causa del comportamento ostruzionistico della parte (ivi compresa l'assenza del debitore o di persona delegata al sopralluogo), onde poter procedere all'accesso agli immobili pignorati ed alle relative operazioni di rilevazione ed accertamento.

Per eventuali comunicazioni:

tel. [REDACTED]
posta elettronica certificata: [REDACTED]

Il sottoscritto prega le SS.VV. di voler intervenire.

Distinti Saluti

Rende (CS) lì, 28/09/2017

[REDACTED]

[REDACTED]

Verbale di inizio delle operazioni portuali.
Verbale n. 1

Il giorno 21 del mese di Ottobre dell'anno 2017, il sottoscritto [REDACTED]

[REDACTED] qualità di CTO nel ruolo NRBE 288/2015, ha ricevuto nei luoghi sopra di corso e personalmente in Contrade Sennu, e nel Comune di Paturno Colabro (CS), per lo svolgimento delle operazioni portuali, con corso comunicato per mezzo di raccomandate.

Alli ore 8:00 è presente oltre al sottoscritto on, il [REDACTED]

in qualità di proprietario. Nel corso del sopralluogo il sottoscritto on ha provveduto ad effettuare i rilievi metrici e fotografici necessari all'espletamento del mandato fiduciario del giudice. Le risultanze del sopralluogo vengono riportate in rapporto cartaceo costituente la base per le verifiche degli elaborati grafici riportati presso il Comune e l'Agenzia del Territorio. Al momento del sopralluogo

l'immobile risulta non occupato.
Alle ore 11:00 il sottoscritto ex
ntem chiese le opere e i pertoli,
un'azienda di rinnovare per un
mutuale e l'occasione stessa di
lasciò oggetto di causa. In espressa
domanda il sig. [redacted]
indicare di l'immobile e rendere
delle [redacted], in qualità
di primo ed unico capo ed al
momento non occupato a causa
dell'assente dei componenti delle
famiglia per motivi di salute delle
figlia Annalisa Lucia.
Il presente verbale è stato letto e sottoscritto
dai presenti.

T. P. [redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2017

Dati della richiesta	Comune di PATERNO CALABRO (Codice: G372)
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	Foglio: 11 Particella: 162 Sub.: 2

				(1) Proprietà per 1/2
2			LCUFNC58R07D086S*	(1) Proprietà per 1/2

DATI IDENTIFICATIVI													DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita						
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale							
1		11	162	2			A/3	U	5,5 vani	Totale: 138 m² Totale escluse aree scoperte***: 136 m²	Euro 284,05	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/06/2016 protocollo n. CS0085327 in atti dal 09/06/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 30983.1/2016)					
Indirizzo													VIA DESTRE piano: 1:				
Notifica													5048/1998				
Partita													-				
Mod.58													-				

Situazione dell'unità immobiliare ¹ dal 09/11/2015												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		11	162	2			A/3	U	5,5 vani	Totale: 138 m ² Totale escluse aree scoperte**: 136 m ²	Euro 284,05	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo					CONTRADA DESTRE piano: 1;							
Notifica		5048/1998		Partita			1000323			Mod.58		-



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2017

Data: 06/07/2017 - Ora: 12.52.10 Segue

Visura n.: CS0088381 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	11	162	2	Cens.	Zona	A/3	U	5,5 vani	Catastale	Euro 284,05 L. 550.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO RIFARIO
Indirizzo: CONTRADA DESTRE piano: 1;												
Notifica		5048/1998			Partita		1000323	Mod.58				

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 29/12/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	11	162	2	Cens.	Zona	A/3	U	5,5 vani	Catastale	L. 341	VARIAZIONE del 29/12/1986 in atti dal 21/05/1998 CIRC.15 CONTINUITA' TECNICA E STORICA DA VERIFICARE CLASS. P. F. NOT.5048/98 (n. 5635B/1986
Indirizzo: CONTRADA DESTRE piano: 1;												
Notifica		5048/1998			Partita		1000323	Mod.58				

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	11	162	2	Cens.	Zona				Catastale		Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: CONTRADA DESTRE piano: 1;												
Notifica					Partita		433	Mod.58				

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 30/12/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI ANAGRAFICI												DIRITTI E ONERI REALI
58												(1) Proprietà per 1/2
NTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1986 Voltura in atti dal 23/07/199												(1) Proprietà per 1/2
15/07/1987 n. 189.1/1988)												ROGLIANO Registrazione: n: 678 del



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 06/07/2017 - Ora: 12.52.10 Fine

Visura n.: CS0088381 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2017

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico		
DA	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
	meccanografico del 30/06/1987	fino al 30/12/1986

Unità immobiliari n. 1

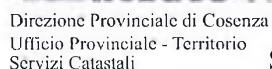
Ricevuta n. 28397

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

* Codice Fiscale Val

** Si intendono escluse le pertinenze e pertinenze pertinenti e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del 12 marzo 2013).



Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2017

Data: 06/07/2017 - Ora: 12.51.59 Segue

Visura n.: CS0088380 Pag: 1

[illegible]

Indirizzo	VIA DESTRE piano: T;		Partita	-	Mod. 58	-
Notifica	5048/1998					

Indirizzo	, CONTRADA DESTRE piano: T;				
Notifica	5048/1998	Partita	1000323	Mod.58	-



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2017

Data: 06/07/2017 - Ora: 12.51.59 Segue

Visura n.: CS0088380 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
I	Urbana	II	162	I	Cens.	Zona	A/3	U	5,5 vani	Catastale	Euro 284,05 L. 550.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo												
Notifica												
5048/1998												
Partita												
1000323												
Mod.58												
-												

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 29/12/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

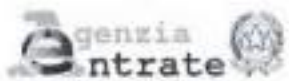
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
I	Urbana	II	162	I	Cens.	Zona	A/3	U	5,5 vani	Catastale	L. 341	VARIAZIONE del 29/12/1986 in atti dal 21/05/1998 CIRC.15 CONTINUITA' TECNICA E STORICA DA VERIFICARE CLASS. P. F. NOT.5048/98 (n. 5635B/1986)
Indirizzo												
Notifica												
5048/1998												
Partita												
1000323												
Mod.58												
-												

Situazione dell'unità immobiliare da impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
I	Urbana	II	162	I	Cens.	Zona				Catastale		Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo												
Notifica												
5048/1998												
Partita												
425												
Mod.58												
-												

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 30/12/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
I	Urbana	II	162	I	Cens.	Zona	A/3	U	5,5 vani	Catastale	L. 341	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' per 1/2 (1) Proprieta' per 1/2 Sede: ROGLIANO Registrazione: n. 678 del
Indirizzo												
Notifica												
5048/1998												
Partita												
1000323												
Mod.58												
-												



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2017

Data: 06/07/2017 - Ora: 12.51.59 Fine

Visura n.: CS0088380 Pag: 3

Situazione		Trattamenti		DIRITTI E ONERI REALI	
N.		ATI ANAGRAFICI			
I					
DATI		grafico del 30/06/1987			fino al 30/12/1986

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 28397

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Ri

* Codice Fiscale Validato

** Si intendono escluse le pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del 2013).

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

Data 21/11/2017 Ora 11:25:28
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta CS 116167 del 2017
Ricevuta di cassa n. 29338
Ispezione n. CS 116171/3 del 2017
Inizio ispezione 21/11/2017 11:25:19

Dati della richiesta

Immobile : Comune di PATERNO CALABRO (CS)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 11 - Particella 162 - Subalterno 2

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 20/11/2017

Elenco immobili

Comune di PATERNO CALABRO (CS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 11 Particella 162 Subalterno 2

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 02/06/1995 - Registro Particolare 1331 Registro Generale 13616
Pubb. [redacted] 24802 del 01/06/1995
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 166 del 28/01/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 14/12/2007.
Cancellazione totale eseguita in data 28/01/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
 2. ISCRIZIONE del 09/11/2009 - Registro Particolare 6456 Registro Generale 35361
[redacted] Repertorio 35688/15057 del 05/11/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
 3. TRASCRIZIONE del 16/12/2015 - Registro Particolare 22538 Registro Generale 27776
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 2019 del 10/11/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 21/11/2017 Ora 11:24:37
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta CS 116167 del 2017
Ricevuta di cassa n. 29338
Ispezione n. CS 116170/3 del 2017
Inizio ispezione 21/11/2017 11:24:04

Dati della richiesta

Immobile : Comune di PATERNO CALABRO (CS)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 11 - Particella 162 - Subalterno 1

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 20/11/2017

Elenco immobili

Comune di PATERNO CALABRO (CS) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 11 Particella 162 Subalterno 1

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 02/06/1995 - Registro Particolare 1331 Registro Generale 13616
[redacted] orio 24802 del 01/06/1995
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 166 del 28/01/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 14/12/2007.
Cancellazione totale eseguita in data 28/01/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
 2. ISCRIZIONE del 16/03/2005 - Registro Particolare 3787 Registro Generale 10416
[redacted] o 6417/34 del 15/03/2005
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 4367 del 18/12/2009 (CANCELLAZIONE TOTALE)
 3. ISCRIZIONE del 09/11/2009 - Registro Particolare 6456 Registro Generale 35361
[redacted] Repertorio 35688/15057 del 05/11/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 21/11/2017 Ora 11:24:37
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta CS 116167 del 2017
Ricevuta di cassa n. 29338
Ispezione n. CS 116170/3 del 2017
Inizio ispezione 21/11/2017 11:24:04

4. TRASCRIZIONE del 16/12/2015 - Registro Particolare 22538 Registro Generale 27776
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 2019 del 10/11/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

COMUNE DI PATERNO CALABRO

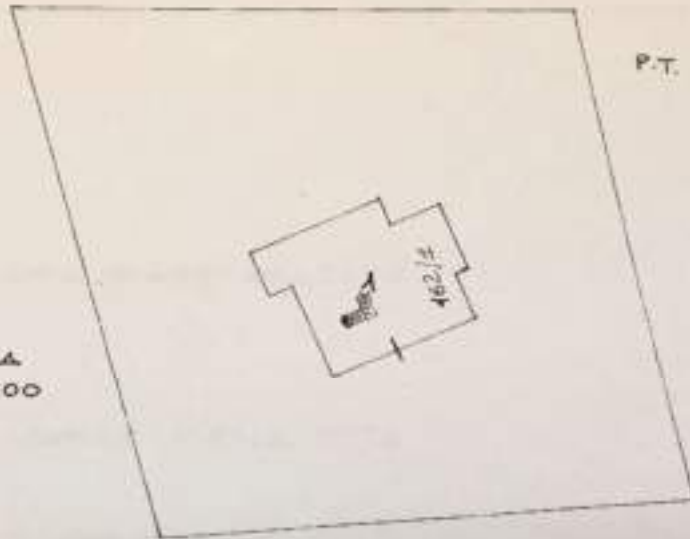
RIF. TIPO MAPPALE

DEL

Fig. H
SCALA
1:2000



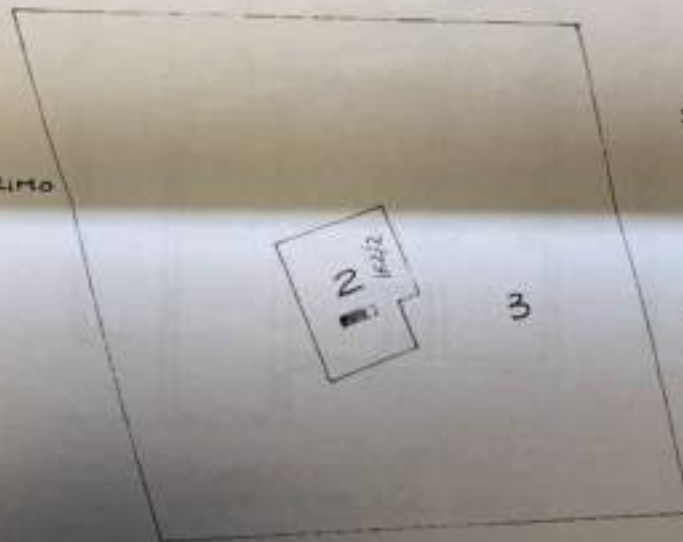
SCALA
1:500



P.T.

PIANO PRIMO

SCALA
1:500



11
162
9999

SUB 1 PIANO TERRA
SUB 2 PIANO PRIMO
SUB 3 BENE NON CENSIBILE (CORTE)



**MINISTERO DELLE FINANZE**

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

18. GARCIA-LEROUX JF. *J Polym Sci Part A: Polym Chem* 1998, 36, 401.

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **PATERNO CALABRO** Via **DESTRE**

Ditta

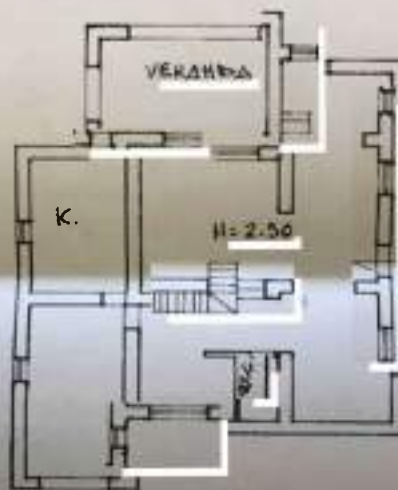
legata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **COSENZA**

PIANTA PIANO RIALZATO

CORTILE STESSA DITTA

CORTILE STESSA DITTA

COR ILE CTE SSA DITTA



CORTILE STESSA DITTA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. 3°

Compilata dall'ARCHITETTO

scritto all' Albo **ARCHITETTI**
della Provincia di **SENZA**

Firms:

MODULARIO
K. 09. rend. 486



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(A. 000000-000000-000000-000000-000000-000000-000000-000000-000000-000000)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **PATERNO CALABRO** Via **DESTRE**

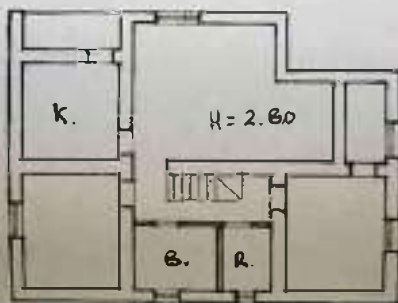
Ditta **[REDACTED]**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **COSENZA**

PIANTA PIANO PRIMO

CORTILE STESSA DITTA

CORTILE STESSA DITTA



CORTILE STESSA DITTA

CORTILE STESSA DITTA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Completata dall'ARCHITETTO

della Provincia di **COSENZA**

DATA **29/12/86**

Firma: **[Signature]**



PIANTA PIANO RIALZATO

CORTILE STESSA DITTA

CORTILE STESSA DITTA



CORTILE STESSA DITTA

CORTILE STESSA DITTA

ORIENTAMENTO



SCALA D

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

FL. 11/16.1

Iscritto all'Albo degli Architetti
della Provincia di **50 SE**
DATA **1/10/1980**

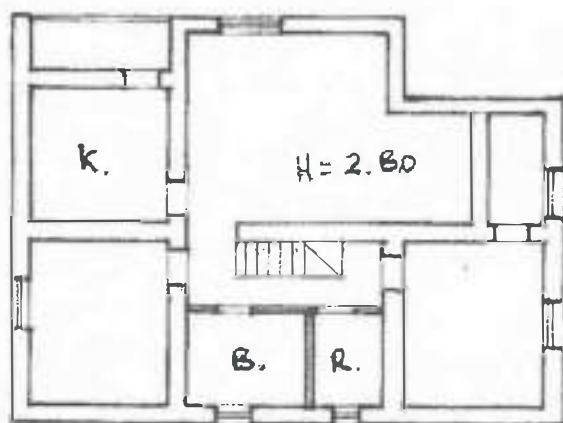
RI MAURIZIO NATO A COSENZA IL 27-09-1959

a dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di COSENZA

PIANTA PIANO PRIMO

CORTILE STESSA DITTA

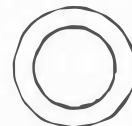
CORTILE STESSA DITTA



CORTILE STESSA DITTA

CORTILE STESSA DITTA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Da [REDACTED] <[REDACTED]>
A "Comune Paterno Calabro" <protocollo.paternocalabro@asmepec.it>
Data martedì 27 giugno 2017 - 18:25

Richiesta documentazione CTU

Si richiede accesso a documentazione per C.T.U.

[REDACTED] senza il 28/09/1970 con studio a Rende (CS) via Po, 36 - C.F.

TOCCIMLE70P28D0880P

come da verbale d'udienza del 12/06/2017 CAUSA CIVILE N.R.G.E. 288/2015 del Tribunale Civile di Cosenza, sezione Esecuzioni Immobiliari,

- [REDACTED]
- Richiesta accesso agli atti
 - Verbale di giuramento
 - Documento identità

Cordialmente

Emilio Tocci

Allegato(i)

richiesta_documentazione_Comune_Paterno Calabro.pdf (33 Kb)

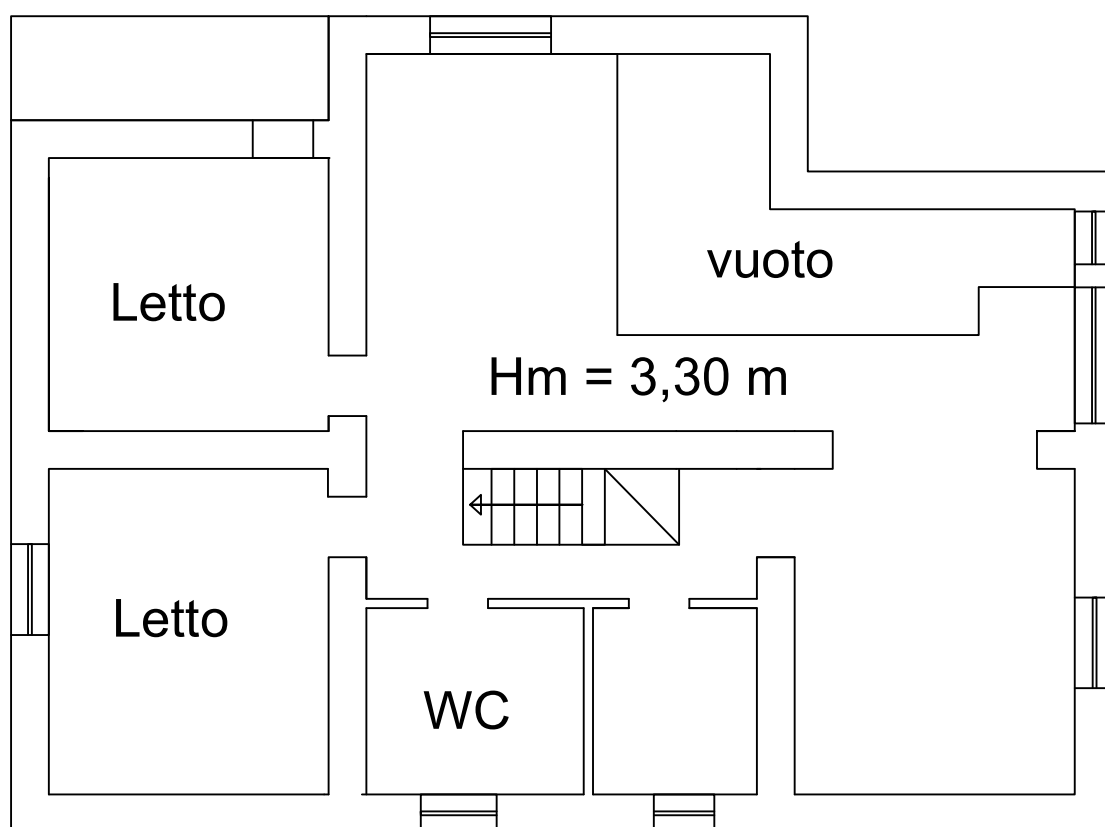
Giuramento_288_201526062017.pdf (604 Kb)

Doc [REDACTED]

Comune di Paterno Calabro (CS)
Foglio 11 Particella 162 Sub. 2



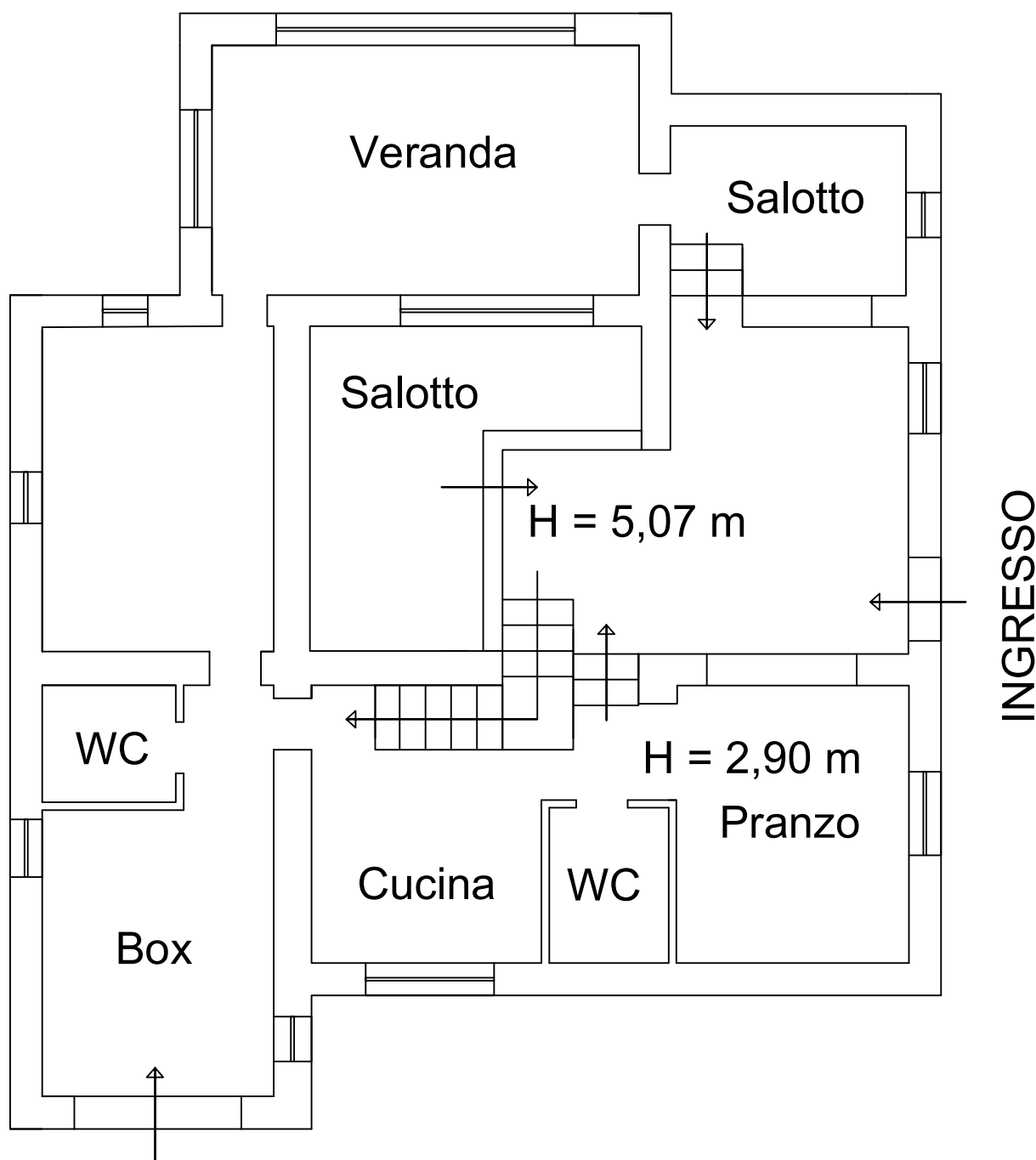
scala 1:100

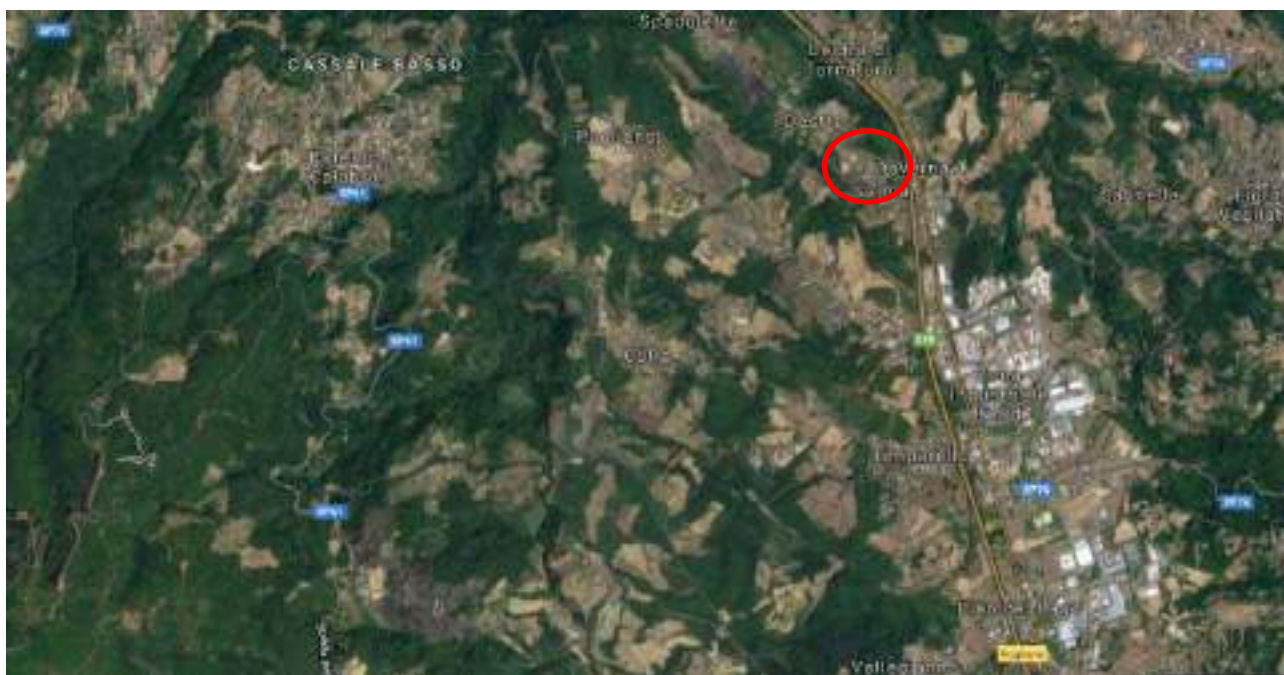


Comune di Paterno Calabro (CS)
Foglio 11 Particella 162 Sub. 1



scala 1:100





Aereofoto con ubicazione dell'immobile Foglio 11 Part. 162 sub. 1,2,3



Strada interna al cortile Foglio 11 Part. 162 sub. 3





Strada interna al cortile Foglio 11 Part. 162 sub. 3





Prospetto ingresso principale - Strada interna al cortile Foglio 11 Part. 162 sub. 1





Prospetto Est





Prospetto Ovest





Cortile





Opere abusive poste all'interno del cortile





Foglio 11 Part. 162 sub. 1





Foglio 11 Part. 162 sub. 1





Foglio 11 Part. 162 sub. 1



Foglio 11 Part. 162 sub. 2







Foglio 11 Part. 162 sub. 2





Foglio 11 Part. 162 sub. 2





Foglio 11 Part. 162 sub. 2





Foglio 11 Part. 162 sub. 2



Foglio 11 Part. 162 sub. 1





Foglio 11 Part. 162 sub. 1





Foglio 11 Part. 162 sub. 1





Foglio 11 Part. 162 sub. 1





Foglio 11 Part. 162 sub. 1





Foglio 11 Part. 162 sub. 1





Foglio 11 Part. 162 sub. 1





In queste aree l'edificazione è consentita previa indagini geotecniche specifiche.
N.B. Le aree per gli spazi pubblici sono state individuate nelle tavole dello zoning, con gli standards indicati nelle tabelle dei tipi.

ART. 12 - ZONE DI COMPLETAMENTO (tipo B1) -

Sottozone da B1/1 a B1/19:

In queste zone il programma si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- a) If = indice di fabbricabilità fondiaria = 1,5 mc/mq;
- b) H = altezza massima dell'edificio fuori terra = 10.00 ml;
- c) Sm = lotto minimo = 300 mq;
- d) D = distacco tra edifici; deve essere pari all'altezza dell'edificio più alto, con minimo assoluto di 10.00 ml;
- e) d = distacco dai confini, deve essere pari a metà altezza dell'edificio e comunque non inferiore a 5.00 ml;
- f) a = distacco dal ciglio strada; in allineamento, salvo diverse indicazioni o prescrizioni dell'Amm.ne Comunale;
- g) N = numero massimo dei piani fuori terra = 3, oppure 2+mansarda;
- h) I = indice di copertura = 40%.

N.B. Le aree per gli spazi pubblici sono state individuate nelle tavole dello zoning, con gli standards indicati nelle tabelle dei tipi.

ART. 13 - ZONE DI COMPLETAMENTO (tipo B2)-

Sottozone da B2/1 a B2/11:

In queste zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- a) If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0.8 mc/mq;
- b) H = altezza massima dell'edificio fuori terra = 10.00 ml;
- c) Sm = lotto minimo = 600 mq;
- d) D = distacco tra edifici, deve essere pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo assoluto di 10.00 ml;
- e) d = distacco dai confini ; deve essere pari a metà altezza dell'edificio e comunque non inferiore a 5.00 ml;
- f) a = distacco dal ciglio strada; in allineamento, salvo diverse prescrizioni dell'Amm.ne Comunale;
- g) N = numero massimo dei piani fuori terra = 2;
- h) I = indice di copertura = 30%.

N.B. Le aree per gli spazi pubblici sono state individuate nelle tavole dello zoning, con gli standards indicate nelle tabelle dei tipi.

ART. 14 - ZONE ARTIGIANALI MISTE (tipo DA) -

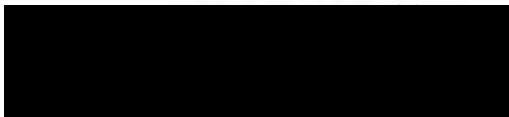
Sottozone da DA/1 a DA/5:

Le zone tipo DA sono destinate agli insediamenti produttivi e residenziali. Sono consentiti impianti artigianali e piccolo industriali diretti alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi, centri di esposizione e vendita connessi alla produzione effettuata, depositi e distribuzione all'ingrosso, residenza nella misura massima specificata negli indici appresso definiti. Restano escluse tutte le lavorazioni insa-

COMUNE DI PATERNO CALABRO
PROVINCIA DI COSENZA
Piazza Municipio n. 9
87040 PATERNO CALABRO
Telefono n. 0984 476030 – Fax n. 0984 476030
e-mail:ufficiotecnico@comunedipaternocalabro.it
sito www.comunedipaternocalabro.it

Prof. 4645

28-09-2017



Oggetto: risposta alla nota 3250 del 28.06.2017-rilascio documentazione

Visti gli atti d'Ufficio;

Si Attesta

Che relativamente all'abitazione ubicata in Paterno Calabro, C.da Destre, censita al N.C.E.U., al foglio n. 11 particella n. 162 sub.1,2 non esistono vincoli o eventuali atti che indichino l'esistenza di diritti demaniali(di superficie o servitu' pubbliche) o usi civici.
Non esiste agli atti il certificato di Agibilità!

Si consegnano in copia

- 1)Licenza edilizia n.21 del 15.5.1976
- 2)Concessione Edilizia n. 21 del 4.9.1984
- 3) elaborato grafico(planimetria,pianta, sezione, e prospetto)

Paterno Calabro, 28.09.2017

Il Tecnico Istruttore



Il Responsabile dell'Area Tecnica

COMUNE DI PATERNO CALABRO

L I C E N Z A

di ⁽¹⁾ COSTRUZIONE di Fabbricato

I L S I N D A C O

Vista la domanda in data 16.12.1975 per (1) LA COSTRUZIONE di fabbricato

Visti i disegni allegati alla domanda suddetta (2);

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario ai sensi dell'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27-7-1934 n. 1265;

Sentito il parere della Commissione edilizia comunale come da verbale in data 11.2.1975;

Visto l'art. 31 della legge 17-8-1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;

D A L I C E N Z A

al Sig.

nato a

residente a

Cosenza

Via

G. San Biase

n.

34

P E R

(1) La costruzione di un fabbricato
in via Cont/da "SAIMA" per un complesso di N. 15 nuovi vani,
come indicato nelle copie dei disegni che si restituisce debitamente munita del prescritto « NULLA
OSTA » di questo ufficio e che formano parte integrante e sostanziale della presente Licenza.

I L S I N D A C O A V V I S A

- 1) che, prima dell'inizio dei lavori, si devono chiedere all'Ufficio Tecnico Comunale i punti fissi e la linea di livello.
- 2) che, le eventuali varianti in corso d'opera, dovranno essere preventivamente approvate;
- 3) che a norma degli artt. 13 del vigente regolamento edilizio comunale, i lavori dovranno essere iniziati entro giorni 5 ed ultimati entro giorni 365 dalla data di inizio;
- 4) che la presente licenza è una autorizzazione amministrativa rilasciata sulla presunzione della conformità delle opere progettate alla disciplina urbanistica vigente e che pertanto il titolare della licenza, il direttore dei lavori ed il costruttore sono sempre responsabili, ognuno per le sue competenze, della conformità delle opere alla disciplina urbanistica;
- 5) che la presente licenza potrà essere sempre revocata anche per un inizio di forma che vi si potrà riscontrare, senza che il titolare possa avanzare pretese di risarcimenti;
- 6) che l'inizio dei lavori è subordinato all'approvazione del progetto allegato da parte del Genio Civile, in conformità a quanto disposto dalla legge 2-2-1974, n. 64;
- 7) che il titolare della presente licenza è obbligato ad uniformarsi a quanto prescritto dalla legge 5-11-1971, n. 1086;
- 8) che durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere osservate tutte le norme vigenti in materia urbanistica, igienica, edilizia, nonché quelle per la prevenzione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali.

Dalla residenza Municipale, li 15.5.1976

IL SINDACO

(1) Costruzione - ricostruzione - modificazione - ampliamento.

(2) I disegni devono essere presentati in duplice copia e debitamente bollati presso l'Ufficio Registro e secondo la loro superficie.

N. B. - Questa licenza di costruzione deve essere notificata all'interessato non oltre il 60° giorno dalla data della domanda.

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI COSENZA

Prot. N. 10304 Sez. I bis

Riscontro al faglier *P. A. V. S.*

del 15/4/1976

Allegata copia progetto

Coezza, li

AL SINDACO DEL COMUNE DI

e, p. c. ~~ALLA PREFETTURA DI~~ ~~COSENZA~~

~~ALLA SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI~~

~~E-GALLERIE PER LA CATABRIA~~ ~~COSENZA~~

ALL'ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
REGIONE CALABRIA

CATANZARO

RACCOMANDATA



OGGETTO: *Norme tecniche di edilizia antisismica - Legge 2 febbraio 1974 n. 64 e DD. MM. 3-3-1975.*

Autorizzazione per l'inizio dei lavori di Costruzione di
un fabbricato a mezzogiorno del suo terreno ad un costo di due per cento
per conto della Ditta in indirizzo.

Visto il preliminare assenso circa la inesistenza di contrasti in materia urbanistica rilasciato dal Sindaco in data 28/2/1976.

Si trasmette, munito del visto di questo Ufficio ai sensi dell'art. 18 della Legge 2 febbraio 1974,
n. 64 l'unito progetto a firma [REDACTED]

relativo alla costruzione di un fabbricato, a cui debbano essere, in
parte ad un piano e in parte a tre piani, in maniera di risulta in
parte e rivolta verso il mare, ed anche in parte verso l'altre costruzioni.

da realizzarsi nel territorio di codesto Comune Via.....

con preghiera di prendere nota ai sensi dell'art. 19 della stessa Legge 2-2-1974, n. 64 e di consegnarlo alla ditta interessata.

Alla ditta interessata, cui la presente è diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei lavori resta subordinato al rilascio della licenza comunale di costruzione, ai sensi della Legge 17-8-1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni nonchè della Legge Regionale n. 18 del 28-5-1975 ed alla osservanza delle seguenti prescrizioni :

- vengano fatti salvi i diritti dei terzi;
- vengano osservate le norme di edilizia di cui alla Legge 2-2-1974, n. 64 ed ai DD. MM. 3-3-1975;

- vengano redatti, prima dell'inizio dei lavori, i calcoli statici definitivi e relativi grafici particolareggiati della struttura portante in ogni sua membratura;
- vengano osservate le norme contenute nella Legge 5-11-1971, n. 1086 e nel D.M. 30-5-1974 nonché tutte le altre disposizioni legislative vigenti in materia di costruzioni;
- siano osservate scrupolosamente le disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL.PP. 6-11-1967, n. 3797;

ha presente tutto il lavoro si è basata e baserà sulle norme che vengono applicate le prescrizioni riportate in corso sui grafici e sulla relazione tecnica, in quest'ufficio

Al Comune di *Idice suo Comune* si precisa che la presente autorizzazione viene rilasciata in base alla relazione ed ai grafici esibiti ai soli fini della Legge 2-2-1974 n. 64 ed ai DD. MM. 3-3-1975.

Compete, pertanto, al Comune medesimo, prima del rilascio della licenza di costruzione, l'accertamento della conformità del progetto in parola a tutte le norme edilizie e urbanistiche vigenti, comprese le norme di igiene e di edilizia locale ed eventuali vincoli paesistici e, in particolare, ai divieti, alle limitazioni e prescrizioni contenute negli artt. 8-10-17-18-19 della Legge 6 agosto 1967, n. 765 nel D.M. 27-7-1971 (G.U. n. 194 del 2-8-1971) e della Legge Regionale n. 14 del 30-8-1973 e successiva 28-5-1975, n. 18.

Si comunica, infine, che la ditta in oggetto ^{ha}~~non ha~~ provveduto al versamento a favore della Cassa Nazionale di previdenza per gli ~~Ingegneri ed Architetti~~ del contributo previsto dall'art. 24 della Legge 4 marzo 1958, n. 179, (riveduta n. in data per L.).

N. B. - La presente autorizzazione deve ritenersi nulla qualora le opere previste siano state già eseguite tutte o in parte (art. 18 Legge 2-2-1974, n. 64), oppure sia stato compilato e trasmesso alla Pretura processo verbale (art. 21 citata legge).

per l'ing. RE CARO DIRIGENTE

L'INGEGNERE CARO DIRIGENTE



CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA
O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICAConcessione N. 21 Pratica Edilizia N. 21 Protocollo N. _____

IL SINDACO

CODICE FISCALE:

Vista la domanda di: Rinnovo della Concessio-
ne Edilizia presentata dal Sig. Perri
Maurizio

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:



la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto a catasto al foglio 11,
mappale n. 51, i lavori di: Completamento di un fabbricato di Civile abita-
zione

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 1 In data 11.2.1975;

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il contenimento del consumo energetico per
usi termici negli edifici» nonchè il relativo regolamento di esecuzione approvato con D. P. R. 28 giugno
1977, n. 1052 ed il D. M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G. U., supplemento ordinario, n. 36 del 6 febbraio
1978;

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta Interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante:

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante: Versamento Diretto al Comune per l'Importo di Lire 1.284.375 pagabile in n. 4 rate di L. 321.093 con scadenze 30 Settembre 1984-30 Gennaio 1985-30 Maggio 1985- 30 Settembre 1985, su Conto Corrente Postale n. 11590⁸⁷⁴.

CONCEDE

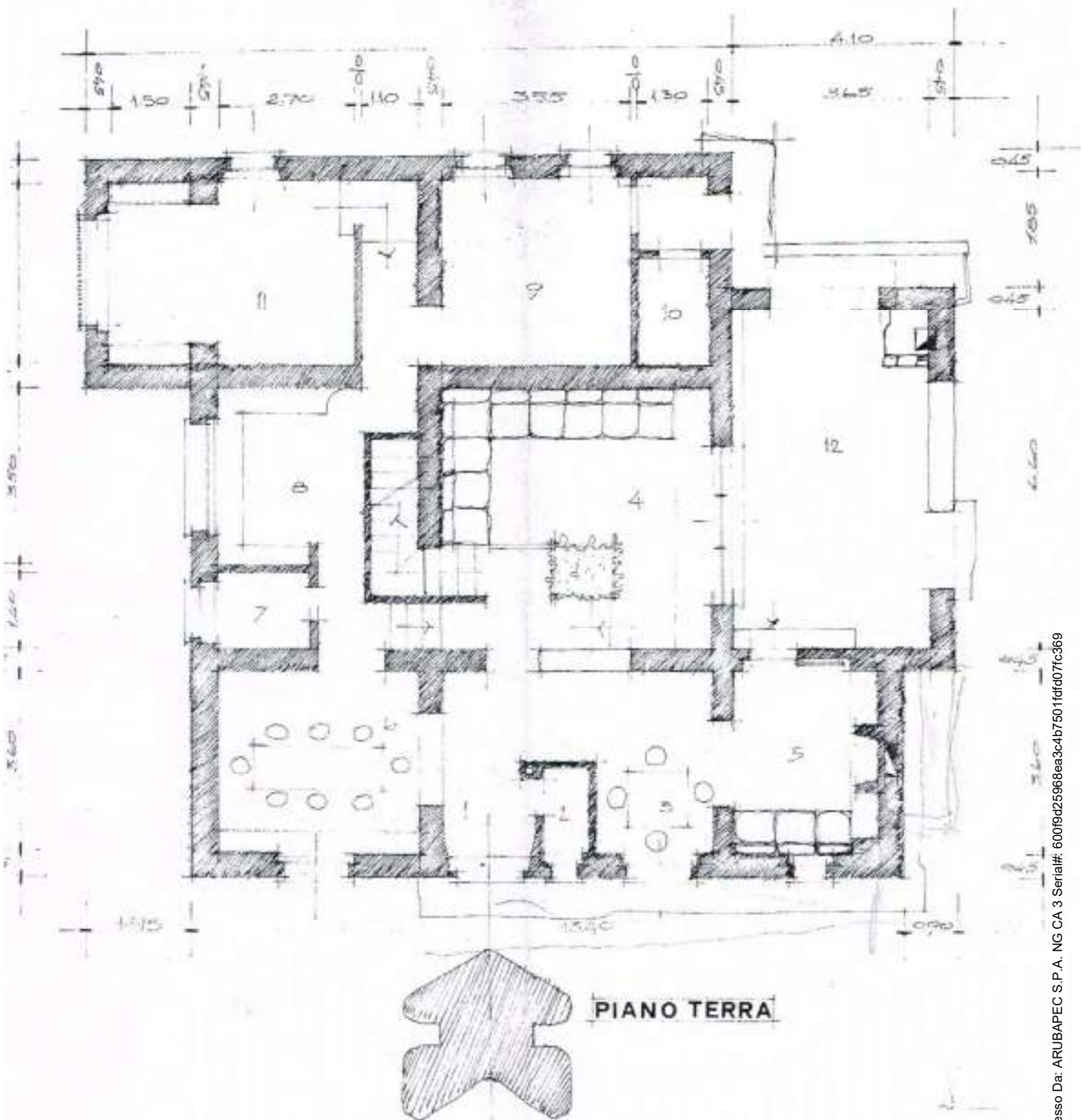
al Signor

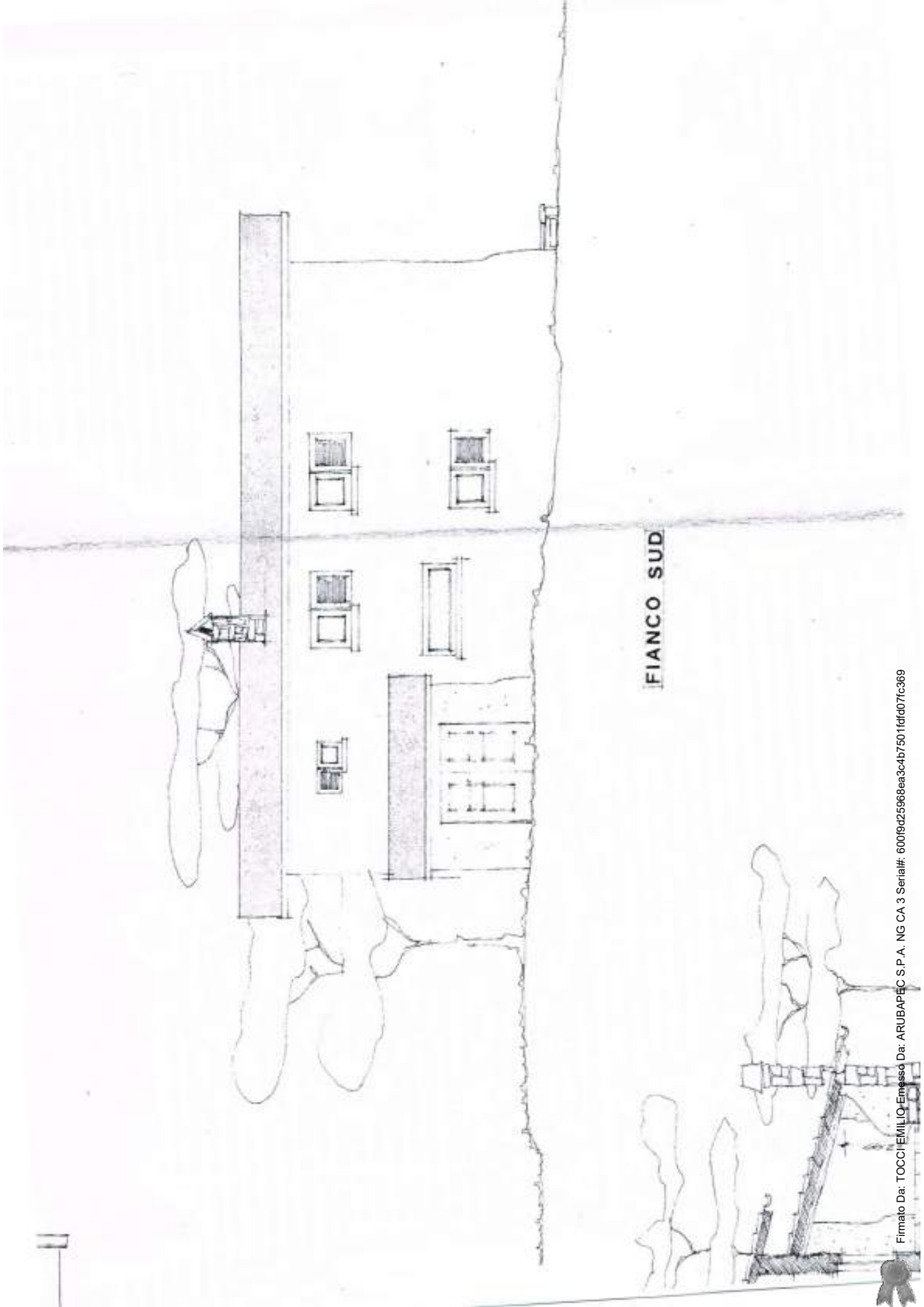
di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro 15 giorni dalla pres. to pena la decadenza e ultimati entro un anno dalla data di inizio se non ultimati nel termine stabilito, al sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Dalla Residenza Municipale, li 4.9. 19 84

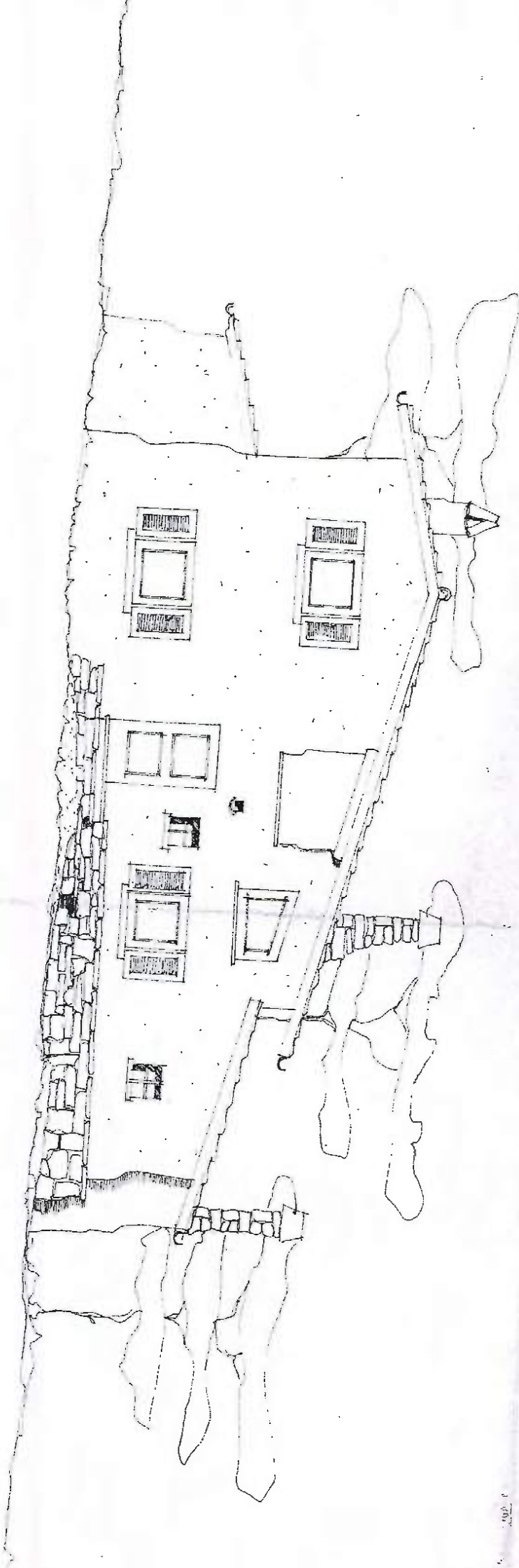
IL SINDACO



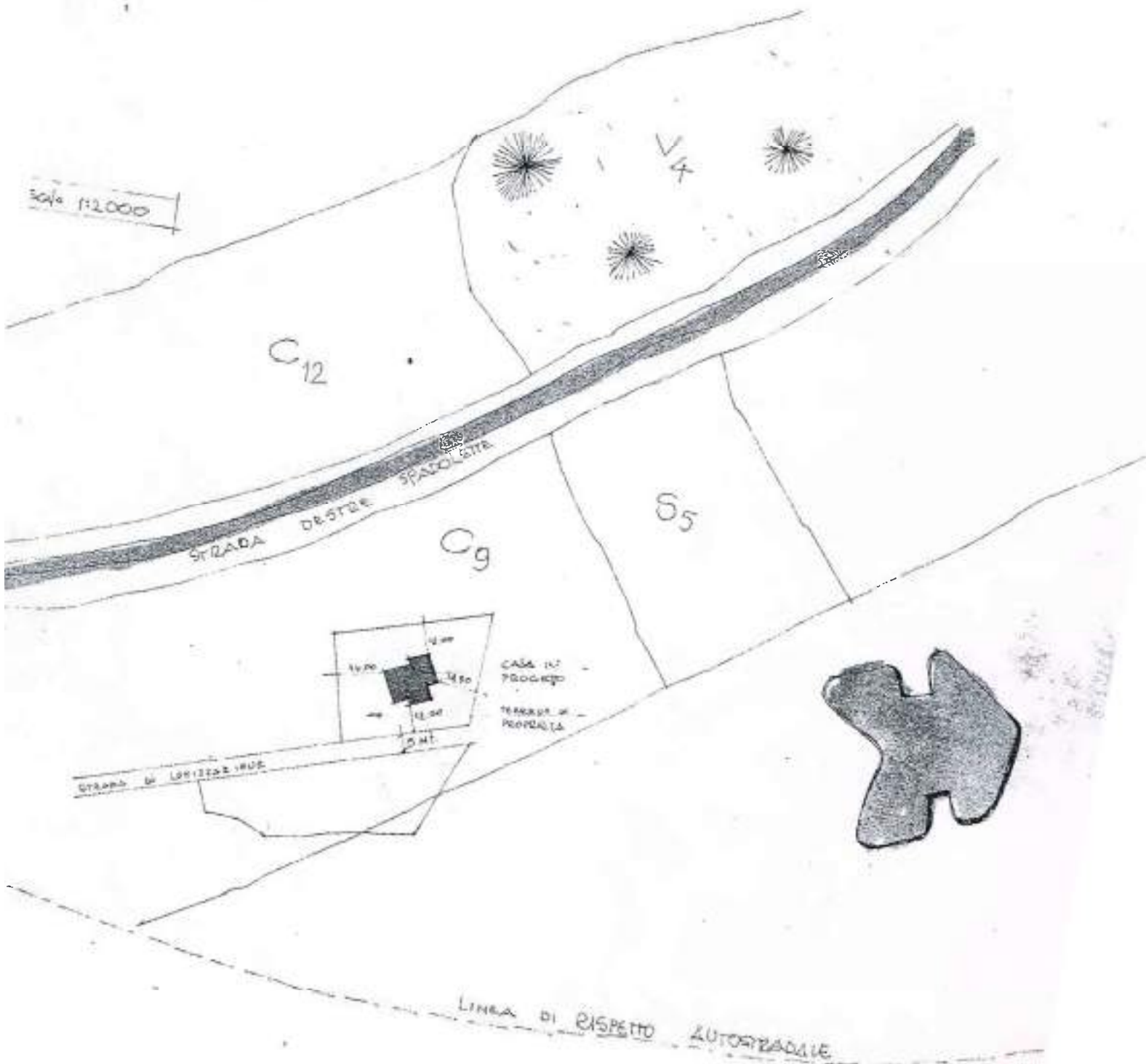


FIANCO SUD

PROSPETTO



Scala 1:2000



ROGETTO

CASA CIVILE ABITAZIONE
IN COMUNE DI PATERNO

PIMETRIA

DIOGRAMMA CERIGO

VISTO IL SINDACO



PIANIMETRIA

**Agenzia delle Entrate
Cosenza**

OGGETTO: Richiesta documentazione per attività C.T.U. - Causa N.R.G.E. 288/2015

Il sottoscritto [REDACTED] 28/09/1970 con studio professionale in Rende (CS) in via Po n.36, nominato C.T.U. nel corso dell'udienza del 19.06.2017 nella Causa N.R.G.E. 288/2015 del Tribunale Civile di Cosenza sez. Esecuzioni Immobiliari, promossa da Banca di [REDACTED]

[REDACTED] Comune di Paterno Calabro (CS) contrada Destre

CHIEDE

di verificare la presenza di contratti di locazione a nome della ditta

[REDACTED]

e residenti a Paterno Calabro (CS) contrada Destre ovvero relativamente ai seguenti immobili:

- A) Abitazione ubicata in Paterno Calabro (CS), censito al N.C.E.U.,
al foglio n.11 particella n.162 sub.1,2

Si allega alla presente:

- copia della nomina C.T.U. del Tribunale di Cosenza,
- copia documento identità

Per eventuali comunicazioni è possibile contattare il sottoscritto al n. tel. 3475723756.

Distinti Saluti

Rende (CS) lì, 27/06/2017

In fede

[REDACTED]





Amministrazione: AGE - Agenzia Delle Entrate
Area Organizzativa Omogenea: AGEDP-CS - DIREZIONE PROVINCIALE DI
COSENZA

Si dichiara di aver protocollato il
il documento con i seguenti dati:

Registro: Registro Ufficiale AOO AGEDP-CS
Oggetto: **RICHIESTA DOCUMENTAZIONE PER ATTIVITA' C.T.U. - CAUSA
N.R.G. E. 288/2015**
Classificazione:



Diretti Interessati:
Num. protocollo: **0066277**
Data: **27/06/2017 13:15:45**
Ufficio: **TEAM GESTIONE E CONTROLLO ATTI I - UT COSENZA - DP
COSENZA**



Cosenza, 04/07/2017

Direzione Provinciale di Cosenza

Ufficio Territoriale di Cosenza

Prot. n.66277/1

OGGETTO: Richiesta accesso atti amministrativi – Tribunale di Cosenza – Proc. 288/2015

Vista la richiesta da Lei presentata in qualità di CTU nominato dal Tribunale relativamente alla procedura specificata in oggetto,

SI ATTESTA

Il Soggetto in oggetto all'Anagrafe Tributaria, in riferimento ai Sigg.ri [redacted] non risulta in essere alcun contratto di locazione.

IL COORDINATORE DEL FRONT OFFICE *

“(*) Firma su delega del Direttore Provinciale Filomena de Franco”

Comune di Paterno Calabro

Provincia di Cosenza

pag. 1

COMPUTO METRICO

OGGETTO: NRGE 288 2015



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O								
	<u>LAVORI A MISURA</u>								
1 PR.R.02115. 010.c 09/01/2018	Rimozione di opere in ferro, completi di pezzi speciali e collari di ancoraggio alla muratura e alle strutture, di qualsiasi dimensione e spessore e con qualsiasi sviluppo, in opera a qualsiasi altezza anche in posizioni non facilmente accessibili. Compreso l'onere per ponteggi, tagli, carico trasporto e accatastamento dei materiali riutilizzabili e/o di risulta fino ad una distanza di 50 m Di grosse carpenterie in ferro composte da elementi non commerciali Struttura lato Sud (lung.=14+13,98+11,36)			39,34	5,870	18,000	4'156,66		
			170,00			18,000	3'060,00		
	Struttura lato Ovest		2,00	5,80	3,910	18,000	816,41		
				17,21	3,910	18,000	1'211,24		
			89,90			18,000	1'618,20		
	SOMMANO...	kg					10'862,51	0,46	4'996,75
2 PR.R.02140. 010.a 09/01/2018	Trasporto a rifiuto con autocarri, con portata superiore a 50 q, di materiale proveniente da lavori di demolizione compreso lo scarico del materiale ed esclusi gli eventuali oneri di discarica autorizzata. per trasporti fino a 10 km per trasporti fino a 10 km Voce n.1						108,62		
	SOMMANO...	mc					108,62	8,48	921,10
3 PR.E.00160. 010.b 09/01/2018	Conferimento ad impianto autorizzato di recupero di materiale proveniente dai lavori privo di scorie e frammenti diversi. Il prezzo comprende tutti gli oneri, tasse e contributi per conferire il materiale con esclusione degli oneri di campionamento e di analisi quotati a parte. L'attestazione dello smaltimento dovrà essere attestata a mezzo dell'apposito formulario di identificazione rifiuti debitamente compilato e firmato in ogni sua parte. La consegna del modulo da formulario alla DD.LL. risulterà evidenza oggettiva dell'avvenuto smaltimento autorizzando la corresponsione degli oneri relativi. Imballaggi metallici CER 15.01.04, ferro e acciaio CER 17.04.05, Alluminio CER 17.04.02, Piombo CER 17.04.03, Zinco CER 17.04.04, Stagno CER 17.04.06. Voce n.1						10'862,51		
	SOMMANO...	kg					10'862,51	0,03	325,88
	Parziale LAVORI A MISURA euro								6'243,73
	T O T A L E euro								6'243,73