

Ing. Emilio Tocci

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

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

TRIBUNALE DI COSENZA

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ESECUZIONE IMMOBILIARE



N. Ruolo G.E. 59/2022

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. 111 |
| Allegati | pag. 118 |



Premessa

L'ill.mo sig. Giudice Dott.ssa **Mariarosaria Savaglio** ha nominato il sottoscritto ing. Emilio Tocci, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n. 3224, Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa di tipo espropriazione immobiliare, **N. Ruolo G.E. 59/2022.**

In tale qualità il sottoscritto, in data 28/12/2022 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 quelli mancanti o inidonei (in particolare, controlli la sussistenza della trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato – riscontrando, in ipotesi di acquisto per successione ereditaria, la trascrizione dell'atto di accettazione espresso o tacito e la trascrizione del titolo di acquisto in favore del defunto - e la corrispondenza tra il diritto di sua spettanza ed il diritto oggetto di pignoramento). Ove il tecnico ravvisi l'incompletezza della documentazione ipocatastale in atti: a) se l'incompletezza constatata riguardi tutti i beni pignorati, l'esperto informerà immediatamente il giudice dell'esecuzione, interrompendo ogni attività fino a nuova disposizione di quest'ultimo; b) se l'incompletezza constatata riguardi solo alcuni dei beni pignorati, l'esperto ne informerà comunque immediatamente il giudice dell'esecuzione, ma procederà frattanto alla redazione della perizia con riferimento ai residui beni per cui la documentazione sia valida e completa (dando atto in perizia della trasmissione degli atti al giudice con riferimento ai beni non stimati, per cui sia stata ravvisata l'incompletezza della documentazione ipocatastale);*
- 2. Predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni pignorati (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali sentenze dichiarative di fallimento, fondo patrimoniale); qualora risultino altre procedure esecutive gravanti sul medesimo*



l'esperto ne verificherà lo stato in cancelleria, riferendo immediatamente al giudice dell'esecuzione qualora le predette procedure esecutive non siano estinte;

- 3. Acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca e depositi, in ogni caso, aggiornate visure catastali ed ipotecarie per immobile e per soggetto (a favore e contro), queste ultime in forma sintetica ed integrale, riferite almeno al ventennio antecedente la data di conferimento dell'incarico, segnalando eventuali discrasie tra le risultanze delle stesse all'esito di accurato controllo incrociato;*
- 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'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 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 dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria. I costi di sanatoria dovranno essere computati – previa detrazione – nella determinazione del prezzo di vendita. Ove l'esperto ravvisi la non sanabilità/condonabilità degli immobili pignorati (o di taluni di essi): a) specificherà se l'insanabilità riguardi l'intero immobile ovvero parti di esso; b) in*



caso di abusività parziale indicherà i costi per la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, detraendoli dal prezzo di stima;

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 o meno in natura e a quali condizioni. A questo punto: a) Nel caso si tratti di quota indivisa, l'esperto fornirà la valutazione tanto dell'intero, quanto della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise; b) in caso di divisibilità in natura, l'esperto indicherà i costi per un eventuale frazionamento, a cui provvederà solo in caso di autorizzazione del giudice dell'esecuzione all'esito di udienza ex art. 569 c.p.c. (posto che la divisione in natura, ai sensi dell'art. 600 cpc, postula la richiesta del creditore pignorante ovvero dei comproprietari). Ove riceva la predetta autorizzazione, l'esperto provvederà 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;*
11. *Accerti se l'immobile è libero o occupato, indicando compiutamente le generalità delle persone che eventualmente occupano il bene, il loro rapporto con l'esecutato e il titolo dell'occupazione; a questo punto, acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso abbia o meno 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 ogni caso l'esperto determinerà il valore locativo del bene,*



esprimendo una valutazione di congruità sul canone pattuito in eventuali contratti di locazioni opponibili alla procedura;

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 forfetario pari al 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di



garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute. Indichi il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni, nonché di quelle per eventuali costi di sanatoria/demolizione, come da quesito 8;

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 03 Marzo 2022 a favore di

ed ivi residente in via

rappresentato e difeso congiuntamente e disgiuntamente dall’Avv.

e dall’Avv.

con

studio in Cosenza alla via Zanotti Bianco n.14, i beni oggetto di pignoramento e pertanto di stima risultano essere, come da atto di pignoramento contro i sig.ri

notificato in data 03 Marzo 2022:

- Comune di Bisignano (CS), appartamento cat. A/5 di vani 1 Foglio 37, part. 288, sub. 1;
- Comune di Bisignano (CS), appartamento cat. A/5 di vani 2 Foglio 37, part. 288, sub. 2;
- Comune di Bisignano (CS), magazzino cat. C/2 di mq 19 Foglio 37, part. 288, sub. 3;



- Comune di Bisignano (CS), appartamento cat. A/5 di vani 1 Foglio 37, part. 288, sub. 4;
- Comune di Bisignano (CS), garage cat. C/6 di mq 7 Foglio 37, part. 346, sub. 2;
- Comune di Bisignano (CS), appartamento cat. A/5 di vani 1,5 Foglio 37, part. 346, sub. 3;
- Comune di Bisignano (CS), laboratorio artigianale cat. C/3 di mq 30 Foglio 37, part. 346, sub. 4;
- Comune di Bisignano (CS), fabbricato Foglio 37, part. 343, sub. 2;
- Comune di Bisignano (CS), fabbricato Foglio 37, part. 343, sub. 3;
- Comune di Bisignano (CS), terreno Foglio 37, partt. 260, 295;
- Comune di Bisignano (CS), terreno Foglio 49, partt. 85, 338, 339, 340, 341, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350;
- Comune di Bisignano (CS), terreno Foglio 8, partt. 501, 915;
- Comune di Bisignano (CS), fabbricato Foglio 8, part. 860, sub. 3;
- Comune di Bisignano (CS), appartamento cat. A/3 di vani 6 Foglio 8, part. 860, sub. 4;
- Comune di Bisignano (CS), unità collabente Foglio 8, part. 916, sub. 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 in un primo sopralluogo, tramite raccomandata A.R. i proprietari in data 20/01/2023 presso i luoghi oggetto di causa.

Svolgimento delle operazioni peritali



A seguito delle comunicazioni inviate (All.1) ai debitori, il giorno 20/01/2023 alle ore 9:30 il sottoscritto CTU procedeva a dare inizio alle operazioni peritali presso gli immobili oggetto di pignoramento.

Sui luoghi oltre al sottoscritto CTU ing. Emilio Tocci, si sono trovati il sig. _____ ed il sig. _____ in qualità di debitori quindi il custode nominato.

Alla continua presenza degli intervenuti 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.

Le operazioni peritali continuavano con i successivi sopralluoghi in data 25 Marzo 2023 alle ore 9:30 quindi in data 27 Maggio 2023 alle ore 9:30. Il tutto veniva riportato nei verbali di sopralluogo che venivano letto confermati e sottoscritti 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, gli immobili verranno denominati come di seguito:

Unità immobiliare 1. Abitazione di tipo ultrapolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.76, piano 1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 1;

Unità immobiliare 2. Abitazione di tipo ultrapolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.98, piano T-1, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 2;



Unità immobiliare 3. Locale di deposito e magazzino cat. C/2 sito in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.80, piano T, identificato nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 3;

Unità immobiliare 4. Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.82, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 4;

Unità immobiliare 5. Scuderia, stalla, autorimessa e rimessa privata cat. C/6 sita in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.7, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 2;

Unità immobiliare 6. Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.9, piano 1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 3;

Unità immobiliare 7. Laboratorio cat. C/3 sito in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.11, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 4;

Unità immobiliare 8. Abitazione di tipo signorile cat. A/1 sita in Bisignano (CS), corso Vittorio Veneto n.20, piano 2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 343 sub 2;

Unità immobiliare 9. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Bisignano (CS), corso Vittorio Veneto n.20, piano T-1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 343 sub 3;

Unità immobiliare 10. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 850 mq, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 260;

Unità immobiliare 11. Terreno con qualità Pascolo di classe U Superficie 540 mq, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 295;

Unità immobiliare 12. Terreno con qualità Uliveto di classe 4 Superficie 15670 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 85;



Unità immobiliare 13. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 7900 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 338;

Unità immobiliare 14. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 1200 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 339;

Unità immobiliare 15. Terreno con qualità Pascolo Arboreo di classe U Superficie 2670 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 340;

Unità immobiliare 16. Terreno con qualità Pascolo Arboreo di classe U Superficie 2100 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 341;

Unità immobiliare 17. Terreno con qualità Uliveto di classe 2 Superficie 15848 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 343;

Unità immobiliare 18. Terreno con qualità Uliveto di classe 2 Superficie 42 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 344;

Unità immobiliare 19. Terreno con qualità Pascolo Cespugliato di classe 1 Superficie 3170 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 345;

Unità immobiliare 20. Terreno con qualità Pascolo Cespugliato di classe 1 Superficie 560 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 346;

Unità immobiliare 21. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 9221 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 347;

Unità immobiliare 22. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 10415 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 348;

Unità immobiliare 23. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 12557 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 349;

Unità immobiliare 24. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 177 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 350;



Unità immobiliare 25. Terreno con qualità Seminativo di classe 3 Superficie 10070 mq, identificata nel NCEU al foglio 8, p.lla 501;

Unità immobiliare 26. Terreno con qualità Seminativo di classe 3 Superficie 26621 mq, identificata nel NCEU al foglio 8, p.lla 915;

Unità immobiliare 27. Fabbricato rurale cat. D/10 sito in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 860 sub 3;

Unità immobiliare 28. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T-1, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 860 sub 4;

Unità immobiliare 29. Unità collabente cat. F/2 sita in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 916 sub 1;

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 05/01/2023 (All.3).

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

Per gli immobili pignorati risulta in parte completa la documentazione allegata all'istanza di vendita di cui all'art. 567 2° comma cod. proc. civile. In particolare per

Unità immobiliare 1. Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.76, piano 1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 1. Nei confronti degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 24/10/2012 - Registro Particolare 22137 Registro Generale 26786 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio



481/9990 del 03/04/2012 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l'Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù della successione trascritta il 11/03/1977 ai n°4431 R.G. e n°128433 R.P. quindi probabilmente a seguito di altra successione devolutasi per legge (madre) contenente non definita descrizione dei beni.

Unità immobiliare 2. Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.98, piano T-1, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 2. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 24/10/2012 - Registro Particolare 22137 Registro Generale 26786 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 481/9990 del 03/04/2012 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l'Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù delle successioni trascritte il 11/03/1977 ai n°4431 R.G. e n°128433 R.P., della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P., quindi del testamento trascritto il 24/01/1978 n°1709 R.G. e n°144704 R.P. Non si rilevano titoli di provenienza per la residua proprietà di 2/8 (due ottavi) sui beni in oggetto.

Unità immobiliare 3. Locale di deposito e magazzino cat. C/2 sito in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.80, piano T, identificato nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 3. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 24/10/2012 - Registro Particolare 22137 Registro Generale 26786 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 481/9990 del 03/04/2012 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l'Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù della successione trascritta il 11/03/1977 ai n°4431 R.G. e n°128433 R.P. quindi probabilmente a seguito



di altra successione devolutasi per legge (madre) contenente non definita descrizione dei beni.

Unità immobiliare 4. Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.82, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 4. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 24/10/2012 - Registro Particolare 22137 Registro Generale 26786 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 481/9990 del 03/04/2012 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l'Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù delle successioni trascritte il 11/03/1977 ai n°4431 R.G. e n°128433 R.P., della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P., quindi del testamento trascritto il 24/01/1978 n°1709 R.G. e n°144704 R.P. Non si rilevano titoli di provenienza per la residua proprietà di 2/8 (due ottavi) sui beni in oggetto.

Unità immobiliare 5. Scuderia, stalla, autorimessa e rimessa privata cat. C/6 sita in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.7, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 2. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 24/10/2012 - Registro Particolare 22137 Registro Generale 26786 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 481/9990 del 03/04/2012 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l'Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù delle successioni trascritte il 11/03/1977 ai n°4431 R.G. e n°128433 R.P., della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P., quindi del testamento trascritto il 24/01/1978 n°1709 R.G. e n°144704 R.P. Non si rilevano titoli di provenienza per la residua proprietà di 2/8 (due ottavi) sui beni in oggetto.

Unità immobiliare 6. Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.9, piano 1-2, identificata



nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 3. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 24/10/2012 - Registro Particolare 22137 Registro Generale 26786 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 481/9990 del 03/04/2012 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l'Agencia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù delle successioni trascritte il 11/03/1977 ai n°4431 R.G. e n°128433 R.P., della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P., quindi del testamento trascritto il 24/01/1978 n°1709 R.G. e n°144704 R.P. Non si rilevano titoli di provenienza per la residua proprietà di 2/8 (due ottavi) sui beni in oggetto.

Unità immobiliare 7. Laboratorio cat. C/3 sito in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.11, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 4. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 24/10/2012 - Registro Particolare 22137 Registro Generale 26786 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 481/9990 del 03/04/2012 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l'Agencia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù delle successioni trascritte il 11/03/1977 ai n°4431 R.G. e n°128433 R.P., della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P., quindi del testamento trascritto il 24/01/1978 n°1709 R.G. e n°144704 R.P. Non si rilevano titoli di provenienza per la residua proprietà di 2/8 (due ottavi) sui beni in oggetto.

Unità immobiliare 8. Abitazione di tipo signorile cat. A/1 sita in Bisignano (CS), corso Vittorio Veneto n.20, piano 2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 343 sub 2. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 02/06/1995 - Registro Particolare 11149 Registro Generale 13520 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 104/128 del 26/01/1991 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l'Agencia delle Entrate non è stato



possibile reperire nessuna nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù delle successioni trascritte il 11/03/1977 ai n°4431 R.G. e n°128433 R.P., della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P., quindi del testamento trascritto il 24/01/1978 n°1709 R.G. e n°144704 R.P. Non si rilevano titoli di provenienza per la residua proprietà di 2/8 (due ottavi) sui beni in oggetto. Si ravvisa l'incompletezza della documentazione ipocatastale.

Unità immobiliare 9. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Bisignano (CS), corso Vittorio Veneto n.20, piano T-1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 343 sub 3. A favore degli esecutati non si riscontra alcuna trascrizione. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù della successione trascritta il 11/03/1977 ai n°4431 R.G. e n°128433 R.P. quindi probabilmente a seguito di altra successione devolutasi per legge (madre) ma con non definita descrizione dei beni. Si ravvisa l'incompletezza della documentazione ipocatastale.

Unità immobiliare 10. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 850 mq, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 260. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 24/10/2012 - Registro Particolare 22137 Registro Generale 26786 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 481/9990 del 03/04/2012 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE . Presso l'Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. Non si rilevano titoli sulla proprietà pervenuta al defunto signor _____

Unità immobiliare 11. Terreno con qualità Pascolo di classe U Superficie 540 mq, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 295. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 24/10/2012 - Registro Particolare 22137 Registro Generale 26786 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 481/9990 del 03/04/2012 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l'Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati.



Non si rilevano titoli sulla proprietà pervenuta al defunto signor

Unità immobiliare 12. Terreno con qualità Uliveto di classe 4 Superficie 15670 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 85. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 08/05/2019 - Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l' Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù della successione trascritta il 24/01/1978 ai n°1709 R.G. e n°144704 R.P. e della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P.

Unità immobiliare 13. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 7900 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 338. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 08/05/2019 - Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l' Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù della successione trascritta il 24/01/1978 ai n°1709 R.G. e n°144704 R.P. e della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P.

Unità immobiliare 14. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 1200 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 339. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 08/05/2019 - Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l' Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù della successione



trascritta il 24/01/1978 ai n°1709 R.G. e n°144704 R.P. e della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P.

Unità immobiliare 15. Terreno con qualità Pascolo Arboreo di classe U Superficie 2670 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 340. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 08/05/2019 - Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l’Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù della successione trascritta il 24/01/1978 ai n°1709 R.G. e n°144704 R.P. e della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P.

Unità immobiliare 16. Terreno con qualità Pascolo Arboreo di classe U Superficie 2100 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 341. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 08/05/2019 -Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l’Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù della successione trascritta il 24/01/1978 ai n°1709 R.G. e n°144704 R.P. e della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P.

Unità immobiliare 17. Terreno con qualità Uliveto di classe 2 Superficie 15848 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 343. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 08/05/2019 - Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l’Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù della successione



trascritta il 24/01/1978 ai n°1709 R.G. e n°144704 R.P. e della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P.

Unità immobiliare 18. Terreno con qualità Uliveto di classe 2 Superficie 42 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 344. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 08/05/2019 - Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l'Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù della successione trascritta il 24/01/1978 ai n°1709 R.G. e n°144704 R.P. e della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P.

Unità immobiliare 19. Terreno con qualità Pascolo Cespugliato di classe 1 Superficie 3170 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 345. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 08/05/2019 -Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l'Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù della successione trascritta il 24/01/1978 ai n°1709 R.G. e n°144704 R.P. e della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P.

Unità immobiliare 20. Terreno con qualità Pascolo Cespugliato di classe 1 Superficie 560 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 346. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 08/05/2019 - Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l'Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù della successione



trascritta il 24/01/1978 ai n°1709 R.G. e n°144704 R.P. e della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P.

Unità immobiliare 21. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 9221 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 347. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 08/05/2019 - Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l’Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù della successione trascritta il 24/01/1978 ai n°1709 R.G. e n°144704 R.P. e della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P.

Unità immobiliare 22. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 10415 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 348. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 08/05/2019 -Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l’Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù della successione trascritta il 24/01/1978 ai n°1709 R.G. e n°144704 R.P. e della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P.

Unità immobiliare 23. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 12557 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 349. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 08/05/2019 - Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l’Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù della successione



trascritta il 24/01/1978 ai n°1709 R.G. e n°144704 R.P. e della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P.

Unità immobiliare 24. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 177 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 350. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 08/05/2019 - Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l' Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù della successione trascritta il 24/01/1978 ai n°1709 R.G. e n°144704 R.P. e della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P.

Unità immobiliare 25. Terreno con qualità Seminativo di classe 3 Superficie 10070 mq, identificata nel NCEU al foglio 8, p.lla 501. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 08/06/2021-Registro Particolare 11836 Registro Generale 14970 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 98/9990 del 17/05/2021 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l' Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù delle successioni trascritte il 11/03/1977 ai n°4431 R.G. e n°128433 R.P., della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P., della successione trascritta il 04/04/2011 ai n°9694 R.G. e n°6625 R.P. quindi del testamento trascritto il 24/01/1978 n°1709 R.G. e n°144704 R.P. Non si rilevano titoli di provenienza per la residua proprietà di 2/8 (due ottavi) sui beni in oggetto

Unità immobiliare 26. Terreno con qualità Seminativo di classe 3 Superficie 26621 mq, identificata nel NCEU al foglio 8, p.lla 915. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 08/06/2021 - Registro Particolare 11836 Registro Generale 14970 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 98/9990 del 17/05/2021 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l' Agenzia delle



Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù delle successioni trascritte il 11/03/1977 ai n°4431 R.G. e n°128433 R.P., della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P., della successione trascritta il 04/04/2011 ai n°9694 R.G. e n°6625 R.P. quindi del testamento trascritto il 24/01/1978 n°1709 R.G. e n°144704 R.P. Non si rilevano titoli di provenienza per la residua proprietà di 2/8 (due ottavi) sui beni in oggetto

Unità immobiliare 27. Fabbricato rurale cat. D/10 sito in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 860 sub 3. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 08/06/2021- Registro Particolare 11836 Registro Generale 14970 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 98/9990 del 17/05/2021 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l'Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù delle successioni trascritte il 11/03/1977 ai n°4431 R.G. e n°128433 R.P., della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P., della successione trascritta il 04/04/2011 ai n°9694 R.G. e n°6625 R.P. quindi del testamento trascritto il 24/01/1978 n°1709 R.G. e n°144704 R.P. Non si rilevano titoli di provenienza per la residua proprietà di 2/8 (due ottavi) sui beni in oggetto

Unità immobiliare 28. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T-1, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 860 sub 4. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 08/06/2021 - Registro Particolare 11836 Registro Generale 14970 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 98/9990 del 17/05/2021 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l'Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù delle successioni trascritte il 11/03/1977 ai n°4431 R.G. e n°128433 R.P., della successione trascritta il



02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P., della successione trascritta il 04/04/2011 ai n°9694 R.G. e n°6625 R.P. quindi del testamento trascritto il 24/01/1978 n°1709 R.G. e n°144704 R.P. Non si rilevano titoli di provenienza per la residua proprietà di 2/8 (due ottavi) sui beni in oggetto

Unità immobiliare 29. Unità collabente cat. F/2 sita in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 916 sub 1. A favore degli esecutati si riscontra la sola TRASCRIZIONE del 08/06/2021 -Registro Particolare 11836 Registro Generale 14970 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 98/9990 del 17/05/2021 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE. Presso l’Agenzia delle Entrate è stato possibile reperire la nota a fronte di tali dati. La proprietà è pervenuta al defunto signor _____ in virtù delle successioni trascritte il 11/03/1977 ai n°4431 R.G. e n°128433 R.P., della successione trascritta il 02/06/1995 ai n°13520 R.G. e n°11149 R.P., della successione trascritta il 04/04/2011 ai n°9694 R.G. e n°6625 R.P. quindi del testamento trascritto il 24/01/1978 n°1709 R.G. e n°144704 R.P. Non si rilevano titoli di provenienza per la residua proprietà di 2/8 (due ottavi) sui beni in oggetto

Il tutto come dalle note richieste ed ottenute presso l’Agenzia delle Entrate, riportanti la situazione degli atti informatizzati nel ventennio (All.4).

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

Dall’esame dei documenti si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (All.4):

Unità immobiliare 1. Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.76, piano 1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 1. Dall’esame dei documenti in atti al 26/09/2023 si



rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 24/10/2012 - Registro Particolare 22137 Registro Generale 26786 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 481/9990 del 03/04/2012 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 2. Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.98, piano T-1, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 2. Dall'esame dei documenti in atti al 27/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 02/06/1995 - Registro Particolare 11149 Registro Generale 13520 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 104/128 del 26/01/1991 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. ISCRIZIONE del 07/06/2000 - Registro Particolare 1689 Registro Generale 11323 Pubblico ufficiale E.TR. SPA Repertorio 2333/2000 del 11/05/2000 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da IPOTECA PER DEBITO DI IMPOSTA (ART. 77 DPR 602/73)

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1758 del 16/08/2000 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 2671 del 07/12/2002 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 3031 del 01/12/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)



4. Annotazione n. 2676 del 15/06/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 3567 del 04/08/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. Annotazione n. 4697 del 05/11/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE del 24/10/2012 - Registro Particolare 22137 Registro Generale 26786 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 481/9990 del 03/04/2012 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
4. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 3. Locale di deposito e magazzino cat. C/2 sito in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.80, piano T, identificato nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 3. Dall'esame dei documenti in atti al 27/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 24/10/2012 - Registro Particolare 22137 Registro Generale 26786 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 481/9990 del 03/04/2012 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
2. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 4. Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.82, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 4. Dall'esame dei documenti in atti al 28/09/2023 si



rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 02/06/1995 - Registro Particolare 11149 Registro Generale 13520 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 104/128 del 26/01/1991 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. ISCRIZIONE del 07/06/2000 - Registro Particolare 1689 Registro Generale 11323 Pubblico ufficiale E.TR. SPA Repertorio 2333/2000 del 11/05/2000 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da IPOTECA PER DEBITO DI IMPOSTA (ART. 77 DPR 602/73)

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1758 del 16/08/2000 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 2671 del 07/12/2002 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 3031 del 01/12/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. Annotazione n. 2676 del 15/06/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. Annotazione n. 3567 del 04/08/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)

6. Annotazione n. 4697 del 05/11/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. TRASCRIZIONE del 24/10/2012 - Registro Particolare 22137 Registro Generale 26786 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 481/9990 del 03/04/2012 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

4. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



Unità immobiliare 5. Scuderia, stalla, autorimessa e rimessa privata cat. C/6 sita in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.7, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 2. Dall'esame dei documenti in atti al 27/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 02/06/1995 - Registro Particolare 11149 Registro Generale 13520 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 104/128 del 26/01/1991 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. ISCRIZIONE del 07/06/2000 - Registro Particolare 1689 Registro Generale 11323 Pubblico ufficiale E.TR. SPA Repertorio 2333/2000 del 11/05/2000 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da IPOTECA PER DEBITO DI IMPOSTA (ART. 77 DPR 602/73) Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1758 del 16/08/2000 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 2671 del 07/12/2002 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 3031 del 01/12/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 2676 del 15/06/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 3567 del 04/08/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. Annotazione n. 4697 del 05/11/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. TRASCRIZIONE del 26/05/2006 - Registro Particolare 11720 Registro Generale 17474 Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE COSENZA Repertorio 53/390 del 19/05/1989 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

4. ANNOTAZIONE del 04/08/2006 - Registro Particolare 3567 Registro Generale 26875 Pubblico ufficiale E.TR. S.P.A. Repertorio 2333/2000 del



23/06/2006 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1689 del 2000

5. TRASCRIZIONE del 24/10/2012 - Registro Particolare 22137 Registro Generale 26786 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 481/9990 del 03/04/2012 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

6. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 6. Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.9, piano 1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 3. Dall'esame dei documenti in atti al 27/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 02/06/1995 - Registro Particolare 11149 Registro Generale 13520 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 104/128 del 26/01/1991 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. ISCRIZIONE del 07/06/2000 - Registro Particolare 1689 Registro Generale 11323 Pubblico ufficiale E.TR. SPA Repertorio 2333/2000 del 11/05/2000 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da IPOTECA PER DEBITO DI IMPOSTA (ART. 77 DPR 602/73)

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1758 del 16/08/2000 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 2671 del 07/12/2002 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 3031 del 01/12/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)



4. Annotazione n. 2676 del 15/06/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 3567 del 04/08/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. Annotazione n. 4697 del 05/11/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE del 26/05/2006 - Registro Particolare 11720 Registro Generale 17474 Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE COSENZA Repertorio 53/390 del 19/05/1989 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
4. ANNOTAZIONE del 04/08/2006 - Registro Particolare 3567 Registro Generale 26875 Pubblico ufficiale E.TR. S.P.A. Repertorio 2333/2000 del 23/06/2006 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1689 del 2000
5. TRASCRIZIONE del 24/10/2012 - Registro Particolare 22137 Registro Generale 26786 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 481/9990 del 03/04/2012 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
6. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 7. Laboratorio cat. C/3 sito in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.11, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 4. Dall'esame dei documenti in atti al 27/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 02/06/1995 - Registro Particolare 11149 Registro Generale 13520 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 104/128 del 26/01/1991 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE



2. ISCRIZIONE del 07/06/2000 - Registro Particolare 1689 Registro Generale 11323 Pubblico ufficiale E.TR. SPA Repertorio 2333/2000 del 11/05/2000 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da IPOTECA PER DEBITO DI IMPOSTA (ART. 77 DPR 602/73)

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1758 del 16/08/2000 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 2671 del 07/12/2002 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 3031 del 01/12/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 2676 del 15/06/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 3567 del 04/08/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
 6. Annotazione n. 4697 del 05/11/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE del 24/10/2012 - Registro Particolare 22137 Registro Generale 26786 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 481/9990 del 03/04/2012 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
4. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 8. Abitazione di tipo signorile cat. A/1 sita in Bisignano (CS), corso Vittorio Veneto n.20, piano 2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 343 sub 2. Dall'esame dei documenti in atti al 26/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 02/06/1995 - Registro Particolare 11149 Registro Generale 13520 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio



104/128 del 26/01/1991 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO
DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. ISCRIZIONE del 23/02/1996 - Registro Particolare 401 Registro Generale
4389 Pubblico ufficiale CAPPELLI SERGIO Repertorio 16066 del
22/02/1996 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A
GARANZIA DI CAMBIALI

3. TRASCRIZIONE del 27/01/1999 - Registro Particolare 1526 Registro
Generale 1850 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 73 del 08/01/1999
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2158 del 26/09/2002 (RESTRIZIONE DEI BENI)
2. Annotazione n. 2159 del 26/09/2002 (RESTRIZIONE DEI BENI)
3. Annotazione n. 2160 del 26/09/2002 (RESTRIZIONE DEI BENI)
4. Annotazione n. 2161 del 26/09/2002 (RESTRIZIONE DEI BENI)
5. Annotazione n. 1636 del 09/06/2003 (RESTRIZIONE DEI BENI)

4. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro
Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del
21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI
PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 9. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in
Bisignano (CS), corso Vittorio Veneto n.20, piano T-1-2, identificata nel
NCEU al foglio 37, p.lla 343 sub 3. Dall'esame dei documenti in atti al
26/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e
trascrizioni pregiudizievoli:



1. ISCRIZIONE del 23/02/1996 -Registro Particolare 401 Registro Generale 4389 Pubblico ufficiale CAPPELLI SERGIO Repertorio 16066 del 22/02/1996 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI

2. TRASCRIZIONE del 27/01/1999 -Registro Particolare 1526 Registro Generale 1850 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 73 del 08/01/1999 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2158 del 26/09/2002 (RESTRIZIONE DEI BENI)

2. Annotazione n. 2159 del 26/09/2002 (RESTRIZIONE DEI BENI)

3. Annotazione n. 2160 del 26/09/2002 (RESTRIZIONE DEI BENI)

4. Annotazione n. 2161 del 26/09/2002 (RESTRIZIONE DEI BENI)

5. Annotazione n. 1636 del 09/06/2003 (RESTRIZIONE DEI BENI)

3. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 -Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 10. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 850 mq, identificata nel NCEU al foglio 37, p.la 260. Dall'esame dei documenti in atti al 28/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. ISCRIZIONE del 11/07/2003 - Registro Particolare 2722 Registro Generale 17830 Pubblico ufficiale GISONNA LEUCIO Repertorio 262182 del 10/07/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO



2. TRASCRIZIONE del 24/10/2012 - Registro Particolare 22137 Registro Generale 26786 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 481/9990 del 03/04/2012 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

3. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 11. Terreno con qualità Pascolo di classe U Superficie 540 mq, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 295. Dall'esame dei documenti in atti al 28/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 24/10/2012 - Registro Particolare 22137 Registro Generale 26786 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 481/9990 del 03/04/2012 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 12. Terreno con qualità Uliveto di classe 4 Superficie 15670 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 85. Dall'esame dei documenti in atti al 28/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. ISCRIZIONE del 13/08/1993 - Registro Particolare 1536 Registro Generale 18992 Pubblico ufficiale SERGIO CAPPELLI Repertorio 11703 del 09/07/1993 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI



Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 671 del 17/03/2001 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 1291 del 13/06/2002 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 1292 del 13/06/2002 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 1586 del 13/07/2002 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. TRASCRIZIONE del 02/06/1995 - Registro Particolare 11149 Registro Generale 13520 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 104/128 del 26/01/1991 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

3. TRASCRIZIONE del 27/01/1999 - Registro Particolare 1526 Registro Generale 1850 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 73 del 08/01/1999 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2158 del 26/09/2002 (RESTRIZIONE DEI BENI)
2. Annotazione n. 2159 del 26/09/2002 (RESTRIZIONE DEI BENI)
3. Annotazione n. 2160 del 26/09/2002 (RESTRIZIONE DEI BENI)
4. Annotazione n. 2161 del 26/09/2002 (RESTRIZIONE DEI BENI)
5. Annotazione n. 1636 del 09/06/2003 (RESTRIZIONE DEI BENI)

4. TRASCRIZIONE del 08/05/2019 - Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE



5. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 13. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 7900 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 338. Dall'esame dei documenti in atti al 28/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 08/05/2019 - Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 14. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 1200 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 339. Dall'esame dei documenti in atti al 28/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 08/05/2019 - Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



Unità immobiliare 15. Terreno con qualità Pascolo Arboreo di classe U Superficie 2670 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 340. Dall'esame dei documenti in atti al 28/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 08/05/2019 - Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 16. Terreno con qualità Pascolo Arboreo di classe U Superficie 2100 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 341. Dall'esame dei documenti in atti al 28/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 08/05/2019 -Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE -CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 -Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 17. Terreno con qualità Uliveto di classe 2 Superficie 15848 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 343. Dall'esame dei documenti in atti al 29/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:



1. TRASCRIZIONE del 08/05/2019 - Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 18. Terreno con qualità Uliveto di classe 2 Superficie 42 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 344. Dall'esame dei documenti in atti al 29/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 08/05/2019 - Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 19. Terreno con qualità Pascolo Cespugliato di classe 1 Superficie 3170 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 345. Dall'esame dei documenti in atti al 29/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 08/05/2019 -Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del



03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 -Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 20. Terreno con qualità Pascolo Cespugliato di classe 1 Superficie 560 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 346. Dall'esame dei documenti in atti al 29/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 08/05/2019 - Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE; VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 21. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 9221 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 347. Dall'esame dei documenti in atti al 29/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 08/05/2019 - Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE -CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 -Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del



21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 22. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 10415 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 348. Dall'esame dei documenti in atti al 29/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 08/05/2019 -Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 23. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 12557 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 349. Dall'esame dei documenti in atti al 29/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 08/05/2019 - Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 24. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 177 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 350. Dall'esame



dei documenti in atti al 29/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 08/05/2019 - Registro Particolare 9387 Registro Generale 11763 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 656/9990 del 03/05/2018 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 25. Terreno con qualità Seminativo di classe 3 Superficie 10070 mq, identificata nel NCEU al foglio 8, p.lla 501. Dall'esame dei documenti in atti al 29/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 04/04/2011- Registro Particolare 6625 Registro Generale 9694 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 543/9990 del 31/03/2010 ATTO PER CAUSA DI MORTE -.CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. TRASCRIZIONE del 08/06/2021-Registro Particolare 11836 Registro Generale 14970 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 98/9990 del 17/05/2021 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

3. TRASCRIZIONE del 22/07 /2021- Registro Particolare 16050 Registro Generale 20163 Pubblico ufficiale ALTOMARE STELLA Repertorio 1122/781 del 21/07/2021 ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

4. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del



21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 26. Terreno con qualità Seminativo di classe 3 Superficie 26621 mq, identificata nel NCEU al foglio 8, p.lla 915. Dall'esame dei documenti in atti al 29/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 08/06/2021 - Registro Particolare 11836 Registro Generale 14970 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 98/9990 del 17/05/2021 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. TRASCRIZIONE del 22/07/2021 - Registro Particolare 16050 Registro Generale 20163 Pubblico ufficiale ALTOMARE STELLA Repertorio 1122/781 del 21/07/2021 ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

3. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 27. Fabbricato rurale cat. D/10 sito in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 860 sub 3. Dall'esame dei documenti in atti al 29/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 08/06/2021- Registro Particolare 11836 Registro Generale 14970 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 98/9990 del 17/05/2021 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. TRASCRIZIONE del 22/07/2021 - Registro Particolare 16050 Registro Generale 20163 Pubblico ufficiale ALTOMARE STELLA Repertorio



1122/781 del 21/07/2021 ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

3. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 28. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T-1, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 860 sub 4. Dall'esame dei documenti in atti al 29/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. TRASCRIZIONE del 08/06/2021 - Registro Particolare 11836 Registro Generale 14970 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 98/9990 del 17/05/2021 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. TRASCRIZIONE del 22/07 /2021- Registro Particolare 16050 Registro Generale 20163 Pubblico ufficiale ALTOMARE STELLA Repertorio 1122/781 del 21/07/2021 ATTO TRA VIVI- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

3. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Unità immobiliare 29. Unità collabente cat. F/2 sita in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 916 sub 1. Dall'esame dei documenti in atti al 29/09/2023 si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:



1. TRASCRIZIONE del 08/06/2021 -Registro Particolare 11836 Registro Generale 14970 Pubblico ufficiale COSENZA Repertorio 98/9990 del 17/05/2021 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2. TRASCRIZIONE del 22/07 /2021- Registro Particolare 16050 Registro Generale 20163 Pubblico ufficiale ALTOMARE STELLA Repertorio 1122/781 del 21/07/2021 ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

3. TRASCRIZIONE del 07/04/2022 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 10091 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 713/2022 del 21/03/2022 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 gli immobili oggetto di pignoramento ad eccezione dei beni identificati come

Unità immobiliare 5. Scuderia, stalla, autorimessa e rimessa privata cat. C/6 sita in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.7, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 2;

Unità immobiliare 9. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Bisignano (CS), corso Vittorio Veneto n.20, piano T-1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 343 sub 3;

per queste non è stato possibile reperire le mappe censuarie e planimetrie ritenute indispensabili per la corretta identificazione dei beni.



Presso gli uffici del Comune di Bisignano (CS) alla Richiesta di Accesso agli Atti Amministrativi inoltrata il 11/01/2023 (All.6), dalla documentazione raccolta, come accertato durante i vari incontri per l'acquisizione degli atti, ed alla presenza del tecnico richiedente, sulla scorta degli elementi reperiti presso gli uffici del Comune di Bisignano (CS) quindi al certificato di destinazione urbanistica dei terreni ed estratto PRG (All. 7).

In relazione al PRG approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, i terreni individuati distinti al catasto del Comune di Bisignano, come di seguito riportato, ricadono:

- foglio di mappa n° 37 particelle n. 288, 346, 260, 295 in Centro storico
- foglio di mappa n°49 particelle n. 85, 338, 339, 340, 341, 344, 345, 346, 347, 348, 350, 343, 349 in Zona Agricola
- foglio di mappa n°8 particelle n. 501, 915, 860, 916 in Zona Agricola

PRESCRIZIONI: ZONA AGRICOLA: comprende la parte del territorio comunale destinata all'attività agricola ed alla realizzazione di impianti annessi. Indice di fabbricabilità fondiaria per edilizia residenziale: 0,013 Mq/Mq; Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,1 Mq/Mq, per edificazione ammesse e finalizzate ad attività produttive esclusivamente di tipo agricolo e zootecnico.

Che, in relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, i terreni individuati distinti al catasto del Comune di Bisignano, come di seguito riportato, ricadono:

- *foglio di mappa n° 37 particelle n.288-346 in TU-Città Storica;*
- *foglio di mappa n° 37 particelle 260 in Area Agricola-sottozona E5*
- *foglio di mappa n° 37 particelle 295 in parte in TU-Città Storica; e in parte in Area Agricola - sottozona E5*



- foglio di mappa n° 49 particelle 85,338,339,340,341 in Area Agricola-sottozona E2
- foglio di mappa n° 49 particelle 344,345,346,347,348,350 in Area Agricola-sottozona E5
- foglio di mappa n° 49 particelle 343,349 in parte in Area Agricola-sottozona E2 e in parte in Area Agricola-sottozona E5
- foglio di mappa n°8 particella 501,915,860,916 in parte in Area Agricola-sottozona E1 e in parte in Area Agricola-sottozona E5

PRESCRIZIONI CITTÀ STORICA Appartiene a tale ambito territoriale il tessuto urbano storico principale. Tale ambito riveste valore storico, artistico e documentario ed è individuato dalle planimetrie del PSC. Tale sotto ambito riveste valore storico, artistico ed identitario ed è individuato dalle planimetrie del PSC. In tale sotto ambito sono consentiti interventi di conservazione, recupero e trasformazione, nel rispetto delle presenti norme.

3. In quanto zona di recupero perimetrata ai sensi dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni, è obbligatoria la predisposizione di un Piano Attuativo Unitario con valenza di piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 28 della suddetta legge, di iniziativa pubblica o privata.

4. Nelle more dell'approvazione del Piano di Recupero sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quanto previsto dall'art. 49 della LR 19/2002. Qualsiasi intervento che riguardi gli esterni degli edifici dovrà comunque rispettare le seguenti prescrizioni: - non possono essere modificate le partizioni e le bucatore dei prospetti e non possono essere realizzati balconi; Nel rivestimento murario deve essere utilizzato intonaco a calce trattato a frattazzo. Non è mai consentito l'utilizzo di intonaci di tipo plastico; - fino all'approvazione di uno specifico piano del colore (che potrà essere redatto anche indipendentemente dal PdR), il colore della tinteggiatura esterna deve essere effettuata con colorazioni tenui e monocromatiche, deve rispettare le colorazioni tradizionali locali e deve



essere estesa a tutte le facciate dell'unità edilizia. La medesima tinteggiatura si intende estesa anche agli eventuali annessi compresi nell'area di pertinenza dell'unità edilizia; - non è mai consentito l'impiego di infissi in alluminio anodizzato di colore bronzo o alluminio. È consentito l'impiego di infissi in alluminio smaltato, di PVC, in legno, finiti al naturale o verniciati e in legno-alluminio, in colorazioni tradizionali e locali, in armonia con le finiture e colorazioni della facciata; - i manti di copertura dei tetti a falde inclinate devono essere in tegole di laterizio tipo coppo tradizionale o portoghese. Non è ammessa la modifica del manto di copertura né la trasformazione in terrazzi praticabili; - è consentita la apertura di lucernari sui tetti a falde inclinate ma in misura non superiore al 20% della superficie del tetto; - le grondaie ed i pluviali dovranno essere in rame e collocati in modo da non creare turbamento all'estetica dell'edificio. In assenza di PdR non è mai ammesso l'incremento del V o della SUL esistenti.

PRESCRIZIONI Sottozona E1: aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche. Vocazionali e specializzate. Sono aree interessate da colture specializzate e nella quasi totalità di uliveti secolari che possiedono già i requisiti agronomici e legislativi per ottenere la certificazione dei prodotti come regolamentato dalle leggi italiane e comunitarie, sia per quanto attiene la tracciabilità che il legame con il territorio con caratteristiche geologiche agronomiche e climatiche inimitabili. In queste aree il PSC si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

| | | |
|------|--|---|
| Lm | lotto minimo | 30.000 mq |
| Ufe | indice fondiario di utilizzazione edilizia | 0,013 mq/mq |
| De | distanza dai confini | m. 5,00 |
| Df | distanza dai fabbricati di altra proprietà | m. 20,00 |
| Ds | distanza dalle strade | Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione" |
| Hmax | altezza massima dei fabbricati | m. 7,00 |
| Rc | Rapporto di copertura | 1/25 |

PRESCRIZIONI Sottozona E2: Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni. In queste aree il PSC si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:



| | | |
|------|--|--|
| Lm | lotto minimo | 10.000 mq |
| Ute | indice fondiario di utilizzazione edilizia | 0,013 mq/mq |
| Dc | distanza dai confini | m. 5,00 |
| Df | distanza dai fabbricati di altra proprietà | m. 20,00 |
| Ds | distanza dalle strade | Codice delle Strade, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo Regolamento di |
| Hmax | altezza massima dei fabbricati | m. 7,00 |
| Re | Rapporto di copertura | 1/25 |

PRESCRIZIONI Sottozona E5: Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientale ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti. Comprende aree agricole caratterizzate da scarsissima produttività, aree a forte rischio per le eccessive pendenze e l'instabilità idrogeologica. In tali aree è esclusa qualsiasi attività edilizia Per le aree E5 coincidenti con le aree ricadenti in classe 4 di fattibilità geologica valgono le norme di cui all'Allegato 1- Norme di attuazione di carattere geologico, Art. 7: Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni. Aree escluse alla edificabilità.

Nelle aree E1, E2 e E3 è consentito il computo di aree E5 adiacenti al fine del raggiungimento dell'Unità Minima Aziendale prescritta dal Piano di Utilizzazione Aziendale.

Si precisa che le particelle:

Foglio di mappa n° 49 particelle 85-339-345-346-347-348-349, sono aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali e geognostiche ai fini della riduzione delle pericolosità geologiche (riferimento Relazione Geomorfologica e Carta Preliminare di sintesi delle Pericolosità Geologiche e di Fattibilità delle Azioni di Piano - CLASSE 3).

Sono stati acquisite inoltre ed allegati alla presente le visure catastali ed ipotecarie per soggetto (All. 9) queste ultime in forma sintetica ed integrale, riferite al ventennio antecedente la data di conferimento dell'incarico.

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



Durante il sopralluogo il sottoscritto CTU ha proceduto al rilievo ed alle misurazioni necessarie quindi alla certa identificazione degli immobili pignorati, cogliendone le caratteristiche e le dotazioni peculiari.

Unità immobiliare 1. Abitazione di tipo ultrapolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.76, piano 1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 1. L'immobile pignorato è sito nel Comune di Bisignano, a cui si accede dalla via vico S. Tommaso n. 1. L'immobile risultava occupato nel momento del sopralluogo. La zona in cui è ubicato l'immobile è un zona centrale del Comune di Bisignano. L'area risulta dotata delle opere di urbanizzazione primaria e non presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato non tortuoso e con un asfalto in mediocri condizioni. La suddetta via dista circa 500 m dalla casa municipale, quindi circa 10 km dallo svincolo autostradale A2 e 9 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. L'unità immobiliare costituisce un unico corpo di fabbrica con le Unità immobiliari n. 1, 2, 3, 4 occupando rispettivamente il piano terra e piano primo e costituente una abitazione unifamiliare. Trattasi di fabbricato con struttura portante in muratura. Le finiture esterne del fabbricato sono da manutentare, le finiture interne del fabbricato sono in buone condizioni. Ai vari piani si accede attraverso una scala posta al piano terra. Le strutture portanti dell'edificio versano, apparentemente in mediocre stato conservativo e si evince la necessità di lavori di manutenzione. L'unità immobiliare è di seguito descritta: attraverso via S. Tommaso si accede all'ingresso principale esterno del fabbricato, si accede al piano terra quindi all'interno dell'unità immobiliare, composta da un ingresso, un piccolo salone-pranzo, quindi attraverso un corridoio alla cucina a cui è collegata una corte esterna. Attraverso una scala si accede al piano superiore in cui si trovano un salone-pranzo, bagno e camere da letto. I pavimenti, sono in mattonelle di ceramica. Le pareti risultano tinteggiate ed in sufficiente stato manutentivo. L'impianto termico è assente, gli impianti



elettrici non risultano a norma. L'impianto idrico sanitario è da rifare in quanto costituito da tubazioni ormai obsolete. Infissi esterni di scarsa qualità. Allo stato attuale, le unità immobiliari non risultano identificate come da planimetria estratta presso l'Agenzia delle Entrate. La costruzione del fabbricato è anteriore al 1967, presso l'ufficio tecnico comunale non risulta alcuna documentazione progettuale né certificazione di agibilità. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, ricade nelle Prescrizioni Città Storica. Nelle more dell'approvazione del Piano di Recupero sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quanto previsto dall'art. 49 della LR 19/2002. Per tutti gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6.8.1967 n. 765 il mutamento e destinazione d'uso, è soggetto a denuncia di inizio attività (DIA) nonché all'obbligo di denuncia di variazione catastale.

Unità immobiliare 2. Abitazione di tipo ultrapolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.98, piano T-1, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 2. L'immobile pignorato è sito nel Comune di Bisignano, a cui si accede dalla via vico S. Tommaso n. 1. L'immobile risultava occupato nel momento del sopralluogo. La zona in cui è ubicato l'immobile è un zona centrale del Comune di Bisignano. L'area risulta dotata delle opere di urbanizzazione primaria e non presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato non tortuoso e con un asfalto in mediocri condizioni. La suddetta via dista circa 500 m dalla casa municipale, quindi circa 10 km dallo svincolo autostradale A2 e 9 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. L'unità immobiliare costituisce un unico corpo di fabbrica con le Unità immobiliari n. 1, 2, 3, 4 occupando rispettivamente il piano terra e piano primo e costituente una abitazione unifamiliare. Trattasi di fabbricato con struttura portante in muratura. Le finiture esterne del fabbricato sono da manutentare, le finiture interne del fabbricato sono in buone condizioni. Ai vari piani si accede attraverso una scala posta al piano terra. Le strutture portanti dell'edificio versano,



apparentemente in mediocre stato conservativo e si evince la necessità di lavori di manutenzione. L'unità immobiliare è di seguito descritta: attraverso via S. Tommaso si accede all'ingresso principale esterno del fabbricato, si accede al piano terra quindi all'interno dell'unità immobiliare, composta da un ingresso, un piccolo salone-pranzo, quindi attraverso un corridoio alla cucina a cui è collegata una corte esterna. Attraverso una scala si accede al piano superiore in cui si trovano un salone-pranzo, bagno e camere da letto. I pavimenti, sono in mattonelle di ceramica. Le pareti risultano tinteggiate ed in sufficiente stato manutentivo. L'impianto termico è assente, gli impianti elettrici non risultano a norma. L'impianto idrico sanitario è da rifare in quanto costituito da tubazioni ormai obsolete. Infissi esterni di scarsa qualità. Allo stato attuale, le unità immobiliari non risultano identificate come da planimetria estratta presso l'Agenzia delle Entrate. La costruzione del fabbricato è anteriore al 1967, presso l'ufficio tecnico comunale non risulta alcuna documentazione progettuale né certificazione di agibilità. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, ricade nelle Prescrizioni Città Storica. Nelle more dell'approvazione del Piano di Recupero sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quanto previsto dall'art. 49 della LR 19/2002. Per tutti gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6.8.1967 n. 765 il mutamento e destinazione d'uso, è soggetto a denuncia di inizio attività (DIA) nonché all'obbligo di denuncia di variazione catastale.

Unità immobiliare 3. Locale di deposito e magazzino cat. C/2 sito in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.80, piano T, identificato nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 3. L'immobile pignorato è sito nel Comune di Bisignano, a cui si accede dalla via vico S. Tommaso n. 1. L'immobile risultava occupato nel momento del sopralluogo. La zona in cui è ubicato l'immobile è un zona centrale del Comune di Bisignano. L'area risulta dotata delle opere di urbanizzazione primaria e non presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato non tortuoso e con un asfalto in mediocri condizioni. La suddetta via dista circa 500 m dalla casa municipale, quindi circa 10 km dallo svincolo autostradale A2 e 9 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. L'unità immobiliare costituisce un unico corpo di fabbrica con le Unità immobiliari n. 1, 2, 3, 4 occupando rispettivamente il piano terra e piano primo e costituente una abitazione unifamiliare. Trattasi di fabbricato con struttura portante in muratura. Le finiture esterne del fabbricato sono da manutentare, le finiture interne del fabbricato sono in buone condizioni. Ai vari piani si accede attraverso una scala posta al piano terra. Le strutture portanti dell'edificio versano, apparentemente in mediocre stato conservativo e si evince la necessità di lavori di manutenzione. L' unità immobiliare è di seguito descritta: attraverso via S. Tommaso si accede all'ingresso principale esterno del fabbricato, si accede al piano terra quindi all'interno dell'unità immobiliare, composta da un ingresso, un piccolo salone-pranzo, quindi attraverso un corridoio alla cucina a cui è collegata una corte esterna. Attraverso una scala si accede al piano superiore in cui si trovano un salone-pranzo, bagno e camere da letto. I pavimenti, sono in mattonelle di ceramica. Le pareti risultano tinteggiate ed in sufficiente stato manutentivo. L'impianto termico è assente, gli impianti elettrici non risultano a norma. L'impianto idrico sanitario è da rifare in quanto costituito da tubazioni ormai obsolete. Infissi esterni di scarsa qualità. Allo stato attuale, le unità immobiliari non risultano identificate come da planimetria estratta presso l'Agenzia delle Entrate. La costruzione del fabbricato è anteriore al 1967, presso l'ufficio tecnico comunale non risulta alcuna documentazione progettuale né certificazione di agibilità. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, ricade nelle Prescrizioni Città Storica. Nelle more dell'approvazione del Piano di Recupero sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quanto previsto dall'art. 49 della LR 19/2002. Per tutti gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6.8.1967 n. 765 il mutamento e destinazione d'uso, è soggetto a denuncia di inizio attività (DIA) nonché all'obbligo di denuncia di variazione catastale.



Unità immobiliare 4. Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.82, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 4. L'immobile pignorato è sito nel Comune di Bisignano, a cui si accede dalla via vico S. Tommaso n. 1. L'immobile risultava occupato nel momento del sopralluogo. La zona in cui è ubicato l'immobile è un zona centrale del Comune di Bisignano. L'area risulta dotata delle opere di urbanizzazione primaria e non presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato non tortuoso e con un asfalto in mediocri condizioni. La suddetta via dista circa 500 m dalla casa municipale, quindi circa 10 km dallo svincolo autostradale A2 e 9 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. L'unità immobiliare costituisce un unico corpo di fabbrica con le Unità immobiliari n. 1, 2, 3, 4 occupando rispettivamente il piano terra e piano primo e costituente una abitazione unifamiliare. Trattasi di fabbricato con struttura portante in muratura. Le finiture esterne del fabbricato sono da manutentare, le finiture interne del fabbricato sono in buone condizioni. Ai vari piani si accede attraverso una scala posta al piano terra. Le strutture portanti dell'edificio versano, apparentemente in mediocre stato conservativo e si evince la necessità di lavori di manutenzione. L'unità immobiliare è di seguito descritta: attraverso via S. Tommaso si accede all'ingresso principale esterno del fabbricato, si accede al piano terra quindi all'interno dell'unità immobiliare, composta da un ingresso, un piccolo salone-pranzo, quindi attraverso un corridoio alla cucina a cui è collegata una corte esterna. Attraverso una scala si accede al piano superiore in cui si trovano un salone-pranzo, bagno e camere da letto. I pavimenti, sono in mattonelle di ceramica. Le pareti risultano tinteggiate ed in sufficiente stato manutentivo. L'impianto termico è assente, gli impianti elettrici non risultano a norma. L'impianto idrico sanitario è da rifare in quanto costituito da tubazioni ormai obsolete. Infissi esterni di scarsa qualità. Allo stato attuale, le unità immobiliari non risultano identificate come da planimetria estratta presso l'Agenzia delle Entrate. La costruzione del



fabbricato è anteriore al 1967, presso l'ufficio tecnico comunale non risulta alcuna documentazione progettuale né certificazione di agibilità. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, ricade nelle Prescrizioni Città Storica. Nelle more dell'approvazione del Piano di Recupero sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quanto previsto dall'art. 49 della LR 19/2002. Per tutti gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6.8.1967 n. 765 il mutamento e destinazione d'uso, è soggetto a denuncia di inizio attività (DIA) nonché all'obbligo di denuncia di variazione catastale.

Unità immobiliare 5. Scuderia, stalla, autorimessa e rimessa privata cat. C/6 sita in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.7, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 2. L'immobile pignorato è sito nel Comune di Bisignano, a cui si accede dalla via Collina Castello n.12. L'immobile risultava occupato nel momento del sopralluogo. La zona in cui è ubicato l'immobile è un zona centrale del Comune di Bisignano. L'area risulta dotata delle opere di urbanizzazione primaria e non presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato non tortuoso e con un asfalto in mediocri condizioni. La suddetta via dista circa 500 m dalla casa municipale, quindi circa 10 km dallo svincolo autostradale A2 e 9 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. L'unità immobiliare costituisce un unico corpo di fabbrica con le Unità immobiliari n. 5, 6, 7 occupando rispettivamente il piano terra e piano primo e costituente nel complesso una abitazione unifamiliare. Trattasi di fabbricato con struttura portante in muratura. Le finiture esterne del fabbricato sono da manutentare, la copertura versa in condizioni critiche, le finiture interne del fabbricato versano in scarse condizioni. Le strutture portanti dell'edificio versano in scarso stato conservativo e si evince la necessità di lavori di manutenzione. L'unità immobiliare è di seguito descritta: attraverso via Collina Castello n.12 si accede all'ingresso principale esterno del fabbricato, si accede quindi all'interno dell'unità immobiliare, composta da un ingresso-cucina quindi ad



una sala costituente una camera da letto con bagno. I pavimenti, sono in mattonelle di ceramica. Le pareti risultano tinteggiate ed in scarso stato manutentivo. L'impianto termico è assente, gli impianti elettrici non risultano a norma. L'impianto idrico sanitario è da rifare in quanto costituito da tubazioni ormai obsolete. Infissi esterni di scarsa qualità. Allo stato attuale, le unità immobiliari non risultano identificate come da planimetria estratta presso l'Agenzia delle Entrate. La costruzione del fabbricato è anteriore al 1967, presso l'ufficio tecnico comunale non risulta alcuna documentazione progettuale né certificazione di agibilità. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, ricade nelle Prescrizioni Città Storica. Nelle more dell'approvazione del Piano di Recupero sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quanto previsto dall'art. 49 della LR 19/2002. Per tutti gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6.8.1967 n. 765 il mutamento e destinazione d'uso, è soggetto a denuncia di inizio attività (DIA) nonché all'obbligo di denuncia di variazione catastale.

Unità immobiliare 6. Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.9, piano 1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 3. L'immobile pignorato è sito nel Comune di Bisignano, a cui si accede dalla via Collina Castello n.12. L'immobile risultava occupato nel momento del sopralluogo. La zona in cui è ubicato l'immobile è un zona centrale del Comune di Bisignano. L'area risulta dotata delle opere di urbanizzazione primaria e non presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato non tortuoso e con un asfalto in mediocri condizioni. La suddetta via dista circa 500 m dalla casa municipale, quindi circa 10 km dallo svincolo autostradale A2 e 9 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. L'unità immobiliare costituisce un unico corpo di fabbrica con le Unità immobiliari n. 5, 6, 7 occupando rispettivamente il piano terra e piano primo e costituente nel complesso una abitazione unifamiliare. Trattasi di fabbricato con struttura



portante in muratura. Le finiture esterne del fabbricato sono da manutentare, la copertura versa in condizioni critiche, le finiture interne del fabbricato versano in scarse condizioni. Le strutture portanti dell'edificio versano in scarso stato conservativo e si evince la necessità di lavori di manutenzione. L'unità immobiliare è di seguito descritta: attraverso via Collina Castello n.12 si accede all'ingresso principale esterno del fabbricato, si accede quindi all'interno dell'unità immobiliare, composta da un ingresso-cucina quindi ad una sala costituente una camera da letto con bagno. I pavimenti, sono in mattonelle di ceramica. Le pareti risultano tinteggiate ed in scarso stato manutentivo. L'impianto termico è assente, gli impianti elettrici non risultano a norma. L'impianto idrico sanitario è da rifare in quanto costituito da tubazioni ormai obsolete. Infissi esterni di scarsa qualità. Allo stato attuale, le unità immobiliari non risultano identificate come da planimetria estratta presso l'Agenzia delle Entrate. La costruzione del fabbricato è anteriore al 1967, presso l'ufficio tecnico comunale non risulta alcuna documentazione progettuale né certificazione di agibilità. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, ricade nelle Prescrizioni Città Storica. Nelle more dell'approvazione del Piano di Recupero sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quanto previsto dall'art. 49 della LR 19/2002. Per tutti gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6.8.1967 n. 765 il mutamento e destinazione d'uso, è soggetto a denuncia di inizio attività (DIA) nonché all'obbligo di denuncia di variazione catastale.

Unità immobiliare 7. Laboratorio cat. C/3 sito in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.11, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 4. L'immobile pignorato è sito nel Comune di Bisignano, a cui si accede dalla via Collina Castello n.12. L'immobile risultava occupato nel momento del sopralluogo. La zona in cui è ubicato l'immobile è un zona centrale del Comune di Bisignano. L'area risulta dotata delle opere di urbanizzazione primaria e non presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato non tortuoso e con un asfalto in mediocri condizioni. La suddetta via dista circa 500 m dalla casa



municipale, quindi circa 10 km dallo svincolo autostradale A2 e 9 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. L'unità immobiliare costituisce un unico corpo di fabbrica con le Unità immobiliari n. 5, 6, 7 occupando rispettivamente il piano terra e piano primo e costituente nel complesso una abitazione unifamiliare. Trattasi di fabbricato con struttura portante in muratura. Le finiture esterne del fabbricato sono da manutentare, la copertura versa in condizioni critiche, le finiture interne del fabbricato versano in scarse condizioni. Le strutture portanti dell'edificio versano in scarso stato conservativo e si evince la necessità di lavori di manutenzione. L' unità immobiliare è di seguito descritta: attraverso via Collina Castello n.12 si accede all'ingresso principale esterno del fabbricato, si accede quindi all'interno dell'unità immobiliare, composta da un ingresso-cucina quindi ad una sala costituente una camera da letto con bagno. I pavimenti, sono in mattonelle di ceramica. Le pareti risultano tinteggiate ed in scarso stato manutentivo. L'impianto termico è assente, gli impianti elettrici non risultano a norma. L'impianto idrico sanitario è da rifare in quanto costituito da tubazioni ormai obsolete. Infissi esterni di scarsa qualità. Allo stato attuale, le unità immobiliari non risultano identificate come da planimetria estratta presso l'Agenzia delle Entrate. La costruzione del fabbricato è anteriore al 1967, presso l'ufficio tecnico comunale non risulta alcuna documentazione progettuale né certificazione di agibilità. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, ricade nelle Prescrizioni Città Storica. Nelle more dell'approvazione del Piano di Recupero sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quanto previsto dall'art. 49 della LR 19/2002. Per tutti gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6.8.1967 n. 765 il mutamento e destinazione d'uso, è soggetto a denuncia di inizio attività (DIA) nonché all'obbligo di denuncia di variazione catastale.

Unità immobiliare 8. Abitazione di tipo signorile cat. A/1 sita in Bisignano (CS), corso Vittorio Veneto n.20, piano 2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 343 sub 2. L'immobile pignorato è sito nel Comune di Bisignano, a cui si



accede dal corso Vittorio Veneto n.19. L'immobile risultava occupato dai debitori nel momento del sopralluogo come da certificato di residenza (All.?). La zona in cui è ubicato l'immobile è una zona centrale del Comune di Bisignano. L'area risulta dotata delle opere di urbanizzazione primaria e non presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato non tortuoso e con un asfalto in mediocri condizioni. La suddetta via dista circa 500 m dalla casa municipale, quindi circa 10 km dallo svincolo autostradale A2 e 9 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. L'unità immobiliare costituisce un unico corpo di fabbrica con le Unità immobiliari n. 8, 9 occupando rispettivamente il piano terra e piano primo di un più ampio fabbricato denominato Palazzo edificato tra il 1700 ed il 1800. Trattasi di fabbricato con struttura portante in muratura. Le finiture esterne del fabbricato sono da manutentare, la copertura anche se interessata da lavori di ristrutturazione nel 1991 come da P.C. prot. 12835/91 del 17/10/1991 versa in condizioni mediocri con necessità di lavori di manutenzione così come tutto il corpo di fabbrica. Le finiture interne del fabbricato versano in scarse condizioni. Le strutture portanti dell'edificio versano in scarso stato conservativo e si evince la necessità urgenti di lavori di manutenzione. L'unità immobiliare è di seguito descritta: attraverso corso Vittorio Veneto n.19 si accede all'ingresso principale esterno del fabbricato, si accede quindi ad un atrio a cui si accede, attraverso delle scale, alle varie unità immobiliari. I pavimenti, sono in parte in mattonelle di ceramica quindi in cotto nelle stanze non interessate nel tempo da lavori di manutenzione. Le pareti risultano tinteggiate ed in scarso stato manutentivo. L'impianto termico è assente, gli impianti elettrici non risultano a norma. L'impianto idrico sanitario è da rifare in quanto costituito da tubazioni ormai obsolete. Infissi esterni di scarsa qualità. Allo stato attuale, le unità immobiliari non risultano identificate come da planimetria estratta presso l'Agenzia delle Entrate. La costruzione del fabbricato è anteriore al 1967, presso l'ufficio tecnico comunale non risulta alcuna documentazione progettuale né certificazione di



agibilità. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, ricade nelle Prescrizioni Città Storica. Nelle more dell'approvazione del Piano di Recupero sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quanto previsto dall'art. 49 della LR 19/2002. Per tutti gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6.8.1967 n. 765 il mutamento e destinazione d'uso, è soggetto a denuncia di inizio attività (DIA) nonché all'obbligo di denuncia di variazione catastale.

Unità immobiliare 9. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Bisignano (CS), corso Vittorio Veneto n.20, piano T-1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 343 sub 3. L'immobile pignorato è sito nel Comune di Bisignano, a cui si accede dal corso Vittorio Veneto n.19. L'immobile risultava occupato dai debitori nel momento del sopralluogo come da certificato di residenza (All.?). La zona in cui è ubicato l'immobile è un zona centrale del Comune di Bisignano. L'area risulta dotata delle opere di urbanizzazione primaria e non presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato non tortuoso e con un asfalto in mediocri condizioni. La suddetta via dista circa 500 m dalla casa municipale, quindi circa 10 km dallo svincolo autostradale A2 e 9 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. L'unità immobiliare costituisce un unico corpo di fabbrica con le Unità immobiliari n. 8, 9 occupando rispettivamente il piano terra e piano primo di un più ampio fabbricato denominato Palazzo edificato tra il 1700 ed il 1800. Trattasi di fabbricato con struttura portante in muratura. Le finiture esterne del fabbricato sono da manutentare, la copertura anche se interessata da lavori di ristrutturazione nel 1991 come da P.C. prot. 12835/91 del 17/10/1991 versa in condizioni mediocri con necessità di lavori di manutenzione così come tutto il corpo di fabbrica. Le finiture interne del fabbricato versano in scarse condizioni. Le strutture portanti dell'edificio versano in scarso stato conservativo e si evince la necessità urgenti di lavori di manutenzione. L' unità immobiliare è di seguito descritta: attraverso corso



Vittorio Veneto n.19 si accede all'ingresso principale esterno del fabbricato, si accede quindi ad un atrio a cui si accede, attraverso delle scale, alle varie unità immobiliari. I pavimenti, sono in parte in mattonelle di ceramica quindi in cotto nelle stanze non interessate nel tempo da lavori di manutenzione. Le pareti risultano tinteggiate ed in scarso stato manutentivo. L'impianto termico è assente, gli impianti elettrici non risultano a norma. L'impianto idrico sanitario è da rifare in quanto costituito da tubazioni ormai obsolete. Infissi esterni di scarsa qualità. Allo stato attuale, le unità immobiliari non risultano identificate come da planimetria estratta presso l'Agenzia delle Entrate. La costruzione del fabbricato è anteriore al 1967, presso l'ufficio tecnico comunale non risulta alcuna documentazione progettuale né certificazione di agibilità. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, ricade nelle Prescrizioni Città Storica. Nelle more dell'approvazione del Piano di Recupero sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quanto previsto dall'art. 49 della LR 19/2002. Per tutti gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6.8.1967 n. 765 il mutamento e destinazione d'uso, è soggetto a denuncia di inizio attività (DIA) nonché all'obbligo di denuncia di variazione catastale.

Unità immobiliare 10. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 850 mq, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 260. L'immobile pignorato è sito nel Comune di Bisignano (CS). La zona risulta dotata delle opere di urbanizzazione primaria ma presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato tortuoso. La suddetta zona dista circa 1 km dalla casa municipale, quindi 10 km dai più vicini svincoli autostradali. All'interno dell'area costituente l'unità immobiliare trovasi un piccolo fabbricato in muratura il cui accesso è inibito da una recinzione. Sono presenti servitù. L'appezzamento è accessibile direttamente da strada comunale. L'appezzamento si presenta con una pendenza in parte accentuata. Il terreno non è attualmente coltivato. La coltura rappresentata da piante autototone spontanee e piante di alto fusto. Quanto descritto, è meglio rappresentato nell'elaborato "Documentazione



Fotografica” allegata. In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Centro storico. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E5.

Unità immobiliare 11. Terreno con qualità Pascolo di classe U Superficie 540 mq, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 295. La zona risulta dotata delle opere di urbanizzazione primaria ma presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato tortuoso. La suddetta zona dista circa 1 km dalla casa municipale, quindi 10 km dai più vicini svincoli autostradali. Sono presenti servitù. L’appezzamento è accessibile direttamente da strada comunale. L’appezzamento si presenta con una pendenza in parte accentuata. Il terreno non è attualmente coltivato. La coltura rappresentata da piante autotoccone spontanee e piante di alto fusto. Quanto descritto, è meglio rappresentato nell’elaborato “Documentazione Fotografica” allegata. In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Centro storico. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in parte in TU-Città Storica e in parte in Area Agricola-sottozona E5.

Unità immobiliare 12. Terreno con qualità Uliveto di classe 4 Superficie 15670 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 85. La zona non risulta dotata delle opere di urbanizzazione primaria e presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato tortuoso. La suddetta zona dista circa 3 km dalla casa municipale, quindi 9 km dai più vicini svincoli autostradali. Sono presenti servitù quali strade interpoderali e linee elettriche aeree. L’appezzamento è accessibile da strada comunale quindi da stradine interpoderali. L’appezzamento si presenta



con una pendenza media. Il terreno non è attualmente coltivato. La coltura rappresentata da piante autotoccone spontanee e piante di alto fusto. Quanto descritto, è meglio rappresentato nell'elaborato "Documentazione Fotografica" allegata. In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E2. Aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali e geognostiche ai fini della riduzione delle pericolosità geologiche (riferimento Relazione Geomorfologica e Carta Preliminare di sintesi delle Pericolosità Geologiche e di Fattibilità delle Azioni di Piano - CLASSE 3).

Unità immobiliare 13. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 7900 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 338. La zona risulta dotata nelle vicinanze delle opere di urbanizzazione primaria e presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato tortuoso. La suddetta zona dista circa 3 km dalla casa municipale, quindi 9 km dai più vicini svincoli autostradali. Sono presenti servitù quali strade interpoderali. L'appezzamento è accessibile da strada comunale quindi da stradine interpoderali. L'appezzamento si presenta con pendenza solo in parte. Il terreno non è attualmente coltivato. La coltura rappresentata da piante autotoccone spontanee e piante di alto fusto. Quanto descritto, è meglio rappresentato nell'elaborato "Documentazione Fotografica" allegata. In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E2.



Unità immobiliare 14. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 1200 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 339. La zona risulta dotata nelle vicinanze delle opere di urbanizzazione primaria e presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato tortuoso. La suddetta zona dista circa 3 km dalla casa municipale, quindi 9 km dai più vicini svincoli autostradali. Sono presenti servitù quali strade interpoderali. L'appezzamento è accessibile da strada comunale quindi da stradine interpoderali. L'appezzamento presenta una pendenza media. Il terreno non è attualmente coltivato. La coltura rappresentata da piante autotoccone spontanee e piante di alto fusto. Quanto descritto, è meglio rappresentato nell'elaborato "Documentazione Fotografica" allegata. In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E2. Aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali e geognostiche ai fini della riduzione delle pericolosità geologiche (riferimento Relazione Geomorfologica e Carta Preliminare di sintesi delle Pericolosità Geologiche e di Fattibilità delle Azioni di Piano - CLASSE 3).

Unità immobiliare 15. Terreno con qualità Pascolo Arboreo di classe U Superficie 2670 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 340. La zona risulta dotata nelle vicinanze delle opere di urbanizzazione primaria e presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato tortuoso. La suddetta zona dista circa 3 km dalla casa municipale, quindi 9 km dai più vicini svincoli autostradali. L'appezzamento è accessibile da strada comunale quindi da stradine interpoderali. L'appezzamento presenta una pendenza minima. Il terreno non è attualmente coltivato. La coltura rappresentata da piante autotoccone spontanee e piante di alto fusto. Quanto descritto, è meglio rappresentato nell'elaborato "Documentazione Fotografica" allegata. In relazione al **PRG** approvato con



Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E2.

Unità immobiliare 16. Terreno con qualità Pascolo Arboreo di classe U Superficie 2100 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 341. La zona risulta dotata nelle vicinanze delle opere di urbanizzazione primaria e presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato tortuoso. La suddetta zona dista circa 3 km dalla casa municipale, quindi 9 km dai più vicini svincoli autostradali. Sono presenti servitù quali strade interpoderali. L'appezzamento è accessibile da strada comunale quindi da stradine interpoderali. L'appezzamento presenta una pendenza minima. Il terreno non è attualmente coltivato. La coltura rappresentata da piante autotoccone spontanee e piante di alto fusto. Quanto descritto, è meglio rappresentato nell'elaborato "Documentazione Fotografica" allegata. In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E2.

Unità immobiliare 17. Terreno con qualità Uliveto di classe 2 Superficie 15848 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 343. La zona non risulta dotata di opere di urbanizzazione primaria e presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato tortuoso. La suddetta zona dista circa 3 km dalla casa municipale, quindi 9 km dai più vicini svincoli autostradali. Sono presenti servitù quali strade interpoderali e linee elettriche aeree. L'appezzamento è accessibile da strada comunale quindi da stradine interpoderali. L'appezzamento presenta una pendenza media. Il terreno non è attualmente coltivato. La coltura rappresentata da



piante autotoccone spontanee e piante di ulivo. Quanto descritto, è meglio rappresentato nell'elaborato "Documentazione Fotografica" allegata. In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in parte in Area Agricola-sottozona E2 e in parte in Area Agricola-sottozona E5.

Unità immobiliare 18. Terreno con qualità Uliveto di classe 2 Superficie 42 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 344. La zona non risulta dotata di opere di urbanizzazione primaria e presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato tortuoso. La suddetta zona dista circa 3 km dalla casa municipale, quindi 9 km dai più vicini svincoli autostradali. L'appezzamento è accessibile da strada comunale quindi da stradine interpoderali. L'appezzamento è pressoché pianeggiante. Il terreno non è attualmente coltivato. La coltura rappresentata da piante autotoccone spontanee. Quanto descritto, è meglio rappresentato nell'elaborato "Documentazione Fotografica" allegata. In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in parte in Area Agricola-sottozona E2 e in parte in Area Agricola-sottozona E5.

Unità immobiliare 19. Terreno con qualità Pascolo Cespugliato di classe 1 Superficie 3170 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 345. La zona risulta dotata nelle vicinanze delle opere di urbanizzazione primaria e presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato tortuoso. La suddetta zona dista circa 3 km dalla casa municipale, quindi 9 km dai più vicini svincoli autostradali. Sono presenti servitù quali strade interpoderali e linee elettriche aeree. L'appezzamento è



accessibile da strada comunale quindi da stradine interpoderali. L'appezzamento presenta una pendenza media. Il terreno non è attualmente coltivato. La coltura rappresentata da piante autotoccone spontanee. Quanto descritto, è meglio rappresentato nell'elaborato "Documentazione Fotografica" allegata. In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E5. Aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali e geognostiche ai fini della riduzione delle pericolosità geologiche (riferimento Relazione Geomorfologica e Carta Preliminare di sintesi delle Pericolosità Geologiche e di Fattibilità delle Azioni di Piano - CLASSE 3);

Unità immobiliare 20. Terreno con qualità Pascolo Cespugliato di classe 1 Superficie 560 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 346. La zona risulta dotata nelle vicinanze delle opere di urbanizzazione primaria e presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato tortuoso. La suddetta zona dista circa 3 km dalla casa municipale, quindi 9 km dai più vicini svincoli autostradali. Sono presenti servitù quali strade interpoderali. L'appezzamento è accessibile da strada comunale quindi da stradine interpoderali. L'appezzamento presenta una pendenza media. Il terreno non è attualmente coltivato. La coltura rappresentata da piante autotoccone spontanee. Quanto descritto, è meglio rappresentato nell'elaborato "Documentazione Fotografica" allegata. In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E5. Aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali e geognostiche ai fini della riduzione delle pericolosità geologiche



(riferimento Relazione Geomorfologica e Carta Preliminare di sintesi delle Pericolosità Geologiche e di Fattibilità delle Azioni di Piano - CLASSE 3);

Unità immobiliare 21. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 9221 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 347. La zona risulta dotata nelle vicinanze delle opere di urbanizzazione primaria e presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato tortuoso. La suddetta zona dista circa 3 km dalla casa municipale, quindi 9 km dai più vicini svincoli autostradali. Sono presenti servitù quali strade interpoderali. L'appezzamento è accessibile da strada comunale quindi da stradine interpoderali. L'appezzamento presenta una pendenza minima. Il terreno non è attualmente coltivato. La coltura rappresentata da piante autototone spontanee. Quanto descritto, è meglio rappresentato nell'elaborato "Documentazione Fotografica" allegata. In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E5. Aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali e geognostiche ai fini della riduzione delle pericolosità geologiche (riferimento Relazione Geomorfologica e Carta Preliminare di sintesi delle Pericolosità Geologiche e di Fattibilità delle Azioni di Piano - CLASSE 3);

Unità immobiliare 22. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 10415 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 348. La zona risulta dotata nelle vicinanze delle opere di urbanizzazione primaria e presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato tortuoso. La suddetta zona dista circa 3 km dalla casa municipale, quindi 9 km dai più vicini svincoli autostradali. Sono presenti servitù quali strade interpoderali e linee elettriche aeree. L'appezzamento è accessibile da strada comunale quindi da stradine interpoderali. L'appezzamento presenta una pendenza media. Il terreno non è attualmente



coltivato. La coltura rappresentata da piante autotoctone spontanee. Quanto descritto, è meglio rappresentato nell'elaborato "Documentazione Fotografica" allegata. In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E5. Aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali e geognostiche ai fini della riduzione delle pericolosità geologiche (riferimento Relazione Geomorfologica e Carta Preliminare di sintesi delle Pericolosità Geologiche e di Fattibilità delle Azioni di Piano - CLASSE 3).

Unità immobiliare 23. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 12557 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 349. La zona risulta dotata nelle vicinanze delle opere di urbanizzazione primaria e presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato tortuoso. La suddetta zona dista circa 3 km dalla casa municipale, quindi 9 km dai più vicini svincoli autostradali. Sono presenti servitù quali strade interpoderali. All'interno dell'area sono presenti due ruderi catastalmente non riportati. L'appezzamento è accessibile da strada comunale quindi da stradine interpoderali. L'appezzamento non presenta pendenze di rilievo. Il terreno non è attualmente coltivato. La coltura rappresentata da piante autotoctone spontanee. Quanto descritto, è meglio rappresentato nell'elaborato "Documentazione Fotografica" allegata. In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in parte in Area Agricola-sottozona E2 e in parte in Area Agricola-sottozona E5. Aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali e geognostiche ai fini della riduzione delle pericolosità geologiche (riferimento Relazione



Geomorfologica e Carta Preliminare di sintesi delle Pericolosità Geologiche e di Fattibilità delle Azioni di Piano - CLASSE 3).

Unità immobiliare 24. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 177 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 350. La zona risulta dotata nelle vicinanze delle opere di urbanizzazione primaria e presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato tortuoso. La suddetta zona dista circa 3 km dalla casa municipale, quindi 9 km dai più vicini svincoli autostradali. Sono presenti servitù quali strade interpoderali. L'appezzamento è accessibile da strada comunale quindi da stradine interpoderali. L'appezzamento non presenta pendenze di rilievo. Il terreno non è attualmente coltivato. Quanto descritto, è meglio rappresentato nell'elaborato "Documentazione Fotografica" allegata. In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E5.

Unità immobiliare 25. Terreno con qualità Seminativo di classe 3 Superficie 10070 mq, identificata nel NCEU al foglio 8, p.lla 501. La zona risulta dotata nelle vicinanze delle opere di urbanizzazione primaria e presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città non presentano tracciati tortuosi. La suddetta zona dista circa 8 km dalla casa municipale, quindi 2 km dai più vicini svincoli autostradali. L'appezzamento è accessibile da strada comunale quindi da stradine interpoderali. L'appezzamento non presenta pendenze di rilievo. Il terreno non è attualmente coltivato. Quanto descritto, è meglio rappresentato nell'elaborato "Documentazione Fotografica" allegata. In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale



n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in parte in Area Agricola-sottozona E1 e in parte in Area Agricola-sottozona E5.

Unità immobiliare 26. Terreno con qualità Seminativo di classe 3 Superficie 26621 mq, identificata nel NCEU al foglio 8, p.lla 915. La zona risulta dotata nelle vicinanze delle opere di urbanizzazione primaria e presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro città non presentano tracciati tortuosi. La suddetta zona dista circa 8 km dalla casa municipale, quindi 2 km dai più vicini svincoli autostradali. Sono presenti servitù quali strade interpoderali. All'interno dell'area sono presenti strutture catastalmente non riportate ad uso delle attività agricole ad uso nella part. 860. L'appezzamento è accessibile da strada comunale quindi da stradine interpoderali. L'appezzamento presenta pendenze medie. Il terreno non è attualmente coltivato. Quanto descritto, è meglio rappresentato nell'elaborato "Documentazione Fotografica" allegata. In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in parte in Area Agricola-sottozona E1 e in parte in Area Agricola-sottozona E5.

Unità immobiliare 27. Fabbricato rurale cat. D/10 sito in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 860 sub 3. L'immobile pignorato è sito nel Comune di Bisignano, a cui si accede da via Contrada Soverano. L'immobile risultava occupato nel momento del sopralluogo in quanto facente parte di un'azienda agricola. La zona in cui è ubicato l'immobile è una zona periferica del Comune di Bisignano. L'area non risulta dotata delle opere di urbanizzazione primaria. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato non tortuoso e con un asfalto in mediocri condizioni. La suddetta via dista circa 9 km dalla casa municipale, quindi circa 1 km dallo svincolo autostradale A2 e 1,5 km dalla più vicina



stazione ferroviaria. Nelle immediate vicinanze dell' unità immobiliare oggetto di pignoramento non vi sono scuole, ambulatori, uffici di pubblica utilità ma diverse attività commerciali e produttive. L'unità immobiliare costituisce un corpo di fabbrica adibito a stalla per bovini costituito da solo piano terra e da una più ampia corte. Trattasi di fabbricato con struttura portante in muratura. Le finiture esterne del fabbricato sono da mantenere, la copertura versa in condizioni mediocri con necessità di lavori di manutenzione così come tutto il corpo di fabbrica. Le finiture interne del fabbricato versano in scarse condizioni. L' unità immobiliare è di seguito descritta: attraverso via Contrada Soverano si accede ad una stradina interna alla part. 915 del Foglio 8, e da qui si accede anche alle altre unità immobiliare contraddistinte al Foglio 8 p.lla 860 subb. 3, 4 quindi p.lla 916 sub. 1. I pavimenti assenti in quanto trattasi di struttura adibita a ricovero per gli animali. Le pareti risultano non intonacate e non tinteggiate, quindi in scarso stato manutentivo. L'impianto termico è assente, gli impianti elettrici non risultano a norma. Allo stato attuale, le unità immobiliari risultano identificate come da planimetria estratta presso l'Agenzia delle Entrate. La costruzione del fabbricato è anteriore al 1967, presso l'ufficio tecnico comunale non risulta alcuna documentazione progettuale né certificazione di agibilità.

Unità immobiliare 28. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T-1, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 860 sub 4. L' immobile pignorato è sito nel Comune di Bisignano, a cui si accede da via Contrada Soverano. L'immobile risultava occupato nel momento del sopralluogo in quanto facente parte di un'azienda agricola. La zona in cui è ubicato l'immobile è una zona periferica del Comune di Bisignano. L'area non risulta dotata delle opere di urbanizzazione primaria. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato non tortuoso e con un asfalto in mediocri condizioni. La suddetta via dista circa 9 km dalla casa municipale, quindi circa 1 km dallo svincolo autostradale A2 e 1,5 km dalla più vicina stazione ferroviaria. Nelle immediate vicinanze dell' unità immobiliare oggetto di pignoramento non vi sono scuole, ambulatori, uffici di pubblica utilità ma diverse attività commerciali e produttive. L'unità



immobiliare costituisce un corpo di fabbrica adibito ad abitazione ad uso dei conduttori dell'azienda agricola. Costituito da un piano terra e da un piano primo-soffitta. Trattasi di fabbricato con struttura portante in muratura. Le finiture esterne del fabbricato sono da manutentare, la copertura versa in condizioni mediocri con necessità di lavori di manutenzione così come tutto il corpo di fabbrica. Le finiture interne del fabbricato versano in scarse condizioni. L'unità immobiliare è di seguito descritta: attraverso via Contrada Soverano si accede ad una stradina interna alla part. 915 del Foglio 8 e da qui si accede anche alle altre unità immobiliari contraddistinte al Foglio 8 p.lla 860 subb. 3, 4 quindi p.lla 916 sub. 1. I pavimenti sono in graniglia. Le pareti risultano intonacate e tinteggiate ma in scarso stato manutentivo. L'impianto termico è assente, gli impianti elettrici non risultano a norma. L'impianto idrico-sanitario è da rifare. Il piano primo sottotetto è in stato di abbandono e completamente da ristrutturare. Allo stato attuale, le unità immobiliari risultano identificate come da planimetria estratta presso l'Agenzia delle Entrate. La costruzione del fabbricato è anteriore al 1967, presso l'ufficio tecnico comunale non risulta alcuna documentazione progettuale né certificazione di agibilità.

Unità immobiliare 29. Unità collabente cat. F/2 sita in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 916 sub 1. L'immobile pignorato è sito nel Comune di Bisignano, a cui si accede da via Contrada Soverano. L'immobile risultava occupato nel momento del sopralluogo in quanto facente parte di un'azienda agricola. La zona in cui è ubicato l'immobile è una zona periferica del Comune di Bisignano. L'area non risulta dotata delle opere di urbanizzazione primaria. Le strade che la collegano al centro città presentano un tracciato non tortuoso e con un asfalto in mediocri condizioni. La suddetta via dista circa 9 km dalla casa municipale, quindi circa 1 km dallo svincolo autostradale A2 e 1,5 km dalla più vicina stazione ferroviaria. Nelle immediate vicinanze dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento non vi sono scuole, ambulatori, uffici di pubblica utilità ma diverse attività commerciali e produttive. L'unità immobiliare costituisce un corpo di fabbrica in disuso ed ormai divenuto un rudere. Costituito da un piano



terra. Trattasi di fabbricato con struttura portante in muratura. L' unità immobiliare è di seguito descritta: attraverso via Contrada Soverano si accede ad una stradina interna alla part. 915 del Foglio 8 e da qui si accede anche alle altre unità immobiliari contraddistinte al Foglio 8 p.lla 860 subb. 3, 4 quindi p.lla 916 sub. 1. Allo stato attuale, le unità immobiliari risultano identificate come da planimetria estratta presso l' Agenzia delle Entrate. La costruzione del fabbricato è anteriore al 1967, presso l' ufficio tecnico comunale non risulta alcuna documentazione progettuale né certificazione di agibilità.

Lo stato attuale degli immobili viene meglio identificato nelle planimetrie redatte a seguito dei sopralluoghi (All.8) quindi dalla documentazione fotografica (All.9).

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

Per le Unità la descrizione degli immobili contenuta nell'atto di pignoramento è conforme alla descrizione dei dati catastali, nello stesso atto non vengono specificati indirizzo, piano, interno, confini.

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

Per le Unità immobiliari

Unità immobiliare 1. Abitazione di tipo ultrapolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.76, piano 1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 1;

Unità immobiliare 2. Abitazione di tipo ultrapolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.98, piano T-1, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 2;

Unità immobiliare 3. Locale di deposito e magazzino cat. C/2 sito in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.80, piano T, identificato nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 3;



Unità immobiliare 4. Abitazione di tipo ultrapolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.82, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 4;

Vengono rilevate difformità catastali in quanto le planimetrie non risultano aggiornate. Durante l'accesso agli atti presso l'ufficio urbanistica del Comune di Bisignano, non è stata trovata alcuna documentazione quindi nessuna autorizzazione presso l'ufficio del Genio Civile, nessuna autorizzazione urbanistica. L'edificio risulta comunque realizzato prima del 1967. Si ritiene necessaria una somma di € 5.000,00 per la regolarizzazione di visure e planimetrie presso l'ufficio del catasto. Per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6.8.1967 n. 765 il mutamento e destinazione d'uso, è soggetto a Denuncia di Inizio Attività/ Permesso di Costruire in Sanatoria quindi all'obbligo di denuncia di variazione catastale ed aggiornamento delle planimetrie catastali.

Per le Unità immobiliari

Unità immobiliare 5. Scuderia, stalla, autorimessa e rimessa privata cat. C/6 sita in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.7, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 2.

Durante l'accesso agli atti presso l'ufficio del catasto non sono state rilasciate planimetrie che possano identificare il bene. Presso l'ufficio urbanistica del Comune di Bisignano, non è stata trovata alcuna documentazione quindi nessuna autorizzazione presso l'ufficio del Genio Civile, nessuna autorizzazione urbanistica. L'edificio risulta comunque realizzato prima del 1967.

Per le Unità immobiliari



Unità immobiliare 6. Abitazione di tipo ultrapolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.9, piano 1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 3;

Vengono rilevate difformità catastali in quanto le planimetrie non risultano aggiornate. Durante l'accesso agli atti presso l'ufficio urbanistica del Comune di Bisignano, non è stata trovata alcuna documentazione quindi nessuna autorizzazione presso l'ufficio del Genio Civile, nessuna autorizzazione urbanistica. L'edificio risulta comunque realizzato prima del 1967. Si ritiene necessaria una somma di € 5.000,00 per la regolarizzazione di visure e planimetrie presso l'ufficio del catasto. Per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6.8.1967 n. 765 il mutamento e destinazione d'uso, è soggetto a Denuncia di Inizio Attività/ Permesso di Costruire in Sanatoria quindi all'obbligo di denuncia di variazione catastale ed aggiornamento delle planimetrie catastali.

Per le Unità immobiliari

Unità immobiliare 7. Laboratorio cat. C/3 sito in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.11, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 4;

Durante l'accesso agli atti presso l'ufficio del catasto non sono state rilasciate planimetrie che possano identificare il bene. Presso l'ufficio urbanistica del Comune di Bisignano, non è stata trovata alcuna documentazione quindi nessuna autorizzazione presso l'ufficio del Genio Civile, nessuna autorizzazione urbanistica. L'edificio risulta comunque realizzato prima del 1967.

Per le Unità immobiliari

Unità immobiliare 9. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Bisignano (CS), corso Vittorio Veneto n.20, piano T-1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 343 sub 3;



Durante l'accesso agli atti presso l'ufficio del catasto non sono state rilasciate planimetrie che possano identificare il bene. Presso l'ufficio urbanistica del Comune di Bisignano, non è stata trovata alcuna documentazione quindi nessuna autorizzazione presso l'ufficio del Genio Civile, nessuna autorizzazione urbanistica. L'edificio risulta comunque realizzato prima del 1967.

Per le Unità immobiliari

Unità immobiliare 27. Fabbricato rurale cat. D/10 sito in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 860 sub 3;

Unità immobiliare 28. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T-1, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 860 sub 4;

Unità immobiliare 29. Unità collabente cat. F/2 sita in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 916 sub 1;

Durante l'accesso agli atti presso l'ufficio urbanistica del Comune di Bisignano, non è stata trovata alcuna documentazione quindi nessuna autorizzazione presso l'ufficio del Genio Civile, nessuna autorizzazione urbanistica. Gli immobili risultano comunque realizzati prima del 1967. Si ritiene necessaria una somma di € 5.000,00 per la regolarizzazione di visure e planimetrie presso l'ufficio del catasto. Per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6.8.1967 n. 765 il mutamento e destinazione d'uso, è soggetto a Denuncia di Inizio Attività/ Permesso di Costruire in Sanatoria quindi all'obbligo di denuncia di variazione catastale ed aggiornamento delle planimetrie catastali.

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



Sulla scorta degli elementi reperiti presso gli uffici del Comune di Bisignano (CS), in relazione al PRG approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995,

PRESCRIZIONI: ZONA AGRICOLA: comprende la parte del territorio comunale destinata all'attività agricola ed alla realizzazione di impianti annessi. Indice di fabbricabilità fondiaria per edilizia residenziale: 0,013 Mq/Mq; Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,1 Mq/Mq, per edificazione ammesse e finalizzate ad attività produttive esclusivamente di tipo agricolo e zootecnico.

PRESCRIZIONI CITTÀ STORICA Appartiene a tale ambito territoriale il tessuto urbano storico principale. Tale ambito riveste valore storico, artistico e documentario ed è individuato dalle planimetrie del PSC. Tale sotto ambito riveste valore storico, artistico ed identitario ed è individuato dalle planimetrie del PSC. In tale sotto ambito sono consentiti interventi di conservazione, recupero e trasformazione, nel rispetto delle presenti norme. 3. In quanto zona di recupero perimetrata ai sensi dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni, è obbligatoria la predisposizione di un Piano Attuativo Unitario con valenza di piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 28 della suddetta legge, di iniziativa pubblica o privata. 4. Nelle more dell'approvazione del Piano di Recupero sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quanto previsto dall'art. 49 della LR 19/2002. Qualsiasi intervento che riguardi gli esterni degli edifici dovrà comunque rispettare le seguenti prescrizioni: - non possono essere modificate le partizioni e le bucatore dei prospetti e non possono essere realizzati balconi; Nel rivestimento murario deve essere utilizzato intonaco a calce trattato a frattazzo. Non è mai consentito l'utilizzo di intonaci di tipo plastico; - fino all'approvazione di uno specifico piano del colore (che potrà essere redatto anche indipendentemente dal PdR), il colore della tinteggiatura esterna deve essere effettuata con colorazioni tenui e monocromatiche, deve rispettare le colorazioni tradizionali locali e deve



essere estesa a tutte le facciate dell'unità edilizia. La medesima tinteggiatura si intende estesa anche agli eventuali annessi compresi nell'area di pertinenza dell'unità edilizia; - non è mai consentito l'impiego di infissi in alluminio anodizzato di colore bronzo o alluminio. È consentito l'impiego di infissi in alluminio smaltato, di PVC, in legno, finiti al naturale o verniciati e in legno-alluminio, in colorazioni tradizionali e locali, in armonia con le finiture e colorazioni della facciata; - i manti di copertura dei tetti a falde inclinate devono essere in tegole di laterizio tipo coppo tradizionale o portoghese. Non è ammessa la modifica del manto di copertura né la trasformazione in terrazzi praticabili; - è consentita la apertura di lucernari sui tetti a falde inclinate ma in misura non superiore al 20% della superficie del tetto; - le grondaie ed i pluviali dovranno essere in rame e collocati in modo da non creare turbamento all'estetica dell'edificio. In assenza di PdR non è mai ammesso l'incremento del V o della SUL esistenti.

PRESCRIZIONI Sottozona E1: aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche. Vocazionali e specializzate. Sono aree interessate da colture specializzate e nella quasi totalità di uliveti secolari che possiedono già i requisiti agronomici e legislativi per ottenere la certificazione dei prodotti come regolamentato dalle leggi italiane e comunitarie, sia per quanto attiene la tracciabilità che il legame con il territorio con caratteristiche geologiche agronomiche e climatiche inimitabili. In queste aree il PSC si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

| | | |
|------|--|---|
| Lm | lotto minimo | 30.000 mq |
| Ufe | indice fondiario di utilizzazione edilizia | 0,013 mq/mq |
| De | distanza dai confini | m. 5,00 |
| Df | distanza dai fabbricati di altra proprietà | m. 20,00 |
| Ds | distanza dalle strade | Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione" |
| Hmax | altezza massima dei fabbricati | m. 7,00 |
| Rc | Rapporto di copertura | 1/25 |

PRESCRIZIONI Sottozona E2: Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni. In queste aree il PSC si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:



| | | |
|------|--|--|
| Lm | lotto minimo | 10.000 mq |
| Ute | indice fondiario di utilizzazione edilizia | 0,013 mq/mq |
| Dc | distanza dai confini | m. 5,00 |
| Df | distanza dai fabbricati di altra proprietà | m. 20,00 |
| Ds | distanza dalle strade | Codice delle Strade, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495, e al relativo Regolamento di |
| Hmax | altezza massima dei fabbricati | m. 7,00 |
| Re | Rapporto di copertura | 1/25 |

PRESCRIZIONI Sottozona E5: Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientale ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti. Comprende aree agricole caratterizzate da scarsissima produttività, aree a forte rischio per le eccessive pendenze e l'instabilità idrogeologica. In tali aree è esclusa qualsiasi attività edilizia Per le aree E5 coincidenti con le aree ricadenti in classe 4 di fattibilità geologica valgono le norme di cui all'Allegato 1- Norme di attuazione di carattere geologico, Art. 7: Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni. Aree escluse alla edificabilità.

Nelle aree E1, E2 e E3 è consentito il computo di aree E5 adiacenti al fine del raggiungimento dell'Unità Minima Aziendale prescritta dal Piano di Utilizzazione Aziendale.

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

Gli immobili risultano realizzati prima del 1967. Sulla scorta degli elementi reperiti si evince la non sussistenza di autorizzazioni per l'edificazione degli immobili quindi la non sussistenza di certificazione di agibilità.

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

Gli immobili costituiscono organismi autonomi, per cui si procederà alla creazione di più lotti di vendita. Le unità immobiliari, sono rappresentate in catasto con distinte particelle e subalterno quindi necessiteranno di aggiornamento di visure e planimetrie in seguito a regolarizzazione presso il Comune di Bisignano.



Pertanto, in base alle considerazioni di cui sopra, saranno definiti n. 11 lotti di vendita, come di seguito:

Lotto 1. Costituito da Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.76, piano 1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 1; Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.98, piano T-1, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 2; Locale di deposito e magazzino cat. C/2 sito in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.80, piano T, identificato nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 3; Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.82, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 4;

Diritti di proprietà per 1/1 su immobili facenti parte di un più ampio fabbricato ubicato in Bisignano (CS), via vico San Tommaso n.1. Il lotto allo stato attuale è costituito da un immobile posto al piano Terra e Primo composto da 5 stanze e 1 bagno, accesso su corte esterna. Dal raffronto della documentazione catastale sono state rilevate difformità non segnalate dagli enti competenti (Comune), relativamente a nuova disposizione di aperture esterne ed interne, balconi quindi relativamente a nuova disposizione degli ambienti, fusione di più unità con cambio di destinazione d'uso. Sarà necessario un aggiornamento delle visure e delle planimetrie di u.i.u. presso l'Agenzia delle Entrate conseguente a regolarizzazione urbanistica presso il Comune di Bisignano. Presso l'ufficio urbanistica del Comune di Bisignano, non è stata trovata alcuna documentazione quindi nessuna autorizzazione presso l'ufficio del Genio Civile, nessuna autorizzazione urbanistica. L'immobile risulta realizzato prima del 1967.

Sulla scorta degli elementi reperiti **si evince la non sussistenza di certificazione di agibilità.** La superficie commerciale allo stato attuale è di 172,00 mq.

Lotto 2. Costituito da Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.9, piano 1-2, identificata



nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 3. Diritti di proprietà per 1/1 su immobili facenti parte di un più ampio fabbricato ubicato in Bisignano (CS), via vico Collina Castello n.12. Il lotto allo stato attuale è costituito da un immobile posto al piano Terra e Primo composto da 2 stanze, 1 bagno e locale accessorio. Dal raffronto della documentazione catastale sono state rilevate difformità non segnalate dagli enti competenti (Comune), relativamente a nuova disposizione di aperture esterne ed interne quindi relativamente a nuova disposizione degli ambienti, fusione di più unità. Sarà necessario un aggiornamento delle visure e delle planimetrie di u.i.u. presso l'Agenzia delle Entrate conseguente a regolarizzazione urbanistica presso il Comune di Bisignano. Presso l'ufficio urbanistica del Comune di Bisignano, non è stata trovata alcuna documentazione quindi nessuna autorizzazione presso l'ufficio del Genio Civile, nessuna autorizzazione urbanistica. L'immobile risulta realizzato prima del 1967.

Sulla scorta degli elementi reperiti **si evince la non sussistenza di certificazione di agibilità**. La superficie commerciale allo stato attuale è di 98,00 mq.

Lotto 3. Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Uliveto di classe 4 Superficie 15670 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 85. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E2. Aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali e geognostiche ai fini della riduzione delle pericolosità geologiche (riferimento Relazione Geomorfologica e Carta Preliminare di sintesi delle Pericolosità Geologiche e di Fattibilità delle Azioni di Piano - CLASSE 3).

Lotto 4. Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 7900 mq, identificata nel NCEU al foglio 49,



p.lla 338. In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E2.

Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 1200 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 339. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E2. Aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali e geognostiche ai fini della riduzione delle pericolosità geologiche (riferimento Relazione Geomorfologica e Carta Preliminare di sintesi delle Pericolosità Geologiche e di Fattibilità delle Azioni di Piano - CLASSE 3).

Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Pascolo Arboreo di classe U Superficie 2670 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 340. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E2.

Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Pascolo Arboreo di classe U Superficie 2100 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 341. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di



Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E2.

Lotto 5. Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Uliveto di classe 2 Superficie 15848 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 343. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in parte in Area Agricola-sottozona E2 e in parte in Area Agricola-sottozona E5.

Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Uliveto di classe 2 Superficie 42 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 344. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in parte in Area Agricola-sottozona E2 e in parte in Area Agricola-sottozona E5.

Lotto 6. Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Pascolo Cespugliato di classe 1 Superficie 3170 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 345. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E5. Aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali e geognostiche ai fini della riduzione delle pericolosità geologiche (riferimento Relazione



Geomorfologica e Carta Preliminare di sintesi delle Pericolosità Geologiche e di Fattibilità delle Azioni di Piano - CLASSE 3);

Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Pascolo Cespugliato di classe 1 Superficie 560 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 346. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E5. Aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali e geognostiche ai fini della riduzione delle pericolosità geologiche (riferimento Relazione Geomorfologica e Carta Preliminare di sintesi delle Pericolosità Geologiche e di Fattibilità delle Azioni di Piano - CLASSE 3);

Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 9221 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 347. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E5. Aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali e geognostiche ai fini della riduzione delle pericolosità geologiche (riferimento Relazione Geomorfologica e Carta Preliminare di sintesi delle Pericolosità Geologiche e di Fattibilità delle Azioni di Piano - CLASSE 3);

Lotto 7. Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 10415 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 348. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di



Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E5. Aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali e geognostiche ai fini della riduzione delle pericolosità geologiche (riferimento Relazione Geomorfologica e Carta Preliminare di sintesi delle Pericolosità Geologiche e di Fattibilità delle Azioni di Piano - CLASSE 3).

Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 12557 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 349. L' immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in parte in Area Agricola-sottozona E2 e in parte in Area Agricola-sottozona E5. Aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali e geognostiche ai fini della riduzione delle pericolosità geologiche (riferimento Relazione Geomorfologica e Carta Preliminare di sintesi delle Pericolosità Geologiche e di Fattibilità delle Azioni di Piano - CLASSE 3).

Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 177 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 350. L' immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E5.

Lotto 8. Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Seminativo di classe 3 Superficie 10070 mq, identificata nel NCEU al foglio 8, p.lla 501. L' immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al **PRG**



approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in parte in Area Agricola-sottozona E1 e in parte in Area Agricola-sottozona E5.

Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Seminativo di classe 3 Superficie 26621 mq, identificata nel NCEU al foglio 8, p.lla 915. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al **PRG** approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in parte in Area Agricola-sottozona E1 e in parte in Area Agricola-sottozona E5.

Diritti di proprietà per 1/1 su Fabbricato rurale cat. D/10 sito in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 860 sub 3. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano. L'immobile allo stato attuale è costituito da una struttura in muratura adibita a stalla con corte esterna. Necessari lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria. Dal raffronto della documentazione catastale sono state rilevate difformità non segnalate dagli enti competenti (Comune), relativamente a nuova disposizione di aperture esterne ed interne, quindi relativamente a nuova disposizione degli ambienti. Sarà necessario un aggiornamento delle visure e delle planimetrie di u.i.u. presso l'Agenzia delle Entrate conseguente a regolarizzazione urbanistica presso il Comune di Bisignano. Allo stato attuale, le unità immobiliari risultano identificate come da planimetria estratta presso l'Agenzia delle Entrate. La costruzione del fabbricato è anteriore al 1967, presso l'ufficio tecnico comunale non risulta alcuna documentazione progettuale né certificazione di agibilità. La superficie commerciale allo stato attuale è di 1740 mq.



Diritti di proprietà per 1/1 su Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T-1, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 860 sub 4. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano. Costituito da un piano terra e da un piano primo-soffitta. Trattasi di fabbricato con struttura portante in C.A. misto muratura. Necessari lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria. Dal raffronto della documentazione catastale non sono state rilevate difformità rilevanti e comunque non segnalate dagli enti competenti (Comune). Sarà comunque necessario un aggiornamento delle visure e delle planimetrie di u.i.u. presso l'Agenzia delle Entrate conseguente a regolarizzazione urbanistica presso il Comune di Bisignano. Allo stato attuale, le unità immobiliari risultano identificate come da planimetria estratta presso l'Agenzia delle Entrate. La costruzione del fabbricato è anteriore al 1967, presso l'ufficio tecnico comunale non risulta alcuna documentazione progettuale né certificazione di agibilità. La superficie commerciale allo stato attuale è di 198 mq.

Diritti di proprietà per 1/1 su Unità collabente cat. F/2 sita in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 916 sub 1. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano. Non è nella condizione di produrre alcun reddito a causa del suo notevole stato di deterioramento, non è abitabile né agibile, risultando inutilizzabile a causa del degrado strutturale ed impiantistico che lo interessa.

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

Unità immobiliare 1. Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.76, piano 1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 1. L'immobile non risulta pignorato pro quota.



Unità immobiliare 2. Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.98, piano T-1, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 2. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 3. Locale di deposito e magazzino cat. C/2 sito in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.80, piano T, identificato nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 3. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 4. Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.82, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 4. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 5. Scuderia, stalla, autorimessa e rimessa privata cat. C/6 sita in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.7, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 2. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 6. Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.9, piano 1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 3. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 7. Laboratorio cat. C/3 sito in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.11, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 4. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 8. Abitazione di tipo signorile cat. A/1 sita in Bisignano (CS), corso Vittorio Veneto n.20, piano 2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 343 sub 2. L'immobile risulta pignorato pro quota. Tali unità immobiliari non sono divisibili in natura in quanto trattasi di soluzione economicamente svantaggiosa in quanto costituiscono unità immobiliari indipendenti ed autonome.

Unità immobiliare 9. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Bisignano (CS), corso Vittorio Veneto n.20, piano T-1-2, identificata nel NCEU al foglio



37, p.lla 343 sub 3. L'immobile risulta pignorato pro quota. Tali unità immobiliari non sono divisibili in natura in quanto trattasi di soluzione economicamente svantaggiosa in quanto costituiscono unità immobiliari indipendenti ed autonome.

Unità immobiliare 10. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 850 mq, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 260. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 11. Terreno con qualità Pascolo di classe U Superficie 540 mq, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 295. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 12. Terreno con qualità Uliveto di classe 4 Superficie 15670 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 85. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 13. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 7900 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 338. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 14. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 1200 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 339. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 15. Terreno con qualità Pascolo Arboreo di classe U Superficie 2670 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 340. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 16. Terreno con qualità Pascolo Arboreo di classe U Superficie 2100 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 341. L'immobile non risulta pignorato pro quota.



Unità immobiliare 17. Terreno con qualità Uliveto di classe 2 Superficie 15848 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 343. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 18. Terreno con qualità Uliveto di classe 2 Superficie 42 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 344. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 19. Terreno con qualità Pascolo Cespugliato di classe 1 Superficie 3170 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 345. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 20. Terreno con qualità Pascolo Cespugliato di classe 1 Superficie 560 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 346. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 21. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 9221 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 347. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 22. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 10415 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 348. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 23. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 12557 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 349. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 24. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 177 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 350. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 25. Terreno con qualità Seminativo di classe 3 Superficie 10070 mq, identificata nel NCEU al foglio 8, p.lla 501. L'immobile non risulta pignorato pro quota.



Unità immobiliare 26. Terreno con qualità Seminativo di classe 3 Superficie 26621 mq, identificata nel NCEU al foglio 8, p.lla 915. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 27. Fabbricato rurale cat. D/10 sito in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 860 sub 3. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 28. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T-1, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 860 sub 4. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

Unità immobiliare 29. Unità collabente cat. F/2 sita in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 916 sub 1. L'immobile non risulta pignorato pro quota.

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

Unità immobiliare 1. Abitazione di tipo ultrapolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.76, piano 1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 1. Al momento del sopralluogo, l'immobile risultava occupato

Unità immobiliare 2. Abitazione di tipo ultrapolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.98, piano T-1, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 2. Al momento del sopralluogo, l'immobile risultava occupato

Unità immobiliare 3. Locale di deposito e magazzino cat. C/2 sito in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.80, piano T, identificato nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 3. Al momento del sopralluogo, l'immobile risultava occupato



Unità immobiliare 4. Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.82, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 4. Al momento del sopralluogo, l'immobile risultava occupato

Unità immobiliare 5. Scuderia, stalla, autorimessa e rimessa privata cat. C/6 sita in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.7, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 2. L'immobile non risulta pignorato pro quota. Non è stato possibile identificare l'immobile.

Unità immobiliare 6. Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.9, piano 1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 3. Al momento del sopralluogo, l'immobile risultava occupato

Unità immobiliare 7. Laboratorio cat. C/3 sito in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.11, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 4. Non è stato possibile identificare l'immobile.

Unità immobiliare 8. Abitazione di tipo signorile cat. A/1 sita in Bisignano (CS), corso Vittorio Veneto n.20, piano 2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 343 sub 2. L'immobile risultava occupato dai debitori come da certificato di residenza (All. 10)

Unità immobiliare 9. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Bisignano (CS), corso Vittorio Veneto n.20, piano T-1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 343 sub 3. L'immobile risultava occupato dai debitori come da certificato di residenza (All. 10)

Unità immobiliare 10. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 850 mq, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 260. L'immobile non risultava occupato presente una costruzione di non proprietà dei debitori all'interno della particella.



Unità immobiliare 11. Terreno con qualità Pascolo di classe U Superficie 540 mq, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 295. L'immobile non risultava occupato

Unità immobiliare 12. Terreno con qualità Uliveto di classe 4 Superficie 15670 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 85. L'immobile non risultava occupato

Unità immobiliare 13. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 7900 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 338. L'immobile non risultava occupato

Unità immobiliare 14. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 1200 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 339. L'immobile non risultava occupato

Unità immobiliare 15. Terreno con qualità Pascolo Arboreo di classe U Superficie 2670 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 340. L'immobile non risultava occupato

Unità immobiliare 16. Terreno con qualità Pascolo Arboreo di classe U Superficie 2100 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 341. L'immobile non risultava occupato

Unità immobiliare 17. Terreno con qualità Uliveto di classe 2 Superficie 15848 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 343. L'immobile non risultava occupato

Unità immobiliare 18. Terreno con qualità Uliveto di classe 2 Superficie 42 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 344. L'immobile non risultava occupato

Unità immobiliare 19. Terreno con qualità Pascolo Cespugliato di classe 1 Superficie 3170 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 345. L'immobile non risultava occupato



Unità immobiliare 20. Terreno con qualità Pascolo Cespugliato di classe 1 Superficie 560 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 346. L'immobile non risultava occupato

Unità immobiliare 21. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 9221 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 347. L'immobile non risultava occupato

Unità immobiliare 22. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 10415 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 348. L'immobile non risultava occupato

Unità immobiliare 23. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 12557 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 349. L'immobile non risultava occupato

Unità immobiliare 24. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 177 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 350. L'immobile non risultava occupato

Unità immobiliare 25. Terreno con qualità Seminativo di classe 3 Superficie 10070 mq, identificata nel NCEU al foglio 8, p.lla 501. L'immobile risultava occupato in quanto facente parte di un'azienda agricola.

Unità immobiliare 26. Terreno con qualità Seminativo di classe 3 Superficie 26621 mq, identificata nel NCEU al foglio 8, p.lla 915. L'immobile risultava occupato in quanto facente parte di un'azienda agricola.

Unità immobiliare 27. Fabbricato rurale cat. D/10 sito in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 860 sub 3. L'immobile risultava occupato in quanto facente parte di un'azienda agricola.

Unità immobiliare 28. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T-1, identificato nel NCEU al



foglio 8, p.lla 860 sub 4. L'immobile risultava occupato in quanto facente parte di un'azienda agricola.

Unità immobiliare 29. Unità collabente cat. F/2 sita in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 916 sub 1. L'immobile risultava occupato in quanto facente parte di un'azienda agricola.

Da una verifica eseguita presso l'Agenzia delle Entrate, giusta richiesta Prot. AGE DP Cosenza n. 2117 del 05/01/2023., non risultano registrati presso l'ufficio del registro contratti di locazione sui beni dei debitori, il tutto come riportato nell'attestato rilasciato dallo stesso ente (All 11).

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

Gli immobili non risultano occupati da coniugi separati o da ex coniugi dei debitori.

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

Per le unità immobiliari

Unità immobiliare 1. Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.76, piano 1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 1;

Unità immobiliare 2. Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.98, piano T-1, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 2;



Unità immobiliare 3. Locale di deposito e magazzino cat. C/2 sito in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.80, piano T, identificato nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 3;

Unità immobiliare 4. Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.82, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 4;

Unità immobiliare 5. Scuderia, stalla, autorimessa e rimessa privata cat. C/6 sita in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.7, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 2;

Unità immobiliare 6. Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.9, piano 1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 3;

Unità immobiliare 7. Laboratorio cat. C/3 sito in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.11, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 4;

Unità immobiliare 8. Abitazione di tipo signorile cat. A/1 sita in Bisignano (CS), corso Vittorio Veneto n.20, piano 2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 343 sub 2;

Unità immobiliare 9. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Bisignano (CS), corso Vittorio Veneto n.20, piano T-1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 343 sub 3;

in relazione al **PSC** adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, ricadono in **PRESCRIZIONI CITTÀ STORICA**. Appartiene a tale ambito territoriale il tessuto urbano storico principale. Tale ambito riveste valore storico, artistico e documentario ed è individuato dalle planimetrie del PSC. Tale sotto ambito riveste valore storico, artistico ed identitario ed è individuato dalle planimetrie del PSC. In tale sotto ambito sono consentiti interventi di conservazione, recupero e trasformazione, nel



rispetto delle presenti norme. 3. In quanto zona di recupero perimetrata ai sensi dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni, è obbligatoria la predisposizione di un Piano Attuativo Unitario con valenza di piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 28 della suddetta legge, di iniziativa pubblica o privata. 4. Nelle more dell'approvazione del Piano di Recupero sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quanto previsto dall'art. 49 della LR 19/2002. Qualsiasi intervento che riguardi gli esterni degli edifici dovrà comunque rispettare le seguenti prescrizioni: - non possono essere modificate le partizioni e le bucatore dei prospetti e non possono essere realizzati balconi; Nel rivestimento murario deve essere utilizzato intonaco a calce trattato a frattazzo. Non è mai consentito l'utilizzo di intonaci di tipo plastico; - fino all'approvazione di uno specifico piano del colore (che potrà essere redatto anche indipendentemente dal PdR), il colore della tinteggiatura esterna deve essere effettuata con colorazioni tenui e monocromatiche, deve rispettare le colorazioni tradizionali locali e deve essere estesa a tutte le facciate dell'unità edilizia. La medesima tinteggiatura si intende estesa anche agli eventuali annessi compresi nell'area di pertinenza dell'unità edilizia; - non è mai consentito l'impiego di infissi in alluminio anodizzato di colore bronzo o alluminio. È consentito l'impiego di infissi in alluminio smaltato, di PVC, in legno, finiti al naturale o verniciati e in legno-alluminio, in colorazioni tradizionali e locali, in armonia con le finiture e colorazioni della facciata; - i manti di copertura dei tetti a falde inclinate devono essere in tegole di laterizio tipo coppo tradizionale o portoghese. Non è ammessa la modifica del manto di copertura né la trasformazione in terrazzi praticabili; - è consentita la apertura di lucernari sui tetti a falde inclinate ma in misura non superiore al 20% della superficie del tetto; - le grondaie ed i pluviali dovranno essere in rame e collocati in modo da non creare turbamento all'estetica dell'edificio. In assenza di PdR non è mai ammesso l'incremento del V o della SUL esistenti.

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



Essendo gli immobili organismi per cui non è istituito alcun condominio non vi sono spese accordate se non le spese di manutenzione ordinaria e gestione degli immobili.

13. Determini il valore dell'immobile.....

La superficie commerciale calcolata con il sistema di calcolo della “superficie commerciale”, redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da _____ ed Agenzia delle Entrate).

Stima del Lotto 1

La stima viene elaborata con riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari OMI dell’Agenzia delle Entrate che per la tipologia di immobile di tipo ultrapopolare con stato conservativo normale in zona Bisignano ha un valore di mercato compreso tra 590 euro/mq e 830 euro/mq.

Tenendo dei valori espressi dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell’Agenzia delle Entrate, con riferimento allo stato d’uso dell’immobile ed alla sua consistenza il prezzo di stima risulta:

Lotto 1: € 590,00/mq x 172 mq = € 101.480,00

Tali valori tengono conto dell’incidenza del costo più basso espresso dalla banca dati delle quotazioni immobiliari a causa dei lavori necessari per la manutenzione straordinaria dell’immobile quindi del rifacimento degli impianti. A questo valore si ritiene decurtare una somma di € 5.000,00 per la sua regolarizzazione in quanto per tutti gli immobili costruiti prima dell’entrata in vigore della legge 6.8.1967 n. 765 il mutamento e destinazione d’uso, è soggetto a denuncia di inizio attività (DIA) nonché all’obbligo di denuncia di variazione catastale ed aggiornamento delle planimetrie catastali.



Stima del lotto 1 = € 96.500 (valore arrotondato)

valore del Lotto 1 = € 96.500,00 - 15% per abbattimento forfettario
= € 82.000,00 (valore arrotondato)

Stima del Lotto 2

La stima viene elaborata con riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari OMI dell'Agenzia delle Entrate che per la tipologia di immobile di tipo ultrapopolare con stato conservativo normale in zona Bisignano ha un valore di mercato compreso tra 590 euro/mq e 830 euro/mq.

Tenendo dei valori espressi dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, con riferimento allo stato d'uso dell'immobile ed alla sua consistenza il prezzo di stima risulta:

Lotto 2: € 590,00/mq x 98 mq = € 57.820,00

Tali valori tengono conto dell'incidenza del costo più basso espresso dalla banca dati delle quotazioni immobiliari a causa dei lavori necessari per la manutenzione straordinaria dell'immobile quindi del rifacimento degli impianti. A questo valore si ritiene decurtare una somma di € 5.000,00 per la sua regolarizzazione in quanto per tutti gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6.8.1967 n. 765 il mutamento e destinazione d'uso, è soggetto a denuncia di inizio attività (DIA) nonché all'obbligo di denuncia di variazione catastale ed aggiornamento delle planimetrie catastali.

Stima del lotto 2 = € 52.800,00 (valore arrotondato)

valore del Lotto 2 = € 52.800,00 - 15% per abbattimento forfettario
= € 44.800,00 (valore arrotondato)

Stima del Lotto 3



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.

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 Bisignano, i seguenti immobili simili a quelli da stimare:

Immobile n.1: terreno agricolo posto nel Comune di Bisignano, superficie totale 20.000 mq, prezzo di vendita € 69.000,00, l'incidenza (valore arrotondato) è di 3,45 €/mq;

Immobile n.2: terreno agricolo posto nel Comune di Bisignano, superficie totale 6.660 mq, prezzo di vendita € 24.000,00, l'incidenza (valore arrotondato) è di 3,60 €/mq;



Immobile n.3: terreno agricolo posto nel Comune di Bisignano, superficie totale 7.200 mq, prezzo di vendita € 30.000,00, l'incidenza (valore arrotondato) è di 4,16 €/mq;

VALORE MEDIO COMPRAVENDITE 3,74 €/mq

Dalla media dei valori degli immobili presi a confronto, si ottiene il parametro di €/mq 3,74. Tenendo conto dei valori medi delle compravendite, il prezzo di stima risulta: € 3,74/mq x 15670 mq = € 58.605,80

valore Lotto 3 = € 58.605,80 - 15% per abbattimento forfettario = € 49.815,00

Stima del Lotto 4

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.



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 Bisignano, i seguenti immobili simili a quelli da stimare:

Immobile n.1: terreno agricolo posto nel Comune di Bisignano, superficie totale 20.000 mq, prezzo di vendita € 69.000,00, l'incidenza (valore arrotondato) è di 3,45 €/mq;

Immobile n.2: terreno agricolo posto nel Comune di Bisignano, superficie totale 6.660 mq, prezzo di vendita € 24.000,00, l'incidenza (valore arrotondato) è di 3,60 €/mq;

Immobile n.3: terreno agricolo posto nel Comune di Bisignano, superficie totale 7.200 mq, prezzo di vendita € 30.000,00, l'incidenza (valore arrotondato) è di 4,16 €/mq;

VALORE MEDIO COMPRAVENDITE 3,74 €/mq

Dalla media dei valori degli immobili presi a confronto, si ottiene il parametro di €/mq 3,74. Tenendo conto dei valori medi delle compravendite, il prezzo di stima risulta: € 3,74/mq x 13870 mq = € 51.873,80

valore Lotto 4 = € 51.873,80 - 15% per abbattimento forfettario = € 44.100,00

Stima del Lotto 5

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.

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 Bisignano, i seguenti immobili simili a quelli da stimare:

Immobile n.1: terreno agricolo posto nel Comune di Bisignano, superficie totale 20.000 mq, prezzo di vendita € 69.000,00, l'incidenza (valore arrotondato) è di 3,45 €/mq;

Immobile n.2: terreno agricolo posto nel Comune di Bisignano, superficie totale 6.660 mq, prezzo di vendita € 24.000,00, l'incidenza (valore arrotondato) è di 3,60 €/mq;

Immobile n.3: terreno agricolo posto nel Comune di Bisignano, superficie totale 7.200 mq, prezzo di vendita € 30.000,00, l'incidenza (valore arrotondato) è di 4,16 €/mq;

VALORE MEDIO COMPRAVENDITE 3,74 €/mq

Dalla media dei valori degli immobili presi a confronto, si ottiene il parametro di €/mq 3,74. Tenendo conto dei valori medi delle compravendite, il prezzo di stima risulta: € 3,74/mq x 15890 mq = € 59.428,60



valore Lotto 5 = € 59.428,60 - 15% per abbattimento forfettario = € 50.500,00

Stima del Lotto 6

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.

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 Bisignano, i seguenti immobili simili a quelli da stimare:

Immobile n.1: terreno agricolo posto nel Comune di Bisignano, superficie totale 20.000 mq, prezzo di vendita € 69.000,00, l'incidenza (valore arrotondato) è di 3,45 €/mq;



Immobile n.2: terreno agricolo posto nel Comune di Bisignano, superficie totale 6.660 mq, prezzo di vendita € 24.000,00, l'incidenza (valore arrotondato) è di 3,60 €/mq;

Immobile n.3: terreno agricolo posto nel Comune di Bisignano, superficie totale 7.200 mq, prezzo di vendita € 30.000,00, l'incidenza (valore arrotondato) è di 4,16 €/mq;

VALORE MEDIO COMPRAVENDITE 3,74 €/mq

Dalla media dei valori degli immobili presi a confronto, si ottiene il parametro di €/mq 3,74. Tenendo conto dei valori medi delle compravendite, il prezzo di stima risulta: € 3,74/mq x 12.951,00 mq = € 48.436,74

valore Lotto 6 = € 48.436,74 - 15% per abbattimento forfettario = € 41.171,00

Stima del Lotto 7

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.

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 Bisignano, i seguenti immobili simili a quelli da stimare:

Immobile n.1: terreno agricolo posto nel Comune di Bisignano, superficie totale 20.000 mq, prezzo di vendita € 69.000,00, l'incidenza (valore arrotondato) è di 3,45 €/mq;

Immobile n.2: terreno agricolo posto nel Comune di Bisignano, superficie totale 6.660 mq, prezzo di vendita € 24.000,00, l'incidenza (valore arrotondato) è di 3,60 €/mq;

Immobile n.3: terreno agricolo posto nel Comune di Bisignano, superficie totale 7.200 mq, prezzo di vendita € 30.000,00, l'incidenza (valore arrotondato) è di 4,16 €/mq;

VALORE MEDIO COMPRAVENDITE 3,74 €/mq

Dalla media dei valori degli immobili presi a confronto, si ottiene il parametro di €/mq 3,74. Tenendo conto dei valori medi delle compravendite, il prezzo di stima risulta: € 3,74/mq x 23.149 mq = € 86.577,26

valore Lotto 7 = € 86.577,26 - 15% per abbattimento forfettario = € 73.590,00

Stima del Lotto 8

Per la stima dei beni (terreni) 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.

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 Bisignano, i seguenti immobili simili a quelli da stimare:

Immobile n.1: terreno agricolo posto nel Comune di Bisignano, superficie totale 20.000 mq, prezzo di vendita € 69.000,00, l'incidenza (valore arrotondato) è di 3,45 €/mq;

Immobile n.2: terreno agricolo posto nel Comune di Bisignano, superficie totale 6.660 mq, prezzo di vendita € 24.000,00, l'incidenza (valore arrotondato) è di 3,60 €/mq;

Immobile n.3: terreno agricolo posto nel Comune di Bisignano, superficie totale 7.200 mq, prezzo di vendita € 30.000,00, l'incidenza (valore arrotondato) è di 4,16 €/mq;

VALORE MEDIO COMPRAVENDITE 3,74 €/mq



Dalla media dei valori degli immobili presi a confronto, si ottiene il parametro di €/mq 3,74. Tenendo conto dei valori medi delle compravendite, il prezzo di stima risulta: € 3,74/mq x 36.691 mq = € 137.225

Per il fabbricato contraddistinto al Foglio 8 Part. 860 sub. 3 la stima viene elaborata con riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari OMI dell'Agenzia delle Entrate che per la tipologia di immobile di tipo fabbricato rurale con stato conservativo normale in zona Bisignano ha un valore di mercato compreso tra 280 euro/mq e 385 euro/mq.

Tenendo dei valori espressi dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, con riferimento allo stato d'uso dell'immobile ed alla sua consistenza il prezzo di stima risulta, tenendo conto dei lavori necessari per la manutenzione straordinaria dell'immobile il valore si ritiene da decurtare del 30%: € 196,00 x 1099,00 mq = € 215.400

A questo valore si ritiene decurtare una somma di € 5.000,00 per la sua regolarizzazione in quanto per tutti gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6.8.1967 n. 765 il mutamento e destinazione d'uso, è soggetto a denuncia di inizio attività (DIA) nonché all'obbligo di denuncia di variazione catastale ed aggiornamento delle planimetrie catastali = € 210.400

Per il fabbricato contraddistinto al Foglio 8 Part. 860 sub. 4 la stima viene elaborata con riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari OMI dell'Agenzia delle Entrate che per la tipologia di immobile di tipo abitazione di tipo economico con stato conservativo normale in zona Bisignano ha un valore di mercato compreso tra 345 euro/mq e 490 euro/mq.

Tenendo dei valori espressi dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, con riferimento allo stato d'uso dell'immobile ed alla sua consistenza il prezzo di stima risulta, tenendo conto dei lavori necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile il valore si ritiene da decurtare del 25%: € 258,00 x 198 mq = € 51.084,00

A questo valore si ritiene decurtare una somma di € 5.000,00 per la sua regolarizzazione in quanto per tutti gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 6.8.1967 n. 765 il mutamento e destinazione d'uso, è



soggetto a denuncia di inizio attività (DIA) nonché all'obbligo di denuncia di variazione catastale ed aggiornamento delle planimetrie catastali = € 46.084,00

Per l'unità collabente contraddistinta al Foglio 8 Part. 916 sub. 1 non viene eseguita alcuna valutazione essendo questo un fabbricato che non è nella condizione di produrre alcun reddito a causa del suo notevole stato di deterioramento, non è abitabile né agibile, risultando inutilizzabile a causa del degrado strutturale ed impiantistico che lo interessa.

Valore Lotto 8 = € 393.709,00 - 15% per abbattimento forfettario = € 334.600,00

14. 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.

Per beni pignorati e di seguito denominati, dalle valutazioni effettuate non verranno formati lotti di vendita

Unità immobiliare 5. Scuderia, stalla, autorimessa e rimessa privata cat. C/6 sita in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.7, piano T,



identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 2. Dagli atti estratti presso l'Agenzia delle Entrate e dal Comune di Bisignano, non è stato possibile reperire documentazione inerente la certa identificazione dell'immobile.

Unità immobiliare 7. Laboratorio cat. C/3 sito in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.11, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 4. Dagli atti estratti presso l'Agenzia delle Entrate e dal Comune di Bisignano, non è stato possibile reperire documentazione inerente la certa identificazione dell'immobile.

Unità immobiliare 8. Abitazione di tipo signorile cat. A/1 sita in Bisignano (CS), corso Vittorio Veneto n.20, piano 2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 343 sub 2. Dalle visure catastali l'immobile non risulta intestato ai debitori. Presso l'Agenzia delle Entrate non è stato possibile reperire nessuna nota a fronte di tali dati. Si ravvisa l'incompletezza della documentazione ipocatastale in atti.

Unità immobiliare 9. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Bisignano (CS), corso Vittorio Veneto n.20, piano T-1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 343 sub 3. Dagli atti estratti presso l'Agenzia delle Entrate e dal Comune di Bisignano, non è stato possibile reperire documentazione inerente la certa identificazione dell'immobile.

Unità immobiliare 10. Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 850 mq, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 260. Non si rilevano titoli di provenienza.

Unità immobiliare 11. Terreno con qualità Pascolo di classe U Superficie 540 mq, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 295. Non si rilevano titoli di provenienza.



FOGLIO RIASSUNTIVO

| LOTTO | DESCRIZIONE | DATI CATASTALI | NATURA E TITOLARITA' GIURIDICA | STIMA euro |
|-------|--|--|--|-------------|
| 1 | <p>Diritti di proprietà per 1/1 su immobili facenti parte di un più ampio fabbricato ubicato in Bisignano (CS), via vico San Tommaso n.1. Il lotto allo stato attuale è costituito da un immobile posto al piano Terra e Primo composto da 5 stanze e 1 bagno, accesso su corte esterna. Dal raffronto della documentazione catastale sono state rilevate difformità non segnalate dagli enti competenti (Comune), relativamente a nuova disposizione di aperture esterne ed interne, balconi quindi relativamente a nuova disposizione degli ambienti, fusione di più unità con cambio di destinazione d'uso. Sarà necessario un aggiornamento delle visure e delle planimetrie di u.i.u. presso l'Agenzia delle Entrate conseguente a regolarizzazione urbanistica presso il Comune di Bisignano. Presso l'ufficio urbanistica del Comune di Bisignano, non è stata trovata alcuna documentazione quindi nessuna autorizzazione presso l'ufficio del Genio Civile, nessuna autorizzazione urbanistica. L'immobile risulta realizzato prima del 1967. Sulla scorta degli elementi reperiti si evince la non sussistenza di certificazione di agibilità. La superficie commerciale allo stato attuale è di 172,00 mq.</p> | <p>Comune di Bisignano</p> <p>Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.76, piano 1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 1;</p> <p>Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.98, piano T-1, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 2;</p> <p>Locale di deposito e magazzino cat. C/2 sito in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.80, piano T, identificato nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 3;</p> <p>Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), via S. Tommaso n.82, piano T, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 288 sub 4;</p> | <p>Proprietà (1/1)</p> <p>Il lotto risulta occupato privo di contratto di affitto.</p> | € 82.000,00 |
| 2 | <p>Diritti di proprietà per 1/1 su immobili facenti parte di un più ampio fabbricato ubicato in Bisignano (CS), via vico Collina Castello n.12. Il lotto allo stato attuale è costituito da un immobile posto al piano Terra e Primo composto da 2 stanze, 1 bagno e locale accessorio. Dal raffronto della documentazione catastale sono state rilevate difformità non segnalate dagli enti competenti (Comune), relativamente a nuova disposizione di aperture esterne ed interne quindi relativamente a nuova disposizione degli ambienti, fusione di più unità. Sarà necessario un aggiornamento delle visure e delle planimetrie di u.i.u. presso l'Agenzia delle Entrate conseguente a regolarizzazione urbanistica presso il Comune di Bisignano. Presso l'ufficio urbanistica del Comune di Bisignano, non è stata trovata alcuna documentazione quindi nessuna autorizzazione presso l'ufficio del Genio Civile, nessuna autorizzazione urbanistica. L'immobile risulta realizzato prima del 1967. Sulla scorta degli elementi reperiti si evince la non sussistenza di certificazione di agibilità. La</p> | <p>Comune di Bisignano</p> <p>Abitazione di tipo ultrapopolare cat. A/5 sita in Bisignano (CS), vico Terzo di via Collina Castello n.9, piano 1-2, identificata nel NCEU al foglio 37, p.lla 346 sub 3.</p> | <p>Proprietà (1/1)</p> <p>Il lotto risulta occupato privo di contratto di affitto.</p> | € 44.800,00 |



| | | | | |
|---|---|--|-----------------|-------------|
| | superficie commerciale allo stato attuale è di 98,00 mq. | | | |
| 3 | <p>Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Uliveto di classe 4 Superficie 15670 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 85. L' immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al PRG approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E2. Aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali e geognostiche ai fini della riduzione delle pericolosità geologiche (riferimento Relazione Geomorfologica e Carta Preliminare di sintesi delle Pericolosità Geologiche e di Fattibilità delle Azioni di Piano - CLASSE 3).</p> | <p>Comune di Bisignano</p> <p>Terreno con qualità Uliveto di classe 4 Superficie 15670 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 85.</p> | Proprietà (1/1) | € 49.815,00 |
| 4 | <p>Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 7900 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 338. In relazione al PRG approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E2.</p> <p>Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 1200 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 339. L' immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al PRG approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E2. Aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali e geognostiche ai fini della riduzione delle pericolosità geologiche (riferimento Relazione Geomorfologica e Carta Preliminare di sintesi delle Pericolosità Geologiche e di Fattibilità delle Azioni di Piano - CLASSE 3).</p> <p>Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Pascolo Arboreo di classe U Superficie 2670 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 340. L' immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al PRG approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il</p> | <p>Comune di Bisignano</p> <p>Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 7900 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 338.</p> <p>Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 1200 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 339.</p> <p>Terreno con qualità Pascolo Arboreo di classe U Superficie 2670 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 340.</p> <p>Terreno con qualità Pascolo Arboreo di classe U Superficie 2100 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 341.</p> | Proprietà (1/1) | € 44.100,00 |



| | | | | |
|---|--|--|-----------------|-------------|
| | <p>terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E2.</p> <p>Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Pascolo Arboreo di classe U Superficie 2100 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 341. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al PRG approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E2.</p> | | | |
| 5 | <p>Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Uliveto di classe 2 Superficie 15848 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 343. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al PRG approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in parte in Area Agricola-sottozona E2 e in parte in Area Agricola-sottozona E5.</p> <p>Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Uliveto di classe 2 Superficie 42 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 344. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al PRG approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in parte in Area Agricola-sottozona E2 e in parte in Area Agricola-sottozona E5.</p> | <p>Comune di Bisignano</p> <p>Terreno con qualità Uliveto di classe 2 Superficie 15848 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 343.</p> <p>Terreno con qualità Uliveto di classe 2 Superficie 42 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 344</p> | Proprietà (1/1) | € 50.500,00 |
| 6 | <p>Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Pascolo Cespugliato di classe 1 Superficie 3170 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 345. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al PRG approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC</p> | <p>Comune di Bisignano</p> <p>Terreno con qualità Pascolo Cespugliato di classe 1 Superficie 3170 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 345</p> <p>Terreno con qualità Pascolo</p> | Proprietà (1/1) | € 41.171,00 |



| | | | | |
|---|---|---|-----------------|-------------|
| | <p>adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E5. Aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali e geognostiche ai fini della riduzione delle pericolosità geologiche (riferimento Relazione Geomorfologica e Carta Preliminare di sintesi delle Pericolosità Geologiche e di Fattibilità delle Azioni di Piano - CLASSE 3);</p> <p>Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Pascolo Cespugliato di classe 1 Superficie 560 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.la 346. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al PRG approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E5. Aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali e geognostiche ai fini della riduzione delle pericolosità geologiche (riferimento Relazione Geomorfologica e Carta Preliminare di sintesi delle Pericolosità Geologiche e di Fattibilità delle Azioni di Piano - CLASSE 3);</p> <p>Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 9221 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.la 347. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al PRG approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E5. Aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali e geognostiche ai fini della riduzione delle pericolosità geologiche (riferimento Relazione Geomorfologica e Carta Preliminare di sintesi delle Pericolosità Geologiche e di Fattibilità delle Azioni di Piano - CLASSE 3);</p> | <p>Cespugliato di classe 1 Superficie 560 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.la 346</p> <p>Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 9221 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.la 347</p> | | |
| 7 | <p>Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 10415 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.la 348. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al PRG approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC</p> | <p>Comune di Bisignano</p> <p>Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 10415 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.la 348</p> <p>Terreno con qualità Seminativo</p> | Proprietà (1/1) | € 73.590,00 |



| | | | | |
|---|--|---|--|--------------|
| | <p>adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E5. Aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali e geognostiche ai fini della riduzione delle pericolosità geologiche (riferimento Relazione Geomorfologica e Carta Preliminare di sintesi delle Pericolosità Geologiche e di Fattibilità delle Azioni di Piano - CLASSE 3).</p> <p>Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 12557 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 349. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al PRG approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in parte in Area Agricola-sottozona E2 e in parte in Area Agricola-sottozona E5. Aree per le quali sono necessari studi e indagini ambientali e geognostiche ai fini della riduzione delle pericolosità geologiche (riferimento Relazione Geomorfologica e Carta Preliminare di sintesi delle Pericolosità Geologiche e di Fattibilità delle Azioni di Piano - CLASSE 3).</p> <p>Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 177 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 350. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al PRG approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Area Agricola-sottozona E5.</p> | <p>Arboreo di classe 2 Superficie 12557 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 349</p> <p>Terreno con qualità Seminativo Arboreo di classe 2 Superficie 177 mq, identificata nel NCEU al foglio 49, p.lla 350</p> | | |
| 8 | <p>Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Seminativo di classe 3 Superficie 10070 mq, identificata nel NCEU al foglio 8, p.lla 501. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al PRG approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in parte in Area Agricola-sottozona E1 e in parte in Area Agricola-sottozona E5.</p> | <p>Comune di Bisignano</p> <p>Terreno con qualità Seminativo di classe 3 Superficie 10070 mq, identificata nel NCEU al foglio 8, p.lla 501.</p> <p>Terreno con qualità Seminativo di classe 3 Superficie 26621 mq, identificata nel NCEU al foglio 8, p.lla 915.</p> <p>Fabbricato rurale cat. D/10 sito in Bisignano (CS), contrada Soverano</p> | <p>Proprietà (1/1)</p> <p>Il lotto risulta occupato privo di contratto di affitto.</p> | € 334.600,00 |



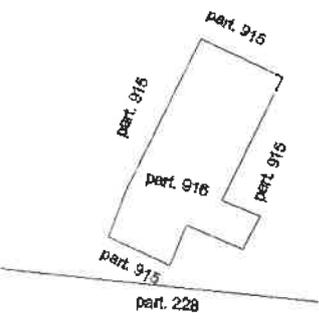
| | | | |
|--|---|--|--|
| <p>Diritti di proprietà per 1/1 su Terreno con qualità Seminativo di classe 3 Superficie 26621 mq, identificata nel NCEU al foglio 8, p.lla 915. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano (CS). In relazione al PRG approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.759 del 26 ottobre 1995, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in Zona Agricola. In relazione al PSC adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021, il terreno individuato e distinto al catasto del Comune di Bisignano, ricade in parte in Area Agricola-sottozona E1 e in parte in Area Agricola-sottozona E5.</p> <p>Diritti di proprietà per 1/1 su Fabbricato rurale cat. D/10 sito in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 860 sub 3. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano. L'immobile allo stato attuale è costituito da una struttura in muratura adibita a stalla con corte esterna. Necessari lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria. Dal raffronto della documentazione catastale sono state rilevate difformità non segnalate dagli enti competenti (Comune), relativamente a nuova disposizione di aperture esterne ed interne, quindi relativamente a nuova disposizione degli ambienti. Sarà necessario un aggiornamento delle visure e delle planimetrie di u.i.u. presso l'Agenzia delle Entrate conseguente a regolarizzazione urbanistica presso il Comune di Bisignano. Allo stato attuale, le unità immobiliari risultano identificate come da planimetria estratta presso l'Agenzia delle Entrate. La costruzione del fabbricato è anteriore al 1967, presso l'ufficio tecnico comunale non risulta alcuna documentazione progettuale né certificazione di agibilità. La superficie commerciale allo stato attuale è di 1740 mq.</p> <p>Diritti di proprietà per 1/1 su Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T-1, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 860 sub 4. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano. Costituito da un piano terra e da un piano primo-soffitta. Trattasi di fabbricato con struttura portante in C.A. misto muratura. Necessari lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria. Dal raffronto della documentazione catastale non sono state rilevate difformità rilevanti e comunque non segnalate dagli enti competenti (Comune). Sarà comunque necessario un aggiornamento delle visure e delle planimetrie di u.i.u. presso l'Agenzia delle Entrate conseguente a regolarizzazione urbanistica presso il Comune di Bisignano. Allo stato attuale, le unità immobiliari risultano identificate come da planimetria estratta presso l'Agenzia delle Entrate. La costruzione del fabbricato è anteriore al 1967, presso l'ufficio tecnico comunale non risulta alcuna documentazione progettuale né</p> | <p>snc, piano T, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 860 sub 3.</p> <p>Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T-1, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 860 sub 4</p> <p>Unità collabente cat. F/2 sita in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 916 sub 1.</p> | | |
|--|---|--|--|



| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| | <p>certificazione di agibilità. La superficie commerciale allo stato attuale è di 198 mq.</p> <p>Diritti di proprietà per 1/1 su Unità collabente cat. F/2 sita in Bisignano (CS), contrada Soverano snc, piano T, identificato nel NCEU al foglio 8, p.lla 916 sub 1. L'immobile è sito nel Comune di Bisignano. Non è nella condizione di produrre alcun reddito a causa del suo notevole stato di deterioramento, non è abitabile né agibile, risultando inutilizzabile a causa del degrado strutturale ed impiantistico che lo interessa.</p> | | | |
|--|---|--|--|--|

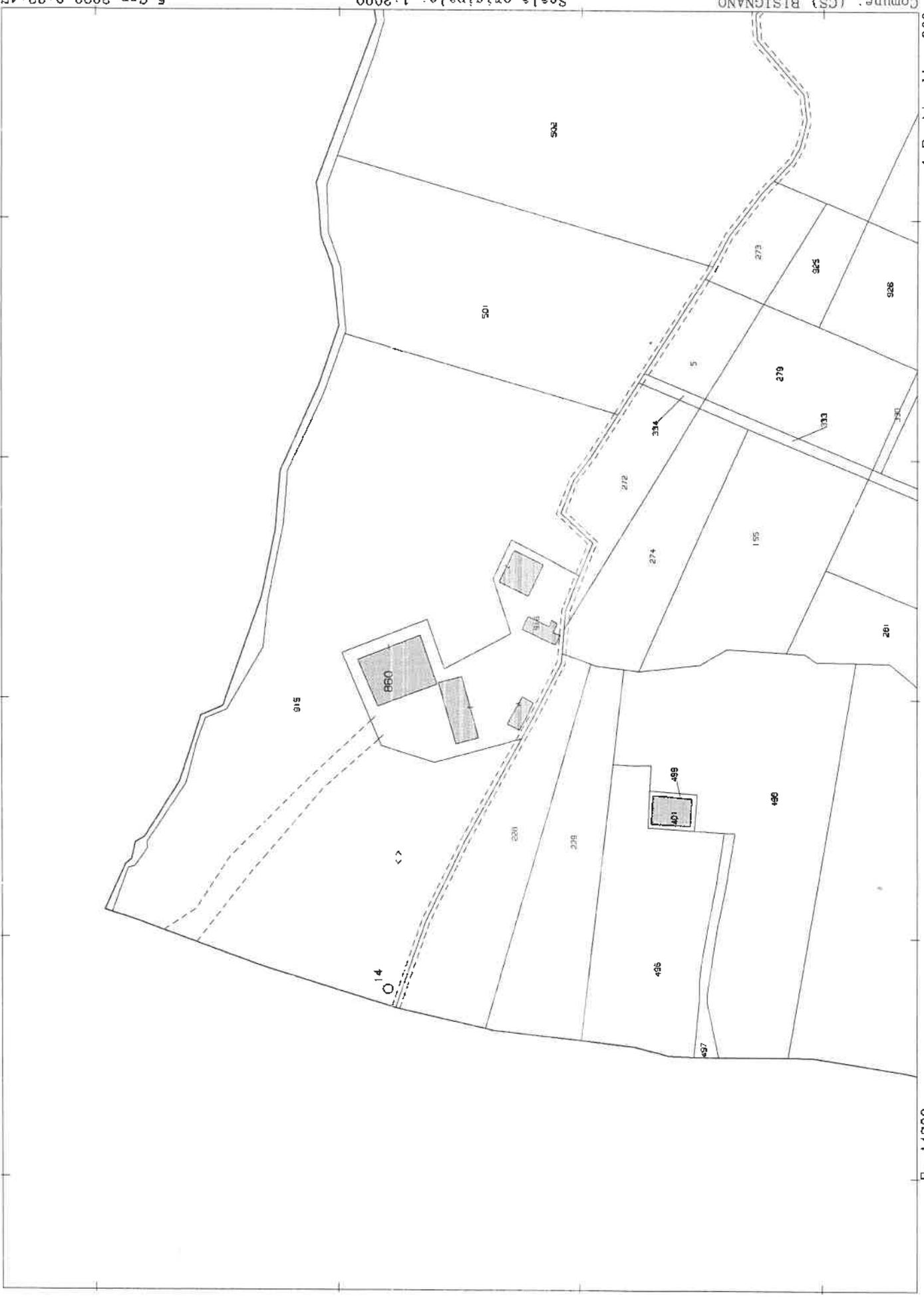
Si rassegna la presente restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento.



| ELABORATO PLANIMETRICO | | Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Cosenza | |
|--|--|---|--|
| Compilato da: Iscritto all'albo: Geometri Prov. Cosenza N. 02444 | | | |
| Comune di Bisignano Sezione: Foglio: 8 Particella: 916 | | Protocollo n. CS0163488 del 11/10/2017 Tipo Mappale n. 160387 del 05/10/2017 | |
| Dimostrazione grafica dei subalterni | | Scala 1 : 500 | |
| <p>PIANO TERRA</p>  | | | |
|  <p>Orientamento Geografico</p> | | | |
| Data: 05/01/2023 - N. pratica: CS0001345/2023 - Richiedente: TOCCI EMILIO - Ultima planimetria in atti Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1 | | | |

Direzione Provinciale di Cosenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SIFONETTI GIUSEPPE

Vis. ord. (i.00 euro)



N=45300

E=-14700

1 Particella: 860

Comune: (CS) BISIGNANO

Foglio: 8

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Dimensione foglio pratica CS0001348/2023

5-Jan-2023 9:22:47

Rich. n. 418



N=40600



Direzione Provinciale di Cosenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SIPONETTI GIUSEPPE

Vis. ord. (1 00 euro)

E=-13200

1 Particella: 85

Comune: (CS) BISIGNANO
Foglio: 49

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m

4-Jan-2023 9:58:13

Rich. n. 300

Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 600f9d259698ea3c4b7501fd607fc369



Direzione Provinciale di Cosenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SIFONETTI GIUSEPPE

Vis. ord. (1.00 euro)



N=45300

E=-14700

1 Particella: 916

Comune: (CS) BISIGNANO

Foglio: 8

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

5-Jan-2023 9:23:59

Rich. n. 419



N=41500

Direzione Provinciale di Cosenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SIFONETTI GIUSEPPE

Vis. ord (1.00 euro)

Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 600f9d259f69ea3c4b7501fd607fc369



E=11800

1 Particella: 295

Comune: (CS) BISIGNANO
Foglio: 37

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

4-Jan-2023 10:22:59
Praticella pratica CS0001038/2023

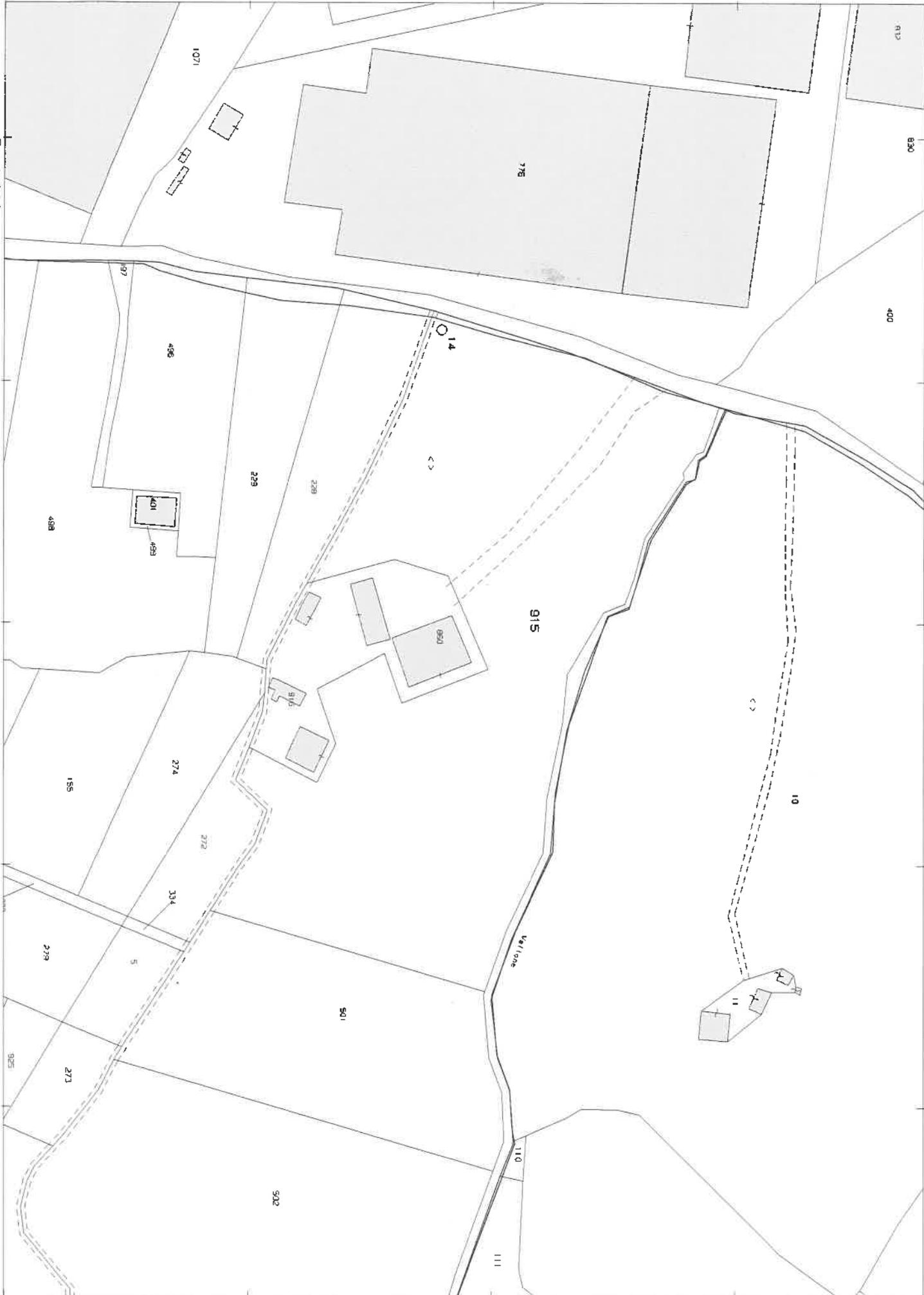
Rich. n. 317



N=45300

E=14700

I Particella: 915



Direzione Provinciale di Cosenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SIFONETTI GIUSEPPE

Vis. ord (1 00 euro)

Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 600f9d25968ea3c4b7501f1fd07fc369

Comune: (CS) BISIGNANO
Foglio: 8

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m

4-Jan-2023 10:24:11
Protocollo pratica CS0001042/2023
Rich. n. 319



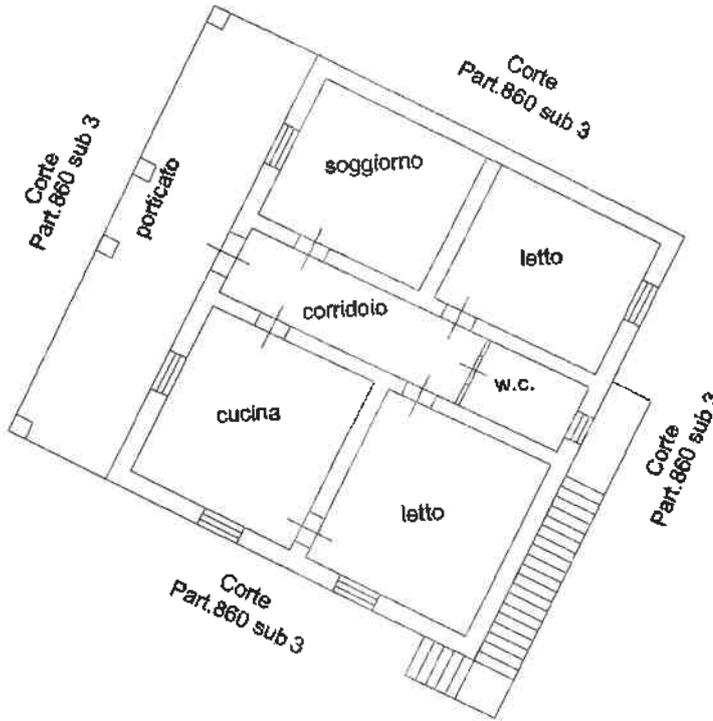
Data: 05/01/2023 - N. pratica: CS0001344/2023 - Richiedente: TOCCI EMILIO - Ultima planimetria in atti

| ELABORATO PLANIMETRICO | | Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Cosenza | |
|---|--|--|--|
| Compilato da: Iscritto all'albo: Geometri Prov. Cosenza N. 02444 | | | |
| Comune di Bisignano Sezione: Foglio: 8 Particella: 860 | | Protocollo n. CS0169624 del 19/10/2017 Tipo Mappale n. 160387 del 05/10/2017 | |
| Dimostrazione grafica dei subalterni | | Scala 1 : 500 | |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>PIANO TERRA</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>PIANO PRIMO</p> <p>Soffitta</p> </div> </div> | | | |
| Orientamento Geografico Data: 05/01/2023 - N. pratica: CS0001344/2023 - Richiedente: TOCCI EMILIO - Ultima planimetria in atti Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1 | | | |

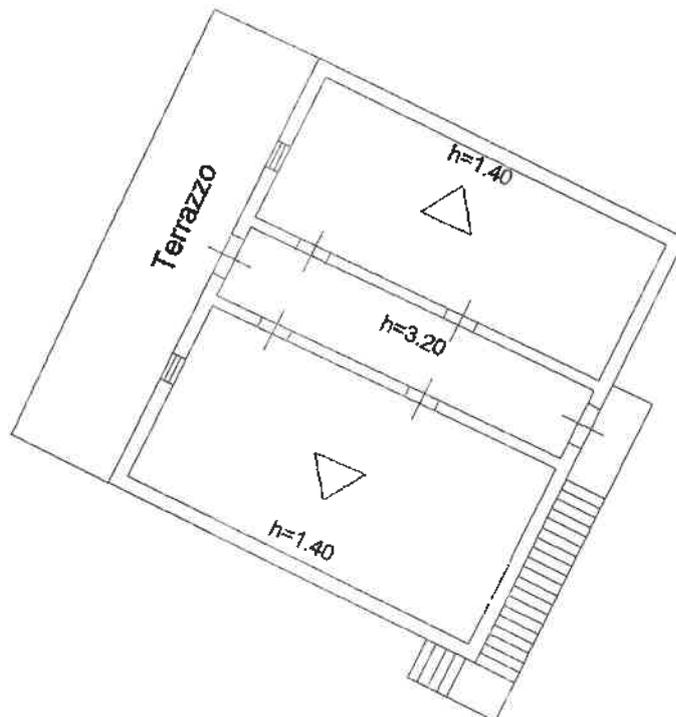
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza**

| | |
|--|-------------------------------|
| Dichiarazione protocollo n. CS0169624 del 19/10/2017 | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Bisignano | |
| Contrada Soverano | civ. SNC |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: |
| Sezione: | Isritto all'albo: Geometri |
| Foglio: 8 | Prov. Cosenza |
| Particella: 860 | N. 02444 |
| Subalterno: 4 | |

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA
h= 2.80 m.



PIANO TERRA
Soffitta



Orientamento Geografico

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2023 - Comune di BISIGNANO(A.387) - Foglio 8 Particella 860 Subalterno 4 >
CONTRADA SOVERANO n. SNC Piano T-1



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Cosenza

Dichiarazione protocollo n. CS0169624 del 19/10/2017

Planimetria di u.i.v. in Comune di Bisignano

Contrada Sovrano

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
 Foglio: 8
 Particella: 860
 Subalterno: 3

Compilata da:

Iscritto all'albo:
 Geometri

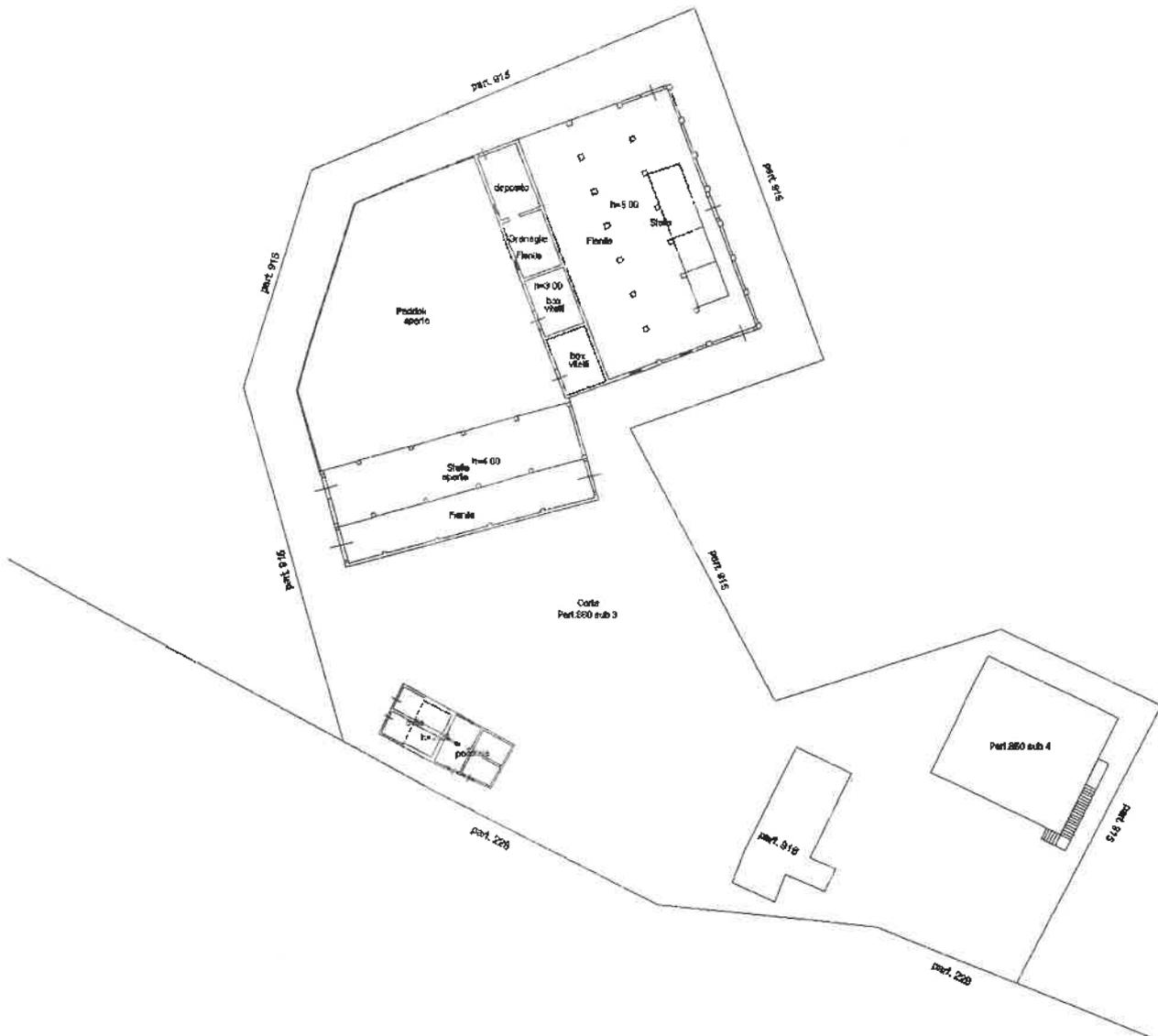
Prov. Cosenza

N. 02444

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Catasto 44/ Fabbricati - Situazione al 05/01/2023 - Comune di BISIGNANO(A.387) - < Foglio 8 Particella 860 Subalterno 3 >
 CONTRADA SOVRANO n SNC Piano T

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 20607732

Comune Bisignano
Vico IV Castello

Ditta "

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di

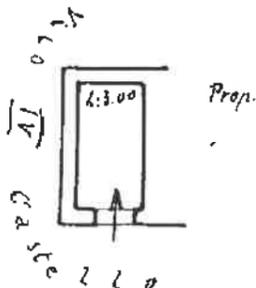
Taloscino di riscontro

DELLA

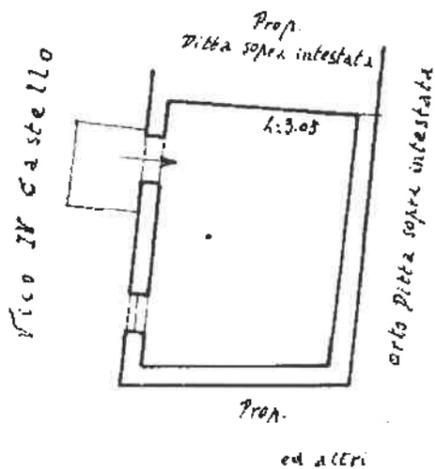
SCHEDA NUMERO

20607732

p.6.



p.1



Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 600f9d25968ea3c4b7501f0d071c369

37/346/3

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

Geom. [Titolo, nome e cognome del tecnico]

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Cosenza

Data 15 febbraio 1940 XVII Firma

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2023 - Comune di BISIGNANO (CS87) - < Foglio 37 Particella 346 Subalmeno 3 >
VICO TERZO DI VIA COLLINA CASTELLO n. 9 PIANO 1 - 2

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 20607015

Busignano
Vico IV Castello

Ditta

Segnare cognome, nome, paternità del solo prima intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

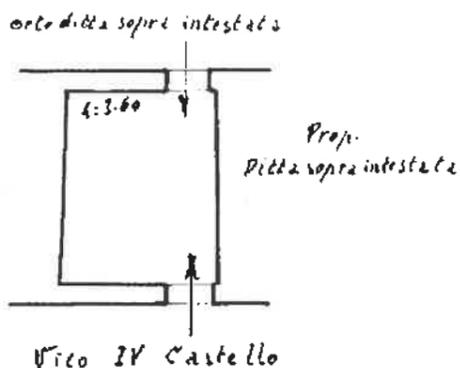
COMUNE

di

Talloncino di riscontro
DELLA
SCHEDA NUMERO

20607015

n. 6



37/346/4

Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 60019d2296bea3c4b7501fd007fc369

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

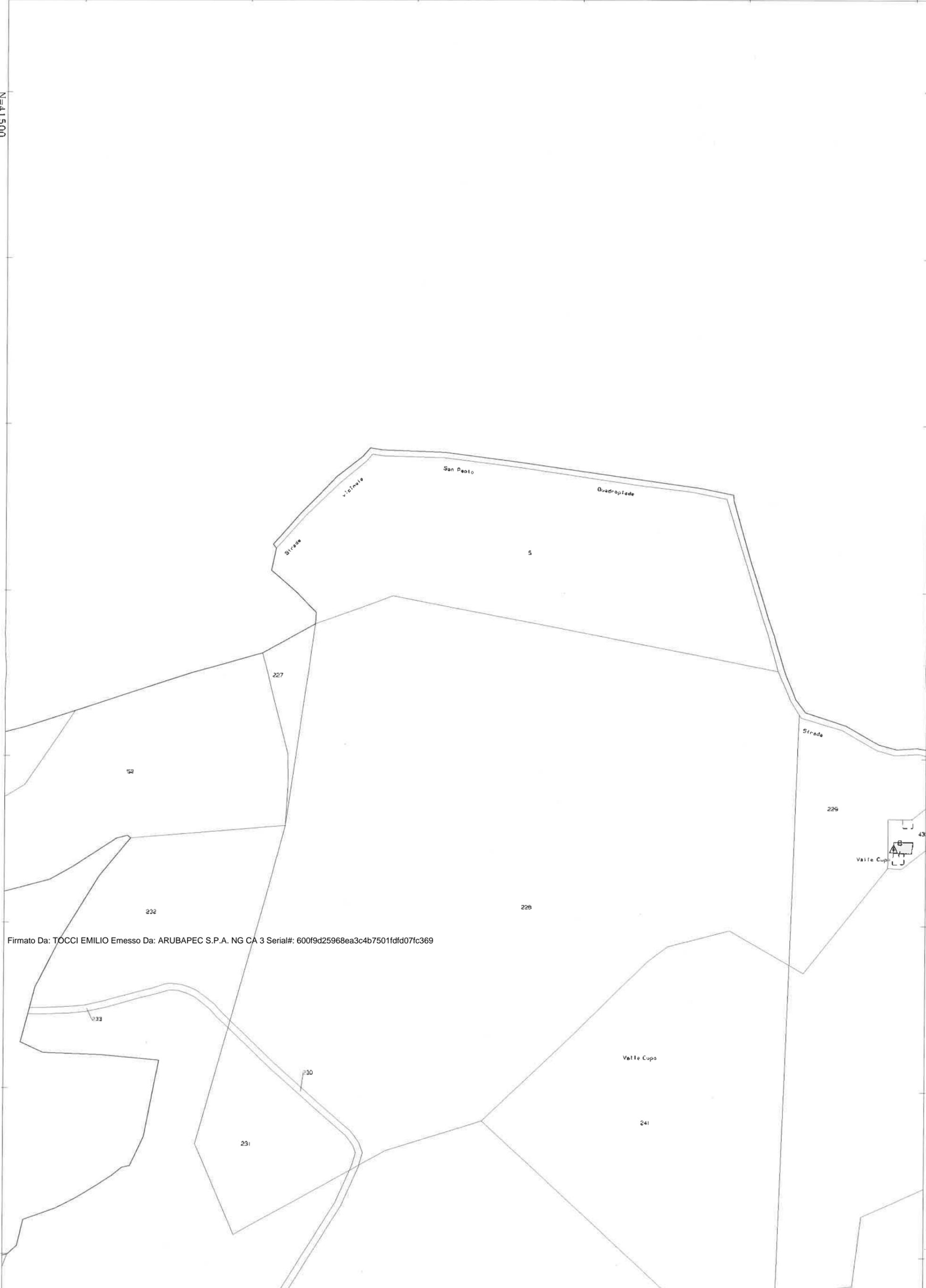
Compilata da:

geom. (Titolo, nome e cognome del tecnico)

iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di COSSENZA

Data 15 febbraio 1940 Firma [Signature]

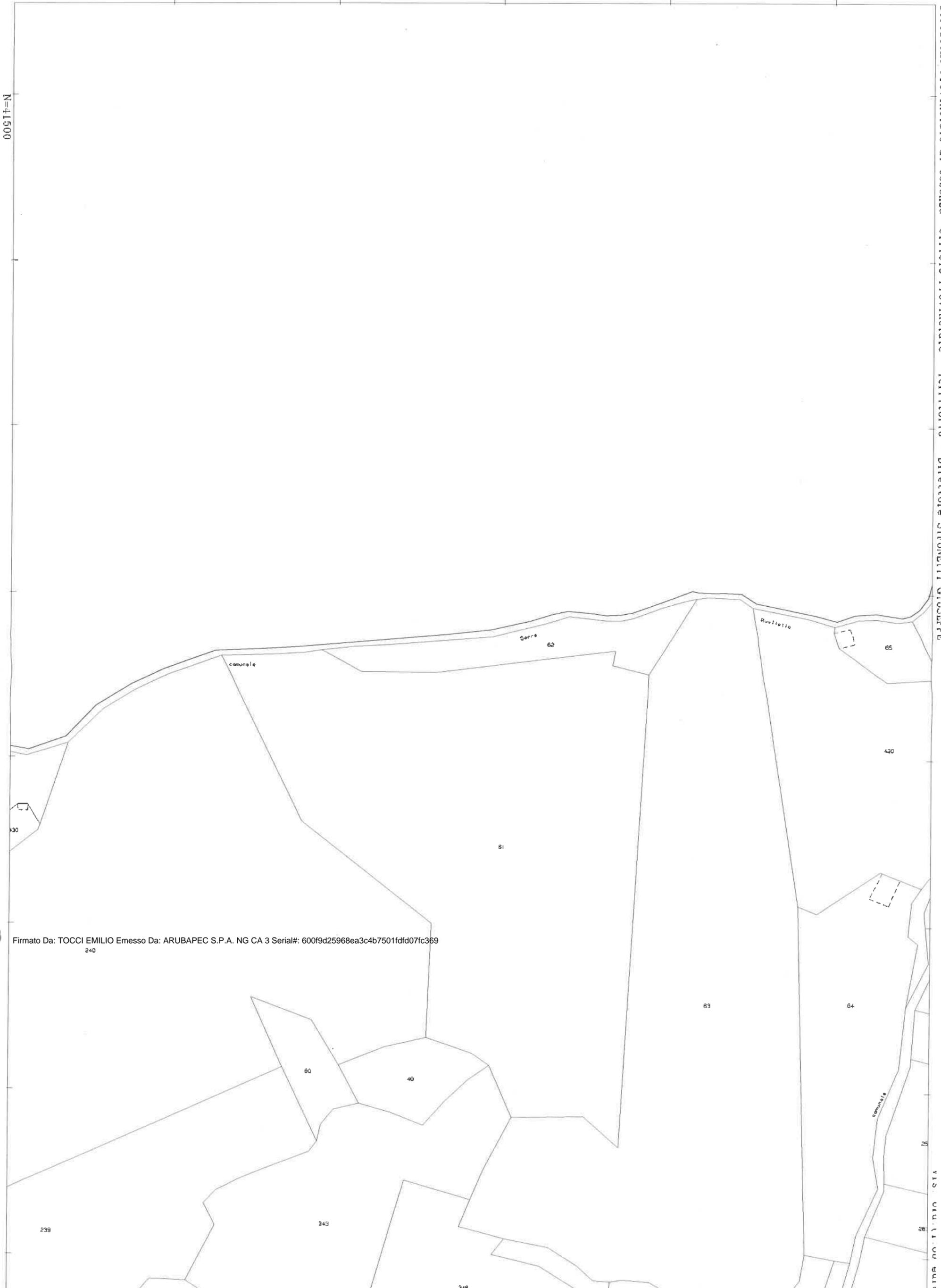
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2023 - Comune di BISIGNANO (AR) - Foglio 37 Particella 346 Subalterno 4 - VICO TERZO DI VIA COLLINA CASTELLO n. 11 Piano T



Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 600f9d25968ea3c4b7501dfd07fc369

E=-13000

N=41500

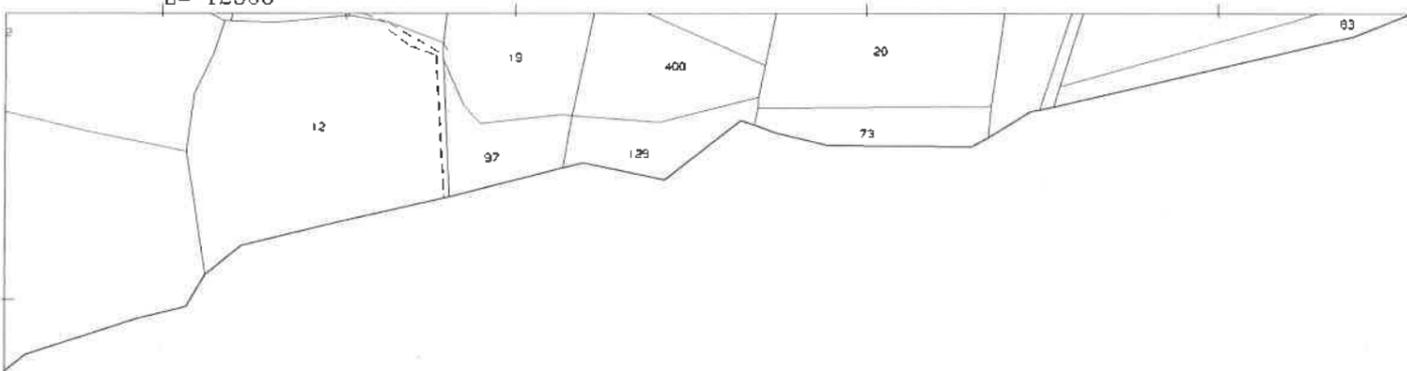


Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 600f9d25968ea3c4b7501dfd07fc369
240

CARTA CATASTRALE - COMUNE DI BISIGNANO - PROV. DI CASERTA - REGIONE CAMPANIA

E=-12500

N=40700



DIREZIONE PROVINCIALE DI CASCINA UFFICIO PROVINCIALE - SERVIZIO - DIREZIONE PROVINCIALE DI CASCINA

Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 600f9d25968ea3c4b7501dfd07fc369

ATA 010 11 00 000

E=-13000

N=40700



Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 600f9d25968ea3c4b7501dfd07fc369

CARTA CATASTRALE - COMUNALE - ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 - SERIAL#: 600f9d25968ea3c4b7501dfd07fc369

E=-13600

234

N=40700

238



237

437

438

84

376

370



376

374

373

170

368

139

161

140

384

162

297

257

447

259

442

156

445

43

242

178

DIREZIONE PROVINCIALE DI COSENZA UFFICIO PROVINCIALE - TERMINO DI BIELLA - DISTRETTO DI BIELLA

Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 600f9d25968ea3c4b7501dfd07fc369

49 - 014 - 11 - 00 - 014 - 014

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 20606898

Comune Bisignano

Ditta

Via Vico S. Tommaso

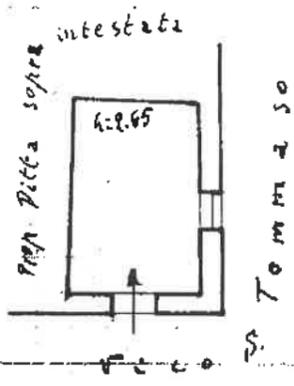
Segnare cognome, nome, paternità del suo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 (R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE
 di

Talloncino di riscontro
 DELLA
 SCHEDA NUMERO
 20606898

n. 6.



Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 600f9cd25968ea3c4b7501c6d12c3694

31/200/11

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:100

Compilata da:

GRAM
 (Titolo nome e cognome del tecnico)
 Iscritto all'Albo dei Geometri
 della Provincia di Cosenza

Data 15 settembre 1943

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2023 - Comune di BISIGNANO(A887) - < Foglio 37 Particella 285 Subaltemo 4 >
VIA SAN TOMMASO n. 82 Piano I

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

in base ai dati catastali contenuti nella Scheda N. 20607007

Busignano

Vico S. Tommaso

Ditta

Indirizzo cognome, nome, categoria di categoria

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII n. 652)

COMUNE

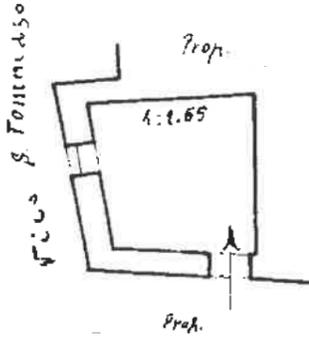
di

Taloncino di riscontro DELLA SCHEDA NUMERO

20607007

AVVERTENZA: Il presente

A.S.



37/288/3

Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 600f9d25968ea3c4b7501dfd07fc369

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:1.00

Compilata da:

Geom.

(Stato nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Cosenza

Data 15. febbraio 1940. Firma

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2023 - Comune di BUSIGNANO (AR) - < Foglio 37 Particella 288 Sublotto 3 > VIA SAN TOMMASO n. 80 Piano I

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

relativa agli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 20607716

Bisignano
Vico S. Tommaso

Ditta

Indirizzo, cognome, nome, parentela, qualità propria, intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
 PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
 (R. D. L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 852)

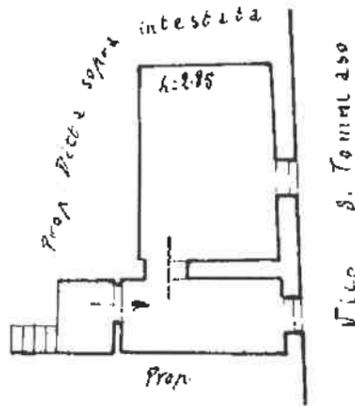
COMUNE

di

Talloncino di riscontro
 DELLA
 SCHEDA NUMERO

20607716

A.I



37/288/2

Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 600f9d25968ea3c4b7501fdd07fc369

ORIENTAMENTO



SCALA 1:100

Compilata da

geom.

(Indica, nome e cognome del tecnico)

iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Cosenza

Data 19 febbraio 1940 Firma

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2023 - Comune di BISIGNANO (4887) - Foglio 37 Particella 288 Subalterno 1 - VIA SAN TOMMASO n. 98 Piano T - 1

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 20607008

Bisignano
Vico S. Tommaso

Ditta

Scrivere cognome, nome, paternita' del socio prima intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
 PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

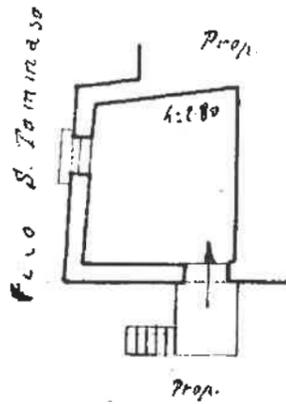
COMUNE

di

Talloncino di riscontro
 DELLA
 SCHEDA NUMERO

20607008

p. I



31/288/1

Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 600f9d25968ea3c4b7501dfd07fc369

ORIENTAMENTO



SCALA in 1:100

Compilata da:

geom. (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Cosenza

Data 13-febbraio-1940XVIII Firma

Catasto del Fabbricati - Situazione al 05/01/2023 - Comune di BISIGNANO(A887) - < Foglio 37 Particella 288 Subaltemo 1 >
 VIA SAN TOMMASO n. 76 Piano 1. - 2

N=41400



Direzione Provinciale di Cosenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SIFONETTI GIUSEPPE

Vis. ord. (1.00 euro)

E=-11700

1 Particella: 346

Comune: (CS) BISIGNANO
Foglio: 37

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 287.000 x 189.000 m
Particella pratica CS0001384/2023
Rich. n. 433

5-Jan-2023 9:49:37

Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 600f9d25968ea3c4b7501fd6d07fc369



N=41400



E=11800

1 Particella: 288

Direzione Provinciale di Cosenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SIFONETTI GIUSEPPE

Vis. ord. (1.00 euro)

Comune: (CS) BISIGNANO
Foglio: 37

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

5-Jan-2023 9:48:47
Protocollo pratica CS0001383/2023
Rich. n. 432



N=41400

E=-11800

Direzione Provinciale di Cosenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIUSEPPE SIFONETTI

Vis. ord. (1.00 euro)

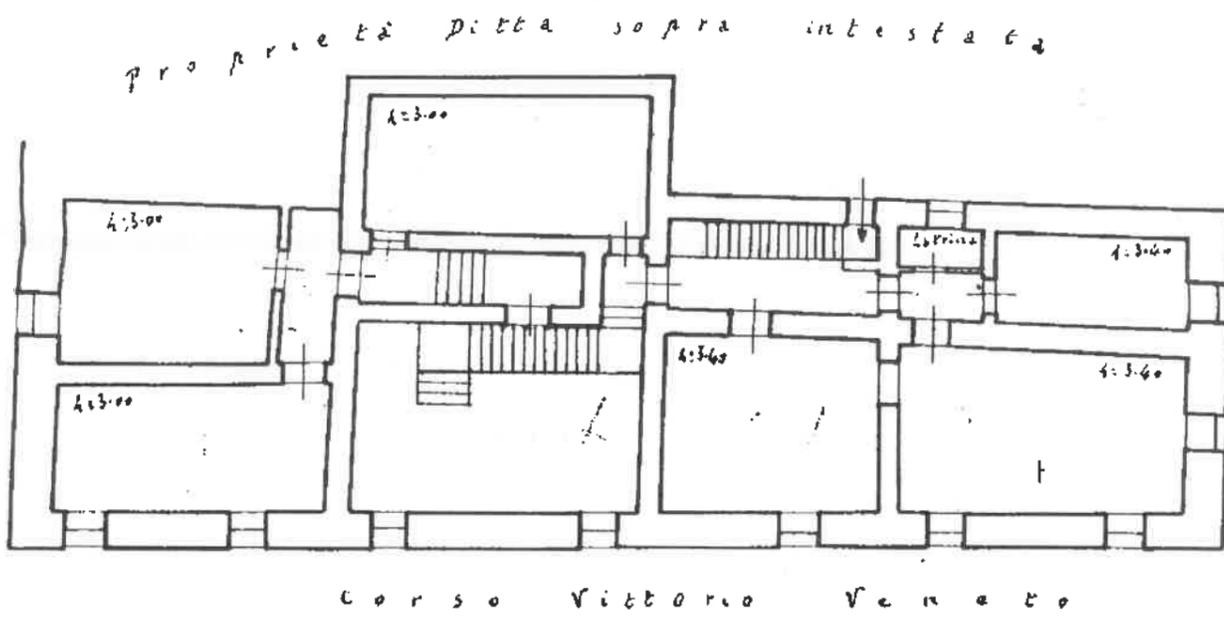
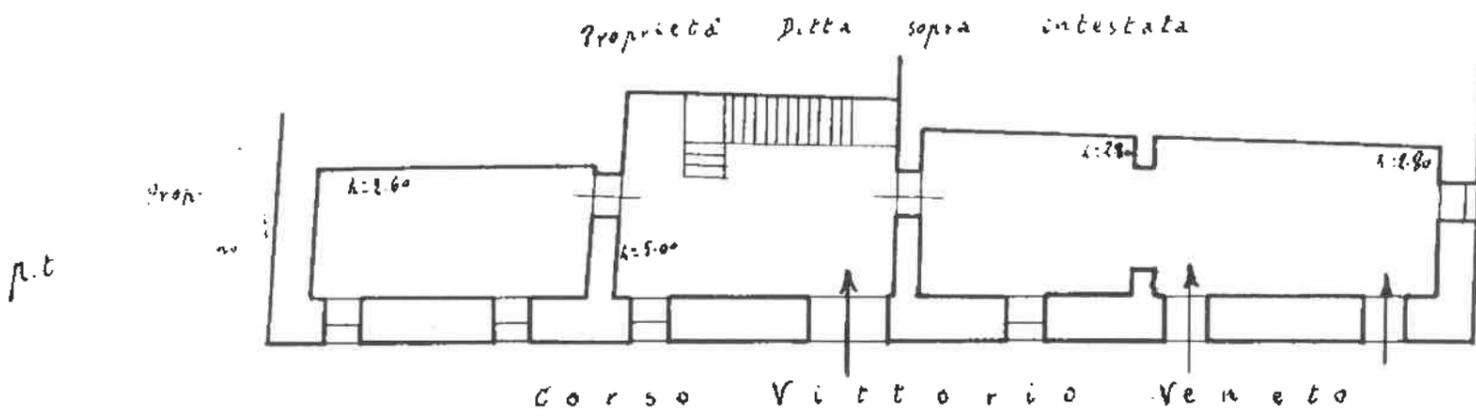


Particella: 343

Comune: (CS) BISIGNANO
Foglio: 37

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
19-Mag-2023 9:25:38
collo pratica CS0085080/2023
Rich. n. 12408





Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 600f9d25968ea3c4b7501dfd07fc369

37/343/2

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2023 - Comune di BISIGNANO(A887) - Foglio 37 Particella 343 Subaltramo 2 >
CORSO VITTORIO VENETO n. 20 Piano 2



MINISTERO DELLE FINANZE

UFFICIO GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTRALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII, n. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 20607730

Comune Bisignano

Ditta "

Via Corso Vittorio Veneto

" Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

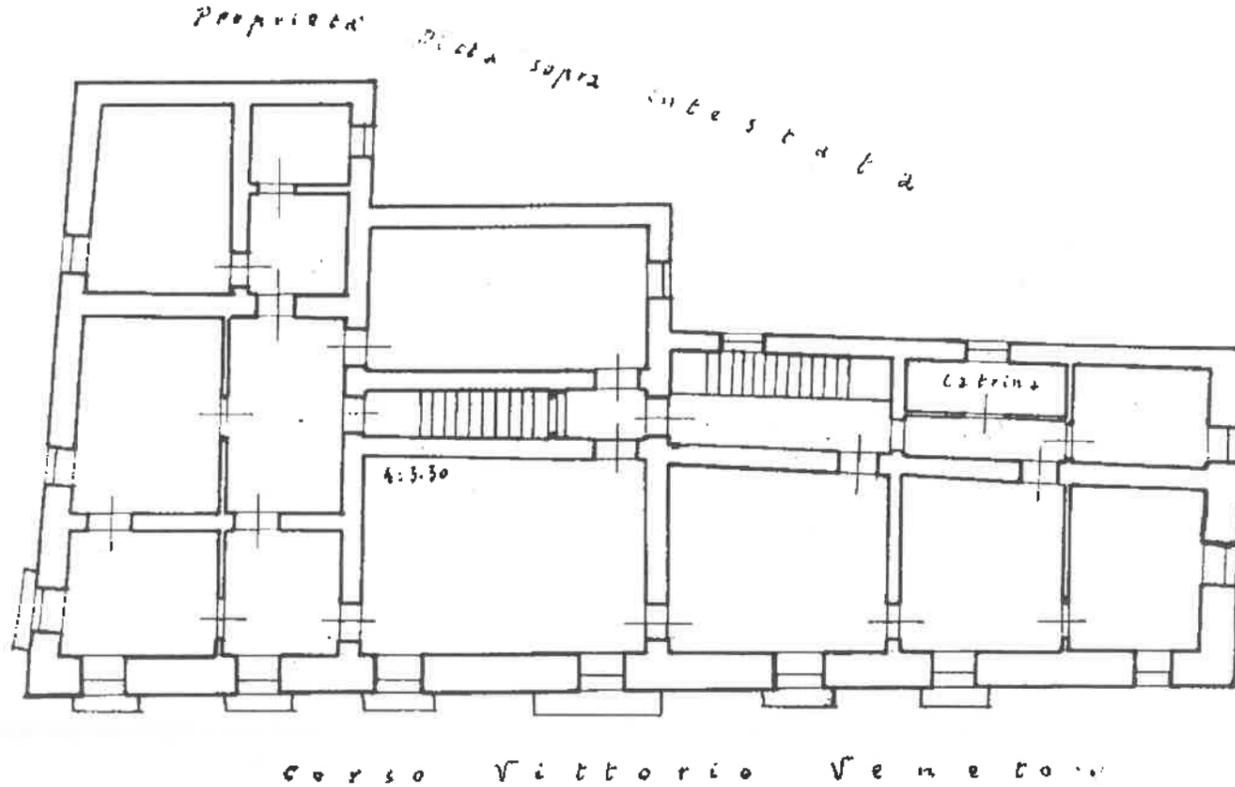
COMUNE

di

Talloncino di riscontro DELLA SCHEDA NUMERO

20607730

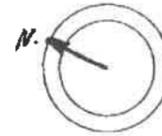
COMPETENZA: Il presente



Catasto dei Febbriati - Situazione al 19/05/2023 - Comune di BISIGNANO(A887) - c. Foglio 37 Particella 343 Subalterno 2 > CORSO VITTORIO VENETO n. 20 Piano 2

Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 600f9d25968ea3c4b7501dfd07fc369

ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 200.

Compilata da:

Geom. (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Cosenza

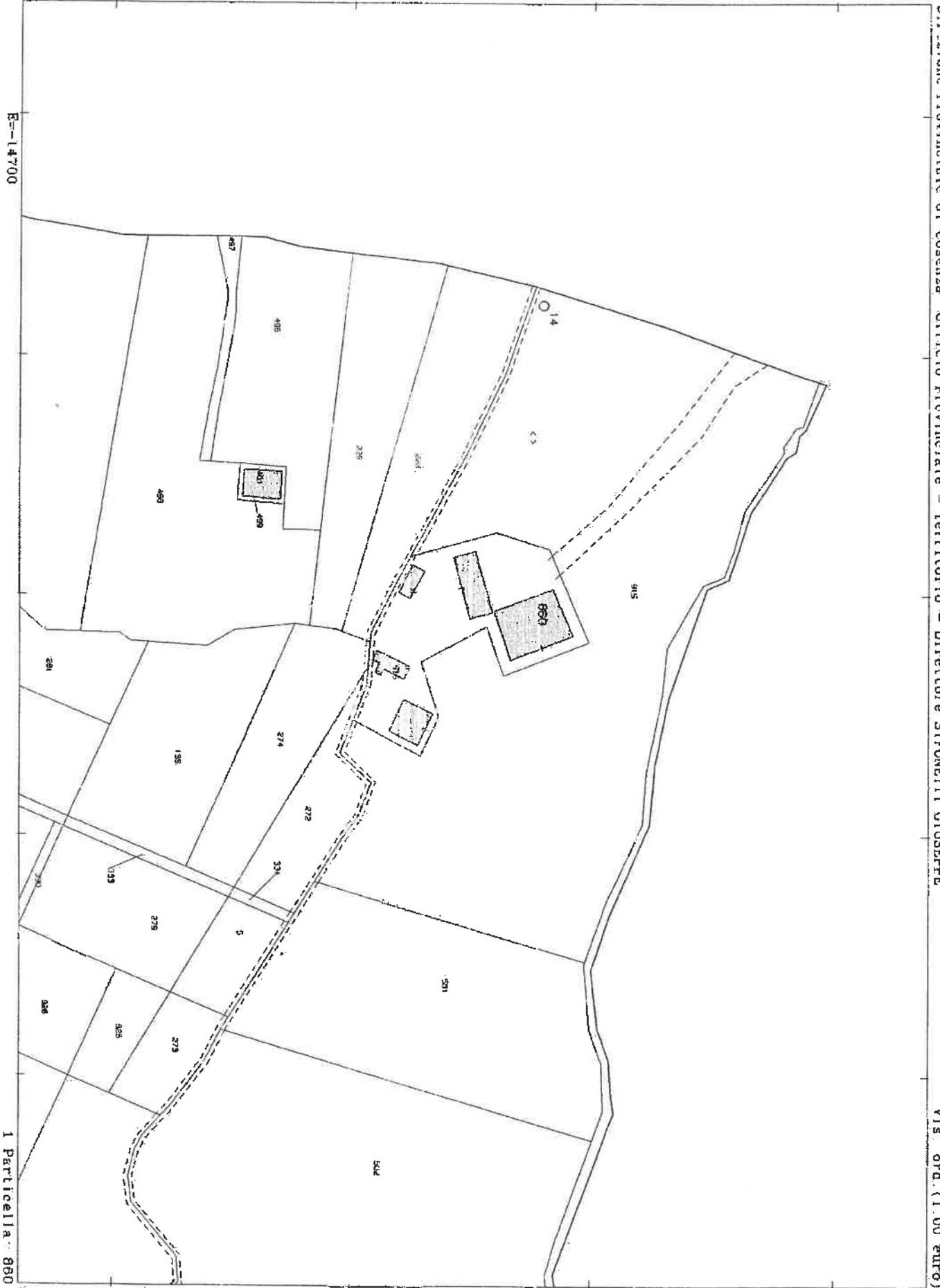
Data 20-marzo-1940 XVIII Firma:

N=45300

E=14700

Direzione Provinciale di Cosenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SIPONETTI GIUSEPPE

Vis. ord. (1.00 euro)



Comune: (CS) BISIGNANO
Foglio: 8

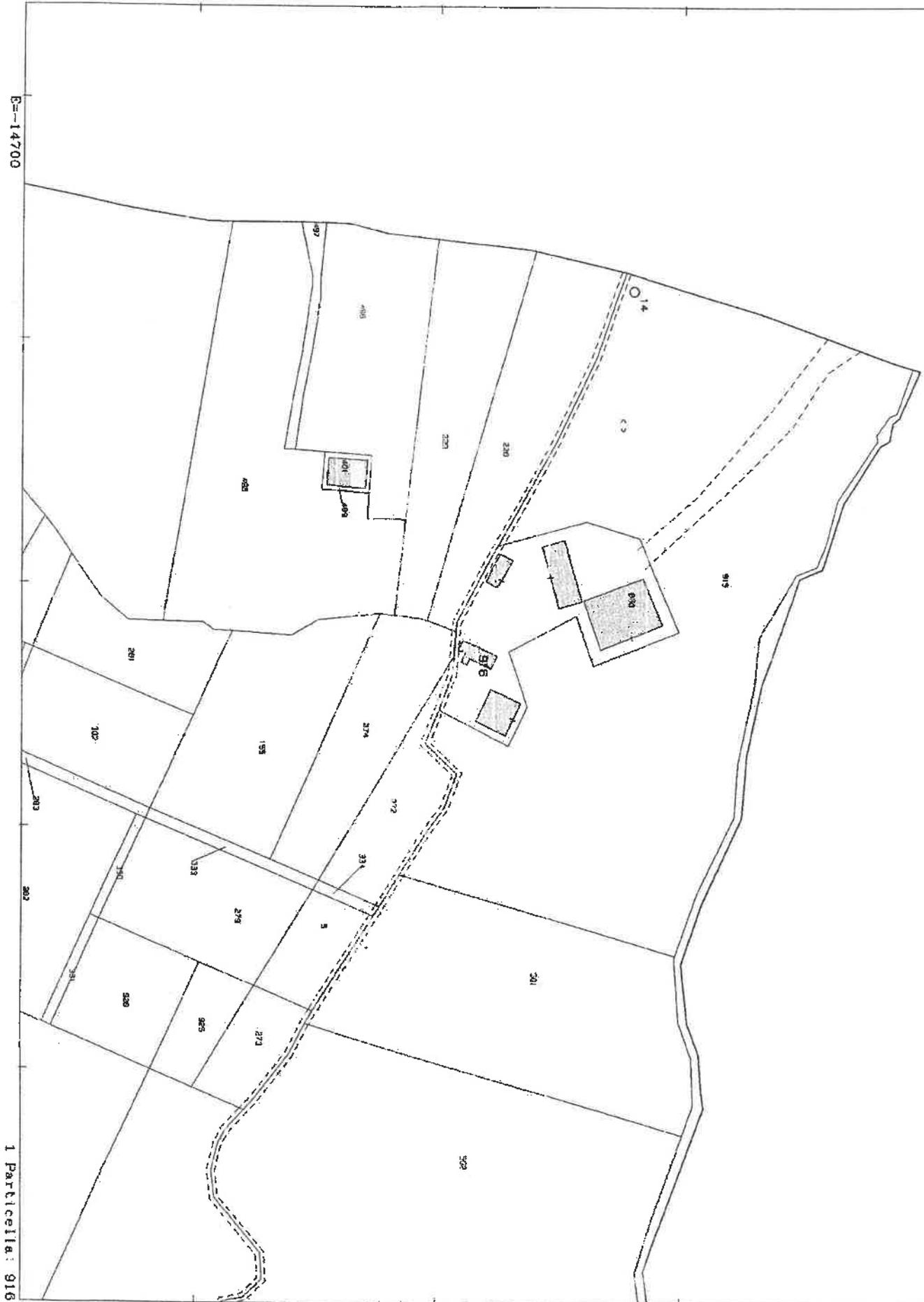
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
5-Jan-2023 9:22:47
Protocollo pratica CS0001348/2023
Rich. n. 418

N=45300

E=-14700

Direzione Provinciale di Cosenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SIFONETTI GIUSEPPE

Vis. ord. (1,00 euro)



1 Particella: 916

Comune: (CS) BISIGNANO
Foglio: 8

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m
5-Jan-2023 9:23:59
Rich. n. 419



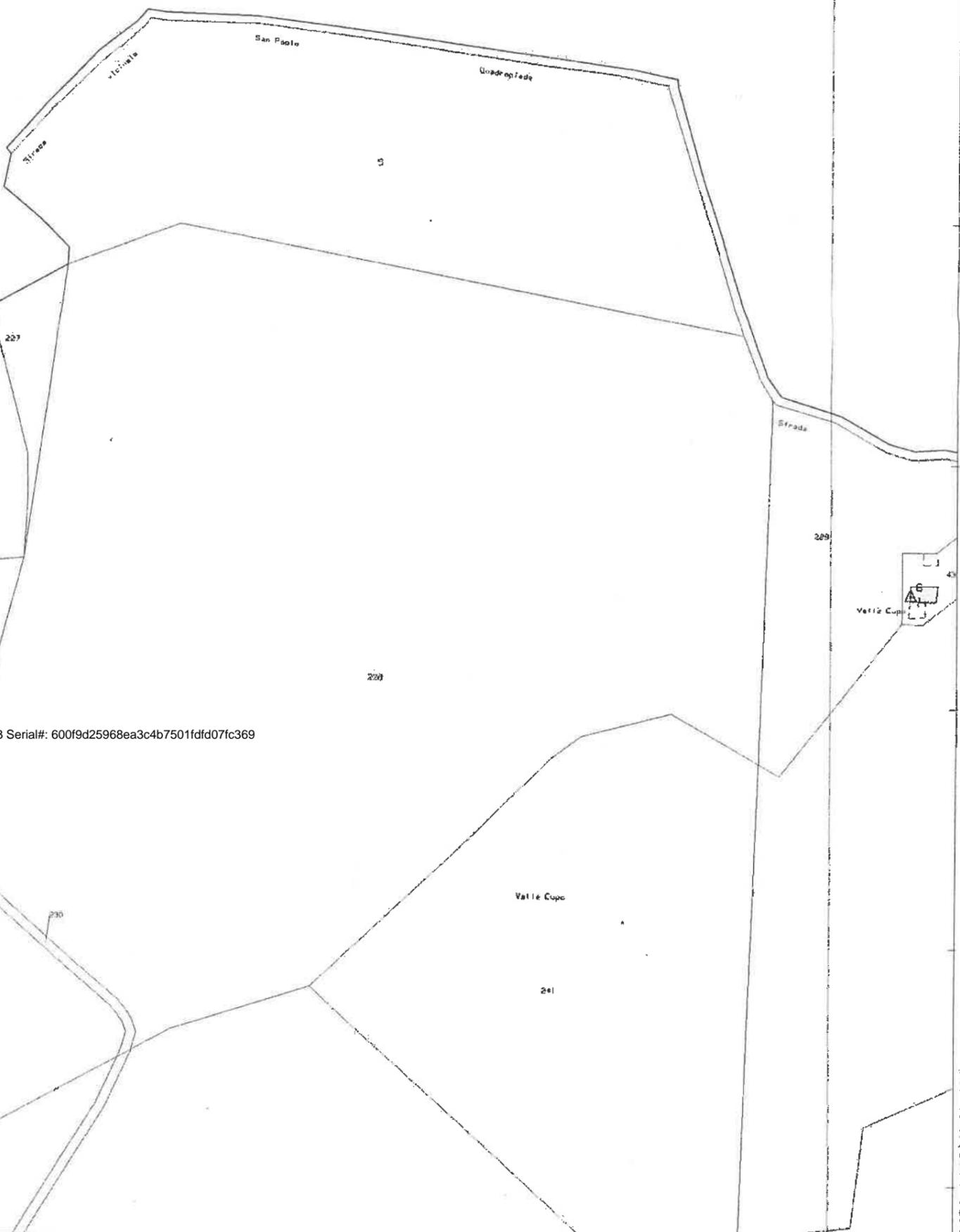


Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 600f9d25968ea3c4b7501dfd07fc369

E=-19600

N=41500

REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PROVINCIA DI BOLOGNA - COMUNE DI BOLOGNA - DISTRETTO DI S. PIETRO - CANTONE DI S. PIETRO



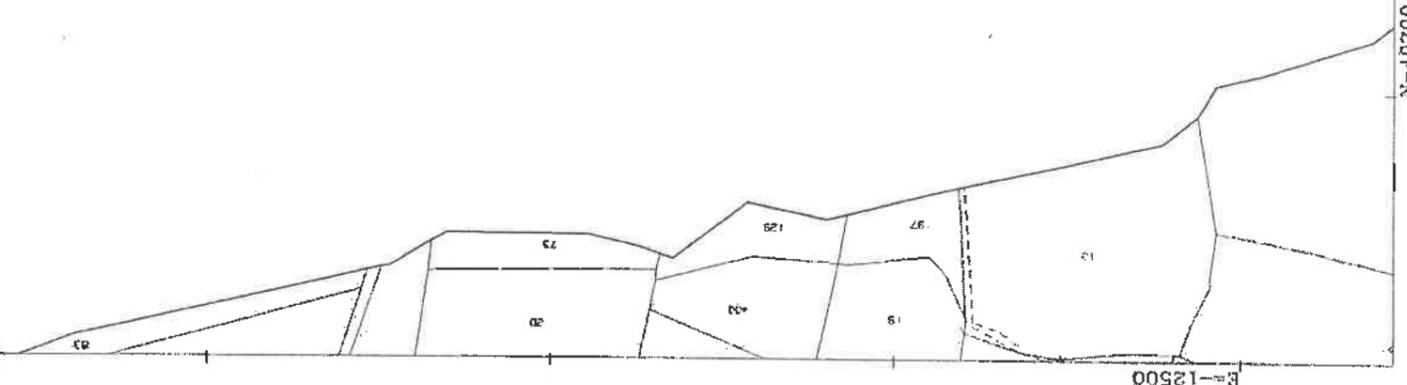
Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG/CA 3 Serial#: 600f9d25968ea3c4b7501dfd07fc369

REGIONE EMILIA-ROMAGNA - PROVINCIA DI BOLOGNA - COMUNE DI BOLOGNA - DISTRETTO DI S. PIETRO - CANTONE DI S. PIETRO

PRIMA CANTIERI SPA

PRIMA CANTIERI SPA

Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 600f9d25968ea3c4b7501fd07fc369



E=-12500

N=41500

DIREZIONE PROVINCIALE DI CATASTRO - UFFICIO PROVINCIALE - ISTITUTO - UFFICIO PROVINCIALE VIAREGGIO



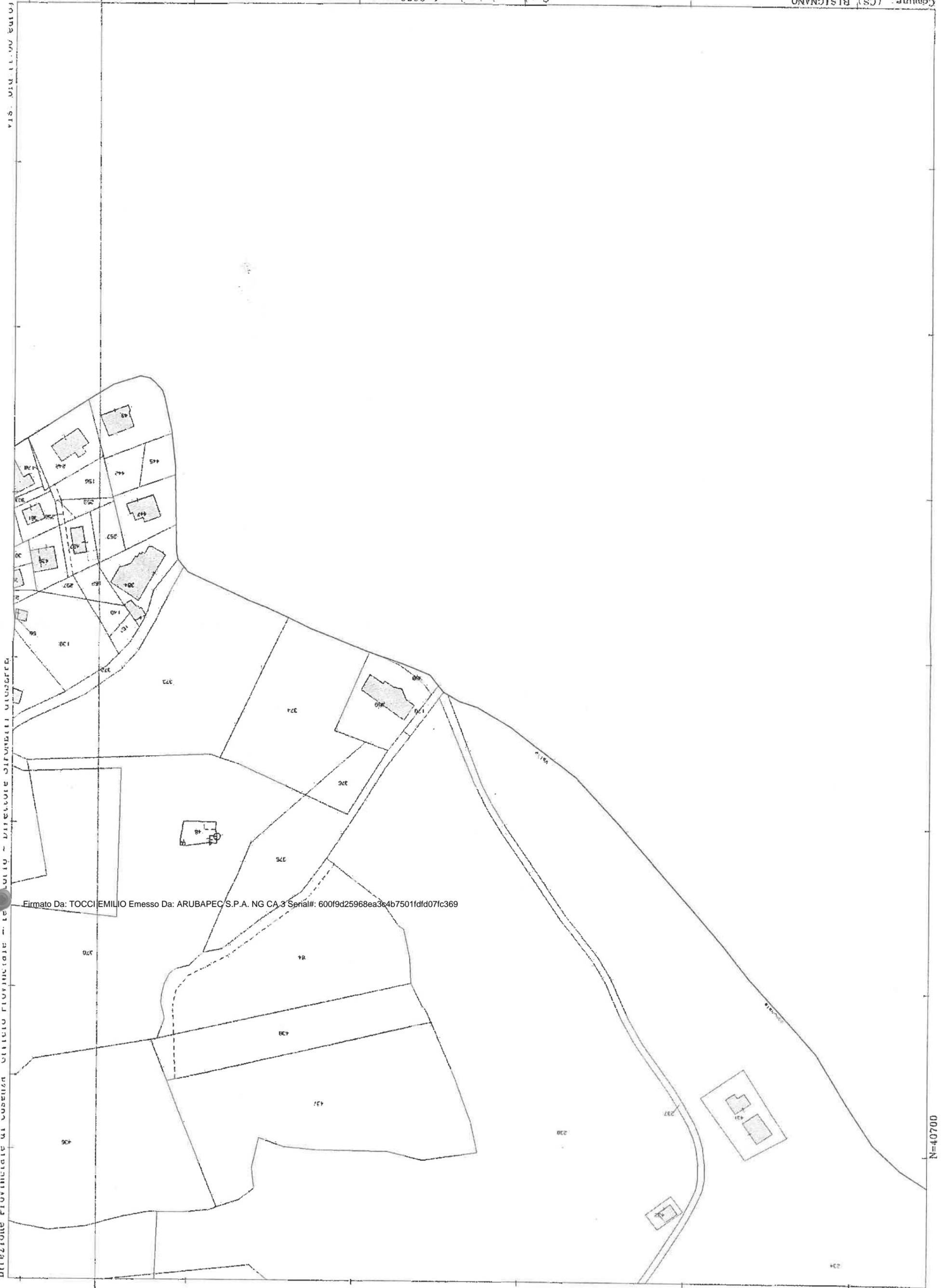
Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG/CA 3 Serial#: 600f9d25968ea3c4b7501dfd07fc369

Comune: (CS) BISIGNANO
Foglio: 49 NE

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 778.000 x 554.000 metri

4-Jan-2023 10:34:40
Protocollo pratica CS0001055/2023
Rich. n. 323

ISTITUTO - UFFICIO PROVINCIALE VIAREGGIO



Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Serial#: 600f9d25968ea3e4b7501fd07fc369

E=-13000

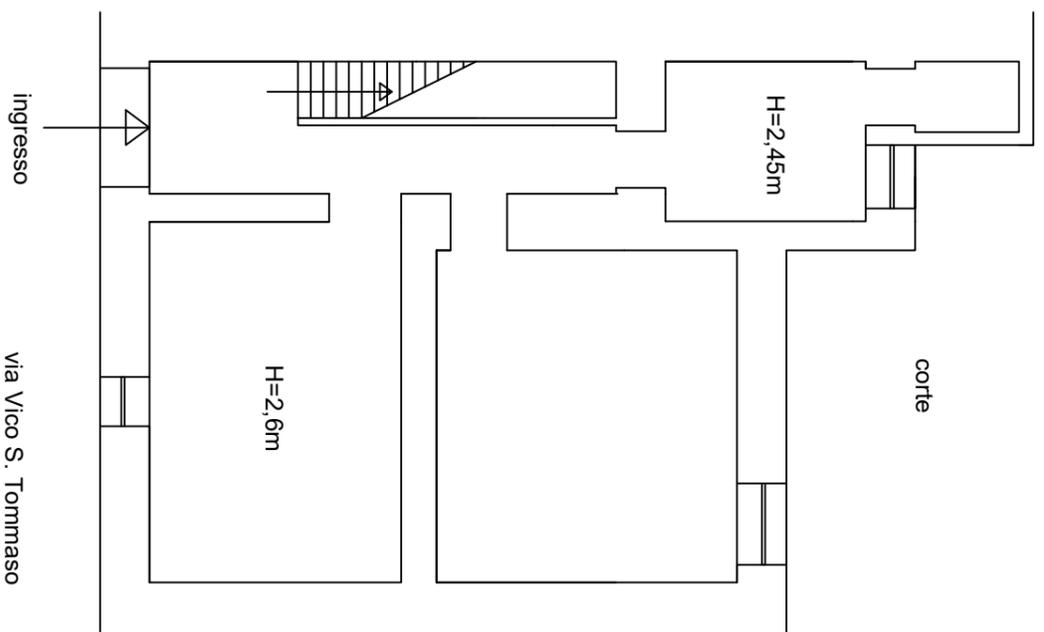
N=40700



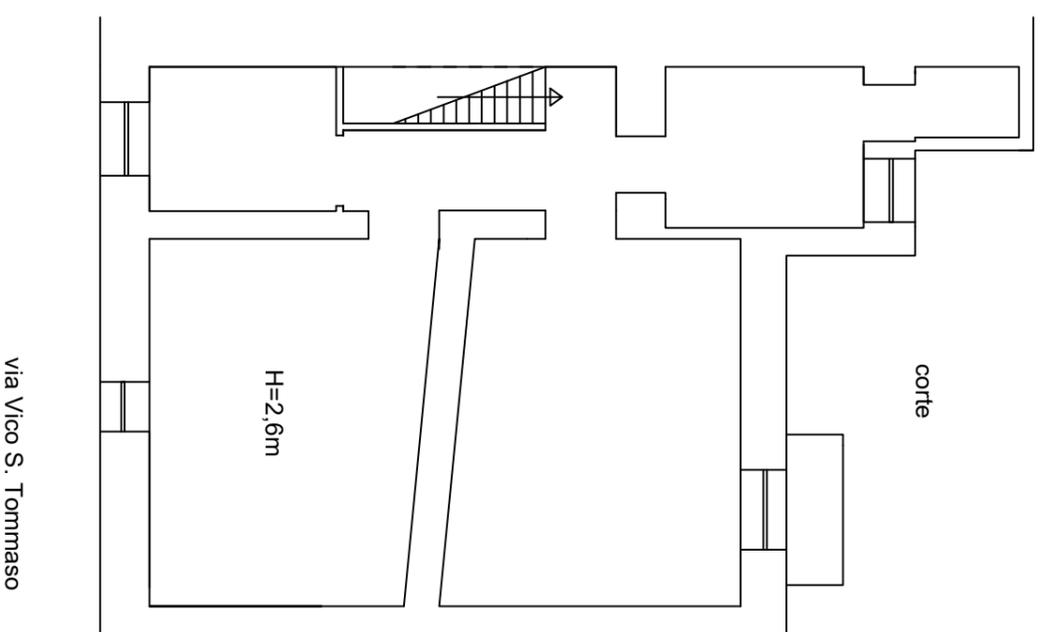
Firmato Da: TOCCI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 600f9d25968ea3c4b7501dfd07fc369

Comune: (CS) BISIGNANO Foglio: 49 S

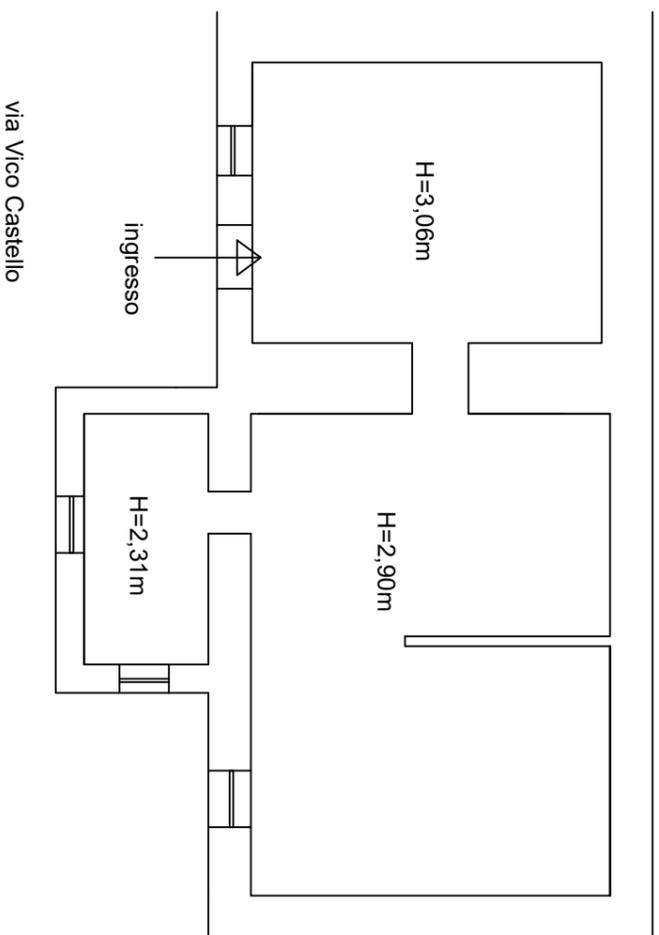
Foglio 37 Part. 288 Subb. 3, 4
piano terra



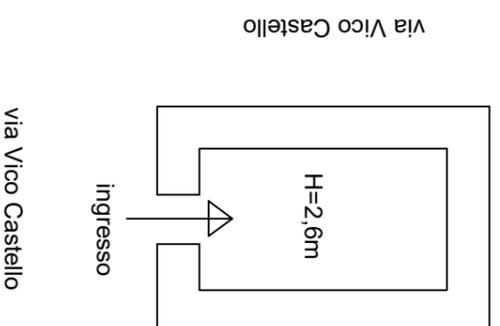
Foglio 37 Part. 288 Subb. 1, 2
piano 1

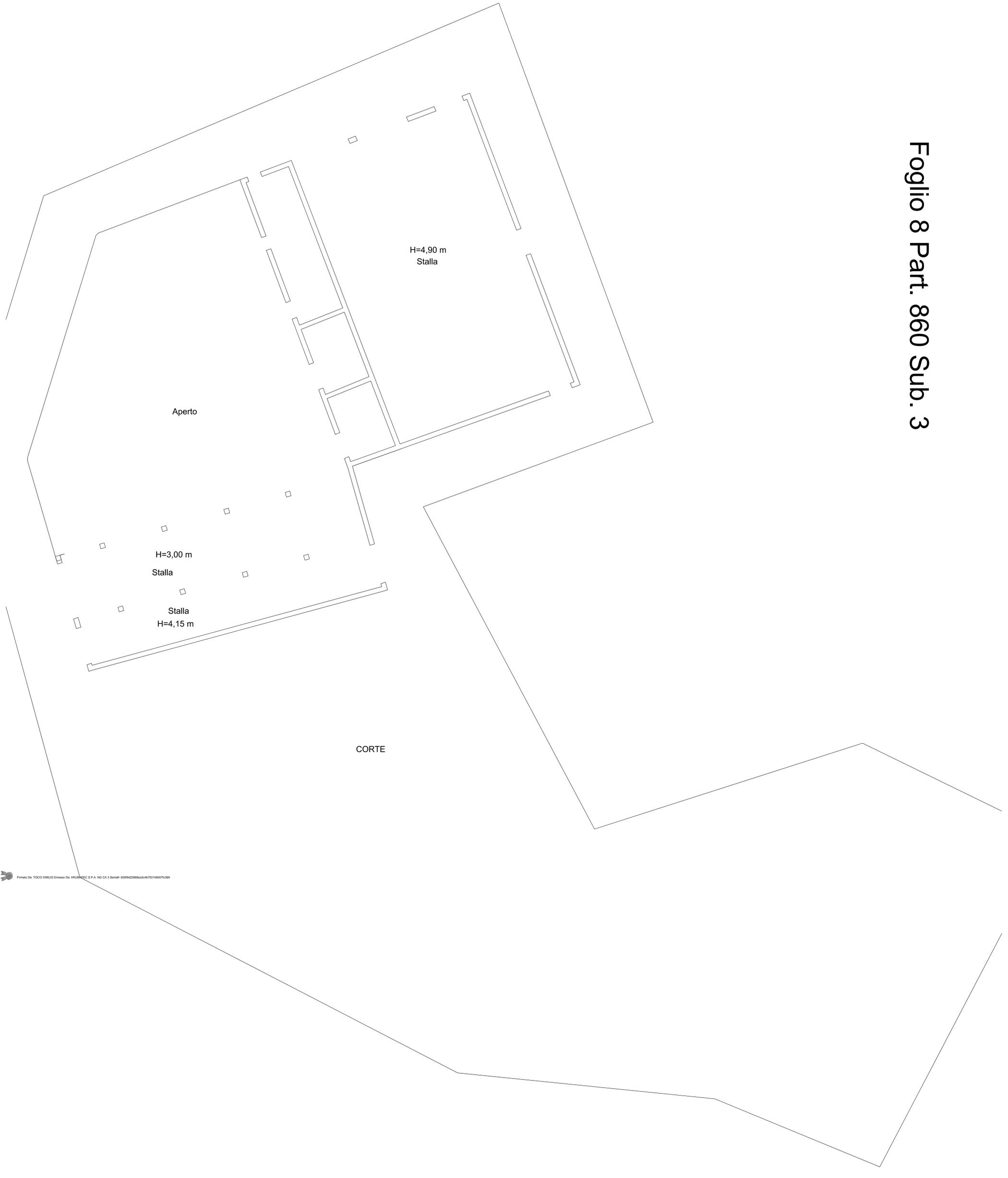


Foglio 37 Part. 346 Sub. 3
piano 1



Foglio 37 Part. 346 Sub. 3
piano T





Foglio 8 Part. 501









Foglio 8 Part. 860 Sub. 3





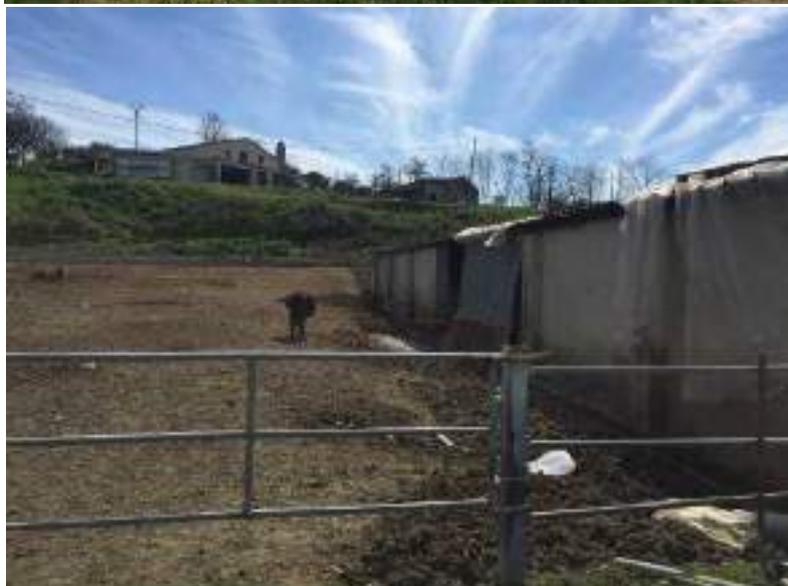




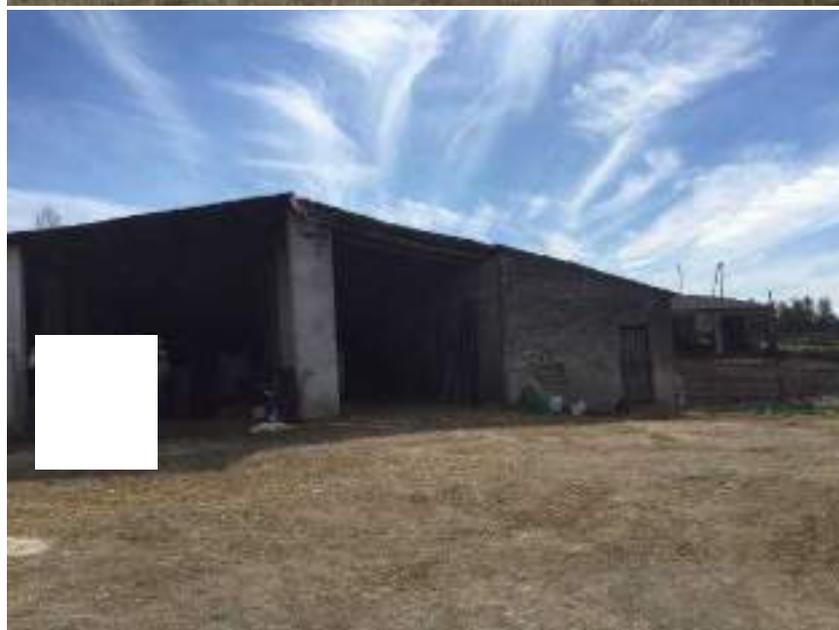














Foglio 8 Part. 860 Sub .4





























Foglio 8 P.IIa 916 Sub. 1

















Foglio 37 P.IIa 288 Subb. 1,2,3,4





















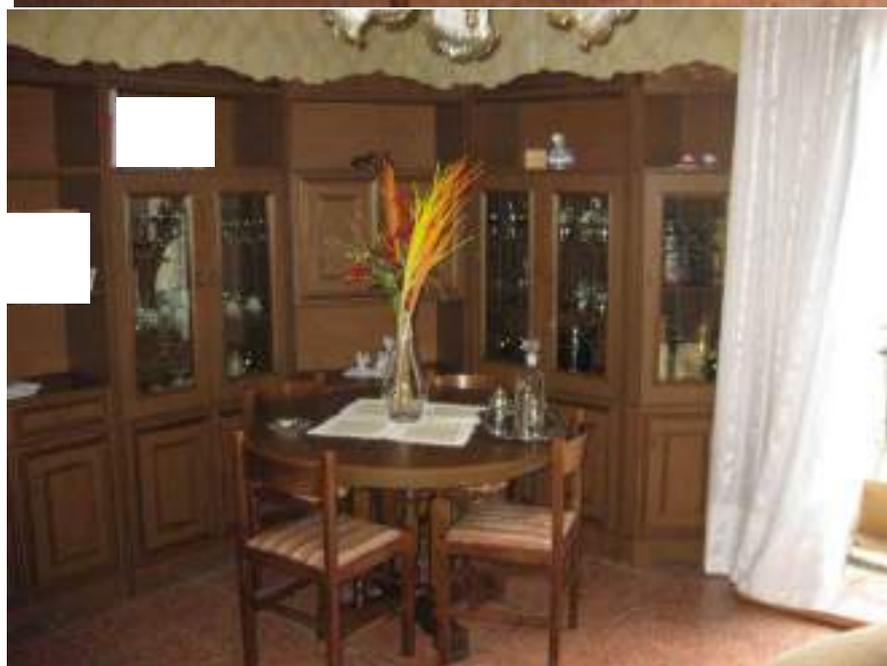






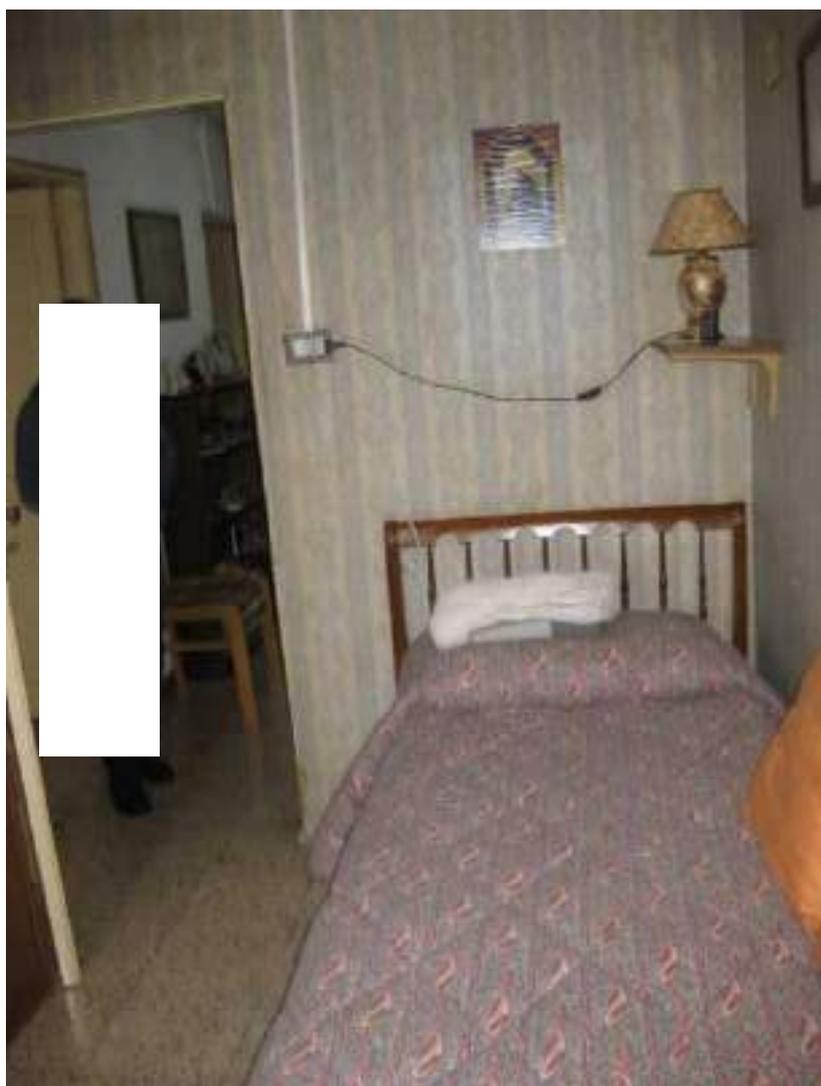










































Foglio 37 P.Ila 346 Sub. 2







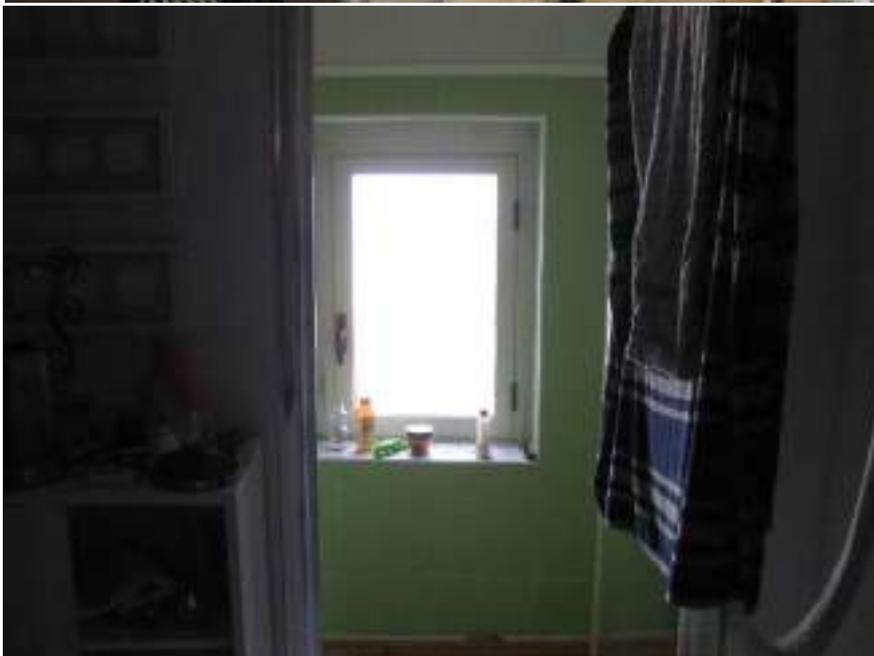
























Foglio 37 P.IIa 343 Subb. 2, 3

















































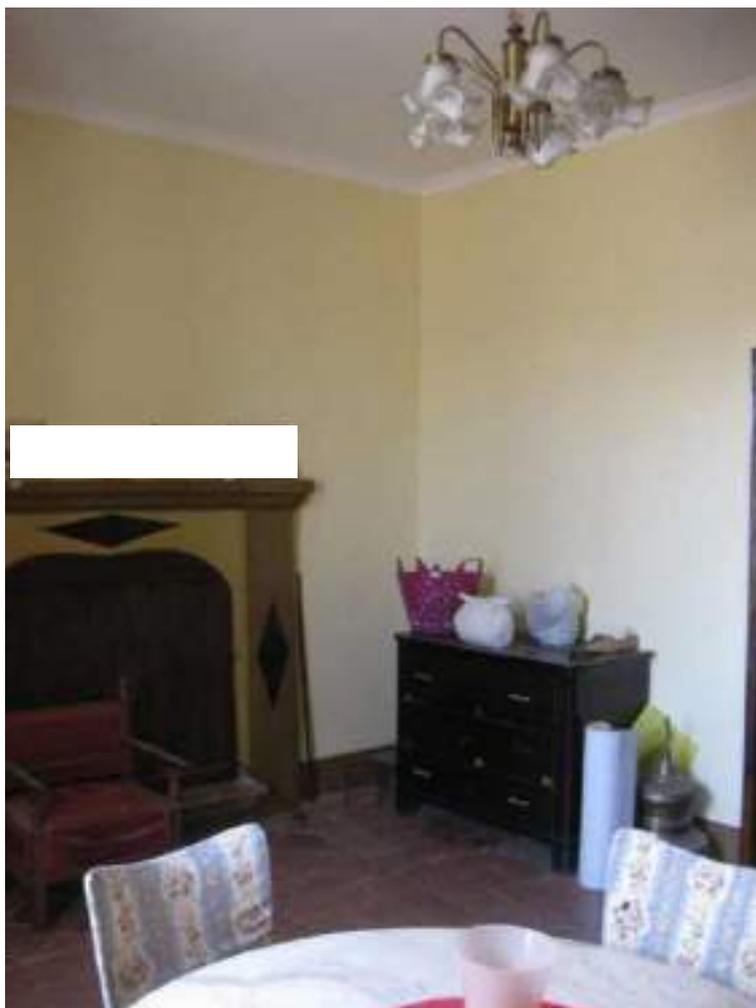






























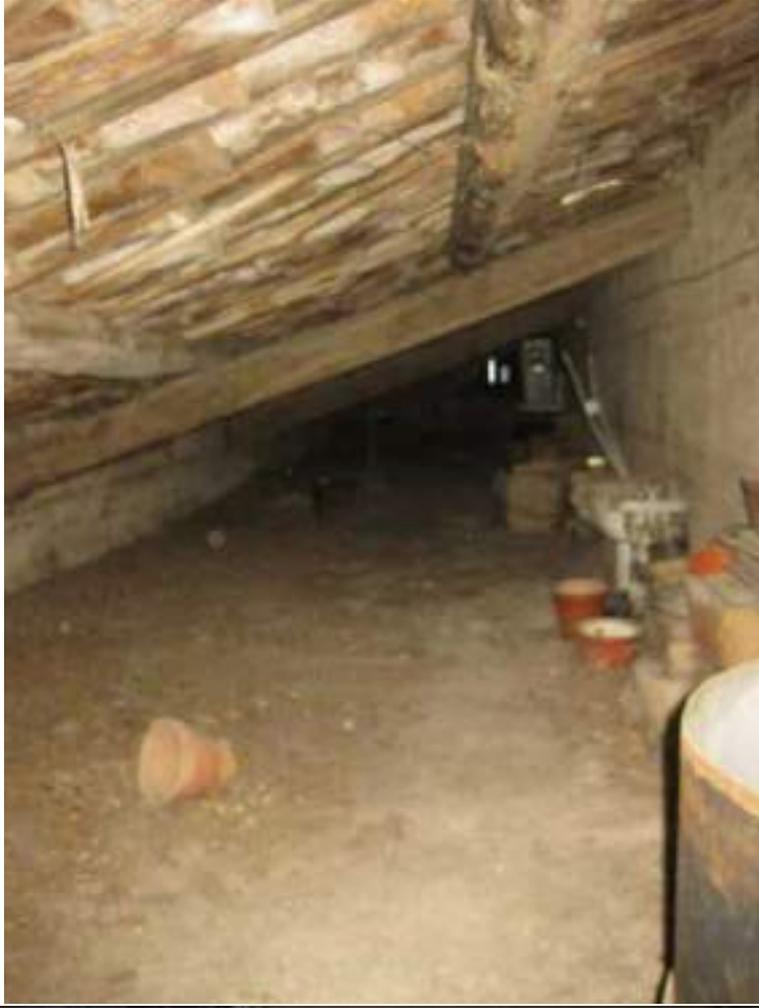








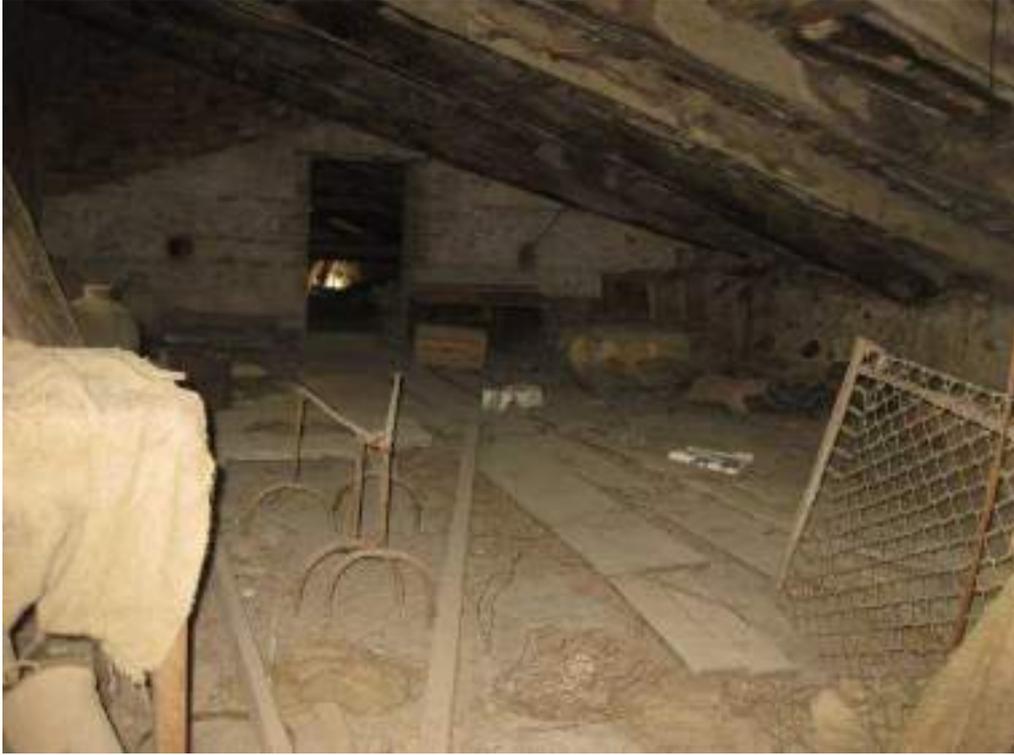














































































Foglio 37 Part. 260











Foglio 37 Part. 295









Foglio 49 Part. 85



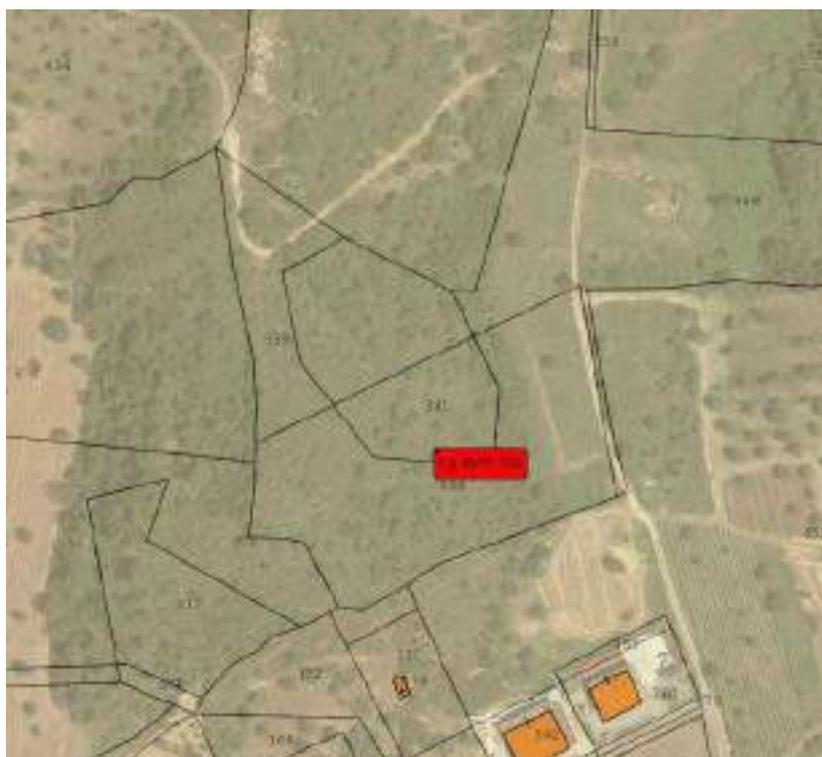








Foglio 49 Part. 338













Foglio 49 Part. 339





Foglio 49 Part. 340





Foglio 49 Part. 341





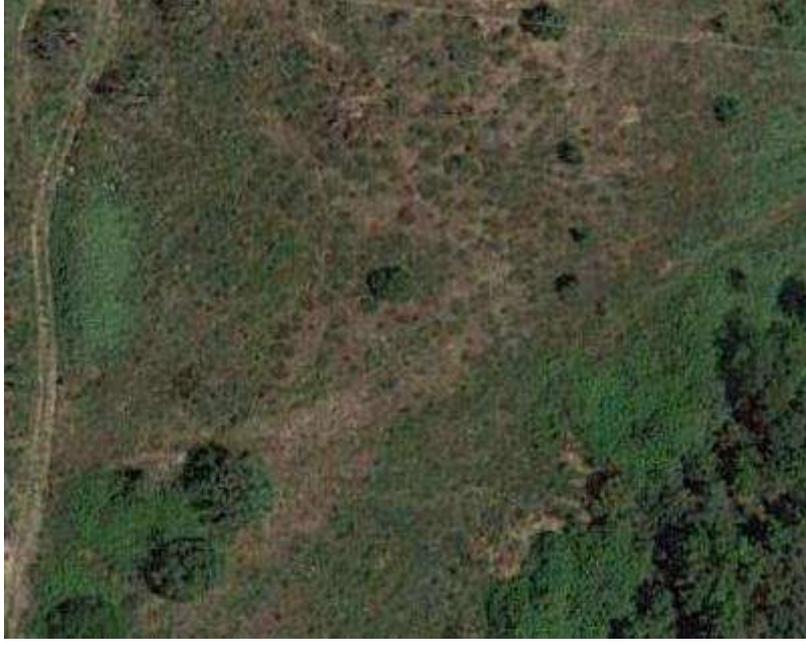
Foglio 49 Part. 343





Foglio 49 Part. 344





Foglio 49 Part. 345





Foglio 49 Part. 346





Foglio 49 Part. 347





Foglio 49 Part. 348





Foglio 49 Part. 349







Foglio 49 Part. 350

