

MICHELE DE PAOLA

CN = DE PAOLA

MICHELE

O = Collegio dei

Geometri di Cosenza

C = IT

STUDIO TECNICO

Geom. Michele DE PAOLA

Corso A. Moro, 3 – 87020 TORTORA (CS)

Cell.: 349-4752085

Mail: depaola.gm@tiscali.it

Pec: michele.depaola@geopec.it

c.f. DPL MHL 76M07 G975P

P.ta IVA – 02252400789

TRIBUNALE CIVILE di PAOLA

Ufficio Espropriazioni Immobiliari

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

“Allegati CTU”

PROCEDURA ESECUTIVA n. 28/2022 promossa da:

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A.

contro

**Immobili in Contrada Farna, già Triscine,
del Comune di LAGO (CS).**

Tortora, li 29/04/2023.

IL C.T.U.

Geom. Michele DE PAOLA

ALLEGATI:

- | | |
|--|---------------------|
| 1)- Verbale di sopralluogo n. 1 | Allegato “A” |
| 2)- Documentazione tecnica ricevuta dall’Ufficio Tecnico Comune di Lago | Allegato “B” |
| 3)- Planimetria catastale u.i.u. p.lla 504 sub 5 | Allegato “C” |
| 4)- Planimetria catastale u.i.u. p.lla 504 sub 6 | Allegato “D” |
| 5)- Visura catastale urbana storica u.i.u. p.lla 504 sub 5 | Allegato “E” |
| 6)- Visura catastale urbana storica u.i.u. p.lla 504 sub 6 | Allegato “F” |
| 7)- Elaborato planimetrico catastale CS0054007 del 29/04/2021 | Allegato “G” |
| 8)- Elaborato planimetrico catastale CS0094131 del 27/07/2021 | Allegato “H” |
| 9)- Stralcio cartografico Geoportale Nazionale Vincolo Idrogeologico | Allegato “I” |
| 10)- Estratto di mappa Foglio 42, con la p.lla 504 evidenziata in rosso e perimetro proprietà sig. [REDACTED] in verde | Allegato “L” |
| 11)- Planimetria stato di fatto u.i.u. p.lla 504 sub 5 | Allegato “M” |
| 12)- Planimetria stato di fatto u.i.u. p.lla 504 sub 6 | Allegato “N” |
| 13)- Planimetria Piano Terra del progetto originario | Allegato “O” |
| 14)- Elenco catastale terreni Foglio n. 42, con superficie, diritti e quote | Allegato “P” |
| 15)- Istanza Agenzia Entrate per verifica registrazione comodati e locazioni | Allegato “Q” |
| 16)- Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) appartamento sub 5 | Allegato “R” |
| 17)- Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) appartamento sub 6 | Allegato “S” |
| 18)- Osservazioni al Preliminare CTU del Custode Giudiziario | Allegato “T” |
| 19)- Certificazione Notarile dell’11/05/2022 per Notaio F.sco CASARINI | Allegato “U” |

STUDIO TECNICO – Geom. Michele DE PAOLA
Corso A. Moro, 3 – 87020 TORTORA (CS) - tel.: 0985-764097 - cell.: 349-4752085
email: depaola.gm@tiscali.it – PEC: michele.depaola@geopec.it

TRIBUNALE DI PAOLA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

**Consulenza Tecnica d'Ufficio nella Procedura Esecutiva n. 28/2022 tra
"BANCA NAZIONALE del LAVORO S.p.A." contro** 

>>>><<<<

VERBALE DI SOPRALLUOGO n. 1 (uno)

L'anno duemilaventidue, il giorno ventidue del mese di dicembre alle ore 10:00, io geom. Michele DE PAOLA, da Tortora, nella qualità di CTU per nomina del Giudice dott.ssa Federica LAINO, in data 16/11/2022, relativamente al procedimento in epigrafe, mi sono recato nel Comune di Lago sul luogo di causa, per dare inizio alle operazioni peritali come da mandato conferitomi.

In loco sono convenuti:

1) Dott.ssa Francesca VALENTINO in qualità di Custode Giudiziario immobile

2) 

3) _____ in qualità di _____

4) _____ in qualità di _____

5) _____ in qualità di _____

6) _____ in qualità di _____

Nomine Consulenti di Parte:





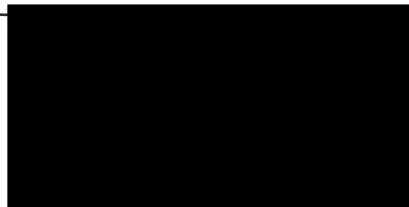


Svolgimento delle operazioni:

Alle presenza dei soggetti convenuti, ho dato inizio alle operazioni peritali, dapprima prendendo visione delle e unità immobiliari interessate e successivamente rilevando gli immobili con misurazioni interne ed esterne, riportando i dati su separato foglio.

Sono state scattate foto all'interno ed all'esterno per rappresentare meglio lo stato dei luoghi.

Franco De Paola



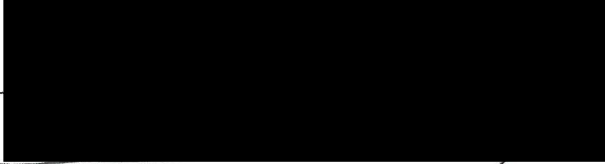
A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.

STUDIO TECNICO – Geom. Michele DE PAOLA
Corso A. Moro, 3 – 87020 TORTORA (CS) - tel.: 0985-764097 - cell.: 349-4752085
email: depaola.gm@tiscali.it – PEC: michele.depaola@geopec.it

Infine, poiché il sottoscritto non ha più nulla da esaminare o misurare e riservandosi di valutare gli elementi raccolti in separata sede, avendo portato a termine le attività del sopralluogo dichiara chiuso alle ore 11:00 il presente verbale, che si compone di 3 pagine, in parte scritte a macchina e in parte scritte a mano da me.

Letto, approvato e sottoscritto.

LE PARTI



IL CUSTODE GIUDIZIARIO

Dott.ssa Francesca VALENTINO

IL CTU

Geom. Michele DE PAOLA

Spett.le
Responsabile del Servizio
Uff. Tecnico – Sezione Urbanistica
Comune di LAGO

Oggetto: richiesta accesso Atti Amministrativi con rilascio copia documentazione tecnica.

>>>><<<<

Il sottoscritto geom. Michele DE PAOLA, nella qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio (C.T.U.), nominato dal Giudice dott.ssa Federica LAINO nell'udienza del 16/11/2022, relativamente alla Procedura Esecutiva n. 28/2022 del Tribunale di Paola, vertente tra "B.N.L. (Banca Nazionale del Lavoro)" [REDACTED]

CHIEDE

l'accesso agli Atti Amministrativi con contestuale rilascio di copie, anche in formato digitale (file PDF), delle pratiche edilizie intestate [REDACTED] relativamente al fabbricato oggetto di controversia, identificato in Catasto con la *p.lla n. 504 del foglio n. 42*, ubicato in Contrada Triscine e qui di seguito riportato e specificato in cronistoria:

- Il lotto di terreno, su cui è stato edificato il fabbricato interessato, all'epoca del rilascio del Titolo Autorizzativo Edilizio si identificava con la p.lla n. 123 del foglio di mappa n. 42, pervenuto al sig. [REDACTED] per atto di donazione, Notaio Posteraro Fabio del 13/10/1987 con rep. n. 2869;
- Fabbricato che, per quanto risulta dalla banca dati del Catasto, in seguito alla sua realizzazione ha subito variazioni nella consistenza originaria con ampliamenti e frazionamenti delle unità immobiliari che lo compongono.

Pertanto, in virtù di quanto riscontrato in Catasto ed esposto nel secondo punto di cui sopra, si chiede il rilascio di copie anche dei Titoli Autorizzativi Edilizi che si sono succeduti all'originario.

STUDIO TECNICO – Geom. Michele DE PAOLA
Corso A. Moro, 3 – 87020 TORTORA (CS) - cell.: 349-4752085
email: depaola.gm@tiscali.it – PEC: michele.depaola@geopec.it

Inoltre allega alla presente:

- Copia nomina C.T.U.

Distintamente.

Tortora, li 30/11/2022.

IL CTU
Geom. Michele DE PAOLA





UFFICIO TECNICO

**Concessione per eseguire attività edilizia
o di trasformazione urbanistica**

Concess. N. 6/89 Pratica Edilizia N. 62/8 Prot. N. _____

IL SINDACO

Vista la domanda di:



CODICE FISCALE			
CODICE FISCALE			

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:



la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto a catasto al foglio 42, mappale n81, 123, 118, 119, i lavori di:

- Visti gli atti tecnici e amministrativi;
- Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale n. 62, in data 8 luglio 1989;
- Visti i regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;
- Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed aggiunte;
- Vista la legge comunale e provinciale, T.U. 3 marzo 1934, n. 383;
- Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;
- Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici» nonché il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 ed il D.M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G.U., supplemento ordinario, n. 36 del 6 febbraio 1978;
- Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- Visto che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie è consentita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso: civile
abitazione

PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;

2) - I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;

3) - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;

4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

5) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.

Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

6) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;

7) - Gli assiti di cui al paragrafo 3° od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;

8) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

9) - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;

10) - È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;

11) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche;

12) - Il titolare della concessione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione,

13) - Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione trova applicazione la legge 20 febbraio 1925 n. 47.

14) - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;

15) - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione;

16) - Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza;

17) - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondono a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

18) Obbligo di destinare l'area libera antistante il fabbricato a giardino privato con piantumazione di n° 15 alberi di alto fusto.-

IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

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

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

versamento n° 883 del 12.08.1989 per l'importo di € 433.020;

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione mediante:

1ª rata inizio lavori di € 336.473 effettuata in data 12.08.1989 con versamento n° 883.

Visto il nulla osta del Genio Civile di Cosenza rilasciato in data 02.08.1989, prot. n° 13913

CONCEDE

A

[REDACTED]

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

I lavori dovranno essere iniziati entro 17.08.1990
pena la decadenza e ultimati entro 17.08.1992
se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Dalla Residenza municipale, li 16.08.1989



IL SINDACO

[Handwritten signature]

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi

l'originale della presente concessione con n. allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è rilasciato e stato ordinato.

IL DICHIARANTE

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI COSENZA

Prot. N. 18913 Sez. 1^a

Cosenza, li

2^a AGO. 1988

AL SINDACO DEL COMUNE DI

Allegata copia progetto

RACCOMANDATA

OGGETTO: Norme Tecniche di edilizia antisismica. Legge 2 febbraio 1974, n. 64 e DD. MM. 24-1-86/12-2-82
Autorizzazione per inizio dei lavori per conto della Ditta o del Comune in indirizzo relativo
alla costruzione di una palazzina ad anello

Si trasmette, munito del visto di questo Ufficio ai sensi dell'art. 18 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64

l'unito progetto a firma:

Progettista

Direttore dei Lavori

relativo alla costruzione di cui all'oggetto, da realizzarsi mediante struttura portante in:

- cemento armato o struttura metallica;
- muratura semplice di mattoni o blocchi o tufi pieni e malta cementizia;
- muratura semplice di pietrame listata e malta cementizia;

da realizzarsi nel territorio di codesto Comune - Via 100. T. T. T.

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

Alla Ditta interessata, cui la presente è diretta per conoscenza, si precisa che l'inizio dei lavori potrà avvenire solo dopo il rilascio della concessione comunale di costruzione, ai sensi delle Leggi 17-8-1942, n. 1150; 28-1-1977, n. 10 e 28-2-1985, n. 47 e delle Leggi Regionali n. 14/1973; n. 18/1975; n. 1/1978; n. 4/80; n. 4/82 e n. 4/84 e n. 20 del 22-4-85 e relative successive modificazioni e integrazioni, nonché alle seguenti condizioni:

- vengano fatti salvi i diritti dei terzi;
- vengano osservati i provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche contenute nella legge 2-2-1974, n. 64 e nei DD. MM. 24-1-86, 12-2-82 e successive modificazioni ed integrazioni;
- vengano redatti, prima dell'inizio dei lavori, i calcoli statici esecutivi o relativi grafici particolareggiati della struttura portante in ogni sua membratura;
- vengano osservate le norme contenute nella Legge 5-11-1971, n. 1086 e nei DD. MM. 26-3-80 e 1-4-83 e successivi, nonché tutte le altre disposizioni legislative vigenti in materia di costruzioni;
- siano osservate scrupolosamente le disposizioni contenute nel D.M. 21-1-1981;
- vengano osservate le prescrizioni impartite da quest'Ufficio ai sensi dell'art. 13 della Legge 2-2-74, n. 64 sugli strumenti urbanistici;
- vengano osservate le norme per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale di cui alla Legge 8-8-1985, n. 431.

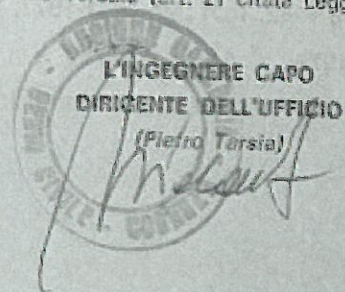
Al Comune interessato si precisa che il rilascio della concessione comunale a costruire ai sensi delle Leggi 28-1-1977, n. 10 e 28-2-1985, n. 47 e 8-8-1985, n. 431 è indipendente dalla presente autorizzazione che viene rilasciata — in base alla relazione ed ai grafici esibiti — ai soli fini della Legge 2-2-1974, n. 64 ed ai DD. MM. 19-6-1984/12-2-1982.

Compete, pertanto, al Comune medesimo, prima del rilascio della concessione a costruire, l'accertamento della conformità del progetto in parola a tutte le norme edilizie e urbanistiche vigenti, comprese le norme di igiene e di edilizia locale ed eventuali vincoli paesistici e, in particolare, ai divieti, alle limitazioni e prescrizioni contenute negli artt. 8-10-17-18-19 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, del D.M. 27-7-1971 G.U. n. 174 del 2-8-1971, della Legge 28-1-1977, n. 10, della Legge 28-2-1985, n. 47, della Legge Regionale n. 14 del 30-8-1973 e successive n. 18/1975; n. 1/1978; n. 4/80; n. 4/82; n. 4 del 23-3-84, mentre resta ferma la responsabilità del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa e del collaudatore per l'osservanza delle norme sismiche.

Si comunica infine, che la ditta in oggetto $\frac{\text{ha}}{\text{non ha}}$ provveduto al versamento del contributo a favore della Cassa Nazionale di previdenza per gli Ingegneri ed Architetti o per i Geometri.

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

Per l'Ing.re Capo Dirigente TARSIA
F.to: VIOLANTE



COMUNE DI LAGO

(PROV.CS.)

OGGETTO:

PROGETTO FABBRICATO DI
CIVILE ABITAZIONE DA ERI-
GERE IN LOC."TRISCINE"

ELABORATO ARCHITETTONICO RAPP.1/100

DITTA:



COMUNE DI LAGO

Esercizio di
6/11/1969
parere favorevole

In certita del
6/2/68

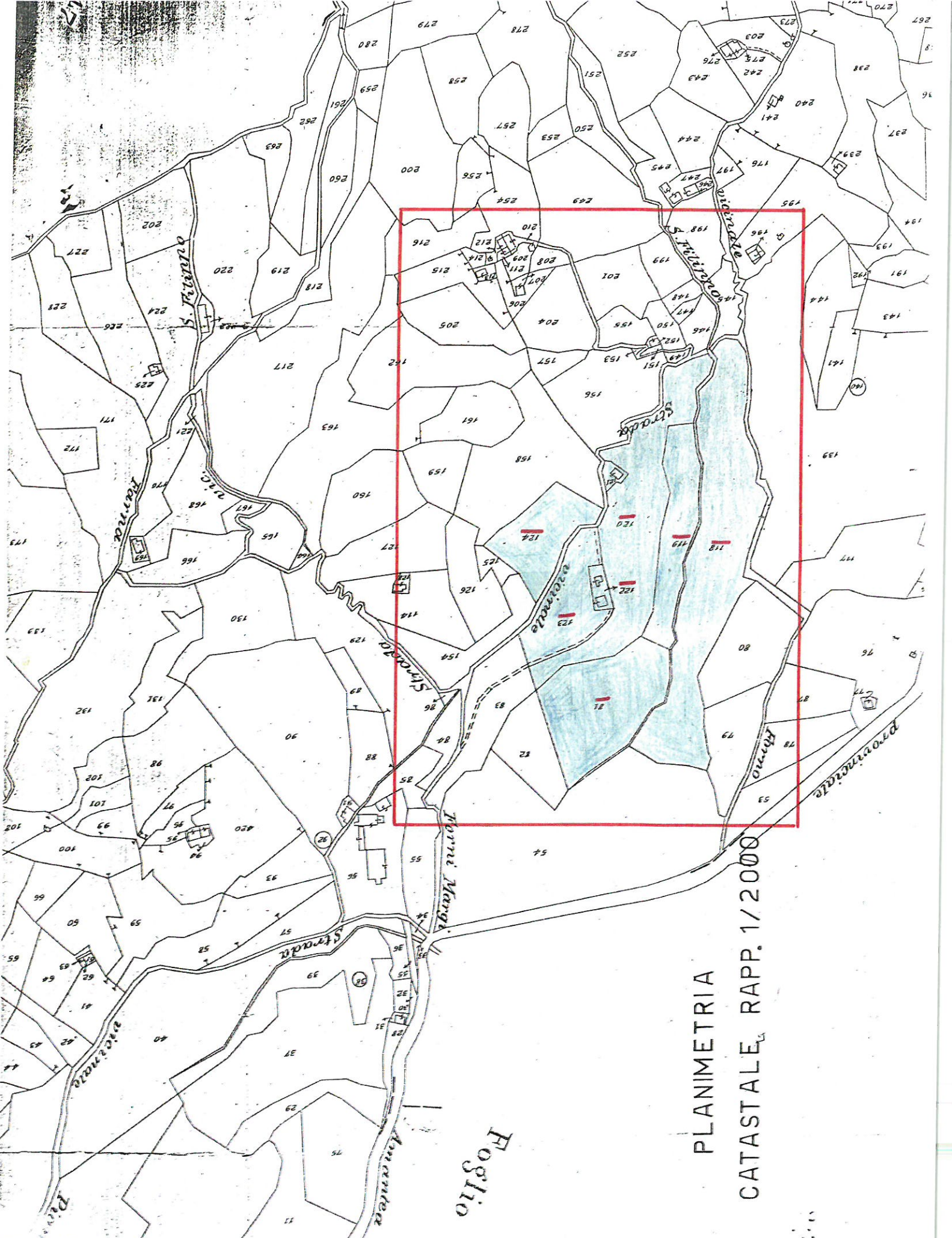
IL PRESIDENTE

Liberaffetti



IL PROGETTISTA E D.L.

arch. Nicola TURCO

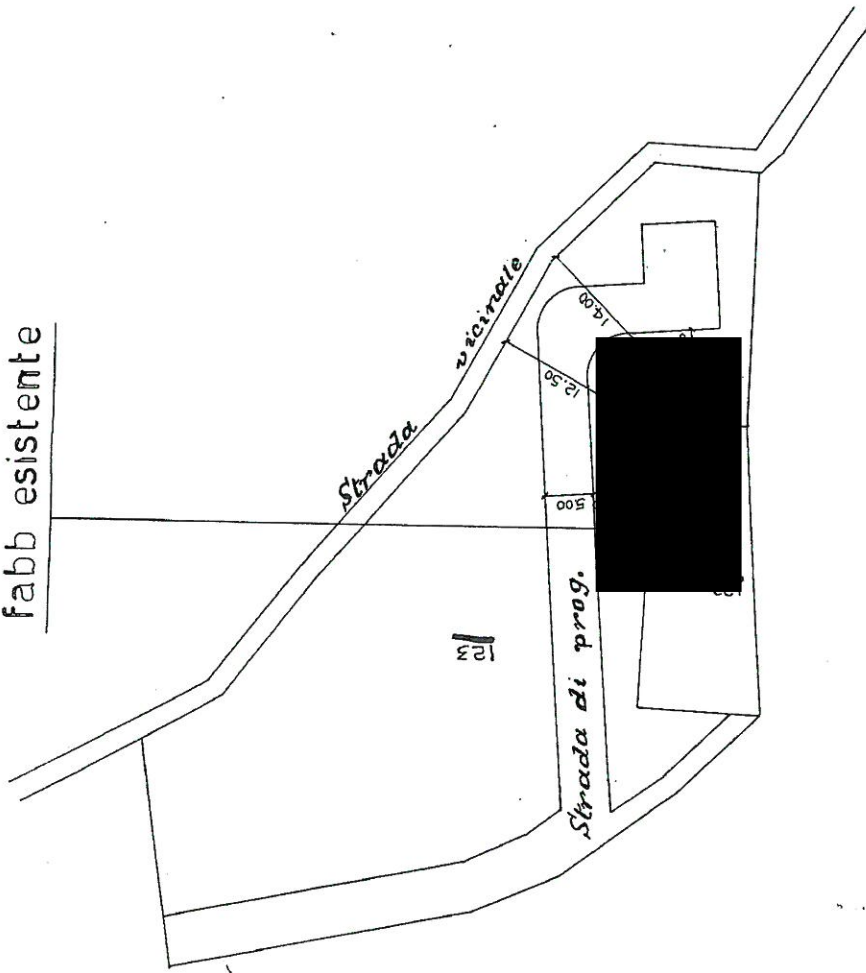


PLANIMETRIA

CATASTALE, RAPP. 1/2000

Foglio

fabb esistente



12.50

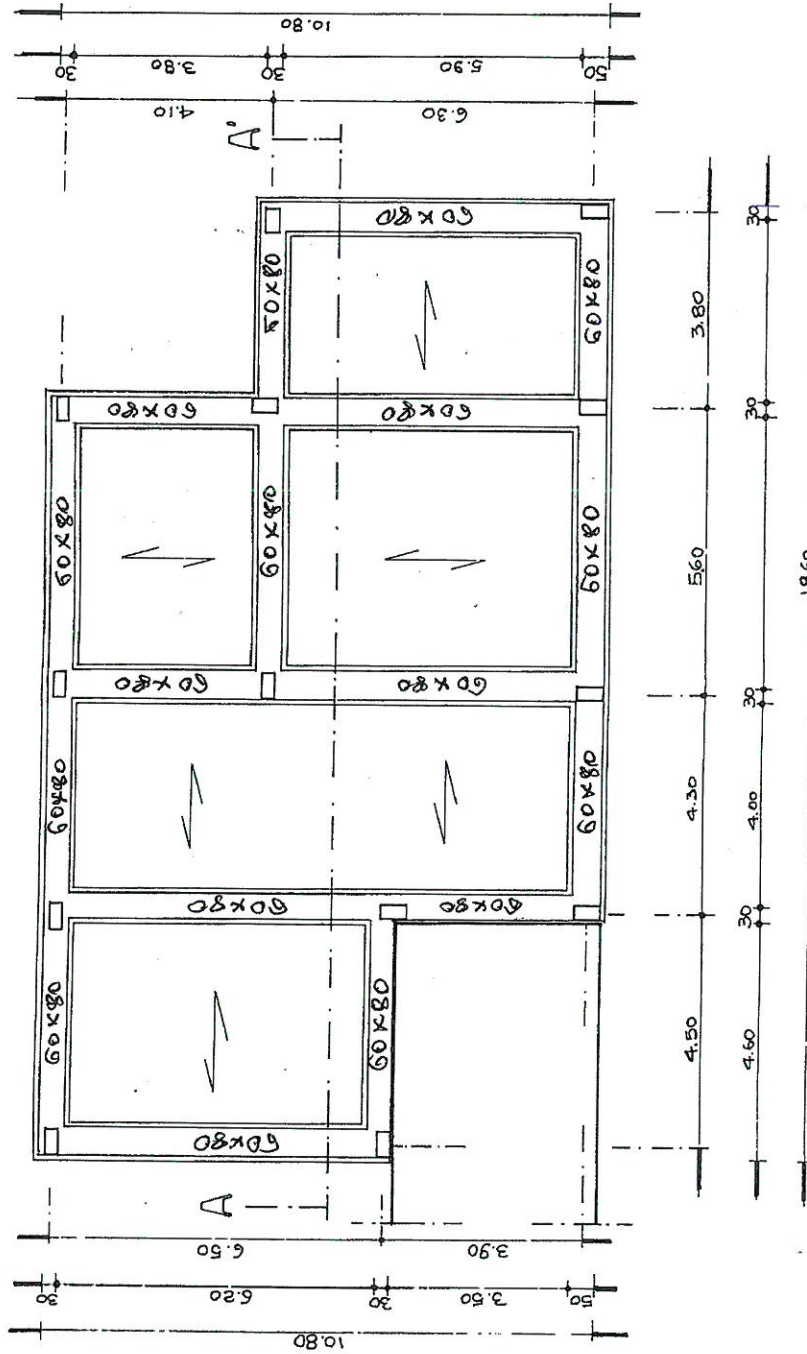
Strada esistente

v. viariale

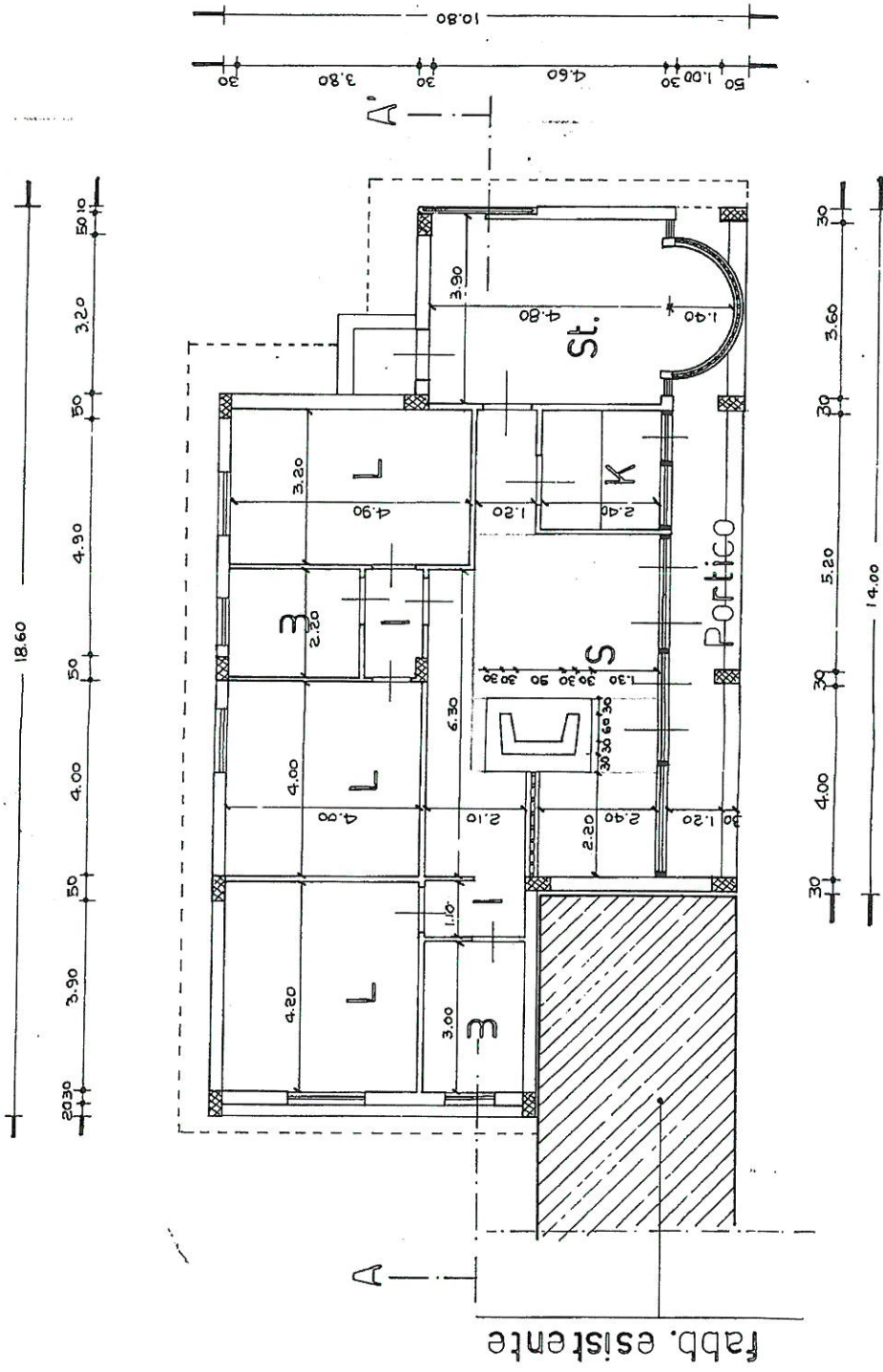
Strada di prog.



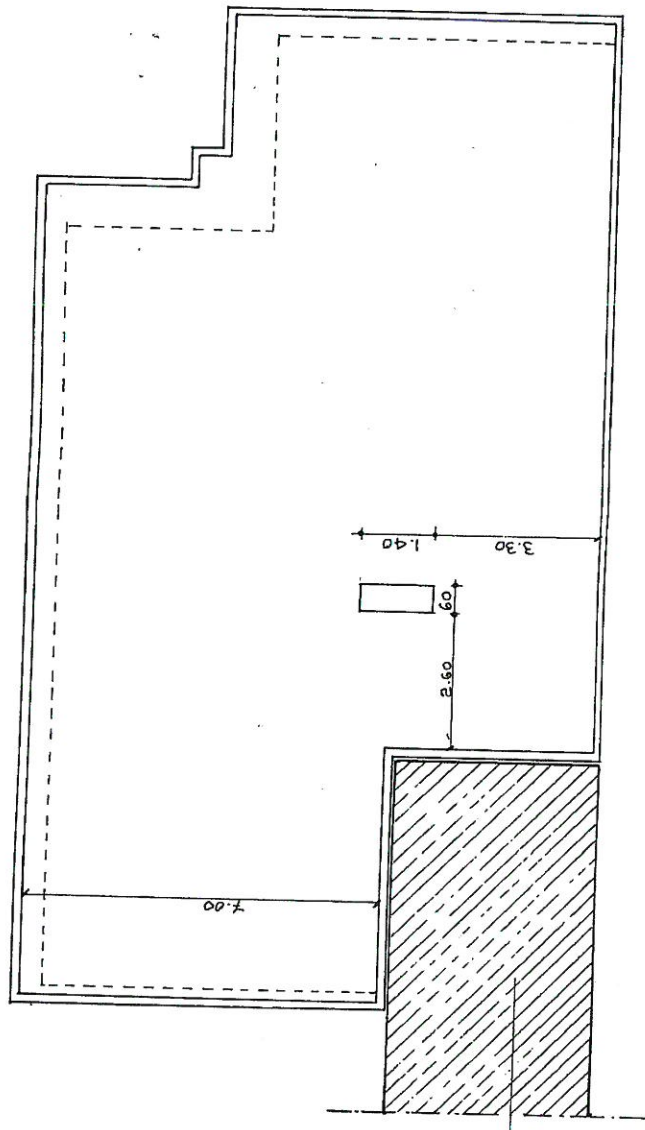
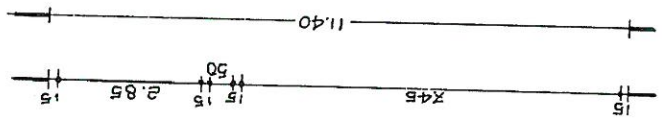
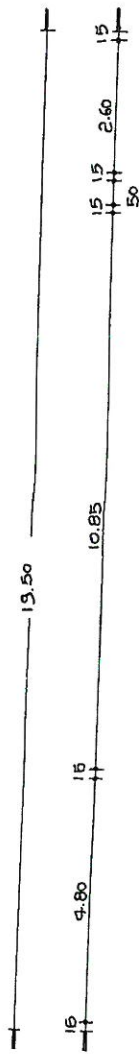
PLANIMETRIA RAPP. 1/500



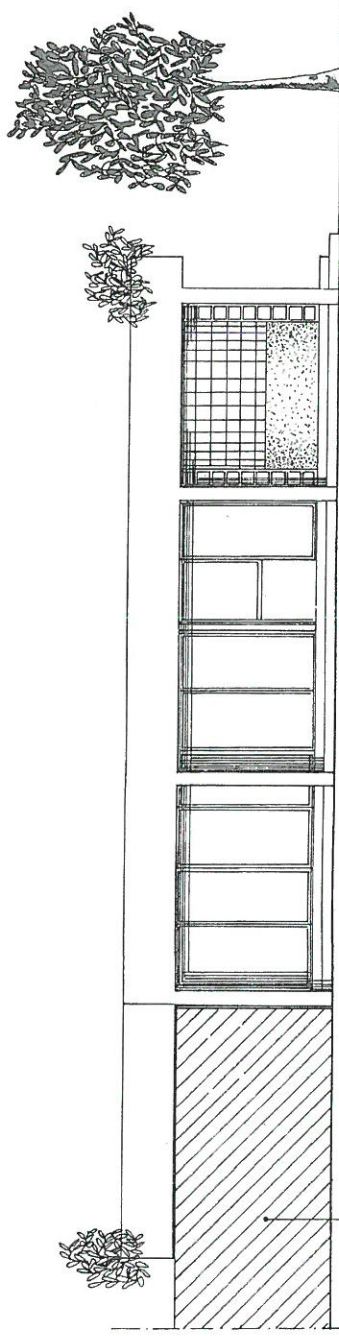
PIANTA FONDAZIONI



PIANTA PIANO TERRA

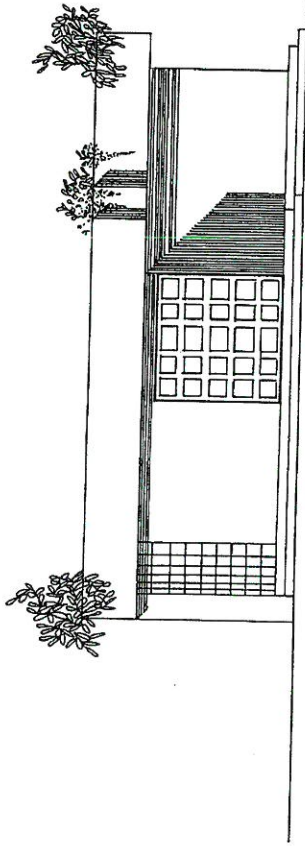


PIANTA COPERTURA

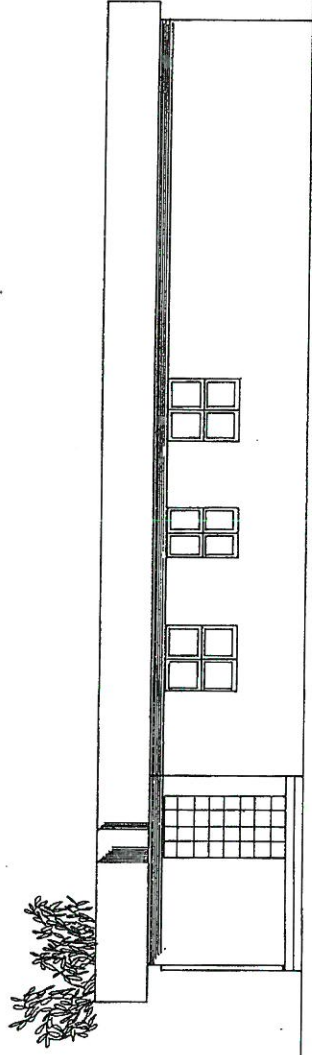


fabb esistente

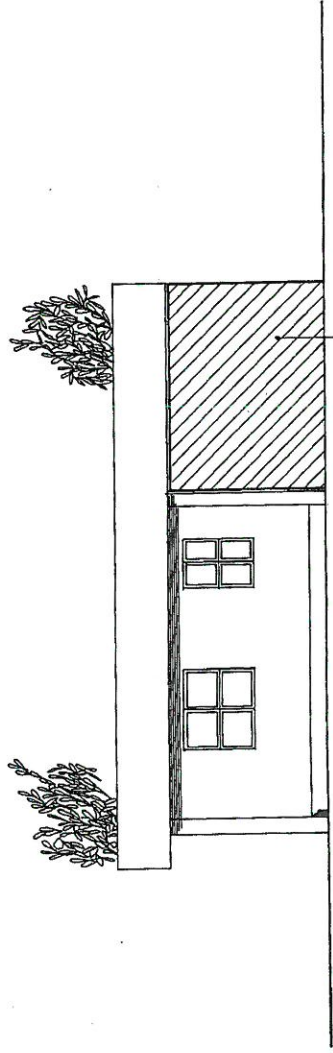
PROSPETTO OVEST



PROSPETTO SUD

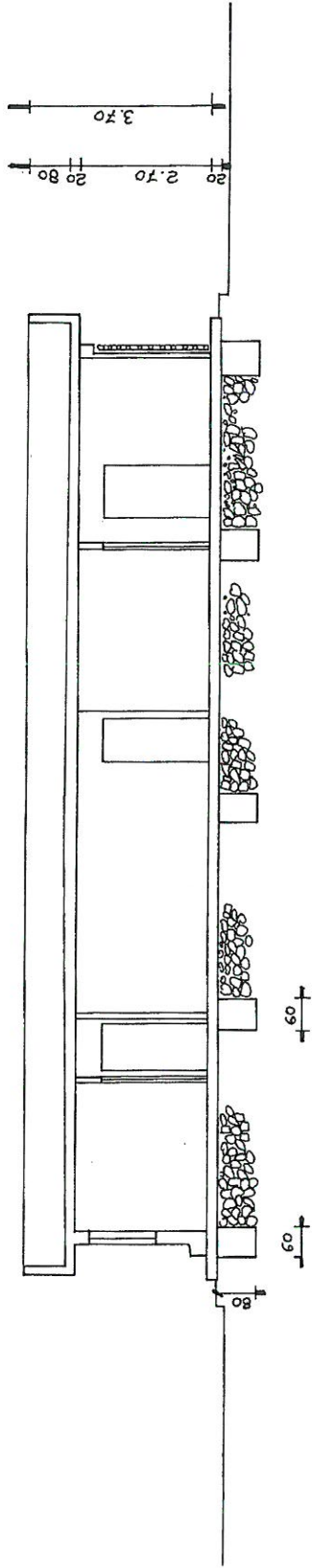


PROSPETTO EST



Fabb. esistente

PROSPETTO NORD



SEZIONE A - A'

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza

Dichiarazione protocollo n. CS0094131 del 27/07/2021

Comune di Lago
Contrada Triscine

Allegato "C"

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 42

Particella: 504

Subalterno: 5

Compilata da:
Cupelli Vittorio

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Cosenza

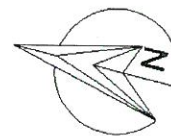
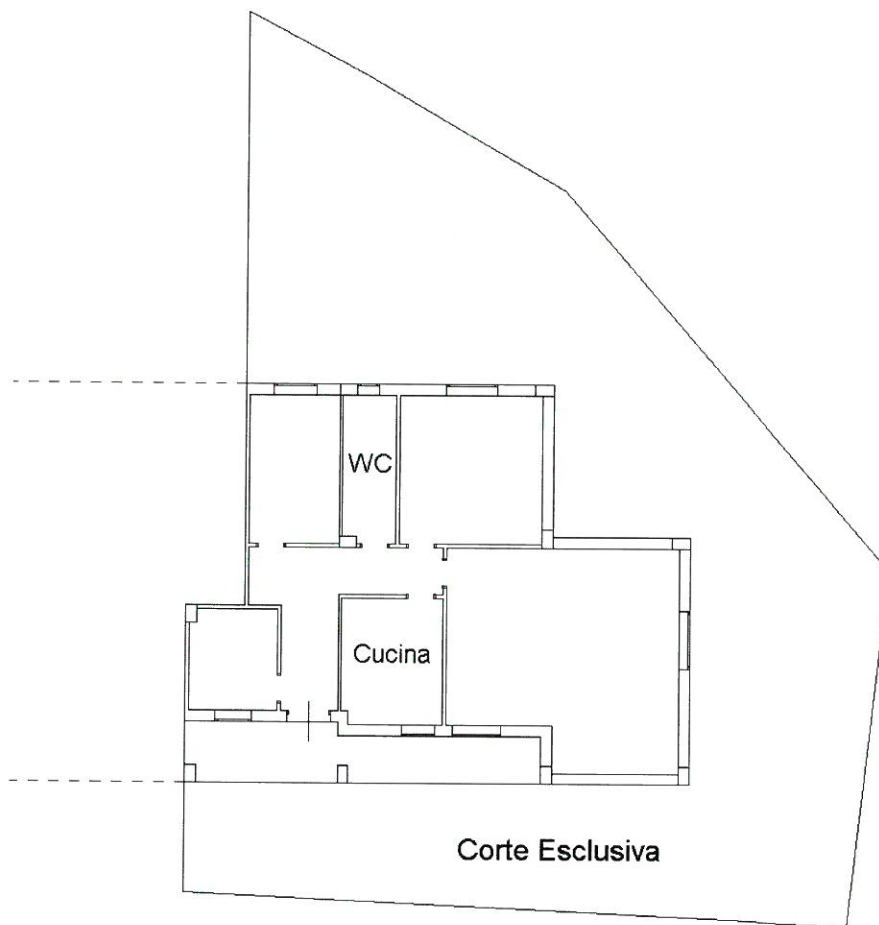
N. 117

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA
h = 2,85 m



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/11/2022 - Comune di LAGO(E407) - < Foglio 42 - Particella 504 - Subalterno 5 >
CONTRADA TRISCINE n. SNC Piano T

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza

Dichiarazione protocollo n. CS0094131 del 27/07/2021

Comune di Lago
Contrada Triscine

Allegato "D"

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 42

Particella: 504

Subalterno: 6

Compilata da:
Cupelli Vittorio

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Cosenza

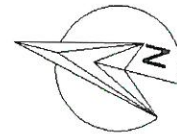
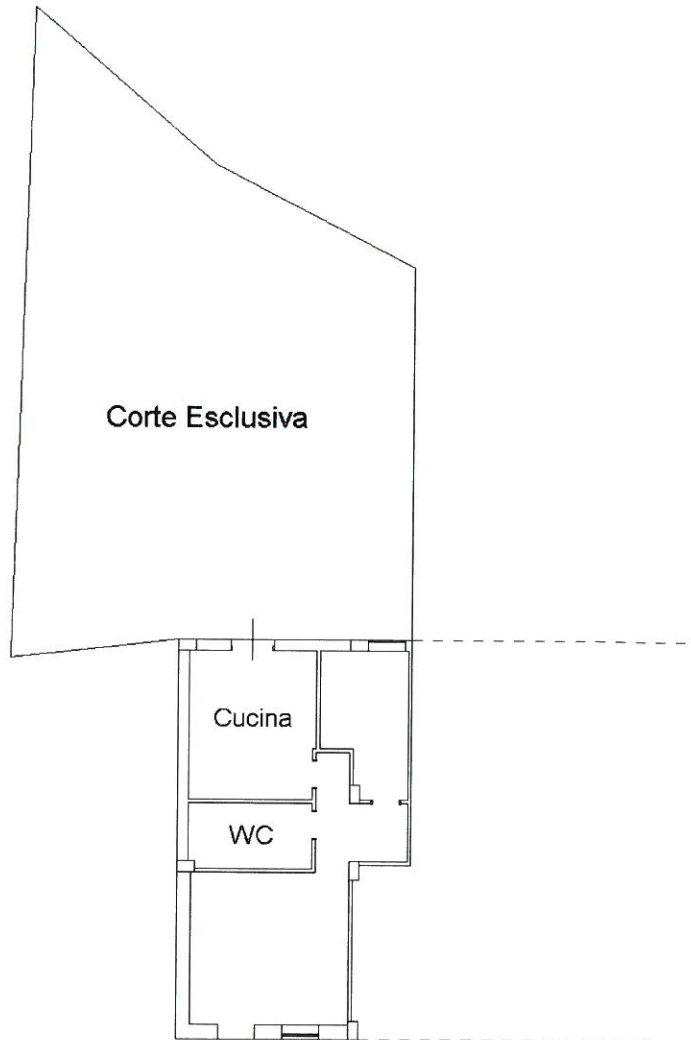
N. 117

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA
h = 2,85 m



Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/12/2022
Ora: 11:51:37
Numero Pratica: T147492/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/12/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/12/2022

Dati identificativi: Comune di **LAGO (E407) (CS)**

Foglio **42** Particella **504** Subalterno **5**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **LAGO (E407) (CS)**

Foglio **42** Particella **504**

Classamento:

Rendita: **Euro 226,21**

Zona censuaria **2**,

Categoria **A/4^a**, Classe **2**, Consistenza **6 vani**

Foglio **42** Particella **504** Subalterno **5**

Indirizzo: CONTRADA TRISCINE n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: **129 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **112 m²**

> **Dati identificativi**

📅 dal **27/07/2021**

Immobile attuale

Comune di **LAGO (E407) (CS)**

Foglio **42** Particella **504** Subalterno **5**

VARIAZIONE del 26/07/2021 Pratica n. CS0094131 in atti dal 27/07/2021 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 26119.1/2021)

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

Comune: **LAGO (E407) (CS)**

Foglio **42** Particella **504** Subalterno **2**

Foglio **42** Particella **504** Subalterno **3**

Foglio **42** Particella **504** Subalterno **4**

> **Indirizzo**

📅 dal 27/07/2021

Immobile attuale

Comune di **LAGO (E407) (CS)**

Foglio **42** Particella **504** Subalterno **5**

CONTRADA TRISCINE n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 26/07/2021 Pratica n. CS0094131 in atti dal 27/07/2021 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 26119.1/2021)

> **Dati di classamento**

📅 dal 27/07/2021

Immobile attuale

Comune di **LAGO (E407) (CS)**

Foglio **42** Particella **504** Subalterno **5**

Rendita: **Euro 226,21**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/4^o**, Classe **2**, Consistenza **6 vani**

VARIAZIONE del 26/07/2021 Pratica n. CS0094131 in atti dal 27/07/2021 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 26119.1/2021)

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

> **Dati di superficie**

📅 dal 27/07/2021

Immobile attuale

Comune di **LAGO (E407) (CS)**

Foglio **42** Particella **504** Subalterno **5**

Totale: **129 m²**

Totale escluse aree scoperte : **112 m²**

VARIAZIONE del 26/07/2021 Pratica n. CS0094131 in atti dal 27/07/2021 Protocollo NSD n. DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 26119.1/2021) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 27/07/2021, prot. n. CS0094131

> **Storia degli intestati dell'immobile**

 Comune di **LAGO (E407)(CS)** Foglio **42** Particella **504** Sub. **5**

1. VARIAZIONE del 26/07/2021 Pratica n. CS0094131 in atti dal 27/07/2021 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 26119.1/2021)

Dritto di Proprietà (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare*
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/4: Abitazioni di tipo popolare*

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/12/2022
Ora: 11:52:54
Numero Pratica: T148313/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/12/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/12/2022

Dati identificativi: Comune di **LAGO (E407) (CS)**

Foglio **42** Particella **504** Subalterno **6**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **LAGO (E407) (CS)**

Foglio **42** Particella **504**

Classamento:

Rendita: **Euro 150,81**

Zona censuaria **2**,

Categoria **A/4^a**, Classe **2**, Consistenza **4 vani**

Foglio **42** Particella **504** Subalterno **6**

Indirizzo: CONTRADA TRISCINE n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: **70 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **62 m²**

> **Dati identificativi**

📅 **dal 27/07/2021**

Immobile attuale

Comune di **LAGO (E407) (CS)**

Foglio **42** Particella **504** Subalterno **6**

VARIAZIONE del 26/07/2021 Pratica n. CS0094131 in atti dal 27/07/2021 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 26119.1/2021)

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

Comune: **LAGO (E407) (CS)**

Foglio **42** Particella **504** Subalterno **2**

Foglio **42** Particella **504** Subalterno **3**

Foglio **42** Particella **504** Subalterno **4**

> **Indirizzo**

📅 dal 27/07/2021

Immobile attuale

Comune di **LAGO (E407) (CS)**

Foglio **42** Particella **504** Subalterno **6**

CONTRADA TRISCINE n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 26/07/2021 Pratica n. CS0094131 in atti dal 27/07/2021 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 26119.1/2021)

> **Dati di classamento**

📅 dal 27/07/2021

Immobile attuale

Comune di **LAGO (E407) (CS)**

Foglio **42** Particella **504** Subalterno **6**

Rendita: **Euro 150,81**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/4⁹**, Classe **2**, Consistenza **4 vani**

VARIAZIONE del 26/07/2021 Pratica n. CS0094131 in atti dal 27/07/2021 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 26119.1/2021)

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

> **Dati di superficie**

📅 dal 27/07/2021

Immobile attuale

Comune di **LAGO (E407) (CS)**

Foglio **42** Particella **504** Subalterno **6**

Totale: **70 m²**

Totale escluse aree scoperte : **62 m²**

VARIAZIONE del 26/07/2021 Pratica n. CS0094131 in atti dal 27/07/2021 Protocollo NSD n. DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 26119.1/2021) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 27/07/2021, prot. n. CS0094131

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **LAGO (E407)(CS)** Foglio **42** Particella **504** Sub. **6**

1. VARIAZIONE del 26/07/2021 Pratica n. CS0094131 in atti dal 27/07/2021 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 26119.1/2021)

Diritto di Proprietà (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

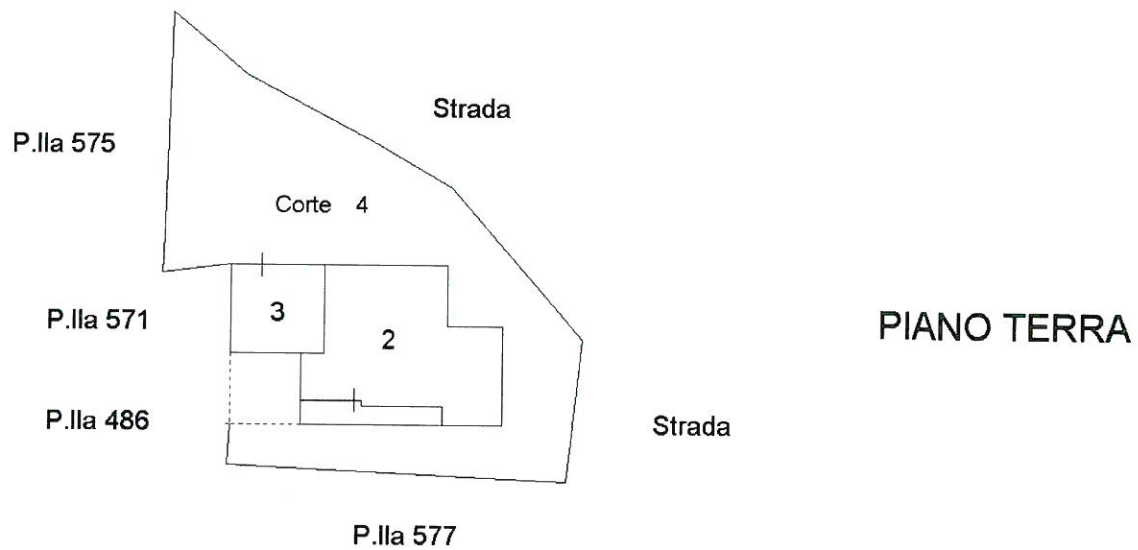
Legenda

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare*
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*
- c) A/4: Abitazioni di tipo popolare*

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

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Cupelli Vittorio	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Cosenza	N. 117

Comune di Lago	Protocollo n. CS0054007 del 29/04/2021		
Sezione: Foglio: 42 Particella: 504	Tipo Mappale n.	del	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	



Planimetria non attuale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
LAGO		42	504		

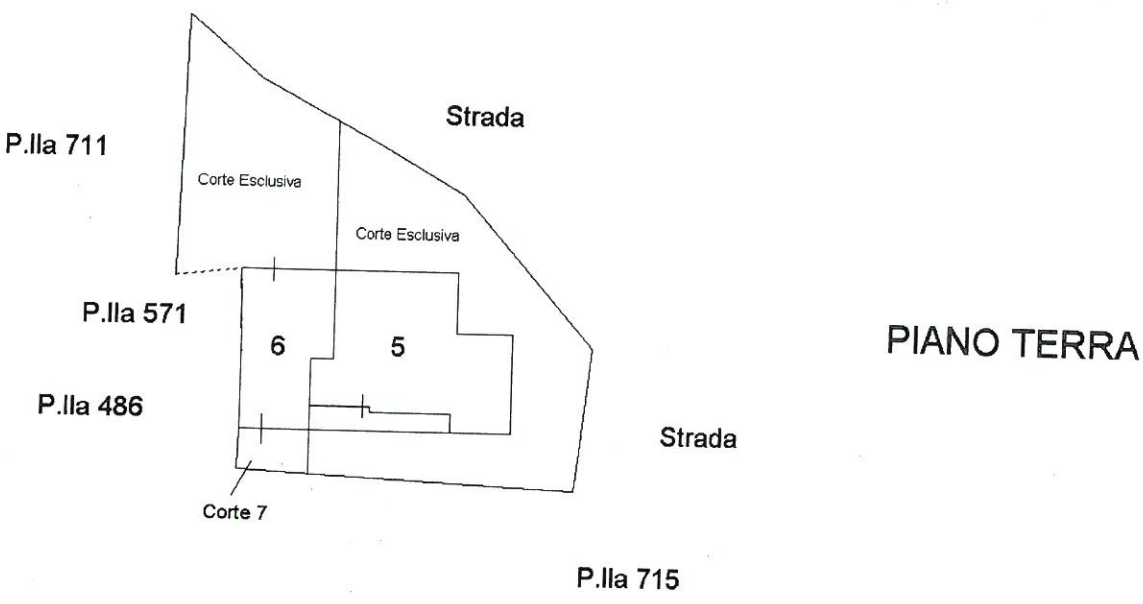
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	contrada triscine	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
3	contrada triscine	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
4	contrada triscine	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE)

Visura telematica

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Cupelli Vittorio
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Cosenza N. 117

Comune di Lago
Sezione: Foglio: 42 Particella: 504
Protocollo n. CS0094131 del 27/07/2021
Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni
Scala 1 : 500



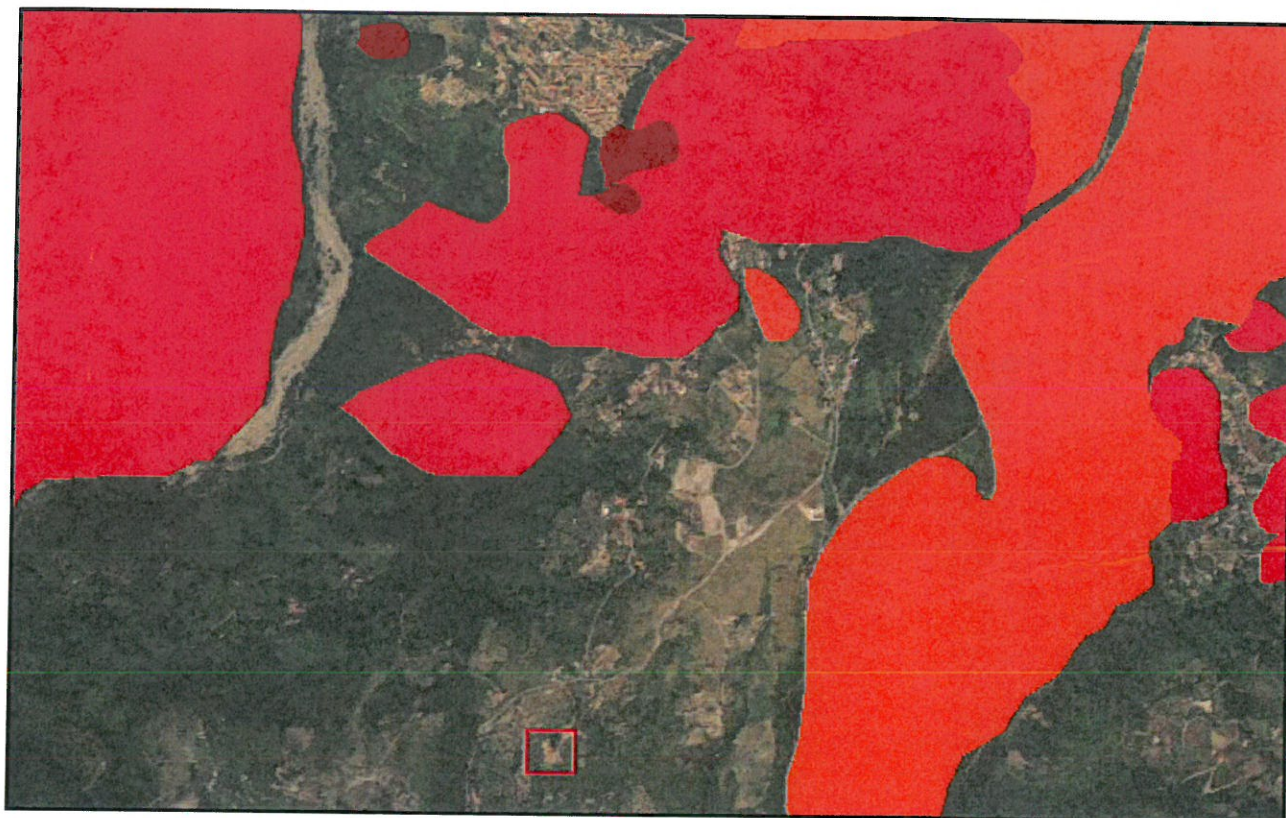
Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/11/2022 - Comune di LAGO(E407) - < Foglio 42 Particella 504 >

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune LAGO	Sezione	Foglio 42	Particella 504	Tipo mappale	del:
----------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5	contrada triscine	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE CON CORTE ESCLUSIVA
6	contrada triscine	SNC	T			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE CON CORTE ESCLUSIVA
7	contrada triscine	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 5 E 6

Visura telematica

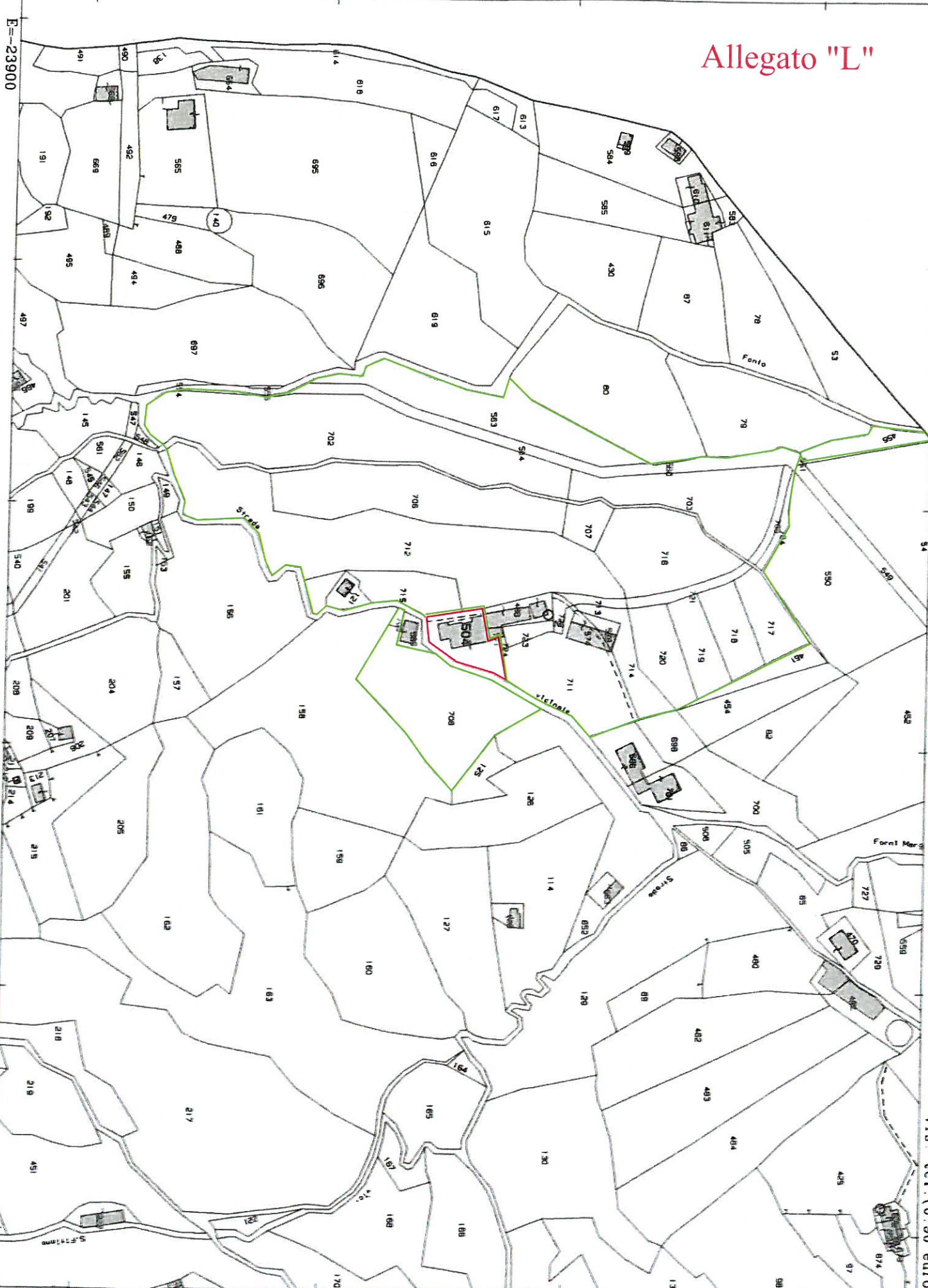


0  577,45 m

STRALCIO CARTOGRAFICO Vincolo Idrogeologico

 Zona Interessata

Allegato "L"



E=23900

1 Particella: 504

Vis. tel (0.90 euro)

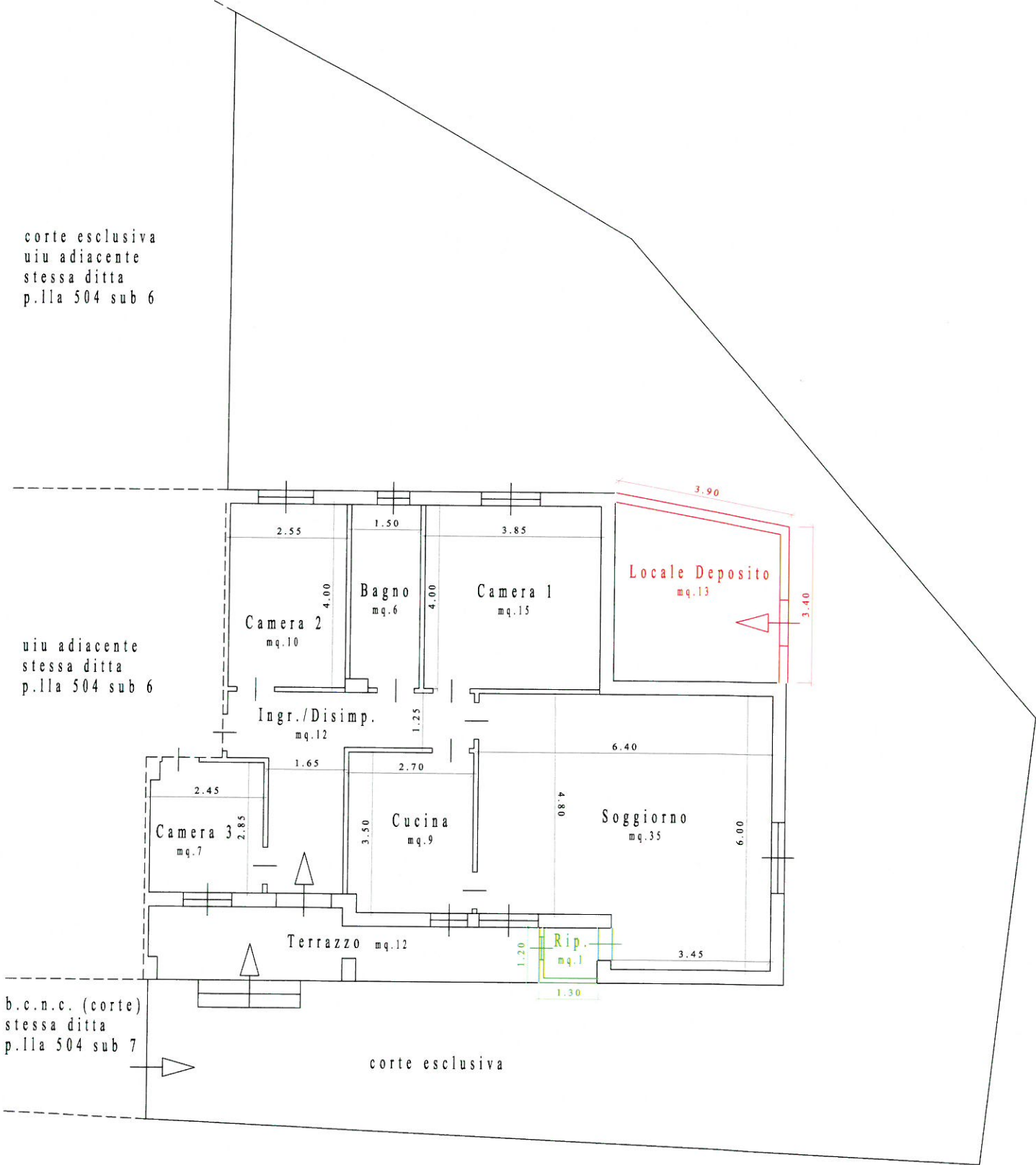
PIANTA PIANO TERRA (H=2.85)
uiu adibita a civile abitazione
Foglio 42 p.lla 504 sub 5

Allegato "M"

corte esclusiva
uiu adiacente
stessa ditta
p.lla 504 sub 6

uiu adiacente
stessa ditta
p.lla 504 sub 6

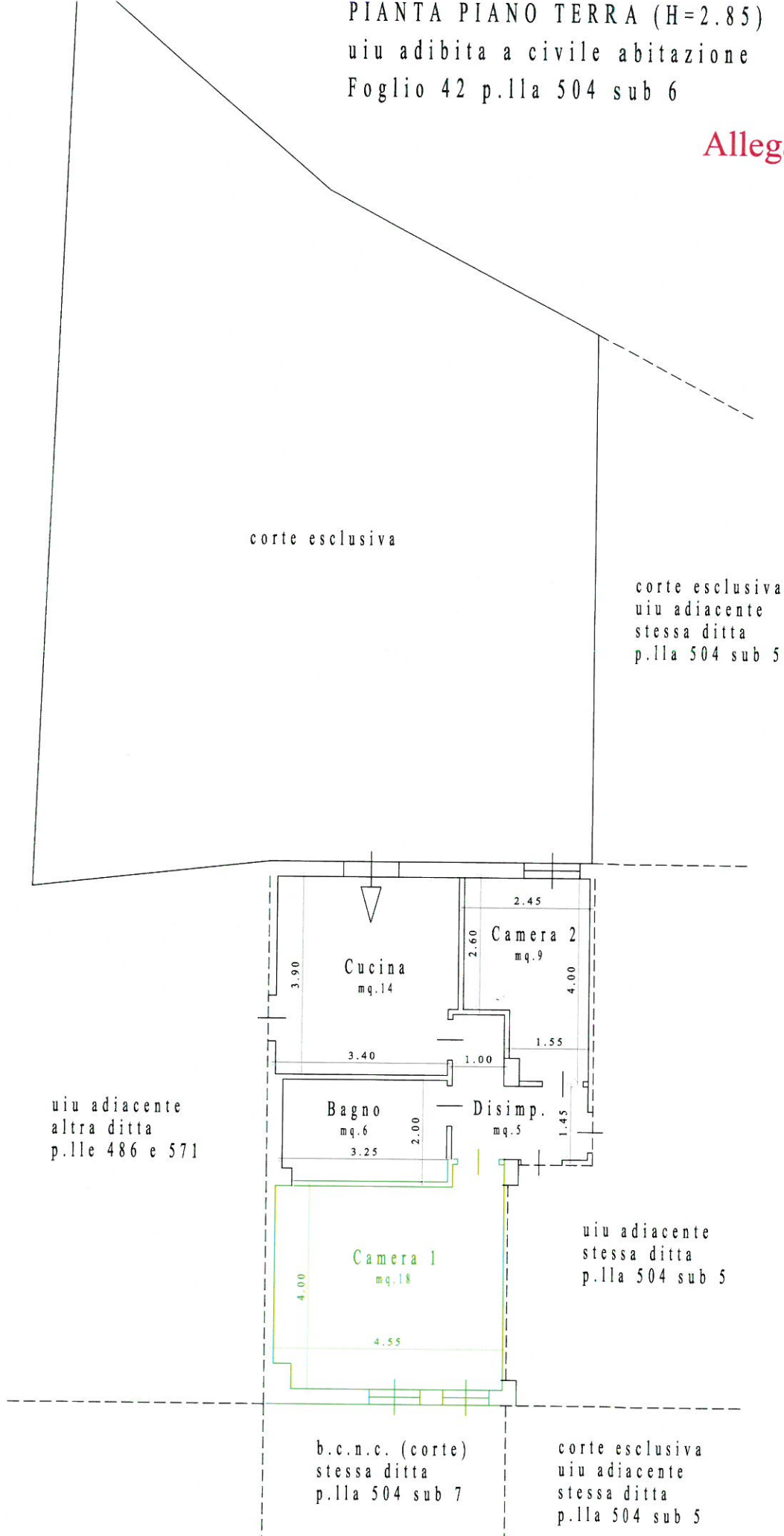
b.c.n.c. (corte)
stessa ditta
p.lla 504 sub 7

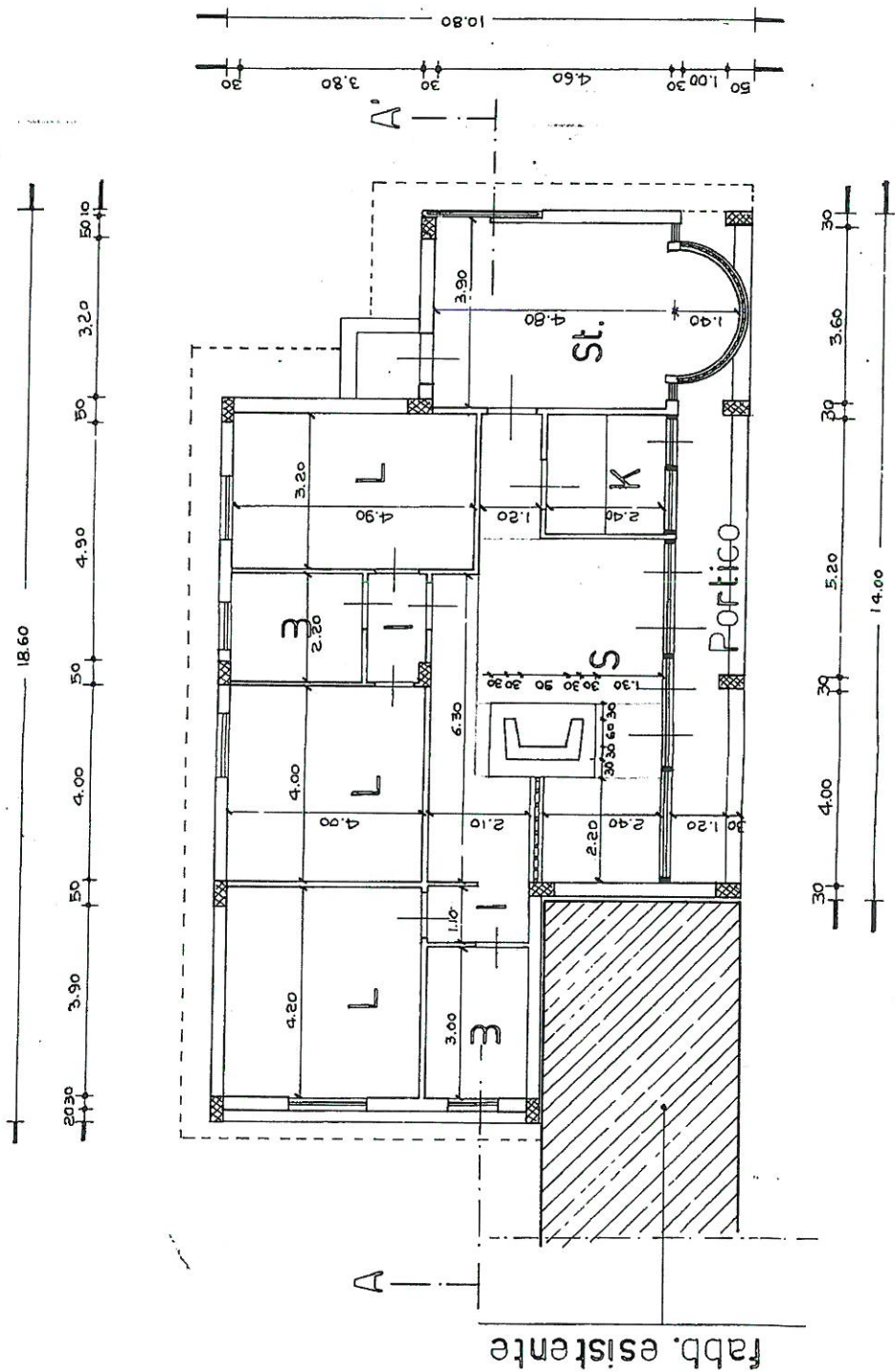


corte esclusiva

PIANTA PIANO TERRA (H=2.85)
uiu adibita a civile abitazione
Foglio 42 p.lla 504 sub 6

Allegato "N"





PIANTA PIANO TERRA



Torna al portale

Area riservata SISTER

Utente:
DPLMHL76M07G975P
Esci

Visure catastali

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) / Visure

Convenzione: **DE PAOLA MICHELE (CONSULTAZIONI - PROFILO B)**

Codice di Richiesta: **C00020422013**



Persona fisica

Persona giuridica

Immobile

Indirizzo

Partita

Elenco immobili

Nota

Mappa

Punti fiduciali

Elaborato Planimetrico

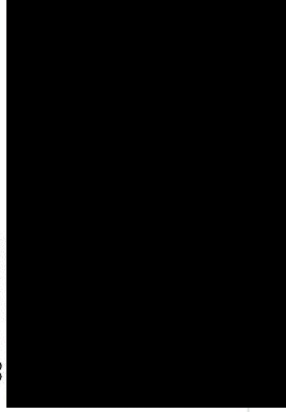
Riepilogo Visure

Cambia Ufficio

Passa a Ispezioni

Ufficio provinciale di: COSENZA Territorio

Situazione aggiornata al : 27/10/2021
Soggetto selezionato



Elenco immobili per diritti e quote

Catasto	Titolarietà	Proprietà' per 1/1	Ubicazione	Foglio	Particella	SubClassamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
<input type="radio"/>	T	Proprietà' per 1/1	LAGO(CS)	42	121	FABB DIRUTO		160	R.D. Euro: 5546 R.A. Euro:	5546	
<input type="radio"/>	T	Proprietà' per 1000/1000	LAGO(CS)	42	456	SEMINATIVO	02	340	R.D. Euro: 0,97 R.A. Euro: 0,44		
<input type="radio"/>	T	Proprietà' per 1000/1000	LAGO(CS)	42	563	SEMINATIVO	02	1790	R.D. Euro: 5,08 R.A. Euro: 2,31		

Richieste

Assistenza

<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000LAGO(CS)	42	702	SEMINATIVO	02	3871	R.D. Euro: 11,00 R.A. Euro: 5,00
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000LAGO(CS)	42	703	SEMINATIVO	02	1667	R.D. Euro: 4,74 R.A. Euro: 2,15
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000LAGO(CS)	42	704	SEMINATIVO	02	117	R.D. Euro: 0,33 R.A. Euro: 0,15
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000LAGO(CS)	42	705	SEMINATIVO	02	145	R.D. Euro: 0,41 R.A. Euro: 0,19
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000LAGO(CS)	42	706	SEMINATIVO	02	2239	R.D. Euro: 6,36 R.A. Euro: 2,89
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000LAGO(CS)	42	707	SEMINATIVO	02	301	R.D. Euro: 0,85 R.A. Euro: 0,39
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1 LAGO(CS)	42	708	BOSCO ALTO	01	2280	R.D. Euro: 2,94 R.A. Euro: 0,94
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1 LAGO(CS)	42	709	BOSCO ALTO	01	30	R.D. Euro: 0,04 R.A. Euro: 0,01
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000LAGO(CS)	42	711	CAST FRUTTO	04	1573	R.D. Euro: 1,30 R.A. Euro: 0,49
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1 LAGO(CS)	42	712	PASCOLO ARB	U	4593	R.D. Euro: 4,03 R.A. Euro: 2,13
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1 LAGO(CS)	42	713	PASCOLO ARB	U	100	R.D. Euro: 0,09 R.A. Euro: 0,05
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1 LAGO(CS)	42	714	PASCOLO ARB	U	512	R.D. Euro: 0,45 R.A. Euro: 0,24
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1 LAGO(CS)	42	715	PASCOLO ARB	U	758	R.D. Euro: 0,67 R.A. Euro: 0,35
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000LAGO(CS)	42	716	SEMINATIVO	02	1526	R.D. Euro: 4,33 R.A. Euro: 1,97
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000LAGO(CS)	42	717	SEMINATIVO	02	585	R.D. Euro: 1,56 R.A. Euro: 0,76
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000LAGO(CS)	42	718	SEMINATIVO	02	609	R.D. Euro: 1,73 R.A. Euro: 0,79
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000LAGO(CS)	42	719	SEMINATIVO	02	604	R.D. Euro: 1,72 R.A. Euro: 0,78
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000LAGO(CS)	42	720	SEMINATIVO	02	698	R.D. Euro: 1,98 R.A. Euro: 0,90
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000LAGO(CS)	42	721	SEMINATIVO	02	218	R.D. Euro: 0,62 R.A. Euro: 0,28
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000LAGO(CS)	42	722	CAST FRUTTO	04	87	R.D. Euro: 0,07 R.A. Euro: 0,03
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000LAGO(CS)	42	723	CAST FRUTTO	04	139	R.D. Euro: 0,11 R.A. Euro: 0,04
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000LAGO(CS)	42	724	CAST FRUTTO	04	14	R.D. Euro: 0,01 R.A. Euro: 0,01

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

Intestati

Visura Per Immobiliare

Ricerca per Partita

Indietro

STUDIO TECNICO – Geom. Michele DE PAOLA
Corso A. Moro, 3 – 87020 TORTORA (CS) - cell.: 349-4752085
email: depaola.gm@tiscali.it – PEC: michele.depaola@geopec.it

Spett.le
Agenzia Entrate di PAOLA
Sez. distaccata di
BELVEDERE M.mo

Oggetto: richiesta verifica con attestazione di eventuale registrazione atti privati di locazione e/o comodati a carico del Sig. [REDACTED] relativamente alle unità immobiliari identificate in Catasto con la p.lla 504 sub 5 e 6 del foglio n. 42 del Comune di LAGO.

>>>><<<<

Il sottoscritto **geom. Michele DE PAOLA**, nella qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio (C.T.U.), nominato dal Giudice dott.ssa Federica LAINO nell'udienza del 16/11/2022, relativamente alla Procedura Esecutiva n° 28/2022 del Tribunale di Paola, vertente tra BANCA NAZIONALE del LAVORO S.p.A. contro [REDACTED]

CHIEDE

di poter ricevere quanto indicato in oggetto, relativamente agli immobili oggetto di causa di proprietà del sig. [REDACTED]

Inoltre allega alla presente:

- Copia nomina C.T.U.

Distintamente.

Tortora, li 09/03/2023.

IL CTU
Geom. Michele DE PAOLA



Prenotazione appuntamento avvenuta con successo.



CF UTENTE: DPLMHL76M07G975P



TICKET	ORA APPUNTAMENTO	SERVIZIO
2328681060	09:30	REGISTRAZIONE ATTI PRIVATI (COMODATI, ETC.)

UFFICIO: PAOLA - UFFICIO TERRITORIALE - SEDE DI BELVEDERE MARITTIMO

INDIRIZZO: VIALE STAZIONE N. 8



MODALITA': IN PRESENZA



DATA APPUNTAMENTO: 09/03/2023



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
 CODICE IDENTIFICATIVO: 7806223000107172 VALIDO FINO AL: 20/03/2033



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.1**

Oggetto dell'attestato

Intero edificio
 Unita' immobiliare
 Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **2**

Nuova costruzione
 Passaggio di proprieta'
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro : CTU n. 28/2022 E.I. Tribunale di Paola

Dati identificativi



Regione : **Calabria**
 Comune : **Lago (CS)**
 Cod.Istat: **78062**
 Indirizzo : **C.da Farna giÀ Triscine**
 CAP **87035**
 Piano : Terra - Interno :
 Coord. GIS : Lat : **39.148250** ; Long : **16.148291**

Zona climatica : **D**
 Anno di costruzione : **1989**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **94.61**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **385.20**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale		Lago - E407			Sezione		Foglio		42	Particella		504
Subalterni	da	a	da	a	da	a	a	da	a			
Altri subalterni	5											

Servizi energetici presenti

Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA G

EP gl,nren **558.49** kWh/m² anno

+ Più efficiente
 - Meno efficiente

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **D (113.19)**

Se esistenti: **-- (---)**



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	14684.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 558.49 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale			
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			
<input type="checkbox"/>	Gasolio			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 134.61 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			Emissioni di CO ₂ 71.40 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Cappotto Termico Muri	NO	3.0	G (406.66)	G 406.66 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7806223000107172

VALIDO FINO AL: 20/03/2033



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	385.20	m ³
S - Superficie disperdente	374.21	m ²
Rapporto S/V		0.9715
EPH,nd	85.69	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0505	-
YIE	0.6514	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.13 η_H	123.32	511.65
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	1989		energia elettrica	1.40	0.28 η_W	11.29	46.84
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7806223000107172

VALIDO FINO AL: 20/03/2033



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

La Legge del 29 Dicembre 2022 n. 197 (Legge di Bilancio 2023), all'art. 1 ha prorogato le Detrazioni Fiscali previste dall'Art. 119 del D.L.34/2020 e s.m.i., per le spese relative ad interventi di efficientamento energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	Organismo/Societa'
-------------------------	-------------------------------------	-------------------	--------------------

Nome e Cognome / Denominazione	[REDACTED]
Indirizzo	[REDACTED]
E-mail	[REDACTED]
Telefono	[REDACTED]
Titolo	[REDACTED]
Ordine / Iscrizione	[REDACTED]
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivita' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;">DICHIARA</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive	UIU dotata di termocamino alimentato a biomasse solide, le cui caratteristiche non sono note essendo privo di scheda tecnica, pertanto ai fini della CTU si è proceduto simulando un impianto termico.
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 22/12/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 20/03/2023



Firma e timbro del tecnico

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	----------------------	---	-----------------------	---	-----------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

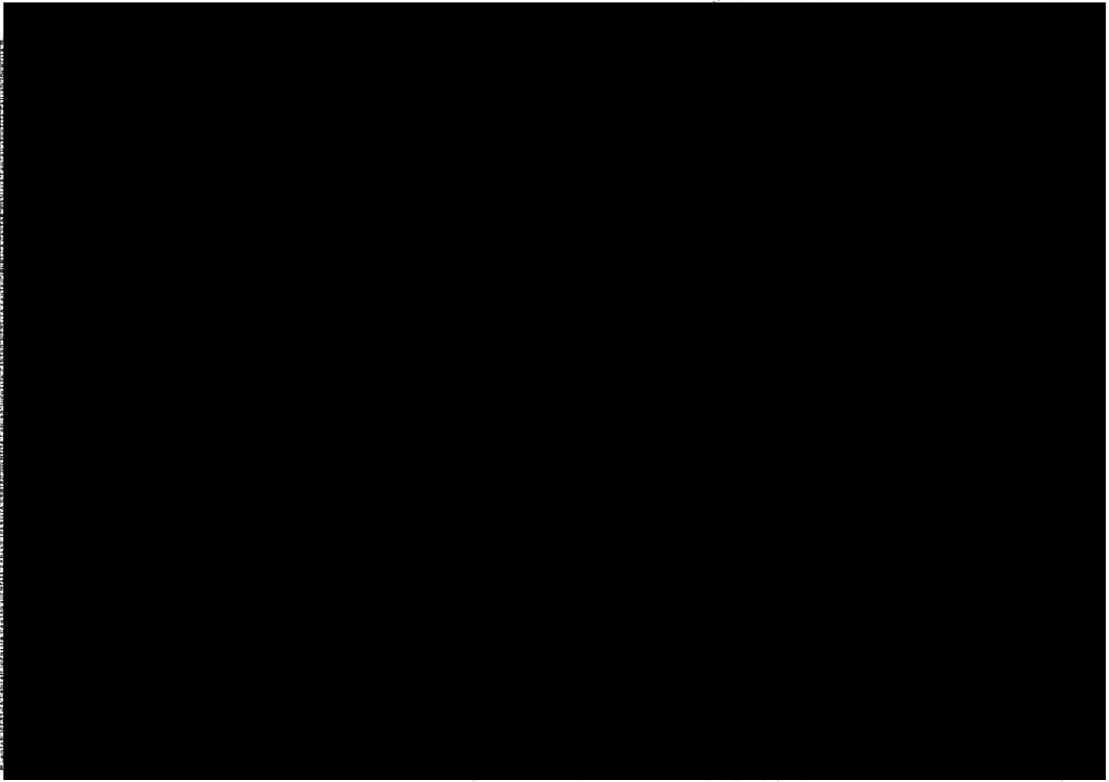
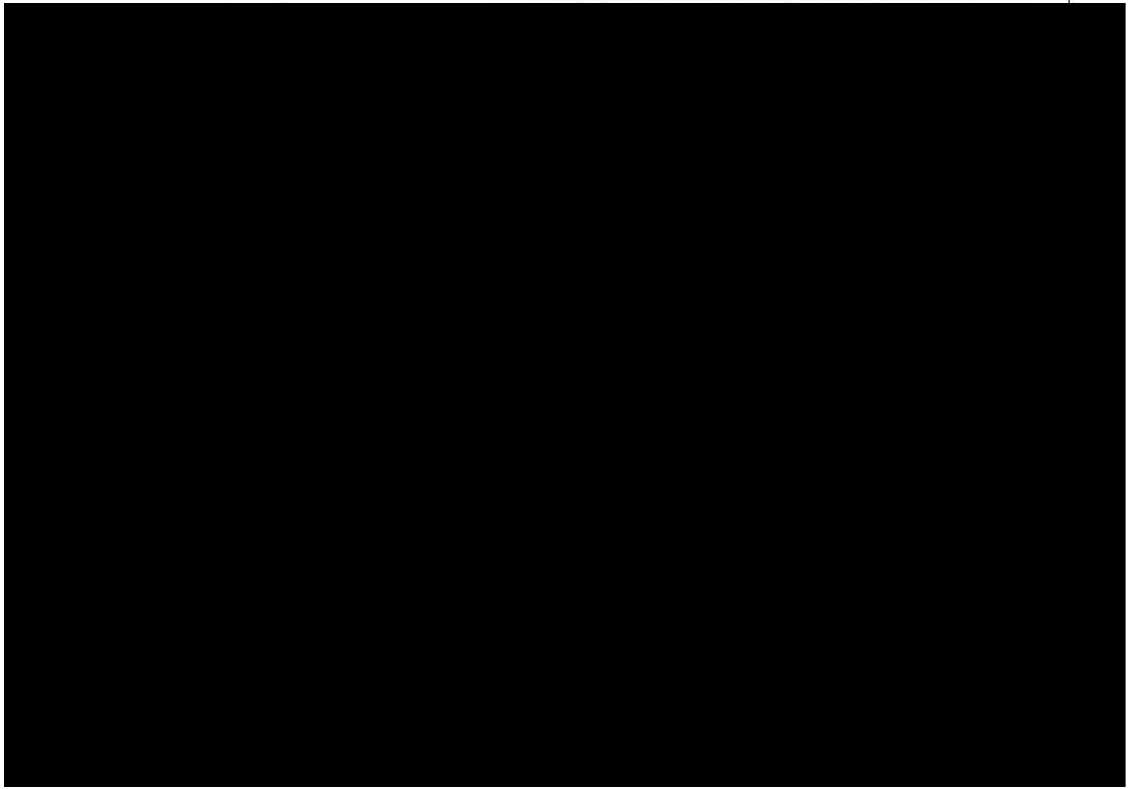
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
 CODICE IDENTIFICATIVO: 7806223000107170 VALIDO FINO AL: 20/03/2033



DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93 : E1.2	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliare Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio : 2	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input checked="" type="checkbox"/> Altro : CTU n. 28/2022 E.I. Tribunale di Paola
---	---	---

Dati identificativi

	Regione : Calabria	Zona climatica : D
	Comune : Lago (CS)	Anno di costruzione : 1989
	Cod.Istat: 78062	Superficie utile riscaldata (m ²) : 52.96
	Indirizzo : C.da Farna già Triscine	Superficie utile raffrescata (m ²) : 0.00
	CAP 87035	Volume lordo riscaldato (m ³) : 216.04
Piano : Terra - Interno :	Volume lordo raffrescato (m ³) : 0.00	
Coord. GIS : Lat : 39.148250 ; Long : 16.148291		

Comune catastale	Lago - E407	Sezione	Foglio	42	Particella	504
Subalterni	da a da a da a		a		da a	
Altri subalterni	6					

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale + Più efficiente - Meno efficiente	EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA G EP gl,nren 438.00 kWh/m ² anno	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: D (103.69) Se esistenti: -- (---)
	INVERNO	ESTATE							

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	6717.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gI,nren} 438.00 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale			
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI,ren} 105.57 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO ₂ 58.34 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

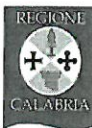
RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gI,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Cappotto Termico Muri	NO	2.0	G (335.87)	G 335.87 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 7806223000107170

VALIDO FINO AL: 20/03/2033



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	216.04	m ³
S - Superficie disperdente	198.94	m ²
Rapporto S/V		0.9208
EPH,nd	64.15	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0404	-
YIE	0.6514	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.13 η_H	91.91	381.34
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	1989		energia elettrica	1.40	0.28 η_W	13.66	56.66
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
CODICE IDENTIFICATIVO: 7806223000107170 VALIDO FINO AL: 20/03/2033



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

La Legge del 29 Dicembre 2022 n. 197 (Legge di Bilancio 2023), all'art. 1 ha prorogato le Detrazioni Fiscali previste dall'Art. 119 del D.L.34/2020 e s.m.i., per le spese relative ad interventi di efficientamento energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	Organismo/Societa'
-------------------------	-------------------------------------	-------------------	--------------------

Nome e Cognome / Denominazione	Michele DE PAOLA
Indirizzo	Corso A. Moro, 3 Tortora (CS)
E-mail	depaola.gm@tiscali.it
Telefono	349-4752085
Titolo	Geom.
Ordine / Iscrizione	Geometri;CS;2476
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilita' assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialita' di giudizio l'attivitа' di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto, DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75

Informazioni aggiuntive	UIU priva di impianto termico autonomo, ma collegato ad altra UIU adiacente dotata di termocamino senza scheda tecnica. Ai fini della CTU si e' proceduto simulando un impianto termico. Collegamento termico da dismettere prima della vendita giudiziaria.
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 22/12/2022
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 20/03/2023



Firma e timbro del tecnico

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	----------------------	---	-----------------------	---	-----------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

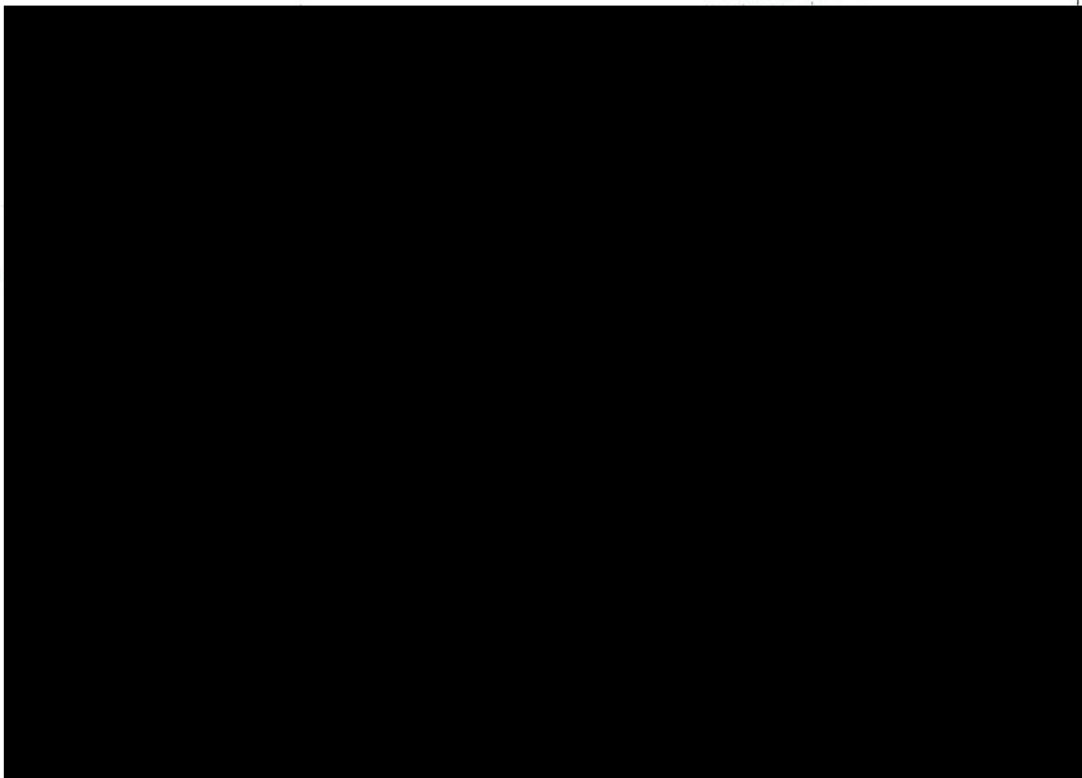
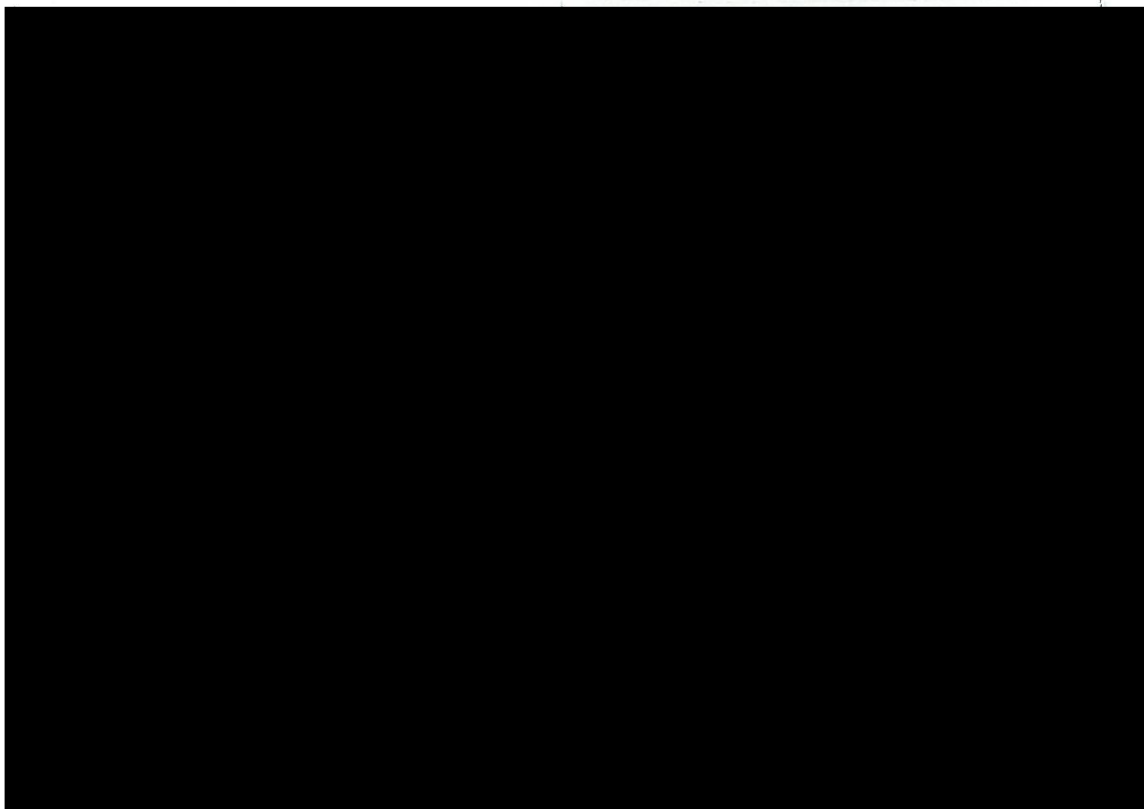
Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



STUDIO COMMERCIALE

Dott.ssa Francesca Valentino – Commercialista – Revisore Legale dei Conti

GEOMETRA MICHELE DE PAOLA

Pec michele.depaola@geopec.it

Email depaola@tiscali.it

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N° 28/2022 R.G.E.I.

TRIBUNALE DI PAOLA

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

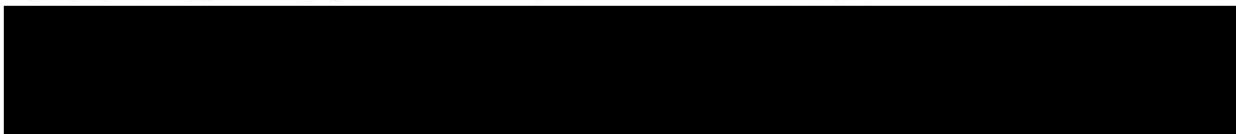
CONTRO



**OGGETTO: OSSERVAZIONI DEL CUSTODE ALLA BOZZA DELLA
RELAZIONE PERITALE**

1

La sottoscritta dott.ssa Valentino Francesca, custode degli immobili pignorati siti nel Comune di Lago (CS) in contrada Farna (già Triscine) piano terra (dati catastali: foglio 42, particella 504, subalterno 5, categoria A/4 e subalterno 6,



nomina emesso dal G.E. dott.ssa Laino Federica del 16/11/2022, in risposta alla pec ricevuta il 24/03/2023 contenente la bozza della relazione peritale con i relativi allegati,

FA PRESENTE

l.a pagina 5 della perizia, in risposta al quesito A (verifica della completezza di documenti di cui all'art. 567 c.p.c.), occorre allegare la certificazione notarile in

STUDIO COMMERCIALE

Dott.ssa Francesca Valentino – Commercialista – Revisore Legale dei Conti

atti redatta l'11/05/2022 dal notaio Casarini Francesco di Bologna (ALL.1) ,
come precisato dal G.E. nel quesito;

2.a pagina 12 della perizia, in risposta al quesito C (stato di possesso),
l'appartamento (foglio 42, particella 504, sub 6) non è libero ma utilizzato dalla
famiglia del debitore esecutato e quindi occupato, come constatato in sede di
primo accesso il 22/12/2022 e dichiarato dal debitore stesso infatti, tra l'altro, vi sono
mobili e arredamenti;

PREMESSO

Che l'appartamento (foglio 42, particella 504, sub 5) e l'appartamento (foglio 42,
particella 504, sub 6) sono comunicanti come scritto a pagina 12 della perizia,
inoltre l'unità immobiliare sub 6 è priva di impianto termico autonomo (pagina 8
della perizia) in quanto collegata all'unità immobiliare adiacente sub 5;

2

CONSIDERATO

Che sarà il G.E. all'udienza del 15/09/2023 ore 10.00, ascoltate le parti, a
decidere se eseguire prima della vendita la sanatoria delle opere abusive sanabili
(ivi compresa la divisione, frazionamento arbitrario e illegittimo in 2 subalterni) e le
opere necessarie a rendere non più comunicanti i 2 subalterni 5,6 e ad eliminare il
collegamento dell'impianto termico del sub 6 rendendolo autonomo;
pertanto, ad oggi la sottoscritta ritiene che non si possa procedere a vendere in 2
lotti separati, i 2 subalterni 5,6 perché non è detto che vengano acquistati dallo
stesso soggetto.

È opportuno quindi evidenziare in risposta al quesito F (formazione dei lotti),
l'ipotesi della vendita in un unico lotto formato dalle 2 unità immobiliari (foglio
42, particella 504, subalterni 5 e 6) che allo stato attuale sono comunicanti e non

STUDIO COMMERCIALE

Dott.ssa Francesca Valentino – Commercialista – Revisore Legale dei Conti

autonome, indicando il valore venale complessivo del lotto unico decurtato delle spese.

Di conseguenza a pagina 21 della perizia va precisato che, **senza le suddette opere previamente autorizzate dal G.E. , non è possibile vendere in 2 lotti separati le unità immobiliari sub 5,6.**

A pagina 17 della perizia al punto E.2.d è scritto “in questo argomento tratteremo le opere oggetto di sanatoria, la variazione catastale integrativa e quant’altro necessario per procedere alla vendita...”, **occorre precisare che sarà il G.E. a decidere se autorizzare la sanatoria delle opere abusive sanabili prima della vendita.**

A pagina 24 della perizia relativa al calcolo del valore venale dell’unità immobiliare (foglio 42, particella 504, sub 5) il valore venale, decurtato delle spese, è pari a € 49.139,25 (€ 55.589,25 = € 6.450,00 spese da decurtare) anziché, come scritto per mero errore materiale, € 49.131,25.

Infine fa presente che **nell’appartamento sub 5 il giorno del sopralluogo (22/12/2022) nel muro esterno e in corrispondenza nel muro interno era presente umidità** (come da foto allegate, ALL.2 e da verbale del primo accesso depositato telematicamente il 24/12/2022, accettato dal Cancelliere il 28/12/2022 e vistato dal G.E. il 28/12/2022) .

E’ opportuno che venga evidenziato nella perizia **il costo presuntivo che l’aggiudicatario dovrà sostenere per i probabili lavori di manutenzione**, volti a risolvere il problema della suddetta umidità, fermo comunque il fatto che l’appartamento è in generale **in uno stato di conservazione discreto** come indicato nella perizia a pagina 23.

3

STUDIO COMMERCIALE

Dott.ssa Francesca Valentino – Commercialista – Revisore Legale dei Conti

Allega:

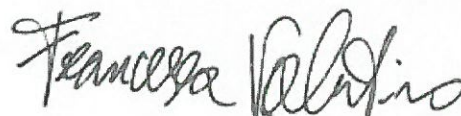
1. certificato notarile in atti, da inserire tra gli allegati della perizia ;
2. foto dell'umidità presente nella parete esterna ed interna dell'appartamento sub 5, il giorno del sopralluogo del 22/12/2022, scattate dal custode.

Cordialità.

Paola, 31 marzo 2023

Il custode

Dott.ssa Francesca Valentino









**CERTIFICATO NOTARILE
ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI
E DEI REGISTRI IMMOBILIARI
(ART. 567 SECONDO COMMA C.P.C.)**

In riferimento al pignoramento immobiliare trascritto presso l'Ufficio del Territorio di **Cosenza** in data **22-04-2022** al n. **11778** del registro generale e n. **9521** del registro particolare, a favore di **[REDACTED]** 006, contro **[REDACTED]**

Il sottoscritto Casarini Francesco, Notaio in Anzola Dell'Emilia iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bologna, sulla base delle visure effettuate presso i competenti Ufficio del Catasto e del Territorio, relativamente ai seguenti immobili:

IMMOBILI

- Bene in Lago, foglio 42 particella 504 sub. 5, A4 –abitazione di tipo popolare, vani 6, piano T, Contrada Triscine n. snc
- Bene in Lago, foglio 42 particella 504 sub. 6, A4 –abitazione di tipo popolare, vani 4, piano T, Contrada Triscine n. snc

CERTIFICA QUANTO SEGUE

DATI CATASTALI

Alla data del 29-04-2022 i suddetti immobili risultano in catasto come segue:

1. **[REDACTED]**, proprietà, **Lago, foglio 42 particella 504 sub. 5, Contrada Triscine n. snc, piano T, z.c. 2, A/4, cl. 2, vani 6, rendita euro 226,21.**
Osservazione: l'unità immobiliare risulta così distinta per divisione-ampliamento del 26-07-2021 pratica n. CS0094131 in atti dal 27-07-2021 (n. 26119.1/2021) e in precedenza foglio 42 particella 504 subalterni 2,3,4 tali per denuncia di divisione del 28-04-2021 n. CS0054007 e in precedenza
2. **[REDACTED]** particella 504 sub 1 tale costituzione sul mappale 504 del 18-12-2001 pratica n. 41382 in atti dal 18-12-2001 (n. 4030.1/2001) e in precedenza foglio 42 particella 504 tale per tipo mappale del 04-12-2001 pratica n. 361123 in atti dal 04-12-2001(n. 8078.1/2001) che aveva soppresso il foglio 42 particella 123 tale dall'impianto meccanografico del 16-04-1985.
3. In capo **[REDACTED]** proprietà, **Lago, foglio 42 particella 504 sub. 6, Contrada Triscine n. snc, piano T, z.c. 2, A/4, cl. 2, vani 4, rendita euro 150,81.**
Osservazione: l'unità immobiliare risulta così distinta per divisione-ampliamento del 26-07-2021 pratica n. CS0094131 in atti dal 27-07-2021 (n. 26119.1/2021) e in precedenza foglio 42 particella 504 subalterni 2,3,4 tali per denuncia di divisione del 28-04-2021 n. CS0054007 e in precedenza particella 504 sub 1 tale costituzione sul mappale 504 del 18-12-2001 pratica n. 41382 in atti dal 18-12-2001 (n.

4030.1/2001) e in precedenza foglio 42 particella 504 tale per tipo mappale del 04-12-2001 pratica n. 361123 in atti dal 04-12-2001(n. 8078.1/2001) che aveva soppresso il foglio 42 particella 123 tale dall'impianto meccanografico del 16-04-1985.

Sugli immobili stessi a carico di [REDACTED] e suoi danti causa per i rispettivi periodi risultanti dalla storia sopra riportata, nel ventennio anteriore al pignoramento indicato in epigrafe

GRAVANO

a tutto il 29-04-2022 le seguenti formalità:

Ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo iscritta il 07-12-2011 al n. 32976 del registro generale e al n. 5114 del registro particolare, di Euro 144.000,00, Notaio Montesano Antonio del 06-12-2011, rep. 27007/14044, a favore Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. sede Roma cf. 09339391006 a fronte di un capitale di Euro 72.000,00, durata 20 anni, a carico di [REDACTED] na proprietà bene personale.

Grava la piena proprietà del bene censito al foglio 42 particella 504 sub. 1 .

Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. elegge domicilio ipotecario in Cosenza, Piazza Loreto.

Atto esecutivo o cautelativo verbale di pignoramento immobili trascritto il 22-04-2022 al n. 11778 del registro generale e al n. 9591 del registro particolare, Tribunale di Paola – Unep di Paola del 25-03-2022, rep. 330, a favore Banca Nazionale del Lavoro Spa sede Roma cf. 09339391006, a carico di [REDACTED] titolare della piena proprietà.

Grava la piena proprietà dei beni oggetto della presente certificazione.

PROVENIENZA

Il terreno su cui successivamente sono stati edificati gli immobili innanzi descritti è pervenuto a [REDACTED] per la piena proprietà bene personale, da [REDACTED] are della piena proprietà bene personale, per atto di donazione, Notaio Posteraro Fabio, del 13-10-1987, rep. 2869 e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Cosenza il 20-10-1987 al n. 21622 del registro generale e al n. 163550 del registro particolare.

Bologna, 11-05-2022

