

Ing. Antonio Borrelli

Via B. Croce, 9 - 87023 DIAMANTE (CS) tel/fax 0985/87451 - cell. 329/3169967

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE

per

SIRIO NPL S.R.L.

contro

LONGO OLGA

Esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 102/2022

ALLEGATO n. 1

Comunicazione Primo Accesso

G.E.I.
Dott.ssa Federica Laino

C.T.U.
Ing. Antonio Borrelli

Paola, lì 14 febbraio 2023

**Preg.ma Sig.ra
Longo Olga
C/o
Avv. Saveria Barbara Bifano
Via Luigi Sturzo n. 9
87027 Paola (CS)**

Comunicazione Pec

Avv.barbarabifano@pec.it

**Oggetto: Procedura Esecutiva immobiliare N. 102/22 R.G.E. Tribunale di Paola
SIRIO NPL srl/ Longo Olga**

Formo la presente per rappresentarLe che il Sig. G.E del Tribunale di Paola, nella procedura esecutiva immobiliare sopra emarginata, con provvedimento del 10 febbraio 2023, ha designato il sottoscritto CUSTODE dell'immobile pignorato in sostituzione del debitore esecutato.

Posto quanto sopra, poichè il sottoscritto in qualità di Custode, in forza del citato provvedimento reso dal G.E. del Tribunale di Paola, deve operare il sopralluogo presso l'unità immobiliare oggetto di procedura e consentire al nominato estimatore, Ing. Antonio Borrelli, di compiere le operazioni di rilievo, Le comunico che, il giorno **22 marzo 2023 alle ore 10,30**, il sottoscritto si recherà sui luoghi di custodia, per l'espletamento delle operazioni di cui sopra e pertanto La invito ad essere presente ed a favorire l'accesso all'unità immobiliare sottoposta a pignoramento ubicata in Amantea (CS), Via delle Orchidee, meglio identificata al N.C.E.U. in agro di detto comune al foglio 33, part.lla 428 sub 5, cat. A/2 e foglio 33, part.lla 428 sub 9, cat. C/2, avvertendoLa sin da ora che, essendo Lei divenuta mero detentrica dell'immobile sottoposto a pignoramento, il Suo comportamento sarà valutato ai fini della tempestiva adozione dei provvedimenti finalizzati alla sua liberazione.

In attesa di riscontro, anche al fine di concordare, ove necessario, diversa modalità di tempo per l'esecuzione di quanto sopra, porgo distinti saluti.

**Il Custode
Avv. Flavio Micucci**

Ing. Antonio Borrelli

Via B. Croce, 9 - 87023 DIAMANTE (CS) tel/fax 0985/87451 - cell. 329/3169967

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE

per

SIRIO NPL S.R.L.

contro

LONGO OLGA

Esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 102/2022

ALLEGATO n. 2

Contratto di Locazione

G.E.I.
Dott.ssa Federica Laino

C.T.U.
Ing. Antonio Borrelli

Il **Locatore**, sig.ra **Olga LONGO**, nata a Cleto (CS) il 22.12.1953 e residente in Amantea (CS),
Via Campania, 1, C.F. LNGLGO53T62C795Y

CONCEDE IN LOCAZIONE

Alla sig.ra **Matilde NACCARATO**, nata a Lago (CS) l'8.10.1966, C.F. NCCMLD66R48E407Y,
residente in Amantea (CS), località Acquicella 136, di seguito chiamata **Conduttore**
la seguente unità immobiliare: porzione di un appartamento (escluso ingresso con terrazzino ed una
cucina con servizio bagno) sito in Amantea - Fraz. Campora S. Giovanni - , Via Campania, piano I,
identificato in Catasto al Foglio 33 Particella 428, Sub. 5, categoria A/2, Classe 1, Rendita € 411,87,
consistenza catastale vani 5,5, ai seguenti patti e condizioni:

1. La locazione avrà la durata di **ANNI 4** con inizio dal **02.11.2020** e con scadenza il **01.11.2024** e si intenderà automaticamente rinnovato per un altrettanto periodo se non interverrà disdetta scritta come per legge. Alla seconda scadenza le parti potranno attivarsi al fine di negoziare differenti e nuove condizioni di rinnovo.
2. Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 4 della legge n. 392/1978 e per motivi gravi e oggettivi, con preavviso di almeno mesi sei da formularsi mediante lettera raccomandata A/R. da far recapitare presso la residenza del locatore.
3. Il canone di locazione è pattuito in Euro **3.600,00//** annue da pagarsi in rate **MENSILI** anticipate di Euro **300,00//** entro il quinto giorno di ogni mese da accreditarsi ciascuna, tramite bonifico bancario, sul conto corrente avente le seguenti coordinate IBAN:
IT 29 0 0760116200001048707564
Sono escluse dall'importo mensile le spese di condominio, se eventualmente previste.
4. Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del Locatore, nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT, sempre che l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati sia positivo.
5. Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre il quinto giorno di ciascun mese e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle parti scadute. Il mancato pagamento del canone, per qualunque causa e anche di una sola rata, costituisce in mora il conduttore.
6. L'unità immobiliare si concede per il solo uso abitativo, con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione, pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1456 c.c.

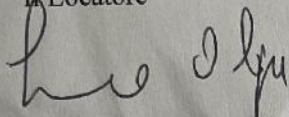
7. A garanzia del presente contratto il Conduttore, contestualmente alla stipula, versa alla Locatore l'importo di € 600,00 pari a due mensilità del canone di locazione pattuito. Tale somma non è imputabile in conto pigioni né fonte di interessi legali. La somma versata a titolo di cauzione sarà restituita al Conduttore al termine della locazione entro 30 gg. dalla consegna dell'immobile, previa verifica dello stato di conservazione dell'immobile e la verifica dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto.
8. Il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche previste dall'U.E., avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità.
9. Il Conduttore dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla locazione era adibito ad uso abitativo, e di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica dell'immobile.
10. Il Conduttore dichiara di aver esaminato ed accettato l'immobile affittato e di averlo trovato, insieme agli arredi, adatto al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi andrà ad abitare, e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nello stato medesimo in cui lo ha ricevuto, ai sensi dell'art. 1590 cod. civ.
11. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal Conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario.
12. Il Conduttore potrà eseguire le riparazioni di piccola manutenzione, che restano a suo carico, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle piastrelle di pavimentazione e rivestimento. Non provvedendovi il Conduttore, vi provvederà il Locatore salvo il diritto di rifusione nei confronti del Conduttore. Sono, altresì, a carico del Conduttore le spese inerenti le utenze domestiche di acqua, luce, gas e TARSU.
13. Il Conduttore non potrà apportare addizioni e migliorie, né alcuna modifica e innovazione, ai locali concessi in locazione e agli impianti ivi esistenti, senza il preventivo consenso scritto del proprietario.
14. Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 cod. civ. il Conduttore non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento del danno o spese qualora, per riparazioni resesi necessarie ed indifferibili, dovesse risultare limitato l'uso e il godimento della cosa locata.
15. Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.

16. Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
17. Il Locatore potrà ispezionare e far ispezionare in qualsiasi momento i locali dati in affitto, previa comunicazione.
18. L'inadempienza da parte del Conduttore di uno dei patti contenuti nel presente contratto produrrà, *ipso jure*, la sua risoluzione.
19. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili. La violazione di una soltanto delle predette clausole, avendo carattere essenziale e vincolante, darà diritto alla risoluzione del contratto
20. Le spese di registrazione del contratto, l'imposta di bollo sono a carico di entrambe le Parti nella misura del 50%.

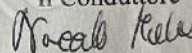
Letto, confermato e sottoscritto

Amantea li, 02 novembre 2020

Il Locatore



Il Conduttore

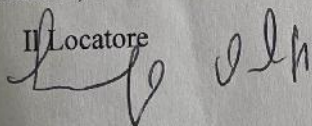


Accettiamo il contratto ed espressamente ogni singolo articolo di cui esso è composto

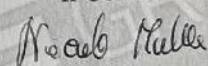
Letto, confermato e sottoscritto

Amantea li, 02 novembre 2020

Il Locatore



Il Conduttore





AREA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI PAOLA

15-12-2020
1596 BT
Longo
OLGA
SUN 61-
TANTADUOL

105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115 LOC. PA 74
116 LOC. RIS.
117 LOC. PR.
118 TRAS.
119 CAT.
120 T.S.
121 INVIM.
122 TOTALE 77

77
149



Ing. Antonio Borrelli

Via B. Croce, 9 - 87023 DIAMANTE (CS) tel/fax 0985/87451 - cell. 329/3169967

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE

per

SIRIO NPL S.R.L.

contro

LONGO OLGA

Esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 102/2022

ALLEGATO n. 3

Comunicazioni Operazioni Peritali

G.E.I.
Dott.ssa Federica Laino

C.T.U.
Ing. Antonio Borrelli



Dott. Ing. Antonio Borrelli

via B. Croce n. 9

87023 **DIAMANTE** (CS)

☎ / Fax 0985/87451

Cell. : 329/3169967

pec : antonio.borrelli54@ingpec.eu

Al Custode avv. FLAVIO MICUCCI Pec

avv. SAVERIA BARBARA BIFANO (Difensore di Longo Olga) Pec

Oggetto: CONTINUAZIONE OPERAZIONI PERITALI PER L'ESECUZIONE IMMO-
BILIARE N. 102/2022 NEI CONFRONTI DELLA SIG.RA LONGO OLGA ED A
FAVORE DI SIRIO NPL S.R.L.

Il sottoscritto Ing. Antonio Borrelli, C.T.U. della E.I. in oggetto,

COMUNICA

alle SS. VV. che giorno 29 (ventinove) maggio c.a. alle ore 09,30 presso l'immobile oggetto di pignoramento, sito in Campora S. Giovanni, frazione del Comune di Amantea, in via Campania n. 1, continueranno gli accertamenti per rispondere ai quesiti posti dal Signor Giudice in data 17/02/2023.

Diamante, lì 23/05/2023

Distinti saluti

Ing. Antonio Borrelli



Ing. Antonio Borrelli

Via B. Croce, 9 - 87023 DIAMANTE (CS) tel/fax 0985/87451 - cell. 329/3169967

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE

per

SIRIO NPL S.R.L.

contro

LONGO OLGA

Esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 102/2022

ALLEGATO n. 4

Verbalì Operazioni Peritali

G.E.I.
Dott.ssa Federica Laino

C.T.U.
Ing. Antonio Borrelli

VERBALE n. 1

Oggi giovedì 23 (VENTITRÈ) marzo dell'anno due mila ventitré (2023) alle ore 10,20 io sottoscritto ing. Antonio Borrelli in qualità di CTU nominato dal G.E.I. dott.ssa Federica Leino del Tribunale di Paola in sede 17/02/2023 nella procedura esecutiva n. 102/2022 RGEI promossa da SIRIO NPL S.R.L. contro LONGO OLGA, dietro Comunicazione dell'avv. Flavio Ricucci, Custode dell'E.I., con PEC del 14/02/2023 e successive Comunicazioni di rinvio del 16/03/2023 per il sequestro di pieno eccetto, mi sono recato nell'immobile soggetto a procedura Esecutiva, in forza delle esecuzioni civili di direzione sito in Campore S. Giovanni, frazione del Comune di Aumentea, in via CAMPANIA n. 1 per l'esecuzione sito al Piano 2° ed in Viale Europa s.u.c. per il locale di deposito sito al pieno 52 rispetto alla via CAMPANIA n. 1. Sono presenti al sequestro, oltre al sottoscritto CTU, il CUSTODE avv. Flavio Ricucci, l'ing. Fernando Di Giorno sindaco del CTU, la sig.ra LONGO OLGA proprietaria degli immobili eccetto e la sig.ra NATILDE NACCARATO, cui si allega copia

Del documento di riconoscimento al presente verbale, quale affidataria di fede dell'ispezione si è al Pieno 2° e individua l'indirizzo al foglio n. 33 foglio alla 428 sub 5 del Comune di Anversa. La sig.ra Mariella Naccarato dopo aver aperto l'affidamento ci risulta affidataria è dovuta andare via alle ore 11,00. Alla presenza della sig.ra LONGO OLGA, del CUSTODE avv. Flavio Nicucci, dell'ispettore del CTU ing. Fernando Di Giorno ed in fede con la sig.ra Mariella Naccarato, ho fatto anche alle operazioni peritali consistenti nelle rilevazioni plano-volumetriche degli immobili e relative documentazioni fotografiche, rimanendo ad oltre data da definire i necessari per il rilevamento completo degli immobili recitati. Il presente verbale, letto a tutti i presenti e da loro sottoscritto, viene ultimato alle ore 12,30. —

Lu
Olga
Dumy

Olga

Il CTU
Dumy

Flavio Nicucci
CUSTODE

VERBALE n. 2

Oggi lunedì 29 (VENTINOVE) maggio dell'anno
due mila ventitré (2023) alle ore 09.30 io
sottoscritto ing. Antonio Borrelli in qualità
di CTU nominato dal GEI dott.ssa Federica
Jorino del Tribunale di Paola in data
17/02/2023 nella procedura esecutiva n. 102/2022
RGEI promossa da SIRIO NPL S.R.L. contro
LONGO OLGA, a seguito della comunicazione
al Custode: ed all'avv. BIFANO, difensore
della sig.ra LONGO, effettuata tramite PEC,
in corso reato nell'immobile soggetto a
procedura esecutiva per la continuazione
delle operazioni finali nell'immobile
sede in affitto alla sig.ra NACCARATO Matilde
ed al locale magazzino individuato
come rilevante al foglio n. 33 del Comune
di Amantea, foglio 428 sub 9 sito
al finis 52. Sono presenti il sopralluogo,
oltre al sottoscritto CTU, il Custode avv.
Flavio Ricci, ling. Fernando Di Girolamo,
collaboratore del CTU, la sig.ra LONGO Olga
e la sig.ra MATILDE NACCARATO, affittuarie
di parte dell'immobile esecutato. Alla
presenza di tutti gli esenti la procedura

alla continuazione delle operazioni finiti
consistenti nella rilevazione planimetrica
metrica dell'immobile di civile abita-
zione e del magazzino, fert'ella 628
sub 9, ed effettuata la documentazione
fotografica di entrambi gli immobili,
rimanendo ad oltre 1000 le descrizioni
eventuali posizionali massimi per rigon-
dere ai quesiti posti dal Giudice.
Il presente verbale, letto e da tutti i presenti
e da loro sottoscritto, viene ultimato
alle ore 11,45.

2 L. C. I. P.

Mass. K. K.
P. M.

1. C. C. S. O. R. E.
P. M. S. M. M.

IL CTO

L. C. I. P.

Ing. Antonio Borrelli

Via B. Croce, 9 - 87023 DIAMANTE (CS) tel/fax 0985/87451 - cell. 329/3169967

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE

per

SIRIO NPL S.R.L.

contro

LONGO OLGA

Esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 102/2022

ALLEGATO n. 5

Certificazione Notarile Ipo-Catastale

G.E.I.
Dott.ssa Federica Laino

C.T.U.
Ing. Antonio Borrelli

CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N.302/1998 IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART.18 DPR 115/2002)

Procedura esecutiva a carico di: LONGO OLGA nata il 22/12/1953 a CLETO (CS) - Codice fiscale LNG LGO 53T62 C795 Y

Oggetto: Pignoramento immobiliare del 12/11/2022 Numero di repertorio 1058 - Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI PAOLA - Codice fiscale 960 047 40781 - Sede PAOLA (CS), trascritto il 24/01/2023 ai nn. 2299/1938 - a favore di SIRIO NPL S.R.L. - Sede CONEGLIANO (TV) - Codice fiscale 05122460263 - sui seguenti immobili:

*** A253 - AMANTEA (CS) - Catasto FABBRICATI - Sezione urbana - Foglio 33 Particella 428 Subalterno 5 - Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE - Consistenza -----**

*** A253 - AMANTEA (CS) - Catasto FABBRICATI - Sezione urbana - Foglio 33 Particella 428 Subalterno 9 - Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO - Consistenza -----**

La sottoscritta dott.ssa Giulia Barbagallo Notaio in Palermo, iscritta al ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese, in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di **COSENZA** Ufficio Provinciale Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di **COSENZA**

CERTIFICA CHE

in ordine a quanto in oggetto alla data del **08/02/2023** si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

Gli immobili in oggetto (già catastalmente così identificati: particella 428 sub. 5 già particella 427 sub 5 ed ancora prima particella 427 sub. 15, particella 428 sub 9 già particella 427 sub 9 ed ancora prima particella 427 sub. 19) sono pervenuti alla signora LONGO OLGA nata il 22/12/1953 a CLETO (CS) - Codice fiscale LNG LGO 53T62 C795 Y, in piena proprietà per la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni, per atto di compravendita del 13/01/1992, rep. 24858, Notaio POSTERARO FABIO - Sede Roggiano Gravina (CS), trascritto il 05/02/1992 ai nn. 5435/5130, da potere di COSTRUZIONI GENERALI TIRRENICHE S.R.L. - Sede Amantea (CS) - Codice fiscale 01307070787.

Nel ventennio preso in esame gli immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

ISCRIZIONE NN. 13905/3021 del 04/04/2007 - Ipoteca volontaria concessa a garanzia di mutuo fondiario del 03/04/2007 Numero di repertorio 91624/27135 - Notaio BILANGIONE MARIO Codice fiscale BLN MRA 45A01 F839 K - Sede NOCERA TERINESE (CZ) a **favore** di BANCA CARIME SPA -Sede COSENZA (CS) - Codice fiscale 13336590156 Domicilio ipotecario eletto ----- Richiedente ----- **contro** LONGO OLGA nata il 22/12/1953 a CLETO (CS) - Codice fiscale LNG LGO 53T62 C795 Y - Capitale € 154.671,07 - Montante ipotecario € 232.027,00 - Durata 15 anni.

(Nella iscrizione sopra descritta gli immobili vengono identificati catastalmente al Foglio 33 particella 427 sub. 15 e particella 427 sub. 19)

TRASCRIZIONE NN. 2299/1938 del 24/01/2023 - Verbale di pignoramento del 12/11/2022 Numero di repertorio 1058 - Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI PAOLA - Codice fiscale 960 047 40781 - Sede PAOLA (CS) - a **favore** di SIRIO NPL S.R.L. Sede CONEGLIANO (TV) - Codice fiscale 05122460263 - Richiedente AVV. ANTONIO FERRARA Indirizzo VIA M. CERVANTES 55 - NAPOLI - **contro** LONGO OLGA nata il 22/12/1953 a CLETO (CS) - Codice fiscale LNG LGO 53T62 C795 Y per il diritto di piena proprietà per la quota di 1/1.

Ing. Antonio Borrelli

Via B. Croce, 9 - 87023 DIAMANTE (CS) tel/fax 0985/87451 - cell. 329/3169967

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE

per

SIRIO NPL S.R.L.

contro

LONGO OLGA

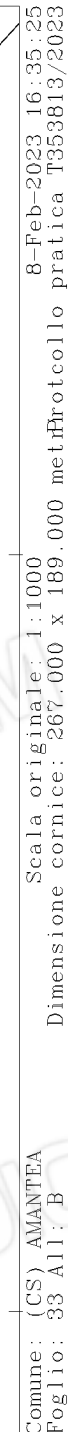
Esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 102/2022

ALLEGATO n. 6

Estratto di Mappa Catastale

G.E.I.
Dott.ssa Federica Laino

C.T.U.
Ing. Antonio Borrelli



Ing. Antonio Borrelli

Via B. Croce, 9 - 87023 DIAMANTE (CS) tel/fax 0985/87451 - cell. 329/3169967

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE

per

SIRIO NPL S.R.L.

contro

LONGO OLGA

Esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 102/2022

ALLEGATO n. 7

Visura Storica Catastale

Sub 5 e Sub 9

G.E.I.
Dott.ssa Federica Laino

C.T.U.
Ing. Antonio Borrelli



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/03/2023

Dati della richiesta	Comune di AMANTEA (Codice:A253)
Catasto Fabbricati	Provincia di COSENZA
	Foglio: 33 Particella: 428 Sub.: 5

INTESTATO

1	LONGO Olga nata a AMANTEA (CS) il 22/12/1953	LNLGO53T62A253A	(1) Proprieta' 1/1
---	--	-----------------	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		33	428	5			A/2	1	5,5 vani	Totale: 160 m² Totale: escluse aree scoperte**: 148 m²	Euro 411,87	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DELLE ORCHIDEE Piano 2										
Notifica						Partita					Mod.58	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A253 - Foglio 33 - Particella 428

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		33	428	5			A/2	1	5,5 vani		Euro 411,87	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/10/2014 Pratica n. CS0212260 in atti dal 15/10/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 67748.1/2014)
Indirizzo		VIA DELLE ORCHIDEE Piano 2										
Notifica						Partita					Mod.58	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A253 - Foglio 33 - Particella 428

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/03/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		33	428	5			A/2	1	5,5 vani		Euro 411,87	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 22/07/2009 Pratica n. CS0295548 in atti dal 22/07/2009 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 29027.1/2009)
Indirizzo			VIA CAMPANIA Piano 2									
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. CS0207182 del 10/11/2015				Partita				Mod.58		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 22/07/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LONGO Olga nata a AMANTEA (CS) il 22/12/1953	LNGLGO53T62A253A	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		del 22/07/2009 Pratica n. CS0295548 in atti dal 22/07/2009 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 29027.1/2009)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 12/11/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		33	427	15			A/2	1	5,5 vani		Euro 411,87	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 12/11/2004 Pratica n. CS0322330 in atti dal 12/11/2004 (n. 65292.1/2004)	
Indirizzo			VIA CAMPANIA Piano 2										
Notifica						Partita					Mod.58		
Annotazioni			di immobile: sostituisce fg. 33b p.la 427 sub 5 variazione identificativi per allineamento mappe partita 2714										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/03/2023

Situazione degli intestati dal 12/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTRUZIONI GENERALI TIRRENICHE SRLSede in AMANTEA (CS)		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 13/12/1991
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 12/11/2004 Pratica n. CS0322330 in atti dal 12/11/2004 (n. 65292.1/2004)			

Situazione degli intestati dal 13/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LONGO Olga nata a AMANTEA (CS) il 22/12/1953	LNGLGO53T62A253A	(1) Proprieta' 1/1 fino al 22/07/2009
DATI DERIVANTI DA Atto del 13/12/1991 Pubblico ufficiale POSTERARO Sede ROGGIANO GRAVINA (CS) Repertorio n. 24858 - Voltura n. 710.1/1992 - Pratica n. CS0010676 in atti dal 16/01/2007			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 21/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		33B	427	5			A/2	1	5,5 vani		Euro 411,87	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/10/2003 Pratica n. 438509 in atti dal 21/10/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 434121.1/2003)	
Indirizzo			VIA CAMPANIA Piano 2										
Notifica		Notifica in corso con protocollo n. 439338 del 22/10/2003					Partita				Mod.58	-	
Annotazioni			di immobile: rettifica al classamento cautelativo classamento legge 154 n. 1001/91 preallin.n. 434121/03 (562)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		33B	427	5			A/3	1	4 vani		Euro 216,91 L. 420.000	VARIAZIONE del 14/10/1999 in atti dal 14/10/1999 CLASSAMENTO CAUTELATIVO D'UFFICIO (n. 1495.3/1999)
Indirizzo			VIA CAMPANIA Piano 2									
Notifica						Partita		2714		Mod.58		-
Annotazioni			di stadio: classamento cautelativo									

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/03/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/07/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		33B	427	5								COSTITUZIONE in atti dal 06/07/1992	
Indirizzo			VIA CAMPANIA Piano 2										
Notifica							Partita		2714		Mod.58		-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/07/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTRUZIONI GENERALI TIRRENICHE SRLSede in AMANTEA (CS)		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 12/11/2004
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE in atti dal 06/07/1992	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

** Si intendono 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).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/03/2023

Dati della richiesta	Comune di AMANTEA (Codice:A253)
Catasto Fabbricati	Provincia di COSENZA
	Foglio: 33 Particella: 428 Sub.: 9

INTESTATO

1	LONGO Olga nata a AMANTEA (CS) il 22/12/1953	LNGLGO53T62A253A	(1) Proprieta' 1/1
---	--	------------------	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		33	428	9			C/2	2	36 m²	Totale: 37 m²	Euro 158,04	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo			VIA DELLE ORCHIDEE Piano S2										
Notifica						Partita					Mod.58		
Annotazioni			di immobile: rettifica particella da n. 427 a 428 per duplicato e per allineamento mappa tra c.t. e c.e.u. - istanza n. 292630/2009										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A253 - Foglio 33 - Particella 428

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		33	428	9			C/2	2	36 m²		Euro 158,04	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/10/2014 Pratica n. CS0212264 in atti dal 15/10/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 67752.1/2014)	
Indirizzo			VIA DELLE ORCHIDEE Piano S2										
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni			di immobile: rettifica particella da n. 427 a 428 per duplicato e per allineamento mappa tra c.t. e c.e.u. - istanza n. 292630/2009										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A253 - Foglio 33 - Particella 428

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/03/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		33	428	9			C/2	2	36 m²		Euro 158,04	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 22/07/2009 Pratica n. CS0295579 in atti dal 22/07/2009 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 29031.1/2009)
Indirizzo				VIA CAMPANIA Piano S2								
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. CS0207188 del 10/11/2015				Partita				Mod.58		
Annotazioni				di immobile: rettifica particella da n. 427 a 428 per duplicato e per allineamento mappa tra c.t. e c.e.u. - istanza n. 292630/2009								

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 22/07/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LONGO Olga nata a AMANTEA (CS) il 22/12/1953	LNGLGO53T62A253A	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		del 22/07/2009 Pratica n. CS0295579 in atti dal 22/07/2009 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 29031.1/2009)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 12/11/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		33	427	19			C/2	2	36 m²		Euro 158,04	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 12/11/2004 Pratica n. CS0322450 in atti dal 12/11/2004 (n. 65312.1/2004)	
Indirizzo			VIA CAMPANIA Piano S2										
Notifica						Partita					Mod.58		
Annotazioni			di immobile: sostituisce fg. 33b p.la 427 sub 9 variazione identificativi per allineamento mappe partita 2714										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/03/2023

Situazione degli intestati dal 12/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTRUZIONI GENERALI TIRRENICHE SRLSede in AMANTEA (CS)		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 13/12/1991
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 12/11/2004 Pratica n. CS0322450 in atti dal 12/11/2004 (n. 65312.1/2004)	

Situazione degli intestati dal 13/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LONGO Olga nata a AMANTEA (CS) il 22/12/1953	LNGLGO53T62A253A	(1) Proprieta' 1/1 fino al 22/07/2009
DATI DERIVANTI DA		Atto del 13/12/1991 Pubblico ufficiale POSTERARO Sede ROGGIANO GRAVINA (CS) Repertorio n. 24858 - Voltura n. 710.1/1992 - Pratica n. CS0010676 in atti dal 16/01/2007	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 21/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		33B	427	9			C/2	2	36 m²		Euro 158,04	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/10/2003 Pratica n. 438509 in atti dal 21/10/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 434121.1/2003)	
Indirizzo			VIA CAMPANIA Piano S2										
Notifica		Notifica in corso con protocollo n. 439338 del 22/10/2003					Partita				Mod.58	-	
Annotazioni			di immobile: rettifica al classamento cautelativo classamento legge 154 n. 1001/91 preallin.n. 434121/03 (562)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		33B	427	9			C/2	1	20 m²		Euro 72,30 L. 140.000	VARIAZIONE del 14/10/1999 in atti dal 14/10/1999 CLASSAMENTO CAUTELATIVO D'UFFICIO (n. 1495.3/1999)	
Indirizzo			VIA CAMPANIA Piano S2										
Notifica						Partita		2714			Mod.58		-
Annotazioni			di stadio: classamento cautelativo										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/03/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/07/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		33B	427	9								COSTITUZIONE in atti dal 06/07/1992	
Indirizzo			VIA CAMPANIA Piano S2										
Notifica							Partita		2714		Mod.58		-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/07/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTRUZIONI GENERALI TIRRENICHE SRLSede in AMANTEA (CS)		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 12/11/2004
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE in atti dal 06/07/1992	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Ing. Antonio Borrelli

Via B. Croce, 9 - 87023 DIAMANTE (CS) tel/fax 0985/87451 - cell. 329/3169967

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE

per

SIRIO NPL S.R.L.

contro

LONGO OLGA

Esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 102/2022

ALLEGATO n. 8

Planimetrie Catastali

Sub 5 e Sub 9

G.E.I.
Dott.ssa Federica Laino

C.T.U.
Ing. Antonio Borrelli



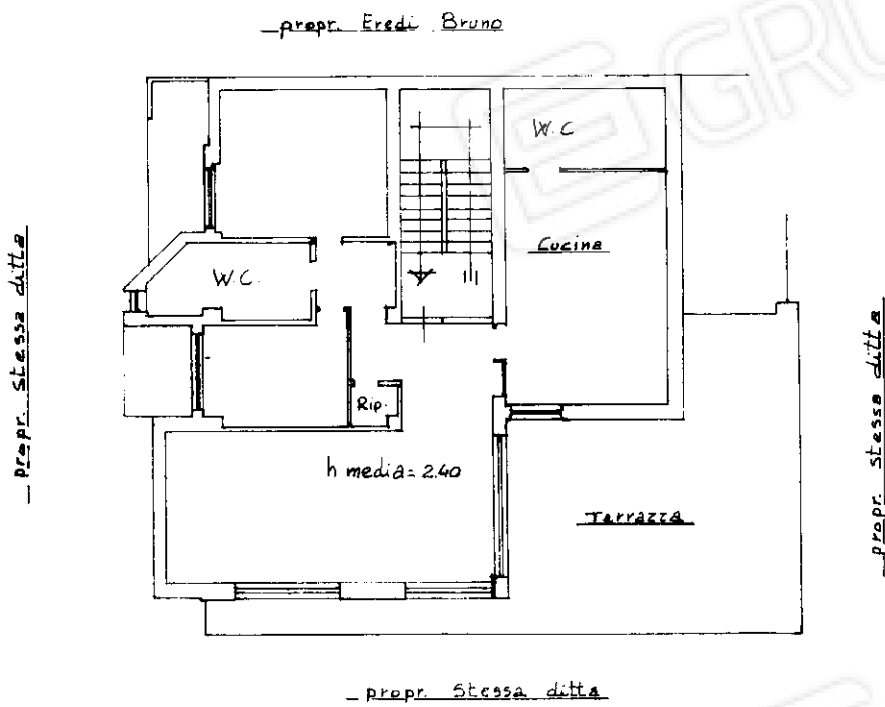


NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

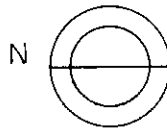
Lire
350

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Amantea Via Campahia/Fraz. Campora S.G.
Ditta "Costruzioni Generali Tirreniche - S.R.L."
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Cosenza



Piano Secondo

ORIENTAMENTO

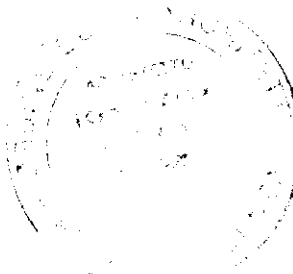


SCALA DI 1 : 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Foglio-33b-
P.lla-427-
Sub 15



Compilata dal' Arch. Ignazio
BRUNI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Architetti
della Provincia di COSENZA

DATA 28/03/1989

Firma: [Signature]



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

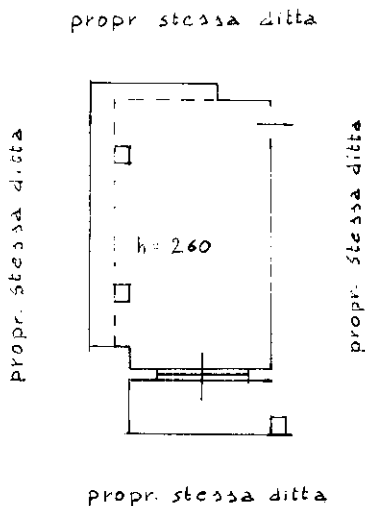
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Amantea Via Campania /Fraz. Campora S. G.

Ditta Costruzioni Generali Tirreniche

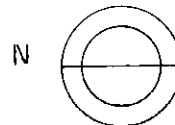
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di COSENZA

Lire
350



Piano 2° Sottostrada

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Foglio 33b
Plla. 427
Sub 19

Compilata dal Arch. Ignazio
Bruni
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Architetti
della Provincia di COSENZA

DATA 28-03-89

Firma:

Ing. Antonio Borrelli

Via B. Croce, 9 - 87023 DIAMANTE (CS) tel/fax 0985/87451 - cell. 329/3169967

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE

per

SIRIO NPL S.R.L.

contro

LONGO OLGA

Esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 102/2022

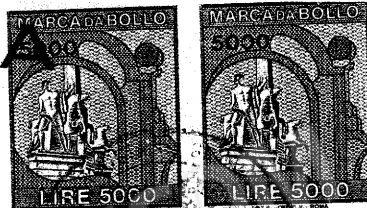
ALLEGATO n. 9

Atto di Compravendita

G.E.I.
Dott.ssa Federica Laino

C.T.U.
Ing. Antonio Borrelli

Numero del Repertorio 24858 Numero della Raccolta 4565



_____ VENDITA _____

_____ REPUBBLICA ITALIANA _____

L'anno millenovecentonovantadue, il giorno tredici del mese di Gennaio, in Cosenza, nel mio recapito notarile, al Corso Mazzini, 187. _____

Innanzi a me, DOTT. PROC. FABIO POSTERARO, Notaio residente in Roggiano Gravina, con lo studio ivi al Vico III, Roma, 16, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola. _____

_____ SI SONO COSTITUITI : _____

- Per la parte venditrice : _____

1) BRUNI IGNAZIO, nato in Amantea (Cosenza) il 14 Giugno 1955 ed ivi residente alla Via Catalimiti, architetto, _____
il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società a Responsabilità Limitata: _____

- "COSTRUZIONI GENERALI TIRRENICHE - S.R.L.", con sede in Amantea (Cosenza), alla Frazione Campora San Giovanni, Via Lipari, iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale Civile e Penale di Paola al numero 1363/84 Reg.Soc., avente numero di partita IVA 01307070787; _____

- Per la parte acquirente : _____

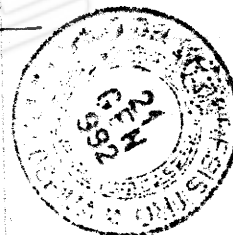
2) LONGO OLGA, nata in Cleto (Cosenza) il 22 Dicembre 1953 e residente in Amantea (Cosenza), alla Frazione Campora San

Ball 568

305.000 (Trentocinque mila)

21 GEN 1992

REGISTRO AL 11.1349 10
di cui 1.100.000
IL REGISTRO DEL 1992
(Reg. Domenico Cardano)



Giovanni, Via Campania, pensionata, codice fiscale LNG LGO 53T62
C795Y, _____

la quale dichiara di essere legalmente separata dal coniuge,
Coccimiglio Adamo, nato in Aiello Calabro (Cosenza) il 18
Settembre 1946. _____

Dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo.

Gli stessi, d'accordo tra loro e col mio consenso, rinunziano
all'assistenza dei testimoni e mi richiedono di ricevere il
presente atto, con il quale convengono quanto segue: _____

_____ ARTICOLO PRIMO _____

La parte venditrice, Società a Responsabilità Limitata
"COSTRUZIONI GENERALI TIRRENICHE - S.R.L.", con ogni garanzia
e senza alcuna riserva, a mezzo del suo Amministratore Unico e
legale rappresentante, Bruni Ignazio, vende alla parte
acquirente, LONGO OLGA, che in buona fede ne accetta
l'acquisto, la piena proprietà dei seguenti immobili:

a) Appartamento per civile abitazione sito nel Comune di
Amantea (Cosenza), alla Frazione Campora San Giovanni, Via
Campania, senza numero civico, posto al piano secondo (piano
attico), composto da vani quattro ed accessori, confinante a
Sud con Via Campania, ad Ovest con Via Europa, a Nord con corte
di proprietà dei Coniugi Guidoccio - Miniaci e ad Est con
proprietà degli eredi Bruno; _____

b) Locale deposito sito nel Comune di Amantea (Cosenza), alla
Frazione Campora San Giovanni, Via Campania, senza numero

civico, posto al piano secondo sottostrada, della superficie di circa metri quadrati 40 (quaranta), confinante a Nord e ad Est con corte di proprietà degli eredi Guidoccio - Miniaci, ad Ovest con corte comune e a Sud con proprietà dei Coniugi Sdao-Cilione.

Detti immobili non risultano ancora riportati nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Amantea (Cosenza), ma essi sono stati denunziati per l'accatastamento presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Cosenza con il Modello 55/M, e sono presenti nella maggiore consistenza della partita 2714, in ditta alla Costruzioni Generali Tirreniche - S.r.l., al foglio di mappa 33/b, particella 427 sub.5, Via Campania, piano 2° (l'appartamento) e particella 427 sub.9, Via Campania, piano S2 (il locale deposito).

Agli effetti fiscali, le parti, dichiarano di volersi avvalere del disposto previsto dall'articolo 12 del Decreto Legge 14 Marzo 1988, n.70, convertito in Legge n.154/1988.

ARTICOLO SECONDO

Il prezzo della presente vendita è stato, di comune accordo tra le parti, convenuto in complessive lire 85.000.000 (ottantacinquemilioni), che la parte venditrice, Società a Responsabilità Limitata "Costruzioni Generali Tirreniche - S.r.l.", come sopra rappresentata, dichiara di avere già ricevuto, prima di questo atto, dalla parte acquirente, Longo Olga alla quale, con la firma del presente, rilascia ampia e



finale quietanza liberatoria, dichiarando di non avere altro a pretendere per effetto dell'avvenuta vendita. _____

ARTICOLO TERZO

La vendita è fatta a corpo e non a misura, e comprende i descritti immobili unitamente ad ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza e comunione, con ogni diritto, azione e ragione, con ogni uso e servitù attiva e passiva attualmente esistente, nonché con tutti i diritti proporzionali che, a norma dell'articolo 1117 e seguenti del codice civile, formano il condominio edilizio, ed in generale la vendita stessa avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi immobili oggi si trovano. _____

ARTICOLO QUARTO

La parte venditrice, Società a Responsabilità Limitata "Costruzioni Generali Tirreniche - S.r.l.", come sopra rappresentata, garantisce gli immobili venduti ed il suolo sul quale essi insistono dall'evizione, e ne garantisce il libero e pacifico possesso, la piena disponibilità e la perfetta libertà da ipoteche, trascrizioni, iscrizioni o formalità comunque pregiudizievoli. _____

La stessa parte venditrice, inoltre, garantisce la legittima provenienza di quanto venduto e dichiara che gli immobili oggetto del presente atto, sono stati edificati dalla stessa parte venditrice su suolo pervenuto con atto per Notaio Eleonora d'Agui di Paola in data 29 Luglio 1985, Rep.n.35004,

Racc.n.3885,registrato presso l'Ufficio del Registro di Paola il 16 Agosto 1985 al numero 1498,Serie I,Volume 123 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza in data 19 Agosto 1985 ai numeri 16053 del registro generale e 114846 del registro particolare.

ARTICOLO QUINTO

Per effetto dell'avvenuta vendita,la parte acquirente,Longo Olga,resta da oggi immessa nel pieno e legale possesso di quanto acquistato,con facoltà di goderne da piena ed assoluta proprietaria,e quindi per tutti gli effetti utili ed onerosi.

ARTICOLO SESTO

La parte venditrice,Società a Responsabilità Limitata "Costruzioni Generali Tirreniche - S.r.l.",come sopra rappresentata,dichiara ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti della Legge 28 Febbraio 1985,N.47 che,gli immobili oggetto del presente atto,sono stati costruiti in base ed in conformità alla concessione edilizia numero 722, rilasciata dal Sindaco del Comune di Amantea (Cosenza) in data 23 Maggio 1987 e che,in merito,non sono mai stati emessi,nè sono pendenti, provvedimenti sanzionatori; dichiara,inoltre,al stessa parte venditrice,in sostituzione dell'atto notorio e,quindi da me Notaio preventivamente ammonita,a norma dell'articolo 4 della Legge 4 Gennaio 1968,n.15, sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni false o comunque

contenenti dati non più rispondenti alla verità ed in relazione alla Legge 26 Giugno 1990, n. 165 che, il reddito degli immobili oggetto del presente atto di vendita, non è stato dichiarato nella denuncia dei redditi del precedente periodo di imposta in quanto, gli immobili stessi, costituiscono merce di scambio dell'Impresa stessa la quale, ha per oggetto principale, la produzione e la successiva vendita di beni immobili. _____

_____ ARTICOLO SETTIMO _____

Si dispensa il Conservatore dei Registri Immobiliari di Cosenza dall'obbligo di iscrivere ogni ipoteca di ufficio, con esonero da ogni responsabilità. _____

_____ ARTICOLO OTTAVO _____

Ai fini fiscali, le parti dichiarano che : _____

a) tra la parte venditrice e la parte acquirente non esistono vincoli di parentela in linea retta; _____

b) gli immobili compravenduti costituiscono porzione di fabbricato non di lusso ai sensi dell'articolo 13 della Legge 2 Luglio 1949, N. 408, e successive modificazioni ed integrazioni; _____

c) la parte venditrice è soggetto I.V.A., in quanto svolge professionalmente l'attività di costruzione e di produzione di immobili per la successiva vendita, e, pertanto, quest'atto è soggetto all'imposta I.V.A. nella misura del 4% (quattro per cento) del corrispettivo pattuito, pari, quindi, a

ARTICOLO NONO

INSCRITTO NEL R.R. II.
di COPIA

05-02-1992

E a n. 5435 Reg. Gen.
e n. 5130 Reg. Part.

L'atto medesimo,

SPECIFICATIONS

Bello

Scrittura

Oncology

20

Topic:

1000000

Carte 13

Corro 3

Notte Fatale

Ing. Antonio Borrelli

Via B. Croce, 9 - 87023 DIAMANTE (CS) tel/fax 0985/87451 - cell. 329/3169967

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE

per

SIRIO NPL S.R.L.

contro

LONGO OLGA

Esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 102/2022

ALLEGATO n. 10

Estratto di Matrimonio con Annotazioni Marginali

G.E.I.
Dott.ssa Federica Laino

C.T.U.
Ing. Antonio Borrelli



ATTI DI MATRIMONIO - Parte II - Serie C

Numero 1

COCCIMIGLIO
ADAMO

LONGO
OLGA, NATALINA, MARIA

OGGI DICHIOTTO DEL MESE DI OTTOBRE DELL'ANNO DUEMILAUNO, IN CLETO-UFFICIO 1° DI STATO CIVILE, IO SOTTOSCRITTO FRANCESCO LONGO-ISTRUTTORE AMM.VO- UFFICIALE DELLO STATO CIVILE DEL COMUNE SUDEDETTO, PER DELEGA AVUTA, HO RICEVUTO DAL TRIBUNALE DI ALESSANDRIA LA RICHIESTA DI TRASCRIVERE LA SENTENZA CHE HA PRONUNCIATO LA CESSAZIONE DEGLI EFFETTI CIVILI DEL MATRIMONIO DI COCCIMIGLIO ADAMO E LONGO OLGA, DI CUI MI HA TRASMESSO COPIA, ADERENDO A TALE RICHIESTA PROVVEDO ALLA TRASCRIZIONE PER RIASSUNTO DEL DOCUMENTO, COME SEGUE: TRIBUNALE DI ALESSANDRIA, (-N. 274/00 R.G.-N. 6530 CRON.), COMPOSTO DAGLI ILL.MI SIGG.: DOTT. RODOLFO BALLINI-PRESIDENTE; DOTT. LORENZA CALCAGNO-GIUDICE; DOTT. VITTORIO SERRA-GIUDICE, HA PRONUNCIATO LA SEGUENTE SENTENZA NEL PROCEDIMENTO PROMOSSO DAI CONIUGI COCCIMIGLIO ADAMO NATO AD AIELLO CALABRO, LI 18.09.1946, RESIDENTE A VALENZA E LONGO OLGA, NATALINA, MARIA NATA A CLETO, LI 22.12.1953-RESIDENTE AD AMANTEA. VISTO IL RICORSO DEL 30.05.2000 E LA DOCUMENTAZIONE PRESENTATA; RILEVATO CHE IL MATRIMONIO RELIGIOSO AVVENNE A CLETO IL 26.07.1970 E CHE LA SEPARAZIONE CONSENSUALE DATATA 15.10.1990 ED OMOLOGAZIONE DEL 27.10.1990 CON VERBALE DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI ALESSANDRIA, ESPLETATE LE FORMALITA' DI RITO-P.Q.M.-IL TRIBUNALE COSI' PROVVEDE:- PRONUNCIA LA CESSAZIONE DEGLI EFFETTI CIVILI CONSEGUENTI ALLA TRASCRIZIONE DEL MATRIMONIO DEI SUODETTI CONIUGI CONTRATTO IN CLETO IL 26.07.1970;-ORDINA ALL'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE DEL COMUNE DI CLETO DI PROVVEDERE ALL' ANNOTAZIONE DELLA PRESENTE SENTENZA, DOPO IL PASSAGGIO IN GIUDICATO, SULL'ATTO DI MATRIMONIO RELATIVO (ANNO 1970 P.II S.A N. 9) .ALESSANDRIA ,LI 10.10.2000. IL PRESIDENTE F.TO ILLEGGIBILE. DEPOSITATA IN CANCELLERIA 30.10.2000. IL CANCELLIERE F.TO ILLEGGIBILE; ATTESTATO DI PASSAGGIO IN GIUDICATO IL 16.10.2000.IL CANCELLIERE F.TO ILLEGGIBILE. TRIBUNALE DI ALESSANDRIA : E' COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE -ALESSANDRIA , 20.12.2000 IL CANCELLIERE F.TO ILLEGGIBILE-BOLLO DELL'UFFICIO.
DOPO DI CHE, HO MUNITO DEL MIO VISTO ED INSERITO NEL VOLUME DEGLI ALLEGATI A QUESTO REGISTRO LA RICHIESTA DI TRASCRIZIONE E LA COPIA DEL DOCUMENTO TRASCRITTO.

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE
(Francesco Longo)

Questa parte II, serie C del Registro degli Atti di Matrimonio per l'anno 2001, sul quale sono iscritti due atti, il primo portante la data del 18 ottobre e l'ultimo la data del 16 ottobre è stata oggi chiusa dal sottoscritto Ufficiale dello Stato Civile del Comune di CLETO, a norma dell'art. 32 dell'ordinamento dello Stato Civile.

Cert fatto in CLETO il giorno 2002
L'Ufficiale dello Stato Civile
Longo

Verificato in questo giorno 2002
del mese di luglio - gennaio

Ing. Antonio Borrelli

Via B. Croce, 9 - 87023 DIAMANTE (CS) tel/fax 0985/87451 - cell. 329/3169967

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE

per

SIRIO NPL S.R.L.

contro

LONGO OLGA

Esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 102/2022

ALLEGATO n. 11

Accessi Sub 5 e Sub 9

G.E.I.
Dott.ssa Federica Laino

C.T.U.
Ing. Antonio Borrelli



Area Condominiale



Porta basculante

Foto n. 1 (Locale di Deposito Sub 9)

Piano S2

Strada Provinciale
SP 163/1



Scala di collegamento
Via Campania con Piano S2

Foto n. 2 (Area di Corte Condominiale)

SP 163/1



Area
Condominiale

Foto n. 3 (accesso dalla SP 163/1)

Scala di accesso al Piano S2



Foto n. 4 (Via Campania)



Porta che immette
nel Vano Scala Condominiale

Foto n. 5 (Locale di Deposito Sub 9)



Piano 3°

Foto n. 6 (Appartamento Sub 5)



Foto n. 7 (Via Campania)



Foto n. 8 (Vano Scala Condominiale)

Ing. Antonio Borrelli

Via B. Croce, 9 - 87023 DIAMANTE (CS) tel/fax 0985/87451 - cell. 329/3169967

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE

per

SIRIO NPL S.R.L.

contro

LONGO OLGA

Esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 102/2022

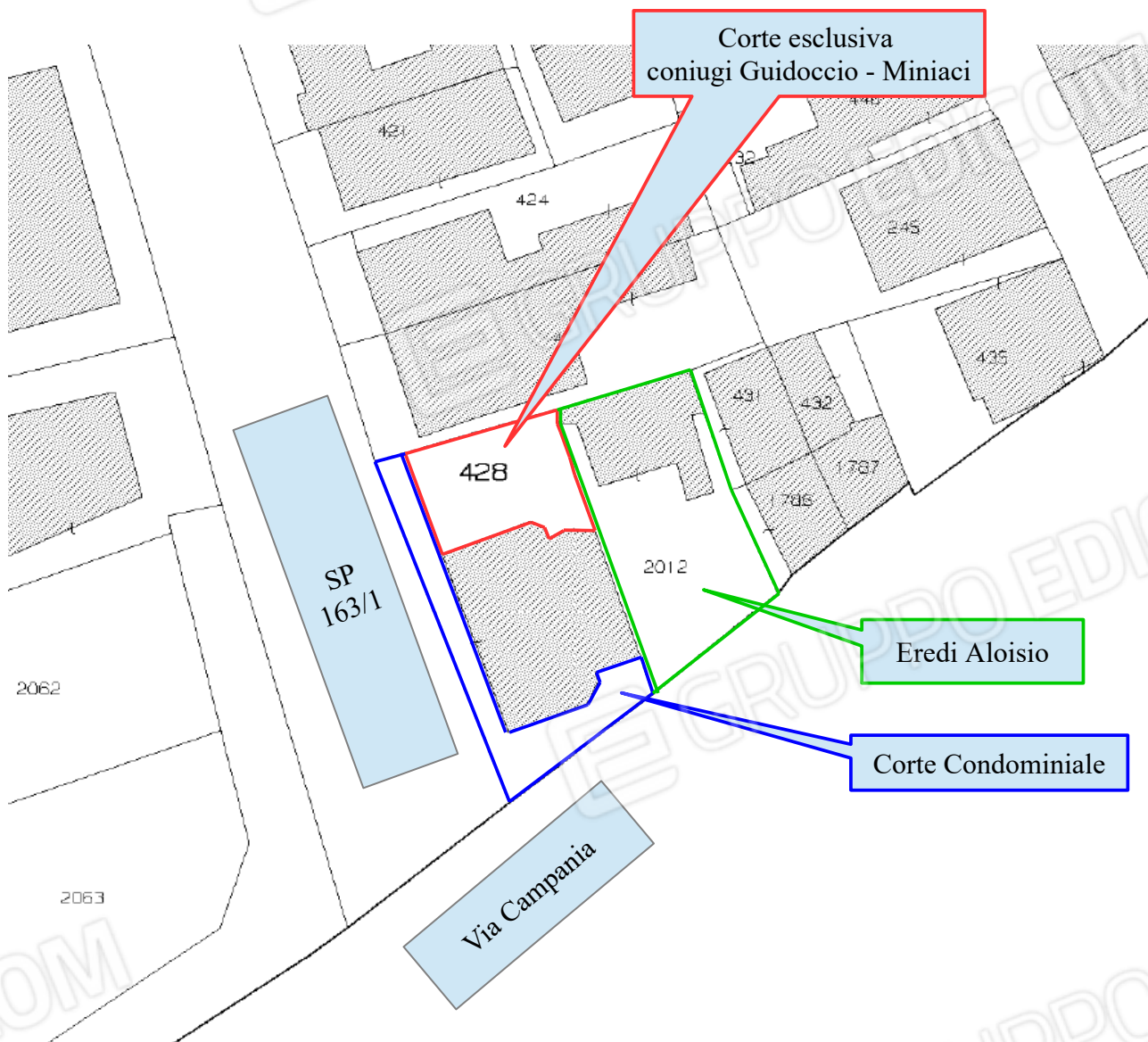
ALLEGATO n. 12

Confini Sub 5 (Piano 2°) e Sub 9 (Piano S2)

G.E.I.
Dott.ssa Federica Laino

C.T.U.
Ing. Antonio Borrelli





Ufficio provinciale di: COSENZA Territorio

Situazione aggiornata al : 03/10/2023

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**
Comune di: **AMANTEA** Codice: **A253**
Foglio: **33** Particella: **2012**
Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
	33	2012		ENTE URBANO		0	3	10			0000001	

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

[Intestati](#) [Visura Per Immobile](#) [Ricerca per Partita](#) [Indietro](#)

Ufficio provinciale di: COSENZA Territorio

Situazione aggiornata al : 03/10/2023

Dati della ricerca

Catasto: **Fabbricati**
Comune di: **AMANTEA** Codice: **A253**
Foglio: **33** Particella: **2012**
Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
☒	33	2012	1	VIA CAMPANIA n. 3 Piano T		A04	01	3,5 vani	R.Euro:72,30		

[Intestati](#) [Visura Per Immobile](#) [Ricerca per Partita](#) [Indietro](#)



Convenzione: **BORRELLI ANTONIO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)**
Codice di Richiesta: **C00129652021**

Ufficio provinciale di: COSENZA Territorio

Situazione aggiornata al : 27/10/2021

Immobile selezionato

Catasto: **Fabbricati** Comune: **AMANTEA** Codice: **A253**
Foglio: **33** Particella: **2012** Subalterno: **1**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☐	ALOISIO GIUSEPPINA nata a AMANTEA (CS) il 19/03/1961	LSAGPP61C59A253H	Proprieta'	1/5	
☐	ALOISIO MARIA TERESA nata a AMANTEA (CS) il 02/06/1966	LSAMTR66H42A253A	Proprieta'	1/5	
☐	ALOISIO ROSA nata a AMANTEA (CS) il 15/01/1960	LSARSO60A55A253N	Proprieta'	1/5	
☐	ALOISIO SAVERIA nata a AMANTEA (CS) il 13/04/1968	LSASVR68D53A253X	Proprieta'	1/5	
☐	ALOISIO VINCENZO nato a AMANTEA (CS) il 03/05/1963	LSAVCN63E03A253J	Proprieta'	1/5	

[Immobili](#) [Visura per Soggetto](#) [Indietro](#)

Ing. Antonio Borrelli

Via B. Croce, 9 - 87023 DIAMANTE (CS) tel/fax 0985/87451 - cell. 329/3169967

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE

per

SIRIO NPL S.R.L.

contro

LONGO OLGA

Esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 102/2022

ALLEGATO n. 13

Planimetria di rilievo Sub 9 – Piano S2

G.E.I.
Dott.ssa Federica Laino

C.T.U.
Ing. Antonio Borrelli

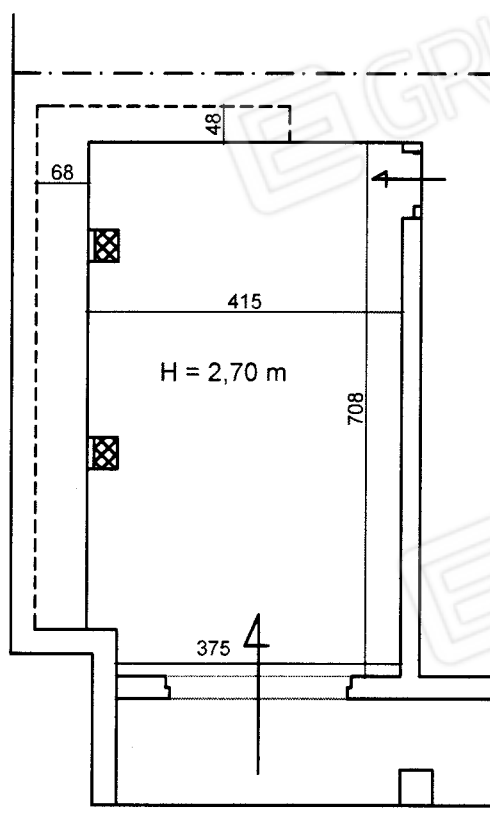


PIANO SEMINTERRATO

LOCALE DI DEPOSITO

SUPERFICIE NETTA: 28,80 mq

VOLUME: mq 28,80 x 2,70 = 77,76 mc



Ing. Antonio Borrelli

Via B. Croce, 9 - 87023 DIAMANTE (CS) tel/fax 0985/87451 - cell. 329/3169967

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE

per

SIRIO NPL S.R.L.

contro

LONGO OLGA

Esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 102/2022

ALLEGATO n. 14

Documentazione Fotografica Sub 9 – Piano S2

G.E.I.
Dott.ssa Federica Laino

C.T.U.
Ing. Antonio Borrelli



Foto n. 1 Ingresso locale (lato Ovest)



Porta di accesso Vano Scala

Foto n. 2 Ingresso Vano Scala (lato Est)

Ing. Antonio Borrelli

Via B. Croce, 9 - 87023 DIAMANTE (CS) tel/fax 0985/87451 - cell. 329/3169967

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE

per

SIRIO NPL S.R.L.

contro

LONGO OLGA

Esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 102/2022

ALLEGATO n. 15

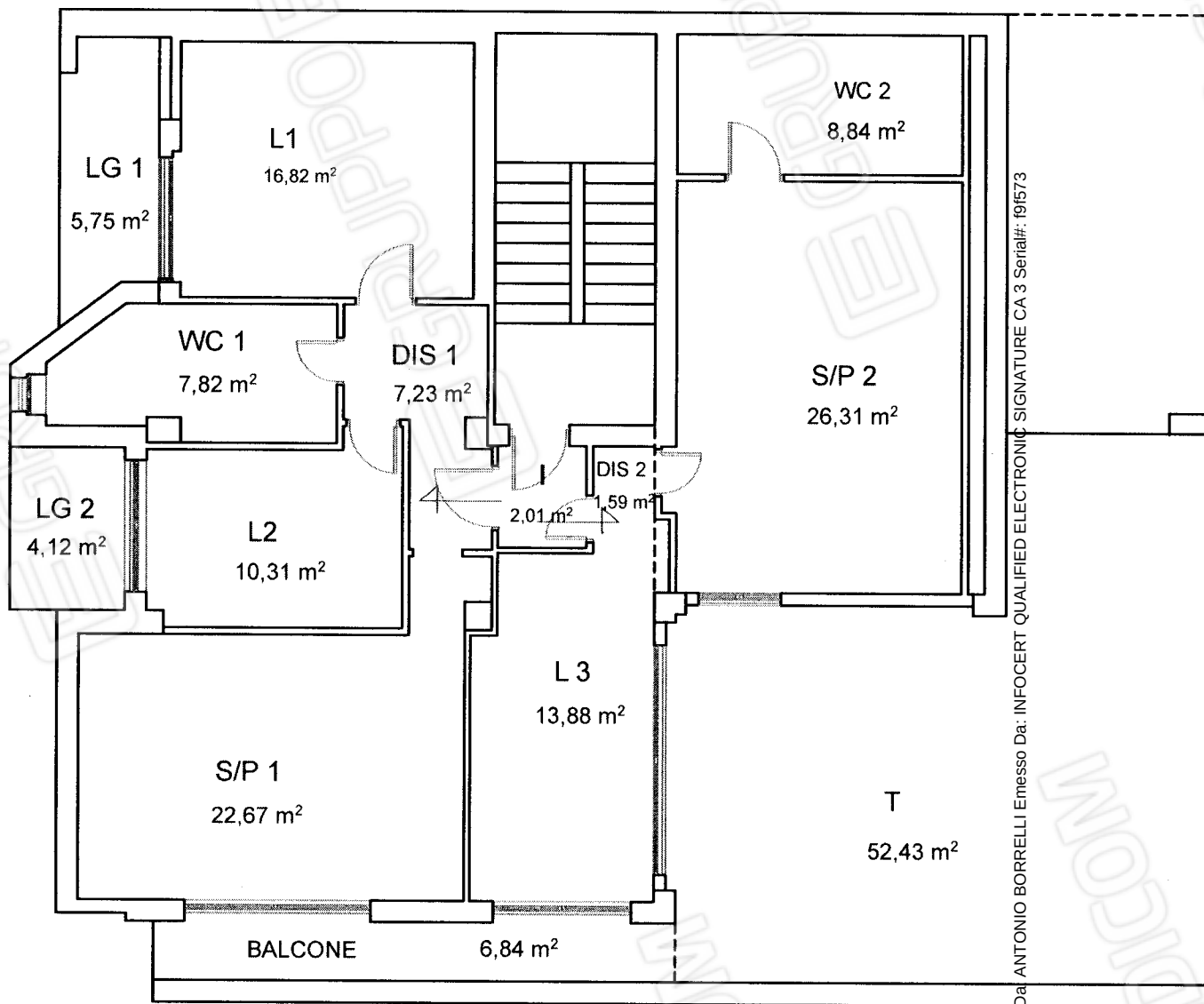
Planimetria di rilievo Sub 5 – Piano 3°

G.E.I.
Dott.ssa Federica Laino

C.T.U.
Ing. Antonio Borrelli

PIANO TERZO (SOTTOTETTO)

Scala 1: 100



Firmato Da: ANTONIO BORRELLI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: f9f573

Ing. Antonio Borrelli

Via B. Croce, 9 - 87023 DIAMANTE (CS) tel/fax 0985/87451 - cell. 329/3169967

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE

per

SIRIO NPL S.R.L.

contro

LONGO OLGA

Esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 102/2022

ALLEGATO n. 15_bis

Planimetria delle pareti divisorie da demolire

- Appartamento di Civile Abitazione -

G.E.I.

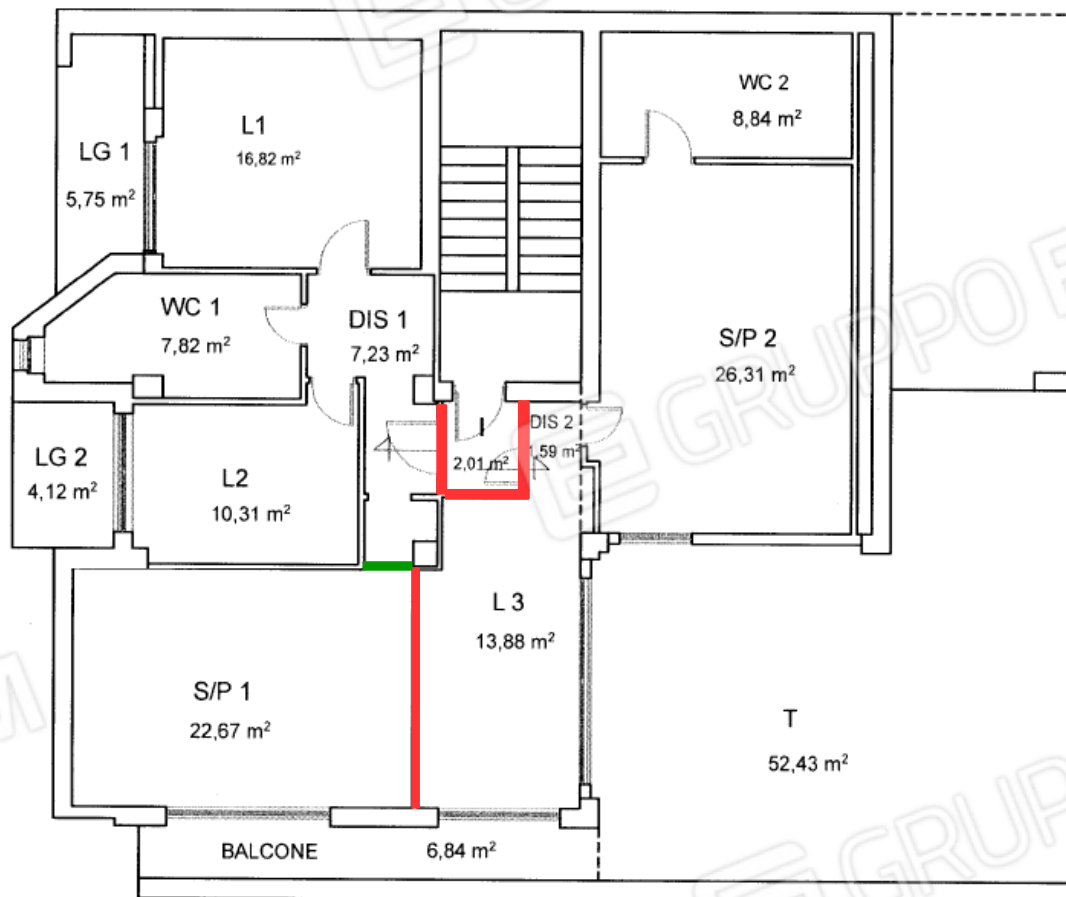
Dott.ssa Federica Laino

C.T.U.

Ing. Antonio Borrelli

PIANO TERZO (SOTTOTETTO)

Scala 1: 100



- Pareti divisorie da demolire per ripristino della Planimetria Catastale
- Parete divisoria da ricostruire

Ing. Antonio Borrelli

Via B. Croce, 9 - 87023 DIAMANTE (CS) tel/fax 0985/87451 - cell. 329/3169967

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE

per

SIRIO NPL S.R.L.

contro

LONGO OLGA

Esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 102/2022

ALLEGATO n. 16

Documentazione Fotografica Sub 5 – Piano 3°

G.E.I.
Dott.ssa Federica Laino

C.T.U.
Ing. Antonio Borrelli



Foto n. 1 Letto L1 (lato Sud – Est)



Foto n. 2 Letto L1 (lato Nord – Est)



Foto n. 3 Letto L1 (lato Sud – Ovest)



Foto n. 4 Letto L1 (lato Nord)



Foto n. 5 Loggia LG1 (lato Est)



Foto n. 6 Loggia LG1 (lato Ovest)



Foto n. 7 Letto L2 (lato Sud)



Foto n. 8 Letto L2 (lato Nord – Est)



Foto n. 9 Letto L2 (lato Nord – Ovest)



Foto n. 10 Letto L2 (lato Nord – Est)



Foto n. 11 Loggia LG2 (lato Est)



Foto n. 12 Loggia LG2 (lato Ovest)



Foto n. 13 Letto L3 (lato Ovest)



Foto n. 14 Letto L3 (lato Sud – Ovest)



Foto n. 15 Letto L3 (lato Nord – Est)

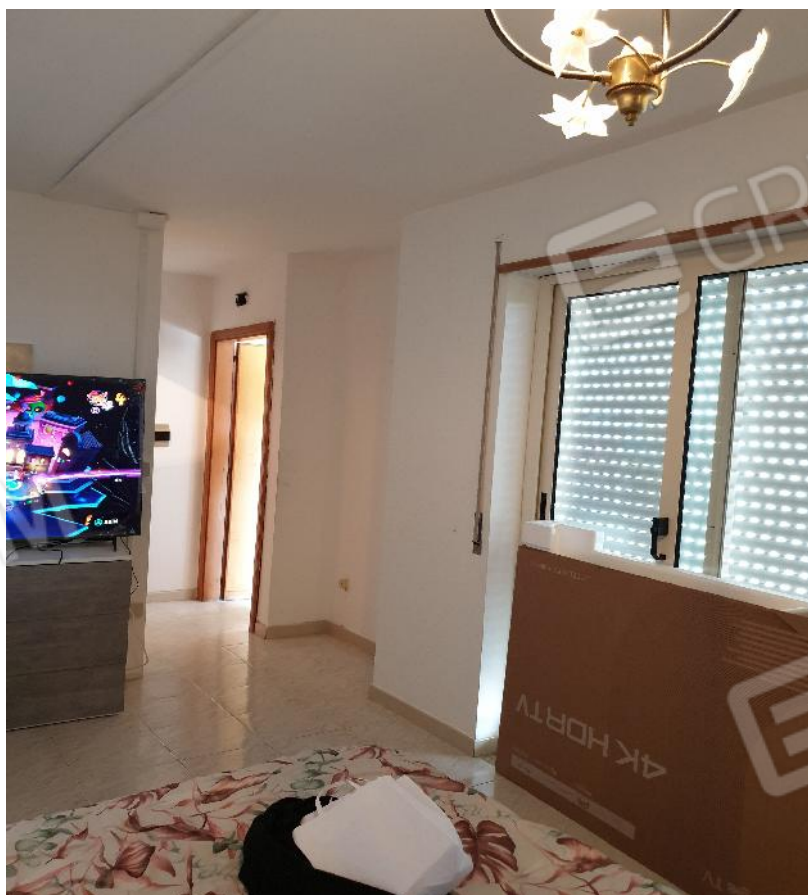


Foto n. 16 Letto L3 (lato Sud – Est)



Foto n. 17 Balcone (lato Nord – Ovest)



Foto n. 18 Terrazzo (lato Nord – Est)



Foto n. 19 WC 1 (lato Sud)



Foto n. 20 WC 1 (lato Nord)



Foto n. 21 WC 2 (lato Sud – Est)



Foto n. 22 WC 2 (lato Est)



Foto n. 23 S/P1 (lato Nord)



Foto n. 24 S/P1 (lato Nord – Ovest)



Foto n. 25 S/P1 (lato Ovest)



Foto n. 26 S/P1 (lato Sud)



Foto n. 27 S/P1 (lato Sud – Est)



Foto n. 28 S/P1 (lato Nord – Est)



Foto n. 29 Balcone S/P1 (lato Sud)



Foto n. 30 S/P2 (lato Est)



Foto n. 31 S/P2 (lato Nord - Ovest)



Foto n. 32 S/P2 (lato Sud – Ovest)



Foto n. 33 Terrazzo S/P2 (lato Est)



Foto n. 34 Terrazzo S/P2 (lato Ovest)



Foto n. 35 Disimpegno DIS1 (lato Sud - Est)



Foto n. 36 Disimpegno DIS1 (lato Est)



Foto n. 37 Disimpegno DIS1 (lato Nord – Est)



Foto n. 38 Disimpegno DIS1 (lato Nord – Ovest)



Foto n. 39 Disimpegno DIS1 (lato Sud – Ovest)



Ing. Antonio Borrelli

Via B. Croce, 9 - 87023 DIAMANTE (CS) tel/fax 0985/87451 - cell. 329/3169967

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE

per

SIRIO NPL S.R.L.

contro

LONGO OLGA

Esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 102/2022

ALLEGATO n. 17

Suddivisione dei locali al Piano 3°

G.E.I.
Dott.ssa Federica Laino

C.T.U.
Ing. Antonio Borrelli

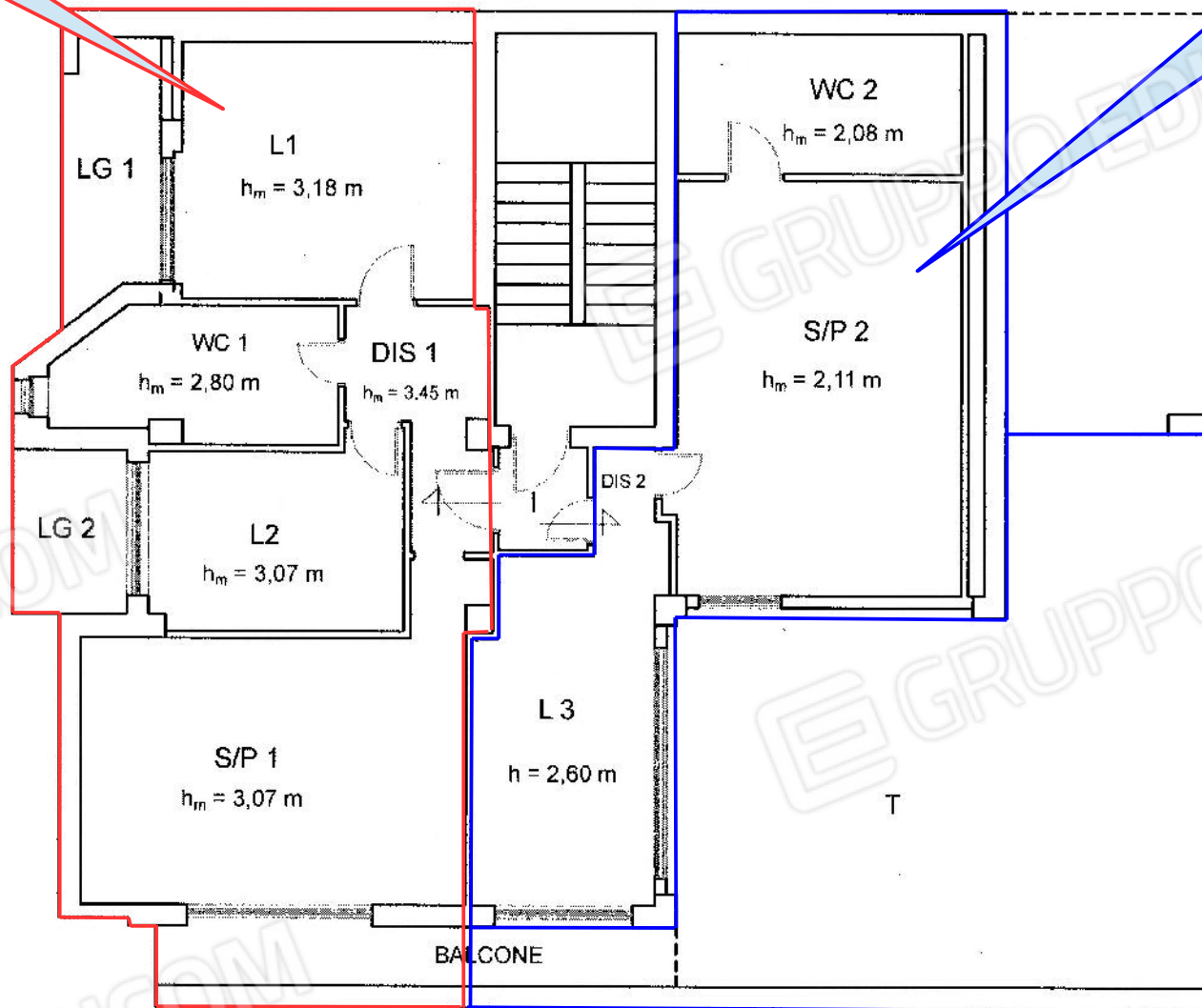


Appartamento
in Locazione

PIANO TERZO (SOTTOTETTO)

Scala 1: 100

Appartamento in uso di
Longo Olga



Ing. Antonio Borrelli

Via B. Croce, 9 - 87023 DIAMANTE (CS) tel/fax 0985/87451 - cell. 329/3169967

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE

per

SIRIO NPL S.R.L.

contro

LONGO OLGA

Esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 102/2022

ALLEGATO n. 18

Accesso Atti Comune di Amantea

G.E.I.
Dott.ssa Federica Laino

C.T.U.
Ing. Antonio Borrelli



Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di

AMANTEA

Oggetto : RICHIESTA ACCESSO ATTI

Io sottoscritto Ing. Antonio Borrelli, Codice Fiscale : BRRNTN54H13D2890 , residente a Diamante (CS) in via A. Da Messina n. 11, **Telefono : 329/3169967**

In qualità di: CTU per la E.I. n. 102/2022 del Tribunale di Paola

CHIEDO

1) di prendere visione e rilascio di copia in carta semplice, inerenti il fabbricato sito in CAMPORA S. GIOVANNI in via Campania n. 1, realizzato con Concessione Edilizia n. 722 del 23/05/1987 e rilasciato alla S.R.L. “ Costruzioni Generali Tirreniche” nonché :

- Eventuali Perizie di Variante e relativi elaborati progettuali
- Eventuali domande o rilascio di Agibilità dell'immobile
- Eventuali domande di Condono Edilizio e/o Sanatorie
- Estratto, relativamente alla zona territoriale omogenea in cui ricade l'immobile, del PDF o PRG o PSC e relative norme di attuazione vigenti al tempo del rilascio della Concessione e di quelli oggi vigenti;

2) Notizie relative all'immobile se è sottoposto a :

- vincolo artistico, storico e archeologico di inalienabilità o di indivisibilità
- vincolo urbanistico e/o amministrativo
- ad acquisizioni al patrimonio comunale per irregolarità urbanistiche

3) Notizie relative all'immobile se è assoggettato a :

- sequestri penali ed amministrativi
- vincolo Paesaggistico - Ambientale
- vincolo Archeologico
- vincolo Idrogeologico
- vincolo Forestale
- vincolo sismico

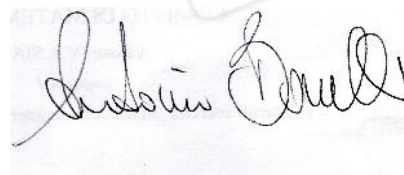
4) Di poter stabilire anche tramite il numero telefonico sopra riportato, di comune accordo, orari e giorni in cui è possibile prendere visione degli atti.

Diamante, 29/03/2023

Firma

Si allegano alla presente :

- Estratto di Nomina di CTU;
- Fotocopia della Carta di Identità;
- Autocertificazione





CITTÀ DI AMANTEA

(Provincia di Cosenza)

Corso Umberto I, 27 cap 87032 - Tel. 0982/429234 - Cod. Fisc. 86000330786
Email: urbanistica@comune.amantea.cs.it e urbanistica@pec.comune.amantea.cs.it

UFFICIO TECNICO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA LAVORI PUBBLICI

Spett.le Ing. Antonio Borrelli
Via A. Da Messina n.11
Diamante (Cs)

email: tombor@libero.it

Oggetto: ATTESTAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Attesta che l'Ing Antonio Borrelli è stato presente nel nostro Ufficio in data 06/06/2023 per visionare ed estrarre copie relative alla E.I. n. 102/2022 del Tribunale di Paola come descritto nella Richiesta di accesso agli atti prot. n. 8164 del 30/03/2023.

Amantea, li 06/06/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV

(Arch. Rosa Francesca Morelli)



Rosa Francesca Morelli



CITTÀ DI AMANTEA

(Provincia di Cosenza)

Corso Umberto I, 27 cap 87032 - Tel. 0982/429234 - Cod. Fisc. 86000330786
Email: urbanistica@comune.amantea.cs.it e urbanistica@pec.comune.amantea.cs.it

UFFICIO TECNICO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA LAVORI PUBBLICI

Spett.le Ing. Antonio Borrelli
Via A. Da Messina n.11
Diamante (Cs)

email: tombor@libero.it

Oggetto: ATTESTAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Attesta che l'Ing Antonio Borrelli è stato presente nel nostro Ufficio in data 04/07/2023 per visionare ed estrarre copie relative alla E.I. n. 102/2022 del Tribunale di Paola come descritto nella Richiesta di accesso agli atti prot. n. 8164 del 30/03/2023.

Amantea, lì 04/07/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV
(Arch. Rosa Francesca Morelli)



Rosa Francesca Morelli

Ing. Antonio Borrelli

Via B. Croce, 9 - 87023 DIAMANTE (CS) tel/fax 0985/87451 - cell. 329/3169967

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE

per

SIRIO NPL S.R.L.

contro

LONGO OLGA

Esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 102/2022

ALLEGATO n. 19

Concessione Edilizia

G.E.I.

Dott.ssa Federica Laino

C.T.U.

Ing. Antonio Borrelli

COMUNE DI

AMANTEA

PROVINCIA DI

COSENZA

PRATICA EDILIZIA N. 722

ANNO 1987

Prot. n.

il

23-05-1987

CONCESSIONE

(1) EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata da COSTRUZIONI GENERALI

TIRRE NICHE S.R.L.

residente in AMANTEA

via

LIPARI

n. 3

in data 22-05-87

protocollo n. 3136

con gli elaborati di progetti allegati

per la esecuzione di UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE

CON GARAGES

piani 3 seminterrati vani //

utili //

accessori //

destinazione

CIVILI ABITAZIONI E GARAGES

ubicato in

CAMPORA S. GIOV.

via

S. S. 18

sull'area identificata nel catasto comunale al foglio 33/6 col n. 427/8/9 di mq.

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di

PROPRIETARIA

come risulta dalla documentazione esibita

ATTO NOTARILE

Viste le altre caratteristiche del progetto:

— Superficie utile mq. 474,04

— Altezza massima ml. 8,00

— Volume mc. 1583,64

— Arretramento dal ciglio stradale . . . ml. //

— Arretramento dai confini interni di proprietà . . . ml. //

(1) Indicare l'attività per la quale si rilascia la concessione: urbanistica o edilizia.

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data:

19-12-1985 Verbale 132

Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 T.U. delle leggi Sanitarie

27 luglio 1934, n. 1265;

Veduto il benessere in data ⁽¹⁾ 8-10-86 n. 13193 del

GENIO CIVILE DI COSENZA

Veduto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Visti gli strumenti urbanistici comunali;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 29 gennaio 1977, n. 10;

Visto che l'opera di cui alla presente concessione ^{ricade} non ricade nel caso di concessione gratuita;

Vista la ^{convenzione} atto unilaterale d'obbligo registrat. a il

n. vol. e trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di il n. art.

Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge n. 10 ⁽²⁾ SONO STATI DETERMINATI IN LIRE 2.596.175 CHE SONO STATE CHIESTE A SCOMPUTO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DA PARTE DELL'INTERESSATA SOCIETA'.

Dato atto che il richiedente ha presentato la domanda di concessione entro e quindi beneficia dell'esonero - della riduzione % del contributo commisurato al costo di costruzione;

Stabilito quindi tale contributo nella misura di Lire 5.904.120 corrispondente al % del costo di costruzione DI CUI LIRE 1968.040 SONO STATE PAGATE CON REVERSALE N° 415 DEL 22-05-87 E LA DIFFERENZA DA PAGARE CON ALTRE DUE RATE COME DI SEQUITO MEGLIO SPECIFICATO.

CONCEDE

1) a COSTRUZIONI GENERALI TERRENICHE S.r.l.

di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi:

- inizio lavori: entro UN ANNO DALLA DATA DI RILASCO DELLA PRESENTE C.E.
- termine di ultimazione: entro TRE ANNI DALLA DATA D'INIZIO LAVORI.
- versamento al Comune del contributo di L. ⁽³⁾ come di seguito:

⁽¹⁾ Indicare il benessere rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile per l'esecuzione di opere in zone sismiche (Legge 2 febbraio 1974, n. 64) o altra autorizzazione particolare.

⁽²⁾ Sono stati determinati in L. , versate con ovvero sono stati assunti mediante esecuzione diretta delle opere da parte dell'interessato, come risulta da convenzione.

⁽³⁾ Da annullarsi in caso di concessione gratuita o di edilizia convenzionata.

servizi pubblici; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.

7) Non è consentito ingombrare con i lavori le vie e gli spazi pubblici.

Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

8) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.

Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rinfrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

9) Ai sensi dell'art. 9 della Legge 30 aprile 1976, n. 372, prima di dare inizio agli impianti termici, deve presentare progetto all'Ufficio tecnico comunale, che ne rilascerà ricevuta.

10) È fatto obbligo di richiedere all'autorità competente, prima della domanda di abitabilità o agibilità, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque.

11) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.

12) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

IL FUNZIONARIO TECNICO
Geom. Eugenio Perri



RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di dichiara di avere oggi notificato la presente concessione al Sig. consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di

....., li

Il Messo Notificatore

Ing. Antonio Borrelli

Via B. Croce, 9 - 87023 DIAMANTE (CS) tel/fax 0985/87451 - cell. 329/3169967

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE

per

SIRIO NPL S.R.L.

contro

LONGO OLGA

Esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 102/2022

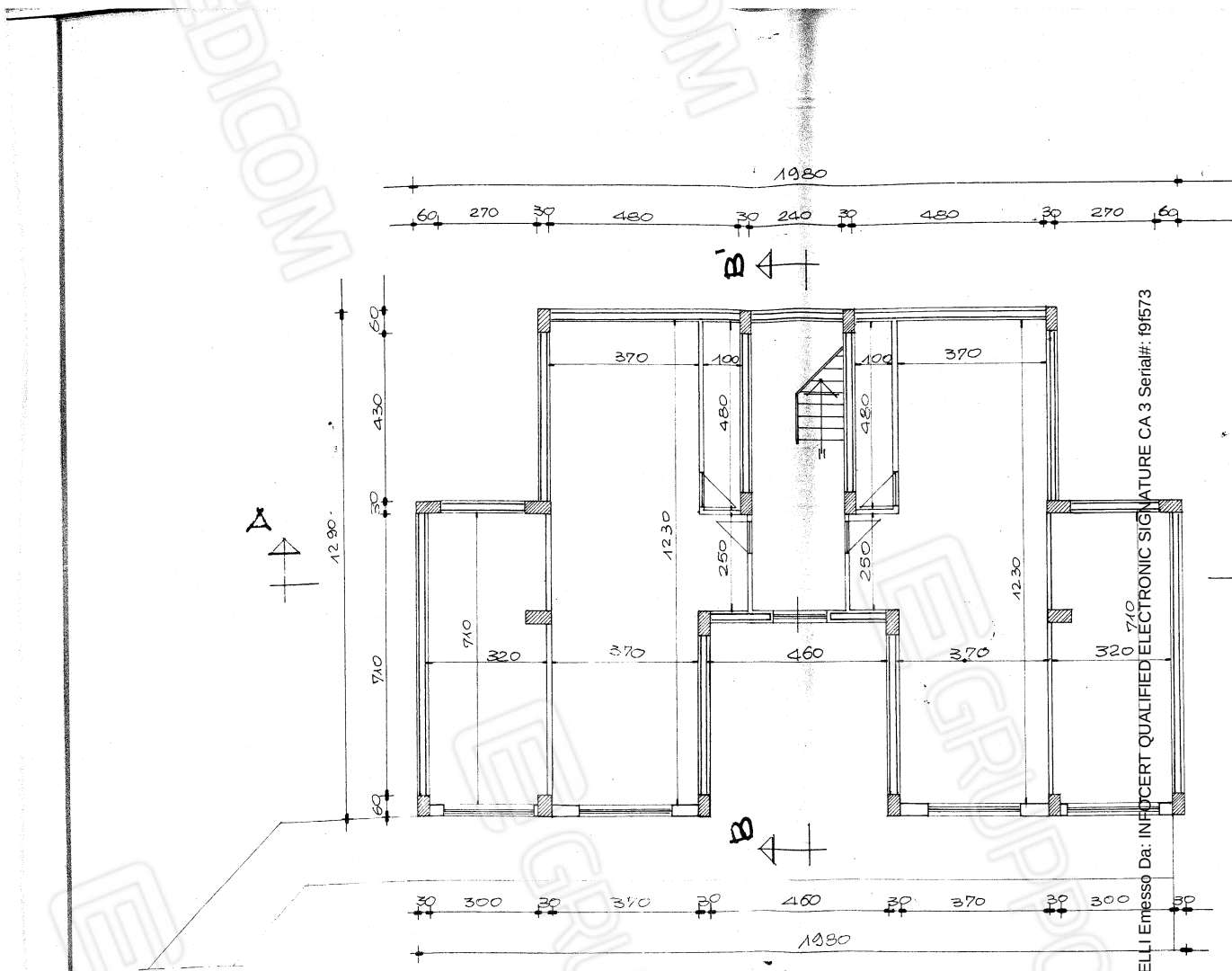
ALLEGATO n. 20

Elaborati Progettuali

G.E.I.
Dott.ssa Federica Laino

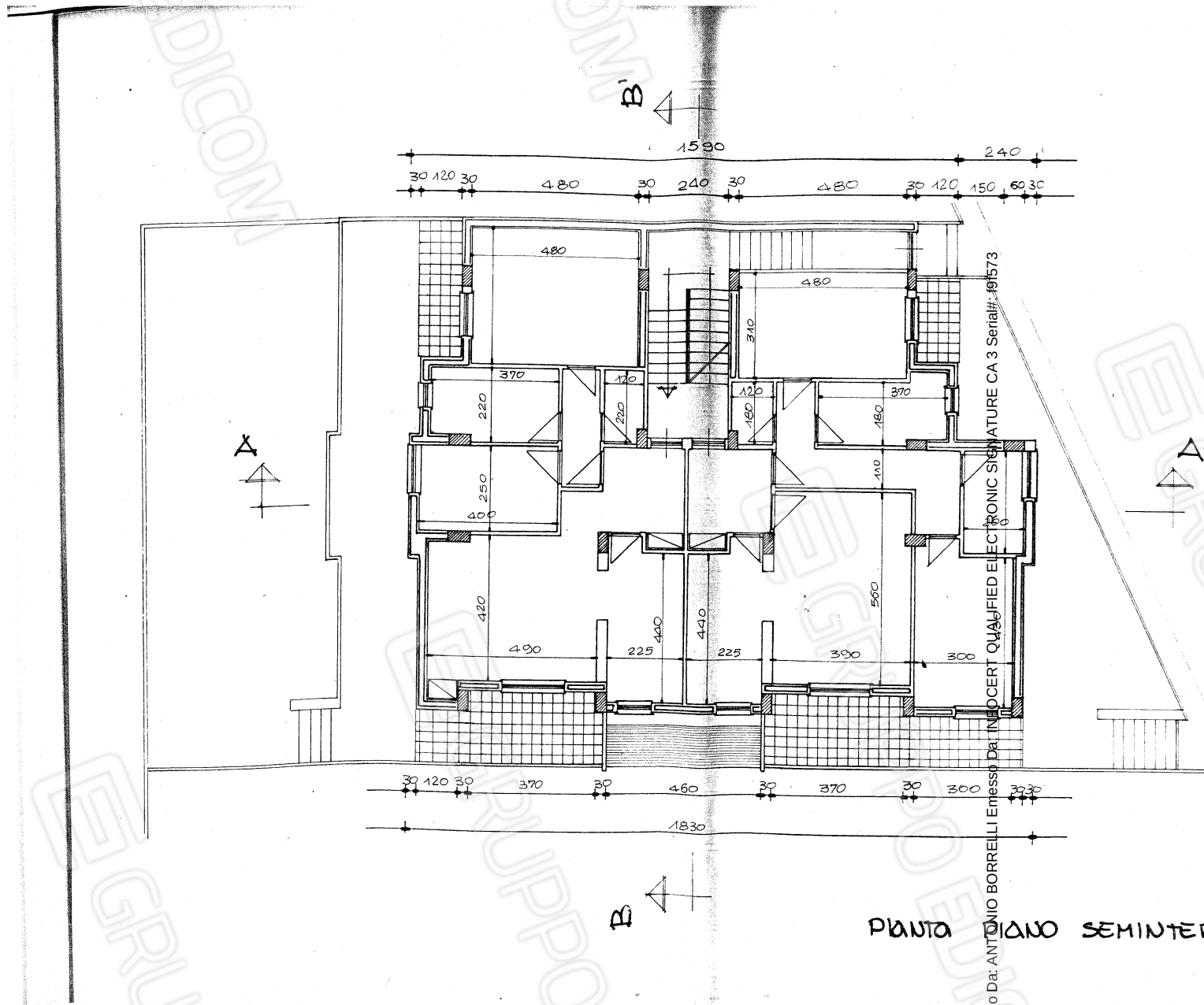
C.T.U.
Ing. Antonio Borrelli





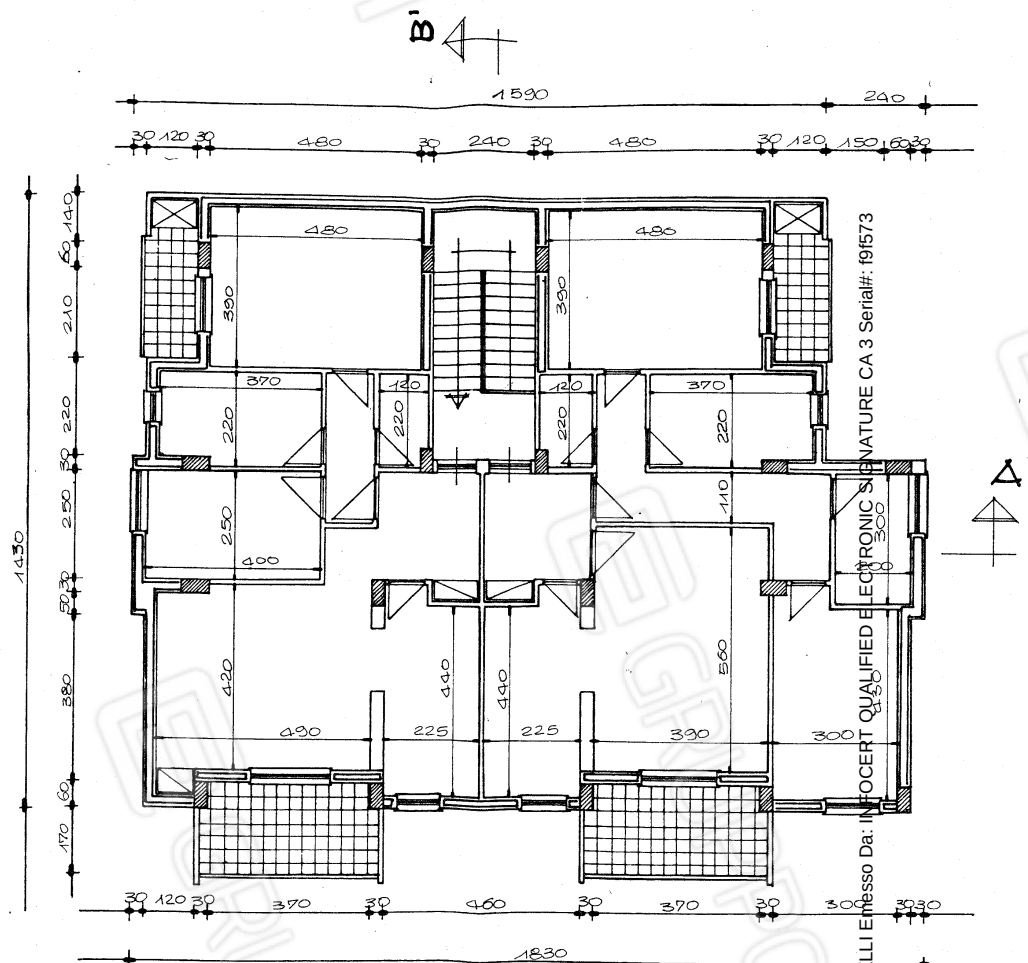
Firmato Da: ANTONIO BORRELLI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 191573

PIANTA PIANO INTERRATO 1/100



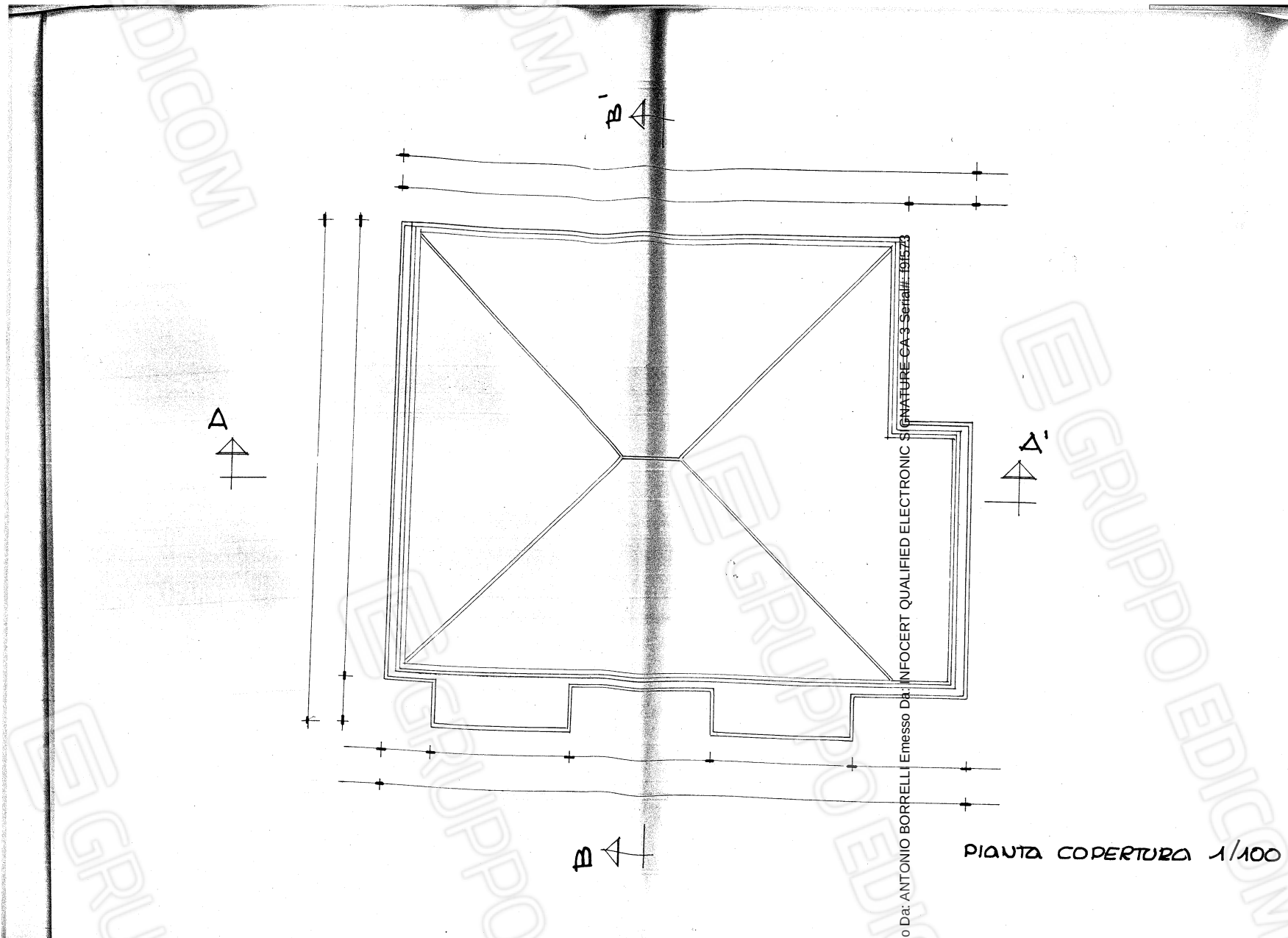
PIANTA PIANO SEMINTERRATO 1/100

Firmato Da: ANTONIO BORRELLI ENESSO Da: INOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 191573



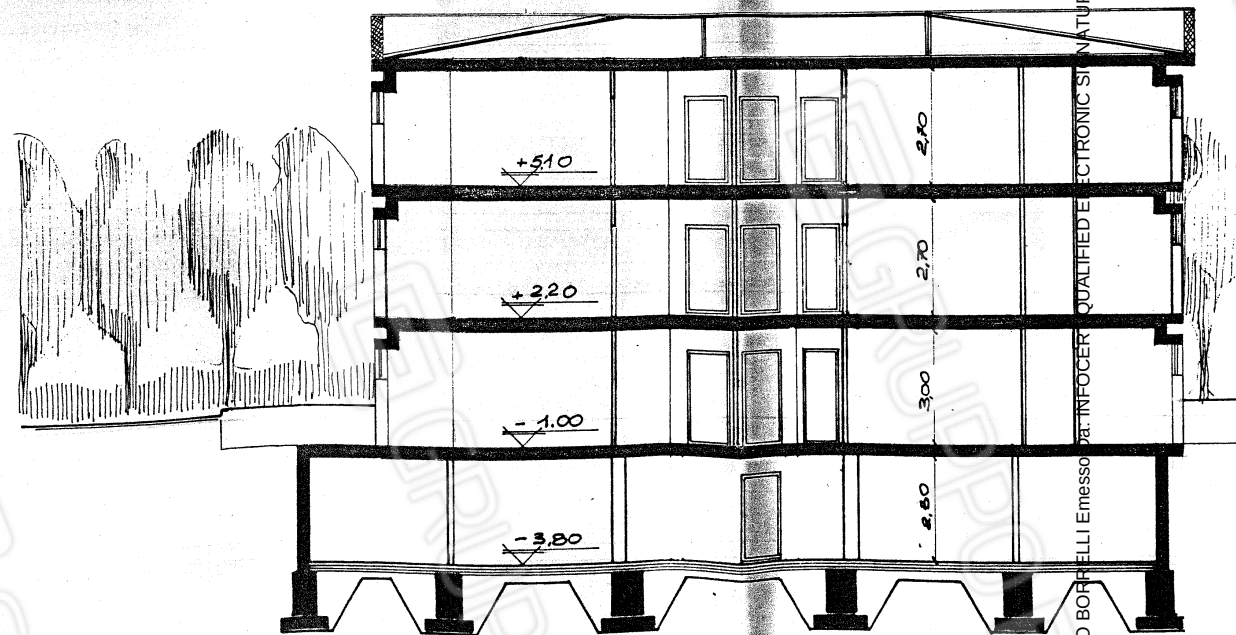
Firmato Da: ANTONIO BORRELLI Ingresso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 191573

PIANTA PIANO PRIMO 1/100



PIANTA COPERTURA 1/100

Firmato Da: ANTONIO BORRELLI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA.3 Serial# 191573



SEZIONE A-A' 1/100

Ing. Antonio Borrelli

Via B. Croce, 9 - 87023 DIAMANTE (CS) tel/fax 0985/87451 - cell. 329/3169967

TRIBUNALE DI PAOLA (CS)

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE

per

SIRIO NPL S.R.L.

contro

LONGO OLGA

Esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 102/2022

ALLEGATO n. 22_bis

Stima Lotto n. 2

- Appartamento di Civile Abitazione -

G.E.I.
Dott.ssa Federica Laino

C.T.U.
Ing. Antonio Borrelli



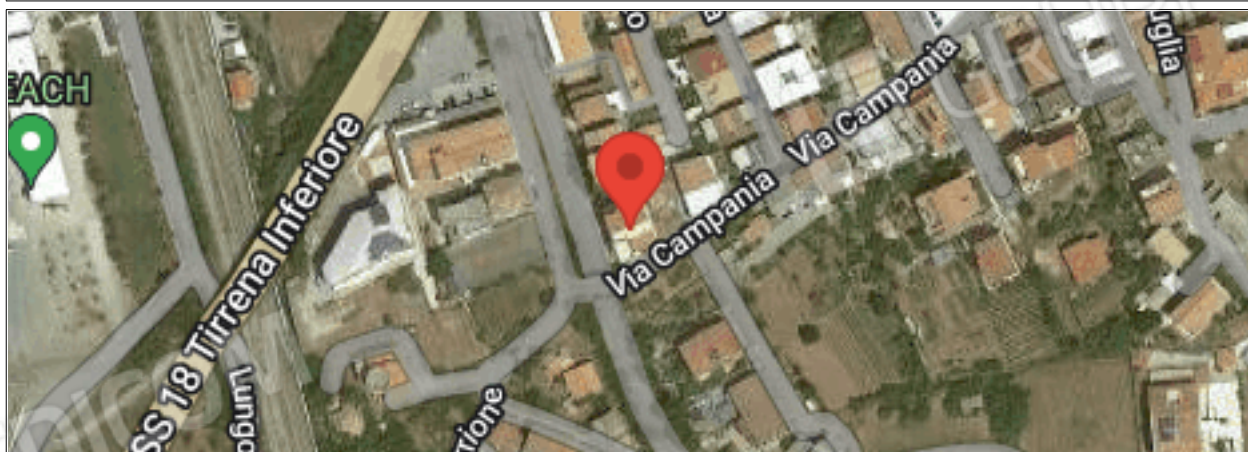
STIMA DELL'IMMOBILE

IMMOBILE

**Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni
87032 AMANTEA - Cosenza**



ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 - LOTTO n. 2



STIMA DELL'IMMOBILE

IMMOBILE	Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni - 87032 AMANTEA - Cosenza								
Proprietà	ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 SIRIO NPL S.r.l. c/o LONGO Olga								
Destinazione	Residenziale	Foglio	33	Particella	428	Sub.	5	Cat.	A/2

UBICAZIONE

Indirizzo: Via Campania snc - Campora San Giovanni

Cap: 87032

Comune: AMANTEA

Provincia: Cosenza

Regione: Calabria

Nazione: Italia

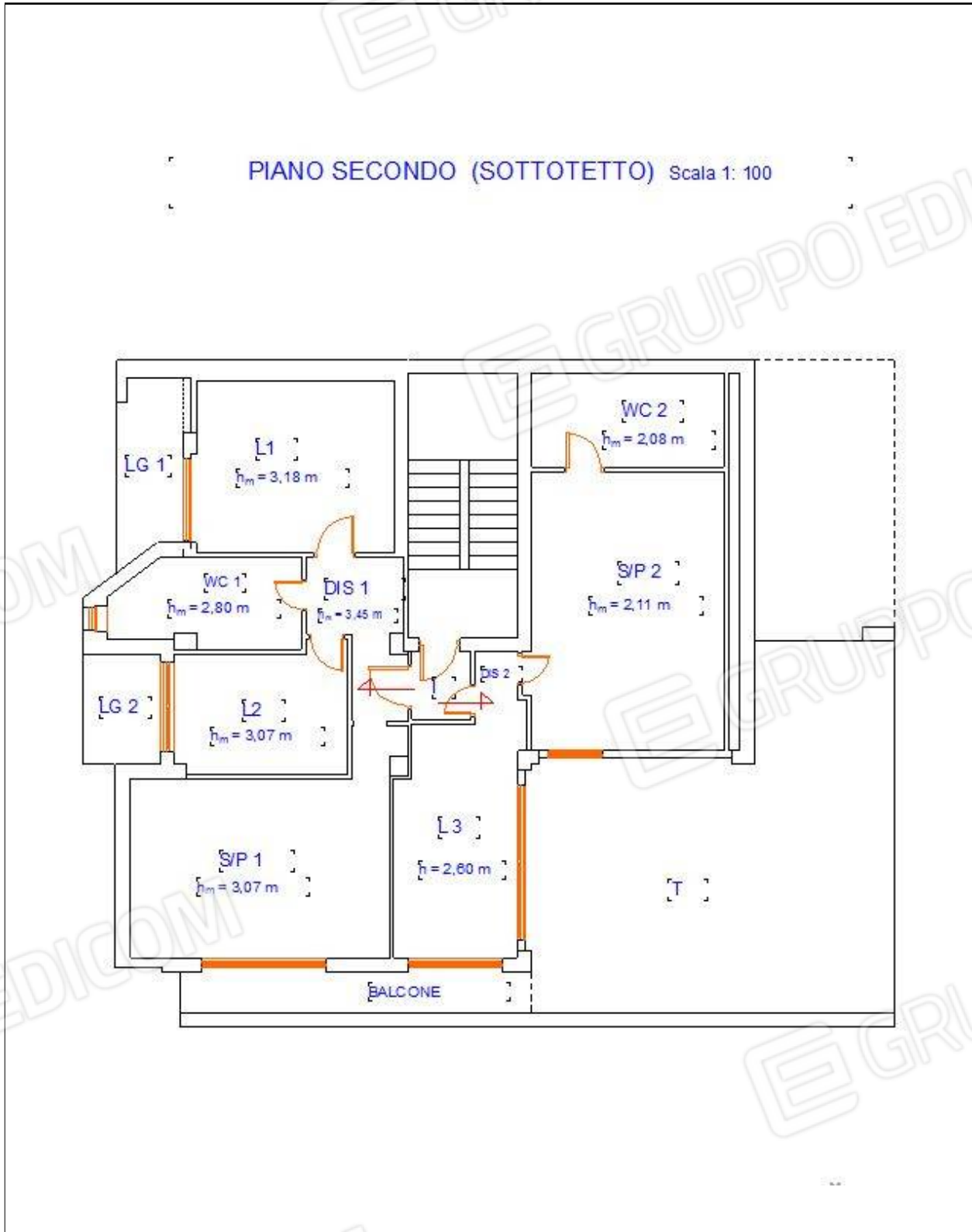
Latitudine: 39.066354 - Longitudine:16.093191

Zona di riferimento: FASCIA E1/Suburbana/CORECA - TONNARA



STIMA DELL'IMMOBILE

IMMOBILE	Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni - 87032 AMANTEA - Cosenza					
Proprietà	ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 SIRIO NPL S.r.l. c/o LONGO Olga					
Destinazione	Residenziale	Foglio	33	Particella	428	Sub. 5
						Cat. A/2

PLANIMETRIA

STIMA DELL'IMMOBILE

IMMOBILE	Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni - 87032 AMANTEA - Cosenza					
Proprietà	ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 SIRIO NPL S.r.l. c/o LONGO Olga					
Destinazione	Residenziale	Foglio	33	Particella	428	Sub. 5 Cat. A/2

DATI CATASTALI**L'oggetto della stima è una singola unità immobiliare**

Provincia	Comune	Comune catastale	Codice Comune
Cosenza	AMANTEA		

1

Fabbricati	Sezione	Foglio	33	Particella	428	Sub.	5
-------------------	---------	--------	-----------	------------	------------	------	----------

DATI DI CLASSAMENTO

Zona censuaria	Micro zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita catastale
		A/2	1	5,5		€ 411,87

Indirizzo

Via Campania snc - Campora San Giovanni

Intestati

Longo Olga

Totale valore catastale dei fabbricati

Superficie catastale	Rendita catastale
	€ 411,87

STIMA DELL'IMMOBILE

IMMOBILE	Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni - 87032 AMANTEA - Cosenza					
Proprietà	ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 SIRIO NPL S.r.l. c/o LONGO Olga					
Destinazione	Residenziale	Foglio	33	Particella	428	Sub. 5 Cat. A/2

CONSTATAZIONI**Descrizione**

L'unità immobiliare è posta al piano terzo di un fabbricato sito in località Campora san Giovanni del comune di Amantea

L'accesso allo stesso avviene dalla strada comunale Via Campania s.n.c..

L'immobile è stato suddiviso in due unità abitative mediante una parete divisoria in cartongesso alle quali si accede da un piccolo disimpegno posto nella zona di ingresso.

La prima unità è composta da:

- disimpegno
- n. 2 camere da letto;
- n. 1 bagno :
- Soggiorno/pranzo con angolo cottura;
- due logge;
- un balcone

La seconda unità è composta da:

- disimpegno
- n.1 camere da letto;
- n. 1 bagno :
- Soggiorno/pranzo con angolo cottura;
- un terrazzo

I pavimenti sono in ceramica

Pareti interne in intonaco civile tinteggiato.

La porta di accesso esterna a un'anta è di tipo blindato

Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato con vetro camera e avvolgibili in plastica.

Gli infissi interni sono in legno tamburato di discreta fattura.

I rivestimenti del bagno e dell'angolo cottura sono in buono stato.

L'impiantistica è senza certificazione.

STIMA DELL'IMMOBILE

IMMOBILE	Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni - 87032 AMANTEA - Cosenza								
Proprietà	ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 SIRIO NPL S.r.l. c/o LONGO Olga								
Destinazione	Residenziale	Foglio	33	Particella	428	Sub.	5	Cat.	A/2

FOTOGRAFIE

	Prospetto Ovest
	Ingresso
	S/P1
	S/P1

STIMA DELL'IMMOBILE

IMMOBILE	Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni - 87032 AMANTEA - Cosenza								
Proprietà	ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 SIRIO NPL S.r.l. c/o LONGO Olga								
Destinazione	Residenziale	Foglio	33	Particella	428	Sub.	5	Cat.	A/2

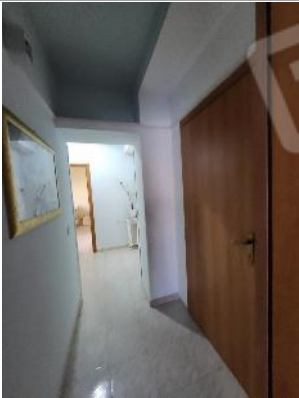
FOTOGRAFIE

	L1
	L2
	L2
	WC1

STIMA DELL'IMMOBILE

IMMOBILE	Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni - 87032 AMANTEA - Cosenza								
Proprietà	ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 SIRIO NPL S.r.l. c/o LONGO Olga								
Destinazione	Residenziale	Foglio	33	Particella	428	Sub.	5	Cat.	A/2

FOTOGRAFIE

	DIS1
	LG1
	LG2
	BALCONE

STIMA DELL'IMMOBILEIMMOBILE **Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni - 87032 AMANTEA - Cosenza**Proprietà **ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 SIRIO NPL S.r.l. c/o LONGO Olga**Destinazione **Residenziale** Foglio **33** Particella **428** Sub. **5** Cat. **A/2****FOTOGRAFIE**

	S/P 2
	L3
	WC2
	T

STIMA DELL'IMMOBILE

IMMOBILE **Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni - 87032 AMANTEA - Cosenza**

Proprietà **ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 SIRIO NPL S.r.l. c/o LONGO Olga**

Destinazione **Residenziale** Foglio **33** Particella **428** Sub. **5** Cat. **A/2**

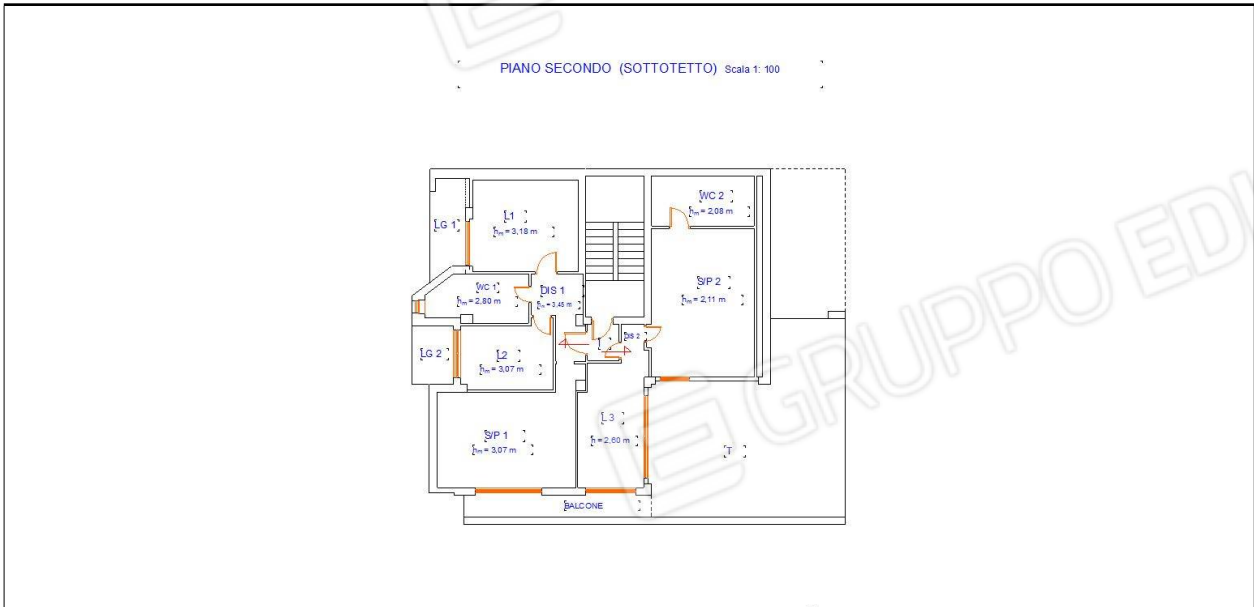
FOTOGRAFIE



T

STIMA DELL'IMMOBILE

IMMOBILE	Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni - 87032 AMANTEA - Cosenza								
Proprietà	ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 SIRIO NPL S.r.l. c/o LONGO Olga								
Destinazione	Residenziale	Foglio	33	Particella	428	Sub.	5	Cat.	A/2

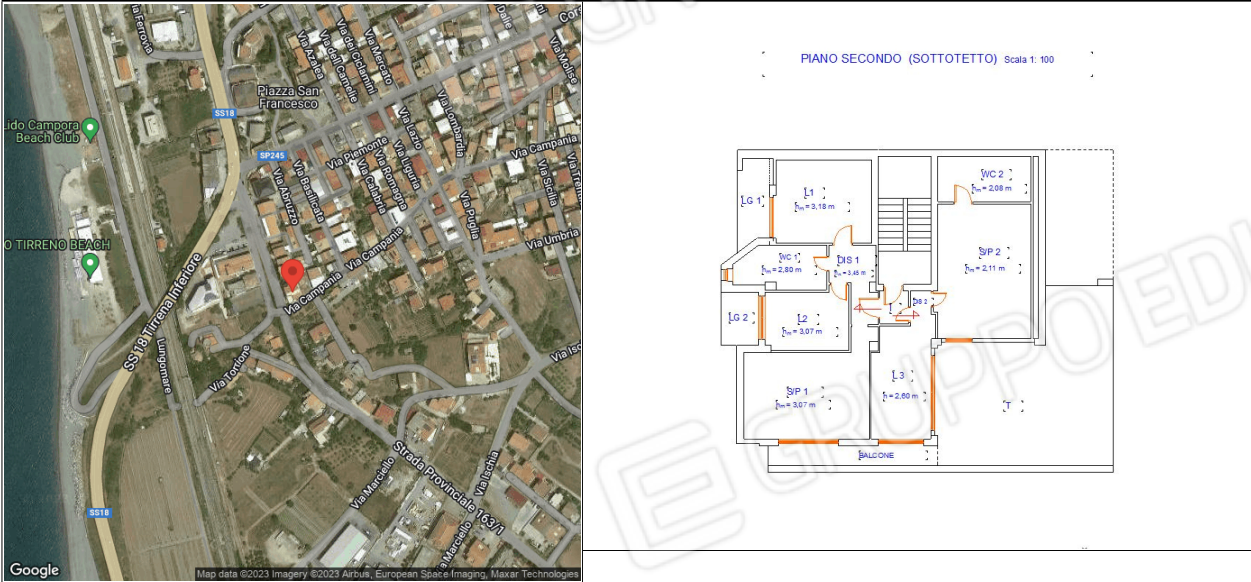
CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE**CRITERIO DI CALCOLO: DPR 138/98****Modalità di rilevamento delle misure: Rilievo architettonico con restituzione grafica**

	Superficie mq	Descrizione	
Superficie al 100%	138,52	Vani principali e accessori diretti più muri interni e perimetrali di max cm50 più 50% muri in comune.	+
Superficie al 30%	25,00	Balconi e terrazze comunicanti <25mq.	+
Superficie al 10%	44,14	Balconi e terrazze comunicanti >25mq, aree scoperte <sup.coperta.	+
Superficie commerciale arrotondata all'unità mq		150,00	

STIMA DELL'IMMOBILE

IMMOBILE	Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni - 87032 AMANTEA - Cosenza					
Proprietà	ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 SIRIO NPL S.r.l. c/o LONGO Olga					
Destinazione	Residenziale	Foglio	33	Particella	428	Sub. 5
						Cat. A/2

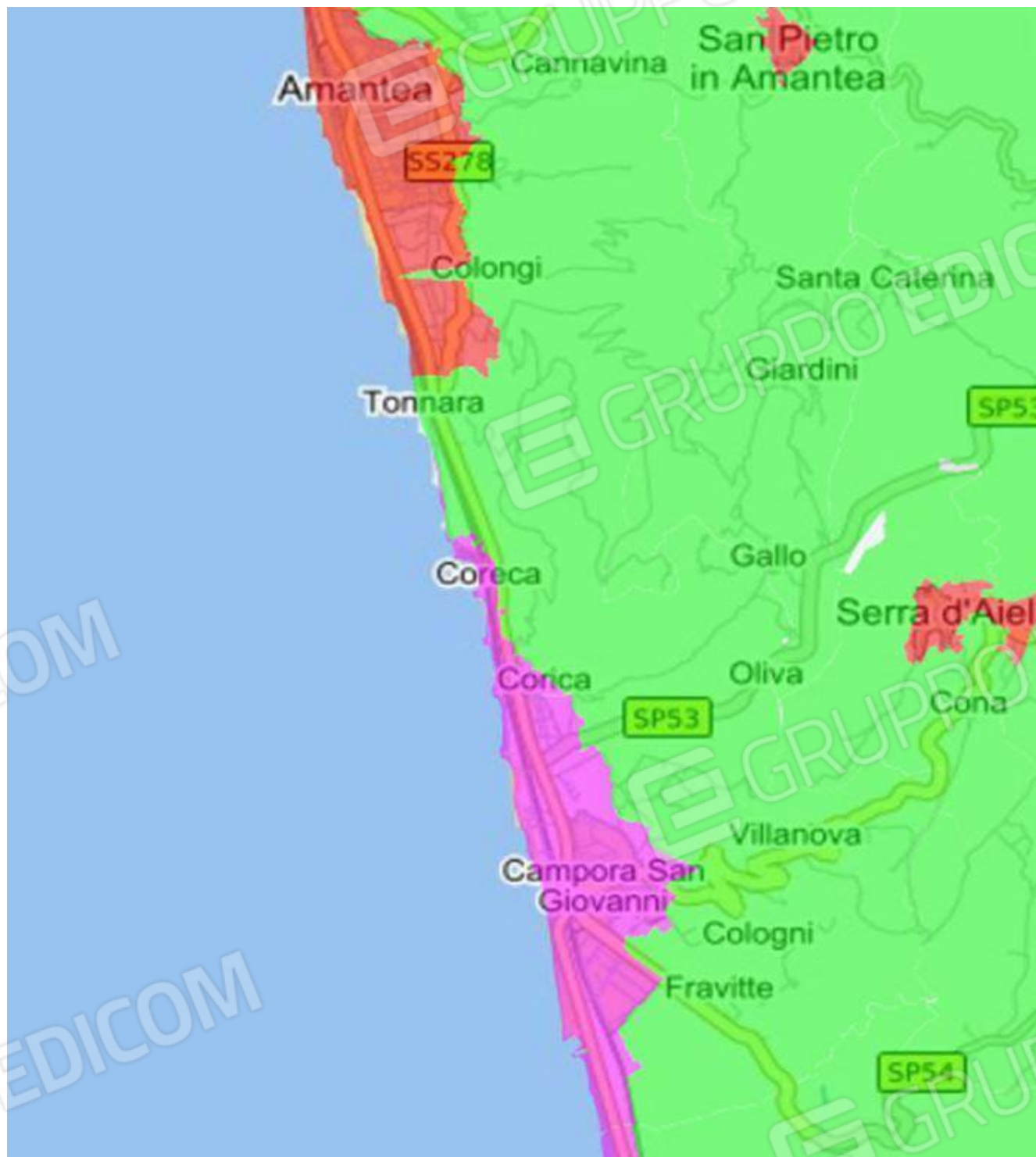
COEFFICIENTI CORRETTIVI



				Prezzi marginali EUR	
Piano con ascensore		PCA		x	
Piano senza ascensore	Terzo: 0,85	PSA	0,850	x	-15.627
Orientamento	Nessun orientamento prevalente: 1,00	ORI	1,000	x	0
Esposizione	Su più lati: 1,05	ESP	1,050	x	5.209
Affaccio	Su panorama: 1,10	AFF	1,100	x	10.418
Taglio	> mq 100 con 2 bagni: 1,05	TAG	1,050	x	5.209
Balconi	Con terrazzo: 1,10	BAL	1,100	x	10.418
Distribuzione	Normale: 1,00	DIS	1,000	x	0
Luminosità	Normale: 1,00	LUM	1,000	x	0
Vetustà		VET		x	
Finitura	Mediocre: 0,90	FIN	0,900	x	-10.418
Manutenzione: immobile	Normale: 1,00 + stabile Mediocre: 0,95	MAN	0,950	x	-5.209
Riscaldamento	Senza: 0,90	RIS	0,900	x	-10.418
Efficienza energetica		EFF		x	
Locazione		LOC		x	
Stabile		STA		x	
Parcheggio		PAR		x	
Trasporti		TRAS		x	
Traffico	Normale: 1,00	TRAF	1,000	x	0
Zona		ZON		x	
Produttività		PROD		x	
Altro		ALT		=	
Coefficiente correttivo				0,872552	-13.277

COMUNE DI AMANTEA

FASCE OMI (TRATTE DA GEOPOI AG. ENTR.)



Zona E1

(E1/Suburbana/ CORECA -
TONNARA)



Zona B1

(B1/Centrale/CENTRALE - VIA GARIBALDI,
CORSO VITTORIO EMANUELE, CORSO
UMBERTO)



Zona R1

(R1/Extraurbana/ZONA RURALE -
C.DA CHIAIE, FIUMARE, GIARDINI,
CALOGNI)

Risultato Interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1Provincia: **COSENZA**

Comune: **AMANTEA**

Fascia/zona: Suburbana/CORECA- TONNARA

Codice zona: **E1**

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: **Residenziale**

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	800	1100	L	2,9	3,6	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	650	970	I	2,3	3,4	I
Box	Normale	280	420	L	1,4	2,1	L
Ville e Villini	Normale	950	1250	L	3,5	4,2	L

Stampa

Legenda



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: COSENZA

Comune: AMANTEA

Fascia/zona: Suburbana/CORFCA- TONNARA

Codice di zona: F1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	800	1100	L	2,9	3,6	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	650	970	L	2,3	3,4	L
Box	NORMALE	280	420	L	1,4	2,1	L
Ville e Villini	NORMALE	950	1250	L	3,5	4,2	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA.
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo.
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N/ S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare.

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n. 138 del 23 marzo 1998.

STIMA DELL'IMMOBILE

IMMOBILE	Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni - 87032 AMANTEA - Cosenza					
Proprietà	ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 SIRIO NPL S.r.l. c/o LONGO Olga					
Destinazione	Residenziale	Foglio	33	Particella	428	Sub. 5 Cat. A/2

CALCOLO DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE

Valuta: EUR

Metodo di stima per comparazione con borsini immobiliari O.M.I. (Agenzia delle Entrate)

Zona di riferimento

FASCIA E1/Suburbana/CORECA - TONNARA

Criterio di determinazione dei valori di riferimento

1) O.M.I. Agenzia delle Entrate abitazioni di tipo civile 1° semestre 2023:

valore di mercato €/mq: Min 800, Max 1.100.

2) Stima per comparazione utilizzando le richieste di prezzi per immobili simili offerti in vendita.

Al fine di avere un dato statisticamente attendibile sono state prese in considerazione sei richieste.

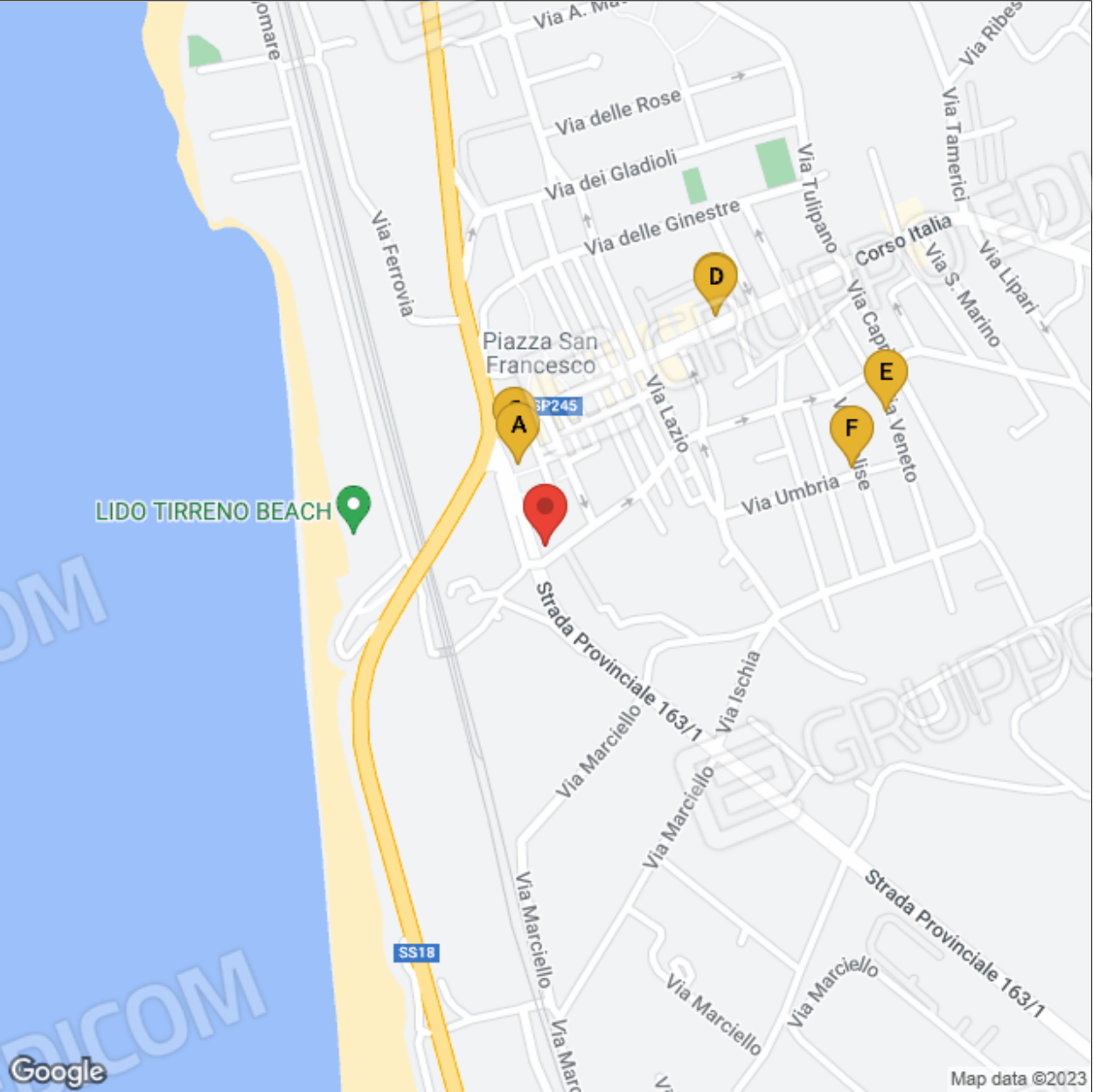
Valore zona per mq - EUR **950,00** xCoefficiente correttivo **0,872552** =Valore di mercato per mq - EUR **828,92** xSuperficie commerciale mq **150,00** =
Criterio di calcolo: DPR 138/98**VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE A OTTOBRE 2023 Il più**probabile valore di mercato dell'immobile - EUR **124.339**

STIMA DELL'IMMOBILE

IMMOBILE	Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni - 87032 AMANTEA - Cosenza				
Proprietà	ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 SIRIO NPL S.r.l. c/o LONGO Olga				
Destinazione	Residenziale	Foglio	33	Particella	428
				Sub.	5
				Cat.	A/2

UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI COMPARATI

In rosso l'immobile oggetto della stima, in giallo gli immobili comparati.



Rif.	Indirizzo	ID	Destinazione	Categoria
A	Appartamento in Strada Provinciale 163/1, 135 -117 - 87032 AMANTEA -	53	Residenziale	
B	Appartamento in Corso Italia, 81 - 87032 AMANTEA - Cosenza	54	Residenziale	
C	Immobile in Via Abruzzo, 6 - 87032 AMANTEA - Cosenza	55	Residenziale	
D	Immobile in Corso Italia, 81 - 87032 AMANTEA - Cosenza	56	Residenziale	
E	Immobile in Via Veneto, 2 - 87032 AMANTEA - Cosenza	57	Residenziale	
F	Immobile in Via Umbria, 2 - 87032 AMANTEA	58	Residenziale	

STIMA DELL'IMMOBILE

IMMOBILE	Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni - 87032 AMANTEA - Cosenza								
Proprietà	ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 SIRIO NPL S.r.l. c/o LONGO Olga								
Destinazione	Residenziale	Foglio	33	Particella	428	Sub.	5	Cat.	A/2

CALCOLO DEI VALORI MEDI RICAVATI DALLE RICHIESTE DI PREZZI PER IMMOBILI SIMILI

Rif.	Fonte	Testo richiesta	Compravendita			Locazione		
	Data		Sup.comm.	Richiesta	Richiesta mq	Sup. netta	Richiesta.	Richiesta mq
1		Appartamento in Strada Provinciale 163/1, 135 -117 - 87032 AMANTEA						
	2-10-2023		143,00	80.000,00	559,44			
2		Appartamento in Corso Italia, 81 - 87032 AMANTEA						
	2-10-2023		105,00	73.000,00	695,24			
3		Immobile in Via Abruzzo, 6 - 87032 AMANTEA						
	2-10-2023		138,00	110.000,00	797,10			
4		Immobile in Corso Italia, 81 - 87032 AMANTEA						
	2-10-2023		115,00	99.000,00	860,87			
5		Immobile in Via Veneto, 2 - 87032 AMANTEA						
	2-10-2023		110,00	79.000,00	718,18			
6		Immobile in Via Umbria, 2 - 87032 AMANTEA						
	2-10-2023		110,00	59.000,00	536,36			

Valori Medi - EUR/mq 694,53
 Coefficiente di allineamento ai prezzi effettivi di mercato x 1 = **694,53** x 1 =
 Deviazione standard - EUR/mq ± 128,00

STIMA DELL'IMMOBILE

IMMOBILE	Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni - 87032 AMANTEA - Cosenza					
Proprietà	ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 SIRIO NPL S.r.l. c/o LONGO Olga					
Destinazione	Residenziale	Foglio	33	Particella	428	Sub. 5 Cat. A/2

IMMOBILE COMPARATO: A

ID 53

Ubicazione	Appartamento in Strada Provinciale 163/1, 135 -117 - 87032 AMANTEA - Cosenza				
Provenienza dell'informazione	https://www.idealista.it/immobile/26763755/				
Destinazione	Residenziale	Categoria		Descrizione	Anno di costruzione/ristrutturazione
		Gabetti Amantea propone a Campora San Giovanni appartamento al piano secondo con vista mare e a pochi passi dal corso principale così suddiviso: ingresso - corridoio, camera matrimoniale, bagno, cameretta, cucina abitabile e soggiorno doppio con balcone.			
		Caratteristiche specifiche			
		143 m ² commerciali			
		3 locali			
		1 bagno			
		Balcone			
		Buono stato			

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE Criterio di calcolo adottato: DPR 138/98

Sup. al 100%	143,00	al 50%		al 25%		al 5%	
Sup. al 80%		al 35%		al 20%		al 2%	
Sup. al 70%		al 33,3%		al 15%			
Sup. al 60%		al 30%		al 10%			
Superficie commerciale mq							150,00

COEFFICIENTI CORRETTIVI PER RENDERE L'IMMOBILE COMPARABILE

Prezzi marginali

Piano con ascensore		PCA	x	
Piano senza ascensore		PSA	x	
Orientamento		ORI	x	
Esposizione		ESP	x	
Affaccio		AFF	x	
Taglio		TAG	x	
Balconi		BAL	x	
Distribuzione		DIS	x	
Luminosità		LUM	x	
Vetustà		VET	x	
Finitura		FIN	x	
Manutenzione: immobile	+ stabile	MAN	x	
Riscaldamento		RIS	x	
Efficienza energetica		EFF	x	
Locazione		LOC	x	
Stabile		STA	x	
Parcheggio		PAR	x	
Trasporti		TRAS	x	
Traffico		TRAF	x	
Zona		ZON	x	
Produttività		PROD	x	
Altro		ALT	=	
Coefficiente correttivo		1	EUR	0

CALCOLO DEL VALORE DI COMPRAVENDITA CORRETTO PER MQ DELL'IMMOBILE

Importo compravendita EUR	Superficie commerciale mq	Coefficiente correttivo	Valore compravendita corretto EUR/mq
80.000	143,00	1	559,44

CALCOLO DEL VALORE DI LOCAZIONE CORRETTO PER MQ DELL'IMMOBILE

Importo locazione mensile EUR	Superficie commerciale mq	Coefficiente correttivo	Valore locazione mensile corretto EUR/mq
	143,00	1	

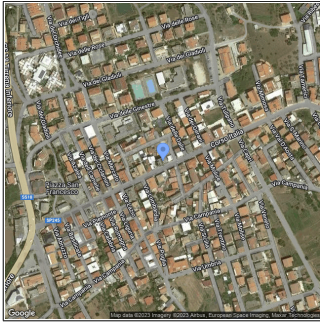
STIMA DELL'IMMOBILE

IMMOBILE	Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni - 87032 AMANTEA - Cosenza					
Proprietà	ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 SIRIO NPL S.r.l. c/o LONGO Olga					
Destinazione	Residenziale	Foglio	33	Particella	428	Sub. 5 Cat. A/2

IMMOBILE COMPARATO: B

ID 54

Ubicazione	Appartamento in Corso Italia, 81 - 87032 AMANTEA - Cosenza				
Provenienza dell'informazione	https://www.idealista.it/immobile/26875683/				
Destinazione	Residenziale	Categoria		Descrizione	Anno di costruzione/ristrutturazione



Super Affare! In zona centro a Campora San Giovanni ampio e luminoso appartamento vicino a tutti i servizi scuole, farmacia, negozi, ristoranti e a pochi minuti dal mare! L'appartamento si trova al quarto piano di un condominio con ascensore ed è stato ristrutturato a nuovo, i suoi 105 mq circa risultano ben distribuiti: si entra dall'ingresso principale in un luminoso soggiorno con balcone a livello e con una fantastica vista mare e sul corso principale due disimpegni ci conducono da una parte nella cucina abitabile, in una camera e un ripostiglio, e da un'altra parte ci conduce alla zona notte dove sono collocate una comoda cameretta, bagno

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE Criterio di calcolo adottato: DPR 138/98

Sup. al 100%	105,00	al 50%		al 25%		al 5%	
Sup. al 80%		al 35%		al 20%		al 2%	
Sup. al 70%		al 33,3%		al 15%			
Sup. al 60%		al 30%		al 10%		Superficie commerciale mq	150,00

COEFFICIENTI CORRETTIVI PER RENDERE L'IMMOBILE COMPARABILE

Prezzi marginali

Piano con ascensore		PCA		x	
Piano senza ascensore		PSA		x	
Orientamento		ORI		x	
Esposizione		ESP		x	
Affaccio		AFF		x	
Taglio		TAG		x	
Balconi		BAL		x	
Distribuzione		DIS		x	
Luminosità		LUM		x	
Vetustà		VET		x	
Finitura		FIN		x	
Manutenzione: immobile	+ stabile	MAN		x	
Riscaldamento		RIS		x	
Efficienza energetica		EFF		x	
Locazione		LOC		x	
Stabile		STA		x	
Parcheggio		PAR		x	
Trasporti		TRAS		x	
Traffico		TRAF		x	
Zona		ZON		x	
Produttività		PROD		x	
Altro		ALT		=	
Coefficiente correttivo			1	EUR	0

CALCOLO DEL VALORE DI COMPRAVENDITA CORRETTO PER MQ DELL'IMMOBILE

Importo compravendita EUR	Superficie commerciale mq	Coefficiente correttivo	Valore compravendita corretto EUR/mq
73.000	105,00	1	695,24

CALCOLO DEL VALORE DI LOCAZIONE CORRETTO PER MQ DELL'IMMOBILE

Importo locazione mensile EUR	Superficie commerciale mq	Coefficiente correttivo	Valore locazione mensile corretto EUR/mq
	105,00	1	

STIMA DELL'IMMOBILE

IMMOBILE	Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni - 87032 AMANTEA - Cosenza					
Proprietà	ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 SIRIO NPL S.r.l. c/o LONGO Olga					
Destinazione	Residenziale	Foglio	33	Particella	428	Sub. 5 Cat. A/2

IMMOBILE COMPARATO: C

ID 55

Ubicazione	Immobile in Via Abruzzo, 6 - 87032 AMANTEA - Cosenza					
Provenienza dell'informazione	https://www.idealista.it/immobile/23645065/					
Destinazione	Residenziale	Categoria		Descrizione	Anno di costruzione/ristrutturazione	



Quadrilocale ubicato nella zona centrale di Campora San Giovanni con vista mare ed a poca distanza da esso con soggiorno, cucina, due camere da letto, due bagni, posto auto esterno di proprietà e recintato, esclusiva proprietà di tutta la soffitta del fabbricato.

Soggiorno ampio e luminoso con terrazzo esposto a Ovest con vista mare, cucina abitabile con ampio balcone. Camera doppia con uscita sul terrazzo vista mare, camera tripla esposta ad Est/Nord. Bagno con finestra e doccia, bagno di servizio con lavatrice.

La distribuzione degli spazi interni rende l'unità immobiliare molto funzionale e vivibile inoltre

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE Criterio di calcolo adottato: UNI 10750:2005

Sup. al 100%	138,00	al 50%		al 25%		al 5%	
Sup. al 80%		al 35%		al 20%		al 2%	
Sup. al 70%		al 33,3%		al 15%			
Sup. al 60%		al 30%		al 10%		Superficie commerciale mq	150,00

COEFFICIENTI CORRETTIVI PER RENDERE L'IMMOBILE COMPARABILE

Prezzi marginali

Piano con ascensore		PCA	x	
Piano senza ascensore		PSA	x	
Orientamento		ORI	x	
Esposizione		ESP	x	
Affaccio		AFF	x	
Taglio		TAG	x	
Balconi		BAL	x	
Distribuzione		DIS	x	
Luminosità		LUM	x	
Vetustà		VET	x	
Finitura		FIN	x	
Manutenzione: immobile	+ stabile	MAN	x	
Riscaldamento		RIS	x	
Efficienza energetica		EFF	x	
Locazione		LOC	x	
Stabile		STA	x	
Parcheggio		PAR	x	
Trasporti		TRAS	x	
Traffico		TRAF	x	
Zona		ZON	x	
Produttività		PROD	x	
Altro		ALT	=	
Coefficiente correttivo		1	EUR	0

CALCOLO DEL VALORE DI COMPRAVENDITA CORRETTO PER MQ DELL'IMMOBILE

Importo compravendita EUR	Superficie commerciale mq	Coefficiente correttivo	Valore compravendita corretto EUR/mq
110.000	138,00	1	797,10

CALCOLO DEL VALORE DI LOCAZIONE CORRETTO PER MQ DELL'IMMOBILE

Importo locazione mensile EUR	Superficie commerciale mq	Coefficiente correttivo	Valore locazione mensile corretto EUR/mq
	138,00	1	

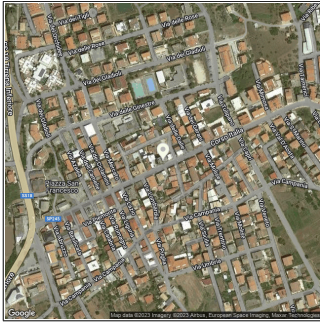
STIMA DELL'IMMOBILE

IMMOBILE	Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni - 87032 AMANTEA - Cosenza					
Proprietà	ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 SIRIO NPL S.r.l. c/o LONGO Olga					
Destinazione	Residenziale	Foglio	33	Particella	428	Sub. 5 Cat. A/2

IMMOBILE COMPARATO: D

ID 56

Ubicazione	Immobile in Corso Italia, 81 - 87032 AMANTEA - Cosenza					
Provenienza dell'informazione	https://www.tecnocasa.it/vendita/appartamenti/cosenza/amantea/60718099.html					
Destinazione	Residenziale	Categoria		Descrizione	Anno di costruzione/ristrutturazione	



Proponiamo in vendita accogliente quadrilocale di 115 mq, posto al secondo piano di un palazzo servito da ascensore. Internamente composto da cucina, soggiorno, tre camere da letto e un bagno. Inoltre dotato di un comodo balcone con vista panoramica.

Proponiamo in vendita accogliente quadrilocale di 115 mq, posto al secondo piano di un palazzo servito da ascensore. Internamente composto da cucina, soggiorno, tre camere da letto e un bagno. Inoltre dotato di un comodo balcone con vista panoramica.

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE Criterio di calcolo adottato: DPR 138/98

Sup. al 100%	115,00	al 50%		al 25%		al 5%	
Sup. al 80%		al 35%		al 20%		al 2%	
Sup. al 70%		al 33,3%		al 15%			
Sup. al 60%		al 30%		al 10%		Superficie commerciale mq	150,00

COEFFICIENTI CORRETTIVI PER RENDERE L'IMMOBILE COMPARABILE

Prezzi marginali

Piano con ascensore		PCA	x	
Piano senza ascensore		PSA	x	
Orientamento		ORI	x	
Esposizione		ESP	x	
Affaccio		AFF	x	
Taglio		TAG	x	
Balconi		BAL	x	
Distribuzione		DIS	x	
Luminosità		LUM	x	
Vetustà		VET	x	
Finitura		FIN	x	
Manutenzione: immobile	+ stabile	MAN	x	
Riscaldamento		RIS	x	
Efficienza energetica		EFF	x	
Locazione		LOC	x	
Stabile		STA	x	
Parcheggio		PAR	x	
Trasporti		TRAS	x	
Traffico		TRAF	x	
Zona		ZON	x	
Produttività		PROD	x	
Altro		ALT	=	
Coefficiente correttivo		1	EUR	0

CALCOLO DEL VALORE DI COMPRAVENDITA CORRETTO PER MQ DELL'IMMOBILE

Importo compravendita EUR	Superficie commerciale mq	Coefficiente correttivo	Valore compravendita corretto EUR/mq
99.000	115,00	1	860,87

CALCOLO DEL VALORE DI LOCAZIONE CORRETTO PER MQ DELL'IMMOBILE

Importo locazione mensile EUR	Superficie commerciale mq	Coefficiente correttivo	Valore locazione mensile corretto EUR/mq
	115,00	1	

STIMA DELL'IMMOBILE

IMMOBILE	Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni - 87032 AMANTEA - Cosenza					
Proprietà	ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 SIRIO NPL S.r.l. c/o LONGO Olga					
Destinazione	Residenziale	Foglio	33	Particella	428	Sub. 5 Cat. A/2

IMMOBILE COMPARATO: E

ID 57

Ubicazione	Immobile in Via Veneto, 2 - 87032 AMANTEA - Cosenza					
Provenienza dell'informazione	https://www.tecnocasa.it/vendita/appartamenti/cosenza/amantea/60644036.html					
Destinazione	Residenziale	Categoria		Descrizione	Anno di costruzione/ristrutturazione	



Proponiamo in vendita accogliente quadrilocale mansardato di 110 mq posto al secondo piano. Internamente composto da cucina, soggiorno, tre camere da letto, un bagno e due ripostigli. Provvisto anche di piccolo terrazzo con vista panoramica. L'immobile è ubicato in via Veneto, a Campora San Giovanni.
Piano: 2 di 2 (piano mansarda)
Terrazzi: 1
Camere da letto: 3
Arredamento: Assente
Condizionamento: Autonomo
Riscaldamento: Autonomo

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE Criterio di calcolo adottato: DPR 138/98

Sup. al 100%	110,00	al 50%		al 25%		al 5%	
Sup. al 80%		al 35%		al 20%		al 2%	
Sup. al 70%		al 33,3%		al 15%			
Sup. al 60%		al 30%		al 10%		Superficie commerciale mq	150,00

COEFFICIENTI CORRETTIVI PER RENDERE L'IMMOBILE COMPARABILE

Prezzi marginali

Piano con ascensore		PCA	x	
Piano senza ascensore		PSA	x	
Orientamento		ORI	x	
Esposizione		ESP	x	
Affaccio		AFF	x	
Taglio		TAG	x	
Balconi		BAL	x	
Distribuzione		DIS	x	
Luminosità		LUM	x	
Vetustà		VET	x	
Finitura		FIN	x	
Manutenzione: immobile	+ stabile	MAN	x	
Riscaldamento		RIS	x	
Efficienza energetica		EFF	x	
Locazione		LOC	x	
Stabile		STA	x	
Parcheggio		PAR	x	
Trasporti		TRAS	x	
Traffico		TRAF	x	
Zona		ZON	x	
Produttività		PROD	x	
Altro		ALT	=	
Coefficiente correttivo		1	EUR	0

CALCOLO DEL VALORE DI COMPRAVENDITA CORRETTO PER MQ DELL'IMMOBILE

Importo compravendita EUR	Superficie commerciale mq	Coefficiente correttivo	Valore compravendita corretto EUR/mq
79.000	110,00	1	718,18

CALCOLO DEL VALORE DI LOCAZIONE CORRETTO PER MQ DELL'IMMOBILE

Importo locazione mensile EUR	Superficie commerciale mq	Coefficiente correttivo	Valore locazione mensile corretto EUR/mq
	110,00	1	

STIMA DELL'IMMOBILE

IMMOBILE	Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni - 87032 AMANTEA - Cosenza					
Proprietà	ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 SIRIO NPL S.r.l. c/o LONGO Olga					
Destinazione	Residenziale	Foglio	33	Particella	428	Sub. 5 Cat. A/2

IMMOBILE COMPARATO: F

ID 58

Ubicazione	Immobile in Via Umbria, 2 - 87032 AMANTEA					
Provenienza dell'informazione	https://www.idealista.it/immobile/26571585/					
Destinazione	Residenziale	Categoria		Descrizione	Anno di costruzione/ristrutturazione	
				Gabetti Amantea propone in zona Residenziale di Campora San Giovanni a 800 metri dal mare, proponiamo Appartamento al piano terzo composto da: ingresso-corridoio, soggiorno-cucina, ripostiglio, camera da letto, cameretta, bagno, tre balconi, soffitta di 6 mq		
				Caratteristiche specifiche		
				112 m² commerciali		
				3 locali		
				1 bagno		
				Balcone		
				Buono stato		
Costruito nel 1980						

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE Criterio di calcolo adottato: DPR 138/98

Sup. al 100%	110,00	al 50%		al 25%		al 5%	
Sup. al 80%		al 35%		al 20%		al 2%	
Sup. al 70%		al 33,3%		al 15%			
Sup. al 60%		al 30%		al 10%		Superficie commerciale mq	150,00

COEFFICIENTI CORRETTIVI PER RENDERE L'IMMOBILE COMPARABILE

Prezzi marginali

Piano con ascensore		PCA	x	
Piano senza ascensore		PSA	x	
Orientamento		ORI	x	
Esposizione		ESP	x	
Affaccio		AFF	x	
Taglio		TAG	x	
Balconi		BAL	x	
Distribuzione		DIS	x	
Luminosità		LUM	x	
Vetustà		VET	x	
Finitura		FIN	x	
Manutenzione: immobile	+ stabile	MAN	x	
Riscaldamento		RIS	x	
Efficienza energetica		EFF	x	
Locazione		LOC	x	
Stabile		STA	x	
Parcheggio		PAR	x	
Trasporti		TRAS	x	
Traffico		TRAF	x	
Zona		ZON	x	
Produttività		PROD	x	
Altro		ALT	=	
Coefficiente correttivo		1	EUR	0

CALCOLO DEL VALORE DI COMPRAVENDITA CORRETTO PER MQ DELL'IMMOBILE

Importo compravendita EUR	Superficie commerciale mq	Coefficiente correttivo	Valore compravendita corretto EUR/mq
59.000	110,00	1	536,36

CALCOLO DEL VALORE DI LOCAZIONE CORRETTO PER MQ DELL'IMMOBILE

Importo locazione mensile EUR	Superficie commerciale mq	Coefficiente correttivo	Valore locazione mensile corretto EUR/mq
	110,00	1	

STIMA DELL'IMMOBILE

IMMOBILE	Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni - 87032 AMANTEA - Cosenza					
Proprietà	ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 SIRIO NPL S.r.l. c/o LONGO Olga					
Destinazione	Residenziale	Foglio	33	Particella	428	Sub. 5 Cat. A/2

CALCOLO DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE

Valuta: EUR

Metodo di stima per comparazione con richieste di prezziValore medio richieste di prezzi per mq - EUR **694,53** xCoefficiente correttivo **0,872552** =Valore di mercato per mq - EUR **606,01** xSuperficie commerciale mq **150,00** =
Criterio di calcolo: DPR 138/98**VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE A OTTOBRE 2023**Il più probabile valore di mercato dell'immobile - EUR **90.902**

Deviazione standard - EUR ± 16.753

STIMA DELL'IMMOBILE

IMMOBILE	Appartamento in Via Campania snc - Campora San Giovanni - 87032 AMANTEA - Cosenza					
Proprietà	ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 102/2022 SIRIO NPL S.r.l. c/o LONGO Olga					
Destinazione	Residenziale	Foglio	33	Particella	428	Sub. 5 Cat. A/2

RELAZIONE DI STIMA

Il più probabile valore di mercato dell' U.I. in oggetto di stima è stato ricavato effettuando la media aritmetica dei valori di seguito indicati ottenuti con l'utilizzo delle banche dati O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate e con la richiesta di prezzi di sei immobili simili offerti in vendita

1) O.M.I. 1° semestre 2023: $150 \text{ mq} \times 0,872552 \times 950 = \mathbf{124.339 \text{ €}}$

2) Stima per richiesta di prezzi con sei immobili simili $150 \text{ mq} \times 0,872552 \times 694,53 = \mathbf{90.902 \text{ €}}$

Tenendo conto dei valori sopra ottenuti, il più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di perizia, è ottenuto effettuando la media aritmetica dei valori trovati con i due metodi :

$(124.339 \text{ €} + 90.902 \text{ €}) / 2 = 215.241 / 2 \text{ €} = \mathbf{107.620,5 \text{ €}}$

con prezzo medio a mq di $\mathbf{107.620,5 / 150 = 717,47 \text{ €/mq}}$