Ing. Emilio Tocci

[redacted]

TRIBUNALE DI COSENZA

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ESECUZIONE IMMOBILIARE

[redacted]

N. Ruolo G.E. 11/2026

[redacted]

INDICE

Premessa	pag. 3
Analisi preliminare	pag. 6
Svolgimento delle operazioni peritali	pag. 7
Risposte ai quesiti	pag. 7
Prospetto riassuntivo	pag. 14
Allegati	pag. 15

Premessa

L'ill.mo sig. Giudice [redacted]ha nominato il sottosc[redacted]scritto all'Albo degli Ingegneri della Provinci[redacted]nsulente Tecnico d'Ufficio nella causa di tipo espropriazione immobiliare, **N. Ruolo G.E. 11/2026.**

In tale qualità il sottoscritto, in data 19/04/2026 presentava il giuramento di rito e prendeva atto dei quesiti formulati e qui di seguito riportati:

1. Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. civ. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei (in particolare, controlli la sussistenza della trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato – riscontrando, in ipotesi di acquisto per successione ereditaria, la trascrizione dell'atto di accettazione espresso o tacito e la trascrizione del titolo di acquisto in favore del defunto - e la corrispondenza tra il diritto di sua spettanza ed il diritto oggetto di pignoramento). Ove il tecnico ravvisi l'incompletezza della documentazione ipocatastale in atti: a) se l'incompletezza constatata riguardi tutti i beni pignorati, l'esperto informerà immediatamente il giudice dell'esecuzione, interrompendo ogni attività fino a nuova disposizione di quest'ultimo; b) se l'incompletezza constatata riguardi solo alcuni dei beni pignorati, l'esperto ne informerà comunque immediatamente il giudice dell'esecuzione, ma procederà frattanto alla redazione della perizia con riferimento ai residui beni per cui la documentazione sia valida e completa (dando atto in perizia della trasmissione degli atti al giudice con riferimento ai beni non stimati, per cui sia stata ravvisata l'incompletezza della documentazione ipocatastale);

2. Predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni pignorati (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali sentenze dichiarative di fallimento, fondo patrimoniale); qualora risultino altre procedure esecutive gravanti sul medesimo l'esperto ne verificherà lo stato in cancelleria, riferendo immediatamente al giudice dell'esecuzione qualora le predette procedure esecutive non siano estinte;

3. Acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca e depositi, in ogni caso, aggiornate visure catastali ed ipotecarie per immobile e per soggetto (a favore e contro), queste ultime in forma sintetica ed integrale, riferite almeno al ventennio antecedente la data di conferimento dell'incarico, segnalando eventuali discrasie tra le risultanze delle stesse all'esito di accurato controllo incrociato;

4. Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città;

5. Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazone; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

6. Rilevi le eventuali difformità o mancanze nella documentazione catastale limitandosi a descrivere le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto ed al quantificare in via sommaria il costo per la correzione o redazione delle planimetrie o per l'accatastamento.

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

8. Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto degli articoli 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, sesto comma della L. 28 febbraio 1985, n. 47. In particolare in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto , della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria. I

costi di sanatoria dovranno essere computati – previa detrazione – nella determinazione del prezzo di vendita. Ove l'esperto ravvisi la non sanabilità/condonabilità degli immobili pignorati (o di taluni di essi): a) specificherà se l'insanabilità riguardi l'intero immobile ovvero parti di esso; b) in caso di abusività parziale indicherà i costi per la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, detraendoli dal prezzo di stima;

9. Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

10. Dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile o meno in natura e a quali condizioni. A questo punto: a) Nel caso si tratti di quota indivisa, l'esperto fornirà la valutazione tanto dell'intero, quanto della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise; b) in caso di divisibilità in natura, l'esperto indicherà i costi per un eventuale frazionamento, a cui provvederà solo in caso di autorizzazione del giudice dell'esecuzione all'esito di udienza ex art. 569 c.p.c. (posto che la divisione in natura, ai sensi dell'art. 600 cpc, postula la richiesta del creditore pignorante ovvero dei comproprietari). Ove riceva la predetta autorizzazione, l'esperto provvederà alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro;

11. Accerti se l'immobile è libero o occupato, indicando compiutamente le generalità delle persone che eventualmente occupano il bene, il loro rapporto con l'esecutato e il titolo dell'occupazione; a questo punto, acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso abbia o meno data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene. In ogni caso l'esperto determinerà il valore locativo del bene, esprimendo una valutazione di congruità sul canone pattuito in eventuali contratti di locazioni opponibili alla procedura;

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

13. Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli, artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al

medesimo); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

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

14. Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ma anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo ultimo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà). Proceda, inoltre, all'abbattimento forfetario pari al 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute. Indichi il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni, nonché di quelle per eventuali costi di sanatoria/demolizione, come da quesito 8;

15. Riporti in apposito foglio "riassuntivo" a parte, con assoluta precisione, essendo dati da riportare nell'ordinanza di vendita,: -la descrizione sintetica dei lotti con relativi dati catastali e prezzo base;- per ciascun lotto la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto del pignoramento; se il lotto è pignorato solo pro quota la consistenza della quota ed il suo prezzo base. Nelle conclusioni, inoltre, evidenzi in via riassuntiva eventuali problematiche riscontrate nei quesiti da 1 a 14)

Analisi preliminare

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

Come si evince da tali atti, ed in particolare dall'atto di pignoramento immobiliare, notificato in data 30 Dicembre 2025 a favore della soci[redacted]ietà a responsabilità limitata con sede legale in via[redacted] iscritta nel Registro delle Imprese di Treviso - Belluno avente codice fiscale e [redacted], i beni oggetto di pignoramento e pertanto di stima risultano essere, come da atto di pignoramento contro[redacted]

[redacted].

Comune di Bianchi (CS) Foglio 9 Part. 488 Sub. 4

Al fine di un corretto svolgimento dell'incarico il sottoscritto acquisiva ulteriori documentazioni presso gli uffici territoriali competenti (Agenzia del Territorio, Ufficio Tecnico Comunale), svolgeva un preliminare sopralluogo dei beni oggetto di stima e convocava tramite PEC i proprietari, unitamente al Custode Giudiziario [redacted] in data 27 Giugno 2026 alle ore 10:00 presso i luoghi oggetto di causa.

Svolgimento delle operazioni peritali

A seguito delle comunicazioni inviate al debitore (All.1), il sottoscritto CTU procedeva a dare inizio alle operazioni peritali presso l'immobile oggetto di pignoramento.

[redacted]

Alla continua presenza degli intervenuti il sottoscritto procedeva alle operazioni di sopralluogo.

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

Le operazioni peritali si concludevano alle ore 10:06 dello stesso giorno. Il tutto veniva riportato nei verbali di sopralluogo che venivano letti confermati dai presenti (All. 2).

Risposte ai quesiti

Prima di procedere alla risposta dei quesiti, per facilità di lettura, con riferimento alla loro identificazione nel NCEU, gli immobili oggetto delle presente procedura verranno denominati come di seguito:

Unità immobiliare 1. Abitazione di tipo economico cat A/3 sito in Bianchi (CS), via Staglie Piano 2, superficie catastale 163 mq, identificato nel NCEU al Foglio 9 Part. 488. Sub 4;

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

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

Per gli immobili pignorati risulta completa la documentazione allegata all'istanza di vendita di cui all'art. 567 2° comma cod. proc. civile. In particolare risulta la certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari. Il consulente ha provveduto ad estrarre copia dei certificati delle iscrizioni e trascrizioni effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento.

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

Dall'esame dei documenti in atti nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento (All.4) si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

Unità immobiliare 1. Dall'esame dei documenti in atti nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento si rilevano, in ordine cronologico e relativamente all'immobile censito al NCEU del Comune di Bianchi Foglio 9 Part. 488, sub 4 le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. ISCRIZIONE del 26/06/2003 - Registro Particolare 2478 Registro Generale 16442 Pubblico ufficiale [redacted]epertorio 11517 del 17/06/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Nota disponibile in formato elettronico

1. Comunicazione n. 1631 del 03/07/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 08/04/2008. Cancellazione totale eseguita in data 15/07/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 -Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

2. ISCRIZIONE del 14/03/2008 - Registro Particolare 1310 Registro Generale 8226 Pubblico ufficiale [redacted]epertorio 14115/3531 del 12/03/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

3. TRASCRIZIONE del 06/10/2021- Registro Particolare 22334 Registro Generale 27701 Pubblico ufficiale UNEP - TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 2404 del 30/07/2021 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4. TRASCRIZIONE del 09/02/2026 - Registro Particolare 3037 Registro Generale 3677 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP C/O TRIBUNALE Repertorio 5155 del 30/12/2025 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

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

Per l'immobile vengono acquisite le mappe censuarie ritenute indispensabili per la corretta identificazione dei beni. Presso gli uffici dell' Agenzia delle Entrate il C.T.U. ha potuto acquisire tutta la documentazione catastale ritenuta necessaria quindi le planimetrie gli elaborati planimetrici, presenti nell'impianto meccanografico dell'Agenzia del Territorio (All.5).

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

Durante il sopralluogo il sottoscritto CTU ha proceduto al rilievo ed alle misurazioni necessarie alla certa identificazione dell' immobile pignorato, cogliendone le caratteristiche e le dotazioni peculiari. Tutti gli ambienti descritti sono meglio rappresentati nell'elaborato grafico denominato "Stato attuale" (All.6), quindi dalla documentazione fotografica allegata (All.7).

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

Unità immobiliare 1. Abitazione di tipo economico cat A/3 sito in Bianchi (CS), via Staglie Piano 2, superficie catastale 163 mq, identificato nel NCEU al Foglio 9 Part. 488. Sub 4. L' immobile pignorato è sito in Bianchi (CS), a cui si accede dalla via Staglie. L'immobile risulta occupato nel momento del sopralluogo dai proprietari. La zona in cui è ubicato l' immobile è una zona semi periferica di Bianchi. L'area risulta comunque dotata delle opere di urbanizzazione primaria e non presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro presentano un tracciato tortuoso e sono in buone condizioni. La suddetta via dista circa 1 km dalla casa municipale, quindi circa 15 km dallo svincolo autostradale A2 uscita Grimaldi e 25 km dalla più vicina stazione ferroviaria di Cosenza. Nelle vicinanze dell' unità immobiliare oggetto di pignoramento, esistono attività commerciali. L'unità immobiliare è costituita da un unico corpo di fabbrica ed è posta al piano secondo di un fabbricato. Trattasi di fabbricato con struttura portante mista in muratura e cemento armato. Le finiture esterne ed interne del fabbricato sono in mediocri condizioni. L' unità immobiliare è di seguito descritta: attraverso via Staglie si accede all'ingresso principale esterno dell'immobile, attraverso un corpo scale privo di rifiniture (soglie, alzate, pedate, pavimenti). I pavimenti dell'immobile sono in mattonelle di ceramica. Le pareti risultano tinteggiate ed in sufficiente stato manutentivo. Sono presenti l'impianto elettrico e termico che necessitano di adeguamento. Infissi esterni in legno.

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

Viene accertata la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento: Comune di BIANCHI (CS), immobile di tipo economico Categoria A/3, Classe U, Consistenza 6 vani, Foglio 9 Particella 488 Subalterno 4, Indirizzo: VIA STAGLIE Piano 2

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

La planimetria catastale necessita di aggiornamento rispetto al reale stato dei luoghi. Difformità e mancanze nella documentazione catastale quindi variazioni per l'aggiornamento del catasto vengono quantificate in via sommaria per il costo della correzione e/o redazione delle planimetrie in circa € 500,00.

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

Sulla scorta degli elementi reperiti presso gli uffici del Comune di Bianchi (CS), non si evince la sussistenza di vincoli sull'immobile. Dall'esame del PRG vigente, adottato il PSC tramite Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 30 giugno 2012, lo stesso però risulta non ancora definitivamente approvato. Il Comune ha continuato a operare con il vecchio Piano di Fabbricazione o con varianti specifiche. L'immobile ricade in Area B - Completamento. Le "Zone B" del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Bianchi (CS) identificano le aree di completamento e riqualificazione residenziale. Queste porzioni di territorio sono caratterizzate da un tessuto urbano già parzialmente o totalmente edificato, dove gli interventi sono solitamente regolati da parametri severi per mantenere coerenza estetica e volumetrica con gli edifici preesistenti. In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici: IF = 1.50 mc/mq. - Hf = 10.50 mt. - Df= 10.00 mt. - DCs = 5.00 mt.

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

Come da atto notarile (All.8) del 20/08/1986 Pubblico ufficiale [redacted] (CS) Repertorio n. 13058 "*che su detto appezzamento di terreno sono stati edificati due fabbricati per civili abitazioni non ancora censiti nel Vigente nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Bianchi al quale sono stati però dichiarati ed iscritti l'uno alla partita n. 716, Foglio 9, particelle 488 sub. 1, 488 sub. 2, 488 sub. 3, 488 sub. 4…. che il fabbricato di cui alla precitata partita n.716 é stato costruito a seguito della licenza edilizia n.1 rilasciata dal Sindaco del Comune di Bianchi in data 12.1.1977, ma che, essendo stato costruito in difformitè dalla stessa, é stata presentata al Comune di Bianchi domanda di concessio:ne in sanatoria ai sensi dell'art.31 della legge 28.2.198 5, n.47, e successive modificazioni, come da copia dichiarata conforme di detta domanda che si allega al presente atto…*" Il fabbricato risulta realizzato in virtù della concessione edilizia n.1 rilasciata dal Sindaco del Comune di Bianchi in data 12.1.1977, ma che, essendo stato costruito in difformità dalla stessa, é stata presentata al Comune di Bianchi domanda di concessio:ne in sanatoria ai sensi dell'art.31 della legge 28.2.198 5, n.47. Dalla verifica sulla presentazione dell' istanza di condono, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria tenendo conto delle oblazioni già corrisposte sono di circa € 256,00 (495.000 Lire) su un totale di € 807,00 (1.561.000 Lire); Sulla scorta degli elementi reperiti si evince la non sussistenza di certificazione di agibilità. Per la stessa necessita giusta Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) a firma di tecnico abilitato riportante Attestazione del direttore dei lavori o di un professionista abilitato circa la conformità dell'opera al progetto autorizzato, il

Certificato di collaudo statico (è presente negli allegati alla sanatoria il certificato di idoneità statica), la dichiarazione di conformità degli impianti, l'Accatastamento. Quanto sopra viene quantificato in via sommaria per il costo in circa € 2.500,00.

Quanto sopra come da accesso atti presso gli Uffici Urbanistica dei Comuni (All.9).

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

L'immobile costituisce un organismo edilizio autonomo, per cui si procederà alla creazione di un unico lotto di vendita. Per il bene pignorato e di seguito denominato, dalle valutazioni effettuate verrà formato un unico lotto di vendita.

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

L'immobile non è economicamente vantaggioso divisibile in natura in quanto già trattasi di unità indipendente ed autonoma.

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

Al momento del sopralluogo, l'immobile risultava occupato dai proprietari.

Da una verifica eseguita presso l'Agenzia delle Entrate, richiesta di accesso a documenti amministrativi ex L. 241/90 - protocollato in data 02-07-2026 sul registro: REGISTRO UFFICIALE con il numero 153795, non risultano registrati presso l'ufficio del registro contratti di locazione, il tutto come riportato nell'attestato rilasciato dallo stesso ente, più precisamente " *vista la richiesta indicata in oggetto, effettuata dalla S.V. per attività di CTU Tribunale di Cosenza causa N.R.G.E. n.11/2026, con la quale si chiede di verificare l'esistenza di eventuali contratti di locazione, i* [redacted] *immobili siti nel Comune di Bianchi (CS)- identificati catastalmente al foglio n. 9 particella n. 488, sub 4, preso atto del versamento di Euro 25,00 in data 10/07/2026, si fa presente che sulla base delle informazioni acquisite dalle interrogazioni in Anagrafe Tributaria risultano i seguenti Atti registrati: Atto Privato n. 1243 SERIE 3 ANNO 2011 (si trasmette copia); Atto Privato n.2234 SERIE 3 ANNO 2009 (non è presente nei nostri archivi); Atto Privato n.100956 SERIE 3 ANNO 2004 registrato a Catanzaro (da richiedere all'Ufficio di Catanzaro); Atto Pubblico n. 882/001 SERIE 1 ANNO 2003 registrato a Lamezia Terme (da richiedere all'Ufficio di Lamezia Terme):"* (All 10).

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

Gli immobili non risultano occupati dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore.

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

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

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

Per l'immobile non risulta costituito il condominio (All.2).

14. Determini il valore dell'immobile……

Premessa.

Il sottoscritto esperto, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico–sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio si è adottato il procedimento di stima più idoneo allo scopo prefissato subordinato alla conoscenza del mercato immobiliare locale, si è ritenuto di procedere prendendo in considerazione l'aspetto economico del valore di mercato, riferito ai valori delle compravendite locali, tale metodologia ha come prassi la costruzione, attraverso prezzi storici, prezzi conosciuti e ricerche di mercato, di una scala di valori all'interno della quale collocare l'immobile oggetto di valutazione. Nello specifico, sono stati considerati i valori indicati dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate: le quotazioni immobiliari OMI, pubblicate con cadenza semestrale che individuano, per ogni ambito territoriale omogeneo (zona OMI) e per ciascuna tipologia immobiliare, un intervallo di valori di mercato, minimo e massimo, per unità di superficie riferiti ad unità immobiliari in condizioni ordinarie, ubicate nella medesima zona omogenea. Per il calcolo delle superfici si è utilizzata la Metodologia di calcolo riferita ad unità immobiliari comprese in gruppi di categorie catastali assimililabili dell'Agenzia delle Entrate.

Stima del lotto.

Lotto n. 1

Comune di BIANCHI (CS), immobile di tipo economico Categoria A/3, Classe U, Consistenza 6 vani, Foglio 9 Particella 488 Subalterno 4, Indirizzo: VIA STAGLIE Piano 2

In relazione alle condizioni attuali dell'immobile ed alle sue caratteristiche specifiche, considerando i valori risultanti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate che per la tipologia

dell'unità immobiliare con stato conservativo normale in zona OMI Bianchi (CS) B1/Centrale/Centro Storico e aree limitrofe ha un valore di mercato compreso tra 320 euro/mq e 455 euro/mq, il prezzo di stima risulta**:** € 455,00/mq x 163,00 mq = € 74.165,00

Tale valore viene decurtato del costo per aggiornamento planimetria catastale (€ 500,00), rilascio titolo di sanatoria (€ 256,00) richiesta di agibilità e lavori da eseguire (€ 3.409,00) per un importo pari ad € 4.165,00

il prezzo di stima risulta: **Lotto 1**: € 455,00/mq x 163,00 mq = € 74.165,00 - € 4.165,00 = € 70.000,00 tenendo quindi conto dell'abbattimento forfetario pari al 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e le assenze di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese insolute, il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni, nonché di quelle per eventuali costi:

Stima del lotto 1 = *€ 70.000 - 15% per abbattimento forfettario =* ***€ 60.000,00*** *(valore arrotondato)*

15. *Riporti in apposito foglio "riassuntivo" a parte con assoluta precisione……*

Si rimanda al paragrafo successivo

Conclusioni

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

FOGLIO RIASSUNTIVO

LOTTO	DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	STIMA euro	NATURA E TITOLARITA GIURIDICA
1	Immobile di tipo economico Categoria A/3, Classe U, Consistenza 6 vani, Indirizzo: Comune di Bianchi (CS), via STAGLIE Piano 2. Assenza di Certificazione di Agibilità.	Comune di Bianchi (CS) Foglio 9; Part. 488; Sub 4;	*€ 60.000,00*	Proprietà (1/1)

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



ELENCO ALLEGATI

- Allegato_1: Comunicazioni di sopralluogo
- Allegato_2: Verbale di sopralluogo
- Allegato_3: Visure catastali storiche
- Allegato_4: Note di trascrizione
- Allegato_5: Planimetria catastale
- Allegato_6: Planimetria Stato Attuale
- Allegato_7: Documentazione fotografica
- Allegato_8: Atto Notarile
- Allegato_9: Documentazione ritirata presso Comune
- Allegato_10: Richiesta Contratti di Locazione

Allegato 1

[redacted]

[redacted]

OGGETTO : **CAUSA N.R.G.E. 11/2026** del Tribunale Civile di Cosenza sez. esecuzioni immobiliari

[redacted]

Comunicazione di sopralluogo del C.T.U.

Il sottoscritto **T**[redacted]**U.** come da verbale d'udienza del 09/04/2026 nella Causa in oggetto,

AVVISA LE SS.VV. che il

giorno 27 Giugno 2026 alle ore 10:00

procederà alle operazioni peritali, unitamente al Custode nomin[redacted]resso i luoghi oggetto di causa e siti nel Comune di Bianchi, Via Staglio, 23. Identificati al NCEU al Foglio 9 Part. 488 Sub. 4
Eventuali impossibilità di accesso, nel giorno e/o all'ora indicati, dovranno essere comunicate nell'immediatezza del ricevimento della presente. Si avvisa che eventuali comportamenti ostruzionistici saranno immediatamente comunicati al G.E. per gli opportuni provvedimenti.

[redacted]

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

Distinti Saluti

Rende (CS) lì, 11/06/2026

[redacted]

[redacted]

ne

ETTAZIONE

ıa spedizione utilizza il **Codice** su
ıite **call center**.

[redacted]

[redacted]

ER LA VIDIMAZIONE

Modalità di rimessa (barrare in caso di contrassegno): ☐ C/C Postale ☐ Vaglia

5.12/19 - EP1816B/EP1825A - St. [1]

** Il dato è facoltativo*

[redacted]

ane

CETTAZIONE

tua spedizione utilizza il **Codice** su mite **call center**.

[redacted]

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde
Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello

[redacted]

ER LA VIDIMAZIONE

☒ Avviso di Ricevimento

☐ Contrassegno/Importo da Incassare € _____ (in cifre) _____ (in lettere)

Modalità di rimessa (barrare in caso di contrassegno): ☐ C/C Postale ☐ Vaglia

* *il dato è facoltativo*

Posteitaliane

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE

Per monitorare la tua spedizione utilizza il **Codice** su **poste.it**, **APP** o tramite **call center**.

NON RIMUOVERE L'ETICHETTA

NON RIMUOVERE L'ETICHETTA

[redacted]

AREA PER LA VIDIMAZIONE

Fraz. 21300 Sez. 02 Operaz.33
Causale: R 12/06/2026 09:50
Peso gr.: 6
Tariffa € 7.05 Affr. € 7.05
Serv.Agg.: AR
Cod. R: [redacted]

Mod 22R - Mod.04000F - Ed.12/19 - EP1816B/EP1825A - St. [1]

Modalità di rimessa (barrare in caso di contrassegno): ☐ C/C Postale ☐ Vaglia

* il dato è facoltativo

Posteitaliane

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE

Per monitorare la tua spedizione utilizza il **Codice** su **poste.it**, **APP** o tramite **call center**.

NON RIMUOVERE L'ETICHETTA

NON RIMUOVERE L'ETICHETTA

[redacted]

AREA PER LA VIDIMAZIONE

Fraz. 21300 Sez. 02 Operaz.32
Causale: R 12/06/2026 09:48
Peso gr.: 6
Tariffa € 7.05 Affr. € 7.05
Serv.Agg.: AR
Cod. R: [redacted]

Mod 22R - Mod.04000F - Ed.12/19 - EP1816B/EP1825A - St. [1]

☒ Avviso di Ricevimento

☐ Contrassegno/Importo da Incassare € _____ (in cifre) _____ (in lettere)

Modalità di rimessa (barrare in caso di contrassegno): ☐ C/C Postale ☐ Vaglia

* il dato è facoltativo

Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

☐ Raccomandata ☐ Pacco

☐ Assicurata Euro

Data di spedizione [redacted] Dall'ufficio di [redacted]

[redacted]

☐ Consegna effettuata secondo le
• Invii multipli a un unico destinatario
• Sottoscrizione rifiutata

(1) - Il numero è riportato sull'etichetta del codice 2DCOMM applicata sul fronte.

Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

☐ Raccomandata ☐ Pacco

☐ Assicurata Euro

Data di spedizione 12/06/2026 09:48 Dall'ufficio di [redacted]

[redacted]

☐ • Sottoscrizione rifiutata

(1) - Il numero è riportato sull'etichetta del codice 2DCOMM applicata sul fronte.

Allegato 2

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva RGE n. 11/2026
Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Assunta Gioia
promossa da Maior Spv Srl
contro [redacted]

VERBALE DI ACCESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

Oggi 27/06/2026 alle ore 9.35 in Bianchi io sottoscritto Avv. Cosimo Capparelli, unitamente al nominato CTU Ing. Emilio Tocci, nella qualità custode giudiziario come da decreto del GE del 09/04/2026 nella procedura esecutiva immobiliare emarginata, mi sono recato presso gli immobili siti in Bianchi alla Via Staglio n. 26, previo avviso dato al debitore esecutato da parte del CTU nominato a mezzo raccomandata a/r, al fine di prendere visione e accedere al compendio pignorato. IL CTU PROCEDE AI RILIEVI VISIVI E FOTOGRAFICI DA PORRE A BASE DELLA PERIZIA

E' altresì presente in qualità di testimone _____

All'interno ho rinvenuto la presenza:

- del debitore esecutato sig [redacted] nato/a [redacted] identificato a mezzo C.I. [redacted]
- del sig./sig.ra [redacted] nato/a [redacted] il [redacted] nella qualità di [redacted] identificato a mezzo [redacted]
- del sig./sig.ra _____ nato/a a _____ il _____ nella qualità di _____, identificato a mezzo _____

❖ OBBLIGHI DELL'ESECUTATO

Ho reso edotto e avvisato i signori sopra indicati:

➢ circa gli obblighi che gravano ai sensi di legge, con invito ad ottemperarvi, spontaneamente, e senza frapporre ostacoli all'attività degli ausiliari del Giudice dell'esecuzione, ed ho, altresì, avvisato e reso edotto in merito alle funzioni di cui è investito il custode giudiziario e, segnatamente, a titolo non esaustivo:

- il debitore o il detentore ai sensi dell'art. 593 c.p.c. è tenuto a redigere ed a consegnare al sottoscritto custode il conto della gestione patrimoniale dell'immobile che fin d'ora chiedo;
- il custode deve riscuotere i canoni e le indennità di occupazione e versare dette somme sul conto corrente bancario intestato alla procedura, pertanto, gli eventuali conduttori, affittuari nonché occupanti – anche senza titolo – debbono versare al custode giudiziario le somme a qualsiasi titolo dovute al debitore esecutato dalla data del pignoramento e che nel caso di morosità prolungata per più di due mesi il custode dovrà avvertire il Giudice per i provvedimenti del caso;
- l'esecutato è divenuto "mero detentore" dell'immobile pignorato e qualora lo stesso o l'occupante non si opponga agli accessi del custode e dell'esperto, su

autorizzazione del G.E. ed alle condizioni previste dall'art. 560 c.p.c., potrà continuare ad abitarvi;

- al debitore ed al custode è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione;
- la parte esecutata e/o l'occupante deve provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali nelle more della procedura;
- in caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento delle spese condominiali o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il giudice potrà revocare l'autorizzazione ad abitare l'immobile e comunque potrà ordinare l'immediata liberazione del bene nei confronti della parte esecutata o dell'occupante senza titolo.

A) ACCERTAMENTO DEL SOGGETTO CHE HA IL GODIMENTO DEL COMPENDIO PIGNORATO

Quanto allo stato di occupazione dell'immobile, il sig. [redacted] dichiara che lo stesso attualmente si trova:

a) nella disponibilità del debitore esecutato e della sua famiglia composta dai seguenti soggetti:
[redacted]

b) nel godimento del sig. _____ nato a _____ il _____ recapito telefonico _____, in virtù di contratto di _____ redatto in data _____ registrato a _____ dal sig. _____ alla via _____ di cui mi viene rilasciata copia/non mi viene rilasciata copia

c) occupato senza titolo dal sig. _____ nato a _____ il _____ residente in _____ alla via _____ recapito telefonico _____.

In ordine all'occupazione senza titolo viene dichiarato che: l'immobile è occupato dal _____; a tal proposito vengono /non vengono forniti documenti giustificativi (contratto luce, acqua, gas, bollettini di condominio, telefono, ici, etc.)

_____

_____

_____

Ho verificato che il contatore dell'energia elettrica riporta i seguenti numeri (numero cliente, numero utenza, ecc.): [redacted]

_____

e per l'effetto, procedo ad effettuare un rilievo fotografico dello stesso così come per quelli delle altre utenze esistenti.

L'occupante senza titolo del compendio immobiliare pignorato viene da me avvisato che:

- tale sua condizione sarà prontamente segnalata al Giudice dell'esecuzione;
- si procederà ad instare per la liberazione immediata dell'immobile, salvo congrua offerta in denaro a titolo di indennità di occupazione che dovrà essere valutata ed autorizzata dal Giudice.

A riguardo il sig. _____ dichiara di voler offrire a titolo di indennità di occupazione o quale proposta migliorativa del canone, attualmente, corrisposto al debitore, che è da considerarsi "vile" e, quindi, inopponibile alla procedura, dell'immobile sito in _____ - alla via _____ interno _____ la somma di € _____

firma

B) ACCERTAMENTO DELLE CONDIZIONI DEL COMPENDIO PIGNORATO

Ho proceduto, quindi, alla ricognizione dell'immobile, al fine di verificare la rispondenza dello stato dei luoghi alle risultanze e planimetrie della documentazione in atti (descrizione nel pignoramento immobiliare e relazione notarile sostitutiva ed allegati), nonché verificare le condizioni attuali dei locali.

In particolare, ho appurato, che l'immobile, apparentemente, si/non si presenta in normali condizioni d'uso e ~~necessita~~/non necessita di interventi di urgente manutenzione _____

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione dell'immobile pignorato, ho chiesto, altresì, al debitore se il compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione o se fossero deliberate od in corso di deliberazione spese condominiali straordinarie ed ho appreso quanto segue:

NON CE' CONDOMINIO

_____ Inoltre, ho nuovamente ammonito il [redacted] del dovere di tempestiva informazione, su di esso gravante, nel caso in cui le condizioni del compendio pignorato dovessero peggiorare ovvero lo stesso necessitasse di urgente manutenzione, invitandolo a contattarmi al fine di consentirmi di segnalare detta situazione al G. E. per adottare i provvedimenti del caso.

Ho avvisato che su chi detiene l'immobile, incombono gli obblighi di manutenzione ordinaria e di custodia di fatto sull'immobile stesso, con la conseguenza che in caso di inadempimento a tali obblighi potrà essere revocata l'autorizzazione ad abitare l'immobile.

C) DOCUMENTAZIONE FORNITA

Ho richiesto alla parte esecutata di esibire le bollette relative alle utenze dell'immobile in questione nonché le quietanze di pagamento relative ai tributi di natura dominicale afferenti allo stesso e, al riguardo, viene esibita la seguente documentazione, per la quale si procede a ricognizione fotografica: NO GAS, E SI DISCE VECCHIA BOLLETTA ENEL (2015 E 2020) DALLA RISULTA QUANTO DI GUIDE

Dalla suddetta documentazione risulta, quindi, quanto segue:

a) le utenze relative ad acqua, luce, gas, telefono sono intestate al seguente nominativo: [redacted]

b) il bollettino per il pagamento dell'IMU risulta intestato al seguente nominativo: [redacted]

c) sono stati esibiti ulteriori pagamenti relativi a _____ ed intestati a _____

L'esecutato sig. _____ consegna la seguente documentazione di natura urbanistica, concernente l'immobile in oggetto: _____

D) DICHIARAZIONI DEL DEBITORE / OCCUPANTE

L'esecutato/occupante mi dichiara che:

l'immobile pignorato è parte/non è parte di un condominio.

In caso di risposta affermativa, dichiara che il Condominio è denominato _____ e che l'amministratore è il Sig. _____, recapito telefonico _____.

Dichiara altresì che gli oneri condominiali da corrispondersi con cadenza mensile/bimestrale/trimestrale sono pari ad euro _____ e che è in regola/non è in regola con il pagamento degli oneri condominiali.

E) MODALITA' RELATIVE ALLA VISITA DEL COMPENDIO PIGNORATO DA PARTE DI POSSIBILI ACQUIRENTI ED ONERI DEL DEBITORE ESECUTATO

Ho informato, inoltre, il sig [redacted] che l'immobile pignorato potrà essere visitato da eventuali interessati alla vendita e che, pertanto, il medesimo deve consentire le visite su richiesta del custode, con espresso avvertimento che verranno segnalati al Giudice dell'esecuzione eventuali comportamenti tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita, l'accesso e l'ordinaria gestione ed amministrazione dell'immobile per gli opportuni provvedimenti del caso.

Infine, debitore/occupante dichiara spontaneamente quanto segue:

NULLA

Il Custode fa inoltre rilevare quanto segue:

NULLA

Il presente verbale, che si compone di cinque facciate, oltre a n. 91 allegati

viene chiuso alle ore 10:06 e, previa integrale lettura e approvazione dello stesso, viene sottoscritto, anche per conferma, da tutti quanti gli intervenuti, i quali prendono atto nuovo foto grafo Co.

Data 27/6/2026

Il Custode
Avv. Cosimo Capparelli

Il RTU
ing. Egidio Tocci

[redacted]

[redacted]

Allegato 3

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/06/2026**
Ora: **09:06:21**
Numero Pratica: **CS0178176/2026**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/06/2026

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/06/2026
Dati identificativi: Comune di **BIANCHI (A842) (CS)**
Foglio **9** Particella **488** Subalterno **4**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **BIANCHI (A842) (CS)**
Foglio **9** Particella **488**

Classamento:
Rendita: **Euro 272,69**
Categoria **A/3**[a], Classe **U**, Consistenza **6 vani**
Foglio **9** Particella **488** Subalterno **4**
Indirizzo: VIA STAGLIE Piano 2
Dati di superficie: Totale: **163 m²** Totale escluse aree scoperte [b]: **157 m²**

Intestati catastali

[redacted]

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto — Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **BIANCHI (A842) (CS)**
Foglio **9** Particella **488** Subalterno **4**

Indirizzo

dal 21/02/1986 antecedente l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **BIANCHI (A842) (CS)**
Foglio **9** Particella **488** Subalterno **4**
VIA STAGLIE Piano 2
Partita: **716**

Dati di classamento

dal 21/02/1986 al 21/02/1986 antecedente l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **BIANCHI (A842) (CS)**
Foglio **9** Particella **488** Subalterno **4**
Partita: **716**

dal 21/02/1986 al 04/02/2002

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 21/02/1986 in atti dal 19/11/1992 (n. 652B/1986)

Immobile attuale
Comune di **BIANCHI (A842) (CS)**
Foglio **9** Particella **488** Subalterno **4**
Rendita: **Euro 0,38**
Rendita: **Lire 734**
Categoria **A/2**[c], Classe **U**, Consistenza **6,5 vani**

dal 04/02/2002 al 13/08/2002

VARIAZIONE del 04/02/2002 Pratica n. 00040114 in atti dal 04/02/2002 RETT.CLS VEDI IST. 40114/2002 (n. 715.1/2002)

Immobile attuale
Comune di **BIANCHI (A842) (CS)**
Foglio **9** Particella **488** Subalterno **4**
Rendita: **Euro 309,87**
Categoria **A/3**[a], Classe **U**, Consistenza **6,0 vani**

dal 13/08/2002

Variazione del quadro tariffario del 13/08/2002

Immobile attuale
Comune di **BIANCHI (A842) (CS)**
Foglio **9** Particella **488** Subalterno **4**
Rendita: **Euro 272,69**
Categoria **A/3**[a], Classe **U**, Consistenza **6,0 vani**

Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **BIANCHI (A842) (CS)**

Foglio **9** Particella **488** Subalterno **4**

Totale: **163 m²**

Totale escluse aree scoperte : **157 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 21/02/1986, prot. n. 652B

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di BIANCHI (A842)(CS) Foglio 9 Particella 488 Sub. 4

[redacted]

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

dall'impianto al 20/08/1986 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: (deriva dall'atto 1)

[redacted]

dall'impianto al 20/08/1986 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: (deriva dall'atto 1)

[redacted]

dall'impianto al 20/08/1986 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: (deriva dall'atto 1)

[redacted]

dall'impianto al 20/08/1986 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: (deriva dall'atto 1)

[redacted]

dall'impianto al 20/08/1986 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: (deriva dall'atto 1)

[redacted]

dall'impianto al 20/08/1986 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: ciascuno per i propri diritti (deriva dall'atto 1)

➢ [redacted]
dall'impianto al 20/08/1986 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: (deriva dall'atto 1)

➢ [redacted]
dall'impianto al 20/08/1986 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: (deriva dall'atto 1)

➢ [redacted]
dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Usufrutto per 28/42 (deriva dall'atto 2)

➢ [redacted]
dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Nuda proprieta' per 4/28 (deriva dall'atto 2)

➢ [redacted]
dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Proprieta' per 2/14 (deriva dall'atto 2)

➢ [redacted]
dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Nuda proprieta' per 4/28 (deriva dall'atto 2)

➢ [redacted]
dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Proprieta' per 2/14 (deriva dall'atto 2)

➢ [redacted]
dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Nuda proprieta' per 4/28 (deriva dall'atto 2)

➢ [redacted]
dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Proprieta' per 2/14 (deriva dall'atto 2)

➢ [redacted]

2. Atto del 20/08/1986 Pubblico ufficiale FIORE Sede ROGLIANO (CS) Repertorio n. 13058 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 7343 registrato in data 03/09/1986 - DONAZIONE Voltura n. 3708.1/1986 - Pratica n. 40445 in atti dal 04/02/2002

dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Nuda proprieta' per 4/28 (deriva dall'atto 2)

[redacted]

dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Proprieta' per 2/14 (deriva dall'atto 2)

[redacted]

dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Nuda proprieta' per 4/28 (deriva dall'atto 2)

[redacted]

dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Proprieta' per 2/14 (deriva dall'atto 2)

[redacted]

dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Nuda proprieta' per 4/28 (deriva dall'atto 2)

[redacted]

dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Proprieta' per 2/14 (deriva dall'atto 2)

[redacted]

dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Nuda proprieta' per 4/28 (deriva dall'atto 2)

[redacted]

dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Proprieta' per 2/14 (deriva dall'atto 2)

[redacted]

dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Usufrutto per 28/42 (deriva dall'atto 3)

[redacted]

dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Nuda proprieta' per 4/28 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 20/08/1986 Pubblico ufficiale FIORE Sede ROGLIANO (CS) Repertorio n. 13058 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 7343 registrato in data 03/09/1986 - DONAZIONE Voltura n. 3709.1/1986 - Pratica n. 40450 in atti dal 04/02/2002

[redacted]
dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Proprieta' per 2/14 (deriva dall'atto 3)

[redacted]
dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Nuda proprieta' per 4/28 (deriva dall'atto 3)

[redacted]
dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Proprieta' per 2/14 (deriva dall'atto 3)

[redacted]
dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Nuda proprieta' per 8/28 (deriva dall'atto 3)

[redacted]
dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Proprieta' per 4/14 (deriva dall'atto 3)

[redacted]
dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Nuda proprieta' per 4/28 (deriva dall'atto 3)

[redacted]
dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Proprieta' per 2/14 (deriva dall'atto 3)

[redacted]
dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Nuda proprieta' per 4/28 (deriva dall'atto 3)

[redacted]
dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Proprieta' per 2/14 (deriva dall'atto 3)

[redacted]

dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Nuda proprieta' per 4/28 (deriva dall'atto 3)

- [redacted]

dal 20/08/1986 al 20/08/1986
Diritto di: Proprieta' per 2/14 (deriva dall'atto 3)

- [redacted]

dal 20/08/1986 al 22/09/2014
Diritto di: Usufrutto per 28/42 (deriva dall'atto 4)

- [redacted]

dal 20/08/1986 al 22/09/2014
Diritto di: Nuda proprieta' per 28/42 (deriva dall'atto 4)

- [redacted]

dal 20/08/1986 al 22/09/2014
Diritto di: Proprieta' per 14/42 (deriva dall'atto 4)

- [redacted]

dal 22/09/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

4. Atto del 20/08/1986 Pubblico ufficiale FIORE Sede ROGLIANO (CS) Repertorio n. 13058 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 7343 registrato in data 03/09/1986 - DIVISIONE Voltura n. 3710.1/1986 - Pratica n. 40499 in atti dal 04/02/2002

5. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 22/09/2014 - SC Sede BIANCHI (CS) Registrazione registrato in data 23/09/2014 - CERTIFICATO DI MORTE Voltura n. 11833.1/2015 - Pratica n. CS0136168 in atti dal 09/07/2015

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 13767 del 18/06/2026 *Tributi speciali: Euro 3,00*
Richiedente: TOCCI EMILIO

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
c) A/2: Abitazioni di tipo civile

Allegato 4

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

Data 18/06/2026 Ora 09:19:32
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento

per immobile

Protocollo di richiesta CS 57225 del 2026
Ricevuta di cassa n. 16306
Ispezione n. CS 57226/3 del 2026
Inizio ispezione 18/06/2026 09:19:20

Richiedente TOCCI EMILIO

Dati della richiesta

Immobile : Comune di BIANCHI (CS)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 9 - Particella 488 - Subalterno 4

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 17/06/2026

Elenco immobili

Comune di BIANCHI (CS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 9 Particella 488 Subalterno 4

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 26/06/2003 - Registro Particolare 2478 Registro Generale 16442
   Pubblico ufficiale CRITELLI PASQUALE Repertorio 11517 del 17/06/2003
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico
   1. Comunicazione n. 1631 del 03/07/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 08/04/2008.
      Cancellazione totale eseguita in data 15/07/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

2. ISCRIZIONE del 14/03/2008 - Registro Particolare 1310 Registro Generale 8226
   Pubblico ufficiale CRITELLI PASQUALE Repertorio 14115/3531 del 12/03/2008
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE del 06/10/2021 - Registro Particolare 22334 Registro Generale 27701
   Pubblico ufficiale UNEP - TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 2404 del 30/07/2021
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE del 09/02/2026 - Registro Particolare 3037 Registro Generale 3677
   Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP C/O TRIBUNALE Repertorio 5155 del 30/12/2025
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta CS 57225 del 2026
Ricevuta di cassa n. 16306
Ispezione n. CS 57226/3 del 2026
Inizio ispezione 18/06/2026 09:19:20

Richiedente TOCCI EMILIO

Nota disponibile in formato elettronico

Allegato 5

Data: 18/06/2026 - N. pratica: CS0178183/2026 - Richiedente: TOCCI EMILIO - Ultima planimetria in atti

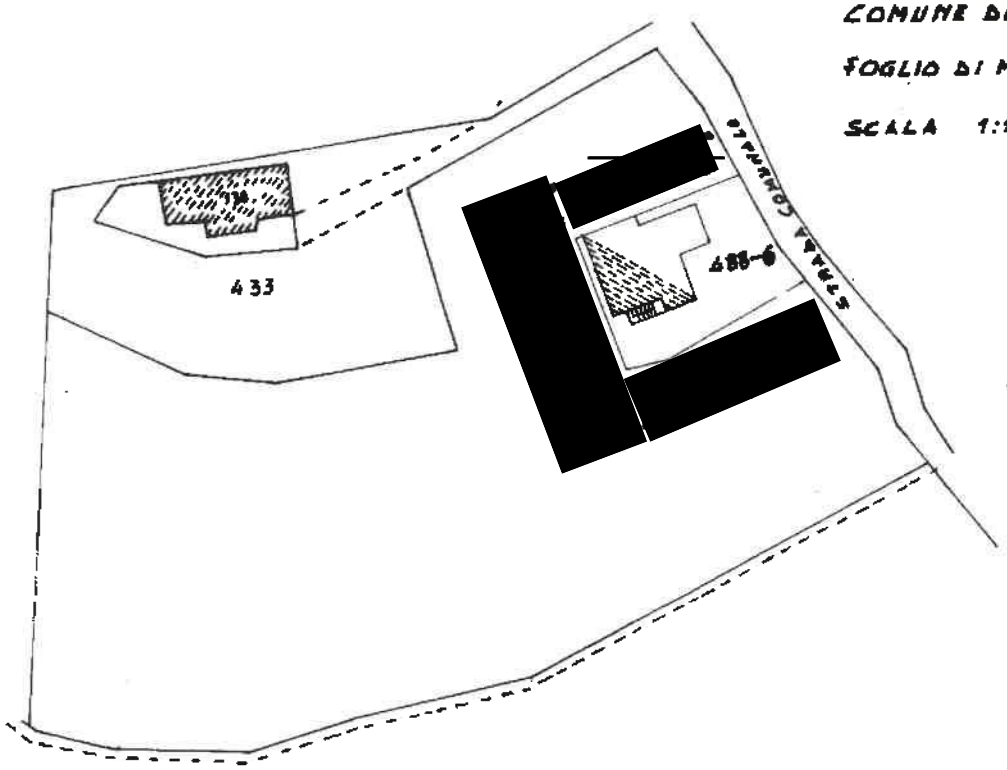
ELABORATO PLANIMETRICO (quadro dimostrativo)

per la suddivisione in subalterni delle U.I.U.
e delle parti comuni
Rif. TIPO MAPPALE N°_____

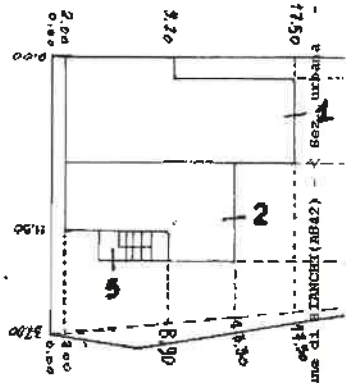
COMUNE DI BIANCHI

FOGLIO DI MAPPA N°9 PARTICELLA N° 4

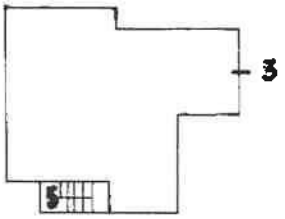
SCALA 1:1000



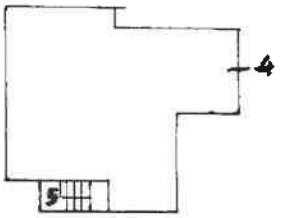
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



LEGGENDA

MAPPALE N°_____

sub 1 LOC. DI DEPOSITO

sub 2 LOC. DI DEPOSITO

sub 3 APPARTAMENTO AL 1° PIANO

sub 4 APPARTAMENTO AL 2° PIANO

sub 5 bene com. non cens. (scala 1:2 di sub 3 e 4

sub 6 bene com. non cens. (scala 1:2 di sub dall'1 al 6

ORIENTAMENTO

SCALA 1:500

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/06/2026 - Comune di BIANCHI(A842) - < Sez. urbana - Foglio 9 Particella 488 >

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI COSENZA
Dr. Ing. AURELIO ROCCA
n. 4680

IL TECNICO

Data: 18/06/2026 - N. pratica: CS0178183/2026 - Richiedente: TOCCI EMILIO - Ultima planimetria in atti
Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Data di presentazione: 21/02/1986 - Data: 18/06/2026 - N. pratica: CS0178181/2026 - Richiedente: GIOIA ASSUNTa - Ultima planimetria in atti

MODULARIO F. - rig. rend. - 487

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 150

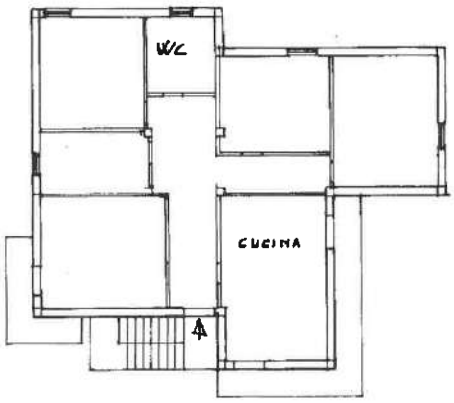
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BIANCHI ***Via*** STAGLIO

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di COSENZA



PIANO SECONDO
h=m 2.80

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/06/2026 - Comune di BIANCHI(A842) - < Foglio 4 Particella 458 subalterno 4 >
VIA STAGLIE Piano 2

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

F. 9 N. 458 Sub. 4

Compilata dall' INGEGNERE
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
AURELIO ROCCA

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI

della Provincia di TORINO

DATA 14 GEN. 1986

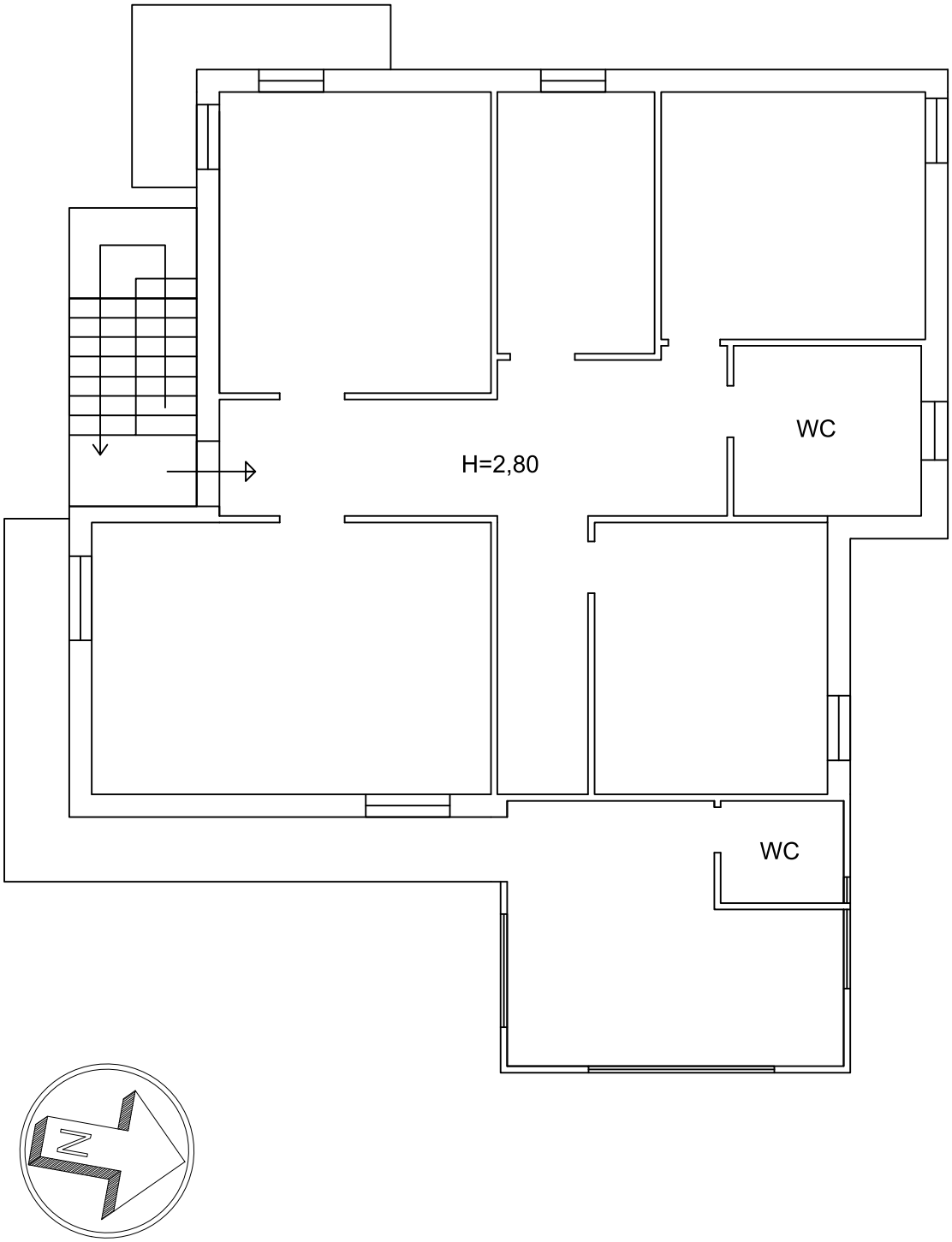
Firma: Rocca

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino
Dott. Ing. AURELIO ROCCA N. 4550

Data di presentazione: 21/02/1986 - Data: 18/06/2026 - N. pratica: CS0178181/2026 - Richiedente: GIOIA ASSUNTa - Ultima planimetria in atti
Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A3(298x420) - Fatt. di scala: 1:1

Allegato 6

Comune di Bianchi
Foglio 9 Part. 488 Sub. 4



Allegato 7

Documentazione fotografica






50







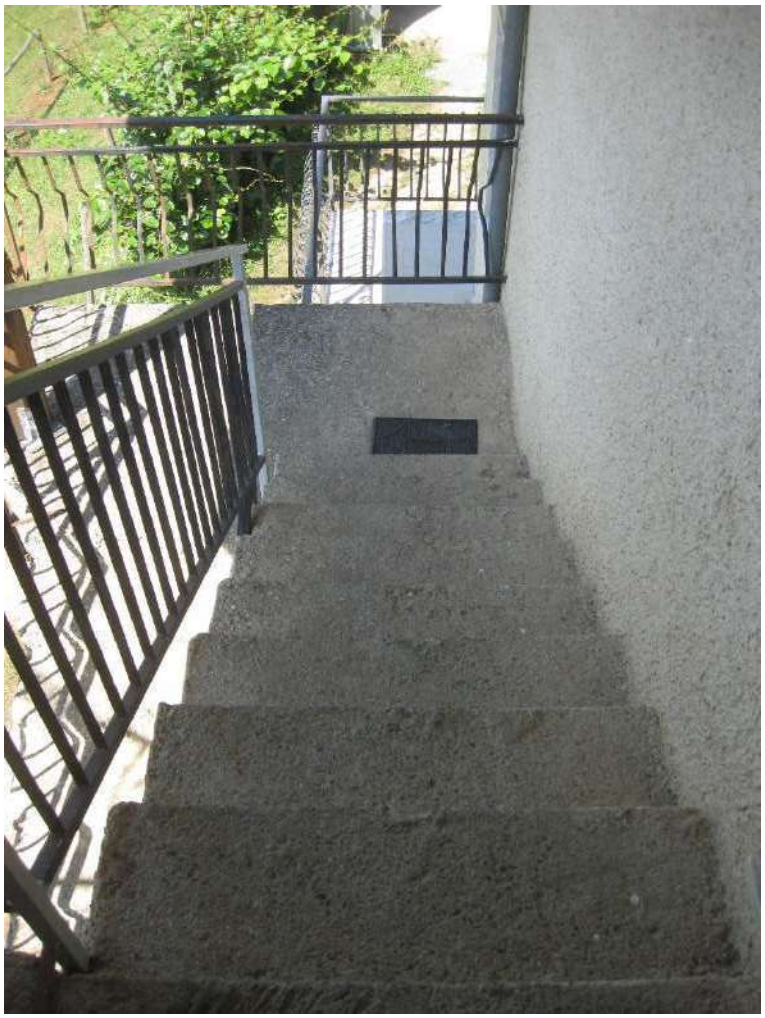








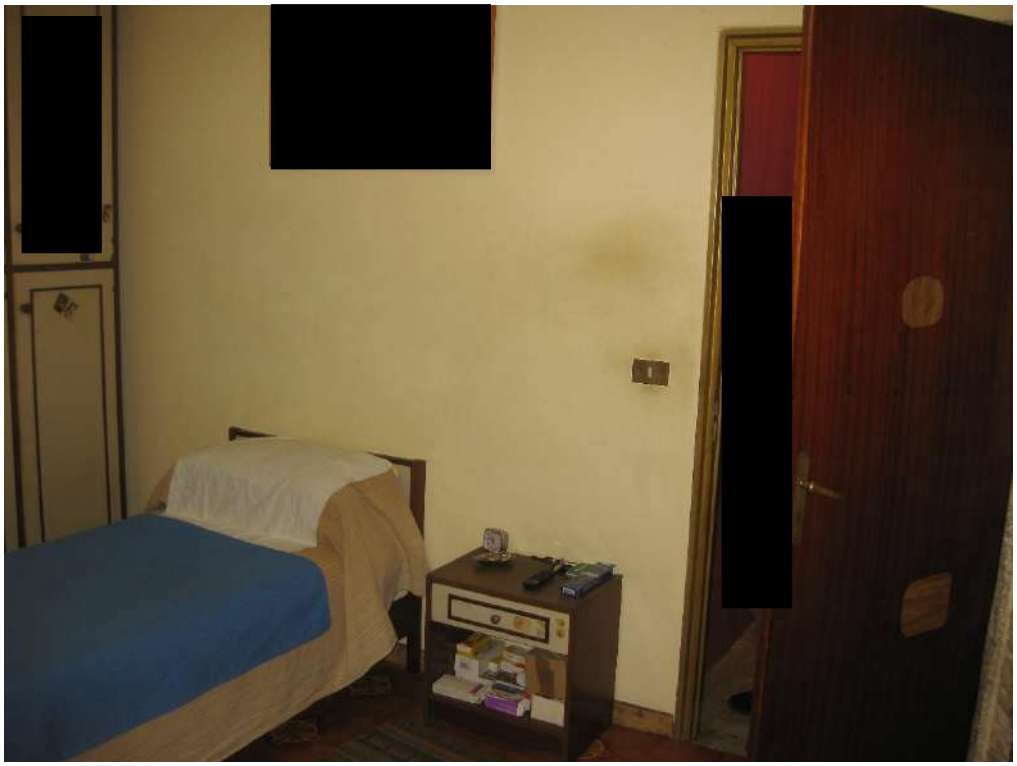


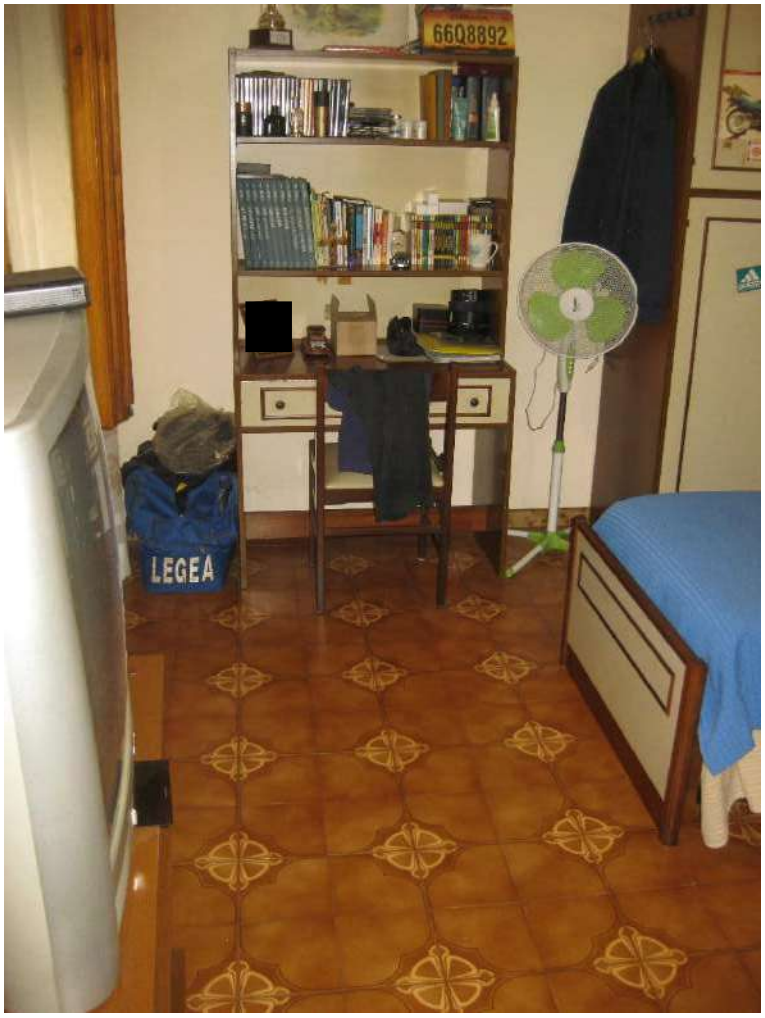


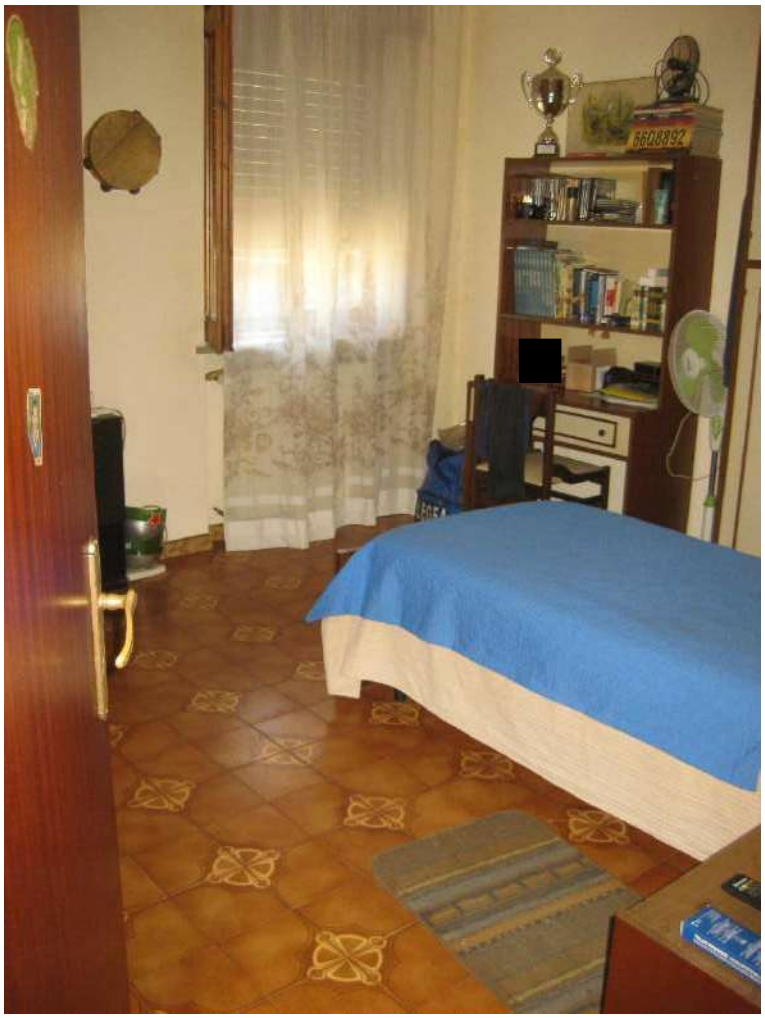









LEGEA



















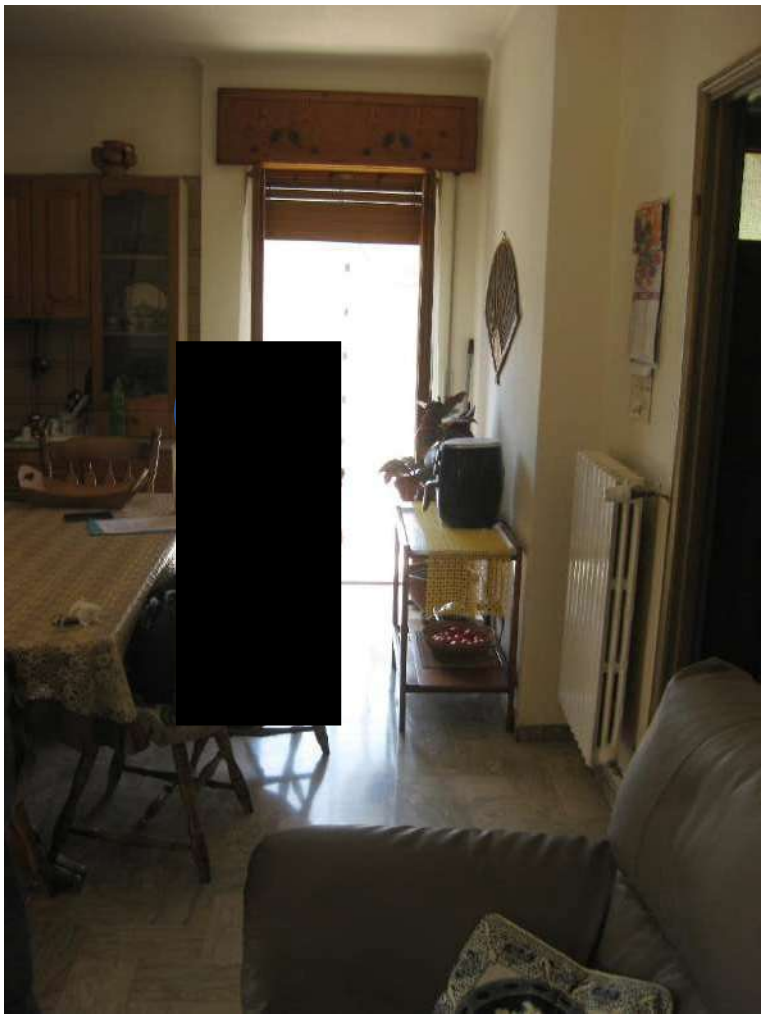


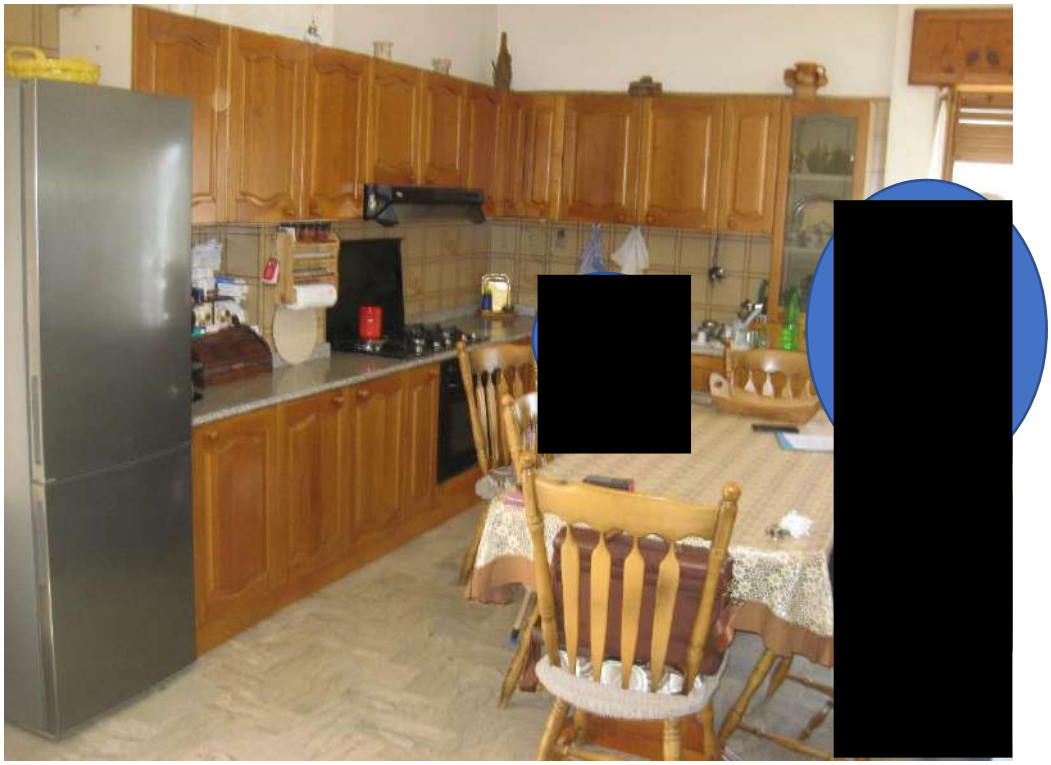

























DIVELLA









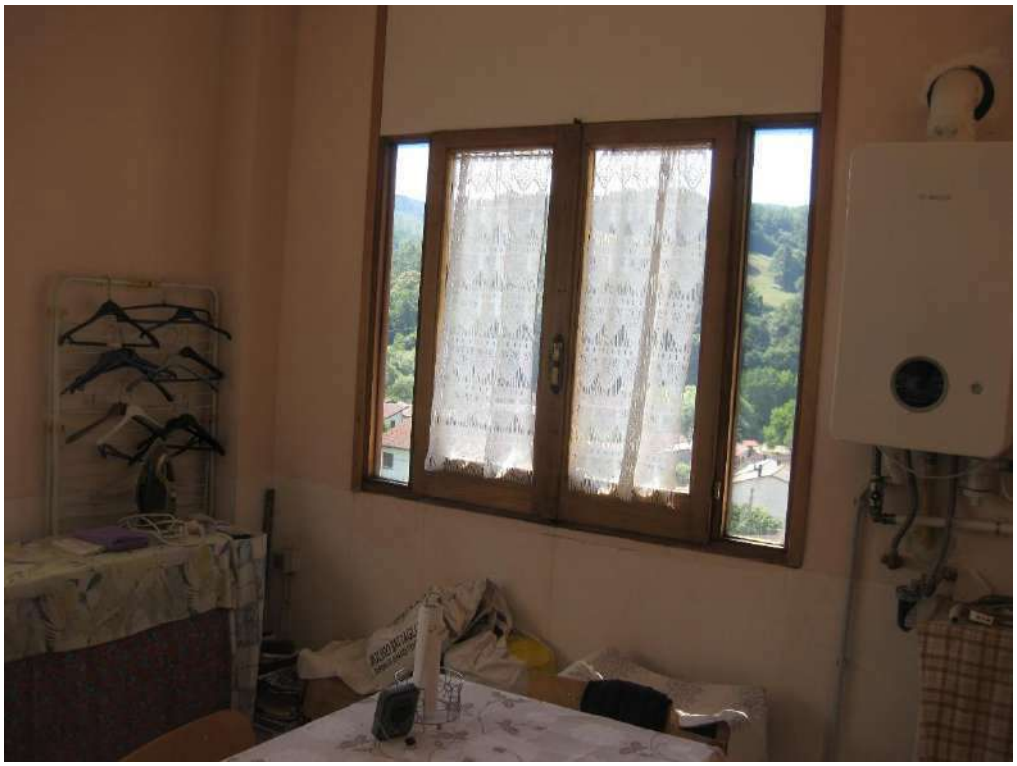













flash

Allegato 8

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI COSENZA

N. 13058 del Repertorio------N. 5607 della Raccolta

DONAZIONI - DIVISIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantasei, il giorno venti del mese di agosto (20 agosto 1986),

in Rogliano e nel mio Studio sito al viale Bendicenti, n.2, di nanzi a me [redacted] di Rogliano, iscritto nel Ruolo dei Distretti Riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola, presenti i testimoni, idonei a [redacted] vi residente, impiegata, sono personalmente compar si i signori:

[redacted] ivi residente alla [redacted] avente [redacted] nato a [redacted] vi residente alla [redacted], coniugato ed in regime di comunione legale di beni ed avente il codice fisca [redacted] vi residente all [redacted] in regime di comunione legale di beni, codice fiscale [redacted], oltre che in

COPIA.

BOLL. 1618

3.355.200

N. 4343 Rep. Racc. Esente Bruciato un milione duecentotrentatremiladuecento di cui L. 1.332.200 - (Donato)

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO	C.A.P.	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
c.da Staglio	87090	Bianchi	CS

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa ____ numero/i di mappa ____ ____ ____
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa ____ numero/i di mappa ____ ____ ____
  subalterno ____

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 ☐	1 ☐
- Zona B	2 ☐	2 ☐
- Zona C	3 ☐	3 ☑
- Zona D	4 ☐	4 ☐
- Zona E	5 ☑	5 ☐
- Zona F	6 ☐	6 ☐
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 ☐	7 ☐

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 [si] 2 [no]

Se si, indicare il tipo di vincolo ____ ____ ____ ____ ____ ____

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1 ☐
- Porzione di fabbricato 2 ☑

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3 ☐

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
   - In assenza della licenza edilizia o concessione 1 ☐
   - In difformità della licenza edilizia o concessione 2 ☐
2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
   - In assenza della licenza edilizia o concessione 3 ☐
   - In difformità della licenza edilizia o concessione 4 ☑
3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
   - In assenza della licenza edilizia o concessione 5 ☐
   - In difformità della licenza edilizia o concessione 6 ☐

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 ☐ dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2 ☑

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 ☐ **Anno di ultimazione:** 19 77

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 [si] ☑ 2 [no] ☐ parzialmente 3 ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 3

— Piani entroterra n. ____

— Volume totale (vuoto per pieno) mc 466,00

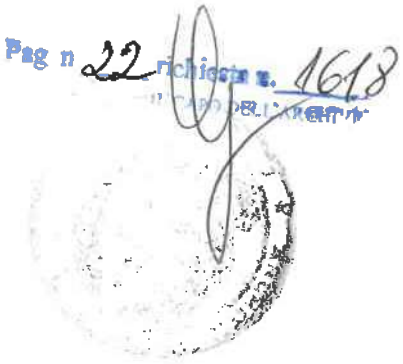
— Superficie

- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq 153,0
- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq 17,

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 [si] 2 [no]

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI											
	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione						B — Secondo classi di superficie utile in mq					
Numero	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq
1	5	3					X								X

(1) Per l'uso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/86-S — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni


Pag n 22 richiesta n. 1618

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di un versamento di L. 82.000

Lire Ottantaduemila

sul C/C N. 255 000 Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

[redacted]

Bollo lineare dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE

Bollo a data N. 91 del bollettario ch 9

data progress.

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di un versamento di L. 82.000

Lire Ottantaduemila

sul C/C N. 255 000 Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

Bollo lineare dell'Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE

Bollo a data N. 269 del bollettario ch 9

data progress.

Pag. n. 23 richiesta n. 1618





b - Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

N. licenza o concessione: UNO

Data di rilascio: giorno 12 mese 01 anno 97

Superficie assentita: mq 164,00

Volume assentito: mc 1008,60

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

- da 0 a 200 mq 1 ☐
- da 201 a 400 mq 2 ☐
- da 401 a 600 mq 3 ☐
- da 601 a 1.000 mq 4 ☐
- da 1.001 a 1.500 mq 5 ☐
- da 1.501 a 2.000 mq 6 ☐
- da 2.001 a 4.000 mq 7 ☐
- da 4.001 a 10.000 mq 8 ☐
- oltre 10.000 mq 9 ☐

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate

Proprietà e usufrutto
- residenza primaria n. 1
- residenza non primaria n. ___
- uso non abitativo n. ___

Locazione
- uso abitativo n. ___
- uso non abitativo n. ___

Altro titolo
- uso abitativo n. ___
- uso non abitativo n. ___

Abitazione/i non utilizzate n. ___

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale ___

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza
- Piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. 3
- Piani entroterra n. ___
- Struttura portante prevalente:
  - pietre o mattoni 1 ☐
  - cemento armato 2 ☒
  - prefabbricata 3 ☐
  - mista e altra 4 ☐

Servizi ad uso diretto del fabbricato
- Allacciamento rete fognante 1 ☒
- Allacciamento rete elettrica 2 ☒
- Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 ☒
- Impianto termico centralizzato 4 ☐
- Ascensore 5 ☒

Abitazioni comprese nel fabbricato n. 2

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali: 1 SI ☐ 2 NO ☒

Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato
- Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 ☐
- Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 ☐
- Senza attrezzature fisse 3 ☒
- Spazi per parcheggi 4 ☒

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a. Natura e consistenza

- Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:
  - Interni alle abitazioni (Su) mq ___
  - Esterni alle abitazioni (Snr) mq ___

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)
1 SI ☐ 2 NO ☐

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq ___

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:
- N. piani del fabbricato ___
- N. abitazioni del fabbricato ___

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale ___

Pag. 25 richiesta n. 1618 Guilredelli

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) **Misura dell'oblazione** (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso) . . Lire/mq 15.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) **Superficie utile abitabile** mq 153,00

3) **Superficie non residenziale** mq _____ × 0,6 = mq _____

4) **Superficie complessiva** (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 153,00

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq .000

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

6) Oblazione da versare Lire .000

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq 153,00

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq 10.000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq .000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 1530.000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire .000

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 1530.000

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - **Casi particolari** (art. 38, co 6) Lire .000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 1530.000

16) Somma versata in data: giorno mese anno 1 9 8 — in unica soluzione Lire .000

1ª rata Lire 82.000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate

fino a 3 rate ☐ fino a 8 rate ☐ fino a 19 rate ☑

La presente copia, costante di n. 1 foglio, è conforme all'originale rilasciata per uso ...

Foggiano, addì 17 APR 1986

Documentazione allegata

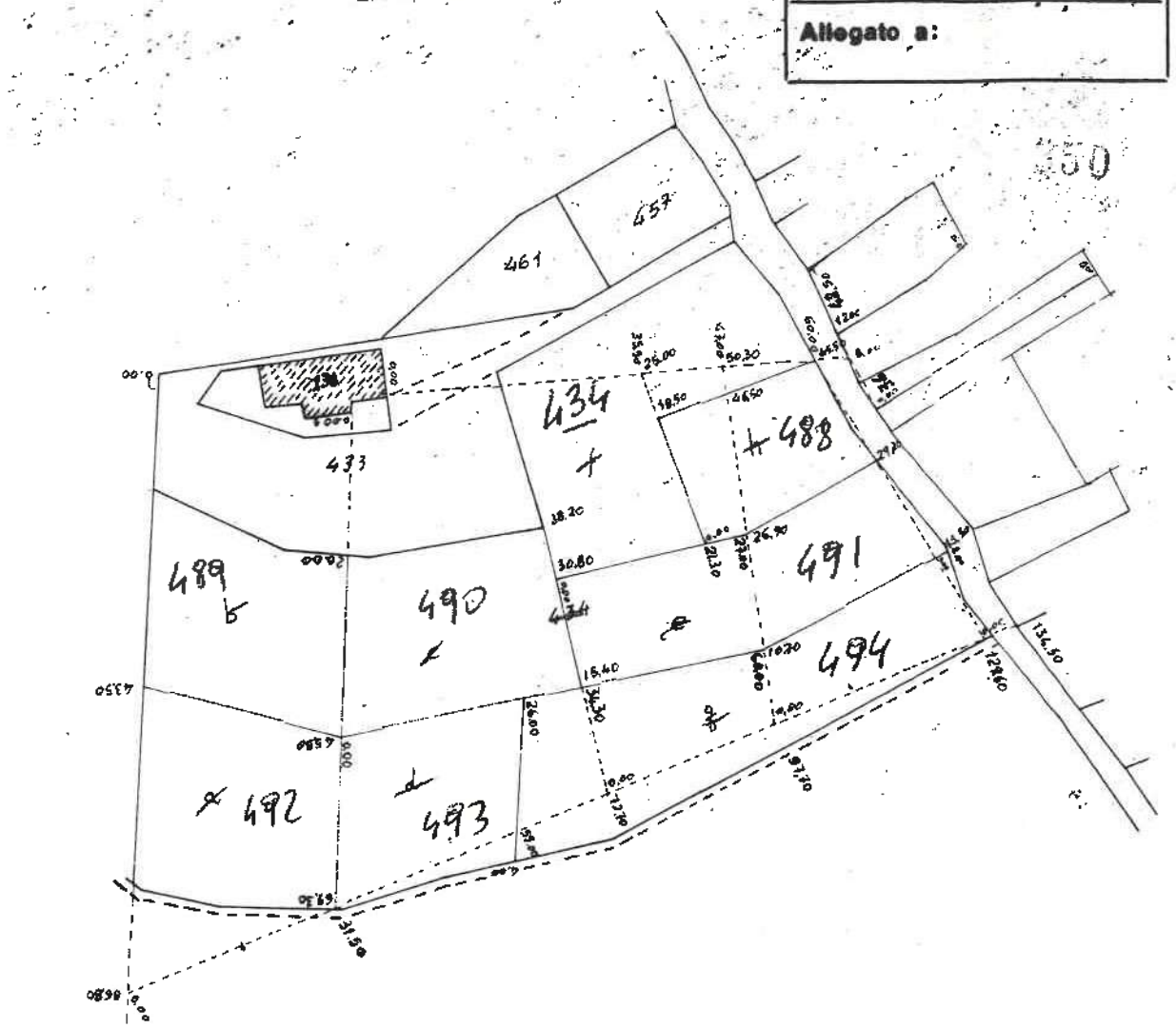
1) Ricevuta versamento - 2) Certificato di residenza - 3) Documentazione fotografica - 4) Certificato di residenza - 5) Dichiarazione dello stato di famiglia - 6) Atto notorio attestante il periodo in cui fu commesso l'abuso - 7) Ricevuta del versamento della 1ª rata - 8) Elaborati progettuali - 9) Ricevuta avvenuta accettazione

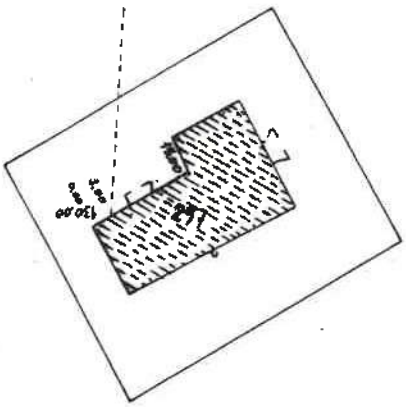
Data _____ Firma del richiedente [redacted]

Allegato " D " all'atto

N. 5807 Raccolta

Riservato agli Uffici
Allegato a:





COMUNE DI BIANCHI

Il tipo è stato depositato ai sensi del quinto comma dell'art.18 della Legge n.47 del 28.02.85 con Racc.ta n° 2991 del 13.12.85.-

IL SINDACO

Dott. Giuseppe Falbo

FOGLIO N. 9 SCALA 1:4.000 orientamento

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

I punti di appoggio sono rappresentati da fabbricati e ciglio dei viottoli e controllati in sopralluogo, e le nuove dividenti da picchetti in legno. Gli allineamenti e le distanze sono state eseguite col rabbocco.-

(se necessario segnare negli spazi liberi e in fogli allegati)

IL PERITO AUGELLO SANTO (cognome e nome in chiaro) iscritto al N. 330

dell'Albo dei PERITI AGRARI della Provincia di AUGELLO SANTO SALERNO

Data 12 Dicembre 1985 Firma Augello Santo

Firma delle parti o loro delegati

Boscaldo Pietro

Boscaldo Francesco

Boscaldo Pietro fu Francesco

Boscaldo Pietro fu Francesco

MODULARIO F. - Cat. S.T. - 132

Mod. 51 F - TP

27 1618

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

352

Comune di BIANCHI

Sez. Cens. di .....
(quando abbia catasto separato)

Provincia di COSENZA

Riservato agli Uffici	
N. PROTOCOLLO TIPO	14
DATA DI APPROVAZIONE	11-3-86

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. 26954 dell'anno 85

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

FOGLIO	NUMERO Provvisorio Princ.	NUMERO Provvisorio Sub.	NUMERO Definitivo Princ.	NUMERO Definitivo Sub.	SUPERFICIE CATASTALE ha	a	ca	REDDITI CATASTALI Dominicale Lire	c.	Agrario Lire	c.	Formazione dei lotti
1	2	3	4	5	6	7		8		9		10
9	434					61	10	113	03	39	71	
		a	492			7	20	13	32	4	68	
		b	489			7	00	12	95	4	55	
		c	490			7	20	13	32	4	68	
		d	493			5	90	10	91	3	83	
		e	491			8	00	14	80	5	20	
		f	434			10	40	19	24	6	76	
		g	494			11	00	20	35	7	15	
		h	488			4	40	8	14	2	86	

DA RESTITUIRE AL PRESENTATORE PER ESSERE ALLEGATO ALL'ATTO TRASLATIVO

AVVERTENZE

1 - Le tre parti dello stampato **devono** essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.

2 - La consistenza di ogni particella originaria **deve immediatamente precedere** la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate al fine di accertarne la corrispondenza col ***dev'essere***, non vanno trascritte.

3 - Al term... namento... cella o... **sciata** riga.

4 - Le colon... vanno... occupat...

5 - A colo... di co... con una... indicati... destinat... te per c...

[redacted]

COLLEGIO PROVINCIALE PERITI AGRARI - COSENZA

PERITO AUGELLO SANTO Agrario n. 330

Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.

La presente dimostrazione **segue/non segue** altra

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione ribadita a mod. 51 a cui il presente modello è allegato.

UFFICIO CATASTALE E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI COSENZA

IL DIRIGENTE

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - S.

Mod. SI modif. ISTRUZIONE XIV (Catasto terreni)

UFFICIO TECNICO ERARIALE di COSENZA

0 355

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di BIANCHI Sez. Cens.

Prot. (Mod. 8) N. 26939 Riscosse L. 6000

Si *rilascia* / *autentica* il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data 11-3-86

IL DIRIGENTE

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere richiesta in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

Prezzo di vendita L. 200

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. ..... Riscosse L. .....

Si convalida il presente estratto.

data .....

IL DIRIGENTE

.....

1445

PARTICELLE RICHIESTE

Sezione	Foglio	Numero Princ.	Numero Sub.	Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa Reddito dominicale	Tariffa Reddito agrario	Superficie ha	Superficie a	Superficie ca	Reddito Dominicale lire	Reddito Dominicale c	Reddito Agrario lire	Reddito Agrario c
	9	434		Sem. Irr.			200	62		61	10	113	93	39	71

MARCA DA BOLLO LIRE 2000

MARCA DA BOLLO LIRE 500

MARCA DA BOLLO LIRE 700

COSENZA ERARIALE

MODULARIO - rig. rend. - 500

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIV

TIPO N. 14 ANNO 86

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legg entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle celle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data 11-3-86

Prot. (Mod. 8) N. 13586 Riscosse L. 6000

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei l'esame del tipo senza ulteriore spesa, per detto esame l'U non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i ter è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data .....

Prot. (Mod. 8) N. .....

Tributi versati con Prot. N. .....

CONFERMA DI VALIDITA'

Si riconosce la conformità alle norme vigenti
Si restituisce per decorrenza del termine di l e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sotto cata la validità dell'intero tipo / per le sole parti derivate .....

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data .....

Prot. (Mod. 8) N. ..... Riscosse L. .....

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

.....

IL DIRIGENTE

data .....

Pag. n. 28 1618





356 Allegato " E " all'atto
N. 5607 Raccolta

C O M U N E D I B I A N C H I

(PROVINCIA DI COSENZA)

UFFICIO TECNICO

COMUNE Prov. di Cosenza MARCA DA BOLLO LIRE 3000

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

A richiesta del Sig. [redacted]

VISTO l'art.18 della legge 28.2.85,n.47;

VISTI gli atti d'Ufficio

C E R T I F I C A

-che il terreno distinto in Catasto di questo Comune al foglio di mappa n.ro 9 particella nn.490 (ex 434 c),493 (ex 434 d),491 (ex 434 e), 434 (ex 434 f),494 (ex 434 g),488 (ex 434 h) ,ricade in zona di espansione e ristrutturazione edilizia semintensiva di tipo C_2 nel programma di fabbricazione adottato da questo Comune, essendo ubicato lungo una strada di collegamento fra il Capoluogo e le Frazioni(art.11 norme di attuazioni).
Che il terreno distinto al Catasto di questo Comune al foglio n.9 particelle n.492 (ex 434 a) e 489 (ex 434 b) ricade quasi interamente in zona di espansione e ristrutturazione edilizia semintensiva di tipo C_2, solo in piccola parte ricade in zona agricola.
Le prescrizioni per le zone di tipo C_2 sono le seguenti:
If, Indice di fabbricabilità fondiaria: 2,50 mc/mq.;
H, Altezza massima: mt.13,50;
Sm, Superficie lotto minimo: mq.500;
Le prescrizioni per le zone agricole sono le seguenti:
If, Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,03 mc/mq.;
H Altezza massima: mt.9;
Sm Superficie lotto minimo: mq.10.000.---

BIANCHI LI 04.Aprile 1986

IL SINDACO
(Dr.Giuseppe FALBO)

Allegato 9

LIC 17-1977

COMUNE DI BIANCHI
PROVINCIA DI COSENZA
16 GIU. 1976
PROT. N. 1321
Cat. 10 Cl. Fasc.

Ill.mo Signor Sindaco

B I A N C H I

[redacted]

Il 7.1947 a Bianchi Via Palinudo, dovendo costruire un fabbricato di civile abitazione sul suo suolo di Staglio, fà domanda per ottenere il preliminare assenzo.

Il fabbricato composto da un piano terra e da un primo piano sarà in muratura di mattoni pieni e malta cementizia.

Il sottoscritto precisa che il fabbricato sorgerà a distanza dalla costruenda strada Comunale Staglio e che per quanto riguarda i servizi igienici precisa che sono opportunamente allacciate con le reti ~~Comunali~~ che passano a 50 m. e le tubature saranno poste sul mio fondo.

Precisa inoltre che il fabbricato non intacca nè i diritti pubblici nè i diritti privati.

Oggi 9-7-1976 ritiro N° 2 copie del progetto con il preliminare assenso

[redacted]

[redacted]

COMUNE DI BIANCHI
Provincia di Cosenza

N° 1321

IL SINDACO

VISTO il presente elaborato concede il proprio assenso in via del tutto preliminare subordinandolo al rilascio del Nulla Osta scritto del Genio Civile.

- 3 LUG. 1976 IL SINDACO

Oggi 14-1-1977 ritiro N° 1 copia del progetto con Nulla Osta del Genio Civile e [illegible]

N. 1/1077 DI BIANCHI

MONICIPIO

Comune di Bianchi

AREA PRETORIO

14 GEN. 1977

9 MAR. 1977

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

PREMESSO che il Comune di Bianchi é sprovvisto di strumenti di disciplina urbanistica e di ufficio tecnico;

VISTA l'istanza della Ditta [redacted]

residente in Terone Canevese - To via Trieste 22

tendente ad ottenere la licenza per la costruzione di un fabbricato a N° 2 piani da adibire a civile abitazione

in Contrada Stoglio ;

VISTO il progetto allegato alla domanda redatto dal geom. [redacted] ;

VISTA l'autorizzazione N° 18152 in data 5-8-1976 dell'Ufficio del Genio Civile di Cosenza, emessa ai sensi della legge 25.11.1962, n.1684;

VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 27-9-1976 ;

VISTO i ~~calcoli eseguiti dal predetto progettista contenuti~~ che non si riscontrano inosservanze alle ~~e dallo stesso debitamente firmati - comprovanti l'osservanza delle~~ limitazioni stabilite nell'art.17 della legge 6.8.1967, n.765;

Sulla scorta di tutti i predetti atti, concede

L I C E N Z A , SALVO DIRITTI DI TERZI,

alla Ditta [redacted] nt. 11-8-947

per eseguire i progettati lavori, sotto l'osservanza delle prescrizioni delle leggi e regolamenti in vigore tutti compresi e nessuno escluso, salvo i diritti di terzi e del Comune come Ente Patrimoniale, ed alle ~~seguenti~~ condizioni particolari di cui ai n.ri 1-2-3-5-6 e 7 che seguono:

1.-I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte ed in conformità al progetto approvato ed ai calcoli del progettista relativi all'osservanza delle limitazioni di cui all'art.17 della legge n.765 del 1967, atti che si restituiscono vistati e costituiscono parte integrante della presente licenza;

2.-Non sia apportata alcuna variazione agli anzidetti atti, senza il benestare di questo Comune;

3.-Prima di dare inizio ai lavori siano Comunicati, per iscritto, a questo Comune i nomi del Direttore dei Lavori, dell'esecutore degli stessi e la data di inizio di essi;

4.-Il costruttore é tenuto a presentare - ai sensi dell'art.4 del r.d. 16.11.1939 n.2229, alla Prefettura copia del progetto munito del visto di approvazione dell'Uff. del Genio Civile;

5.-L'area edificatoria, se prospiciente sulla via o su spazi pubblici, dovrà essere recintata;

6.-La presente licenza di costruzione dovrà essere sempre tenuta in cantiere ed essere esibita ai funzionari ed agli agenti incaricati alla vigilanza, a semplice richiesta;

7.-La presente licenza avrà la validità stabilita dalle vigenti disposizioni di legge.=

BIANCHI 12 GEN. 1977

IL SINDACO .=

COMUNE DI BIANCHI
COSENZA

PROGETTO: COSTRUZIONE DI UNA CASA

PER CIVILE ABITAZIONE IN CONTRADA

"STAGLIO"

DITTA: [redacted]

BIANCHI VIA PALINUDO

COMUNE DI BIANCHI
N° 1321 Provincia di Cosenza

IL SINDACO

VISTO il presente elaborato concede il proprio assenso in via del tutto preliminare subordinandolo al rilascio del Nulla Osta scritto del Genio Civile.

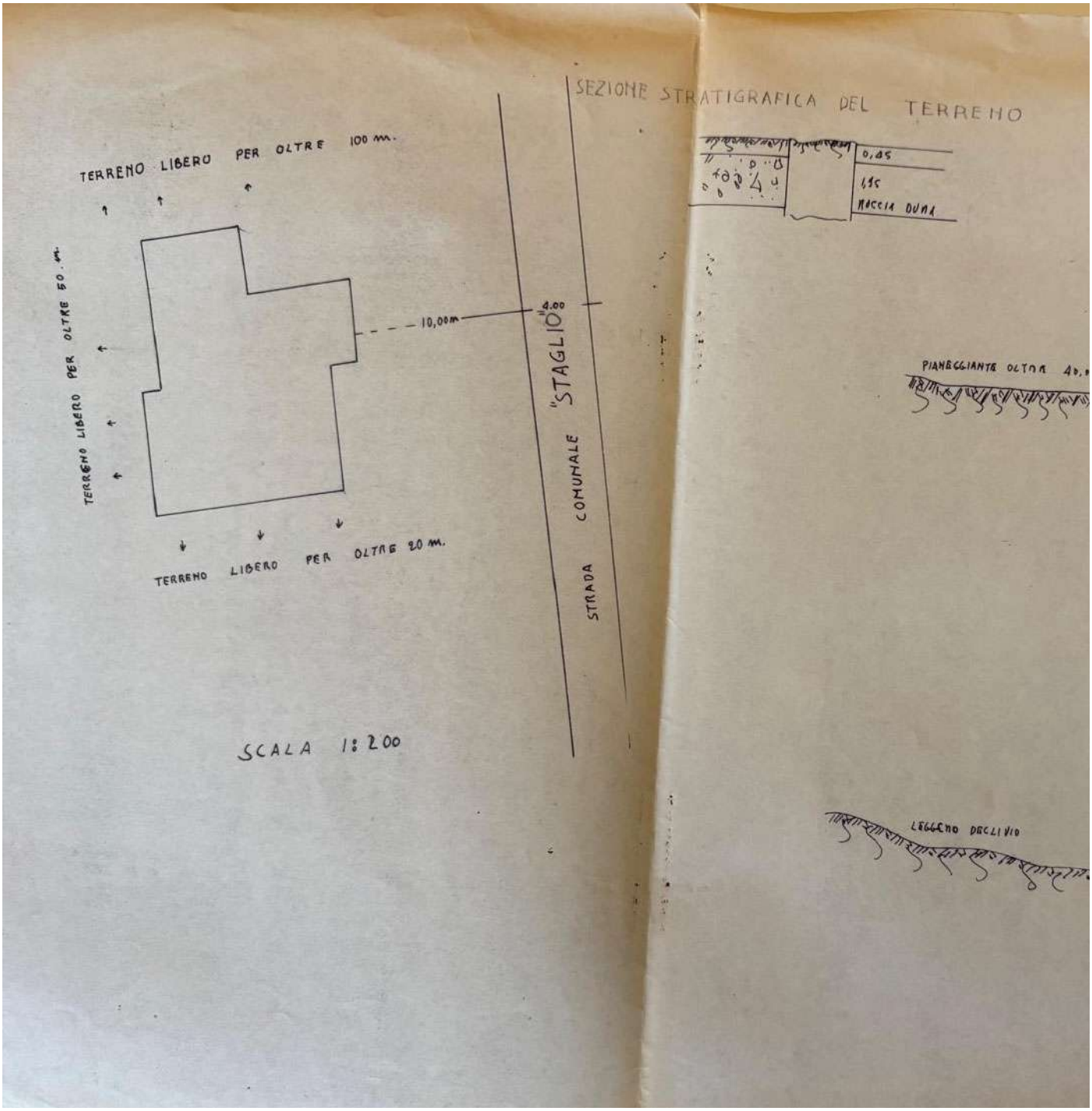
- 3 LUG. 1976 IL SINDACO

IL TECNICO E DIRETTORE DEI LAVORI

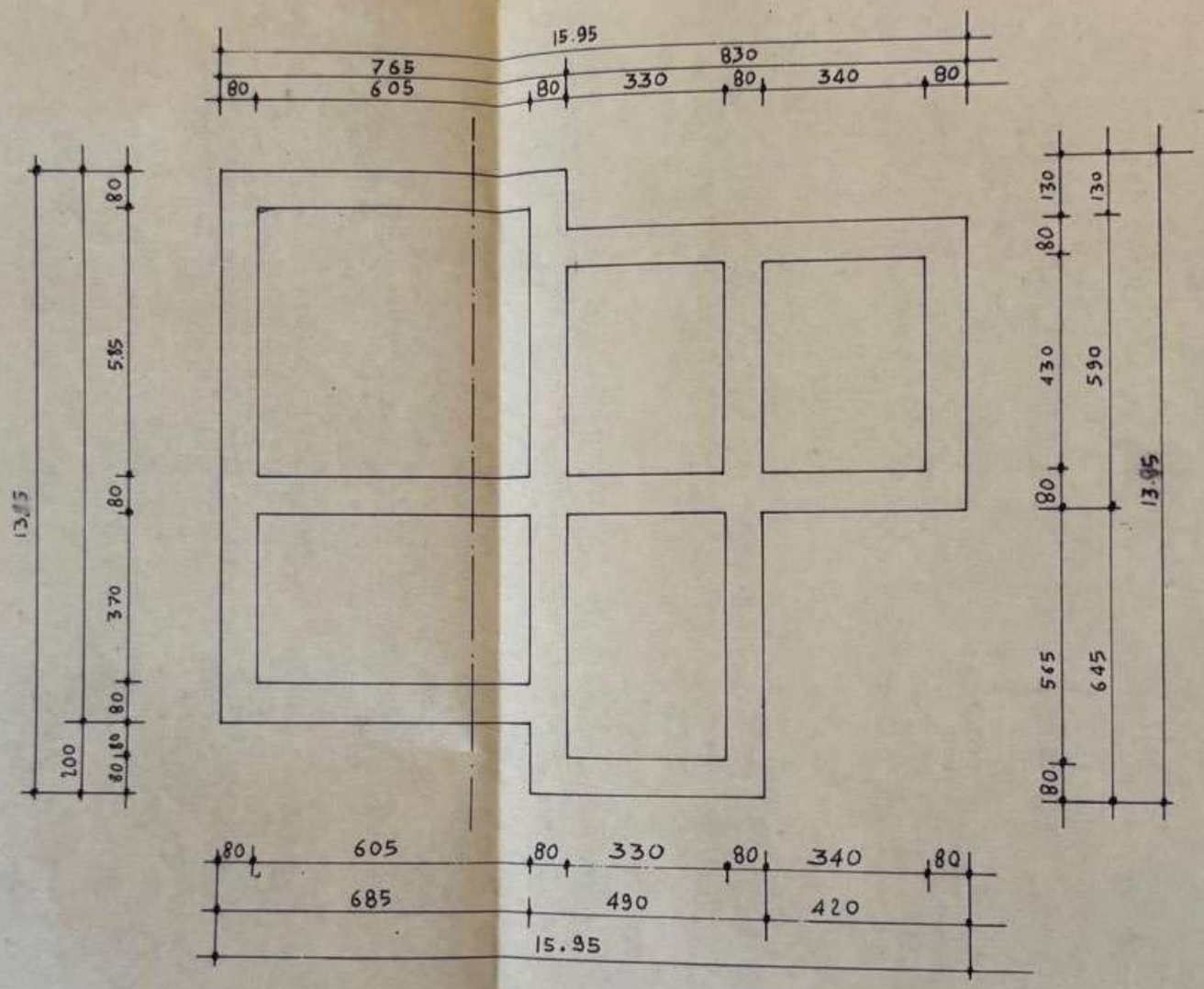
COMUNE DI BIANCHI
N. 1/1977
Visto: NULLA - OSTA

Bianchi, li 12 GEN 1977 IL SINDACO

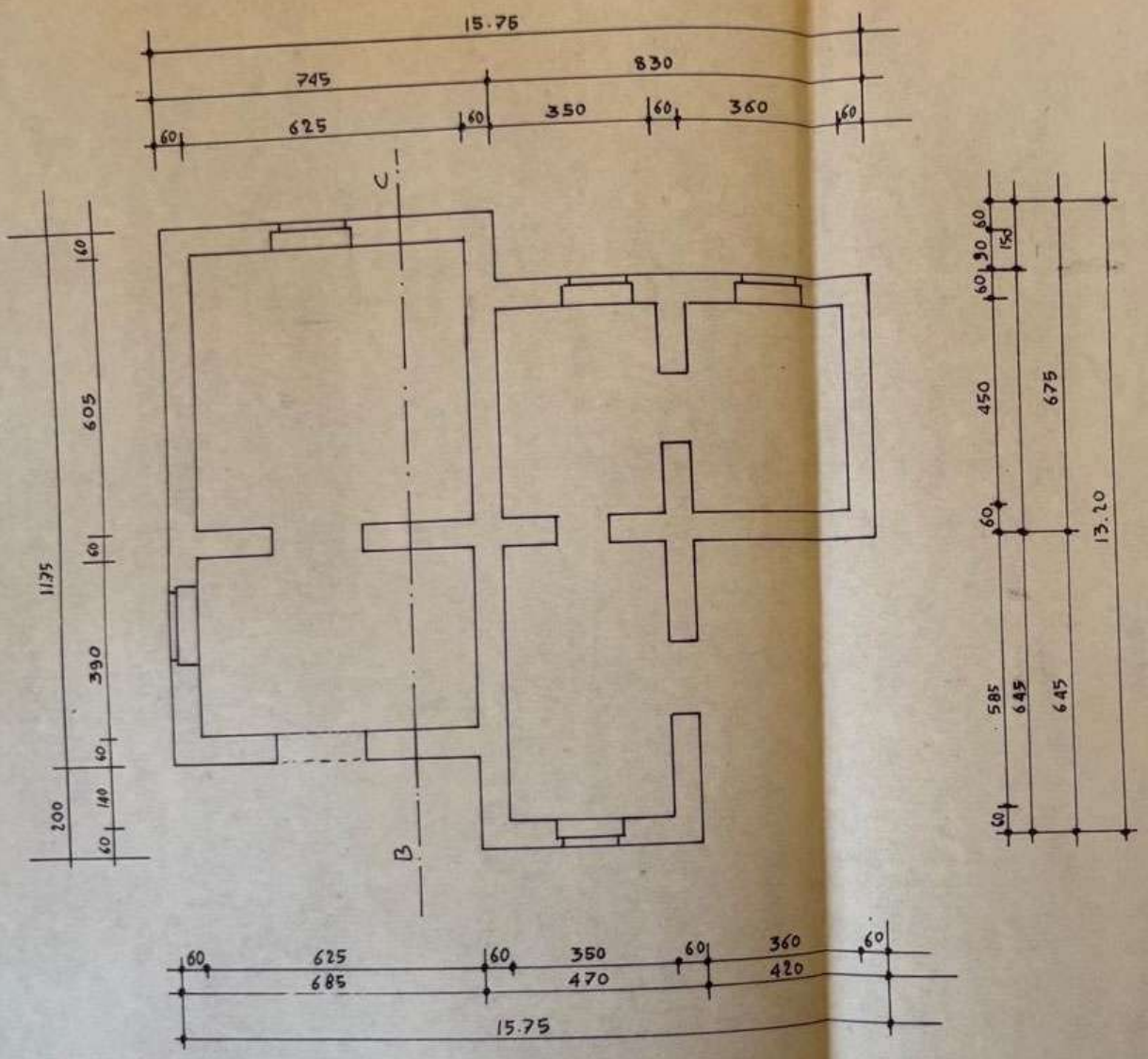
COLLEGIO PROV. GEOM. ROMANELLI GIANFRANCO Bianchi Albo N. 592 COSENZA


TERRENO LIBERO PER OLTRE 100 m.
TERRENO LIBERO PER OLTRE 50 m.
10,00m
4.00
STRADA COMUNALE "STAGLIO"
TERRENO LIBERO PER OLTRE 20 m.
SCALA 1:200
SEZIONE STRATIGRAFICA DEL TERRENO
0,05
1,15
ROCCIA DURA
PIANEGGIANTE OLTRE 40.
LEGGERO DECLIVIO

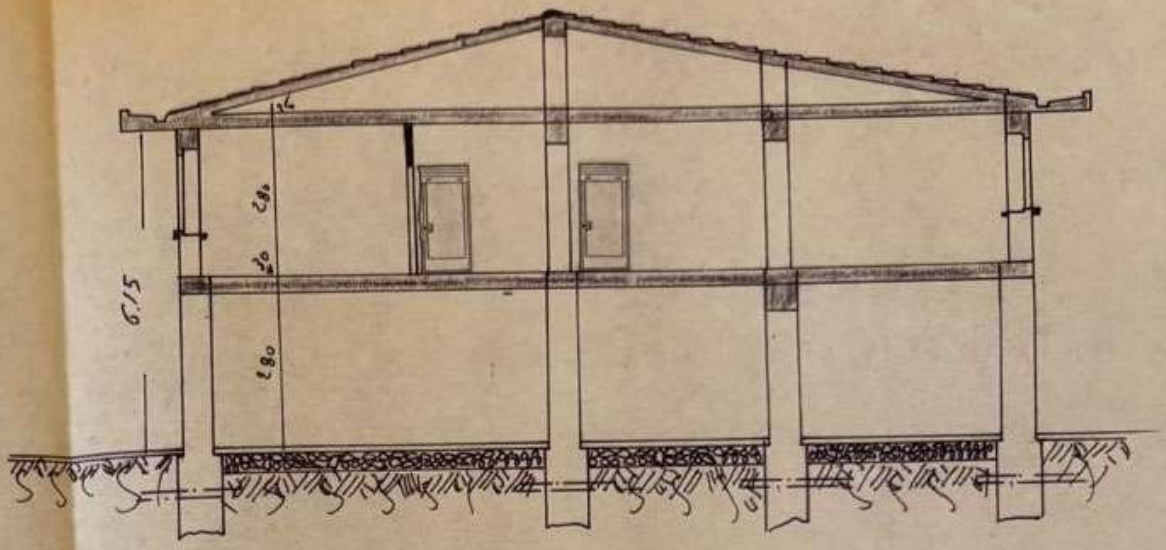
PIANTA FONDAZIONE



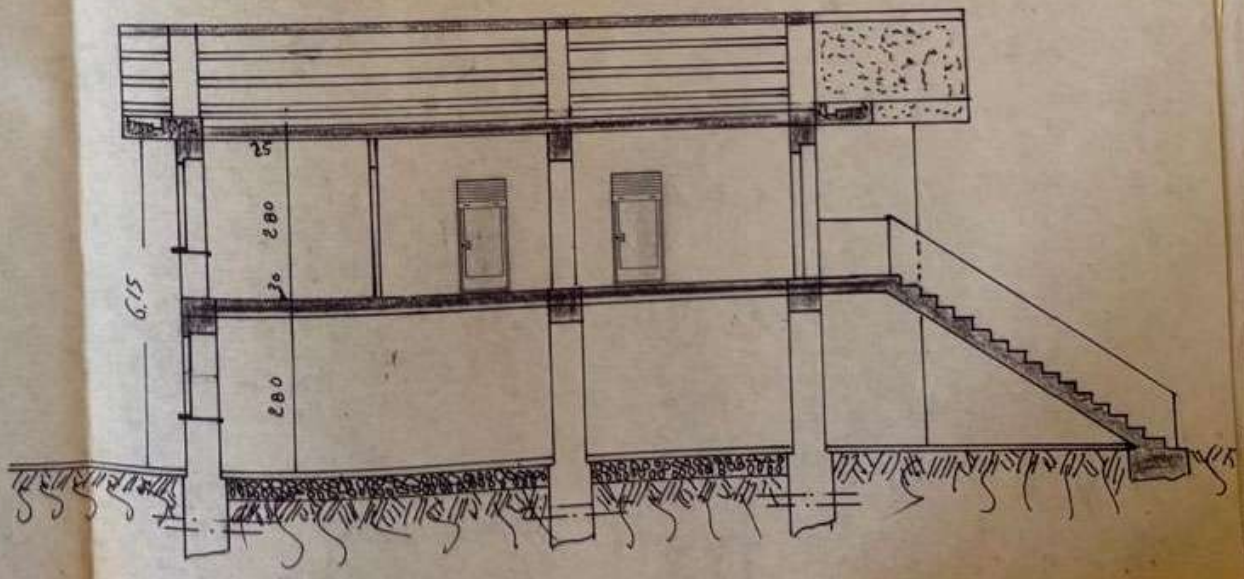
PIANTA PIANO TERRE



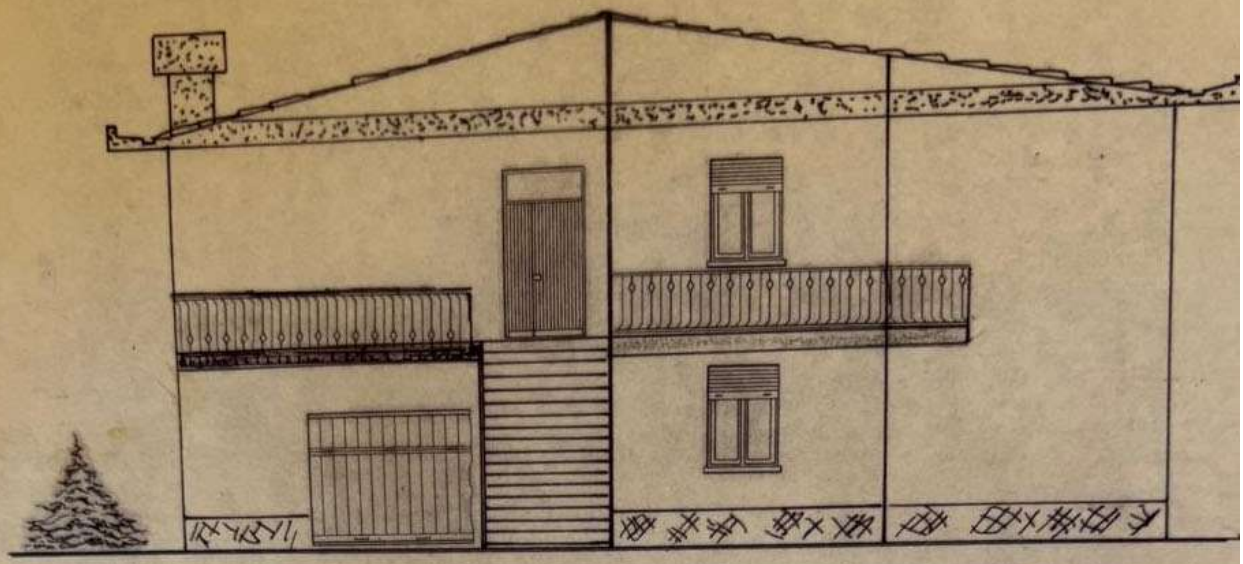
SEZIONE A÷B



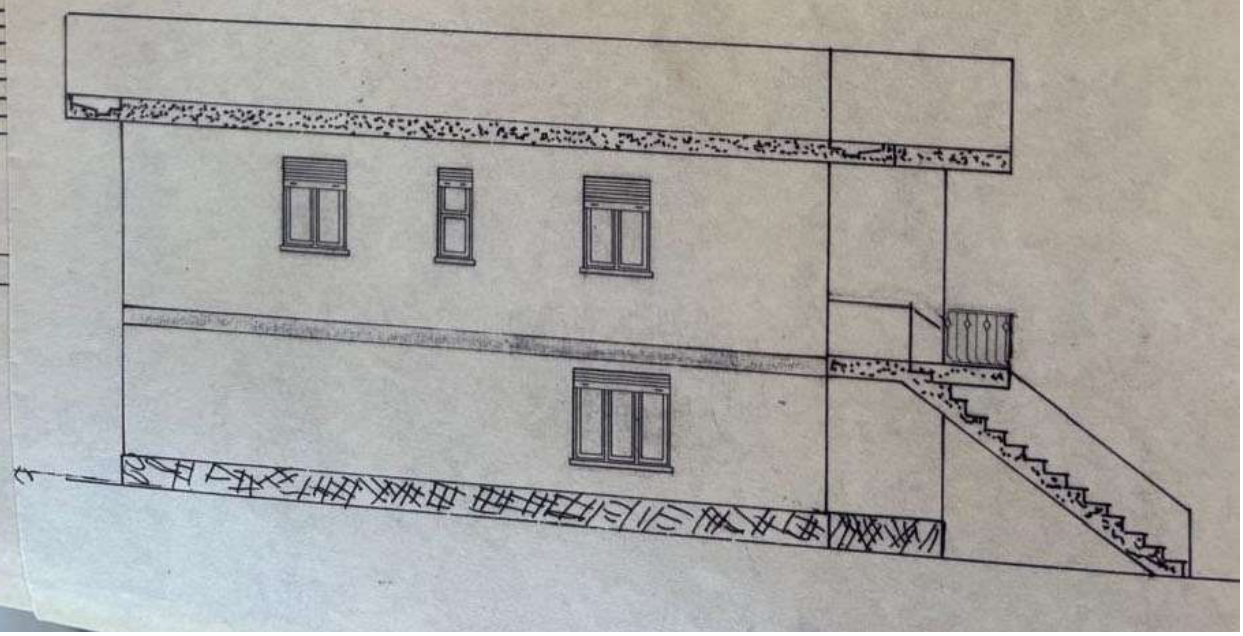
SEZIONE C÷D



PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO LATERALE



UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI COSENZA

Prot. N 17232 Sez. 1

Riscontro al foglio n. .....

del .....

Allegata copia progetto

Cosenza, li 5 AGO. 1976

AL SINDACO DEL COMUNE DI Bianchi

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

ALLA SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI E GALLERIE PER LA CALABRIA ~~COSENZA~~

ALL'ASSESSORATO ALL'URBANISTICA REGIONE CALABRIA ~~CATANZARO~~

RACCOMANDATA

COMUNE DI BIANCHI PROVINCIA DI COSENZA 7 AGO. 1976 PROT. N. 1806 Cat. Cl. Fasc.

[redacted]

OGGETTO: *Norme tecniche di edilizia asismica Legge 2 febbraio 1974 n. 64 e DD. MM. 3-3-1975. Autorizzazione per l'inizio dei lavori di* costruzione di *un fabbricato a n.* 2 piani *per conto della Ditta in indirizzo.*

Visto il preliminare assenso circa la inesistenza di contrasti in materia urbanistica rilasciato dal Sindaco in data 3-4-76.

Si trasmette, munito del visto di questo Ufficio ai sensi dell'art. 18 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64 l'unito progetto [redacted] relativo alla costruzione di un fabbricato a 2 piani, in mattoni pieni e malta di cemento.

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

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

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

— vengano fatti salvi i diritti dei terzi;

— vengano osservate le norme di edilizia di cui alla Legge 2-2-1974, n 64 ed ai DD MM. 3-3-1975;

— vengano redatti, prima dell'inizio dei lavori, i calcoli statici definitivi e relativi grafici particolareggiati della struttura portante in ogni sua membratura;

— vengano osservate le norme contenute nella Legge 5-11-1971, n. 1086 e nel D.M. 30-5-1974 nonchè tutte le altre disposizioni legislative vigenti in materia di costruzioni;

— siano osservate scrupolosamente le disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL.PP. 6-11-1967, n. 3797;

— Venga osservata la distanza di m. 200 dalla linea di bastigia o dal ciglio dei terreni elevati sul mare o dalla linea di sponda dei laghi o dal ciglio dei terreni elevati sugli stessi.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

Compete pertanto, al Comune medesimo, prima del rilascio della licenza di costruzione, l'accertamento della conformità del progetto in parola a tutte le norme edilizie e urbanistiche vigenti, comprese le norme di igiene e di edilizia locale ed eventuali vincoli paesistici e, in particolare, ai divieti alle limitazioni e prescrizioni contenute negli artt 8-10-17-18-19 della Legge 6 agosto 1967, n. 765 nel D. M. 27-7-1971 (G. U. n. 174 del 2-8-1971) e della Legge Regionale n. 14 del 30-8-1973 e successiva 28-5-1975. n. 18.

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

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

per L'ING.RE CAPO DIRIGENTE

L'INGEGNERE CAPO DIRIGENTE

UFFICIO DEL GENIO CIVILE

f.to Ing. G. VITALE

Mod.

COMUNE di BIANCHI

PROVINCIA di COSENZA

Verbale di Deliberazione della Commissione Edilizia Comunale

N. 1321
Data 27-9-76

OGGETTO: Lavori di di costruzione di un fabbricato [redacted]

L'anno millenovecento 76, il giorno 27 del mese di Settembre alle ore 17, si è riunita nella sala delle adunanze la Commissione Edilizia con l'intervento di:

Cristiano Luigi — Presidente
Mazza Geom. Mario — Componente
Marchio Carmine »
Elia Leonardo »
Elia Luigi »
Dr Vittorio Aquila »
»

Svolge le funzioni di Segretario il Sig. Giacinto Milanese

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita i presenti ad esprimere il proprio parere in merito all'oggetto.

LA COMMISSIONE

Esaminato il progetto, reda[redacted] relativo ai lavori di costruzione di un fabbricato a 2 piani per civile abita[redacted] di proprietà della Ditta [redacted] da eseguirsi in via Contr. Stoglis di questo Comune;

Ritenuto

Con voti favorevoli n. 6, contrari n. =, e astenuti n. =

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

Letto, approvato e sottoscritto.

I COMPONENTI [redacted]

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

[redacted] CATANZARO

N. 132 / 1976 Comune di Bianchi

IL SINDACO

VISTA la domanda de[l] [redacted] nt. 11-8-1947 a BIANCHI tendente ad ottenere la licenza edilizia + il preliminare assenso per la costruzione in località PARR. STADIO, di questo Comune, di un fabbricato a piano 1° piano da adibirsi a civile abitazione;

VISTO il progetto a [redacted] da BIANCHI prodotto a corredo della domanda;

VISTO il verbale n. _____ in data _____ con il quale la Commissione Edilizia Comunale ha espresso, per quanto di sua competenza, parere favorevole al rilascio della licenza edilizia per la costruzione del fabbricato di cui trattasi subordinandone il rilascio al nulla-osta del competente Ufficio del Genio Civile;

VISTA la circolare n.1112 in data 22.1.1970 emanata dallo Ufficio del Genio Civile di Cosenza in materia di esame dei progetti per costruzioni edilizie;

DATO ATTO che il Comune di Bianchi é sprovvisto di strumenti di disciplina urbanistica e di Ufficio Tecnico;

A T T E S T A

CHE NON ESISTONO CONTRASTI IN MATERIA URBANISTICA SUL PROGETTO A FIRMA del [redacted] e relative alla costruzione di un fabbricato che in località Pantrado Stadio -di questo Comune- intendono eseguire i[l] sig[ri] [redacted] e BIANCHI.-

.....A richiesta di parte e per uso amministrativo del Genio Civile di Cosenza.-

BIANCHI, lì - 3 LUG. 1976

IL SINDACO
Antonio Pettinato

COMUNE DI BIANCHI Prov. di Cosenza

COMUNE DI BIANCHI

Cosenza

PROGETTO: Costruzione di un fabbricato di civile abitazione a due piani in contrada "Staglio".

PROPRIETARIO: [redacted]

Bianchi Via Palimudo

COMUNE DI BIANCHI
Provincia di Cosenza
N. 1321

IL SINDACO

VISTO il presente elaborato concede il Permesso stesso in data odierna, subordinatamente alla osservanza delle norme di legge e regolamentari.

- 3 LUG. 1976 - IL SINDACO

GEOM. ROMANELLI GIANFRANCO Bianchi Albo N. 592 COSENZA

il tecnico e direttore dei lavori.

COMUNE DI BIANCHI

N. 1/1977

Visto: NULLA - OSTA

Bianchi, li

IL SINDACO

PREMESSE:

Per incarico del S[redacted]imido si è redatto il presente progetto per la costruzione di un fabbricato di civile abitazione da erigersi sul suo suolo in contrada Staglio di Bianchi.

GENERALITA'

Il fabbricato si comporrà di un piano terra da adibire a magazzini e da un primo piano per abitazione,i locali risultano opportunamente illuminati mediante aperture che danno su tutti i lati del fabbricato essendo costruito in zona lontana dal nucleo abitato.
Il fabbricato sarà curato in modo da conferirgli un aspetto civile e decoroso.

CRITI COSTRUTTIVI

Il fabbricato sarà costruito in murature di mattoni pieni e malta cementizia a tre q.li di cemento.
Le fondazioni per una profondità di circa cm. 150 e dello spessore di cm.80 saranno in conglomerato cementizio a Qli. 2,50 di cemento.
Il piano terra in mattoni pieni e malta cementizia a tre qli. di cemento avrà lo spessore di cm. 60 ed un'altezza di cm. 280.
All'altezza del piano sarà posto un cordolo di ripiano e coronamento dello spessore di cm. 60 e dell'altezza di cm. 30,cordolo in c.a. sarà armato con 4 ø 16 e staffato con ø 8 ogni 25 cm.
Al cordolo sarà ancorato il solaio del tipo T Unici calcolato per un sovraccarico di Kg. 350 al mq.
Il primo piano in mattoni pieni e malta cementizia a tre qli di cemento avrà lo spessore di cm. 45 e l'altezza di cm. 280.
All'altezza del piano sarà posto il cordolo in c.a. armato con 4 ø 16 e staffato con ø 8 ogni 20 cm. ad esso sarà ancorato il solaio del tipo T Unici calcolato per un sovraccarico di Kg. 250.;paramenti saranno armate le piattabande delle porte e finestre.
La copertura sarà con piccola e grossa orditura di legno castagno e le travi saranno poste secondo la minor luce dei muri e posti in modo non spangente.Alla piccola orditura saranno ancorate le tegole del tipo "marsigliese.Gli infissi saranno in legno i pavimenti in marmo spezzettato e i rivestimenti in maiolica.Sarà pitturato con pittura lavabile internamente ed ester[illegible]

RELAZIONE SUL TERRENO DI SEDIME E PROFILO GEOGNOSTICO STRATIGRAFICO.

Da un'indagine eseguita sulla zona si è potuto costatare che l'area interessata presenta una stratigrafia uniforme da punto a punto, con una compattezza assai forte man mano che si scende in profondità.
E' stato scavato un pozzo di lato tre per tre fino alla profondità di 5 m. e si è potuto costatare quanto appresso:

H	strati	Caratteristica
-0,45		Terreno vegetale da coltivazione
-I,95		Impasto di limi vari piuttosto compatto
-5,00		Strato assai compatto di limi vari fortemante cementizi.

I° Strato superficiale dello spessore di cm. 4[illegible] costituito da terreno sciolto modificato dalla coltivazione e dalla vegetazione.
2° Strato costituito da aggregati di limi vari più o meno cementati della profondità di m. I,50.
3° Strato assai compatto costituito in prevalenza da terra e sabbia molto fina, con tracce argillose completamente asciutto che si spinge oltre i IO m. di profondità e con consistenza pempre più accentuata a mano a mano che si spinge in profondità.
Tale certezza unita alla non eccessiva altezza del fabbricato ed ai carichi trasmessi al terreno relativamente modesto, si può fare affidamento su di un sistema di fondazioni formanti maglia chiusa.

RELAZIONE SULLE FONDAZIONI

ricato di cui alligato progetto è previsto costruito in agro di
al F. 9 pp. I37 g. di proprietà del Signor [redacted] da
e ed ha una superficie di oltre 5000 mq. soddisfacendo ogni para-
estruttivo.
mo destinato alla costruzione presenta adiacente alla strada Comuna-
di un lieve pendio trasversalmente al fabbricato. In dipendenza di
acque piovane e superficiali che su di esso cadono e che in zona rag-
un'altezza media per giorno piovano di IO-20 mm confluiscono attra-
naletti artificiali di cui si prevede la costruzione opportunamente
iti,per evitare ristagni,erosioni,corresioni e denudamenti in un ca-
verso la zona.
ulta dall'alligato dei grafizi la zona nella quale ricade l'area su
evista la costruzione è attraversata da una strada pubblica denomi-
da Comunale Stagli e rimane caretterizzata da una edilizia rurale
muratura di pietrame e malta cpmune,anche le fondazioni.
anche se in terra battuta non presehta deformazione o frane e sco-
i ed i fabbricati anche se radi nella zona non presentano lesioni
voglia natura.
ttoservizio è esistente in progetto che abbia o possa avere rapporto
ndazioni in progetto.

DELLE FONDAZIONI

preventiva della natura del terreno è necessariamente importante
utture e i carichi gravanti su di esso.
fatto risulta che l'area interessata alla costruzione in parola
na struttura stratificata omogenea e non presenta attraversamenti
reatiche.

ONE

tto la mia responsabilità che il fabbricato in oggetto non verrà
dificato al ciglio od al piede di dirupi ed in terreno di etero-
a,freatici e comunque soggetti a scoscendere,che non sarà costrui-
imità di opere eseguite dallo Stato.

COMUNE DI BIANCHI

(CS)

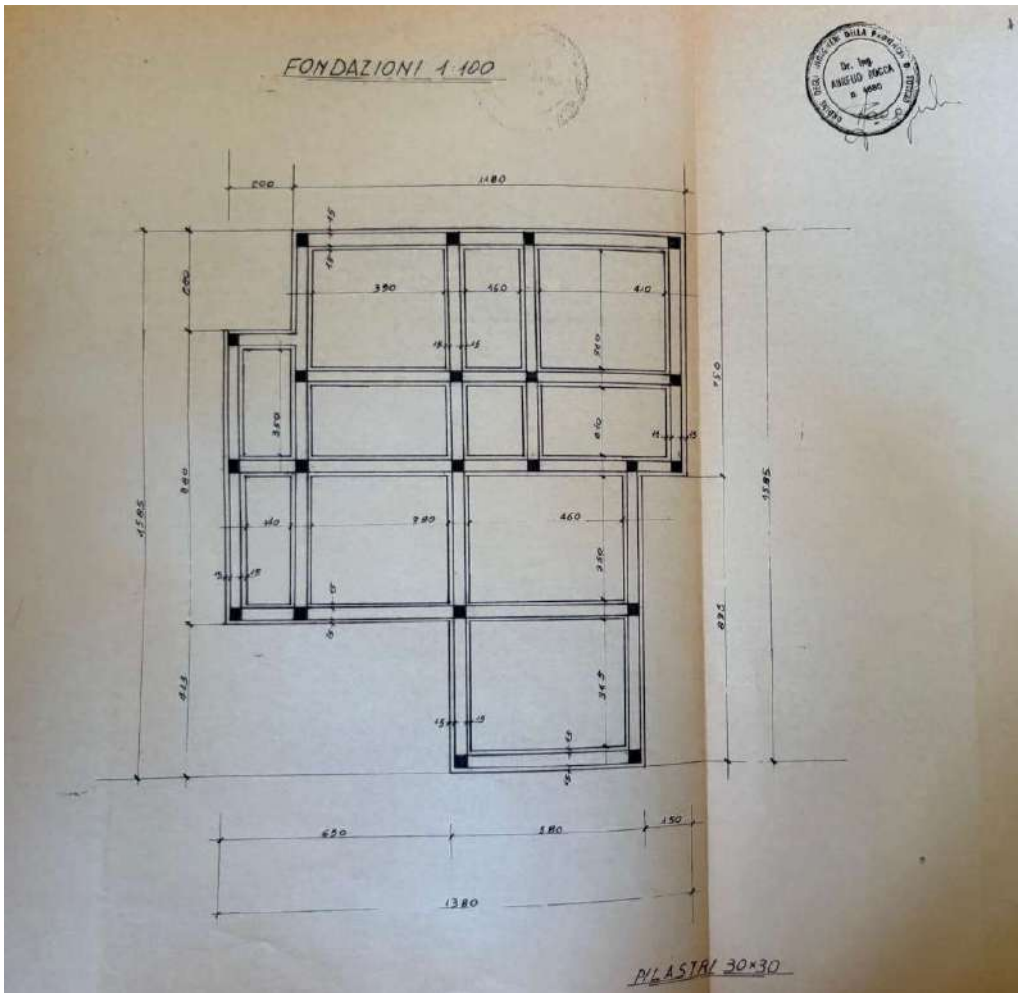
PROGETTO IN SANATORIA DI UN FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE IN CEMENTO ARMATO

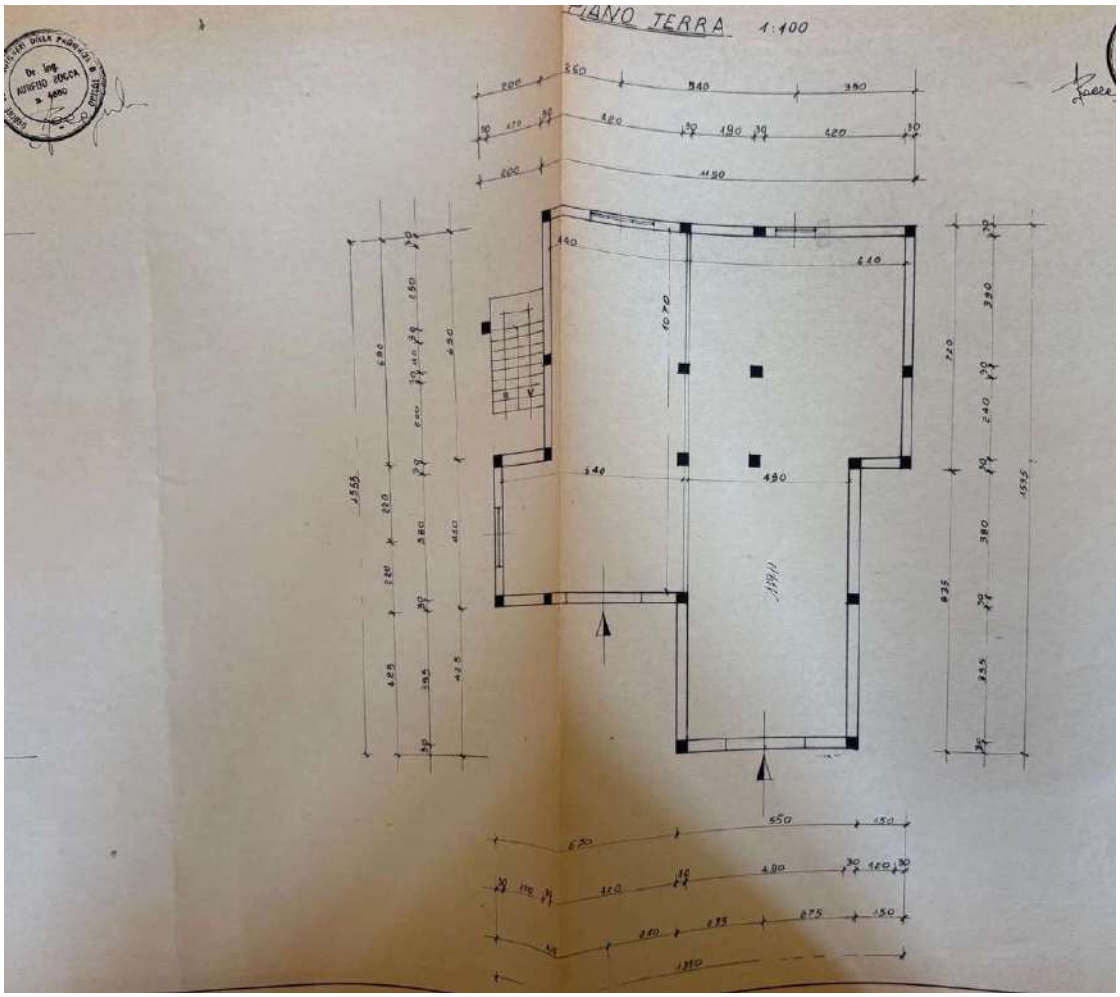
PROPR[redacted]TA

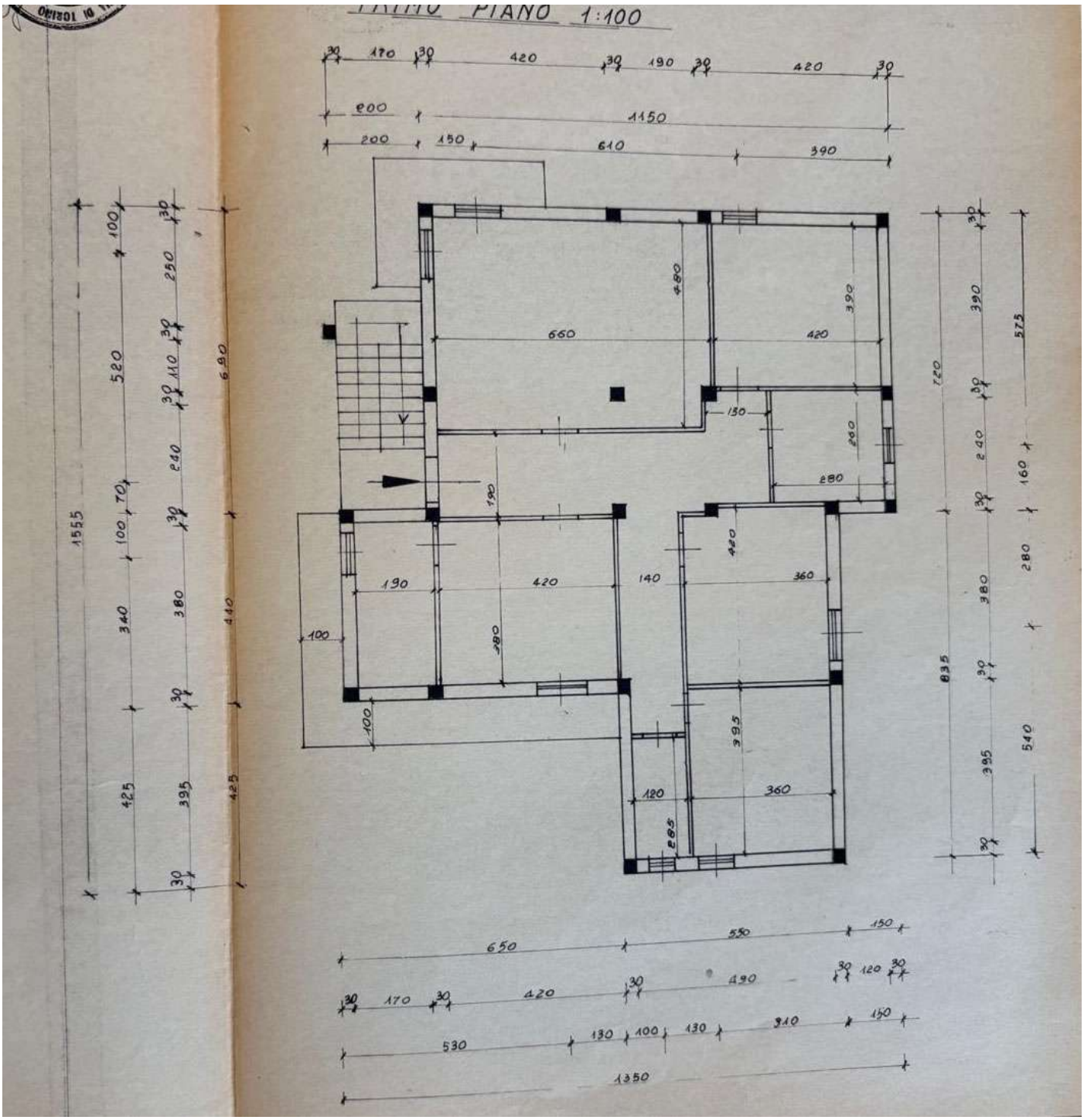
UBICAZIONE : VIA STAGLIO

Progettista incaricato : ROCCA [illegible] URELIO

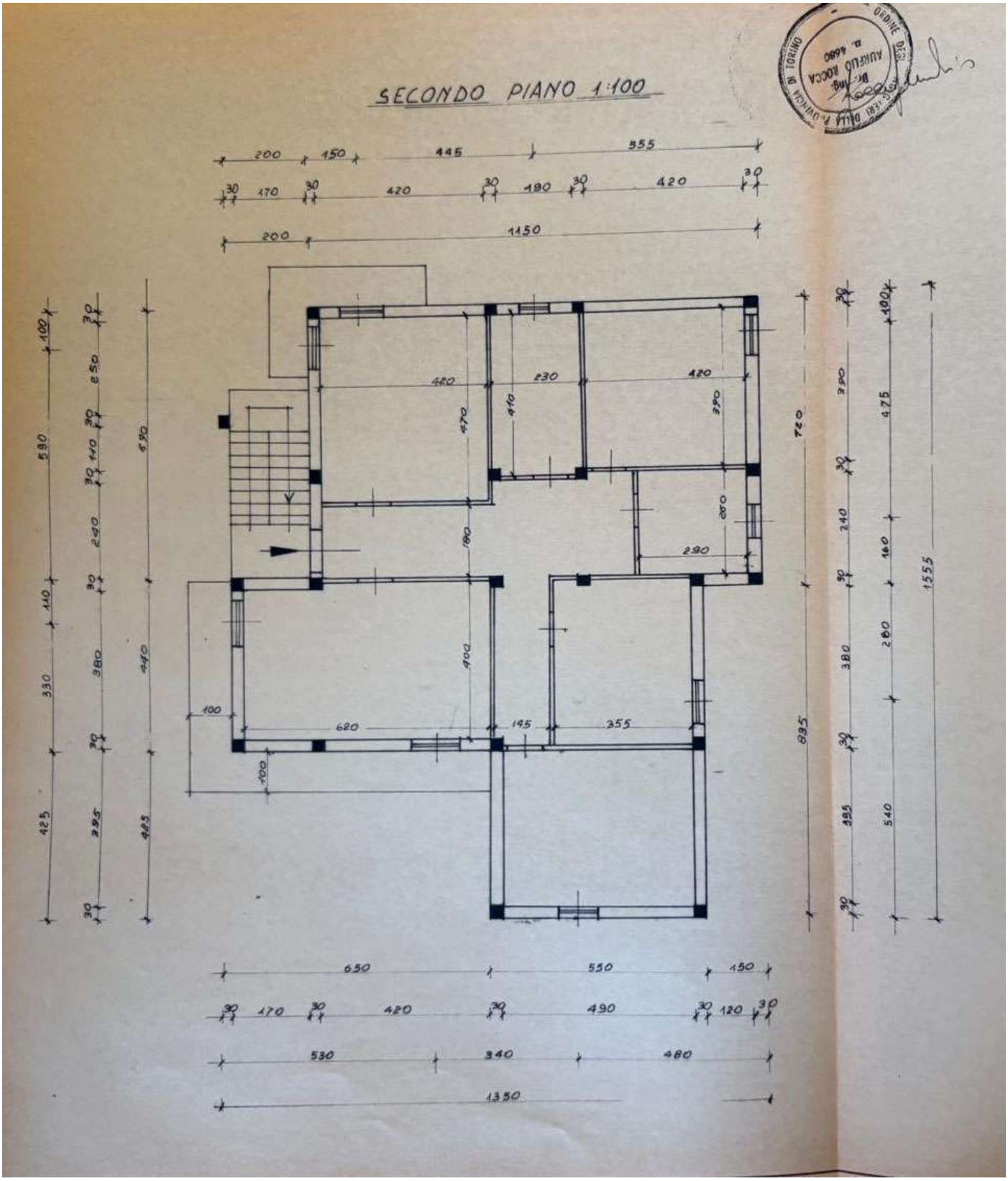
ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TORINO
Dr. Ing.
AURELIO ROCCA
4680

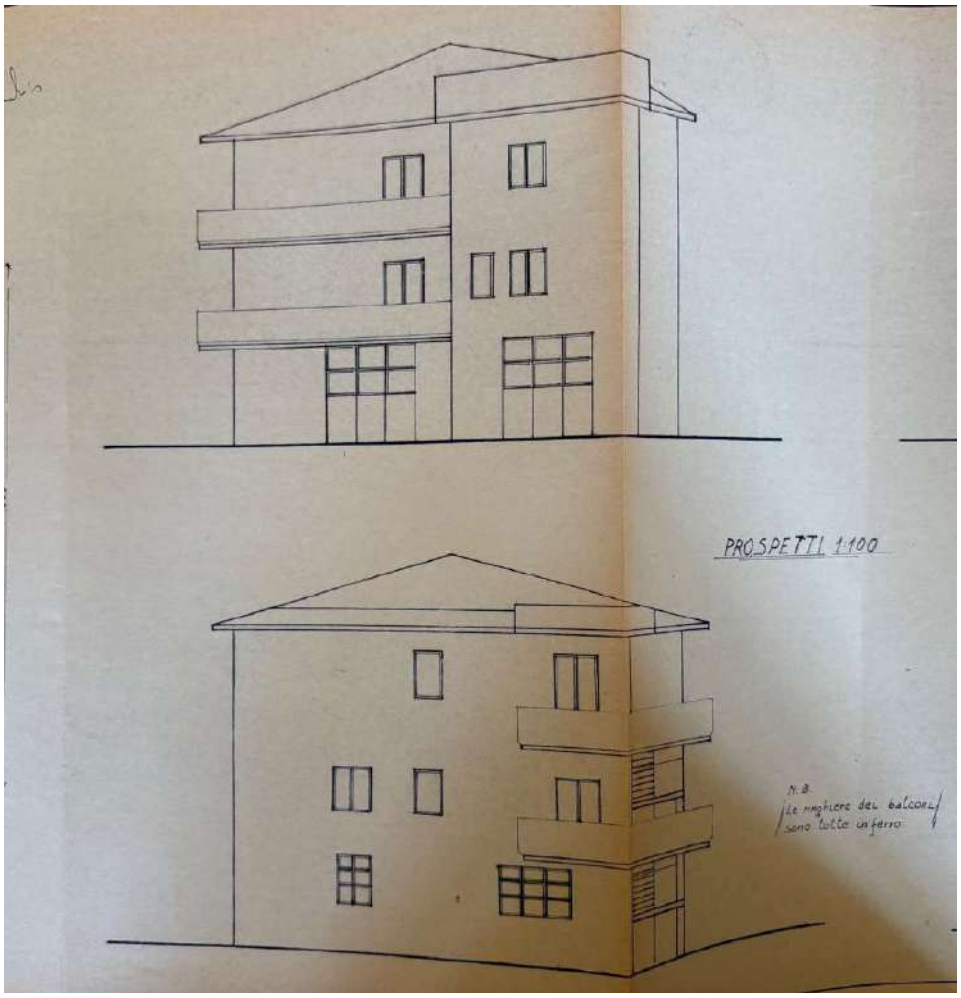

FONDAZIONI 1:100
200
1180
390
460
410
240
150
320
410
460
340
340
460
350
1585
1380
650
380
150
1380
PILASTRI 30×30


PIANO TERRA 1:100


PIANO 1:100
30 170 30 420 30 190 30 420 30
200 150 610 390
800 1150
660 420 480 390 130 280 240
190 420 140 360 420 380 100 100
395 360 285
650 550 150
30 170 30 420 30 490 30 120 30
530 130 100 130 910 150
1350
1555 520 340 425 425 395 380 410 690
100 70 100 30 110 30 240 30 30 30 30 30
835 720 575 540 280 160 240 380 395
30 30 30 30 30 30 30 30 30

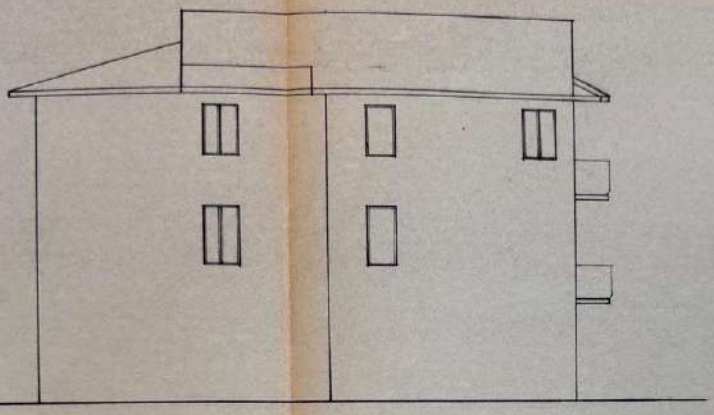
SECONDO PIANO 1:100



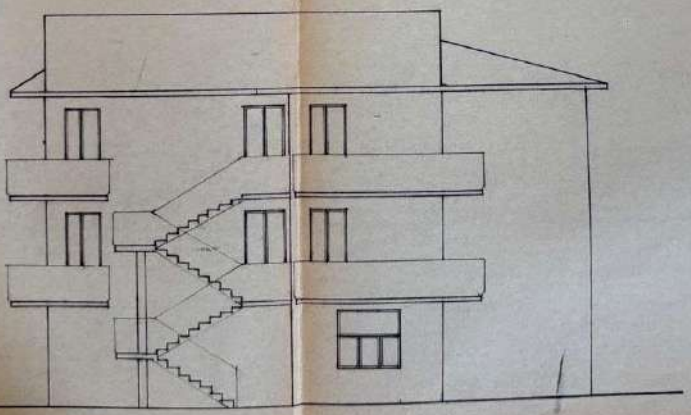


PROSPETTI 1:100

N.B.
Le ringhiere dei balconi sono tutte in ferro



PROSPETTI 1:100



N.B.
Le ringhiere dei balconi sono tutte in ferro.



CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

Il seguente certificato riguarda la costruzione di una casa ad uso civile abitazione sita in Bianchi, frazione Staglio nº [redacted]

glio .Il sottoscritto Ing.Rocca Aurelio iscritto all' Albo professionale degli Ingegneri della prov. di TORINO,nº 4680 e nº C.F. RCC RLA 56C02 DI22X ,ha proceduto alle indagini del D.M. 15/5/85 e successivo D.M. 20/9/85 per le opere in cemento armato da eseguirsi ai fini della certificazione statica.

VISITA DELLE OPERE

Il sottoscritto esaminava attentamente le strutture in cemento armato riscontrandole di buona esecuzione,con completa ricopertura delle armature metalliche,prive di difetti che denuncino cattiva esecuzione.Sono state controllate a campione le dimensioni delle strutture nonché il numero,la posizione e il diametro delle armature metalliche; mediante scalpellatura del calcestruzzo nei punti più significativi. Si riscontravano corretta disposizione dell'armatura longitudinale e trasversale con idonei diametri per l'assorbimento degli sforzi

(in allegato verifica degli elementi strutturali).

Per quanto riguarda il controllo del calcestruzzo é stata adottata la metodologia non distruttiva tramite saggi con sclerometro ottenendo buone resistenze. Le fondazioni si presentavano senza alcun dissesto e prive di falde acquifere.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto

VISTO

le prescrizioni regolamentari vigenti in materia per l'esecuzione di opere in cemento armato, legge 1086-1971, le prescrizioni di cui al D.M. 19-5-84 per le costruzioni in zone sismiche

CONSIDERATO

- le positive verifiche analitiche degli elementi costruttivi in c.a.
- il buon esito della visita delle opere e i buoni risultati dei saggi con lo sclerometro
- l'esito positivo delle indagini sulle caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche del terreno di fondazione
- che la suddetta opera in cemento armato presa in esame é collaudabile ad ogni effetto di legge

ATTESTA

entro i limiti della destinazione prevista la <u>idoneità statica dell'opera</u>.

Dr. Ing. Rocca Aurelio

Rocca Aurelio

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TORINO
Dr. Ing.
AURELIO ROCCA
n. 4680

Bianchi 11-3-86

Allegato 10

Agenzia delle Entrate
Cosenza

OGGETTO: Richiesta presenza di contratti di locazione. Documentazione per attività C.T.U. Tribunale di Cosenza Causa N.R.G.E. 11/2026

Il sottoscr[redacted] e residente in [redacted] to C.T.U. nella Causa N.R.G.E. 11/2026 del Tribunale Civile di Cosenza sez. Esecuzioni Immobiliari, promossa [redacted]

CHIEDE

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

[redacted]

ovvero relativamente ai seguenti immobili:

Catasto Fabbricati Comune di Bianchi (CS) Foglio 9 Part. 488 Sub. 4

Si allega alla presente:

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

[redacted]

Distinti Saluti

Rende (CS) lì, 02/07/2026

ORDINE INGEGNERI COSENZA
EMILIO TOCCI
n. 3224

In fede

[redacted]e.

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 02/07/2026 alle ore 12:30:52 (+0200) il messaggio
"C[redacted]azione." proveniente da
"i[redacted]
ed indirizzato a "dp.cosenza@pce.agenziaentrate.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione

Identificativo messaggio: jpec1329.20260702123050.24037.405.1.1@pec.aruba.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Delivery receipt

On 02/07/2026 at 12:30:52 (+0200) the message
"[redacted]cazione." sent by
[redacted]
and addressed to: "dp.cosenza@pce.agenziaentrate.it"
was delivered by the certified email system.

Message ID: jpec1329.20260702123050.24037.405.1.1@pec.aruba.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

---

postacert.eml
daticert.xml
smime.p7s

NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-CS.REGISTRO UFFICIALE.153795.02-07-2026-I

[redacted]

Data giovedì 2 luglio 2026 - 12:39

Gentile utente, il messaggio di posta elettronica certificata da lei inviato il 02-07-2026 - 12:30 all'indirizzo PEC dell'Agenzia delle entrate DP.COSENZA@PCE.AGENZIAENTRATE.IT con oggetto [redacted]ocazione. e' stato ricevuto da DIREZIONE [redacted]2026 sul registro: REGISTRO UFFICIALE con il numero 153795.

Direzione Provinciale di Cosenza

Ufficio Territoriale di Cosenza

Ing. Tocci Emilio

Pec: ing.emilio.tocci@pec.it

Oggetto: **Richiesta contratti di locazione - Prot. AGE DP Cosenza n. 153795 del 02.07.2026**

Gentile Professionista,

vista la richiesta indicata in oggetto, effettuata dalla S.V. per attività di CTU Tribunale di Cosenza causa N.R.G.E. n.11/2026, con la quale si chiede di [redacted] (CS)- identificati catastalmente al foglio n. 9 particella n. 488, sub 4, preso atto del versamento di Euro 25,00 in data 10/07/2026, si fa presente che sulla base delle informazioni acquisite dalle interrogazioni in Anagrafe Tributaria **risultano** i seguenti Atti registrati:

Atto Privato n. 1243 SERIE 3 ANNO 2011 (si trasmette copia);
Atto Privato n.2234 SERIE 3 ANNO 2009 (non è presente nei nostri archivi);
Atto Privato n.100956 SERIE 3 ANNO 2004 registrato a Catanzaro (da richiedere all'Ufficio di Catanzaro);
Atto Pubblico n. 882/001 SERIE 1 ANNO 2003 registrato a Lamezia Terme (da richiedere all'Ufficio di Lamezia Terme):

cordiali saluti

[redacted]
Tel. 0984.8453040

Firmato digitalmente
Il Capo Ufficio
Gennaro Curia (*)

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale Giuseppe Sifonetti

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPCS UT COSENZA

INTERROGAZIONE ATTO NUMERO 1243
ATTO PRIVATO SERIE 3
STIPULATO IL 17/02/2011
REGISTRATO IL 18/02/2011 PRESSO L'UFFICIO DI DPCS UT COSENZA
NUMERO ELENCO ATTI/PACCO 3001243

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE:
ID. TELEMATICO: [redacted]

CODICE TRIBUTO	IMPORTO
1091	168,00
9641	5,16
TOTALE	173,16

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO
N.ORD. COD.FISC.
1 - [redacted]
2 -

DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO - NEGOZI
N.ORD. PROGR. DESCRIZIONE
0 001 - 6102 CONTRATTO PRELIMINARE RELATIVO ALLA PIENA PROP. DI FABBRICA
VALORE DICHIARATO : 12.194,00
DANTI CAUSA SOGGETTI: 2
AVENTI CAUSA SOGGETTI: 1

250020

N. 1243
Serie 3
Data 18 FEB. 2011

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, tra i sottoscritti signori:

1. [redacted]

2. [redacted]

Art.1) Il comproprietario come sopra generalizzato, promette di vendere e trasferire ad ogni effetto di legge al Comune di Parenti, come sopra rappresentato, che promette di acquistare, un fabbricato, situato in Parenti (CS), alla Via Fontana, n. 10, censito in catasto fabbricati del Comune di Parenti al foglio n. 8, particella 119.

L'immobile sopra descritto è evidenziato nella unita planimetria, controfirmata dalle parti e risulta ben noto alla parte acquirente.

Art. 2) Il prezzo convenuto è di Euro 130,00 (diconsi Euro centotrenta/00) a corpo e sarà pagato come segue:

a) 93,80 mq. x 130.00 euro = 12.194,00 euro. Tale importo sarà erogato entro il 30 dicembre 2011.

Art. 3) L'immobile viene ceduto nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova, ma garantito libero da ipoteche, usufrutti, oneri, vincoli (anche di natura locativa), iscrizioni o trascrizioni comunque pregiudizievoli.

Le parti alienanti garantiscono l'acquirente che l'immobile in questione è loro pervenuto per Regolare atto di acquisto e che il fabbricato risulta regolarmente assentito dal Comune di Parenti.

Art. 4) Il possesso dell'immobile sarà trasferito all'acquirente all'atto del rogito notarile, fissato come ultimo termine per il 30 Dicembre 2011.

Art. 5) La stipula del contratto del rogito contrattuale definitivo è subordinata, da parte del Comune

di Parenti, all'ottenimento del finanziamento previsto dalla partecipazione ad un bando regionale in tema di recupero di alloggi da destinare ad edilizia popolare ed abitativa e tale offerta di acquisto resterà vincolante per il promettente alienante fino alla data fissata per la stipula del rogito definitivo, in difetto lo stesso potrà ritenersi libero senza nessuna penale o caparra confirmatoria pattuita dalle parti.

Art. 6) Le spese relative al trasferimento di proprietà sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione per quelle spese che la legge pone a carico del venditore.



Allegati:

a) planimetria

Parenti 17 FEB. 2011

IL PROPRIETARIO

[redacted]

IL SINDACO



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPCS UT COSENZA

INTERROGAZIONE ATTO NUMERO 2234
ATTO PRIVATO SERIE 3
STIPULATO IL 28/03/2009
REGISTRATO IL 02/04/2009 PRESSO L'UFFICIO DI COSENZA
NUMERO ELENCO ATTI/PACCO 3002234

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE:
ID. TELEMATICO: [redacted]

CODICE TRIBUTO	IMPORTO
1091	168,00
9641	5,16
TOTALE	173,16

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO
N.ORD. COD.FISC.
1 - [redacted]
2 - [redacted]

DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO - NEGOZI
N.ORD. PROGR. DESCRIZIONE
0 001 - 8000 ATTO NON AVENTE PER OGGETTO PRESTAZIONI A CONTENUTO PATRIMO
VALORE DICHIARATO : 0,00
DANTI CAUSA SOGGETTI: 1 2

NON E' PRESENTE