

**ING. GIOVANNI RUGNA**

*C.da Piragineti, 13/A – Area Urbana Rossano – 87064 Corigliano-Rossano (CS)  
Cod. Fisc. RGNGNN73S27H579Q – P.Iva 02872140781  
EMAIL: ing.giovannirugna@tiscali.it – PEC: giovanni.rugna.e8091e@ingpec.eu  
Cell. 3402891040*

**TRIBUNALE DI CASTROVILLARI**  
**SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**CAUSA CIVILE - ESECUZIONE IMMOBILIARE POST L.80**  
**PROCEDIMENTO R.G.E. N. 136/2022**

**CREDITORE PROCEDENTE:** BCC NPLS 2020 S.R.L.

**GIUDICE ESECUTORE:** DOTT. GIULIANA GAUDIANO

**CTU:** ING. GIOVANNI RUGNA

**CUSTODE GIUDIZIARIO:** AVV. LUCA D'ALBA

**DIFENSORE COSTITUITO DEBITORI:** AVV. GIUSEPPE BISANTIS

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**  
**ALLEGATI ALLA RELAZIONE TECNICA DI STIMA**



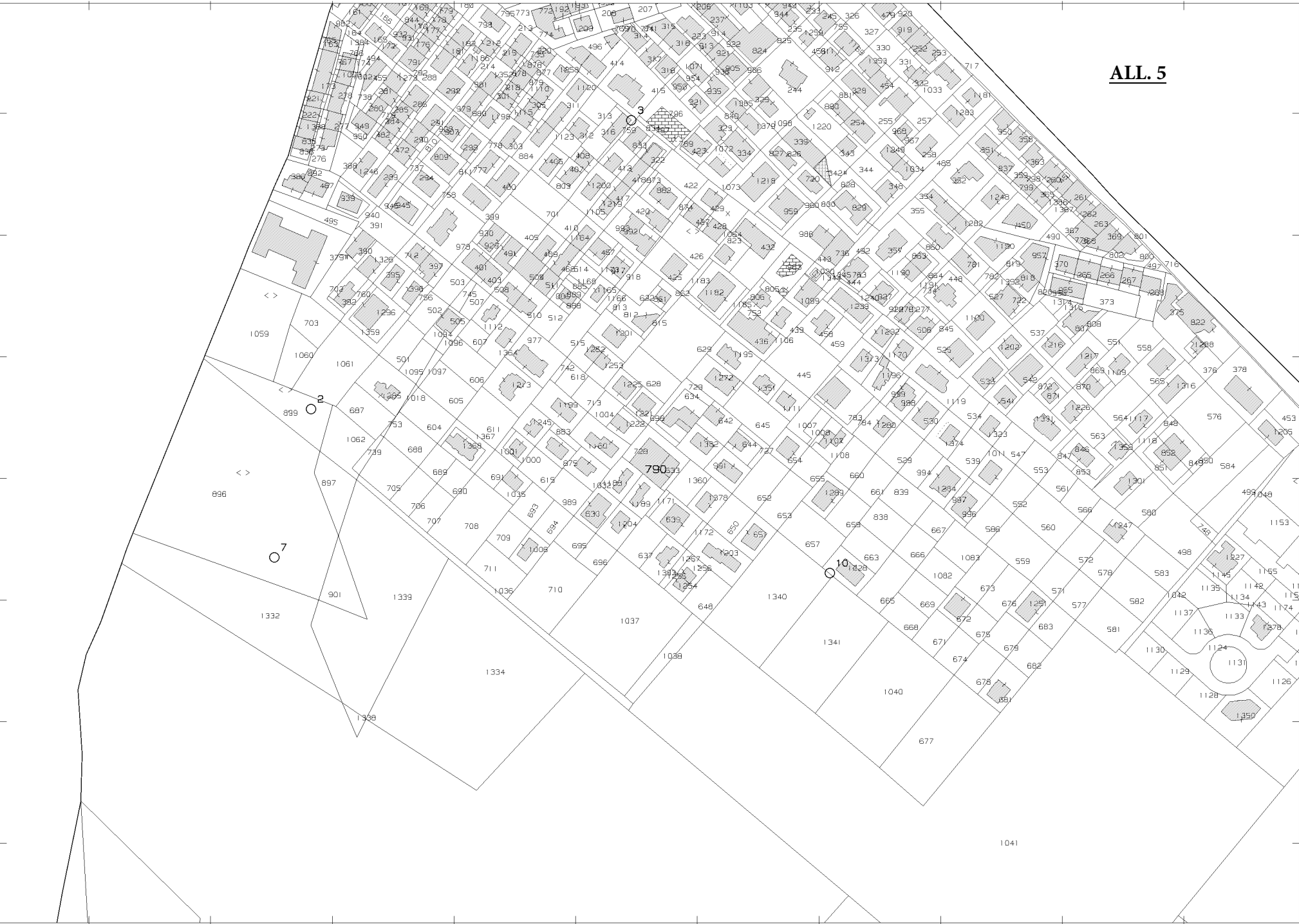
**ALL. 4**

Comune: (CS) CASSANO ALLO IONIO Scala originale: 1:4000  
Foglio: 37 Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metrProtocollo pratica T48501/2023  
26-Feb-2023 22:2:37

Comune: (CS) CASSANO ALLO IONIO  
Foglio: 37 Dim

Comune: (C  
Foglio: 37

1 Particella: 634



ALL. 5

MINISTERO DELLE FINANZE



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 150

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASSANO IONIO

Via CAPOLANZA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di COSENZA

FOGLIO N° 37 - PART. LLA 634

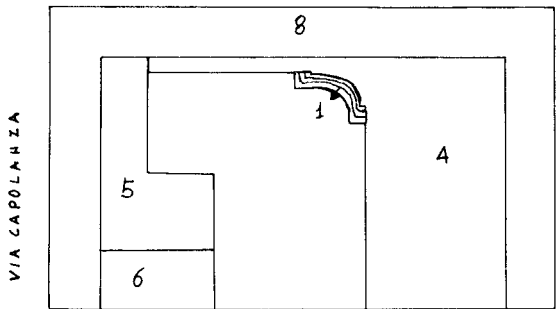


SCALA 1:4.000

RIFERIMENTO TIPO MAPPALEN°

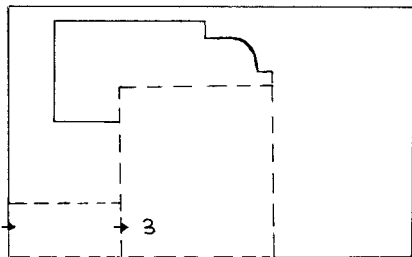
DEL

PIANO SOLLEVATO VIA CAPOLANZA



PIANO INTERRATO

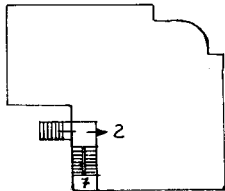
VIA CAPOLANZA



PROPRIETÀ

DITTA

1° PIANO



Foglio 37-part. 634 SUB 1=APP. PIANO SOLLEVATO

" " " " SUB 2=APP. 1° P + 2° P (SOFFITTA)

" " " " SUB 3=1° PIANO INTERRATO

" " " " SUB 4=CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 1

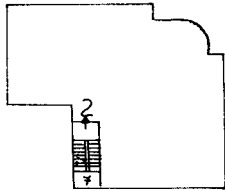
" " " " SUB 5= " " " 2

" " " " SUB 6= " " " 3

" " " " SUB 7=BEHE NON CENSIBILE

" " " " SUB 8=AREA SCOPERTA-STRADA

2° PIANO SOFFITTA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Foglio 37-part. 634 SUB 1

Compilata dall'ING

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

GIUSEPPE LANZILLOTTA

Iscritto all'Albo de GLI INGEGNERI

della Provincia di COSENZA

DATA 18-12-1986

Firma: G. Lanzilotta

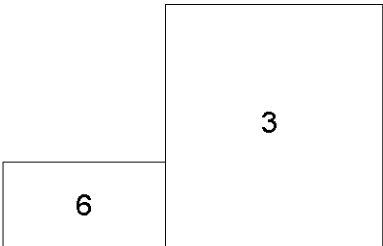
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Costanzo Antonio	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Cosenza	N. 02565

Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Cosenza

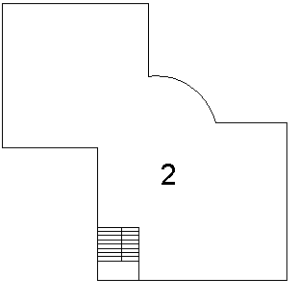
ALL. 8

Comune di Cassano Allo Ionio		Protocollo n. CS0006226 del 18/01/2017	
Sezione:	Foglio: 37	Particella: 634	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

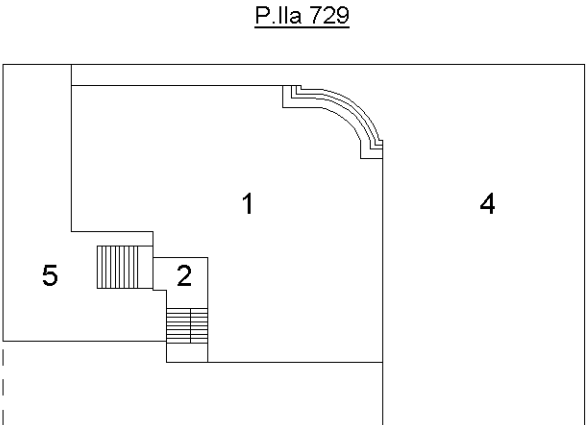
PIANO INTERRATO



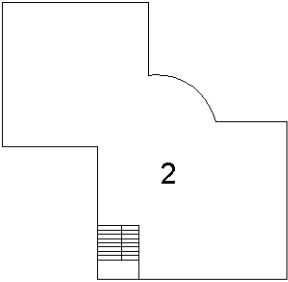
PIANO PRIMO



PIANO TERRA



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti



MODULARIO  
F. rg. rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

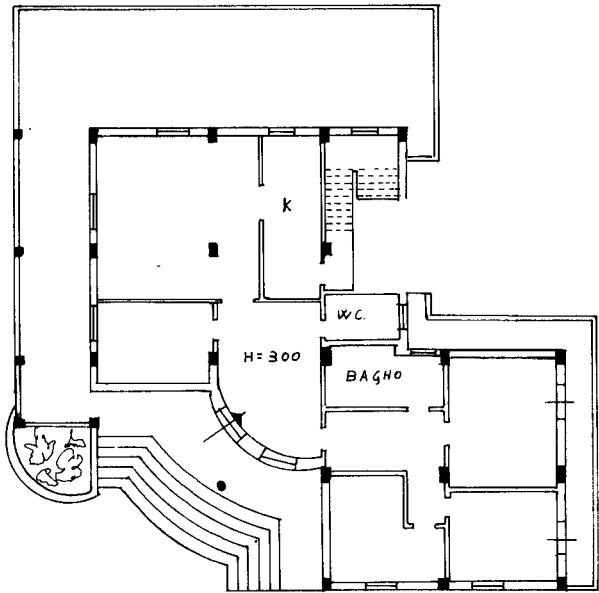
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASSANO IONICO

Via CAPOLANZA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di COSENZA

PIANTA PIANO SOLLEVATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Fg. 37 - part. 634 sub 1

Compilata dall'ING.

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

GIUSEPPE LANZILLOTTA

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI

della Provincia di COSENZA

DATA 18-12-1986

Firma:

*[Handwritten signature]*

MODULARIO  
F. 10/10/89 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
150

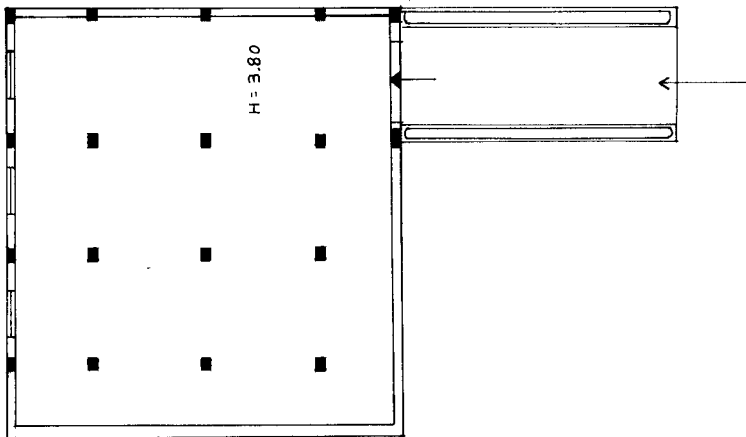
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASSANO IONIO Via CAPOLANZA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di COSENZA

PIANTA PIANO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Fg. 37-part. 634 sub 3

Compilata dall'ING.

GIUSEPPE LANZILLOTTA

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI

della Provincia di COSENZA

DATA 18-12-1986

Firma: *Giuseppe Lanzillo*



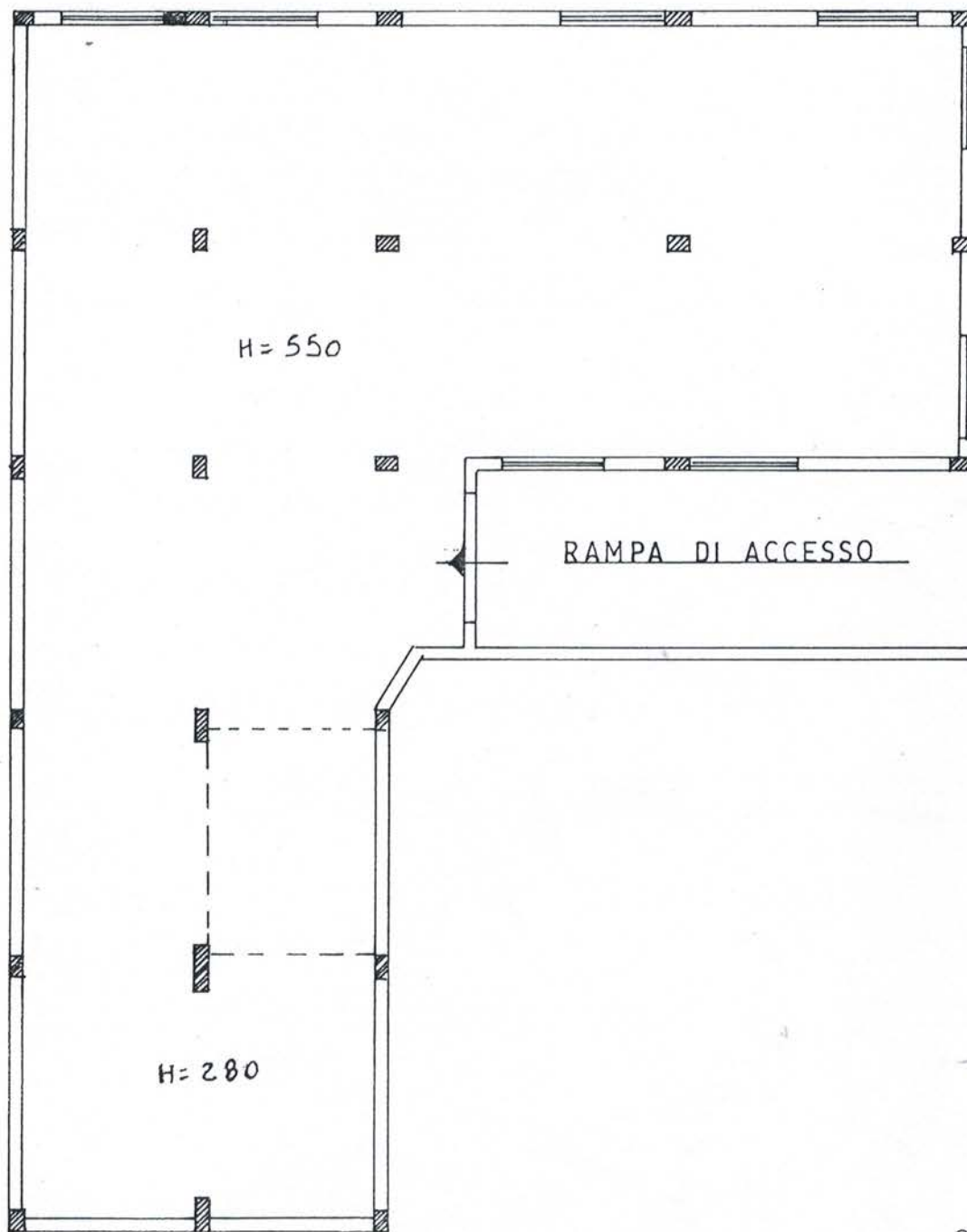
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
250

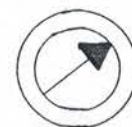
Planimetria di u.i.u. in Comune di CASSANO IONIO via CAPOLANZA "LAUROPOLI" civ. ....

PRIMO PIANO

SOTTOSTRADA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐  
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali

F. 37  
n. 750 sub. 9

Compilata dal GEOMETRA  
CIVALE DOMENICO  
(Titolo, cognome e nome)  
Iscritto all'albo dei GEOMETRI  
della provincia di COSENZA n. 2214  
data 1.04.93 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO



ALL. 13

MOD. BN (CEU)

MODULARIO  
F. rig. rend. 487

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)LIRE  
250Planimetria di u.i.u. in Comune di CASSANO IONICO via CAPOLANZA "LAURO POLI" civ. ....RIF. TIPO HAPPALE N° 27424 DEL 12-03-1993Fg. 37- PART. 790 SCALA 1:4000

PROPRIETÀ

STRADA IN FORMAZIONE

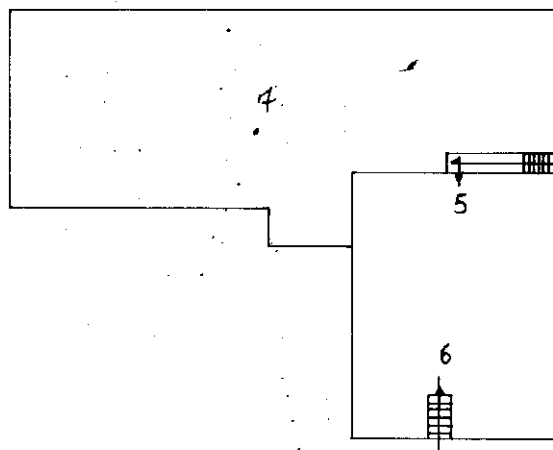
1  
2  
3  
4

P.1.

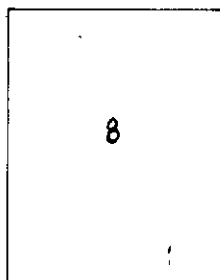
STRADA IN FORMAZIONE

VIA CAPOLANZA

1° P.

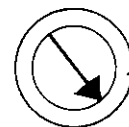


2° P.



Fg. 37 PART. 790 SUB.					1	LOCALE	A	P.
"	"	"	"	"	2	"	"	"
"	"	"	"	"	3	"	"	"
"	"	"	"	"	4	"	"	"
"	"	"	"	"	5	APP.	A	P.
"	"	"	"	"	6	"	"	"
"	"	"	"	"	7	LASTRICO SOLARE A		
						PRIMO PIANO	mq. 404	
"	"	"	"	"	8	LASTRICO SOLARE		
						2° P.	mq. 320	
"	"	"	"	"	9	LOCALE A 1° P.		
						SOTTO SANGA		

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

Dichiarazione di N.C. ☒Denuncia di variazione ☐

Compilata dal

GEOMETRA

(Titolo, cognome e nome)

CIVALE DOMENICO

Iscritto al n. 1006

di GEOMETRAdella provincia di COSSENZAdata 01-04-1993

Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 08/06/1993 - Data: 27/02/2023 - n. T433926 - Richiedente: Telematico

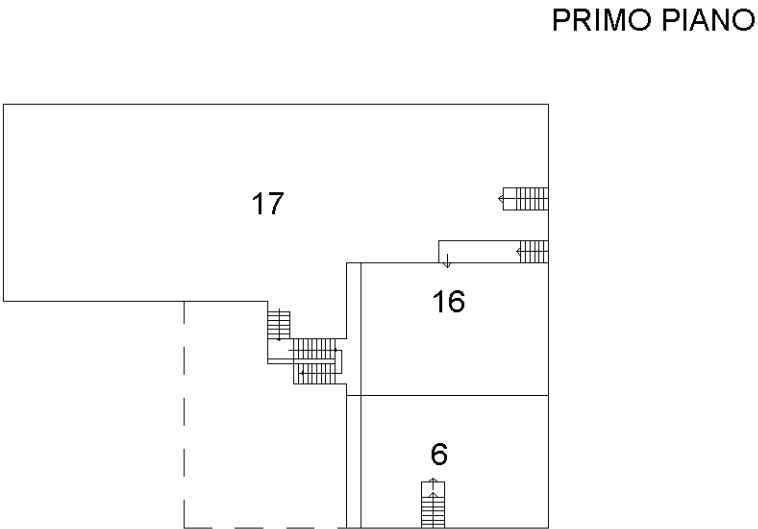
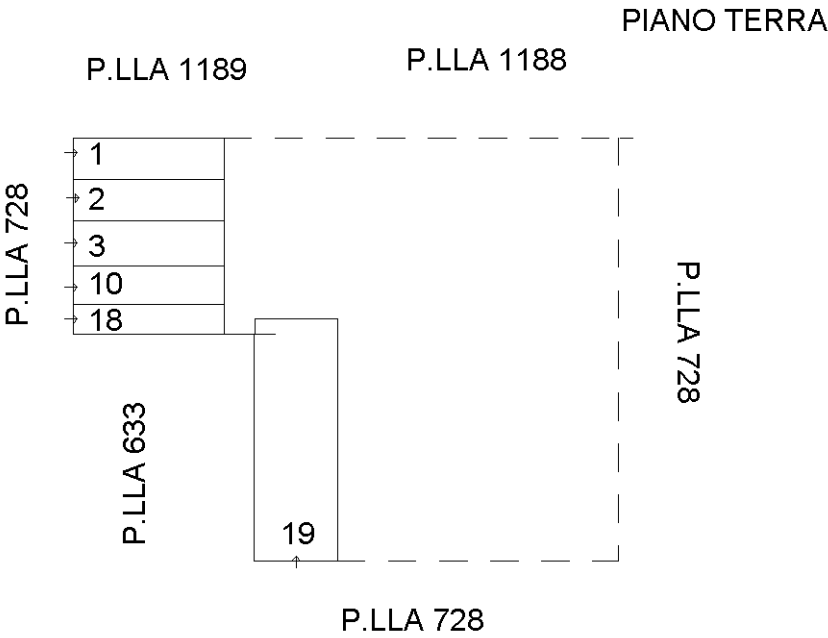
Totale sheet: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampato: A4 (210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

n. 790 sub. 9999data 01-04-1993 Firma

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		<b>Agenzia delle Entrate</b>		<b>ALL. 14</b>	
Compilato da: Bruno Nicola		<b>CATASTO FABBRICATI</b>			
Iscritto all'albo: Architetti		Ufficio Provinciale di Cosenza			
Prov. Cosenza		N. 1332			
Comune di Cassano All'ionio			Protocollo n. CS0216211 del 13/12/2017		
Sezione: Foglio: 37 Particella: 790			Tipo Mappale n. del		
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500		
<div><div><div>PIANO TERRA</div><div><div>MAPP.1189</div><div>Mapp.1188</div><div>Mapp.1360</div><div>Mapp.1160</div><div>Mapp.1222</div><div>Mapp.641</div><div>Mapp.698</div><div>1</div><div>2</div><div>3</div><div>10</div><div>18</div></div></div><div><div>PIANO SEMINTERRATO</div><div><div>9</div></div></div><div><div>PIANO PRIMO</div><div><div>17</div><div>16</div><div>6</div></div></div><div><div>PIANO SECONDO</div><div><div>12</div><div>14</div></div></div><div><div>PIANO TERZO SOFFITTA</div><div><div>15</div></div></div><div><div>N</div></div></div>					

Planimetria non attuale

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		<b>Agenzia delle Entrate</b>		<b>ALL.15</b>	
Compilato da: Civale Domenico		<b>CATASTO FABBRICATI</b>			
Iscritto all'albo: Geometri		<b>Ufficio Provinciale di</b>			
Prov. Cosenza		<b>Cosenza</b>			
N. 2214					
Comune di Cassano All'ionio			Protocollo n. CS0096338 del 05/11/2020		
Sezione: Foglio: 37 Particella: 790			Tipo Mappale n. del		
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500		



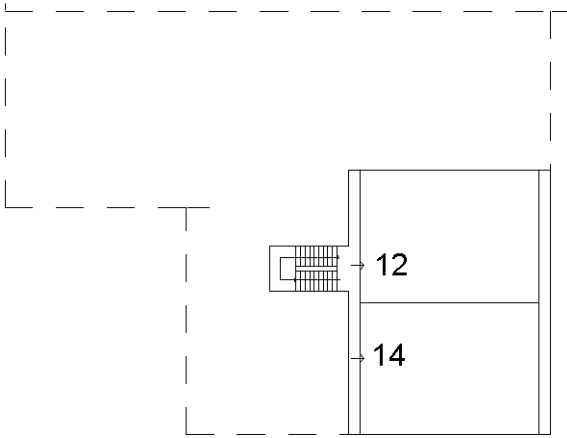
Planimetria non attuale

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Civale Domenico	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Cosenza	N. 2214

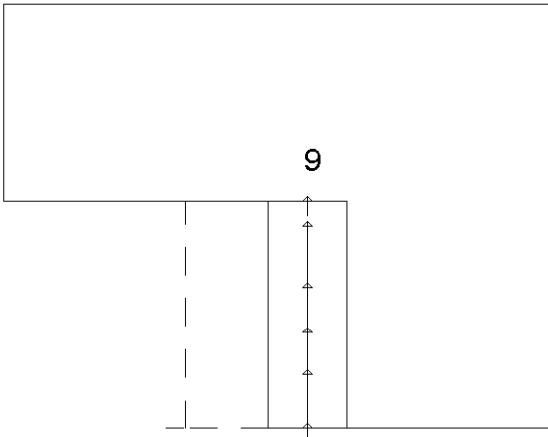
Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Cosenza

Comune di Cassano All'ionio			Protocollo n. CS0096338 del 05/11/2020	
Sezione:	Foglio: 37	Particella: 790	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500	

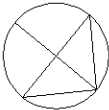
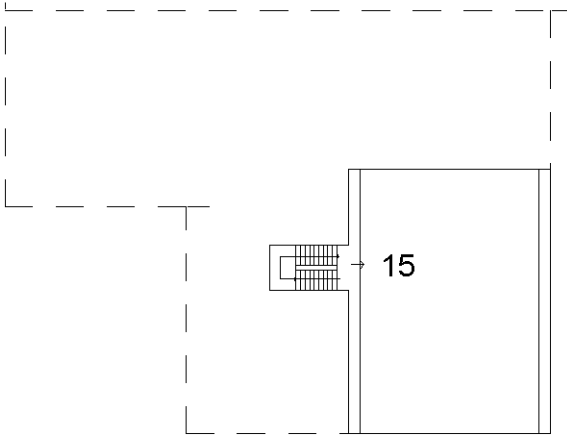
SECONDO PIANO



PIANO SEMINTERRATO



TERZO PIANO



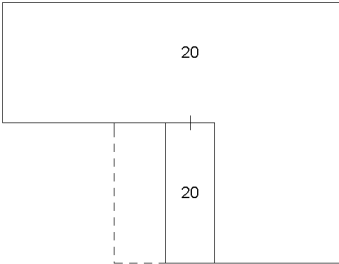
NORD

Planimetria non attuale

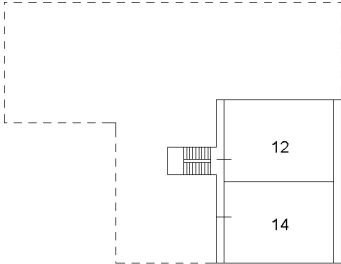
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Pino Angelo Antonio		Iscritto all'albo: Ingegneri		Prov. Cosenza		N. 1803	
	Comune di Cassano All'ionio		Sezione: Foglio: 37		Particella: 790		16/11/2020	
	Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.		del		Scala 1 : 500	
			n.		del		del	

Ultima planimetria approvata

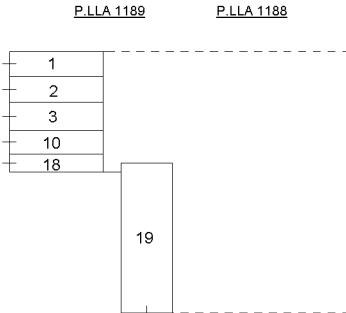
PIANO SEMINTERRATO



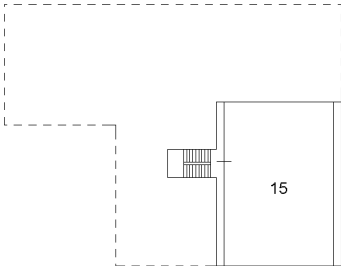
PIANO SECONDO



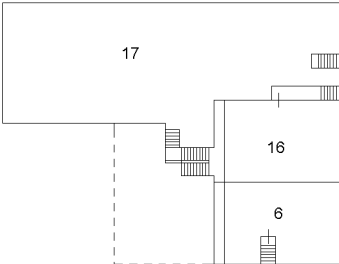
PIANO TERRA



PIANO TERZO



PIANO PRIMO



Identificativi Catastali:  
Sezione: 37  
Foglio: 37  
Particella: 790  
Subalterno: 20

Compilata da:  
Pino Angelo Antonio  
Ingegnere  
Prov. Cosenza  
N. 1803

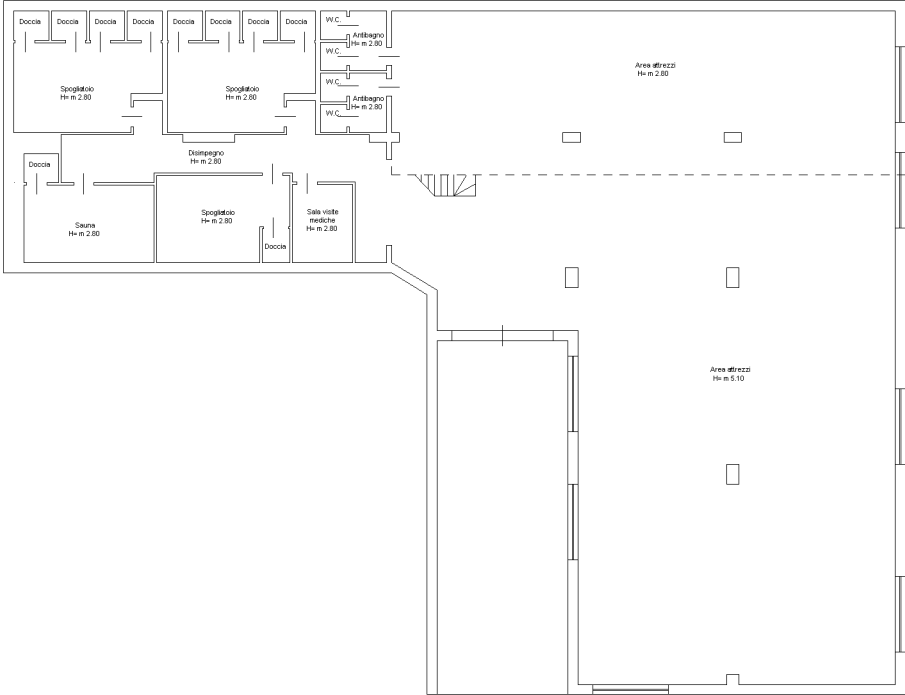
Dichiarazione protocollo n. CS0009251 del 16/11/2020  
Comune di Cassano All'ionio  
Via Ferruccio Scaglia (Iaurupoli)  
civ. SNC

Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio provinciale di  
Cosenza

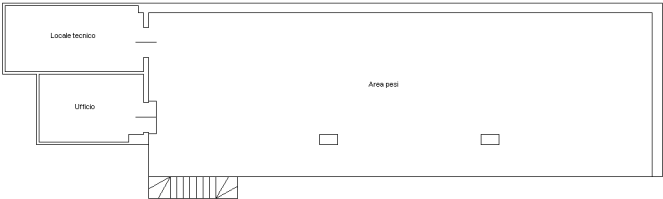
Ultima planimetria in atti

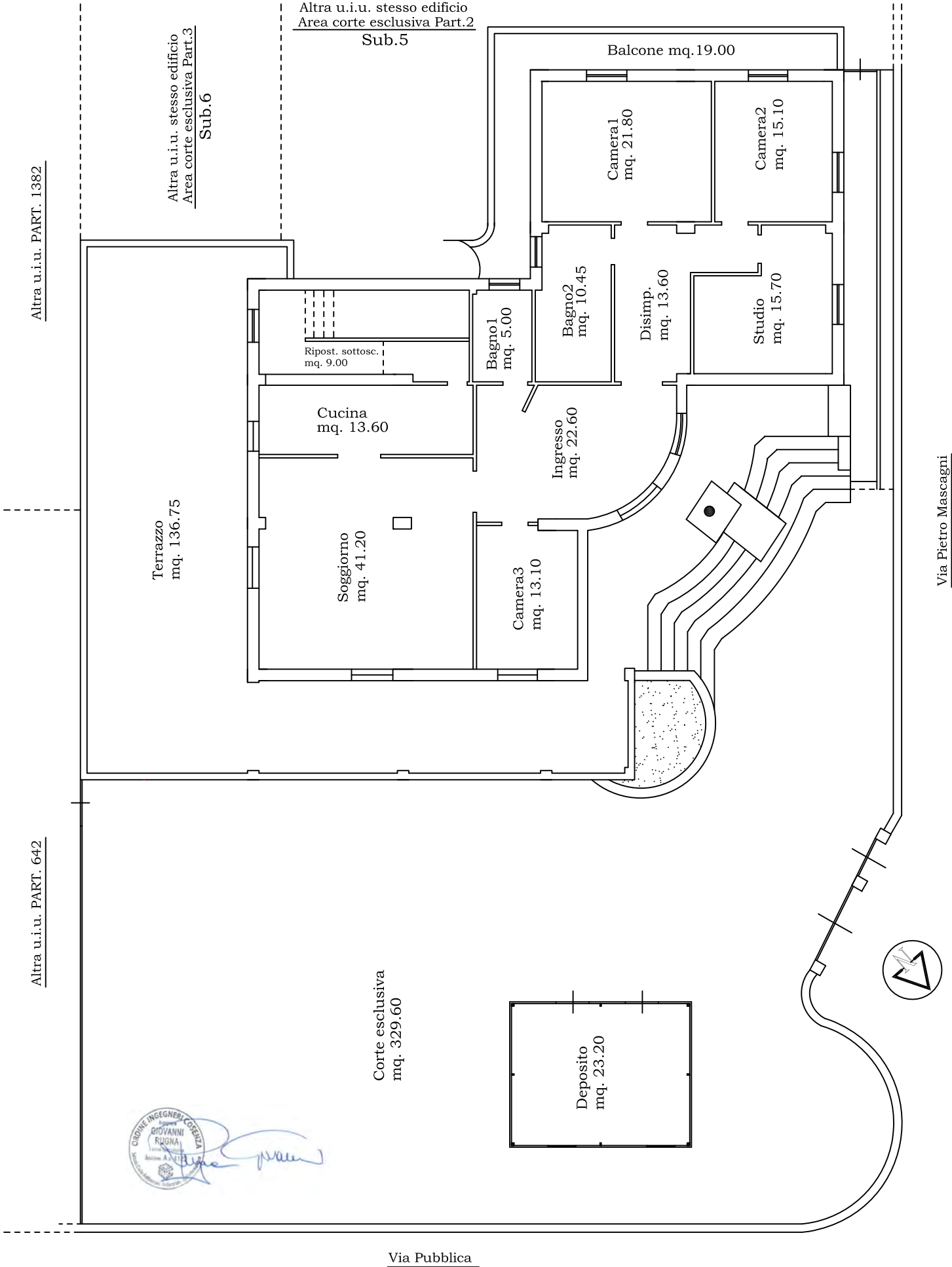
Planimetria  
Scala 1: 200

PIANO SEMINTERRATO

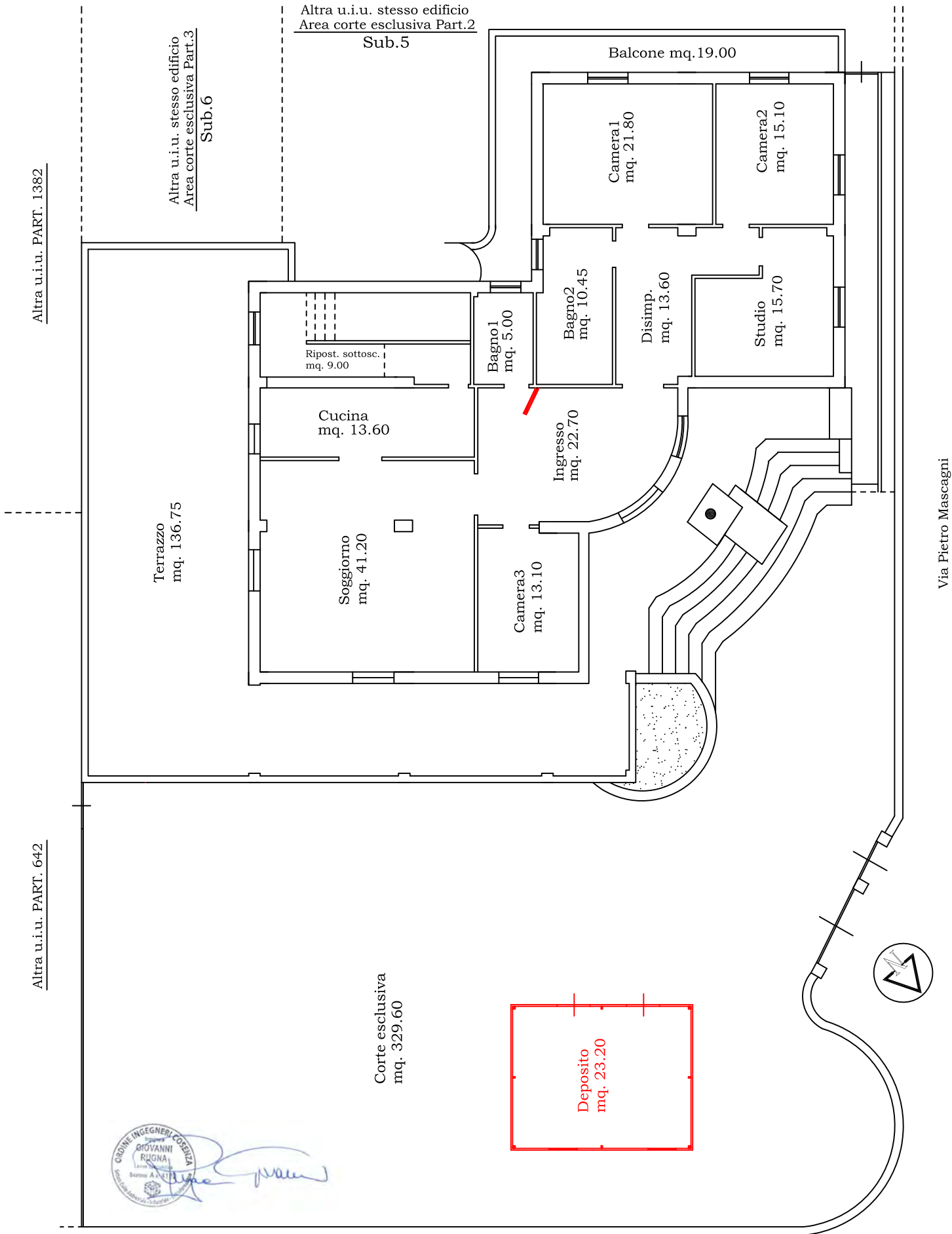


PIANO SOPPALCO  
H= m 2.05





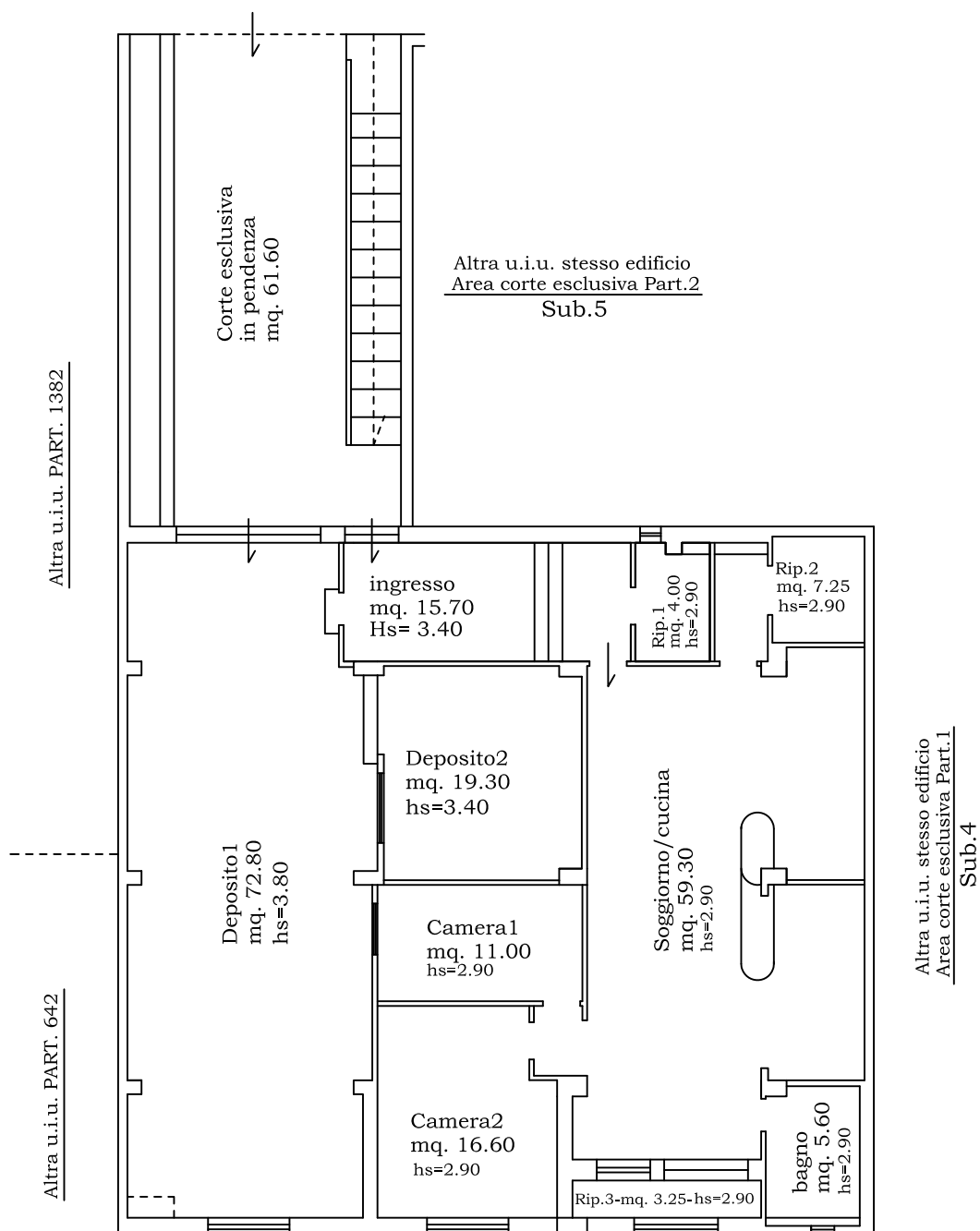
STATO FUTURO - RIPRISTINO STATO AUTORIZZATO	PIANTA PIANO TERRA - hs=2.90 — Corpi da demolire	ALL. 19 Scala 1:150
	Comune di Cassano allo Ionio (CS) Frazione Iauropoli Foglio 37-Part.634 - Sub 1, graffata con Part.634 - Sub.4	







STATO ATTUALE	
PIANTA PIANO INTERRATO - Hs=var. Area deposito Area abitativa	Scala 1:150
Comune di Cassano allo Ionio (CS) Frazione lauropoli Foglio 37-Part.634 - Sub 3, graffata con Part.634 - Sub.6	

Via Ferruccio Scaglia

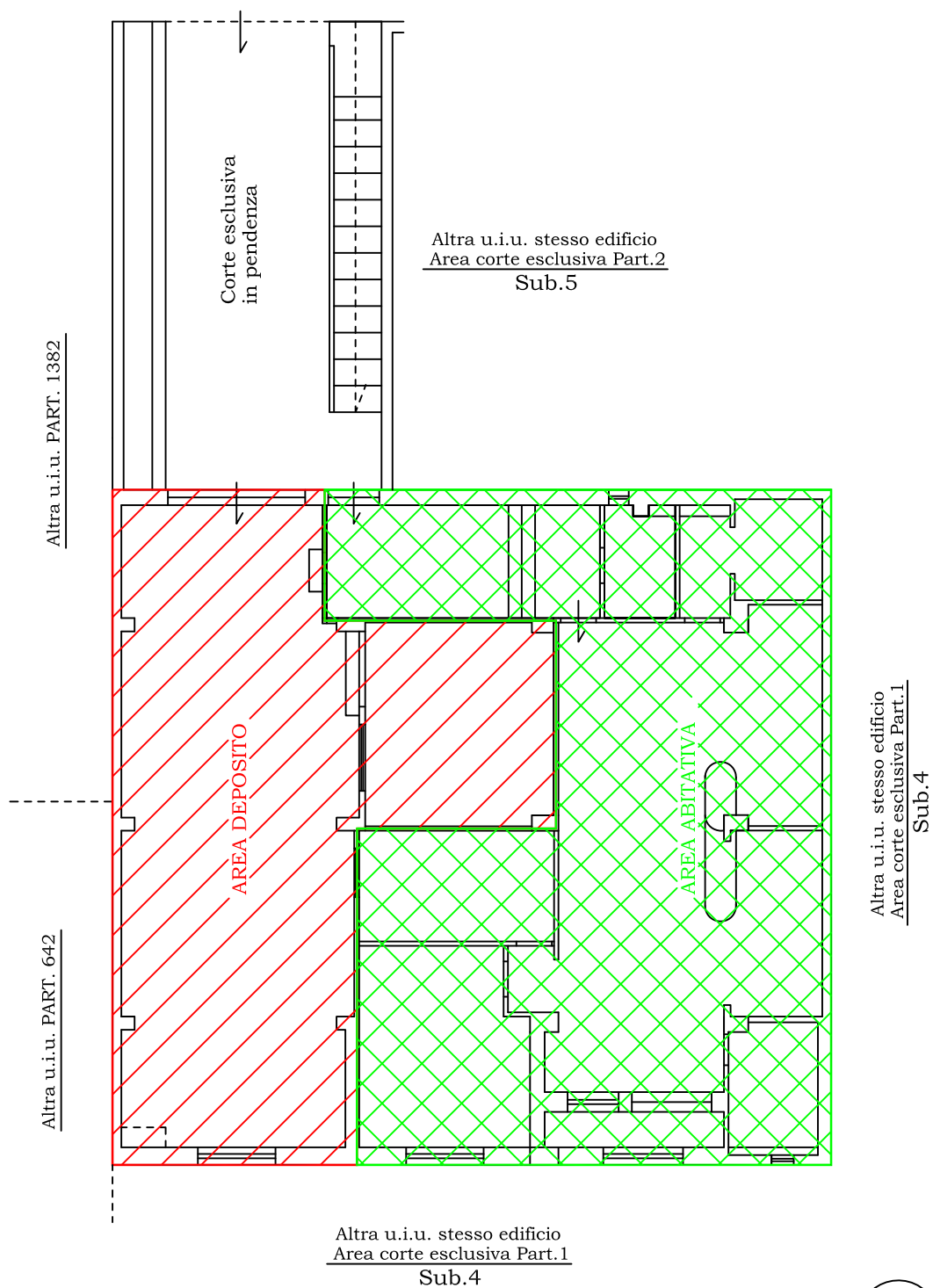


Altra u.i.u. stesso edificio  
Area corte esclusiva Part.1  
Sub.4



STATO ATTUALE		
PIANTA PIANO INTERRATO Hs=var.		Scala 1:150
	Area deposito	
	Area abitativa	
Comune di Cassano allo Ionio (CS) Frazione lauropoli Foglio 37-Part.634 - Sub 3, graffata con Part.634 - Sub.6		

Via Ferruccio Scaglia



# STATO FUTURO - RIPRISTINO STATO AUTORIZZATO

ALL. 22

## PIANTA PIANO INTERRATO

- Stato di progetto futuro/autorizz.  
Area deposito - hs=variabile
- muro esterno attuale da demolire e realizz. come da prog. autorizz.
- aperture esterne da tamponare

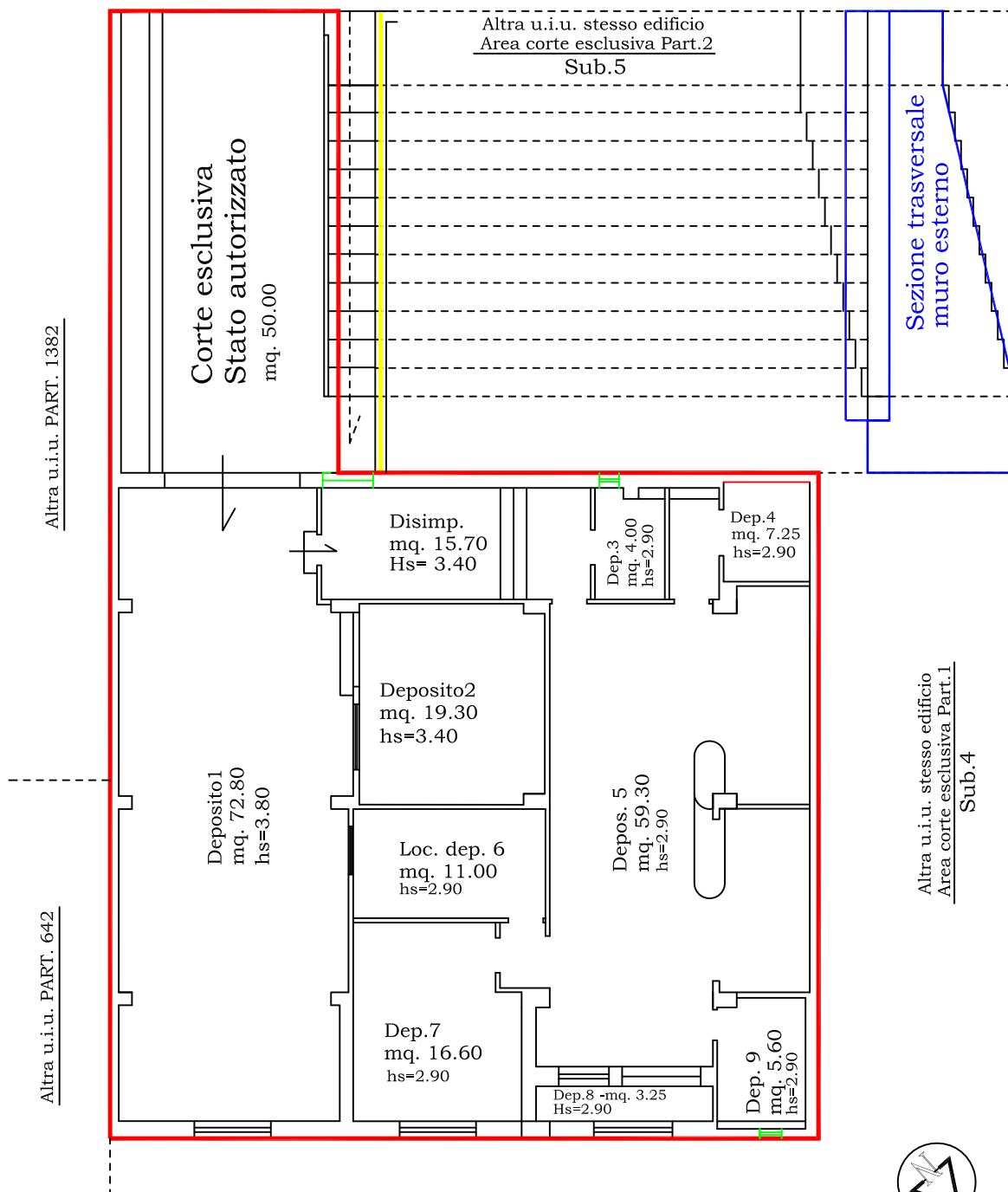
Scala 1:150

Comune di Cassano allo Ionio (CS)

Frazione lauropoli

Foglio 37-Part.634 - Sub 3, graffata con Part.634 - Sub.6

Via Ferruccio Scaglia



Altra u.i.u. stesso edificio  
Area corte esclusiva Part.1  
Sub.4



STATO ATTUALE

PIANTA PIANO SEMINTERRATO  
CON SOPPALCO - Hs=var  
Locale per attività sportiva

Scala 1:200

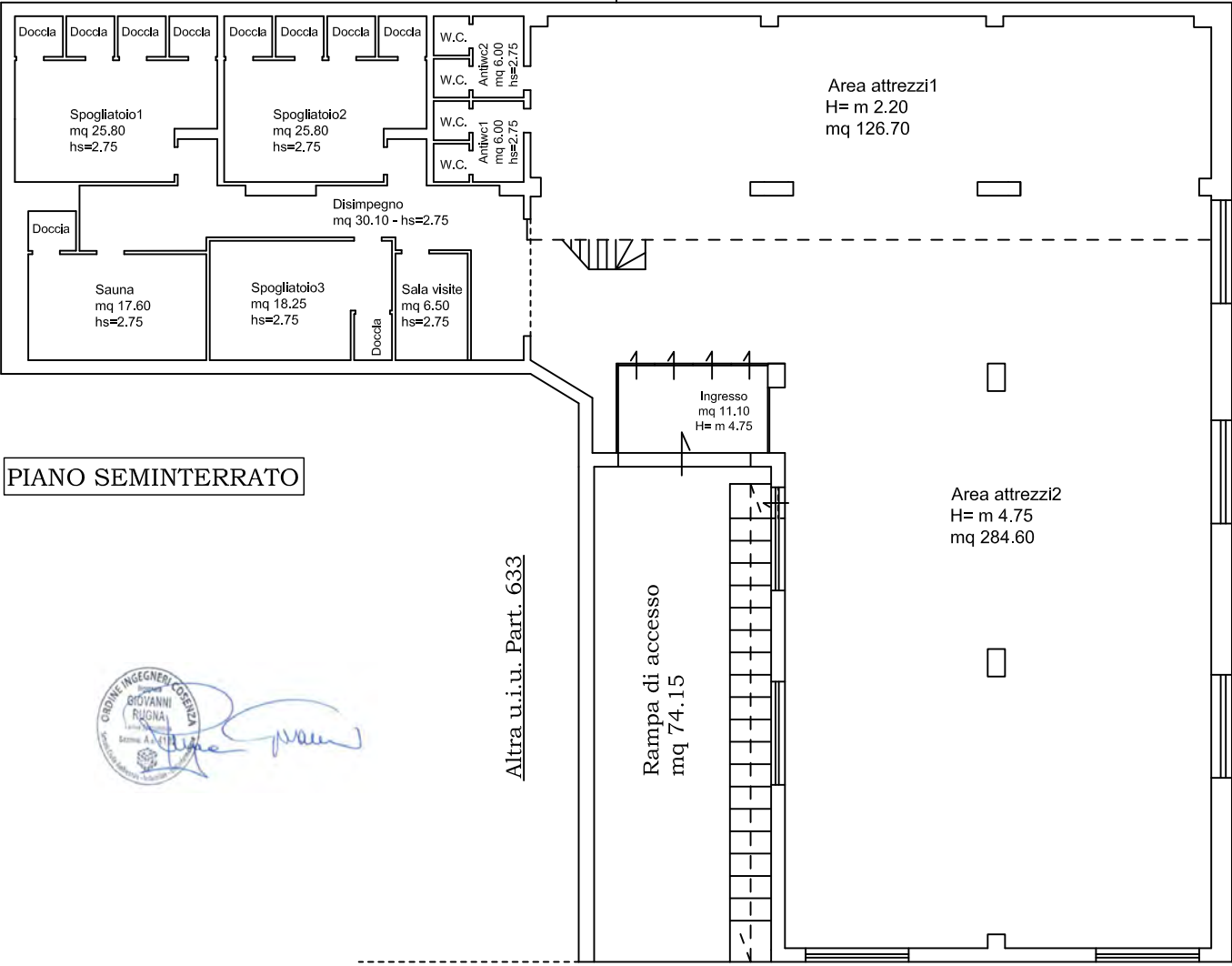
Comune di Cassano allo Ionio (CS) - Frazione Lauropoli  
Foglio 37-Part.790 - Sub 20 (ex-Sub.9)

ALL. 23

Altra u.i.u. Cat. Fab. Part. 1189

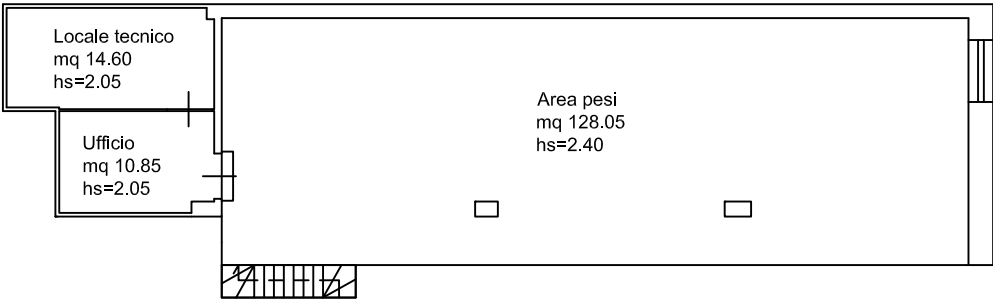
Altra u.i.u. Cat. Fab. Part. 1188


Via Pubblica



Via Ferruccio Scaglia

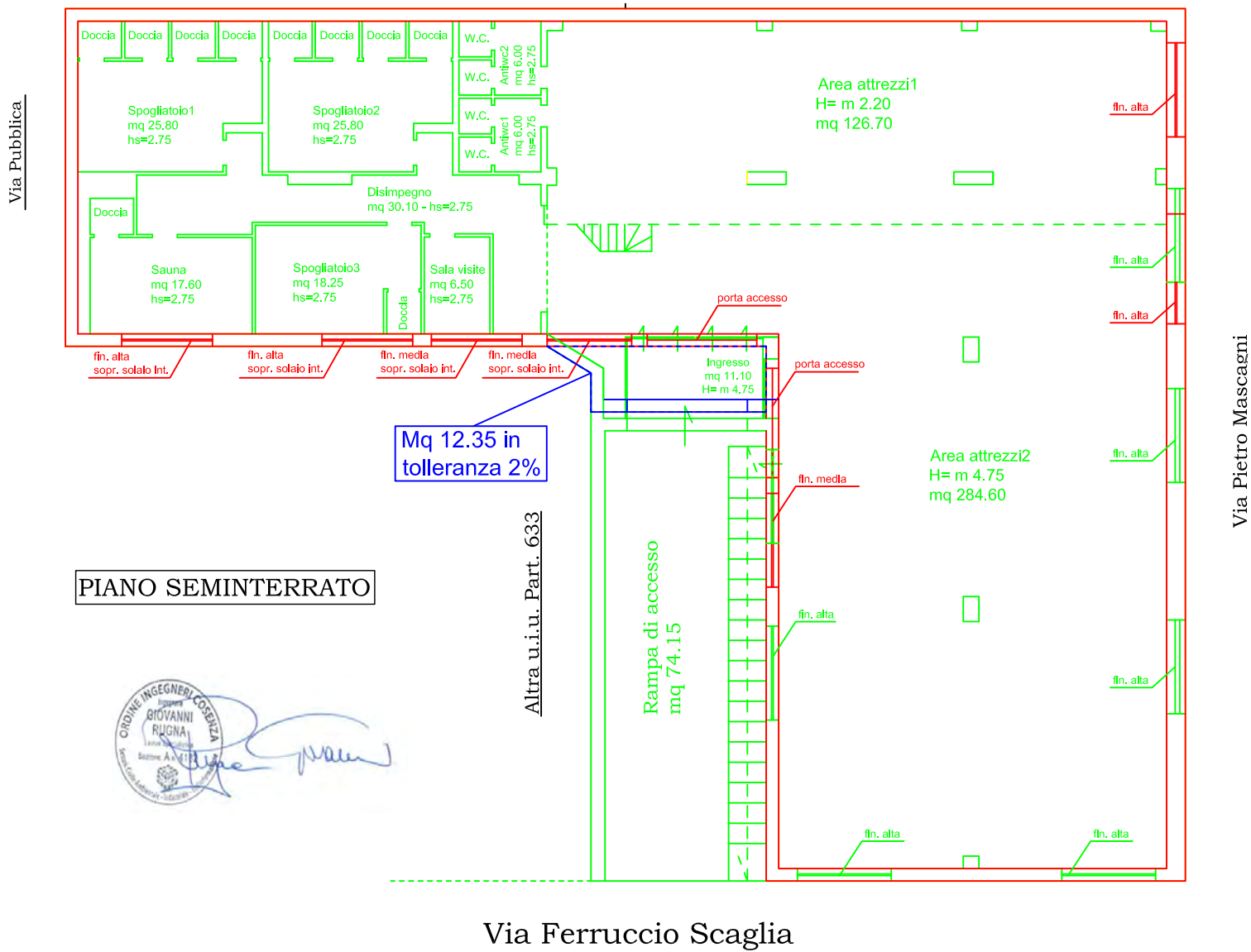
PIANO SOPPALCO



<b>SOVRAPPOSIZIONE STATO ATTUALE - STATO AUTORIZZATO DI PROGETTO</b> 	
<b>PIANTA PIANO SEMINTERRATO CON SOPPALCO</b> Locale per attività sportiva - hs=var.	Scala 1:200
Comune di Cassano allo Ionio (CS) - Frazione Lauropoli Foglio 37-Part.790 - Sub 20 (ex-Sub.9)	

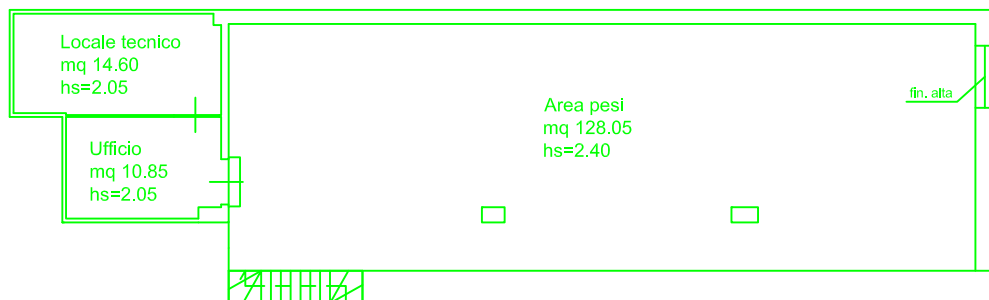
Altra u.i.u. Cat. Fab. Part. 1189

Altra u.i.u. Cat. Fab. Part. 1188



Via Pietro Mascagni

PIANO SOPPALCO

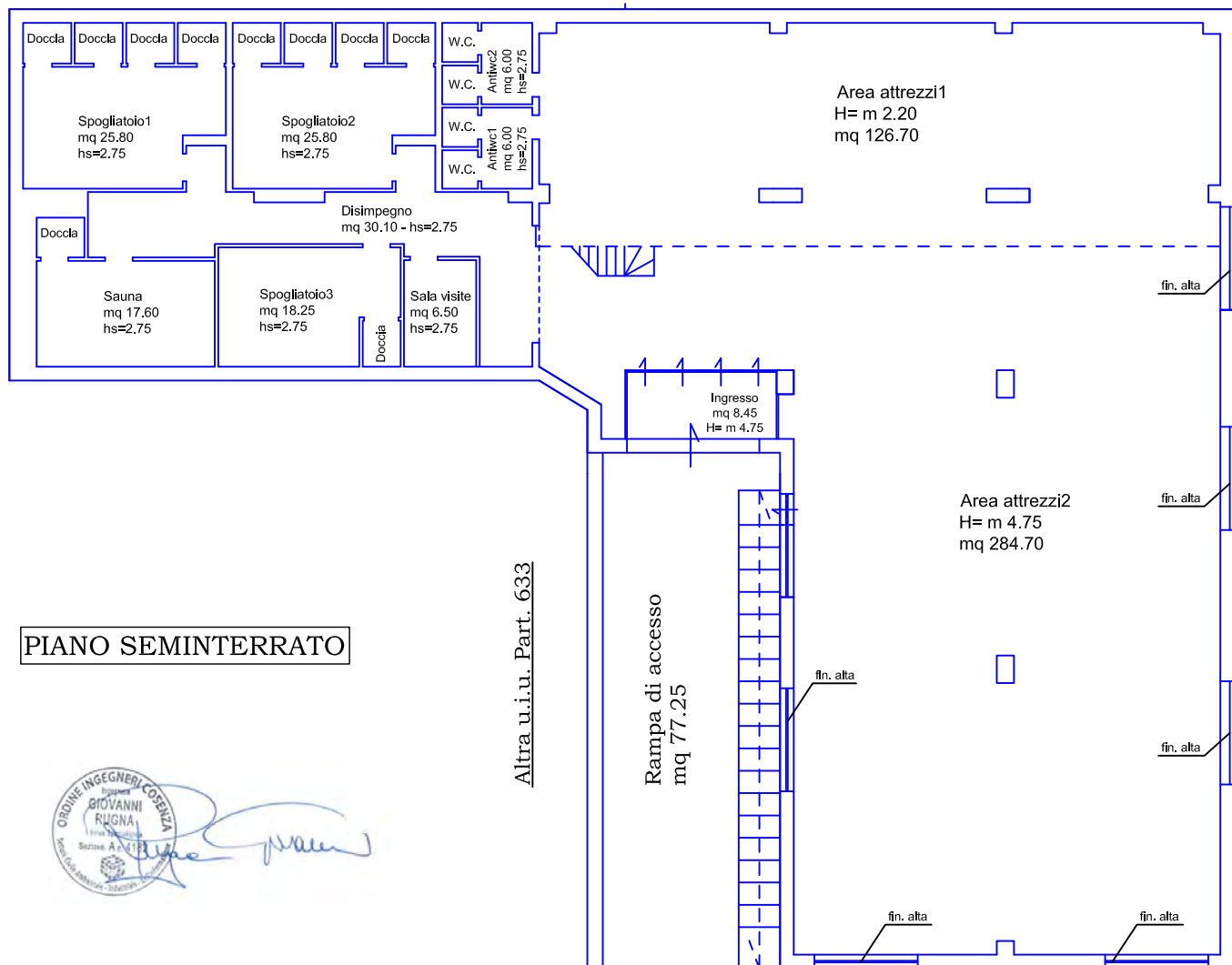


STATO FUTURO	
PIANTA PIANO SEMINTERRATO CON SOPPALCO Locale per attività sportiva - hs=var.	Scala 1:200
Comune di Cassano allo Ionio (CS) - Frazione Lauropoli Foglio 37-Part.790 - Sub 20 (ex-Sub.9)	

Altra u.i.u. Cat. Fab. Part. 1189

Altra u.i.u. Cat. Fab. Part. 1188

Via Pubblica



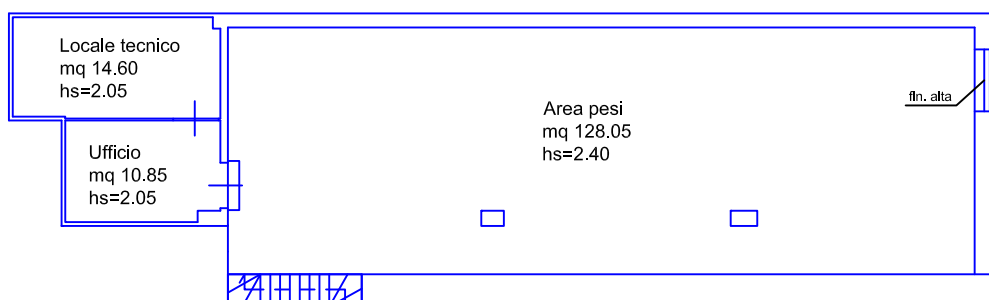
Via Pietro Mascagni

PIANO SEMINTERRATO



Via Ferruccio Scaglia

PIANO SOPPALCO



***Unita' immobiliare ad uso abitativo in villino (Fg. 37 P.IIa 634 Sub.1) dotato di corte esclusiva (Fg. 37 P.IIa 634 Sub.4)***



**FOTO 1)**



**FOTO 2)**



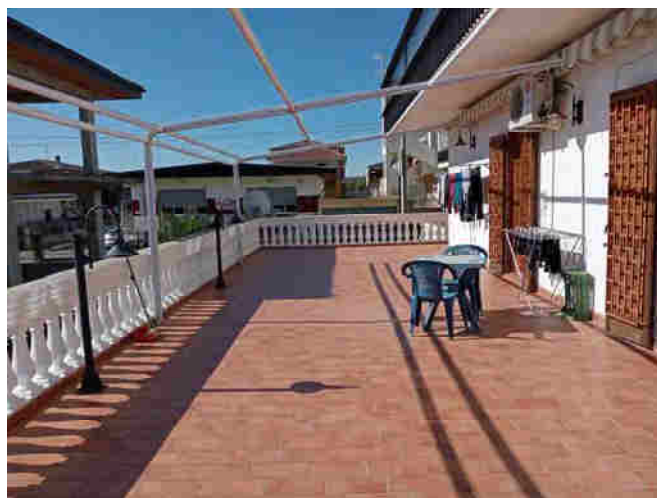
**FOTO 3)**



**FOTO 4)**



**FOTO 5)**



**FOTO 6)**





FOTO 7)



FOTO 8)



FOTO 9)

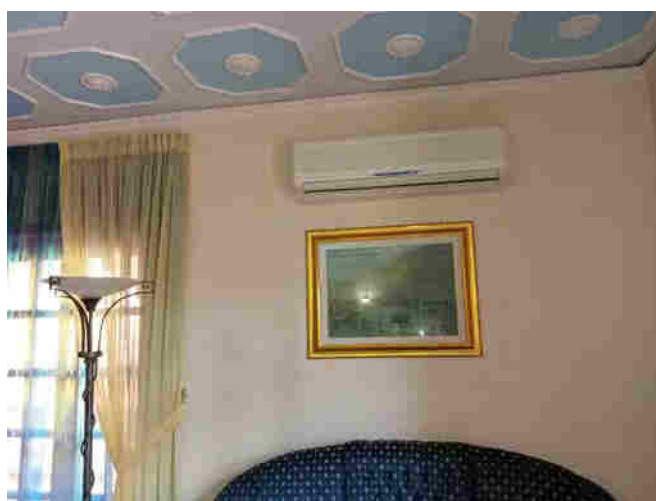


FOTO 10)

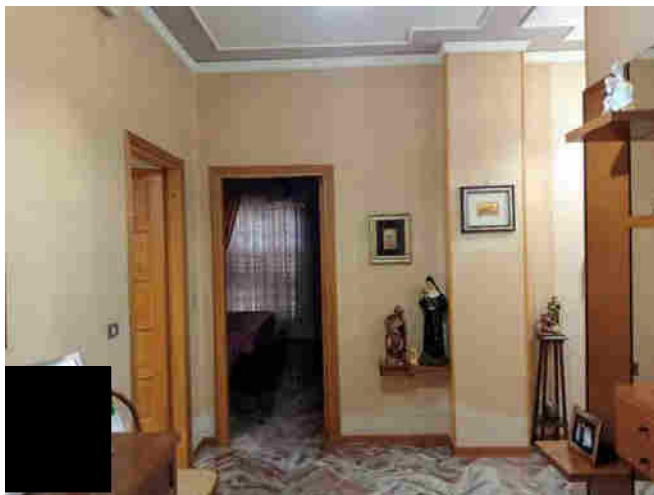


FOTO 11)

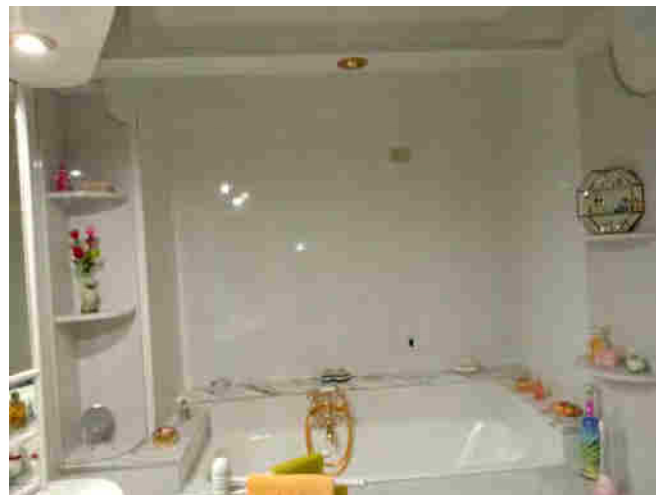


FOTO 12)





**FOTO 13)**



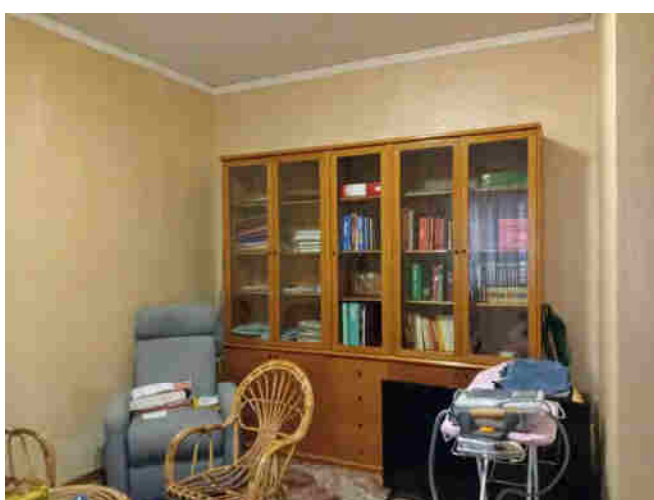
**FOTO 14)**



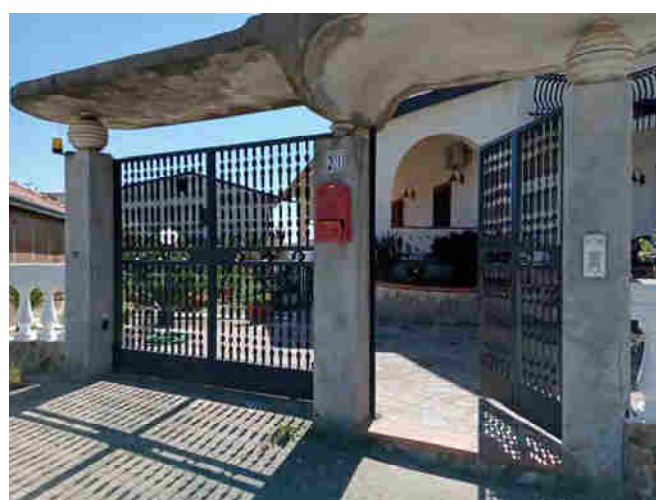
**FOTO 15)**



**FOTO 16)**



**FOTO 17)**



**FOTO 18)**



**FOTO 19)**



**FOTO 20)**



**FOTO 21)**



**FOTO 22)**



**FOTO 23)**



**FOTO 24)**





FOTO 25)



FOTO 26)

***Unita' immobiliare ad uso deposito (Fg. 37 P.IIa 634 Sub.3) dotato di corte esclusiva (Fg. 37 P.IIa 634 Sub.6) - "Notazione: Al momento del Sopralluogo del 08.03.2023 l'immobile al Fg. 37 P.IIa 634 Sub.3 risulta essere un locale con destinazione d'uso misto abitativo/deposito come ben evidenziato dalle foto che seguono"***



FOTO 27)



FOTO 28)



FOTO 29)



FOTO 30)



FOTO 31)



FOTO 32)



FOTO 33)



FOTO 34)



FOTO 35)



FOTO 36)



FOTO 37)



FOTO 38)



FOTO 39)



FOTO 40)





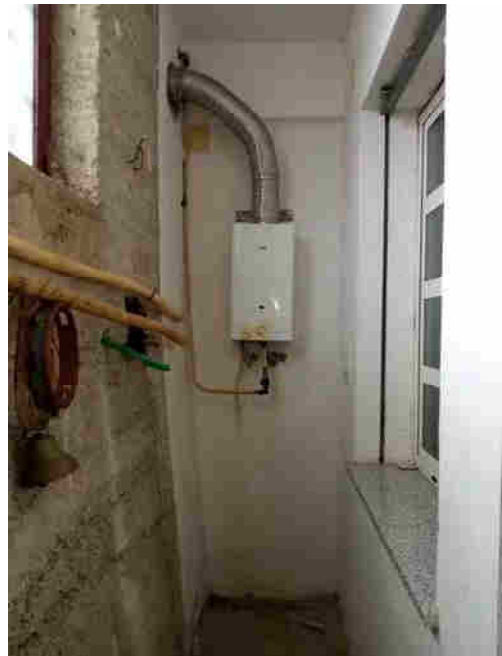
**FOTO 41)**



**FOTO 42)**



**FOTO 43)**



**FOTO 44)**



**FOTO 45)**



**FOTO 46)**

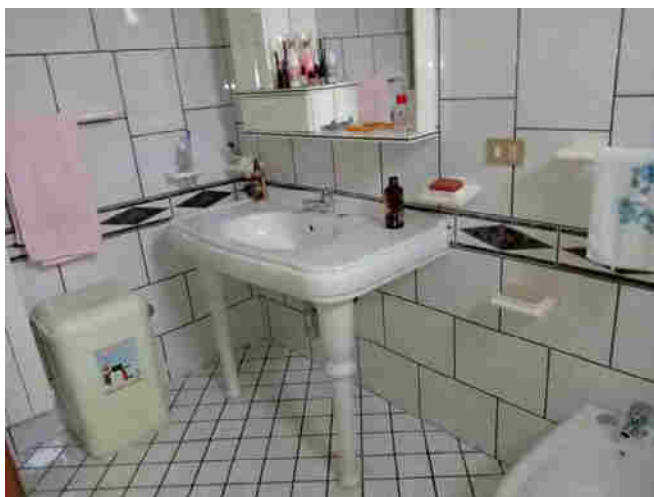


FOTO 47)

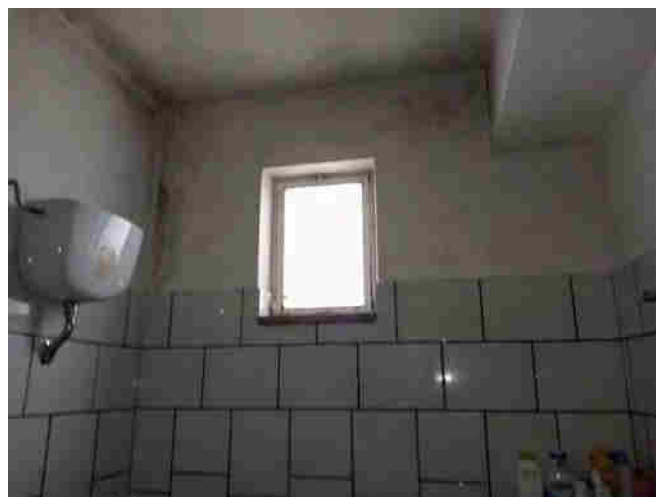


FOTO 48)

***Locale Commerciale ad uso Palestra (Fg. 37 P.Ila 790 Sub.20 – Ex Sub.9)***



FOTO 49)

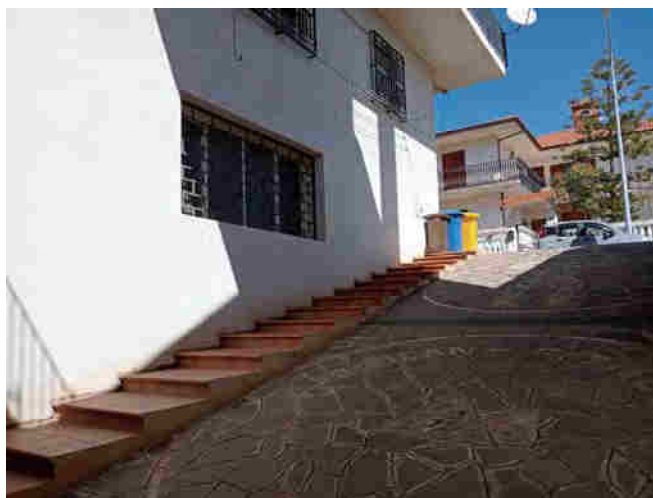


FOTO 50)

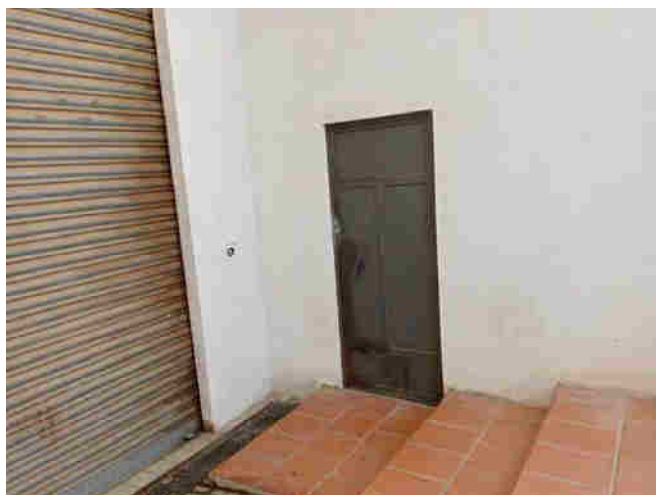


FOTO 51)

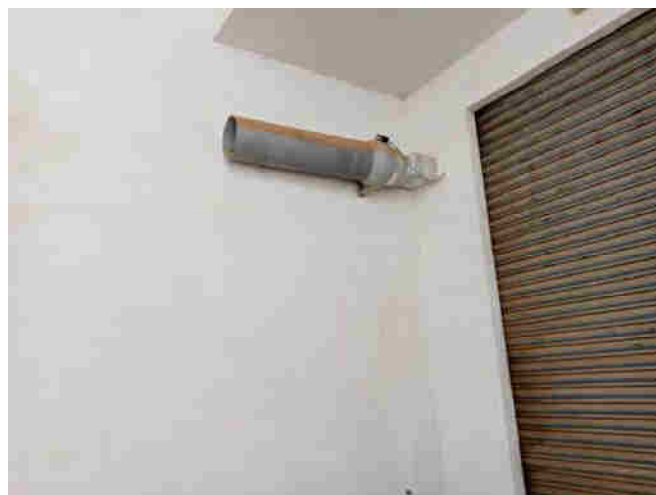
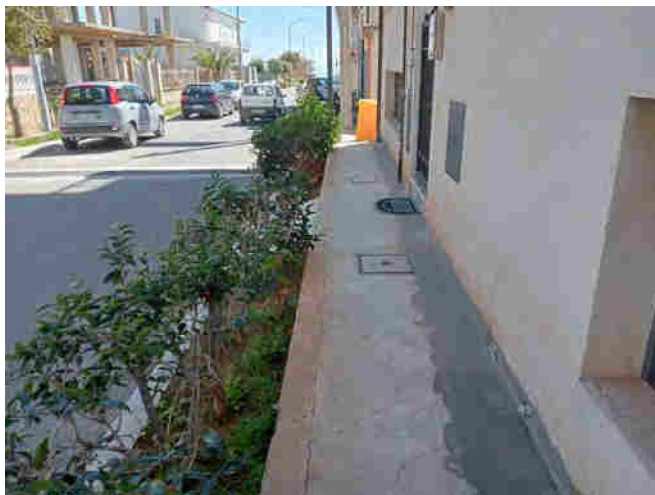


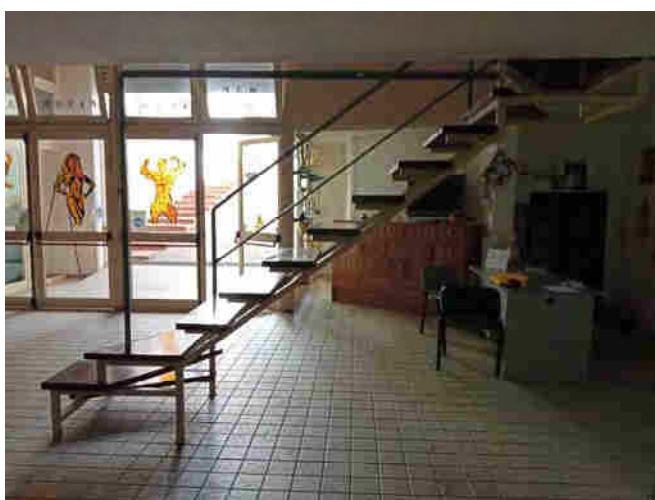
FOTO 52)



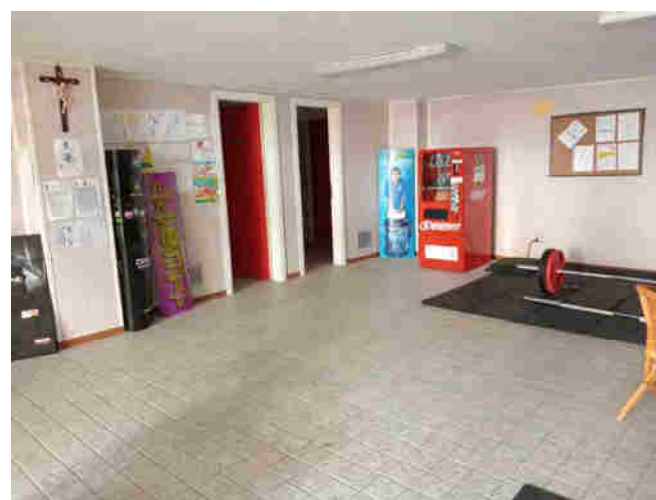
**FOTO 53)**



**FOTO 54)**



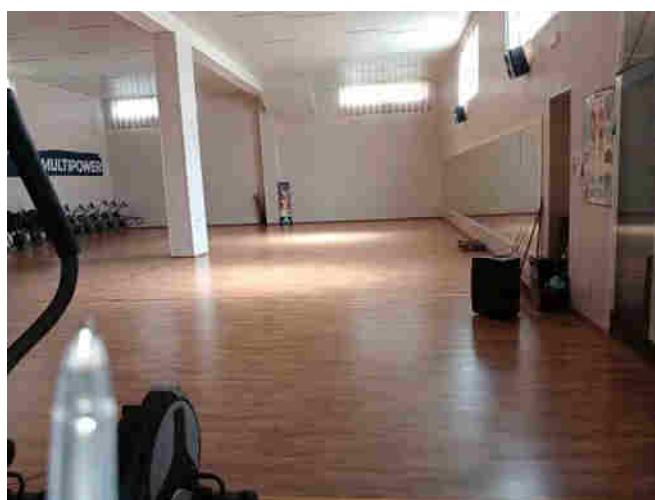
**FOTO 55)**



**FOTO 56)**



**FOTO 57)**



**FOTO 58)**

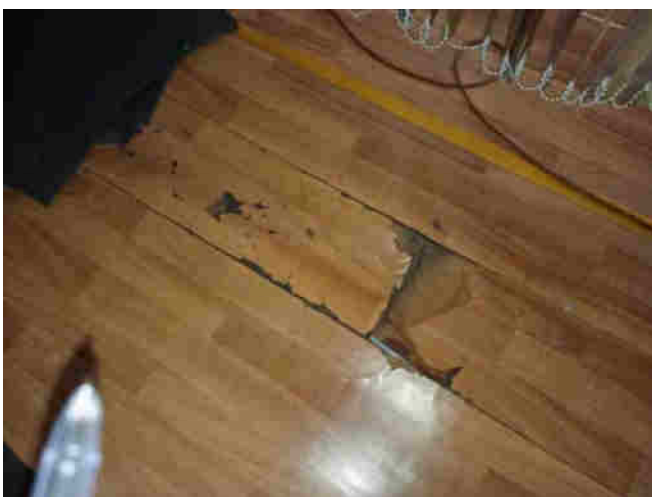




**FOTO 59)**



**FOTO 60)**



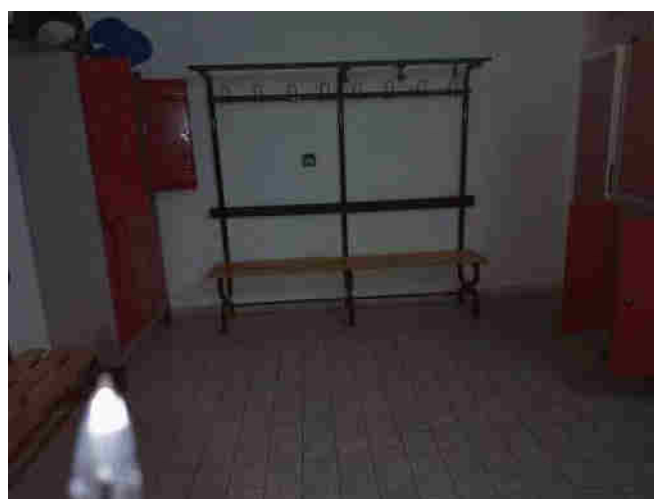
**FOTO 61)**



**FOTO 62)**



**FOTO 63)**



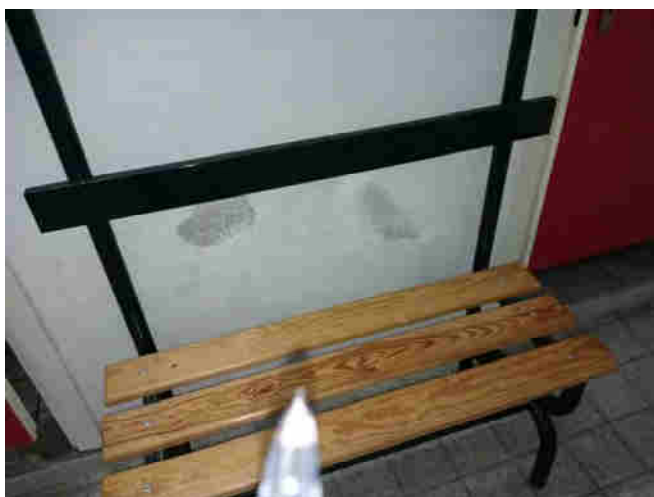
**FOTO 64)**



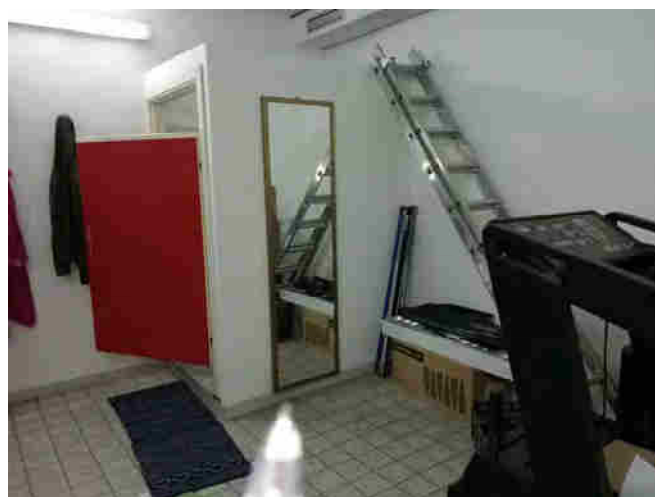
**FOTO 65)**



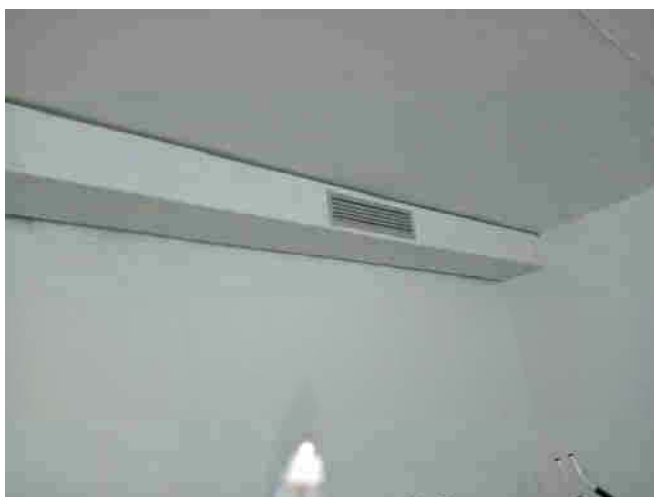
**FOTO 66)**



**FOTO 67)**



**FOTO 68)**



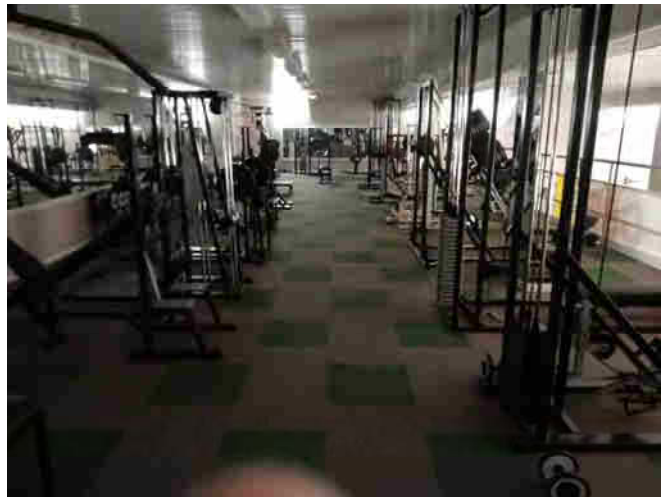
**FOTO 69)**



**FOTO 70)**



**FOTO 71)**



**FOTO 72)**



**FOTO 73)**



**FOTO 74)**



**FOTO 75)**



**FOTO 76)**



**FOTO 77)**



**FOTO 78)**