

ING. GIOVANNI RUGNA

C.da Piragineti, 13/A – Area Urbana Rossano – 87064 Corigliano-Rossano (CS)
Cod. Fisc. RGNGNN73S27H579Q – P.Iva 02872140781
IMAIL: 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

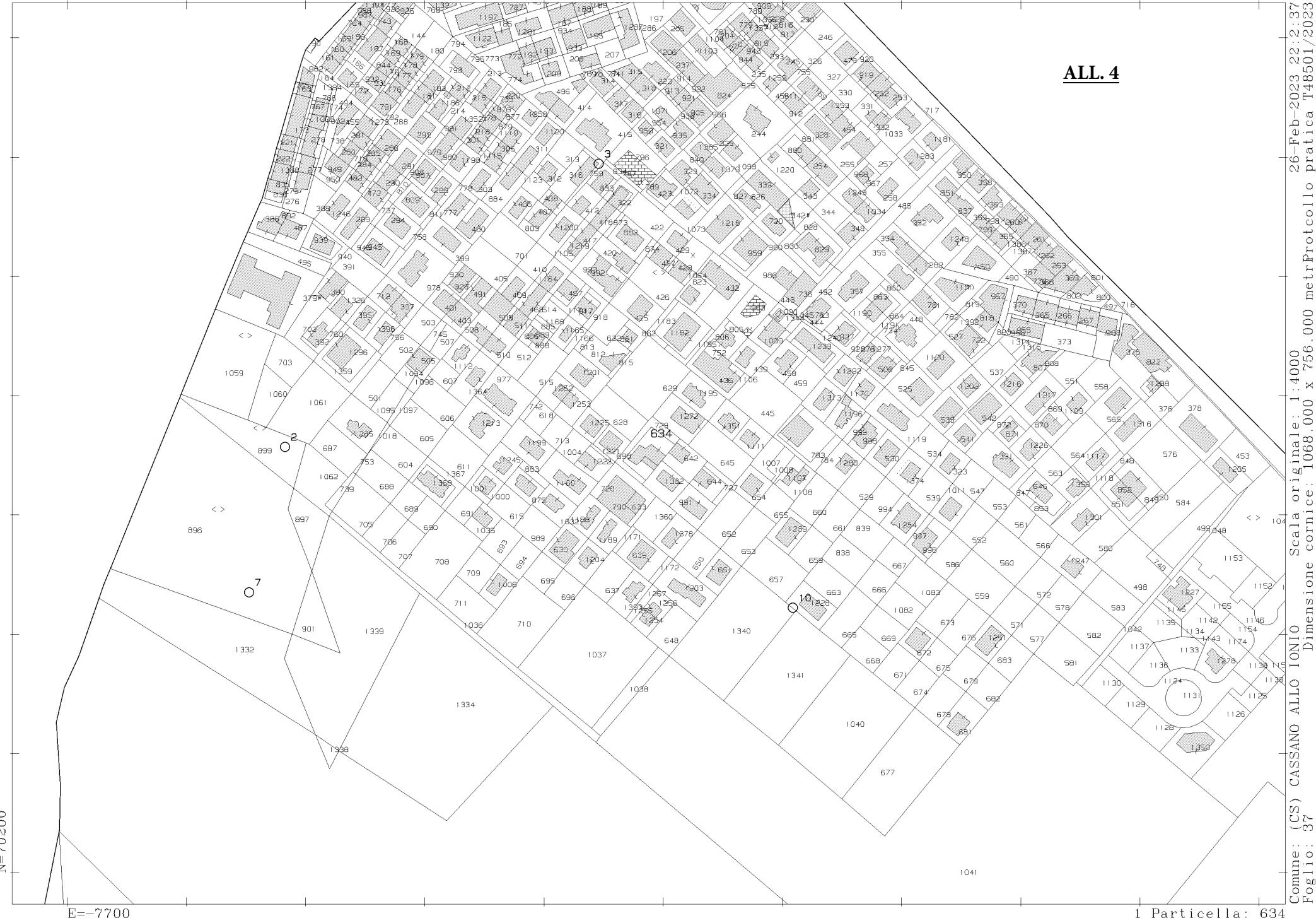
CTU: ING. GIOVANNI RUGNA

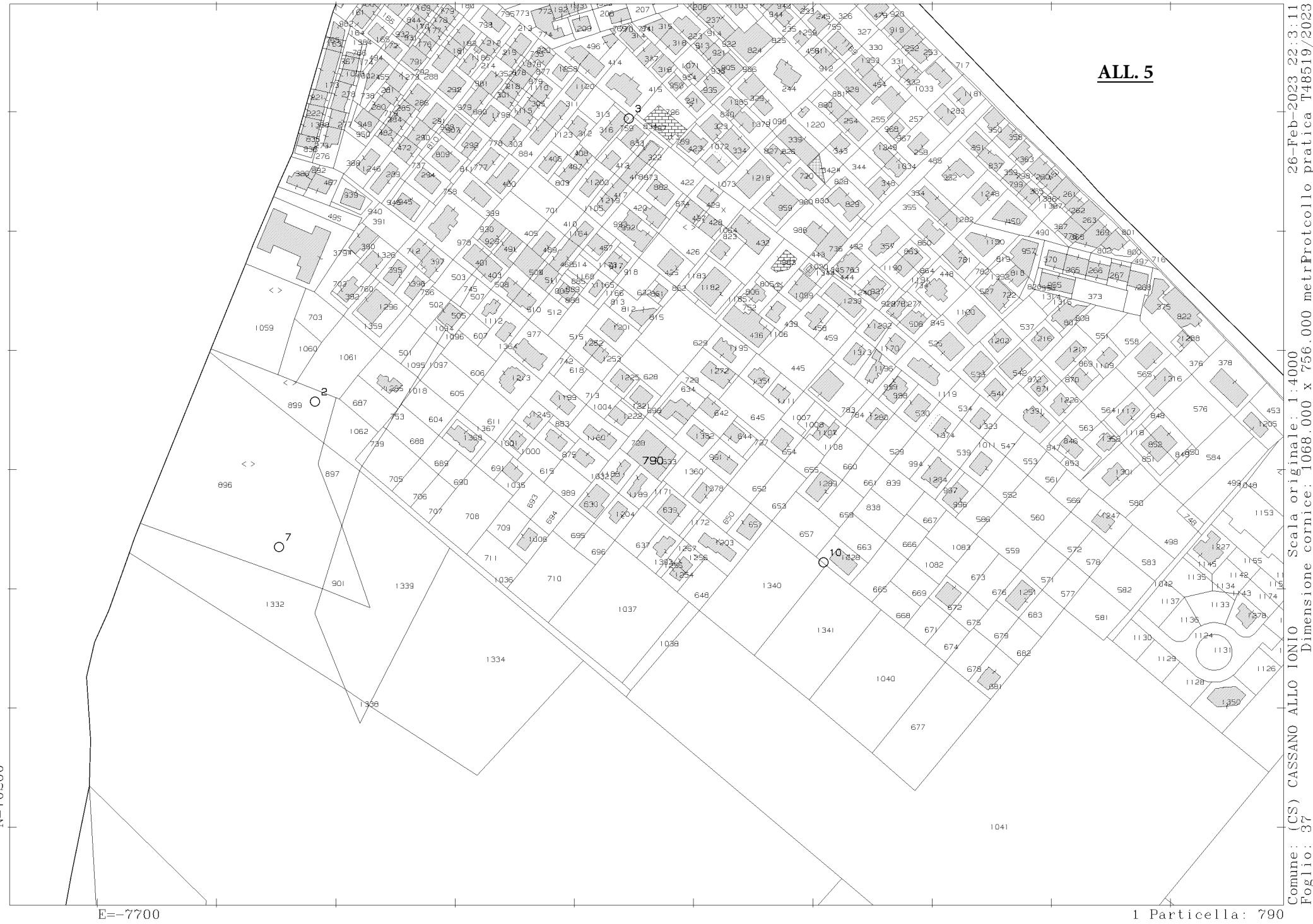
CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. LUCA D'ALBA

DIFENSORE COSTITUITO DEBITORI: AVV. GIUSEPPE BISANTIS

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







ALL. 7

VIA CAPOLANZA
Foglio 37 Part. 634

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Mon. B (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

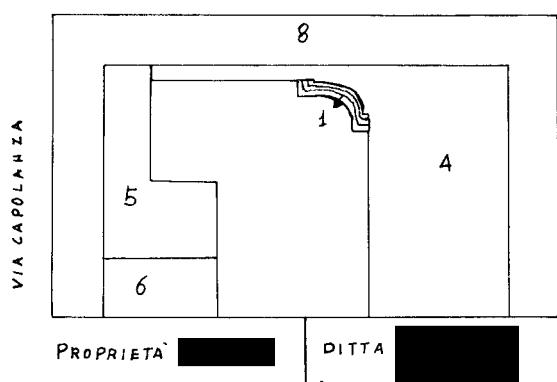
FOGLIO N° 37 - PART. LLA 634

 SCALA 1:4000

RIFERIMENTO TIPO MAPPAMENTO

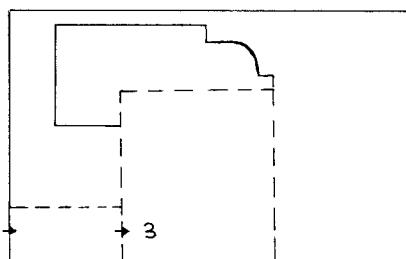
DEL

PIANO SOLLEVATO VIA CAPOLANZA

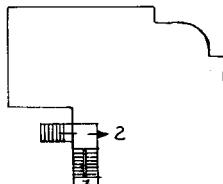


PROPRIETÀ [REDACTED] DITTA [REDACTED]

PIANO INTERRATO



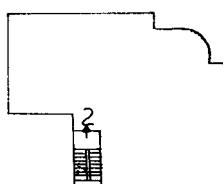
1° PIAZO



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

- | | | | | |
|----|----|----|----|-------------------------------------|
| II | II | II | II | SUB 2 = APP. 1° P + 2° P (SOFFITTA) |
| II | II | II | II | SUB 3 = 1° PIAZO INTERRATO |
| II | II | II | II | SUB 4 = CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 1 |
| II | II | II | II | SUB 5 = 1° P + 2° P |
| II | II | II | II | SUB 6 = II II II |
| II | II | II | II | SUB 7 = BEHE NON CEHSIBILE |
| II | II | II | II | SUB 8 = AREA SCOPIERTA - STRADA |

2° PIAZO SOFFITTA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Foglio 37 Part. 634

DATA
PROT. N°

Compilata dall'IHG

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

GIUSEPPE LAZILLI OTTA

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI

della Provincia di COSENZA

DATA 18-12-1986

Firma: G. L. O.

Planimetria non attuale

ELABORATO PLANIMETRICOCompilato da:
Costanzo AntonioIscritto all'albo:
Geometri

Prov. Cosenza N. 02565

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza****ALL. 8**

Comune di Cassano Allo Ionio

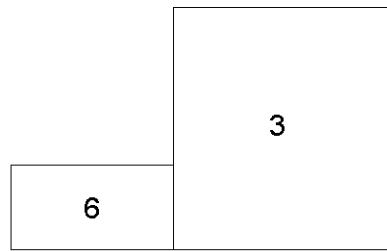
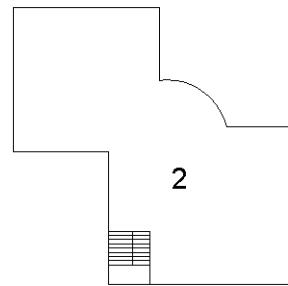
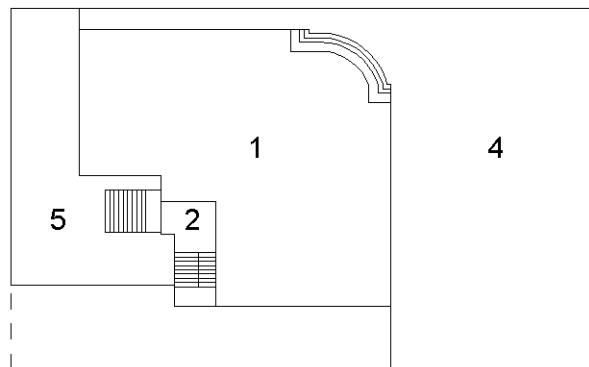
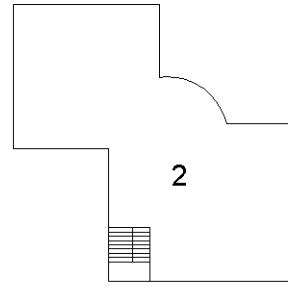
Sezione: Foglio: 37 Particella: 634

Protocollo n. CS0006226 del 18/01/2017

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO INTERRATOPIANO PRIMOPIANO TERRAPIANO SECONDOP.Ila 642

Ultima planimetria in atti

Data: 26/02/2023 - n. T16880 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



ALL. 9

MODULARIO
F. rig. rend. 497



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

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

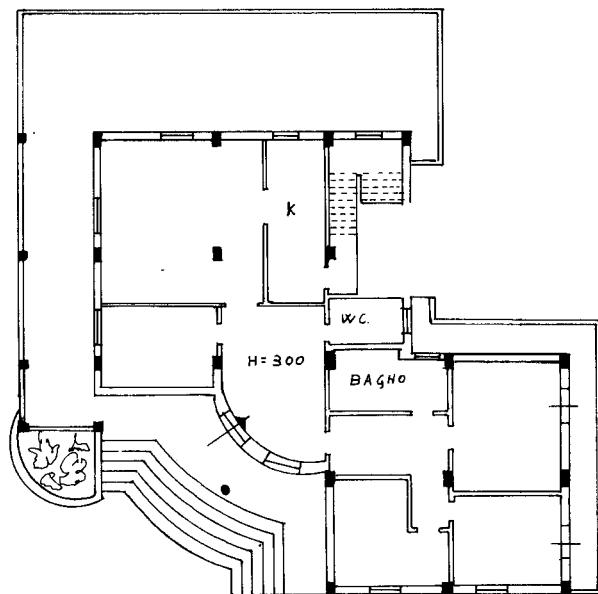
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

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

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **COSENZIA**

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' I.H.G.
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

GIUSEPPE LAHZILLOTTA

Iscritto all'Albo degli Ingegneri

della Provincia di COSENZA

DATA 18-12-1986

Firma: Ospedale

Ultima planimetria in atti

ALL. 10

Modello APRU
P. 1 di 1 - 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

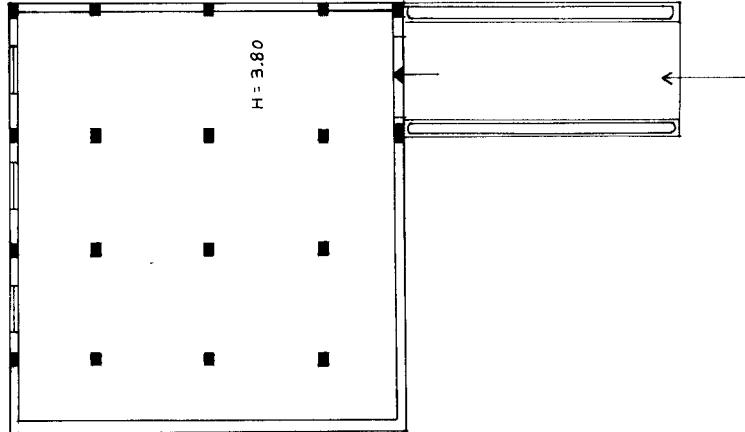
Mod. B (nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

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

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di COSENZA

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 dal L'ING.

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

GIUSEPPE LANZILLOTTA

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI

della Provincia di COSENZA

DATA 18-12-1986

Firma: Oly-llide

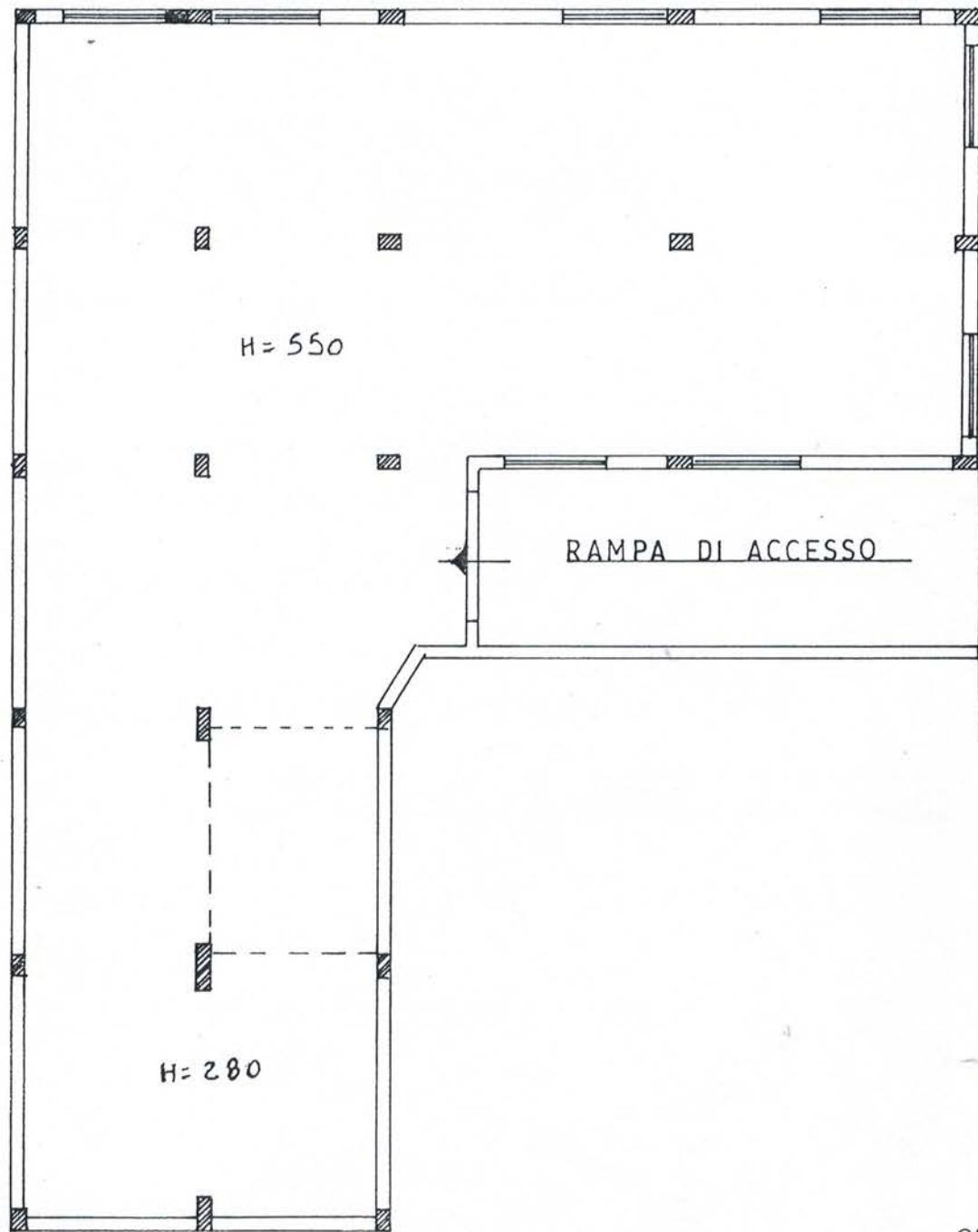
Ultima planimetria in atti



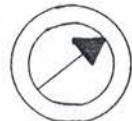
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

12
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASSANO IONIO via C.A.P.O.L.A.N.Z.A "LAURO POLI" civ....

PRIMO PIANO
SOTTOSTRADA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal G.E.O.M.E.T.R.A.	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	(titolo, cognome e nome)	
Identificativi catastali		
F. 37 n. 450 sub. 9	C.I.V.A.L.E. DOMENICO	

Iscritto all'albo del G.E.O.M.E.T.R.I.
della provincia di C.O.S.E.N.ZA n. 2214
data 1.04.93 Firma Civale

MODULARIO
F. rig. rend. 407MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

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

ALL. 13

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Pianimetria di u.i.u. in Comune di CASSANO IONIO via CAPOLANZA "LAURO PO LI"

civ.....

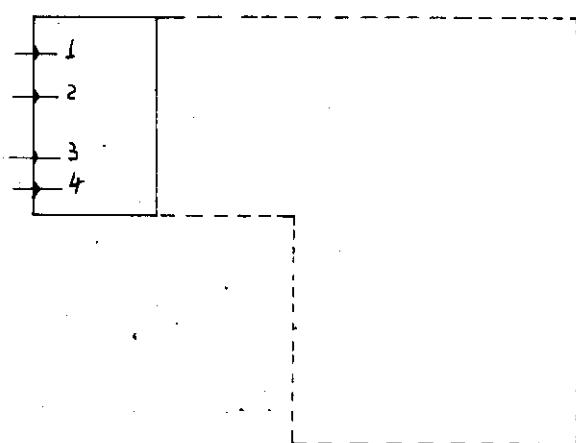
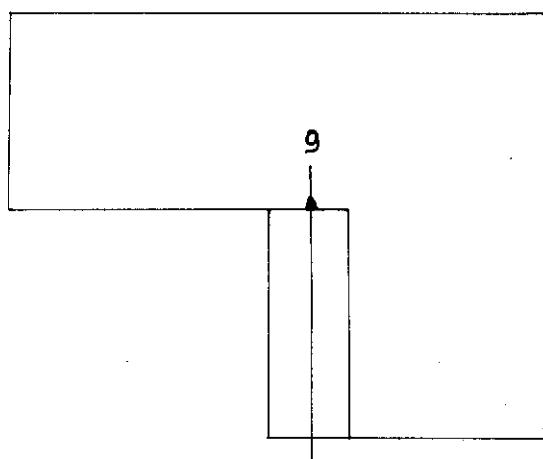
RIF. TIPO MAPPALE N° 27424 DEL 12-03-1993



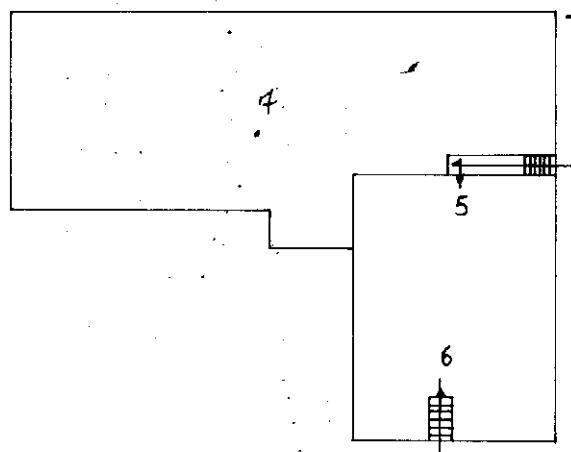
fig. 37- PART. 790 SCALA 1:4000

PROPRIETÀ [REDACTED]

SITUAZIONE IN EDIFICAZIONE

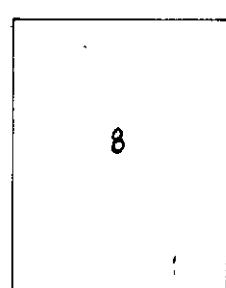
P.T.
SITUAZIONE IN EDIFICAZIONE

VIA CAPOLANZA



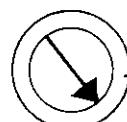
1°P.

u	u	u	u	u	2	u	u	u	u
u	u	u	u	u	3	u	u	u	u
u	u	u	u	u	4	u	u	u	u
u	u	u	u	u	5	APP.	A	P.	P.
u	u	u	u	u	6	u	u	u	u
u	u	u	u	u	7	LASTRICO SOLARE PRIMO PIANO	u.g. 404	A	A



2°P.

u	u	u	u	u	8	LASTRICO SOLARE 2° P.	u.g. 320	A
u	u	u	u	u	9	LOCALE A 1° P. SOTTO STANDA ORIENTAMENTO	STANDA	A



SCALA DI 1:500

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione Compilata da: GEO METRA
(Titolo, cognome e nome)

CIVALE DOMENICO

RISERVATO ALL'UFFICIO

ELABORATO PLANIMETRICOCompilato da:
Bruno NicolaIscritto all'albo:
Architetti

Prov. Cosenza N. 1332

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Cosenza

ALL. 14

Comune di Cassano All'ionio

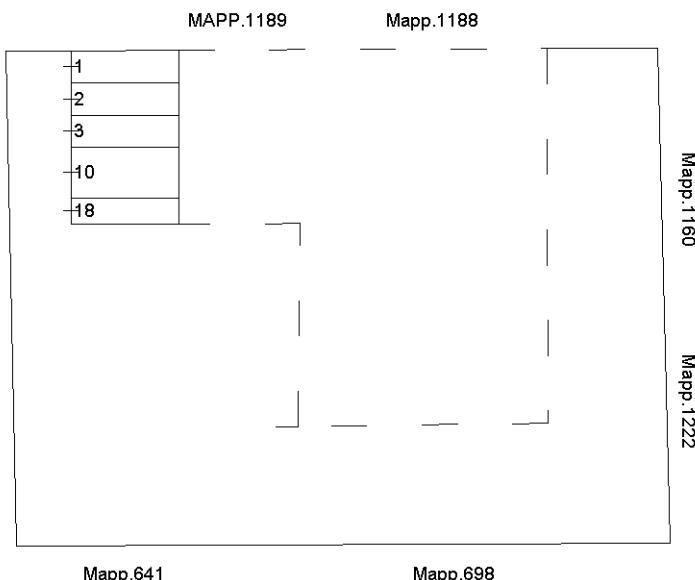
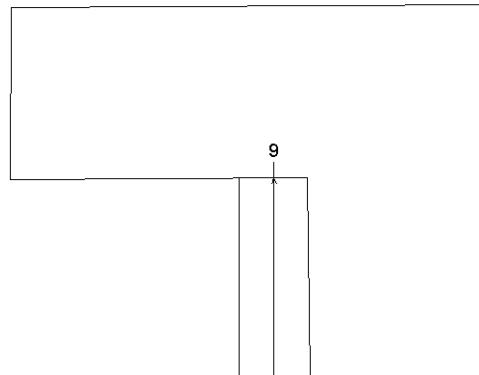
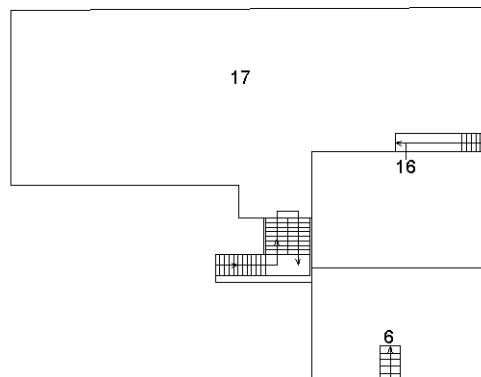
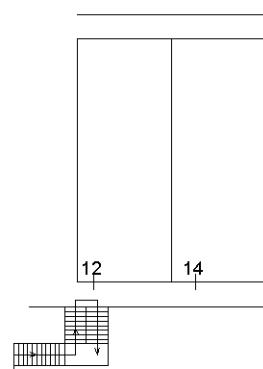
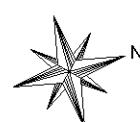
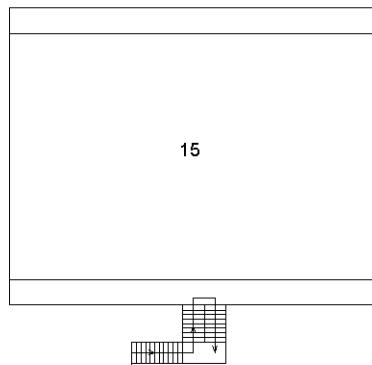
Sezione: Foglio: 37 Particella: 790

Protocollo n. CS0216211 del 13/12/2017

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO TERRA**PIANO SEMINTERRATO****PIANO PRIMO****PIANO SECONDO****PIANO TERZO SOFFITTA**

Planimetria non attuale

Data: 27/02/2023 - n. T434289 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Civale Domenico

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Cosenza

N. 2214

Agenzia delle Entrate**CATASTO FABBRICATI**

Ufficio Provinciale di

Cosenza

ALL.15

Comune di Cassano All'ionio

Sezione: Foglio: 37

Particella: 790

Protocollo n. CS0096338 del 05/11/2020

Tipo Mappale n. del

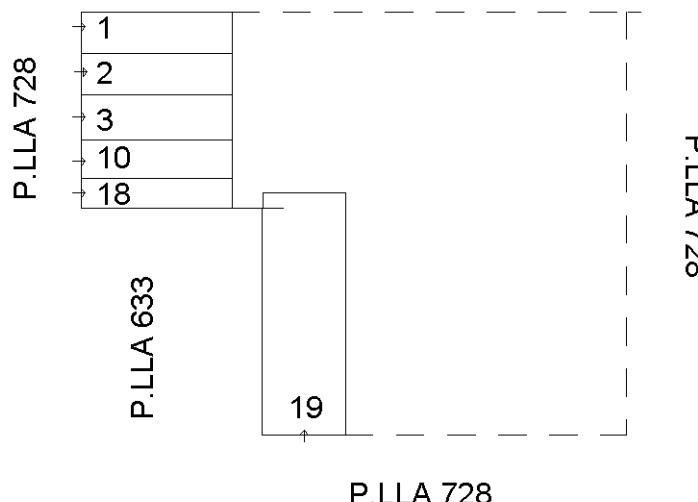
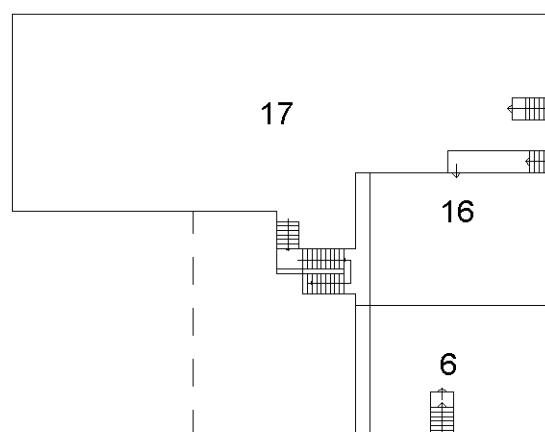
Dimostrazione grafica dei subalerni

Scala 1 : 500

PIANO TERRA

P.LLA 1189

P.LLA 1188

**PRIMO PIANO****NORD**

Planimetria non attuale

Data: 27/02/2023 - n. T434437 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

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

Sezione: Foglio: 37 Particella: 790

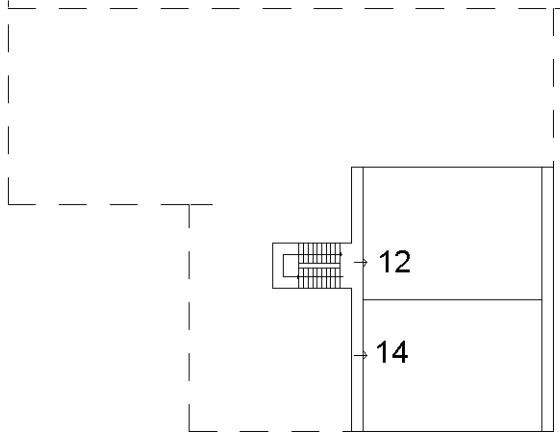
Protocollo n. CS0096338 del 05/11/2020

Tipo Mappale n. del

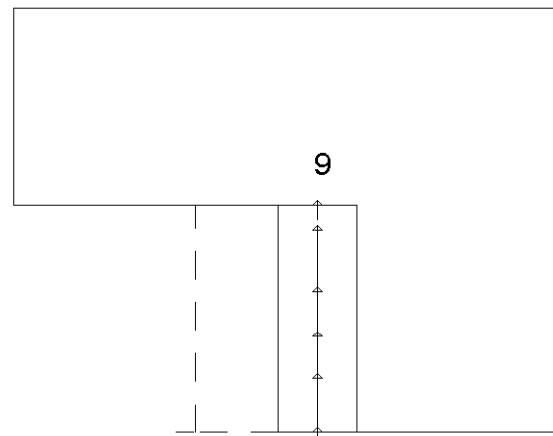
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

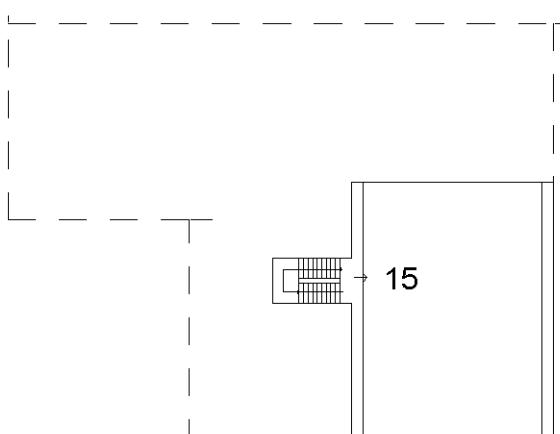
SECONDO PIANO



PIANO SEMINTERRATO



TERZO PIANO

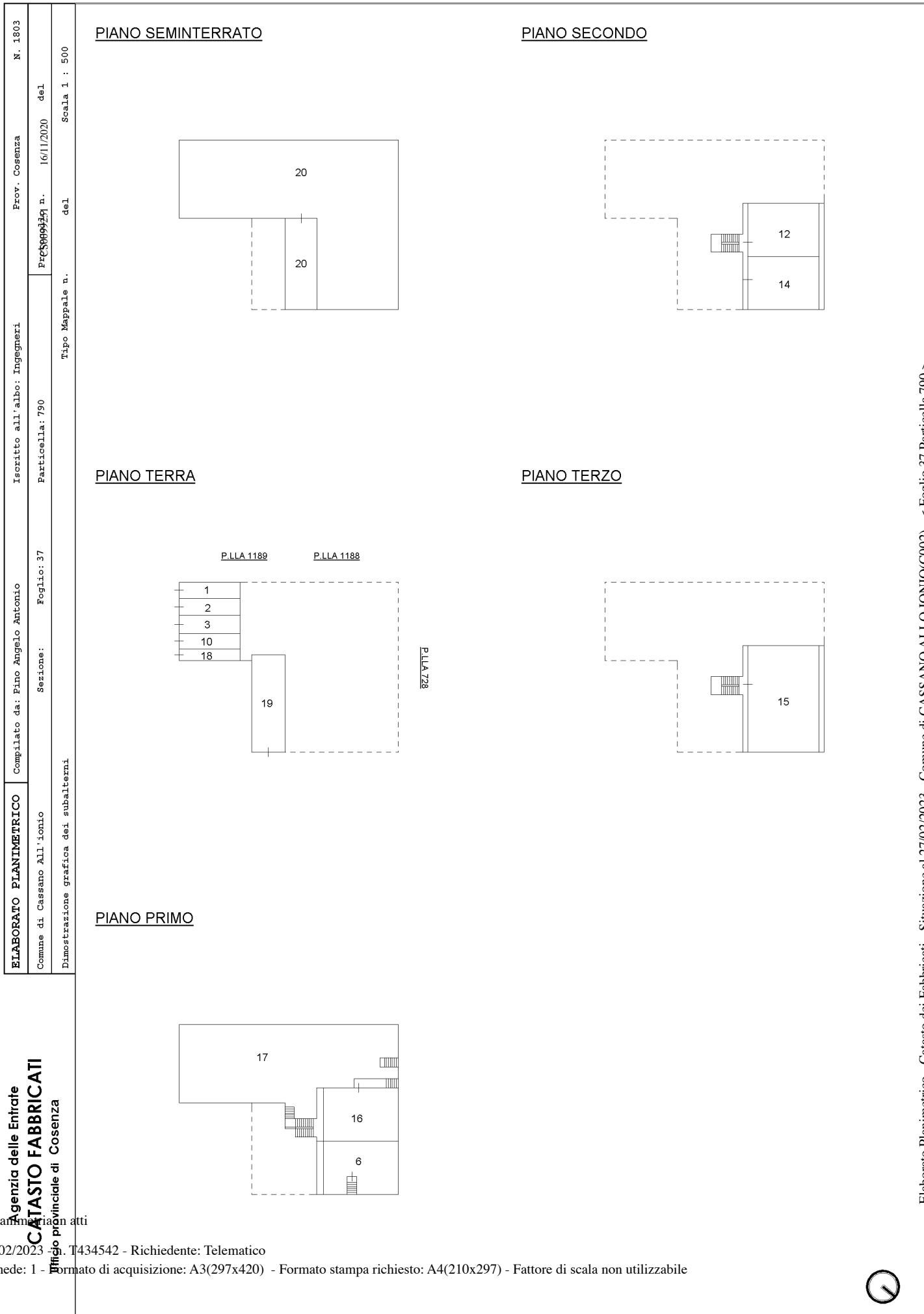


NORD

Planimetria non attuale

Data: 27/02/2023 - n. T434437 - Richiedente: Telematico

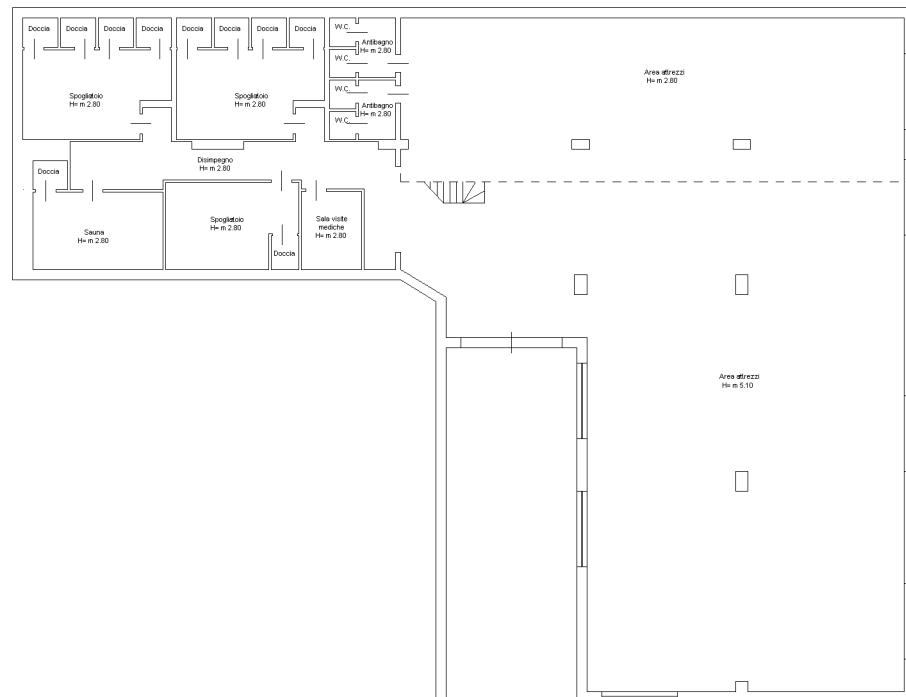
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ALL. 16

ALL. 17**PIANO SEMINTERRATO**

Compilata da:	Pino Angelo Antonio
Iscritto all'albo:	Ingegneri
Particella:	790
Subalteno:	20
Prov. Cosenza	N. 1803

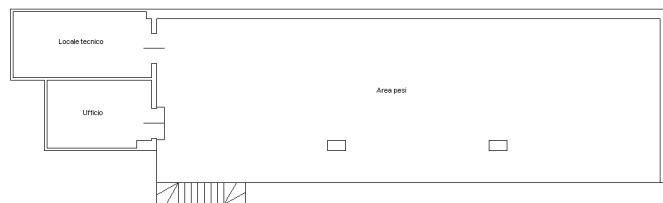
Dichiarazione protocollo n.	CS0099251 del	16/11/2020
Comune di Cassano All'ionio	civ.	SNC
Via Ferruccio Scaglia (Iauropoli)		

Inizio 01
VIA FERRUCCIO SCAGLIA n. SNC Piano S1**PIANO SOPPALCO**

H= m 2.05

CATASTO FABBRICATI
 Agenzia delle Entrate
 Ufficio provinciale di
 Cosenza

Planimetria	1:200
Scheda	1:200



Ultima planimetria in atti

Data: 26/02/2023 - n. T48427 - Richiedente: RGNGNN73S27H579Q

Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



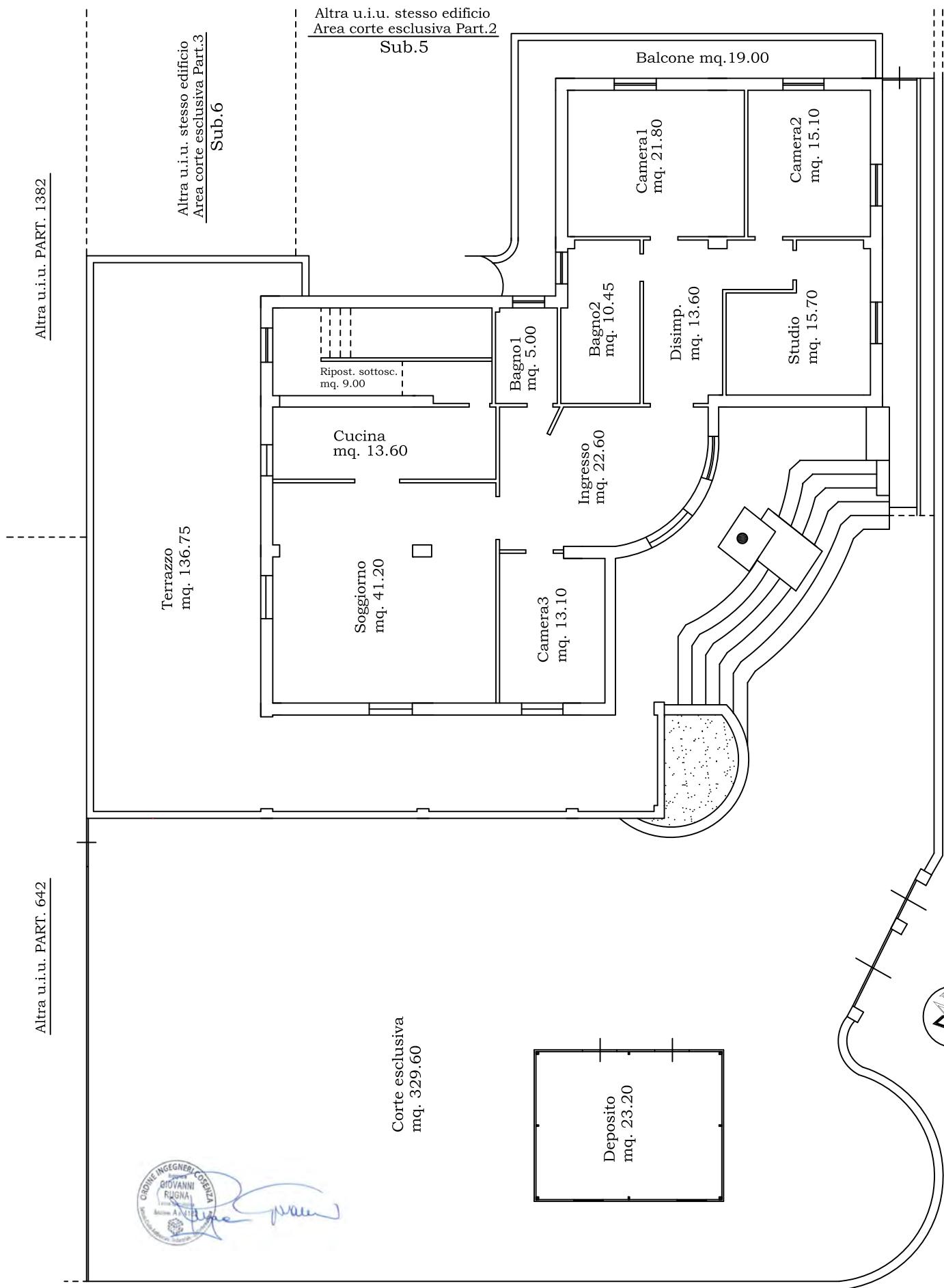
STATO ATTUALE**PIANTA PIANO TERRA - h=2.90**

Scala 1:150

Comune di Cassano allo Ionio (CS)

Frazione lauropoli

Foglio 37-Part.634 - Sub 1, graffata con Part.634 - Sub.4

ALL. 18

STATO FUTURO -
RIPRISTINO STATO
AUTORIZZATO

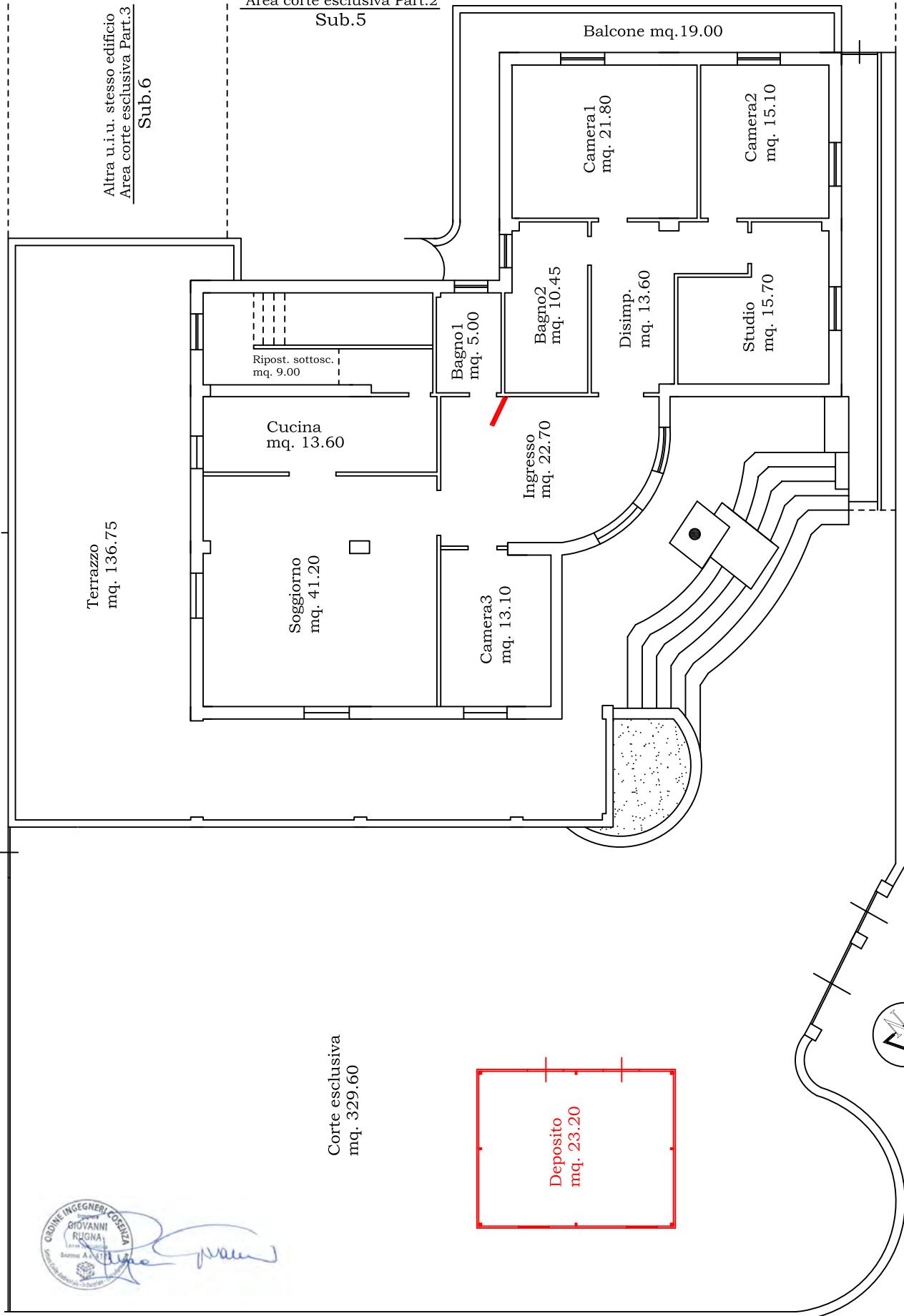
PIANTA PIANO TERRA - hs=2.90
Corpi da demolire

ALL. 19
Scala 1:150

Comune di Cassano allo Ionio (CS)
Frazione lauropoli
Foglio 37-Part.634 - Sub 1, graffata con Part.634 - Sub.4

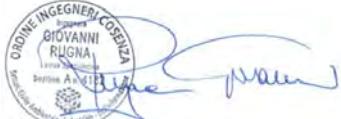
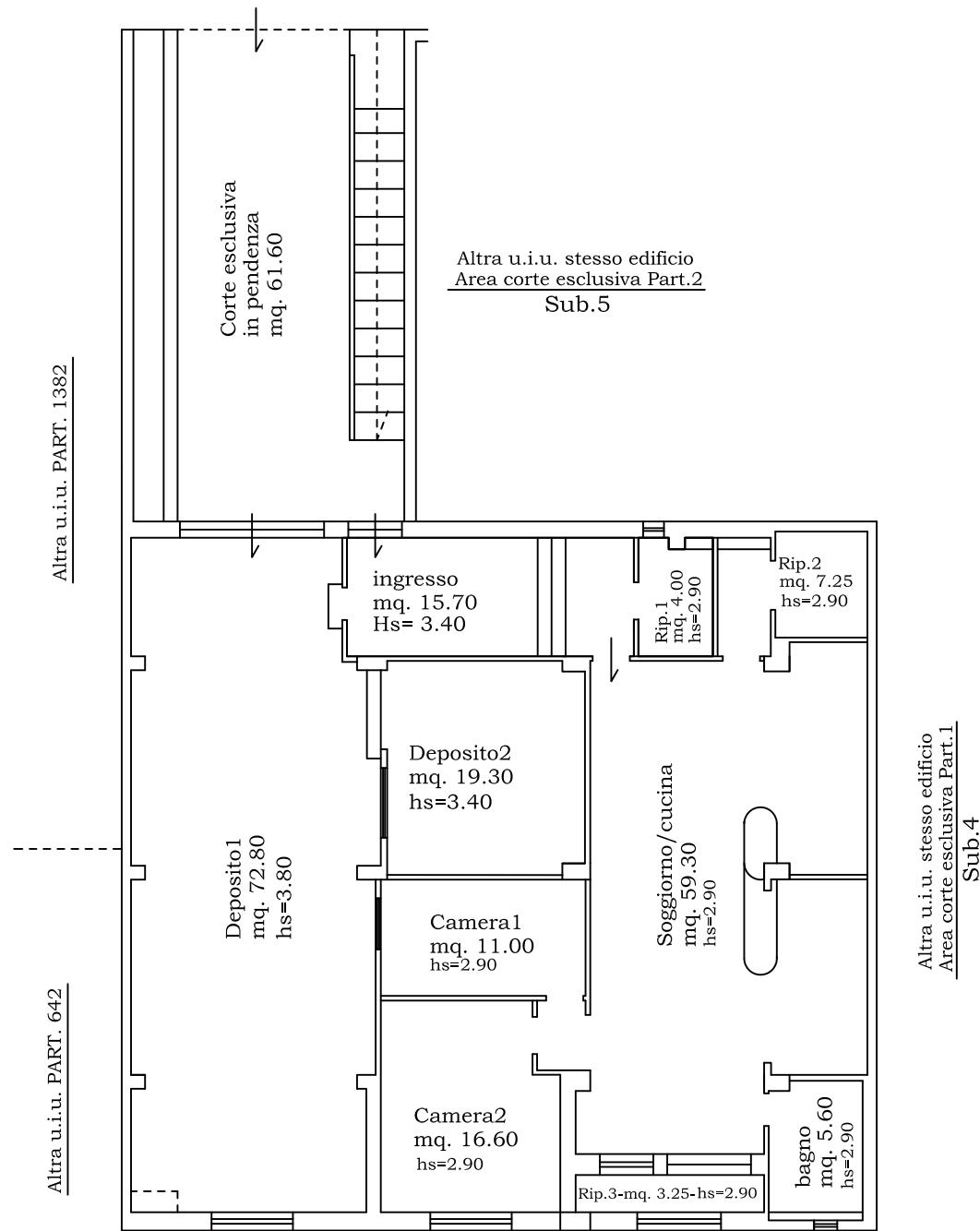
Altra u.i.u. PART. 1.382
Altra u.i.u. stesso edificio
Area corte esclusiva Part.3
Sub.6

Altra u.i.u. stesso edificio
Area corte esclusiva Part.2
Sub.5



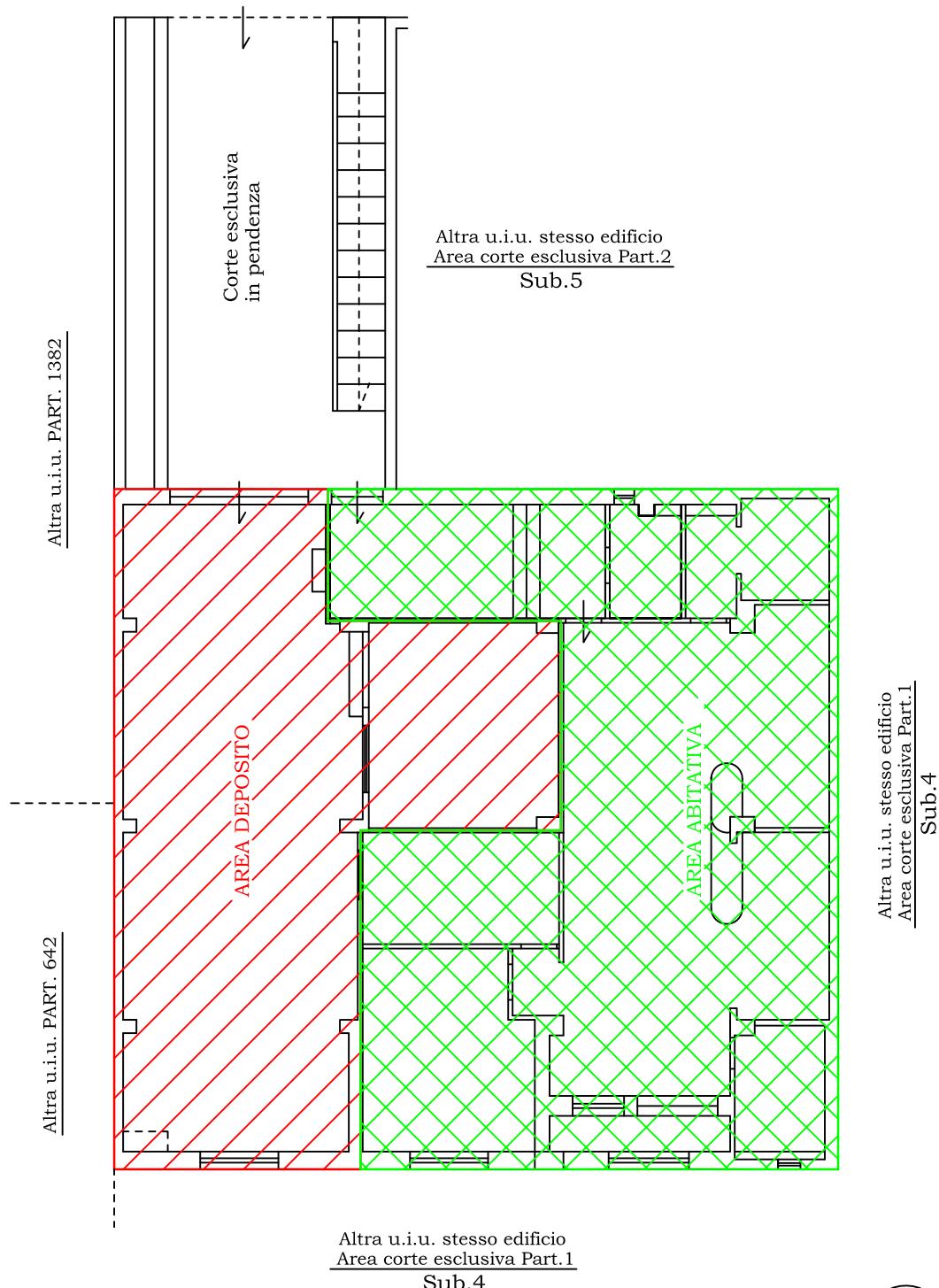
STATO ATTUALE	
PIANTA PIANO INTERRATO - Hs=var.	
Area deposito	Scala 1:150
Area abitativa	
Comune di Cassano allo Ionio (CS)	
Frazione lauropoli	
Foglio 37-Part.634 - Sub 3, graffata con Part.634 - Sub.6	

Via Ferruccio Scaglia



STATO ATTUALE		
PIANTA PIANO INTERRATO Hs=var.		
	Area deposito	Scala 1:150
	Area abitativa	
Comune di Cassano allo Ionio (CS)		
Frazione Iauropoli		
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

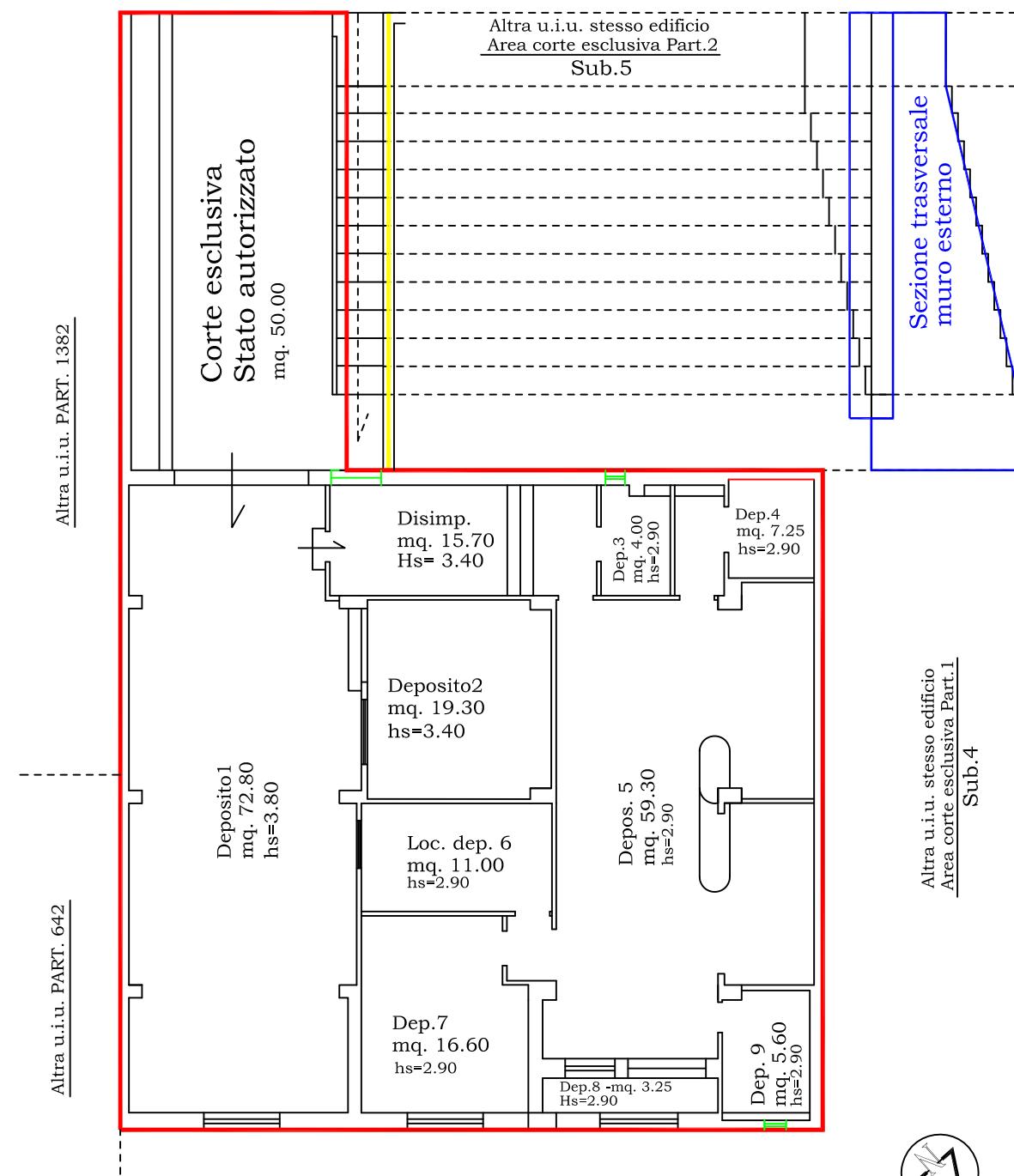
- Stato di progetto futuro/autorizz.
- Area deposito - hs=variabile
- muro esterno attuale da demolire e realizz. come da prog. autorizz.
- aperture esterne da tamponare

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

ALL. 23

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

PIANO SEMINTERRATO

Altra u.i.u. Part. 633

Area attrezzi1
H= m 2.20
mq 126.70

Area attrezzi2
H= m 4.75
mq 284.60

Rooms and dimensions:

- Spogliatoio1: mq 25.80 hs=2.75
- Spogliatoio2: mq 25.80 hs=2.75
- Spogliatoio3: mq 18.25 hs=2.75
- Sauna: mq 17.60 hs=2.75
- Doccia: mq 2.75
- Doccia: mq 2.75
- Doccia: mq 2.75
- Disimpegno: mq 30.10 - hs=2.75
- Sala visite: mq 6.50 hs=2.75
- W.C.: mq 6.00 hs=2.75
- Ingresso: mq 11.10 H= m 4.75
- Rampa di accesso: mq 74.15

Stamp: Ordine Ingegneri Lecce
Giovanni Ruggia
Seme A. 2011

Via Pietro Mascagni

Via Ferruccio Scaglia

PIANO SOPPALCO

Architectural floor plan diagram showing room dimensions and a central area. The diagram includes a legend for room types and dimensions:

- Locale tecnico: mq 14.60, hs=2.05
- Ufficio: mq 10.85, hs=2.05
- Area pesi: mq 128.05, hs=2.40

The plan shows a large rectangular room with a central area labeled "Area pesi". To the left, there are two smaller rooms: "Locale tecnico" and "Ufficio". The "Ufficio" room has a dimension line indicating a width of 5.40. The "Area pesi" room has a dimension line indicating a width of 12.00. The overall width of the building is 14.60, and the height of the rooms is 2.05 or 2.40.

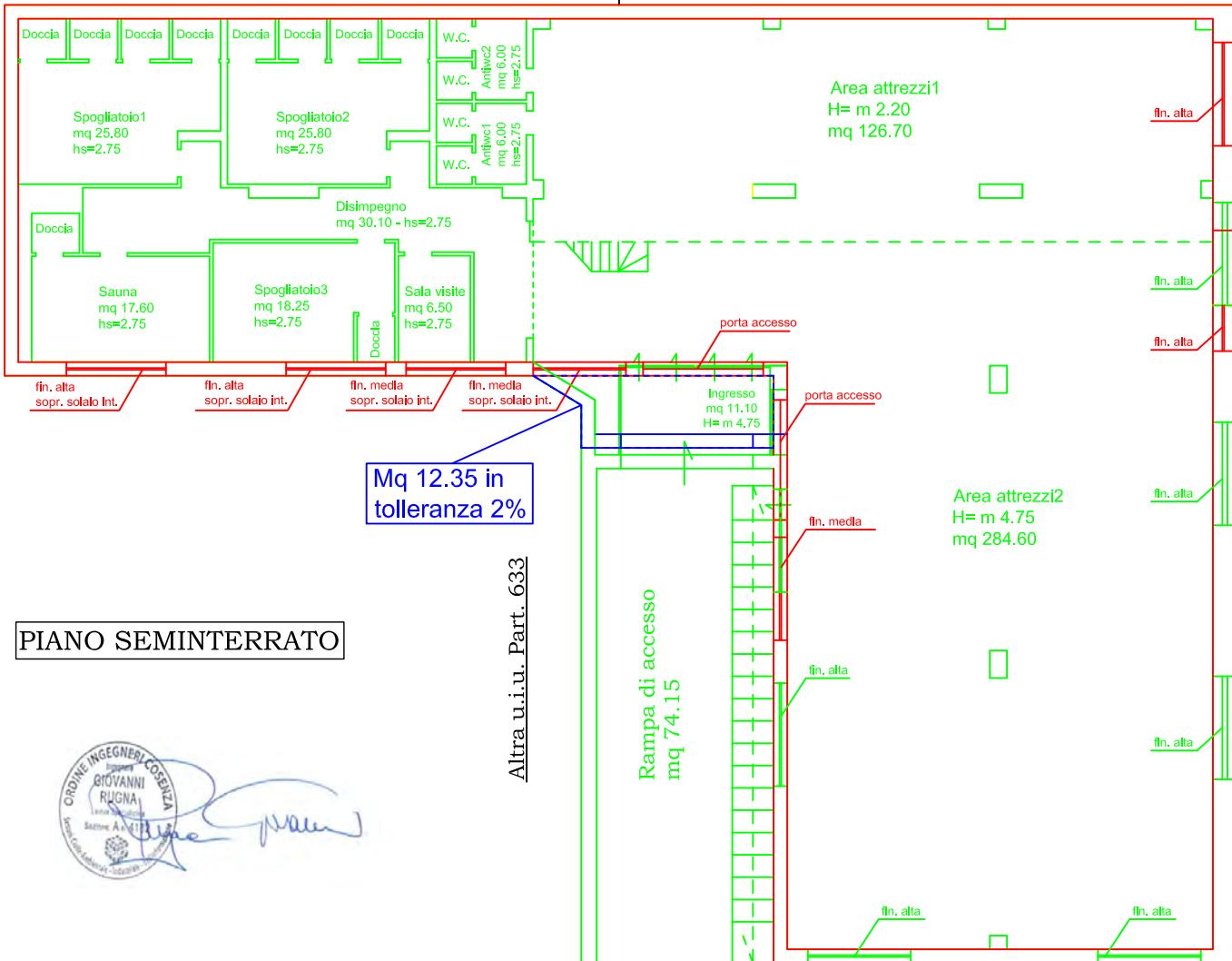
SOVRAPPOSIZIONE STATO ATTUALE - STATO AUTORIZZATO DI PROGETTO	
— Stato attuale	— Stato futuro (rientro tramezz. esterna tolleranza costrutt. 2%)
— Stato di progetto autorizzato	
PIANTA PIANO SEMINTERRATO CON SOPPALCO	Scala 1:200
Locale per attività sportiva - hs=var.	
Comune di Cassano allo Ionio (CS) - 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



Via Ferruccio Scaglia

PIANO SOPPALCO



STATO FUTURO

PIANTA PIANO SEMINTERRATO CON SOPPALCO Locale per attività sportiva - hs=

Scala 1:200

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

Foglio 37-Part.790 - Sub 20 (ex-Sub.9)

Digitized by srujanika@gmail.com

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

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

Via Pubblica

Via Pietro Mascagni

PIANO SEMINTERRATO

Altra u.i.u. Part. 633

Rampa di accesso
mq 77.25

Area attrezzi2
H= m 4.75
mq 284.70

fin. a



PIANO SOPPALCO

Via Ferruccio Scaglia

Locale tecnico

Area pesi
mq 128.05
hs=2.40



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)

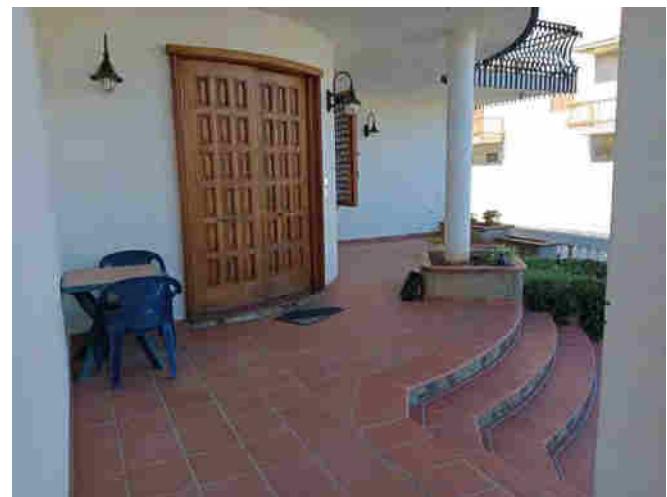


FOTO 4)



FOTO 5)



FOTO 6)



FOTO 7)



FOTO 8)



FOTO 9)



FOTO 10)



FOTO 11)



FOTO 12)

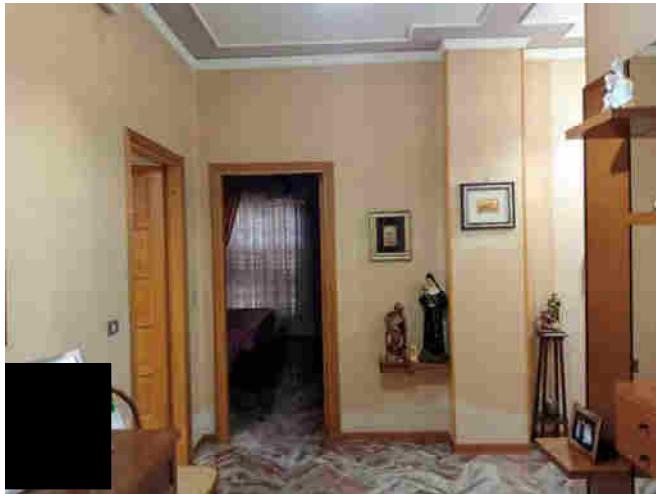


FOTO 13)



FOTO 14)



FOTO 15)



FOTO 16)

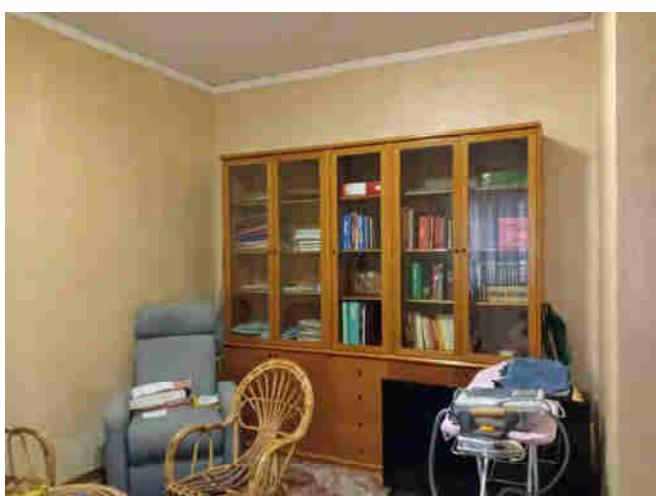


FOTO 17)

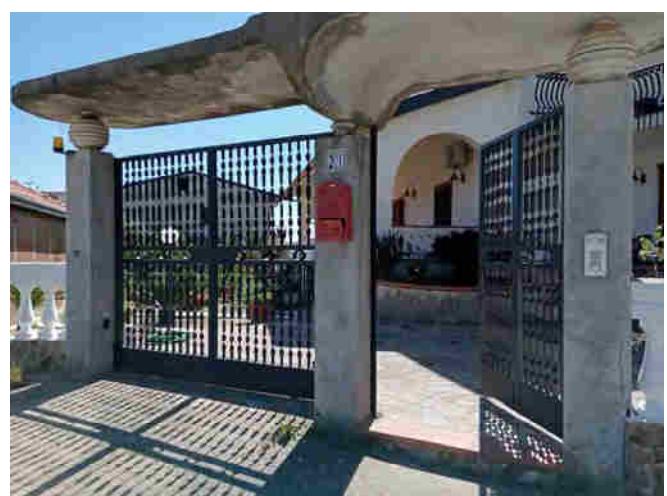


FOTO 18)



FOTO 19)



FOTO 20)



FOTO 21)



FOTO 22)



FOTO 23)



FOTO 24)



FOTO 25)



FOTO 26)

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

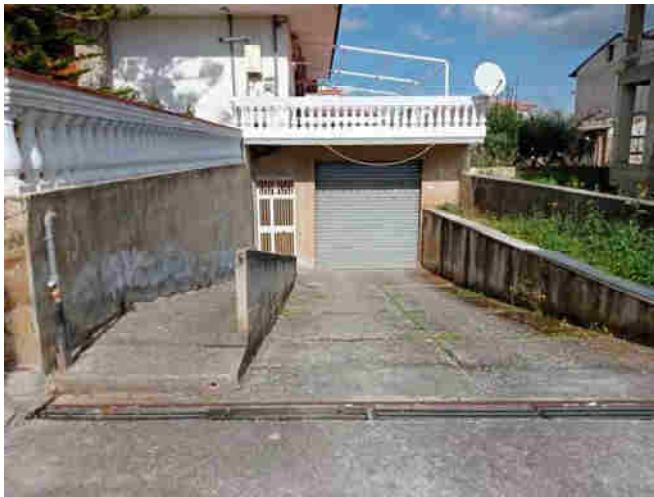


FOTO 27)

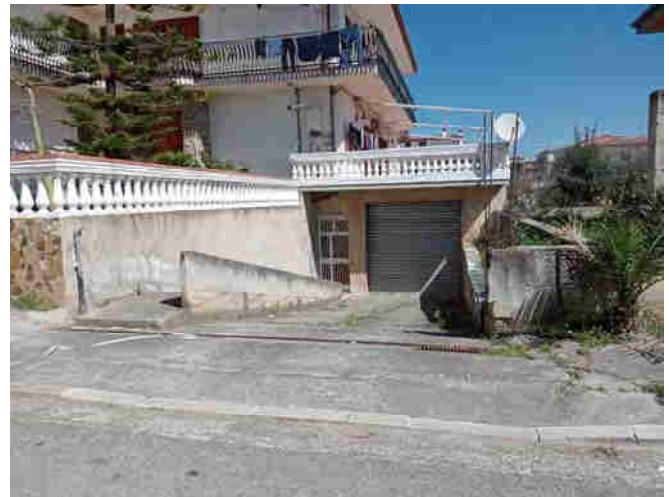


FOTO 28)



FOTO 29)



FOTO 30)



FOTO 31)



FOTO 32)



FOTO 33)



FOTO 34)

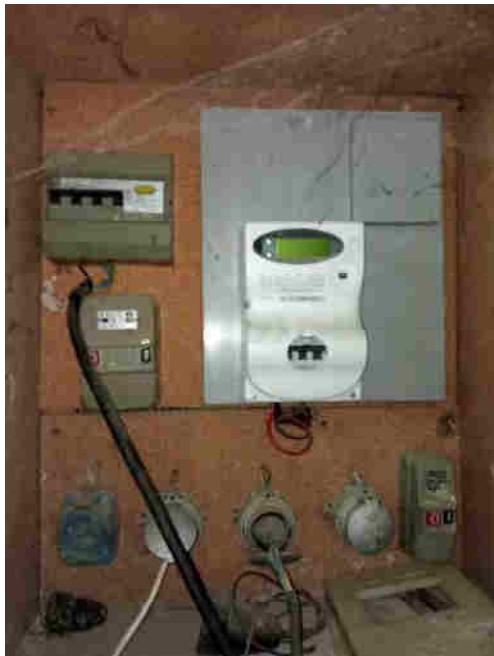


FOTO 35)

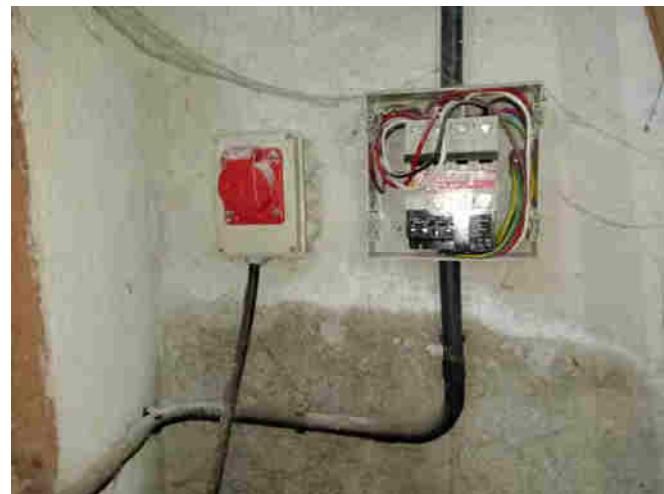


FOTO 36)



FOTO 37)



FOTO 38)

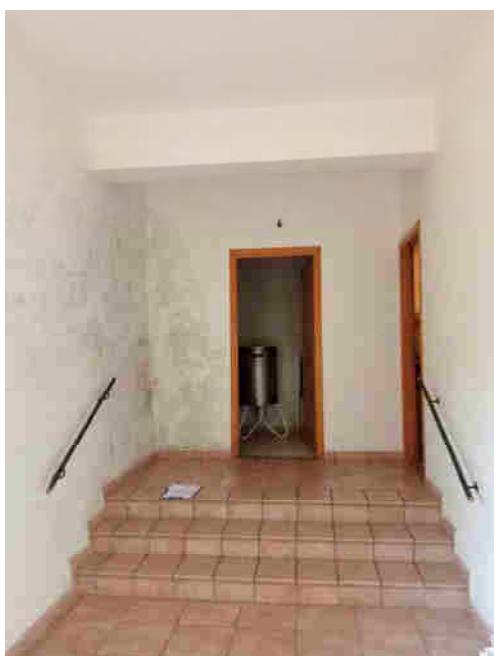


FOTO 39)



FOTO 40)



FOTO 41)

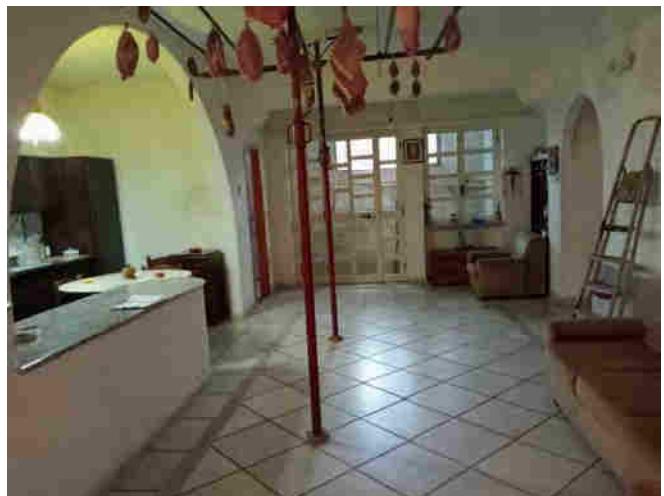


FOTO 42)



FOTO 43)

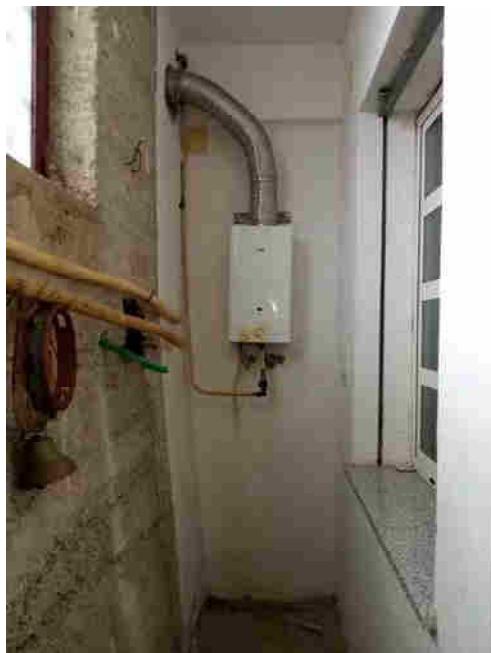


FOTO 44)



FOTO 45)



FOTO 46)

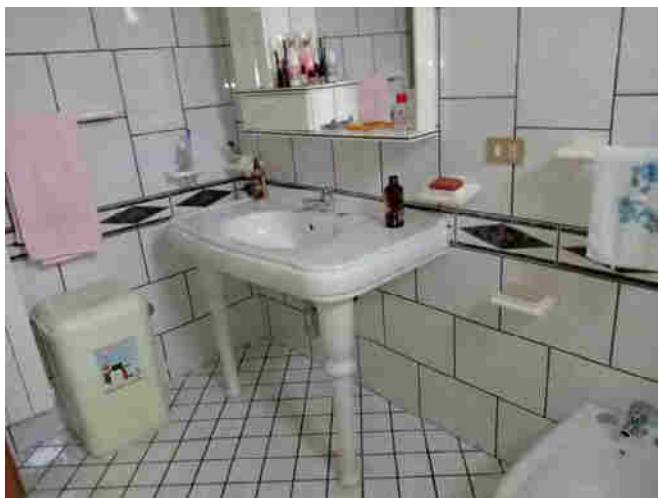


FOTO 47)

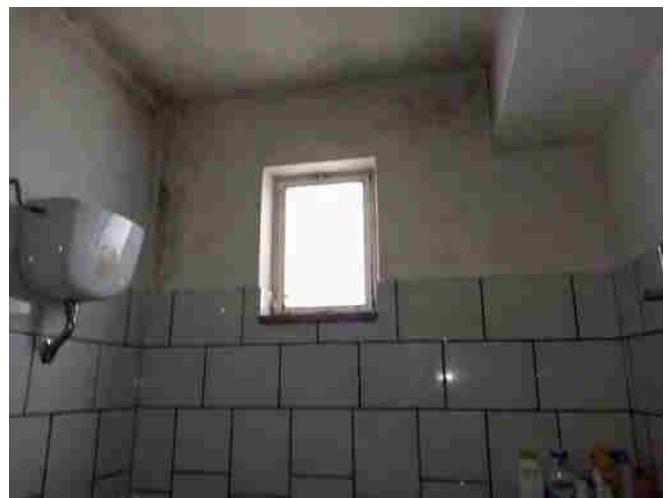


FOTO 48)

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



FOTO 49)

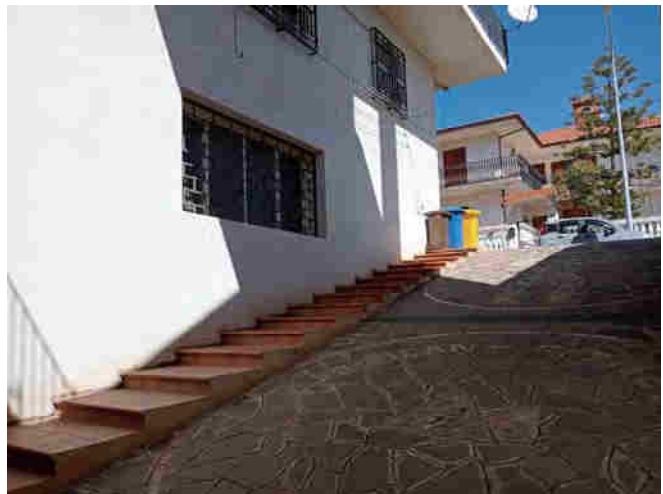


FOTO 50)



FOTO 51)

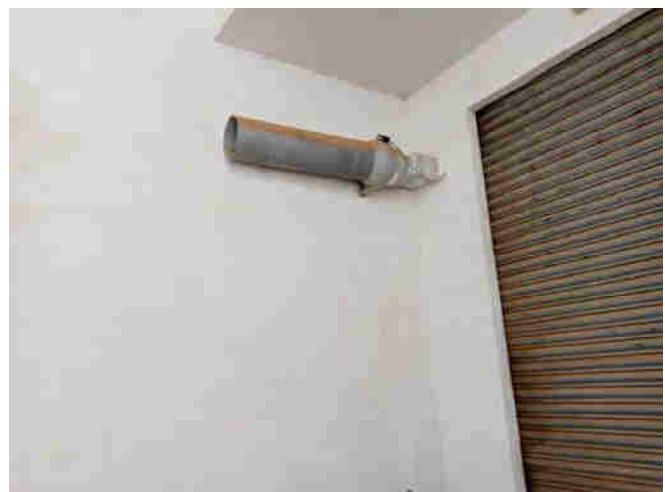


FOTO 52)

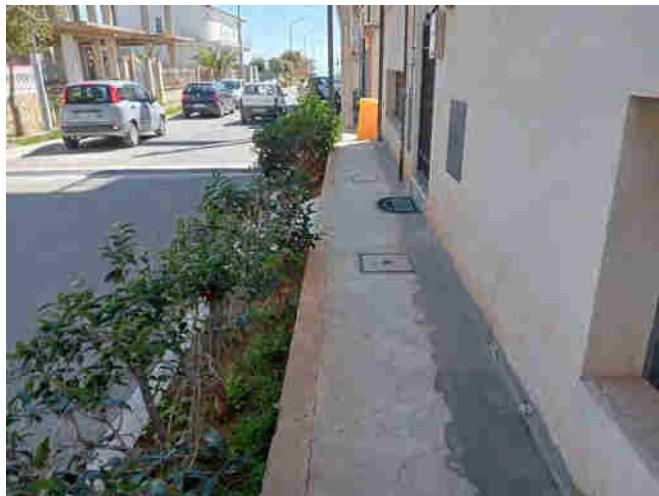


FOTO 53)



FOTO 54)

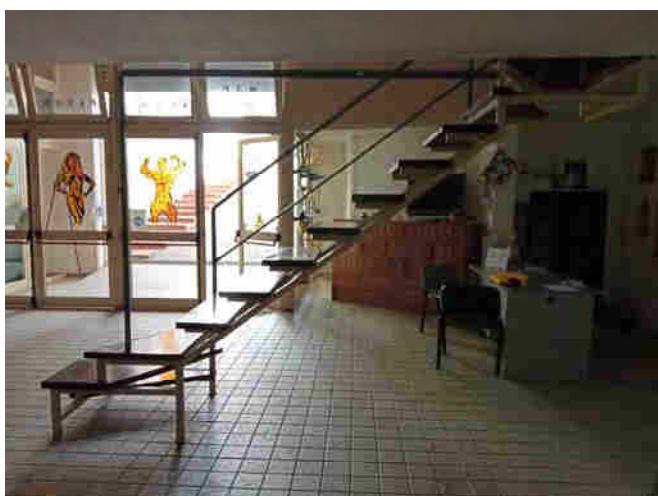


FOTO 55)



FOTO 56)



FOTO 57)

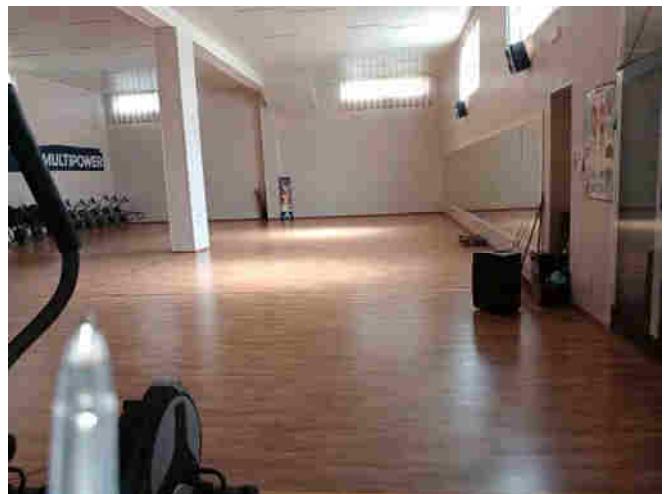


FOTO 58)



FOTO 59)



FOTO 60)

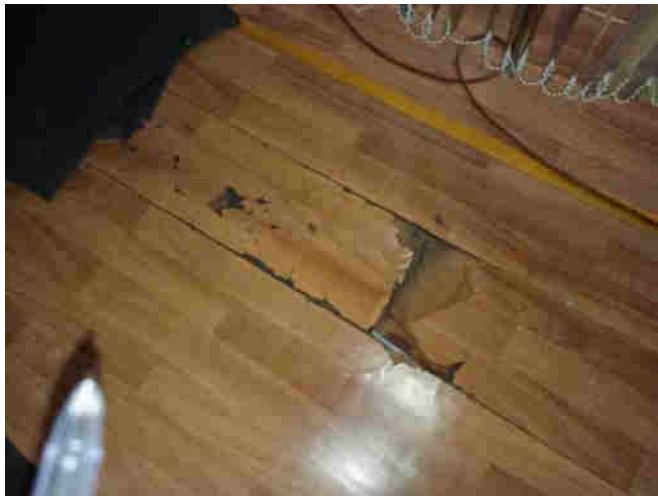


FOTO 61)



FOTO 62)



FOTO 63)



FOTO 64)



FOTO 65)



FOTO 66)

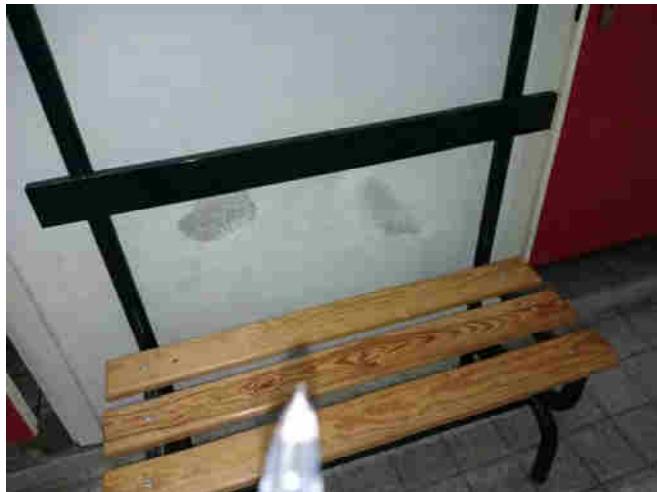


FOTO 67)



FOTO 68)



FOTO 69)



FOTO 70)



FOTO 71)

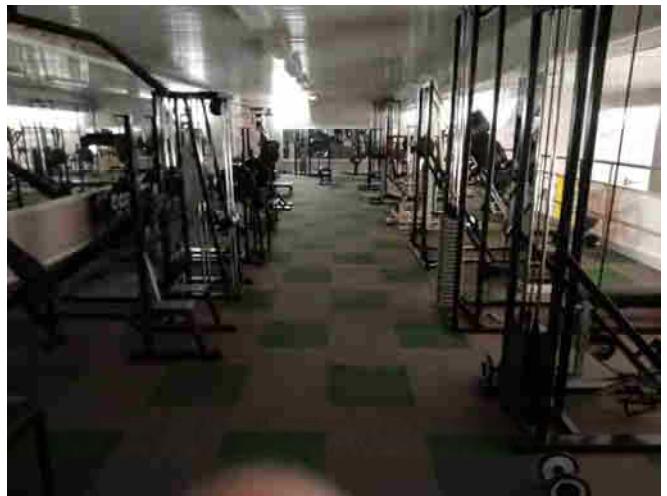


FOTO 72)



FOTO 73)



FOTO 74)



FOTO 75)



FOTO 76)



FOTO 77)



FOTO 78)