

# TRIBUNALE DI COSENZA

Causa civile n°186/2017  
Consulenza tecnica d'ufficio



## Relazione (integrazione)

C.T.U.  
ing. A. Galdini

G.E.  
dott. Previte

**Consulenza tecnica d'Ufficio del Tribunale di Cosenza nella Esecuzione immobiliare iscritta al n° 186/2017 Reg. Esec. vertente tra Banca per lo Sviluppo del Credito e della Cooperazione S.p.A. contro i sig.ri [REDACTED]**

**G.E. dott. G. Previte**

In merito alle indicazioni fornite allo scrivente nell'udienza del 28/01/2020, relativamente alla convenienza di apportare una modifica alla composizione dei lotti, dal G.E. e dall'avvocato di parte attrice, lo stesso si appresta a definire le rettifiche richieste.

**Ricomposizione dei lotti**

Come già specificato nella precedente relazione, a fronte di 7 cespiti, la possibilità di creare più lotti distinti, rimarcando tuttavia l'impossibilità della divisione di taluni per le più proprie caratteristiche morfologiche degli stessi e per la loro destinazione urbanistica comune, che li rende più facilmente commerciabili come unicum indiviso. In conseguenza di quanto sopra esposto, dalla loro ricomposizione i lotti saranno due:

**lotto 1**

composto dalle p.lle 588, 589 e 413



## lotto 2

composto dalla p.lla **385**



Lotti di cui si allegano i prospetti riepilogativi.

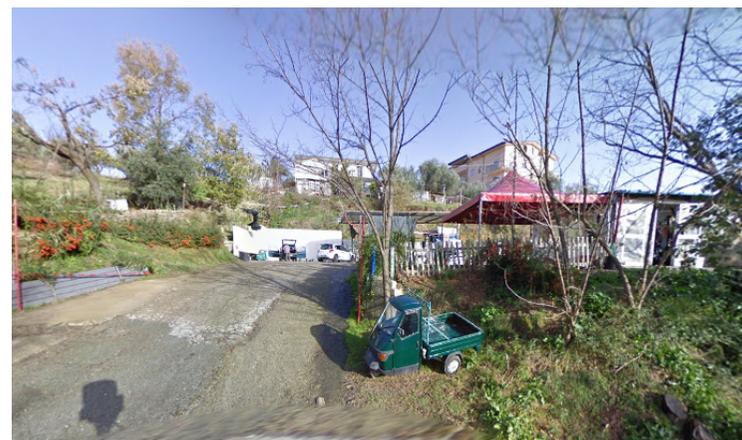
Rende li 06 febbraio 2020

IL C.T.U.

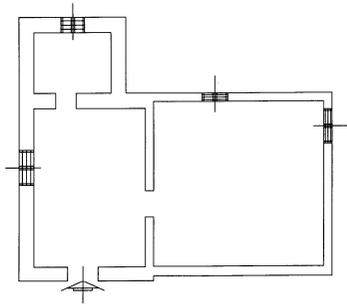
dott.ing. A. GALDINI

## Prospetto riepilogativo lotto 1 (terreni edificatori + fab. rurale Montalto Uff. CS)

**Ubicazione** - Terreni edificatori alla ctr.da Madonna delle Grazie Montalto Uff. (CS) con entrostante fabbricato rurale. Confinanti con: p.lla 446 del Fg.40 a nord; con p.lle 385, 704 e 203 del Fg. 40 ad est; con via Madonna delle grazie a sud e con p.lla 446 del Fg.40 ad ovest.



**Distribuzione** - fab. rurale: n° 2 camere, un bagno al P.T., ed un rip. al P. 1S. Fondo: mq 1.200 (zona B1- di completamento) p.lla 589 , mq 1.000 (zona B1- di completamento) + mq 270 (zona FA- verde ambientale) p.lla 588, mq 600 (zona B1- di completamento) + mq 700 (zona FA- verde ambientale) p.lla 413



fabbricato rurale



**Descrizione catastale** - (Fondo) Fg. 40, p.lla 588, ente urbano e p.lla 589, uliveto, cl. 2, ha 0.12.00, R.D. €3,41, R.A. € 3,10; (fab. rurale) Fg. 40 p.lla (**non accatastato**), (Fondo) FG. 40, p.lla 413, seminario arborato, cl. 2, ha 0.13.00, R.D. €5,37, R.A.: € 1,68;

**Vincoli** - ipoteca volontaria iscritta il 21/02/2003 ai numeri 4994 R.G., 617 R.P. in favore di BANCA di CREDITO COOP. di San Vincenzo la C., oltre al pignoramento di cui alla procedura in oggetto.

**Pertinenza** - proprietà in capo ai sig.ri [redacted] - atto 19/02/2003 n° rep. 60078 notaio Viggiani Carlo - l'immobile allo stato attuale risulta nella disponibilità dei proprietari

**Conformità** - fab. rurale opera abusiva

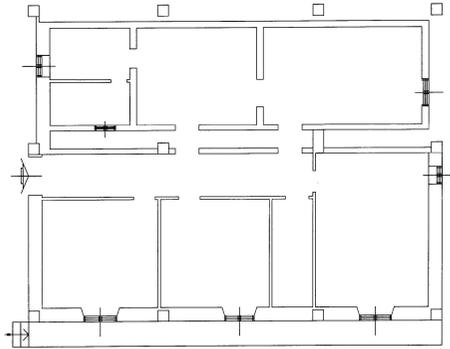
**Valore** - € 89.000 (diconsi ottantanovemila euro)

## Prospetto riepilogativo lotto 2 (terreno + fabbricato Montalto Uff. CS)

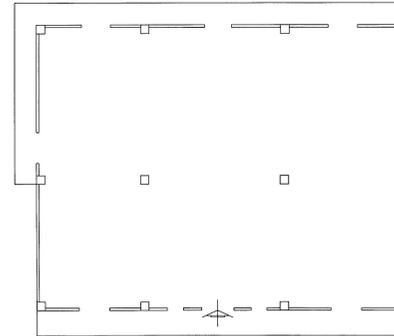
**Ubicazione** - Fabbricato residenziale con corte di pertinenza alla ctr.da Madonna delle Grazie Montalto Uff. (CS).  
Confinante (terreno) con: via C. Colombo a nord e ad est; con p.lle 704 e 589 del Fg. 40 a sud e con p.lla 446 del Fg. 40 ad ovest.



**Distribuzione** - Edificio a numero 2 piani fuori terra, composto da due unità abitative; di cui l'appartamento al P.T. si compone di: un corridoio, numero 4 camere, una cucina, un bagno con antibagno, un ripostiglio, un'intercapedine ed un balcone, esteso per mq 165 (coperti) + mq 14,35 (balcone). Mentre l'appartamento al P.1° risulta ancora allo stato rustico senza tramezzature interne ed esteso per mq 178 (coperti) + mq 36 (balcone)



p.lla 385 - sub. 1 - P.T.



p.lla 385 - sub. 2 - P.1°

**Descrizione catastale** - Fg. 40, p.lla 385, sub.1, z.c. 2, cat. A/3, vani 6, P.T, R.C. € 266,49 e sub. 2, P.1° in corso di definizione

**Vincoli** - ipoteca volontaria iscritta il 21/02/2003 ai numeri 4994 R.G., 617 R.P. in favore di BANCA di CREDITO COOP. di San Vincenzo la C., oltre al pignoramento di cui alla procedura in oggetto.

**Pertinenza** - proprietà in capo ai sig.ri [redacted] - atto 19/02/2003 n° rep. 60078 notaio Viggiani Carlo - l'immobile allo stato attuale risulta nella disponibilità dei proprietari

**Conformità** - opera abusiva, con domanda condono presentata ma non perfezionata

**Valore** - € 35.000 (diconsi trentacinquemila euro)