

**TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

Procedura Esecutiva iscritta al N°225/2015 Reg. Es. Imm.  
[REDACTED] contro [REDACTED]

**- RELAZIONE -**

Allegati:

- **CTU.01** - Documentazione catastale e immobiliare
- **CTU.02** - Documentazione comunale
- **CTU.03** - Verbale di sopralluogo
- **CTU.04** - Documentazione fotografica
- **CTU.05** - Elaborati grafici
- **CTU.06** - Estratti conto condominiali

Giudice Delegato:

Dott.ssa Giusi IANNI -

- in sostituzione Dott.ssa Francesca GOGGIAMANI

C. T. U.

Ing. Rosario MARRA



**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**  
[REDAZIONE] contro [REDAZIONE]

**Reg. Es. Imm. N°225/2015**

**Ill.mo Sig. Giudice Delegato Dott.ssa GIUSI IANNI -**  
- in sostituzione della Dott.ssa FRANCESCA GOGGIAMANI

**I. PREMESSA**

In data 29/01/2018 il sottoscritto - Ing. Rosario Marra, con studio a Cosenza in Via Rocco Chinnici n°28 e iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cosenza (Albo "A", n°4302) - veniva nominato dal Tribunale di Cosenza come Esperto Stimatore nella procedura di Esecuzione Immobiliare N°225/2015 (intrapresa dalla società [REDAZIONE] nei confronti del Sig. [REDAZIONE] venendo convocato all'udienza del 21/02/2018 per il conferimento dell'incarico. L'incarico in questione si articola nei seguenti quesiti:

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 delle 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 e al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei (in particolare controlli la sussistenza della trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato [in ipotesi di acquisto per successione ereditaria riscontri 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 e il diritto oggetto di pignoramento). In ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi tutti i beni pignorati restituisca il consulente gli atti al G.E. senza altra attività, mentre in ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi solo alcuni dei beni pignorati, descriva sommariamente detti beni e proceda alla redazione della perizia rispondenti ai seguenti quesiti per i residui beni per cui la documentazione sia valida e completa;*
2. *predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento, fondo patrimoniale);*
3. *acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene e, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art. 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;*
4. *descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicandone dettagliatamente comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e i 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 e interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona con riferimento all'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 identificazione; 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 a 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 urbanistica-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 artt. 46, 5° comma del D.P.R. 6 giugno 2001, N°380 e 40, 6° comma della L. 28 febbraio 1985, N°47. In particolare in caso di opere abusive, il controllo della possibilità in sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del D.P.R. 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 6°, della legge 28 febbraio 1985, N°47 ovvero dall'art. 46 comma 5° del D.P.R. 6 giugno 2001, N°380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.
  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 e 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 in natura, procedendo, in questo caso, 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; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 del cod. proc. civ., dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, N°1078; fornisca, comunque la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà della stessa;
  11. accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha 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 difetto di titolo dell'occupante determinerà il valore locativo del bene;
  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 di 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 censi, livelli 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 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 forfettario del 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'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;*

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 di 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.*

Acquisite le cognizioni di merito a seguito dello studio del fascicolo d'ufficio, il sottoscritto iniziava le operazioni peritali.

Per l'espletamento del mandato lo scrivente ha effettuato accertamenti presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Cosenza e presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza, nonché ha acquisito documentazione tecnico-amministrativa presso l'Ufficio Tecnico ("Dipartimento Ambiente ed Edilizia Privata") del Comune di Cosenza. Inoltre, ha effettuato i sopralluoghi ritenuti necessari presso gli immobili oggetto di valutazione.

In seguito ad un'attenta analisi della documentazione e dei dati raccolti, lo scrivente ha potuto valutare l'effettivo stato/valore degli immobili e redigere la presente relazione tecnica (corredata di relativi allegati).



## II. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA

Per prima cosa mi recai presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza, al fine di consultare gli atti processuali e, in seguito, tramite accesso al Portale dei Servizi Telematici ebbi modo di acquisire copia della documentazione relativa al procedimento. Successivamente, al fine di rispondere ai quesiti riportati nel verbale di accettazione incarico, mi attivai nel seguente modo:

- ✓ in data 06/03/2018 mi recai presso l'Agenzia delle entrate – Direzione Provinciale di Cosenza - Servizi Catastali, allo scopo di controllare la situazione catastale degli immobili pignorati e richiedere copia delle relative planimetrie;
- ✓ in data 06/03/2018 mi recai presso la Conservatoria dei RR.lli. di Cosenza ("Agenzia delle entrate - Servizi di Pubblicità Immobiliare"), per accertare l'eventuale esistenza di vincoli o limitazioni alla vendita opponibili alla procedura esecutiva in oggetto;
- ✓ in data 22/03/2018 mi recai presso l'Agenzia delle entrate – Direzione Provinciale di Cosenza – per ottenere, previa richiesta d'accesso agli atti (effettuata via PEC), gli estremi di registrazione di eventuali contratti di locazione o di usufrutto relativi alle u.i. in questione;
- ✓ in data 04/04/2018 presentai istanza scritta al Comune di Cosenza per accedere all'archivio del Dipartimento Ambiente ed Edilizia Privata al fine di consultare i necessari documenti tecno-amministrativi ed urbanistici relativi agli immobili pignorati (accesso autorizzato in data 16/04/2018 ed effettuato in data 20/04/2018; ritiro copie documenti in data 27/04/2018);
- ✓ in seguito a regolare invio alle parti di convocazione per sopralluogo - (a mezzo raccomandata e via PEC) nelle due date dell'08/03/2018 (1° invio) e del 28/03/2018 (2° invio) - **il giorno 14/04/2018 alle ore 16:00 mi recai presso gli immobili pignorati**. Nel corso del sopralluogo, al fine di meglio valutare la situazione, alla presenza continua del Sig. [REDACTED] (debitore-esecutato), iniziai e conclusi le operazioni di rilievo metrico e fotografico delle seguenti **unità immobiliari (così identificate al Catasto Fabbricati)**:
  - appartamento (piano 3, int. 6) e sottotetto (piano 7): **Foglio 3, Particella 315, Subalterno 23;**
  - box-garage (piano terra): **Foglio 3, Particella 315, Subalterno 11.**
- ✓ in seguito a regolare richiesta, inviata a mezzo raccomandata, in data 03/05/2018 ricevetti l'estratto conto (relativo alle due u.i. in questione) da parte dell'Amministratore Condominiale;
- ✓ infine, sulla base dei dati metrici rilevati durante le varie fasi di accesso ai luoghi e sulla base di un'approfondita valutazione tecnica, provvidi alla stesura della presente relazione peritale.

### III. RISPOSTE AI QUESITI

**R.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 delle trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile ...)*

Raffrontando la documentazione contenuta nel fascicolo della Procedura con quella estratta in copia dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Cosenza (v. allegato "CTU.01 – Documentazione catastale e immobiliare") è emerso che la situazione catastale per gli immobili oggetto della vertenza è quella di seguito riportata.

Trattasi di N°1 (uno) appartamento comprensivo di sottotetto non abitabile e di N°1 (uno) box-garage, facenti parte del medesimo fabbricato sito in Viale Sergio Cosmai N°20\*, catastalmente così identificati:

□ **APPARTAMENTO:**

Foglio 3, Particella 315, Sub. 23;

Zona Cens. 2, Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 7,5 vani, Superficie Catast. 146 mq, Rendita 697,22 €;  
intestato: [REDACTED] proprietà per 1/1;  
indirizzo: CONTRADA CAMPAGNANO piano 3-7.

□ **BOX-GARAGE:**

Foglio 3, Particella 315, Sub. 11;

Zona Cens. 2, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 18 mq, Superficie Catastale 21 mq, Rendita 92,03 €;  
intestato: [REDACTED] proprietà per 1/1;  
indirizzo: CONTRADA CAMPAGNANO piano T.

\* La toponomastica della zona è variata nel tempo passando da "Contrada Bosco Sottano" a "Contrada Campagnano"; l'indirizzo del fabbricato è passato da "Contrada Bosco Sottano" (senza numero civico) a "Viale Sergio Cosmai N°20".

Nella risposta al prossimo quesito vengono riportate le formalità trascritte presso l'Agenzia delle Entrate le quali risultano corrispondenti rispetto alla documentazione contenuta nel fascicolo.

**R.2** *predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, ...)*

In seguito ad un'accurata indagine effettuata presso la Conservatoria dei RR. II. ("Servizio di Pubblicità Immobiliare" dell'Agenzia delle Entrate) è emerso che nel ventennio in esame alla data del 06/03/2018 le u.i. in questione sono state oggetto entrambe delle medesime formalità di seguito riportate.

1. ATTO TRA VIVI – ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA.



OGGETTO : Consulenza Tecnica di Ufficio – Procedura Esecutiva n° 225/2015 Reg. Es. Imm.  
C.T.U. Ing. Rosario Marra

- TRASCRIZIONE del 29/12/1995 – Registro Particolare 24853 - Registro Generale 30057  
Pubblico ufficiale: MICCIULLI NICOLA; Repertorio 75458 del 01/12/1995.
2. IPOTECA VOLONTARIA derivante da GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLE QUOTE.  
ISCRIZIONE del 29/12/1995 – Reg. Part. 2938 - Reg. Gen. 30068  
Pubblico ufficiale: MICCIULLI NICOLA; Repertorio 75458 del 01/12/1995.  
Documenti successivi correlati:  
Annotazione n.2128 del 09/11/2000 (CANCELLAZIONE TOTALE).
  3. IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.  
ISCRIZIONE del 06/10/2000 – Reg. Part. 2970 - Reg. Gen. 19660  
Pubblico ufficiale: AMATO STANISLAO; Rep. 90880 del 04/10/2000.
  4. ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA.  
TRASCRIZIONE del 02/12/2000 – Reg. Part. 17595 - Reg. Gen. 23537  
Pubblico ufficiale: AMATO STANISLAO; Rep. 91374 del 15/11/2000.
  5. IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO.  
ISCRIZIONE del 25/11/2006 – Reg. Part. 9259 - Reg. Gen. 42807  
Pubblico ufficiale: DE SANTIS LUIGI; Rep. 26089/10539 del 23/11/2006  
Documenti successivi correlati:
    - Comunicazione n.1464 del 28/04/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 18/02/2009;
    - Cancellazione totale eseguita in data 30/04/2009 (Art.13, comma 8-decies D.L. 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs. 385/1993).
  6. ATTO PER CAUSA DI MORTE – ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'.  
TRASCRIZIONE del 20/02/2009 – Reg. Part. 3158 - Reg. Gen. 4469  
Pubblico ufficiale: [REDACTED] Rep. 74872/27801 del 18/02/2009.
  7. IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO.  
ISCRIZIONE del 20/02/2009 – Reg. Part. 662 - Reg. Gen. 4470  
Pubblico ufficiale: [REDACTED] Rep. 74872/27801 del 18/02/2009.
  8. ATTO TRA VIVI – ADEMPIMENTO AD ACCORDI IN SEDE DI SEPARAZIONE FRA CONIUGI  
CON TRASFERIMENTO DI DIRITTI SU IMMOBILE.  
TRASCRIZIONE del 26/11/2013 – Reg. Part. 23020 - Reg. Gen. 30939  
Pubblico ufficiale: [REDACTED] Rep. 98911/36793 del 19/11/2013.
  9. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.  
TRASCRIZIONE del 06/10/2015 – Registro Particolare 18343 - Registro Generale 22449  
Pubblico ufficiale:  
UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI COSENZA; Repertorio 1806 del 22/09/2015.
  10. ATTO PER CAUSA DI MORTE – ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'.  
TRASCRIZIONE del 28/12/2017 – Reg. Part. 27776 - Reg. Gen. 34040  
Pubblico ufficiale: [REDACTED] Rep. 91374 del 15/11/2000.

Dalla documentazione contenuta nel fascicolo del Procedimento di Espropriazione Immobiliare si è potuto evincere che la formalità elencata al punto 9. (pignoramento) è collegata alla formalità indicata al punto 7. (ipoteca volontaria). Tali formalità sono all'origine dell'E.I. in questione.

**R.3** *acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene e, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni ...*

Al fine di ottemperare a quanto richiesto ho effettuato le seguenti indagini:

- presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza ho acquisito visure catastali e planimetrie degli immobili oggetto di causa. Da tali documenti è risultato che tutte le u.i. sono regolarmente registrate (*v. allegato "CTU.01 - Documentazione catastale e immobiliare"*).
- presso l'archivio del Dipartimento Ambiente ed Edilizia Privata del Comune di Cosenza ho consultato la documentazione relativa alle u.i. oggetto di causa estraendo le necessarie copie (*v. allegato "CTU.02 - Documentazione comunale"*). Dall'analisi di tali documenti ho potuto verificare che sia le u.i. in questione sia il fabbricato (sede delle medesime) rispettano tutte le norme tecnico-urbanistiche, tranne per un abuso edilizio "sanabile" relativo all'appartamento (del quale si tratterà in seguito).

**R.4** *descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicandone dettagliatamente comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e i dati catastali attuali, eventuali pertinenze, ...*

Al fine di rendere maggiormente comprensibile la presente relazione, si ritiene opportuno preliminarmente procedere ad una dettagliata descrizione degli immobili oggetto della vertenza, facendo riferimento ai rilievi metrici e fotografici effettuati nel corso delle operazioni di sopralluogo (*v. allegati: "CTU.03 - Verbale di sopralluogo", "CTU.04 - Documentazione fotografica" e "CTU.05 - Elaborati grafici"*).

### 1. Ubicazione degli immobili e caratteristiche generali della località.

Gli immobili in questione (appartamento e box-garage) fanno parte di un edificio multipiano per civili abitazioni, identificabile come "Cooperativa S. Alvaro", sito nel Comune di Cosenza in Viale Sergio Cosmai N°20 (catastralmente "Contrada Campagnano").

La zona in cui è ubicato il fabbricato è la zona periferica Nord della Città di Cosenza: a vocazione residenziale ma con presenza di attività commerciali (di vario genere e tipo) e di edifici pubblici (caserme, chiesa, scuole dell'obbligo, piscina e altre strutture sportive).

La zona è facilmente raggiungibile poiché si trova:

- ❖ a breve distanza dalla SS107 Crotona - Paola e dalla Stazione Ferroviaria di Cosenza Vaglio Lise;
- ❖ non distante dallo svincolo Cosenza Sud dell'Autostrada A2;
- ❖ praticamente al confine con la Città di Rende (CS).

L'edificio, dotato di propria corte condominiale, ha i seguenti confini:

- a Sud (lato cieco): con altro fabbricato (contiguo ed allineato);
- a Nord: con corte condominiale;
- ad Est: con corte condominiale collegata a Via Giuseppe Russo;
- ad Ovest: con corte condominiale collegata a Viale Sergio Cosmai.





## **2. Caratteristiche costruttive degli immobili.**

L'edificio di cui fanno parte le u.i. in questione è un edificio in cemento armato multipiano (N°7 piani fuori terra) – con una superficie coperta di circa 340 mq e una volumetria di circa 4.600 mc – il quale comprende:

- N°12 appartamenti (di tipo economico e destinati ad uso abitativo);
- N°12 soffitte non abitabili (tipo: "sottotetto");
- N°12 box-garage (senza fine di lucro, funzionali agli appartamenti);
- corte condominiale con accesso libero (non recintata);
- vano scale unico, dotato di ascensore;
- doppio androne con accessi ad Est (Via Giuseppe Russo N°43) e ad Ovest (Viale Sergio Cosmai N°20).

Tale fabbricato fu ultimato nei primi anni '80; dichiarato abitabile a datare dal 05/07/1986; iscritto al Catasto il 19/04/1993.

### **Descrizione in dettaglio delle u.i.:**

#### o **APPARTAMENTO (piano 3°, int. n°6).**

Composizione: ingresso, corridoio, n°3 stanze da letto, n°2 bagni, ripostiglio, cucina-sala pranzo [unico ambiente], soggiorno-salone [unico ambiente], n°2 balconi sul lato Ovest, n°1 balcone sul lato Est.

Altezza utile d'interpiano: mt. 2,92.

Locali WC: entrambi dotati di impianti idrici, igienici e di scarico.

Impianto di riscaldamento: autonomo con caldaia a gas naturale e pannelli-termosifoni in alluminio.

Impianto elettrico: sotto traccia a norma.

Ambienti climatizzati: SI' (cucina-sala pranzo e soggiorno-salone).

Tende da sole: SI'.

Impianto telefonico: SI'.

Citofono condominiale: SI'.

Impianto antenna TV: SI' (non centralizzata).

Pavimentazione:

marmo (ingresso, corridoio e soggiorno), ceramica (cucina), piastrelle (camera da letto) e piastrelle piccole (bagni e ripostiglio).

Intonaco interno:

di tipo civile alle pareti ed al soffitto (ingresso e salone hanno controsoffittatura con punti luce integrati).

Pitture: lavabili alle pareti e al soffitto.

Intonaco esterno: di tipo civile.

Infissi esterni: in alluminio con vetro-camera.

Infissi interni: in legno.

Porta esterna di accesso: portone blindato.

Stato di manutenzione: normale (buono).

#### o **SOTTOTETTO (piano 7°).**

Composizione: locale "non abitabile".

Altezza utile: variabile da mt. 1,60 (verso colmo tetto) a mt. 0,40 (verso linea di gronda).

Pavimentazione: NO.  
Finestrato: NO.  
Luce elettrica: SI'.  
**Stato di manutenzione: normale.**

o **BOX-GARAGE** (piano terra).

Composizione: locale con apertura "a saracinesca" nel quale è stato installato un soppalco (non abitabile: "uso ripostiglio") avente struttura metallica e pavimentazione in legno.  
Altezza utile d'interpiano: mt. 3,74.  
Altezza sotto soppalco: mt. 2,00.  
Pavimentazione: SI'.  
Finestrato: NO.  
Luce elettrica: SI'.  
**Stato di manutenzione: normale.**

Descritti gli immobili, di seguito vengono computate le superfici scoperte/coperte, lorde/calpestabili e commerciale.

Sulla base dei dati metrici rilevati, **le consistenze sono state computate considerando le seguenti aliquote:**

- 100% della superficie utile netta ("calpestabile") dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali (bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili);
- 100% delle superfici delle murature, delle tramezzature, dei pilastri, degli sguinci, dei vani di porte e finestre ed anche il 50% (trattandosi di appartamenti facenti parte di edificio multipiano con più appartamenti per piano) delle pareti perimetrali interposte fra diverse u.i.;
- 30% della superficie dei balconi;
- 20% della superficie del sottotetto con altezza utile maggiore di 1,5 mt;
- 20% della superficie del posto auto (1 posto auto = 5,00 mt. x 2,5 mt. = 12,5 mq);
- 50% della superficie del box;
- 15% della superficie del soppalco non abitabile.



Tabella di conteggio superfici:

Dati catastali	Ambiente	Sup. Scoperte	Sup. Coperte		<b>SUP. COMMERCIALE</b>
			Sup. Lorda	Sup. Calpestabile	
Foglio 3 P.IIa 315 Sub. 23 (appartamento e pertinenze)	Interno		135,90	114,30	135,90
	Esterno (balconi)	20,40			6,12
	Sottotetto (non abitabile) con H>1,5 mt.			1,20	0,24
	Posto auto	12,50			2,50
	<b>TOTALE</b>				<b>145 mq</b>
Foglio 3 P.IIa 315 Sub. 11 (box)	Interno		21,00	18,00	10,50
	Soppalco (non abitabile)			14,00	2,10
	<b>TOTALE</b>				<b>13 mq</b>
<b>TUTTI I BENI oggetto della E.I.</b>	<b>TOTALE</b>				<b>158 mq</b>

R.5 *accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento ...*

In seguito ad un attento controllo della documentazione disponibile presso gli archivi pubblici preposti e in seguito ai dovuti accertamenti in sito, ho potuto riscontrare che i dati effettivi delle u.i. sono conformi rispetto alla descrizione contenuta nel pignoramento.



R.6 *rilevi le eventuali difformità o mancanze nella documentazione catastale LIMITANDOSI a descrivere le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto ...*

Non è stata rilevata nessuna difformità o mancanza nella documentazione catastale.

R.7 *indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.*

Il fabbricato sede delle u.i. in questione venne eretto in virtù della Concessione Edilizia N°45 del 14/06/1979 (ottenuta dall'Istituto Autonomo Case Popolari di Cosenza per conto della [REDACTED]) rispettando le norme tecnico-urbanistiche previste dal Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Cosenza. Il fabbricato, in base allo strumento urbanistico all'epoca vigente, rientra nel "Piano di Zona N°2" (comprensivo anche di Contrada Bosco Sottano). In base alla zonizzazione del P.R.G. il sito in cui è ubicato l'edificio fa parte delle cosiddette "Aree edificate di edilizia economica e popolare".

R.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 urbanistica-edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile ...*

Dall'analisi della documentazione comunale (v. allegato "CTU.02") - comprese la Concessione Edilizia (N°45 del 14/06/1979) e la Dichiarazione di Abitabilità (rilasciata il 26/04/1994 dall'Ufficio del Piano della Città di Cosenza) - si è potuto riscontrare (in seguito al sopralluogo) che **le u.i. in questione rispettano tutte le norme tecnico-urbanistiche eccezion fatta per la difformità di seguito descritta.**

Nell'appartamento vi è una diversa distribuzione dei vani rispetto al progetto autorizzato: sono stati abbattuti due tramezzi e ne è stato creato un nuovo (v. demolizioni/costruzioni in allegato "CTU.05 – Elaborati grafici");

Tale difformità rappresenta un abuso edilizio sanabile tramite procedura di "Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) in sanatoria". Tale pratica ha i seguenti costi:

- € 100,00 istruzione pratica;
- € 516,00 sanzione pecuniaria;
- € 1.000,00 compenso presunto di un tecnico abilitato.

R.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 ...*



**Le due u.i. sono distinte catastalmente, però si tratta di immobili di tipo residenziale (appartamento: uso abitazione; box: locale non a scopo di lucro) come del resto lo sono fabbricato, quartiere e zona. Pertanto lo scrivente ritiene che esse vadano vendute in un unico lotto.**

**R.10 dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo pro-quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento ...**

Dalla lettura degli atti processuali, nonché delle visure catastali si evince che entrambi gli immobili risultano interamente pignorati al Sig. [REDACTED] (quota di proprietà: 1/1).

**R.11 accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'Ufficio del Registro degli Atti privati contratti di locazione; ...**

Durante il sopralluogo si è potuto riscontrare che i beni oggetto di stima risultano occupati da parte dell'Esecutato.

Da un'indagine effettuata prima del sopralluogo presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cosenza non sono risultati attivi contratti di fitto, di comodato d'uso o di altro genere relativamente ai due immobili (v. allegato "CTU.01").

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

Gli immobili del caso in questione non sono interessati da tali problematiche.

**R.13 indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di 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 ...**

Gli immobili del caso in questione non sono interessati da tali vincoli.

**R.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 scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari ...**

Dalle informazioni ottenute dall'Amministratore Condominiale relativamente alle u.i. oggetto della presente E.I. le spese condominiali alla data del 03/05/2018 risultano quasi tutte pagate, sia come spese di gestione ordinaria sia come lavori straordinari (v. allegato "CTU.06 – Estratti conto condominiali").

**Le spese fisse di gestione ammontano a € 574,00 annui.**

Il Condominio negli ultimi due anni ha deliberato interventi manutentivi e migliorativi di natura "straordinaria", le cui quote sono state già interamente pagate dall'Esecutato.

R.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 ...*

Per determinare il valore degli immobili si è fatto ricorso al cosiddetto "metodo sintetico comparativo" che consiste nella determinazione del valore di un bene economico mediante paragone con altri beni aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona (o in zone limitrofe) di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato. In particolare lo scrivente ha svolto indagini di mercato, direttamente e personalmente presso agenzie immobiliari e consultando annunci sulla carta stampata e su internet (siti di agenzie immobiliari e siti di compravendite fra privati), riscontrando, per immobili con analoghe caratteristiche e della stessa "epoca" di costruzione, un prezzo medio unitario pari a 1.120 €/mq.

Inoltre, è stata effettuata la consultazione dello "Osservatorio del Mercato Immobiliare" (OMI - banca dati dell'Agenzia delle Entrate) - scegliendo opportunamente Zona (*periferica Nord - Casermette - Campagnano*), Tipo (*abitazioni civili di tipo economico*) e Stato Conservativo (*normale*) - risultano "valori di mercato" *minimo di 890 €/mq e massimo di 1.250 €/mq.* Il valor medio di questa "forbice" è pari a 1.070 €/mq.

Facendo infine una media fra quest'ultimo valore e quello ottenuto dalla ricerca di mercato si ottiene un valor medio di circa 1.095 €/mq, adottato come Prezzo Unitario per determinare il "valore di stima".

Il valore del lotto unico costituito dai due immobili (Appartamento comprensivo di sottotetto e Box. Superficie commerciale complessiva di circa 158 mq) sarebbe pari a:

$$\text{Sup. Comm. Tot.} \times \text{Prezzo Unitario} = \underline{\underline{\text{€ 173.000,00 circa.}}}$$

Da tale risultato bisogna però decurtare la spesa per la pratica di S.C.I.A. in sanatoria (v. risposta al quesito N°8), che è pari a:

$$100,00 + 516,00 + 1.000,00 = \text{€ 1.616,00} = \underline{\underline{\text{€ 1.600 circa.}}}$$

Pertanto lo scrivente ha determinato il seguente valore finale:

<b>prezzo di stima del lotto unico (tutte le u.i. oggetto dell'E.I.):</b>	<b>€ 171.400,00</b>
---	---------------------

OGGETTO : Consulenza Tecnica di Ufficio – Procedura Esecutiva n° 225/2015 Reg. Es. Imm.  
C.T.U. Ing. Rosario Marra

#### IV. CONCLUSIONI

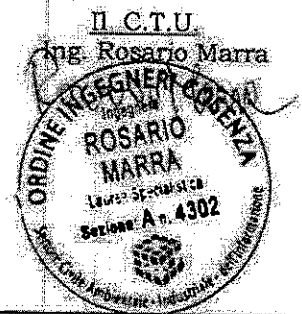
Conclusioni alle quali si è giunti per gli immobili oggetto dell'esecuzione:

- i due immobili intestati all'Esecutato (proprietario per 1/1) risultano occupati dallo stesso;
- le u.i. sono regolarmente registrate in catasto;
- le u.i. fanno parte del medesimo fabbricato [REDACTED] realizzato in conformità alla Concessione Edilizia N°45 del 14/06/1979 e munito di regolare Dichiarazione di Abitabilità (rilasciata il 26/04/1994);
- nell'appartamento è stata rilevata una difformità rispetto al progetto autorizzato: demolizione/costruzione di tramezzi ("abuso edilizio" sanabile tramite S.C.I.A. in sanatoria);
- sui due immobili non grava alcun vincolo artistico, storico, alberghiero o di altro tipo;
- gli immobili intestati all'Esecutato sono risultati sostanzialmente non gravati da debiti nei confronti del Condominio.

Lo scrivente CTU ritiene sia preferibile procedere alla vendita dei due immobili (1. Appartamento comprensivo di sottotetto; 2. Box) in un unico lotto, in considerazione della tipologia residenziale e delle caratteristiche della zona.

*Ritenendo di aver terminato l'incarico affidatomi, ringrazio l'Ill.mo Sig. Giudice della fiducia riposta e resto a disposizione per eventuali chiarimenti.*

Cosenza, 28 maggio 2018



**Allegati:**

- CTU.01 – Documentazione catastale e immobiliare;
- CTU.02 – Documentazione comunale;
- CTU.03 – Verbale di sopralluogo;
- CTU.04 – Documentazione fotografica;
- CTU.05 – Elaborati grafici;
- CTU.06 – Estratti conto condominiali.

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
**- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -**

Consulenza Tecnico d'Ufficio - perizia estimativa  
Procedura N° 225 / 2015 R. ES.

**ALLEGATO CTU.01 -**  
**- Documentazione catastale e immobiliare**

II C. T. U.

Ing. Rosario Marra







Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/03/2018

Data: 06/03/2018 - Ora: 09.53.21 Segue  
Visura n.: CS0031128 Pag: 1

**Dati della richiesta**  
Comune di COSENZA ( Codice: D086)  
Provincia di COSENZA  
Catasto Fabbricati Foglio: 3 Particella: 315 Sub.: 23

**INTESTATO**

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	315	23	2		A/3	4	7,5 vani	Totale: 146 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 140 m <sup>2</sup>	Euro 697,22	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo Notifica										CONTRADA CAMPAGNANO piano: 3-7.		Partita: 20168	Mod.58

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/04/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	315	23	2		A/3	4	7,5 vani		Euro 697,22 L. 1.450.000	COSTITUZIONE del 19/04/1993 in atti del 09/12/1995 CLASS. P. F. (n. 80/1/1993)	
Indirizzo Notifica										CONTRADA CAMPAGNANO piano: 3-7.		Partita: 20168	Mod.58

### Situazione degli intestati dal 19/11/2013

**DATI ANAGRAFICI**  
[Redacted]

**DATI DERIVANTI DA**  
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/11/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti del 27/11/2013 e Partenza n. 98011-Posante  
RENDE Registrazione: Secte: ADEMPIMENTO AD ACCO

**CODICE FISCALE**  
[Redacted]

**DIRITTI ONERI REALI**  
(1) Proprietà per 1/1



Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/03/2018

Data: 06/03/2018 - Ora: 09.53.22 Fine

Visura n.: CS0031128 Pag: 2

#### Situazione degli intestati dal 15/11/2000

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 5/12 fino al 19/11/2013
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 7/12 fino al 19/11/2013
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] [REDACTED] (ATTO PUBBLICO) del 15/11/2000 protocollo n. 127166 Voltura in atti dal 02/05/2001. Repertorio n.: 91374 Rogante: NOT AMATO Registrazione: UR Sede: BELVEDERE MARITTIMO n. 1445 del 04/12/2000 COMPRAVENDITA (n. 2297.1/2000)			

#### Situazione degli intestati dal 04/12/1995

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/6 fino al 15/11/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6 fino al 15/11/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6 fino al 15/11/2000
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6 fino al 15/11/2000
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] [REDACTED] DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/12/1995 Voltura in atti dal 08/02/1996 Registrazione: SUCCESIONE (n. 619.1/1996)			

#### Situazione degli intestati dal 01/12/1995

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 04/12/1995
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 04/12/1995
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] [REDACTED] ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/12/1995 Voltura in atti dal 11/01/1996 Repertorio n.: 75458 R [REDACTED] 19/12/1995 ASSEGNAZIONE ALLOGGIO (n. 87.1/1996) Registrazione: UR Sede: COSENZA n.: 6269 del			

#### Situazione degli intestati dal 19/04/1993

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOPERATIVA EDILIZIA S. ALVARO	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 01/12/1995
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] [REDACTED] COSTITUZIONE del 19/04/1993 in atti dal 09/12/1995 Registrazione: CLASS. P.F. (n. 80.1/1993)			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 11014

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MARRA

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

MODULARIO  
E. dg. n. 487



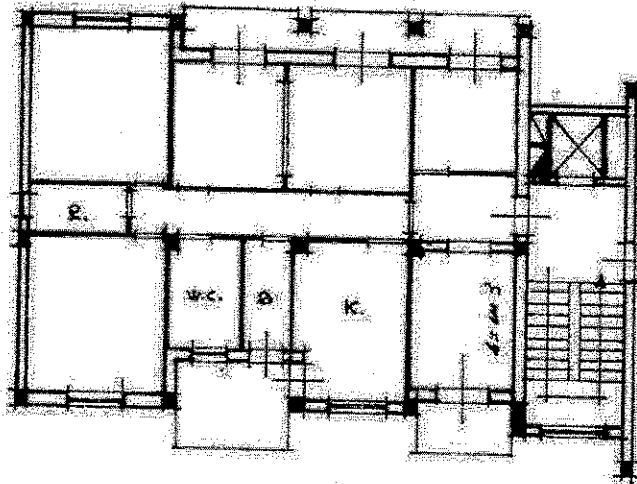
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN

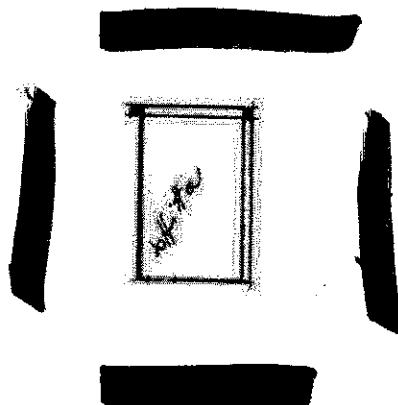
LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di COSENZA via Località Campagnano CIV. \_\_\_\_\_

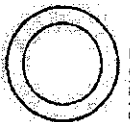
Terzo Piano



Sotto terra



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: \_\_\_\_\_

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/03/2018 - Comune di COSENZA (D086) - < Foglio: 3 Particella: 315 - Subaltemo 23 >  
CONTRADA CAMPAGNANO piano: 3-7

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria variazione

Compilata dal \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 19/04/1993 - Data: 06/03/2018  
Tot. fogli: 1 - Formato di acq.: A4 (210x297) - Fogli di scala: \_\_\_\_\_  
n. 315 sub. 23 della provincia di \_\_\_\_\_

Firmato Dal: MARRA ROSARIO Enesso Der. ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47cas189905299bc71c47db23d4447b5





Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/03/2018

Data: 06/03/2018 - Ora: 09.53.35 Segue

Visura n.: CS0031130 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di COSENZA ( Codice: D086)	
Catasto Fabbricati		Provincia di COSENZA	
		Foglio: 3 Particella: 315 Sub.: II	

### INTESTATO

[Redacted]										(1) Proprietà per 1/1			
Unità immobiliare dal 09/11/2015													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		3	315	II	2		C/6	4	18 m²	Totale: 21 m²	Euro 92,03	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo										CONTRADA CAMPAGNANO piano: T.			
Notifica										Partita		Mod.58	

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/04/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		3	315	II	2		C/6	4	18 m²		Euro 92,03	COSTITUZIONE del 19/04/1993 in atti dal 09/12/1995 CLASS. P. F. (n. 80.1/1993)	
Indirizzo										CONTRADA CAMPAGNANO piano: T.			
Notifica										Partita		Mod.58	

### Situazione degli intestati dal 19/11/2013

N.	DATI ANAGRAFICI				DATI FISCALI				DIRITTI E ONERI REALI						
	[Redacted]				[Redacted]				[Redacted]						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/11/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 2/11/2013 Reperto												Codice Fiscale		[Redacted]	
RENDE Registrazione: Sedc: ADEMPIMENTO AD ACCORDI IN SEDE DI SEPARAZIONE FRA CONIUGI CON TRASFERIMENTO DI DIRITTI SU IMMOBILE (n. 23020-1/2013)												[Redacted]		[Redacted]	



Direzione Provinciale di Cosenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/03/2018

Data: 06/03/2018 - Ora: 09.53.36 Fine

Visura n.: CS0031130 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 15/11/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 5/12 fino al 19/11/2003
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 7/12 fino al 19/11/2013

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/11/2000 protocollo n. 127166 Voltura in atti dal 02/05/2001 Reportorio n. [REDACTED] ac: BELVEDERE MARIITIMO  
Registrazione: UR Sede: BELVEDERE MARIITIMO n. 1445 del 04/12/2000 COMPRAVENDITA (n. 2297.1/2000)

### Situazione degli intestati dal 04/12/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/6 fino al 15/11/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6 fino al 15/11/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6 fino al 15/11/2000
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6 fino al 15/11/2000

DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/12/1995 Voltura in atti dal 08/02/1996 Registrazione: UR Sede: COSENZA Volume: 457 n. 195 del 02/02/1996  
SUCCESSIONE (n. 619.1/1996)

### Situazione degli intestati dal 01/12/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 04/12/1995
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 04/12/1995

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/12/1995 Voltura in atti dal 11/01/1996 Reportorio n. [REDACTED]  
19/12/1995 ASSEGNAZIONE ALLOGGIO (n. 87.1/1996) UR Sede: COSENZA n. 6269 del

### Situazione degli intestati dal 19/04/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 01/12/1995

DATI DERIVANTI DA: COSTITUZIONE del 19/04/1993 in atti dal 09/12/1995 Registrazione: CLASS. P.F. (n. 80.1/1993)

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 11014

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: [REDACTED]

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO  
F. rig. rand. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

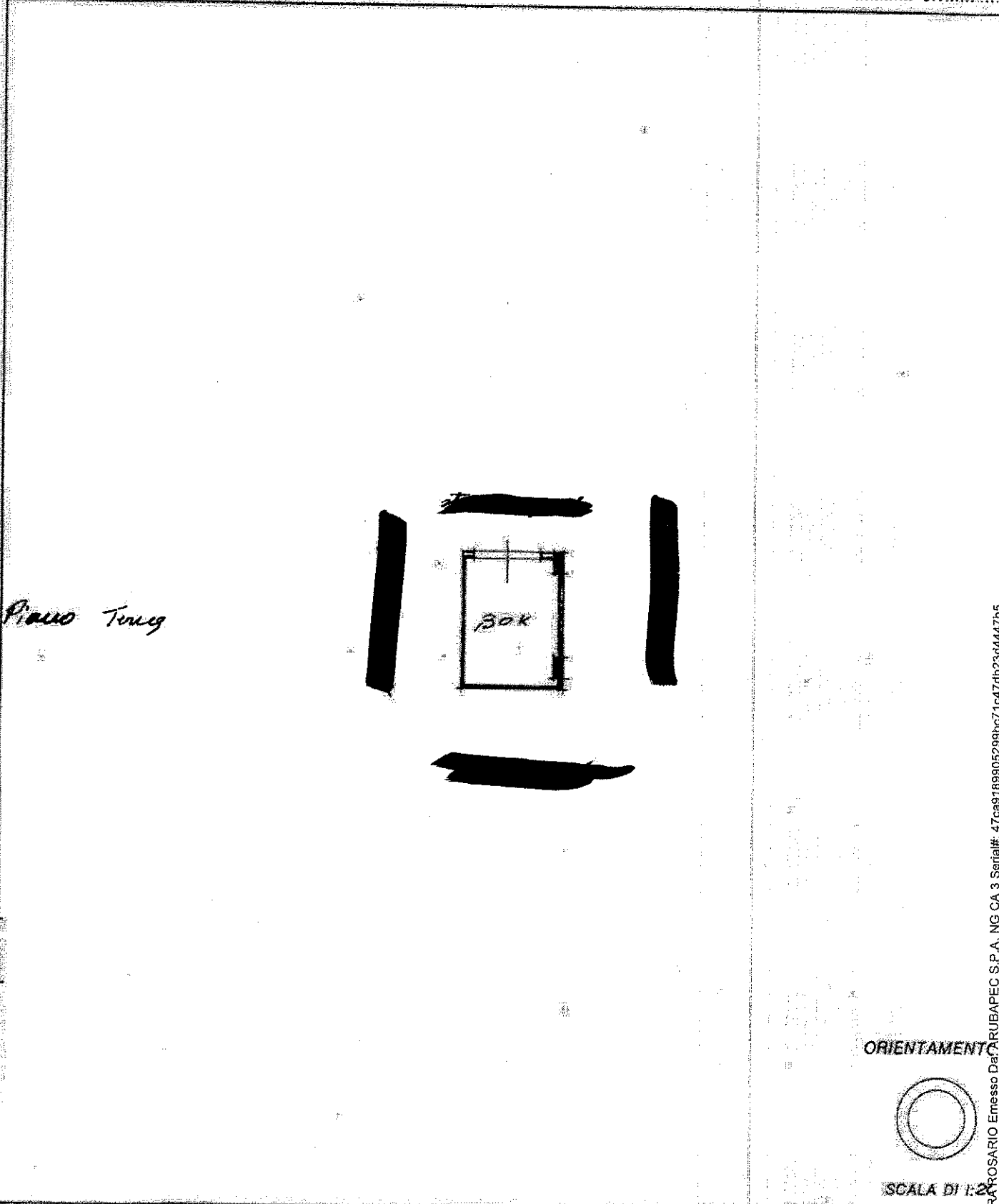
MOD. BN

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

LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di COSENZA via ..... CIV. ....

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/03/2018 - Comune di COSENZA(D086) - < Foglio: 3 Particella: 315 - Subalterno 11 >  
CATASTO EDILIZIO URBANO



*Piano Terg*

ORIENTAMENT



SCALA DI 1:20

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria in vigore

Compilata dal Geom. MILLE  
(Titolo, cognome e nome)  
Franco

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 19/04/1993 - Data: 06/03/2018 - n. CS0031137 - Richiedente MARRA

Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - n. di scala: 1/20  
n. .... sub. ....  
data: ..... Firma: M.

Firmato Da: MARRA ROSARIO Emesso Da: RUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47ces189905299bc71ca7db23d4447b5

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

Data 06/03/2018 Ora 10:23:05  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta CS 21947 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 4989  
Ispezione n. CS 21949/3 del 2018  
Inizio ispezione 06/03/2018 10:22:59

Richiedente **Dati della richiesta**

Immobile : Comune di COSENZA (CS)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 3 - Particella 315 - Subalterno 23

**Situazione aggiornamento**






Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 05/03/2018

**Elenco immobili**

Comune di COSENZA (CS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 3 Particella 315 Subalterno 23

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 29/12/1995 - Registro Particolare 24853 Registro Generale 30057  
Pubblico ufficiale  repertorio 75458 del 01/12/1995  
ATTO TRA VIVI -   
Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE del 29/12/1995 - Registro Particolare 2938 Registro Generale 30068  
Pubblico ufficiale  repertorio 75458 del 01/12/1995  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLE QUOTE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 2128 del 09/11/2000 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. ISCRIZIONE del 06/10/2000 - Registro Particolare 2970 Registro Generale 19660  
Pubblico ufficiale  repertorio 90880 del 04/10/2000  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 02/12/2000 - Registro Particolare 17595 Registro Generale 23537  
Pubblico ufficiale  repertorio 91374 del 15/11/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 06/03/2018 Ora 10:23:05  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta CS 21947 del 2018.  
Ricevuta di cassa n. 4989  
Ispezione n. CS 21949/3 del 2018  
Inizio ispezione 06/03/2018 10:22:59

Richiedente [REDACTED]

5. ISCRIZIONE del 25/11/2006 - Registro Particolare 9259 Registro Generale 42807  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 26089/10539 del 23/11/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 1464 del 28/04/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 18/02/2009.  
Cancellazione totale eseguita in data 30/04/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
6. TRASCRIZIONE del 20/02/2009 - Registro Particolare 3158 Registro Generale 4469  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 74872/27801 del 18/02/2009  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE del 20/02/2009 - Registro Particolare 662 Registro Generale 4470  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 74872/27801 del 18/02/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE del 26/11/2013 - Registro Particolare 23020 Registro Generale 30939  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 98911/36793 del 19/11/2013  
ATTO TRA VIVI - ADEMPIMENTO AD ACCORDI IN SEDE DI SEPARAZIONE FRA CONIUGI CON  
TRASFERIMENTO DI DIRITTI SU IMMOBILE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
9. TRASCRIZIONE del 06/10/2015 - Registro Particolare 18343 Registro Generale 22449  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1806 del 22/09/2015  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE del 28/12/2017 - Registro Particolare 27776 Registro Generale 34040  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 91374 del 15/11/2000  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico





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

Data 06/03/2018 Ora 10:25:42  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta CS 21947 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 4989  
Ispezione n. CS 21954/3 del 2018  
Inizio ispezione 06/03/2018 10:25:36

Richiedente MARRA

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di COSENZA (CS)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 3 - Particella 315 - Subalterno 11

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 05/03/2018

**Elenco immobili**

Comune di COSENZA (CS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 3 Particella 315 Subalterno 11

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 29/12/1995 - Registro Particolare 24853 Registro Generale 30057  
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 75458 del 01/12/1995  
ATTO TRA VIVI - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA  
Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE del 29/12/1995 - Registro Particolare 2938 Registro Generale 30068  
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 75458 del 01/12/1995  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLE QUOTE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 2128 del 09/11/2000 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. ISCRIZIONE del 06/10/2000 - Registro Particolare 2970 Registro Generale 19660  
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 90880 del 04/10/2000  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 02/12/2000 - Registro Particolare 17595 Registro Generale 23537  
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 91374 del 15/11/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta CS 21947 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 4989  
Ispezione n. CS 21954/3 del 2018  
Inizio ispezione 06/03/2018 10:25:36

Richiedente MARRA

5. ISCRIZIONE del 25/11/2006 - Registro Particolare 9259 Registro Generale 42807  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 26089/10539 del 23/11/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 1464 del 28/04/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 18/02/2009.  
Cancellazione totale eseguita in data 30/04/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
6. TRASCRIZIONE del 20/02/2009 - Registro Particolare 3158 Registro Generale 4469  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 74872/27801 del 18/02/2009  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE del 20/02/2009 - Registro Particolare 662 Registro Generale 4470  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 74872/27801 del 18/02/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE del 26/11/2013 - Registro Particolare 23020 Registro Generale 30939  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 98911/36793 del 19/11/2013  
ATTO TRA VIVI - ADEMPIMENTO AD ACCORDI IN SEDE DI SEPARAZIONE FRA CONIUGI CON  
TRASFERIMENTO DI DIRITTI SU IMMOBILE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
9. TRASCRIZIONE del 06/10/2015 - Registro Particolare 18343 Registro Generale 22449  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1806 del 22/09/2015  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE del 28/12/2017 - Registro Particolare 27776 Registro Generale 34040  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 91374 del 15/11/2000  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico



Cosenza, 22/03/2018

Direzione Provinciale di Cosenza



Ufficio Territoriale di Cosenza

Prot. N.23194 /1

**OGGETTO:** Richiesta accesso atti amministrativi – Tribunale di Cosenza – Proc. 225/2015

Vista la richiesta da Lei presentata in qualità di CTU nominato dal Tribunale relativamente alla procedura specificata in oggetto,

SI ATTESTA

che al Sistema Informativo dell'Anagrafe Tributaria, in riferimento al Sig.  C.F.  non risulta in essere alcun contratto di locazione o simili.

IL COORDINATORE DEL FRONT OFFICE \*

(Angela Filice)

"(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale Filomena de Franco"

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
**- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -**

Consulenza Tecnico d'Ufficio - perizia estimativa  
Procedura N° 225 / 2015 R. ES.

**ALLEGATO CTU.02 -**  
**- Documentazione comunale**

II C. T. U.

Ing. Rosario Marra



# COMUNE DI COSENZA

## PROVINCIA DI COSENZA

### CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia
N. _____
Anno _____
CONCESSIONE
N. <u>45</u>
del <u>14.6.1979</u>

IL SINDACO

Vista la domanda in data 5 Giugno 1979 inoltrata da

\_\_\_\_\_ nat. a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1) costruzione  
di un fabbricato di civili abitazioni da erigere nel  
piano di Zona, n°2

in Cosenza Via C/da Bosco Sottano n. \_\_\_\_\_  
Mapp. n. \_\_\_\_\_ del Foglio n. \_\_\_\_\_

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;  
Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in data \_\_\_\_\_;  
Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 3.4.1979;  
Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta  
del 13 Ottobre 1978, N. \_\_\_\_\_;  
Vista l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. 25350 in data  
16.12.1978 rilasciata dall' Ufficio del Genio Civile  
a norma dell'art. 18 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante disposizioni per  
le costruzioni in zone sismiche;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data  
31.5.79, n°731/prov.;  
Vista la copia di denuncia per le opere in c. a. completa di attestazione  
dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data \_\_\_\_\_

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data \_\_\_\_\_

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;  
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D. P. R. 19  
marzo 1956, n. 303;  
Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la  
Legge 6 agosto 1967, n. 765;  
Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità  
dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia di edilizia ed urbanistica;

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare, ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

Firmato Da: MARRA ROSARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 47ca9189905299bc71c47db23d4447b5

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R. D. L. 30 dicembre 1923, n. 3267;

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) convenzione n°1454 stipulata in data 24.3.78

b) contributo raggugliato al costo della costruzione, mediante (2)

Preso atto che il richiedente ha richiarato dimostrato di essere proprietario o di avere titolo alla concessione;

R I L A S C I A

CONCESSIONE

di (3) [redacted]

Il fabbricato descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. 20 tavole.

Il fabbricato stesso risulta non risulta ubicato in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, su area ceduta (4) in proprietà

I lavori dovranno avere inizio entro tre mesi dalla data della presente concessione ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro tre anni dalla stessa data

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo, oppure, dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, oppure, del diritto all'esenzione.

(2) Indicare l'importo, la modalità e garanzie, a' termini dell'art. 11 della legge n. 10/1977, oppure, gli estremi del diritto all'esenzione.

(3) Costruire, ricostruire, ampliare, risanare, ristrutturare, sopraelevare, ecc.

(4) In proprietà, oppure, con diritto di superficie (art. 32 D. P. R. 29 settembre 1973, n. 601).

## CONDIZIONI GENERALI

1. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.

2. — La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3. — Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.

4. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per la accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente concessione non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio Civile da parte dell'impresa costruttrice.

5. — Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 20 aprile 1976, n. 373.

6. — La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. E' fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e richiederne tempestivamente la visita al rustico.

7. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiederne permessi per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spallette canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

8. — Per la costruzione di condotti di scuro nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

9. — I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

10. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

11. — E' fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1088.

12. — La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

13. — La presente concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione dei lavori per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dall'Ufficio tecnico comunale o degli agenti di Polizia municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

14. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dai rossi e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

15. — I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o, comunque, ove ricorrono le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso, la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

16. — Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal richiedere se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.

17. — Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti anche provvedendo all'attività di cantiere o di impianti particolari.

PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE

entro 90 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale: le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico; la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello, nonché delle foggnature. comunicare al Comune: quando i lavori sono giunti al primo piano; quando i lavori sono giunti a copertura;

quando i lavori sono ultimati al rustico; quando i lavori sono ultimati completamente.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra): il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco; il Certificato di Conformità rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 28 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64 per le opere in cemento armato; Certificato di uso rilasciato dalla Prefettura di ..... ai sensi dell'art. 8 della legge 5 novembre 1971, n. 1086.

CONDIZIONI SPECIALI

... a condizione che sulle aree libere del lotto vengano poste a dimora almeno n°11 alberi di altezza minima mt.3 e delle essenze che stabilirà l'Ufficio Tecnico Comunale in fase esecutiva.- Inoltre dovranno essere rispettate le prescrizioni dettate dall'Ufficiale Sanitario con nota del 3.4.1979, che si alliga alla presente, e prima di dare inizio ai lavori di edificazione dovrà essere chiesto e rilasciato il verbale di allineamenti e quote di cui all'art.10 del R.E.C. ....

Percepito .....  
data 27/11/2018  
*[Signature]*



Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

Cozenza ..... il 14 Giugno 1979

Alleganti n. 20

*[Signature]*  
(Bollo)

IL SINDACO  
*[Signature]*

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

15/6/79

*[Redacted signature]*



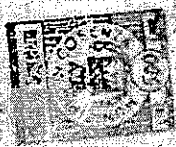
4849

28 FEB 1985

DOMANDA DI PERMESSO DI ABITABILITA' O D'USO

Marca  
da  
basta

CITTA DI [redacted] **COMUNE DI COSENZA**  
 - 6 APR 1985 012201 - G. APR 1985  
 SEGRETERIA GEN. [redacted] CAT. [redacted] CL. [redacted] FASC. [redacted] COSENZA



Il sottoscritto [redacted] con Cod. Fisc. n. [redacted]  
 residente in [redacted] Via [redacted] n. [redacted]  
 avendo ultimato la costruzione di un fabbricato in Via [redacted]  
 come da progetto approvato il [redacted] chiede alla S. V. relativo certificato di abitabilità o d'uso.

NOTIZIE GENERALI SULL'OPERA

a) TIPO	b) DIMENSIONI	c) IMPIANTI CENTRALI	d) STRUTTURA
<input checked="" type="checkbox"/> popolare	Superficie coperta mq. <u>228,60</u>	Riscaldamento: SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato
<input type="checkbox"/> medio	Volume mc. <u>7.039</u>	Condizionamento: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> mattoni
<input type="checkbox"/> lusso	Piani fuori terra N. <u>7</u>	Ascensore: SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> mista
<input type="checkbox"/> rurale			<input type="checkbox"/> acciaio
			<input type="checkbox"/> ferro

COMPOSIZIONE DEL FABBRICATO

PiANO	Appartamenti n.	Vani utili n.	Access. n.	Negozi n.	Soffitte n.	Autorim. n.	Altri USI
Pianna terrano							
Pianna rialzata	2	10	4				
1° piano	2	10	4				
2° piano	2	10	4				
3° piano	2	9	4				
4° piano	2	9	4				
5° piano	2	9	4				
6° piano					I2		
7° piano							
8° piano							
9° piano							
TOTALE							

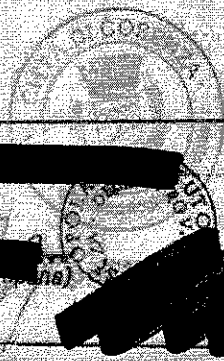
CITTA' DI COSENZA  
 SEGRETERIA GEN.  
 Amb. di Gen. [redacted]

Allegati:

- a) Nulla-Osta VV.F. di Cosenza
- b) Attestato conformità del Genio Civile
- c)

Per copia [redacted]  
 data [redacted]

Licenza o concessione n. 45 rilasciata il [redacted]  
 Con osservanza  
 Cosenza [redacted]  
 Prot. N. [redacted]



~~Allegato~~  
~~...~~  
~~...~~  
~~...~~  
~~...~~

1985  
1985

Prot. Nr. 873/85

COMUNE DI ...  
CIVILE ...

Cordenza 10. 1985

Spett.  
~~...~~  
~~...~~

~~...~~  
~~...~~  
~~...~~

4770  
19-5-86

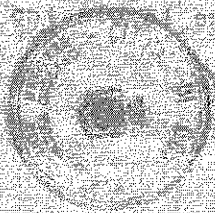
~~...~~  
~~...~~  
~~...~~

CONSIGLIO COMUNALE S. ALVARO - nucleare qualificato di assistenza sanitaria sociale, realizzato in C. da Bosco ...

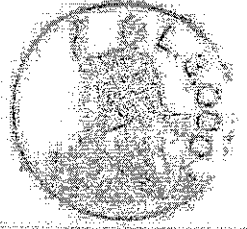
9.5.1973

... il progetto esecutivo dell' ...  
... la concessione esiliata n. 45 all' ...  
... il fabbricato ...  
... la concessione esiliata n. 45 all' ...  
... il fabbricato ...  
... la concessione esiliata n. 45 all' ...  
... il fabbricato ...

~~...~~  
~~...~~



~~...~~  
~~...~~



COSENZA

IL SINDACO

-Premesso che:

1) in data 9 giugno 1979 veniva approvato, su conforme parere della Commissione Edilizia, il progetto esibito dallo Istituto Autonomo Case Popolari per conto della Cooperativa "S. Alvaro" per la realizzazione di un fabbricato per civili abitazioni da sorgere in Contrada Bosco Sottano - Piano di Zona nr. 2 - di questo Comune a condizione:

- a) che sulla aree libere del lotto venissero poste a dimora almeno nr. 11 alberi di altezza minima di mt. 3 e delle essenze da stabilirsi in fase esecutiva dei lavori da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- b) che venissero rispettate le prescrizioni dettate dallo Ufficio Sanitario con nota del 3/4/79;
- c) che prima di dare inizio ai lavori venisse richiesto il verbale di allineamento e quote;

2) sotto la stessa data veniva rilasciata all'Istituto Autonomo Case Popolari - per conto della stessa cooperativa - la concessione edilizia nr. 45.

- Vista l'istanza in data 6 aprile 1985 presentata dall'Istituto Autonomo Case Popolari con sede in Cosenza alla Via Savoia nr. 24 - per conto della Cooperativa Edilizia

con sede in

diretta ad ottenere la dichiarazione

abitabilità per il fabbricato sociale realizzato in Contrada  
Bosco Sottano;

- Vista la relazione redatta dall'Ufficio Urbanistica in data  
10 giugno 1986 dalla quale risulta:

a) che il fabbricato realizzato ha le seguenti caratteristiche:  
superficie coperta mq. 337,35; volumetria mc. 4640,48;  
appartamenti nr. 12; Vani utili nr. 60; accessori nr. 36; so-  
fitte nr. 12; autorimesse nr. 12;

b) che il fabbricato risulta realizzato in conformità al pro-  
getto approvato;

c) che le aree esterne risultano regolarmente sistemate per  
come prescritto ;

d) che risultano assolti gli obblighi di cui alla legge 30  
aprile 1976 nr. 373;

- Visto che la richiesta d'abitabilità è corredata dalla se-  
guente documentazione:

1) certificato di conformità alle leggi 25.11.62 e 2.2.74, in  
copia fotostatica, rilasciato dall'Ufficio del Genio Ci-  
vile di Cosenza in data 27.3.1985 con il nr. 27761;

2) certificato di collaudo statico, in copia fotostatica,  
rilasciato dal collaudatore Ing. Francesco Mauro in data  
7 aprile 1983 e depositato presso l'Ufficio del Genio  
Civile di Cosenza in data 7 aprile 1983 con il nr. 8887;

3) certificato di prevenzione Incendi, in copia fotostatica,  
rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco

di Coenza in data 22.11.82 Prot.nr.6373 - Pos.195/155;

4) dichiarazione d'iscrizione al catasto edilizio urbano, in copia fotostatica, in data 19 aprile 1993;

5) ricevute dei versamenti delle somme di £.91.000 in data 5.6.1986 e £.32.000 in data 24.6.1986, sul C/C 301895, per tassa concessione comunale;

6) reversale d'incasso nr.1428 del 17.3.1978, per la somma di £.2.664.000, per l'acquisto di mq.180 di terreno e per opere di urbanizzazione;

- Visto il verbale d'ispezione sanitaria redatto dall'Ufficiale Sanitario in data 5 luglio 1986, dal quale risulta che il fabbricato è composto come segue:

PIANO TERRA

nr.12 vani adibiti ad autorimesse

PIANO RIALZATO

Nr.2 appartamenti composti rispettivamente da nr.5 vani, ingresso, corridoio, cucina, bagno, gabinetto di servizio e ripostiglio;

PIANO PRIMO

Nr.2 appartamenti composti rispettivamente da nr.5 vani, ingresso, corridoio, cucina, bagno, gabinetto di servizio e ripostiglio;

PIANO SECONDO

Nr.2 appartamenti composti rispettivamente da nr.5 vani, ingresso, corridoio, cucina, bagno, gabinetto di servizio e

ripostiglio;

PIANO TERZO

Nr.2 appartamenti di cui nr.1 composto da nr.5 vani, ingresso corridoio, cucina, bagno, gabinetto di servizio e ripostiglio e nr.1 composto da nr.4 vani, ingresso, corridoio, cucina, bagno gabinetto di servizio e ripostiglio;

PIANO QUARTO

Nr.2 appartamenti di cui nr.1 composto da nr.5 vani, ingresso, corridoio, cucina, bagno, gabinetto di servizio e ripostiglio e nr.1 composto da nr.4 vani, ingresso, corridoio, cucina, bagno, gabinetto di servizio e ripostiglio;

PIANO QUINTO

Nr.2 appartamenti di cui nr.1 composto da nr.5 vani, ingresso, corridoio, cucina, bagno, gabinetto di servizio e ripostiglio e nr.1 composto da nr.4 vani, ingresso, corridoio, cucina, bagno, gabinetto di servizio e ripostiglio;

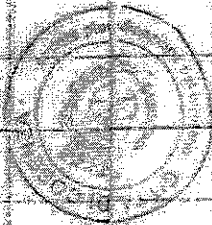
- Che le mura sono convenientemente prosciugate e non sussistono altre cause d'insalubrità anche ai fini igienici;

- Visto l'art.221 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 nr.1285

DICHIARA E CONFERMA

Che il fabbricato sociale realizzato dall'Istituto Autonomo Case Popolari di Cosenza per conto della [REDACTED]

[REDACTED] in località Bosco Sottano di questo Comune è abitabile a datare dal 5 luglio 1986 per quanto attiene

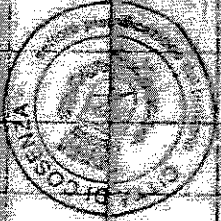


I requisiti igienici.

Cosenza 26 aprile 1994

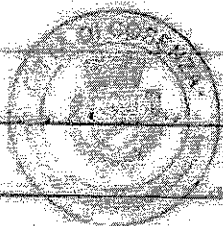
[REDACTED]

IL SINDACO



**CITTA' DI FIRENZA**  
Amb. di Dist. Priv.

Per copia conforme all'originale  
data **27 APR 2018**  
PRESIDENTE  
*[Signature]*





**TRIBUNALE DI COSENZA**  
**- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -**

Consulenza Tecnico d'Ufficio - perizia estimativa  
Procedura N° 225 / 2015 R. ES.

**ALLEGATO CTU.03 -**  
**- Verbale di sopralluogo**

Il C.T.U.

Ing. Rosario Marra



**VERBALE di SOPRALLUOGO del CTU**

*Il sottoscritto ing. Rosario MARRA (iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Cosenza al n.4302), in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio (n° iscr. 4189 Albo CTU Tribunale di Cosenza) nominato dal Giudice Dott.ssa Francesca GOGGIAMANI, è intervenuto in data odierna c/o gli immobili di proprietà del Sig. [REDACTED] oggetto dell'E.I. 225/2015 (procedura promossa dalla Società [REDACTED]).*

*Gli immobili periziati, ubicati nello stesso fabbricato sito a Cosenza in Viale Sergio Cosmai N°20, sono così individuati in catasto:*

- A. Appartamento + Soffitta (piani 3-7, interno n°6): Foglio 3, Particella 315, Subalterno 23;
- B. Box - garage (piano T): Foglio 3, Particella 315, Subalterno 11.

*Nel corso del sopralluogo si è proceduto a prendere visione delle caratteristiche e della composizione dei suddetti beni, a fare rilievi e ad acquisire le informazioni necessarie alle successive fasi di analisi dei dati e di valutazione economica dei beni stessi.*

*Oltre al sottoscritto, erano presenti:*

<b>Nome e cognome</b> (codice fiscale)	<b>Parte in causa</b> o <b>altri soggetti strettamente</b> <b>interessati dall'E.I.</b> (qualifica)	<b>FIRMA</b>
Sig. [REDACTED] (cod. fisc. [REDACTED])	[REDACTED]	[REDACTED]
Sig./Sig.ra (cod. fisc. [REDACTED])	[REDACTED]	
Sig./Sig.ra (cod. fisc. [REDACTED])	[REDACTED]	
Sig. (cod. fisc. [REDACTED])		



In presenza delle persone prima indicate, avendo il consenso ad accedere agli immobili, il sottoscritto CTU ha effettuato il rilievo dei beni in questione.

**Informazioni di natura condominiale:**

1. Anno di costruzione del fabbricato: [REDACTED]
2. Attuale Amministratore Condominiale/"capocondomino":  
AVV. [REDACTED] (TEL. [REDACTED])
3. Amm.re/"capocondom." ultimo biennio (se diverso punto 2.):
4. Eventuali lavori condominiali straordinari (tipo e data inizio/fine):  
[REDACTED]

SPAZIO PER EVENTUALI NOTE E/O DICHIARAZIONI

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Alle ore 16,50 completate le operazioni di sopralluogo, si chiudeva il presente verbale.

Cosenza, li [REDACTED]

[REDACTED] CTU  
[REDACTED]

Eventuali allegati:

---

---

---

---

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
**- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -**

Consulenza Tecnico d'Ufficio - perizia estimativa  
Procedura N° 225 / 2015 R. ES.

**ALLEGATO CTU.06 -**  
**- Estratti conto condominiali**

IL C. T. U.

Ing. Rosario Marra



ORDINARIA 2017 (2018) ESTRATTO CONTO ASSICURAZIONE 2017

Condomino

Sc Int.	Scadenza	Causale	A debito	Versato	Residuo
Sc. A/6		SALDO INIZIALE CONDOMINIALE 2017			
Sc. A/6	01/01/2017	1^RATA CONDOMINIALE 2017	23,83	23,83	0,00
Sc. A/6	01/02/2017	2^RATA CONDOMINIALE 2017	42,50	42,50	0,00
Sc. A/6	01/03/2017	3^RATA CONDOMINIALE 2017	42,50	42,50	0,00
Sc. A/6	01/04/2017	4^RATA CONDOMINIALE 2017	42,50	42,50	0,00
Sc. A/6	01/05/2017	5^RATA CONDOMINIALE 2017	42,50	42,50	0,00
Sc. A/6	01/06/2017	6^RATA CONDOMINIALE 2017	42,50	42,50	0,00
Sc. A/6	01/07/2017	7^RATA CONDOMINIALE 2017	42,50	42,50	0,00
Sc. A/6	01/08/2017	8^RATA CONDOMINIALE 2017	42,50	42,50	0,00
Sc. A/6	01/09/2017	9^RATA CONDOMINIALE 2017	42,50	42,50	0,00
Sc. A/6	01/10/2017	10^RATA CONDOMINIALE 2017	42,50	42,50	0,00
Sc. A/6	01/11/2017	11^RATA CONDOMINIALE 2017	42,50	42,50	0,00
Sc. A/6	01/12/2017	12^RATA CONDOMINIALE 2017	42,50	42,50	0,00
Sc. A/6	01/01/2017	1^RATA ASSICURAZIONE 2017	14,00	0,00	42,50
Sc. A/6	01/07/2017	2^RATA ASSICURAZIONE 2017	14,00	14,00	0,00
Sc. A/6	01/01/2018	1^RATA CONDOMINIALE 2018	42,50	0,00	42,50
Sc. A/6	01/02/2018	2^RATA CONDOMINIALE 2018	42,50	0,00	42,50
Sc. A/6	01/03/2018	3^RATA CONDOMINIALE 2018	42,50	0,00	42,50
Sc. A/6	01/04/2018	4^RATA CONDOMINIALE 2018	42,50	0,00	42,50
Sc. A/6	01/05/2018	5^RATA CONDOMINIALE 2018	42,50	0,00	42,50
Ca. M/6		SALDO INIZIALE CONDOMINIALE 2017			
Ca. M/6	01/01/2017	1^RATA CONDOMINIALE 2017	2,50	2,50	0,00
Ca. M/6	01/02/2017	2^RATA CONDOMINIALE 2017	2,50	2,50	0,00
Ca. M/6	01/03/2017	3^RATA CONDOMINIALE 2017	2,50	2,50	0,00
Ca. M/6	01/04/2017	4^RATA CONDOMINIALE 2017	2,50	2,50	0,00
Ca. M/6	01/05/2017	5^RATA CONDOMINIALE 2017	2,50	2,50	0,00
Ca. M/6	01/06/2017	6^RATA CONDOMINIALE 2017	2,50	2,50	0,00
Ca. M/6	01/07/2017	7^RATA CONDOMINIALE 2017	2,50	2,50	0,00
Ca. M/6	01/08/2017	8^RATA CONDOMINIALE 2017	2,50	2,50	0,00
Ca. M/6	01/09/2017	9^RATA CONDOMINIALE 2017	2,50	2,50	0,00
Ca. M/6	01/10/2017	10^RATA CONDOMINIALE 2017	2,50	2,50	0,00
Ca. M/6	01/11/2017	11^RATA CONDOMINIALE 2017	2,50	2,50	0,00
Ca. M/6	01/12/2017	12^RATA CONDOMINIALE 2017	2,50	2,50	0,00
Ca. M/6	01/01/2017	1^RATA ASSICURAZIONE 2017	3,00	0,00	2,50
Ca. M/6	01/07/2017	2^RATA ASSICURAZIONE 2017	3,00	3,00	0,00

Elaborazione dati

# ESTRATTO CONTO

Condomino [REDACTED]

Sc Int.	Scadenza	Causale	A debito	Versato	Residuo
Ca. M/6	01/01/2018	1^RATA CONDOMINIALE 2018	2,50	0,00	2,50
Ca. M/6	01/02/2018	2^RATA CONDOMINIALE 2018	2,50	0,00	2,50
Ca. M/6	01/03/2018	3^RATA CONDOMINIALE 2018	2,50	0,00	2,50
Ca. M/6	01/04/2018	4^RATA CONDOMINIALE 2018	2,50	0,00	2,50
Ca. M/6	01/05/2018	5^RATA CONDOMINIALE 2018	2,50	0,00	2,50
TOTALE GENERALE			820,70	550,70	270,00

COSENZA II, 03/05/2018

Aw. L'Amministratore [REDACTED]



LAVORI STRAORDINARI

## ESTRATTO CONTO

Condominio

Sc Int.	Scadenza	Causale	A debito	Versato	Residuo
Sc. A/6	01/07/2015	RATA SALDO ONORARIO ARCH. 2015	26,00	26,00	0,00
Sc. A/6	01/09/2015	RATA LAVORI STRAORDINARI 1*(PIAZZALE)2015	1.212,19	1.212,19	0,00
Sc. A/6	01/04/2016	1^RATA LAVORI STRAORDINARI 3^ 2016	574,00	574,00	0,00
Sc. A/6	01/05/2016	2^RATA LAVORI STRAORDINARI 3^ 2016	574,00	574,00	0,00
Sc. A/6	01/06/2016	3^RATA LAVORI STRAORDINARI 3^ 2016	574,00	574,00	0,00
Sc. A/6	01/10/2016	4^RATA LAVORI STRAORDINARI 3^ 2016	574,00	574,00	0,00
Sc. A/6	01/11/2017	1^RATA REVISIONE COPERTURA 2017	528,50	528,50	0,00
Sc. A/6	01/12/2017	2^RATA REVISIONE COPERTURA 2017	527,00	527,00	0,00
Sc. A/6	01/02/2017	1^RATA LAVORI STRAORD. LATO EST 2017	544,00	544,00	0,00
Sc. A/6	01/03/2017	2^RATA LAVORI STRAORD. LATO EST 2017	544,00	544,00	0,00
Sc. A/6	01/04/2017	3^RATA LAVORI STRAORD. LATO EST 2017	544,00	544,00	0,00
Sc. A/6	01/05/2017	4^RATA LAVORI STRAORD. LATO EST 2017	544,00	544,00	0,00
Ca. M/6	01/07/2015	RATA SALDO ONORARIO ARCH. 2015	4,50	4,50	0,00
Ca. M/6	01/09/2015	RATA LAVORI STRAORDINARI 1^ 2015	220,99	220,99	0,00
Ca. M/6	01/04/2016	1^RATA LAVORI STRAORDINARI 3^ 2016	105,00	105,00	0,00
Ca. M/6	01/05/2016	2^RATA LAVORI STRAORDINARI 3^ 2016	105,00	105,00	0,00
Ca. M/6	01/06/2016	3^RATA LAVORI STRAORDINARI 3^ 2016	105,00	105,00	0,00
Ca. M/6	01/10/2016	4^RATA LAVORI STRAORDINARI 3^ 2016	105,00	105,00	0,00
Ca. M/6	01/11/2017	1^RATA REVISIONE COPERTURA 2017	96,42	96,42	0,00
Ca. M/6	01/12/2017	2^RATA REVISIONE COPERTURA 2017	96,00	96,00	0,00
Ca. M/6	01/02/2017	1^RATA LAVORI STRAORD. LATO EST 2017	99,00	99,00	0,00
Ca. M/6	01/03/2017	2^RATA LAVORI STRAORD. LATO EST 2017	99,00	99,00	0,00
Ca. M/6	01/04/2017	3^RATA LAVORI STRAORD. LATO EST 2017	99,00	99,00	0,00
Ca. M/6	01/05/2017	4^RATA LAVORI STRAORD. LATO EST 2017	99,00	99,00	0,00
		<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>7.999,60</b>	<b>7.999,60</b>	<b>0,00</b>

COSENZA II, 03/05/2018

L'Amministratore

AW

LAVORI ASCENSORE

ESTRATTO CONTO

Condominio

Sc Int.	Scadenza	Causale	A debito	Versato	Residuo
Sc. A/6	01/05/2017	1^RATA ASCENSORE 2017	89,00	89,00	0,00
Sc. A/6	01/06/2017	2^RATA ASCENSORE 2017	89,00	89,00	0,00
Sc. A/6	01/07/2017	3^RATA ASCENSORE 2017	89,00	89,00	0,00
Sc. A/6	01/08/2017	4^RATA ASCENSORE 2017	89,00	89,00	0,00
Sc. A/6	01/09/2017	5^RATA ASCENSORE 2017	89,00	89,00	0,00
Sc. A/6	01/11/2017	RATA LAVORI ASCENSORE SUPPLEM 2017	55,00	55,00	0,00
Ca. M/6	01/05/2017	1^RATA ASCENSORE 2017	16,00	16,00	0,00
Ca. M/6	01/06/2017	2^RATA ASCENSORE 2017	16,00	16,00	0,00
Ca. M/6	01/07/2017	3^RATA ASCENSORE 2017	16,00	16,00	0,00
Ca. M/6	01/08/2017	4^RATA ASCENSORE 2017	16,00	16,00	0,00
Ca. M/6	01/09/2017	5^RATA ASCENSORE 2017	16,00	16,00	0,00
Ca. M/6	01/11/2017	RATA LAVORI ASCENSORE SUPPLEM 2017	10,00	10,00	0,00
TOTALE GENERALE			590,00	590,00	0,00

COSENZA li 03/05/2018

L'Administratore

Aw