

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

---

**PROCEDURA ESECUTIVA N° 115/2014 R.G.E.**

VERTENZA PROMOSSA DA  
OMISSIS  
contro  
OMISSIS

**RELAZIONE**  
di  
**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

Rende, 12/04/2016

**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**  
(ING. DONATELLA ALTOMARE)



---

**Indice**

Premessa	pag. 2
Relazione	pag. 7
Documenti allegati	pag. 29



## PREMESSA

Il giorno 9 del mese di settembre dell'anno 2015, il G.E. Dott.ssa Francesca GOGGIAMANI, nominava consulente tecnico d'ufficio, esperto estimatore nella procedura n. 115/2014, la sottoscritta Ing. Donatella Altomare, con studio sito in Rende, Via Bari 61, iscritta all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n° B 62.

Suddetta procedura vede le seguenti parti coinvolte:

1. **OMISSIS** quale creditore procedente;
2. **OMISSIS**, quale debitore esecutato.

Nella stessa sede la sottoscritta, prestava il giuramento di rito ed il G.E. procedeva con l'affidamento dell'incarico di rispondere, previo esame della documentazione prodotta dal creditore procedente, ad una serie di quesiti, di seguito riportati:

- 1) *verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. civ. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), segnalando immediatamente al giudice ed 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 ed il diritto oggetto di pignoramento). In ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardino **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 riguardino 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 depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;*
- 4) *descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città;*
- 5) *accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca 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 articoli 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n 380 e 40, sesto comma della L. 28 febbraio 1985, n. 47;*
- 9) *dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*
- 10) *dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo **pro quota**, se esso sia divisibile 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 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 usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

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

In particolare nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (pari questo all'abbattimento forfettario del 15% del valore), e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo (v. dopo), nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

Nello specifico l'esperto considererà 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, i quest'ultimo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà).*

*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 del pignoramento; - se il lotto è pignorato solo **pro quota** la consistenza della quota ed il suo prezzo base.**

*Nelle conclusioni, inoltre, evidenzi in via riassuntiva eventuali problematiche riscontrate nei quesiti da 1 a 14.*

Proceduto al ritiro del fascicolo presso la Cancelleria del Tribunale di Cosenza, dopo aver esaminato la documentazione ivi contenuta, onde ottenere indicazioni in merito alla raggiungibilità dei luoghi ed alla loro esatta ubicazione, ho verificato presso l'Ufficio Tecnico del comune di Carolei (CS), l'esistenza di certificazioni relative alla situazione urbanistica degli immobili considerati e presso l'ufficio anagrafe dello stesso comune, ho ottenuto informazioni, certificato storico di residenza e stato di famiglia, del debitore esecutato. È da evidenziare che una certa opposizione e riluttanza da parte dei tecnici comunali nel reperire e fornirmi le informazioni necessarie, ha generato ritardi nella prosecuzione del mio incarico, nonostante le mie continue, perentorie richieste sia scritte che verbali. Per tale motivo è stata da me richiesta istanza di proroga in data 11.12.2015. Ho acquisito le visure storiche catastali presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Cosenza verificando altresì presso la stessa agenzia, Servizio Pubblicità Immobiliare, eventuali procedure esecutive in atto sui suddetti immobili.

Il sottoscritto CTU comunicava, tramite raccomandata con A/R al creditore procedente ed al debitore esecutato, che avrebbe dato inizio alle operazioni peritali, indicando ora e data, presso i luoghi ove sono posti gli immobili oggetto del pignoramento, in data 26.10.2015.

Così nel giorno, ora e luogo fissati per l'inizio delle operazioni peritali, oltre alla sottoscritta, compariva il sig. OMISSIS, quale debitore esecutato e non era presente il creditore procedente.



Il sottoscritto, dopo aver letto i quesiti posti dal Giudice, elencava i beni oggetto di pignoramento. Nell'occasione, ho effettuato rilievi fotografici della parte esterna dei fabbricati e dei terreni, oggetto di perizia, verificando i confini. Inoltre, ho proseguito con un accesso all'interno dei fabbricati, eseguendo accertamenti al riguardo, misurazioni metriche e fotografiche.

Al termine di tutte le operazioni, che verranno più compiutamente descritte in seguito, dichiarate chiuse le operazioni peritali, ho proceduto alla stesura della Relazione.

## RELAZIONE

La presente relazione è divisa in parti corrispondenti ai quesiti postimi dal G.E. Dott.ssa F. Goggiamani, qui di seguito riportati punto per punto ed evidenziati con carattere corsivo.

*1) verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. civ. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), segnalando immediatamente al giudice ed 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 ed il diritto oggetto di pignoramento). In ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardino **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 riguardino 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;*

Dall'esame della documentazione presente in atti, si è provveduto a reperire presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Cosenza, le visure ed i relativi elaborati catastali degli





immobili oggetto di procedura, siti in Carolei (CS) Località Canale n°5 e n°8, identificati al Catasto al:

1. foglio 16, particella 682, subalterno 2 Località Canale snc;
2. foglio 16, particella 682, subalterno 1 Località Canale snc;
3. foglio 16, particella 202, Località Canale snc;
4. foglio 16, particella 617, subalterno 1 Località Canale n° 5;
5. foglio 16, particella 617, subalterno 2 Località Canale n° 5;
6. foglio 17, particella 164;
7. foglio 17, particella 167;
8. foglio 16, particella 619;

Nel fascicolo dei documenti prodotti dal precedente, consegnatomi in Cancelleria, è presente la dichiarazione notarile sostitutiva del certificato ipotecario ventennale redatta dal Notaio Stanislao Amato in data 27 Agosto 2014.

La documentazione presente in atti appare completa ed idonea per lo svolgimento dell'incarico.

*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);*

Per quanto concerne l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli successive al pignoramento, ho provveduto ad effettuare apposita ispezione ipotecaria presso l'Agenzia del Territorio, Servizio Pubblicità Immobiliare, Ufficio Provinciale del Territorio di Cosenza, nella quale ho potuto constatare che risultano a carico degli immobili in oggetto, le seguenti procedure (rif. Doc\_2), e precisamente:

1. ISCRIZIONE CONTRO DEL 14/01/1992

Registro Particolare 71

Registro Generale 1558

Pubblico ufficiale Scornajenghi Italo Repertorio 296871 del 13/01/1992

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in Carolei (CS)

SOGGETTO DEBITORE

Documenti successivi correlati:



- 
1. Comunicazione n. 1217 del 07/04/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 13/06/2003.  
Cancellazione totale eseguita in data 08/04/2010 (Art.13, comma 8-decies DL 7/2007 – Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  2. ISCRIZIONE CONTRO DEL 05/04/2000  
Registro Particolare 1025  
Registro Generale 6739  
Pubblico ufficiale FALSETTI FRANCESCO Repertorio 17566 del 04/04/2000  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO  
Immobili siti in Carolei (CS)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Documenti successivi correlati:
    1. Comunicazione n. 1310 del 20/04/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 12/03/2010.  
Cancellazione totale eseguita in data 21/04/2010 (Art.13, comma 8-decies DL 7/2007 – Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  3. ISCRIZIONE CONTRO DEL 24/01/2005  
Registro Particolare 1537  
Registro Generale 3873  
Pubblico ufficiale E.T.R. S.P.A Repertorio 18379 del 13/12/2004  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Immobili siti in Carolei (CS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 4018 del 06/10/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  4. ISCRIZIONE CONTRO DEL 09/09/2010  
Registro Particolare 5525  
Registro Generale 28848  
Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI ITALO ALESSIO Repertorio 4172/2766 del 08/09/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in Carolei (CS)  
SOGGETTO DEBITORE



## 5. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2011

Registro Particolare 12312

Registro Generale 17884

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 529/2011 del 05/04/2011

ATTO ESECUTIVO CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILE Immobili  
siti in Carolei (CS)6. TRASCRIZIONE A FAVORE DEL 22/06/1982 – Registro Particolare 34362 Registro  
Generale 13253

ATTO TRA VIVI – DONAZIONE ACCETTATA

SOGGETTO DONATARIO

3) *acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;*

La documentazione catastale da me acquisita in data 07/10/2015, 24/11/2015, 21/12/2015 e 04/01/2016 presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio della provincia di Cosenza, ha permesso di identificare correttamente gli immobili oggetto di perizia. (rif. Doc\_2).

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





*principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città;*

Dalle verifiche e riscontri in loco, durante il necessario sopralluogo correlato agli accertamenti documentali, si è potuto constatare che gli immobili oggetto di pignoramento sono ubicati nel Comune di Carolei (CS), alla località Canale, ed in particolare i fabbricati al numero civico 5 e 8.

1. L'immobile identificato in catasto al foglio n°16 particella 202 destinato a civile abitazione categoria A/7, è costituito da piano terra, da un piano primo e da una corte a servizio;

Il fabbricato oggetto di procedura esecutiva con struttura di muratura in mattoni pieni è composto, al piano terra, da un porticato chiuso, da un ampio atrio-ingresso, da un soggiorno/salone con sala pranzo, 2 cucine, ed un bagno. Il primo piano è, invece, composto da 4 camere da letto, da un corridoio, un bagno e balconi.

Al fabbricato si accede mediante un porticato chiuso, pavimentato con finestrone laterale vista sulla corte che segnala l'ingresso.

L'accesso al primo piano avviene attraverso una scala ubicata all'interno del locale atrio.

Dalle misurazioni effettuate in loco si evince che il fabbricato ha la seguente superficie pari a 316,00 mq, totale aree scoperte 311 mq.

Dal sopralluogo, si desume che il fabbricato sia esternamente che internamente, si presenta in buone condizioni di conservazione. È realizzato con struttura portante in muratura di mattoni pieni e solai misti in latero-cemento; il tetto è realizzato da un solaio con sovrastante manto di copertura costituito da coppi in laterizio. Nel suo interno il fabbricato, come si può verificare dal rilievo fotografico (rif. Doc\_4), risulta essere in buone condizioni. Le facciate esterne risultano intonacate del tipo graffiato e tinteggiate di giallo tenue e quelle interne rifinite con intonaco e tinteggiate con diverse tonalità di colore. Le pareti della cucina e dei servizi sono rivestite con piastrelle di ceramica a tutta altezza. La pavimentazione, il cui stato di manutenzione risulta essere ottimo, è costituita da marmo, negli ambienti destinati alla zona giorno e alla zona notte ad esclusione della cucina, dei bagni, dei disimpegni, dei balconi e del porticato nei quali risultano presenti piastrelle maiolicate in monocottura di colore vario. La scala di collegamento tra il piano terra e il piano primo presenta il rivestimento delle pedate in granito.





Gli impianti idrico, elettrico, termico e fognario sono funzionanti e non presentano anomalie. Per l'utilizzo del piano cottura vengono utilizzate bombole a gas. L'impianto di riscaldamento risulta essere costituito da radiatori in ghisa e caldaia a gas.

Le porte sono in legno tamburato con riquadri, mentre gli infissi esterni sono costituiti in legno con vetro camera e scuri; entrambi si presentano in ottime condizioni.

La parte esterna circostante il fabbricato costituisce un'ampia corte e su di esso insistono su buona parte, diverse varietà di alberi, mentre la zona strettamente circostante il prospetto principale del fabbricato, risulta essere adibita a parcheggio auto e verde attrezzato.

L'immobile risulta confinante con le seguenti particelle identificate al foglio 16 del catasto terreni n°309, n° 619, n°312, n°276, n° 313,.

Esso è collocato a pochi chilometri (circa 2 km) dal centro del paese, in un'area servita da urbanizzazione primaria e secondaria.

Il fabbricato si trova in prossimità della strada provinciale SP-257, che percorre l'intero paese e giunge fino alla piazza principale, che risulta distare dall'immobile in oggetto, circa 2 chilometri, e nella quale sono presenti attività commerciali di diverso genere, bar, farmacia, nonché uffici pubblici e servizi comunali. La distanza dal capoluogo di provincia (Cosenza) è di circa 15 km.

Per una migliore rappresentazione dei luoghi, è allegata alla presente, la planimetria dei locali (rif. Doc\_2) ed esauriente documentazione fotografica (rif. Doc\_4)

2. L'immobile identificato in catasto foglio 16, particella 617, subalterno 1 Località Canale n°5 categoria C/6, è un'unità afferente edificata su area di corte. La superficie catastale pavimentata è di 44 mq costituita da un locale con annesso servizio igienico.

3. L'immobile identificato in catasto foglio 16, particella 617, subalterno 2 Località Canale n°5 categoria C/7, rappresenta un locale con tettoia aperta che funge da deposito, realizzato sull'area di corte del fabbricato sopra descritto. La sua consistenza è di 14 mq.

4. L'immobile identificato in catasto foglio 16, particella 682, subalterno 1 Località Canale n°8 è un'unità collabenti avente portone d'ingresso in legno massiccio e unico locale adibito a pollaio.

5. L'immobile identificato in catasto foglio 16, particella 682, subalterno 1 Località Canale n°8, è destinato a civile abitazione categoria A/4. È costituito da una superficie totale di 92 mq distribuita su due piani e la consistenza è di 3 vani. Si accede al fabbricato attraverso un portone ed una piccola tettoia costituita da tegole in latero-cemento. Al piano terra troviamo un piccolo ingresso con sottoscala ed un locale cucina/pranzo. Si



accede al piano primo attraverso una scala che conduce al bagno, ad un locale con balcone.

L'unità immobiliare appartiene a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifiniture di modesto livello, dotazione limitata di impianti quantunque indispensabili.

Il fabbricato sia esternamente che internamente, si presenta in discrete condizioni di conservazione. È realizzato in muratura con mattoni pieni e solai misti in latero-cemento; il tetto è realizzato con sovrastante manto di copertura costituito da coppi in laterizio. Nel suo interno il fabbricato, come si può verificare dal rilievo fotografico (rif. Doc\_4), risulta essere in sufficienti condizioni di conservazione. Le facciate esterne risultano intonacate del tipo graffiato e tinteggiate di bianco e quelle interne rifinite con intonaco e tinteggiate di bianco. Le pareti della cucina e dei servizi sono rivestite con piastrelle di ceramica a metà altezza. La pavimentazione, il cui stato di manutenzione risulta essere discreto, è costituita da marmo; in cucina, nel bagno, disimpegno, balcone risultano presenti piastrelle in monocottura di colore vario. La scala di collegamento tra il piano terra e il piano primo presenta il rivestimento delle pedate in marmo.

Gli impianti idrico, elettrico, termico e fognario sono funzionanti e non presentano anomalie. Per l'utilizzo del piano cottura vengono utilizzate bombole a gas. L'impianto di riscaldamento risulta essere costituito da camino e raffreddamento con aria condizionata. Le porte sono in legno tamburato con riquadri, mentre gli infissi esterni sono costituiti in legno con vetro camera e scuri; entrambi si presentano in buone condizioni.

L'immobile risulta confinante con le seguenti particelle identificate al foglio 16 del catasto terreni n°303, n°313, n° 319, n° 322, n° 316 .

Esso è collocato a pochi chilometri dal centro del paese, in un'area servita da urbanizzazione primaria e secondaria.

Il fabbricato si trova in prossimità della strada provinciale SP-257, che percorre l'intero paese e giunge fino alla piazza principale, che risulta distare dall'immobile in oggetto, circa 2 chilometri, e nella quale sono presenti attività commerciali di diverso genere, bar, farmacia, nonché uffici pubblici e servizi comunali. La distanza dal capoluogo di provincia

Per una migliore rappresentazione dei luoghi, è allegata alla presente, la planimetria dei locali (rif. Doc\_2) ed esauriente documentazione fotografica (rif. Doc\_4) con relative note esplicative.

6. Il terreno identificato al foglio 16, particella 619 è un terreno seminativo arborato di 8 are e 18 ca. È confinante con le seguenti particelle: 202, 617, 312, 309 e con la SP-257.





7. Il terreno identificato al foglio 17, particella 164 è un terreno seminativo arborato di 24 are e 30 ca. È confinante con le seguenti particelle: 167, 120, 224 e con la SP-257.

8. Il terreno identificato al foglio 17, particella 167 è un terreno seminativo arborato di 21 are e 50 ca. È confinante con le seguenti particelle: 164, 170, 171, 281, 283, 224.

Per una migliore rappresentazione dei luoghi, è allegata alla presente, esauriente documentazione fotografica (rif. Doc\_4).

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;*

I dati indicati in pignoramento hanno permesso di identificare gli immobili e consentono la loro univoca identificazione.

Per gli immobili identificati al foglio 16 particella 682 sub 1 e 2, la difformità riscontrata riguarda il numero civico che risultavano esserne privi. Attraverso l'acquisizione dell'attestazione del comune di Carolei, servizi demografici, si può evincere che tali immobili risultano censiti alla Località Canale n°8. (rif. Doc. 1)

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;*

Non esistono difformità o mancanze nella documentazione catastale.



7) *indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;*

Attraverso la certificazione da me acquisita dall'Ufficio Tecnico del comune di Carolei (CS) si evince che il terreno sito in agro di Carolei (CS), distinto in Catasto Terreni come foglio 16 particelle 202, 617, 619, 682 e foglio 17 particelle 164, 167 ha la seguente destinazione urbanistica (rif. Doc\_1):

- Foglio 16 particella 202: ha una superficie censuaria complessiva di 1.491 mq  
1.491 mq E (Zona ad Uso Agricolo), di cui:  
1.491 mq Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale.
- Foglio 16 particella 617: ha una superficie censuaria complessiva di 57 mq  
57 mq E (Zona ad Uso Agricolo), di cui:  
57 mq Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale.
- Foglio 16 particella 619: ha una superficie censuaria complessiva di 818 mq  
429 mq E (Zona ad Uso Agricolo), di cui:  
429 mq Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
25 mq Strade (Viabilità), di cui:  
25 mq Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
364 mq VR (Verde di Rispetto), di cui:  
364 mq Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale.
- Foglio 16 particella 682: ha una superficie censuaria complessiva di 103 mq  
103 mq E (Zona ad Uso Agricolo), di cui:  
103 mq Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale.
- Foglio 17 particella 164: ha una superficie censuaria complessiva di 2430 mq  
994 mq E (Zona ad Uso Agricolo), di cui:  
994 mq Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
573 mq SG (Zona per servizi Generali), di cui:  
573 mq Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
72 mq Strade (Viabilità), di cui:  
72 mq Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
791 VR (Verde di Rispetto), di cui:  
791 mq Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale.
- Foglio 17 particella 167: ha una superficie censuaria complessiva di 2150 mq  
1934 mq E (Zona ad Uso Agricolo), di cui:





- 1.934 mq Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
- 216 mq SG (Zona per servizi Generali), di cui:
  - 216 mq Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale.

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 articoli 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n 380 e 40, sesto comma della L. 28 febbraio 1985, n. 47;*

Per gli immobili identificati al foglio n.16 particella n.682 sub 1 e sub 2 esiste atto di compravendita rep. N. 133996, racc. n. 10948 del 27/01/1959, a rogito del Notaio dott. Francesco Stancati, nel quale si evince che il sig. OMISSIS, genitore del debitore esecutato, ha acquistato anche il fabbricato rurale individuato in catasto al foglio 16, particella 46 (escluso n°2 vani posti al piano primo di proprietà dei sigg. OMISSIS); per tali immobili non esiste in Ufficio Tecnico del comune di Carolei (CS) alcuna documentazione amministrativa/edilizia (attualmente particella n. 682 del foglio n.16) (rif. Doc 1).

In relazione agli immobili identificati al foglio 16 particella 202 esistono differenze di realizzazione costruttive rispetto al progetto depositato al Comune di Carolei (CS), per il quale era stata richiesta concessione edilizia ottenuta dal genitore OMISSIS del debitore esecutato, anno 1981 (C.E. n. 21/1981 del 15/10/1981) (rif. Doc\_1).

La predetta C.E. n.21/1981 prevede, tra l'altro:

1. L'ubicazione del fabbricato nell'area identificata in Catasto terreni al foglio 16, particelle nn. 47, 21, 115 e foglio 17, particelle nn. 88, 60, 91, 93, della superficie complessiva di 46.000,00 circa;
2. Volumetria complessiva v.p.p m. 1177.91 e relativo vincolo urbanistico, sottoscritto dal concessionario sig. OMISSIS.

Con atto di donazione rep. N.21590 – racc. n. 4498 del 14/06/1982, a rogito del Notaio dott. Nicola Micciulli, il sig. OMISSIS ha donato al figlio OMISSIS, in anticipata quota di legittima, un quoziente di terreno della superficie di mq 990,00,



individuato in C.T. al foglio 16 particella 202 (derivata da frazionamento dalla particella n.47) sul quale è stato costruito il fabbricato del N.C.E.U. con nota di variazione n. B05617/98 del 22/10/1998 (foglio n.16, particella n.202, cat A/7, vani n° 9,5).

Con nota in data 07/09/1983, acquisito in pari data al n. 1139 di protocollo, il sig. OMISSIS ha richiesto voltura della predetta C.E. n. 21/1981 avendo acquisito la proprietà dell'area sulla quale è stato materialmente costruito il fabbricato di che trattasi.

In data 15/12/1998, con protocollo n. 5756/98, è stato rilasciato il certificato di abitabilità del predetto fabbricato (particella 202 del foglio n.16). (rif. Doc. 1)

Al piano terra, le modifiche apportate rispetto al progetto depositato, sono le seguenti: il prospetto opposto e laterale destro rispetto al prospetto d'ingresso è stato modificato con aumento della superficie interna e relativa volumetria. Nel vano cucina, è stata realizzata una porta-finestra che conduce nel porticato con conseguente modifica del prospetto d'ingresso. Per il piano primo, è stato creato rispetto al progetto depositato, un locale chiudendo parte del balcone.

In data 10/12/2004 il sig. OMISSIS ha presentato le seguenti domande di condono edilizio:

1. Protocollo N. 7662 del 10/12/2004, chiusura del terrazzo coperto (particella n. 202 foglio n.16)
2. Protocollo n. 7663 del 10/12/2004, realizzazione di un garage difforme alla concessione edilizia e mancata osservanza della distanza dal confine (particella n.617 del foglio n.16).

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

I beni, vista l'univoca identificazione catastale e onde evitare il deprezzamento degli immobili, è auspicabile la vendita in tre lotti così identificati:

- Lotto 1: foglio 16, particella 202, Località Canale n°5; foglio 16, particella 617, subalterno 1 e subalterno 2; particella 619, Località Canale n°5;





- Lotto 2: foglio 16, particella 682, subalterno 2 Località Canale n°8, foglio 16, particella 682, subalterno 1;
- Lotto 3: foglio 17, particella 164; foglio 17, particella 167.

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 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;

Gli immobili oggetto di pignoramento risultano beni personali del Sig. OMISSIS.

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;

L'immobile identificato in Catasto al foglio 16, particella 202, risulta occupato dal proprietario OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS. Inoltre il debitore esecutato attraverso il certificato storico di residenza del comune di Carolei (CS)

– Servizi demografici, da me acquisito, risulta residente in tale comune dal 24/07/1959 per



immigrazione dal comune di Lago e dal censimento 2001 con abitazione in Località Canale n°5. (rif. Doc 1)

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

L'evidenza riguardante questo quesito non sussiste.

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 usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;*

Dalla documentazione in atti, e dalla documentazione acquisita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Carolei (CS) (rif. Doc\_1), non risultano vincoli di cui al presente quesito.

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*

*In particolare nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (pari questo all'abbattimento forfettario del 15% del valore), e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo (v. dopo), nonché per le eventuali spese condominiali insolute.*





*Nello specifico l'esperto considererà 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, i quest'ultimo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà).*

*Indichi il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni:*

Il criterio di stima adottato è quello del più probabile valore di mercato del bene, in una libera contrattazione di compravendita, in condizioni di ordinarietà del mercato.

Il valore di mercato, in senso estimativo, rappresenta "il più probabile prezzo in contanti, ovvero in altre definite condizioni di finanziamento e di pagamento, per il quale un immobile venduto in un mercato competitivo, nel quale il compratore ed il venditore sono bene informati e agiscono con prudenza, nel proprio interesse e senza indebite costrizioni".

La stima del più probabile valore di mercato degli immobili è svolta con il procedimento di "stima monoparametrica".

Il procedimento di "stima monoparametrica" opera in presenza di un parametro di stima (mq o mc) comune agli immobili di confronto e all'immobile oggetto di stima.

Si giunge alla stima puntuale del prezzo unitario effettuando una media ponderata (valore atteso) dei prezzi degli immobili simili moltiplicando per il parametro adottato.

Il valore di stima dell'immobile scaturisce, infine, dal prodotto tra il prezzo unitario e l'ammontare del parametro di stima relativo all'immobile oggetto di valutazione.

In una prima fase è stata svolta accurata indagine sul mercato immobiliare, relativamente a concrete operazioni di trattativa di compravendita di unità immobiliari con destinazione residenziale situate in un intorno zonale abbastanza ristretto, in fabbricati assimilabili, quale quelli di causa, costruiti e venduti negli ultimi anni, ed aventi caratteristiche tipologiche ed architettoniche similari e condizioni definibili assolutamente "medie".



In generale sono stati tenuti in considerazione, con le dovute cautele, i dati acquisiti relativi ai prezzi di atti di compravendita, in quanto tali prezzi (in genere teorici) si basano sui valori catastali e raramente risultano in linea con i prezzi effettivi di mercato.

In una seconda fase si sono ricercati i dati ricavati dai borsini immobiliari.

Dalle indagini svolte e dai conteggi eseguiti a parte, i dati ricavati sono stati verificati e confrontati con i valori elaborati dall'OMI (Osservatorio Mercato Immobiliari) e reperiti presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, sulle microzone di riferimento.

Per l'immobile oggetto di perizia individuato in Catasto al foglio n. 16 particella n. 202 si possono utilizzare le quotazioni immobiliari riportate nella banca dati del sito dell'Agenzia del Territorio di Cosenza, secondo semestre anno 2015, relativi al comune di Carolei (CS), zona suburbana:

- per ville e villini civile con destinazione residenziale, con stato di conservazione normale, i seguenti valori di mercato: 790,00 – 990,00 €/mq.

I dati di riferimento reperiti presso le agenzie d'intermediazione immobiliare che operano nella zona in cui è ubicato l'immobile da stimare, suggeriscono i seguenti valori:

- per abitazioni di tipo economico con destinazione residenziale, con stato di conservazione normale, i seguenti valori di mercato : 700,00-900,00 €/mq.

Per la stima dell'immobile oggetto di procedura, identificato al foglio 16 particella 202, facente parte del Lotto 1 considerato, è stato preso come valore di mercato il prezzo medio delle quotazioni sopra riportate, pari ad  $((790,00+1.100,00+700,00+900,00)/4)$ :

<b>872,50€/mq</b>
-------------------

Considerando che ogni immobile, ha caratteristiche proprie, il valore medio di mercato deve essere necessariamente adeguato alla concreta valutazione dell'unità immobiliare oggetto di stima. Pertanto verranno applicati dei coefficienti di differenziazione che hanno lo scopo di "correggere" il valore medio, riducendolo o aumentandolo.

I coefficienti di differenziazione presi in considerazione sono i seguenti :

- **Ubicazione**: gli immobili pignorati sono costituiti da un'unità immobiliare ed una corte, localizzati poco lontano dal centro del comune di Carolei (CS), in Località Canale n°5 e a circa 15 km dal capoluogo di provincia (coefficiente =0.9).
- **Vetustità ed obsolescenza**: l'immobile nonostante abbia ottenuto Concessione edilizia rilasciata dall'Ufficio Tecnico del comune di Carolei (rif. Doc\_1) nel 1981 e





da come si deduce dalla documentazione fotografica allegata (rif. Doc\_4), risulta in buono stato di conservazione esternamente e internamente (coefficiente =0,9);

- **Dotazione impiantistica**: per l'immobile oggetto di procedura, tale voce risulta essere buona (coefficiente =1);
- **Rete viaria di accesso e parcheggi**: l'immobile, oggetto di stima, può essere raggiunto a piedi da qualsiasi punto del territorio comunale e attraverso la rete viaria esistente (coefficiente =1).

Il valore unitario del prezzo di mercato, tenendo presente i coefficienti di differenziazione sopra richiamati, applicato all'immobile oggetto di stima risulta, pari:

$$(872,50 \times 0,9 \times 0,9 \times 1 \times 1) = 706,00$$

**706,00 €/mq**

Per gli immobili siti in Località Canale n°5 del Comune di Carolei (CS), identificati in Catasto al foglio 16, particella 617 sub 1 e sub 2 (magazzino e deposito) ricadenti nel Lotto 1 considerato, essi saranno considerati superfici di pertinenza dell'immobile identificato al foglio 16 particella 202.

Per quanto riguarda il terreno di 818 ca. identificato in Catasto al foglio 16, particella 619 ricadente nel Lotto 1, questo avrà valenza di corte a servizio dell'immobile considerato (foglio 16, particella 202).

*Determinazione della superficie(\*) lorda vendibile:*

Descrizione	Superficie (mq)	Coefficiente di ponderazione	Superficie raggugliata (mq)
Superficie vani principali e accessori a servizio diretto	311,00	1,00	311,00
Superficie magazzino, deposito	44,00+14,00 = 58,00	(58,00) x 0,50	29,00
Balconi, terrazze e simili	5,00	(5,00) x 0,30	1,50



Corte	311,00+1491,00+818,00	$(311,00) \times 0,10$ $+$ $(1491,00+818,00)$ $\times 0,02$	$31,10 + 46,18$ $= 77,28$
<b>Superficie lorda vendibile(*)</b>			<b>418,00</b>

(\*)Le superfici sono state opportunamente ragguagliate secondo il DPR n. 138/98

In conclusione, il più probabile valore di mercato degli immobili individuati per il Lotto 1 è:

<p><b>Valore di mercato = valore unitario del prezzo di mercato x superficie lorda vendibile</b></p> <p><b>=</b></p> <p><b>706,00 €/mq x 418,00 mq = € 295.000,00</b></p>
---

Per gli immobili oggetto di perizia individuato in Catasto al foglio n. 16 particella 682 sub 1 e sub2, possono essere utilizzate le quotazioni immobiliari riportate nella banca dati del sito dell'Agenzia del Territorio di Cosenza, secondo semestre anno 2015, relativi al comune di Carolei (CS), zona suburbana:

- per abitazioni di tipo civile con destinazione residenziale, con stato di conservazione normale, i seguenti valori di mercato: 790,00 – 1.100,00 €/mq.

I dati di riferimento reperiti presso le agenzie d'intermediazione immobiliare che operano nella zona in cui è ubicato l'immobile da stimare, suggeriscono i seguenti valori:

- per abitazioni di tipo economico con destinazione residenziale, con stato di conservazione normale, i seguenti valori di mercato : 300,00-550,00 €/mq.

Per la stima dell'immobile oggetto di procedura, identificato al foglio 16 particella 682 sub 1 , facente parte del Lotto 2, è stato preso come valore di mercato il prezzo medio delle quotazioni sopra riportate, pari ad  $((790,00+1.100,00+300,00+550,00)/4)$ :

<b>685 €/mq</b>
-----------------

Considerando che ogni immobile, ha caratteristiche proprie, il valore medio di mercato deve essere necessariamente adeguato alla concreta valutazione dell'unità





immobiliare oggetto di stima. Pertanto verranno applicati dei coefficienti di differenziazione che hanno lo scopo di "correggere" il valore medio, riducendolo o aumentandolo.

I coefficienti di differenziazione presi in considerazione sono i seguenti :

- **Ubicazione**: gli immobili pignorati sono costituiti da un'unità immobiliare ed una corte, localizzati poco lontano dal centro del comune di Carolei (CS), in Località Canale n°8 e a circa 15 km dal capoluogo di provincia (coefficiente =0,9).
- **Vetustà ed obsolescenza**: non si conosce la data di costruzione dell'immobile, come si evince dal certificato rilasciato dall' Ufficio Tecnico del comune di Carolei (CS) (rif. Doc\_1), ed inoltre da come si deduce dalla documentazione fotografica allegata (rif. Doc\_4) risulta in sufficiente stato di conservazione esternamente ed internamente (coefficiente =0,7);
- **Dotazione impiantistica**: per l'immobile oggetto di procedura, tale voce risulta essere buona (coefficiente =0,7);
- **Rete viaria di accesso e parcheggi**: l'immobile, oggetto di stima, può essere raggiunto a piedi da qualsiasi punto del territorio comunale e attraverso la rete viaria esistente (coefficiente =1).

Il valore unitario del prezzo di mercato, tenendo presente i coefficienti di differenziazione sopra richiamati, applicato all'immobile oggetto di stima risulta, pari:

$$(685,00 \times 0,9 \times 0,7 \times 0,7 \times 1) = 302,00$$

**302,00 €/mq**

*Determinazione della superficie(\*) lorda vendibile:*

Descrizione	Superficie (mq)	Coefficiente di ponderazione	Superficie ragguagliata (mq)
Superficie vani principali e accessori a servizio diretto	90,00	1,00	90,00
Balconi, terrazze e simili	2,00	(2,00) x 0,30	0,6
<b>Superficie lorda vendibile(*)</b>			<b>90,00</b>

(\*)Le superfici sono state opportunamente ragguagliate secondo il DPR n. 138/98



Per quanto riguarda l'unità collabenti, foglio 16 particella 682 sub 2, inclusa nel Lotto 2, non essendo valutabile dal punto di vista commerciale, gli verrà assegnato un valore forfettario, considerando che attualmente viene utilizzata come stalla-pollaio. Pertanto avrà valore pari a €1.000,00 euro.

In conclusione, il più probabile valore di mercato degli immobili individuati per il Lotto 2 è:

$$\begin{aligned} \text{Valore di mercato} &= \text{valore unitario del prezzo di mercato} \times \text{superficie lorda vendibile} \\ &= \\ 302,00 \text{ €/mq} \times 90,00 \text{ mq} &= \text{€ 27.000,00} \end{aligned}$$

In definitiva, il valore di mercato degli immobili, foglio 16, particella 682 sub 1 e 2 (Lotto 2) è pari a

$$27.000,00 + 1.000,00 = \text{€ 28.000}$$

Per la valutazione dei terreni in assenza di indicatori di mercato certi, si ritiene di poter convenientemente utilizzare come riferimento il V.A.M. (valore agricolo medio), deliberati dalla Commissione Provinciale Espropri di Reggio Calabria e Cosenza per l'anno 2014, non essendo disponibili rilevanti esempi di transazioni sul mercato della zona a causa delle scarse contrattazioni, determinate dall'attuale periodo di crisi e tenendo conto, però delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche proprie dei terreni. È opportuno sottolineare che i Valori Agricoli Medi non costituiscono un preciso riferimento e quindi non possono essere utilizzati per stimare un bene immobile, ma comunque rappresentano un utile strumento per consultazione e verifica delle valutazioni effettuate.

Dall'esame del quadro dei suddetti valori per la regione agraria n°5, ove ricadono i terreni oggetto di stima (Carolei) ed in riferimento al tipo di coltura (seminativo arborato), risulta un Valore Agricolo Medio (V.A.M.) di € 12.015,00 ad ettaro (1,200 €/mq). Si ritiene che il valore vada congruamente aumentato per i seguenti motivi:

- a) Il valore agricolo medio (nel calcolo dell'indennità di esproprio per pubblica utilità) viene triplicato nel caso che l'area sia stata coltivata direttamente dal proprietario (art. 45, comma2, lett. D) del D.P.R. n°327/2001;





b) Le particolari caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona.

I terreni oggetto di pignoramento si trovano in prossimità della strada SP-257, non distante dal centro del Comune di Carolei (CS), circa 2 km e 15 km dal capoluogo di provincia; inoltre da quanto appena evidenziato tali terreni potrebbero essere suscettibili di urbanizzazione.

Per quanto attiene al motivo b), si ritiene che la triplicazione del V.A.M., debba comunque applicarsi anche se il proprietario non coltiva direttamente il terreno, ciò perché il ricorso all'applicazione dei Valori Agricoli Medi è consentito solo in caso di espropriazione per pubblica utilità e che il valore di mercato del terreno agricolo (com'è noto), è comunque ben superiore a quello previsto dalle citate tabelle.

In definitiva, considerando la coltura del terreno, si ottiene un valore pari a:

$$€ 1,200/mq \times 3 = € 3,600/mq$$

Tale valore, per le motivazioni di cui sopra, si arrotonda a 4,00/mq e pertanto il valore di mercato del terreno identificato al foglio 17 particella 164 di superficie 24 are e 30 ca ricadente nel Lotto 3, sarà pari a:

$$4,00 \text{ €/mq} \times 2430,00 \text{ mq} = € 9.700,00$$

Per il terreno identificato al foglio 17 particella 167 di superficie 21 are e 50 ca, ricadente nel Lotto 3 sarà pari a:

$$4,00 \text{ €/mq} \times 2150,00 \text{ mq} = € 8.600,00$$

**15) riporti in apposito foglio "riassuntivo" a parte, con assoluta precisione, essendo dati da riportare nell'ordinanza di vendita, - la descrizione sintetica dei lotti con relativi dati catastali e prezzo base; - per ciascun lotto la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto del pignoramento; - se il lotto è pignorato solo **pro quota** la consistenza della quota ed il suo prezzo base.**

Nelle conclusioni, inoltre, evidenzi in via riassuntiva eventuali problematiche riscontrate nei quesiti da 1 a 14.



I Lotti considerati sono i seguenti:

- Lotto 1: foglio 16, particella 202, Località Canale n°5; foglio 16, particella 617, subalterno 1 e subalterno 2 Località Canale n° 5; particella 619;
- Lotto 2: foglio 16, particella 682, subalterno 2 Località Canale n°8; foglio 16, particella 682, subalterno 1 Località Canale n°8;
- Lotto 3: foglio 17, particella 164; foglio 17, particella 167.

LOTTO 1	
Descrizione	Piena proprietà degli immobili costituiti da un fabbricato di civile abitazione, corte e terreno di pertinenza esclusiva, magazzino, deposito.
Descrizione catastale	Gli immobili risultano identificati in Località Canale n°5 e in catasto al foglio 16 del comune di Carolei (CS): <ul style="list-style-type: none"> <li>• particella 202, zona censuaria 2, categoria A7, consistenza 9,5 vani;</li> <li>• particella 617, subalterno 1, zona censuaria 2, categoria C/6;</li> <li>• particella 617, subalterno 2 zona censuaria 2, categoria C/7;</li> <li>• particella 619, terreno seminativo arborato.</li> </ul>
Natura e titolarità giuridica	OMISSIS
Prezzo base	€ 295.000,00 in lettere duecentonovantacinquemila/00 euro.

LOTTO 2	
Descrizione	Piena proprietà degli immobili costituiti da un fabbricato di civile abitazione ed un'unità collabenti
Descrizione catastale	Gli immobili risultano identificati in Località canale n°8 del comune di Carolei (CS) e in Catasto al foglio 16: <ul style="list-style-type: none"> <li>• particella 682, subalterno 1, zona censuaria 1, categoria A/4, consistenza 3 vani.</li> <li>• Particella 682, subalterno 2, unità collabenti.</li> </ul>
Natura e titolarità giuridica	OMISSIS
Prezzo base	€ 28.000,00 in ventottomila/00 euro.





LOTTO 3	
Descrizione	Piena proprietà degli immobili costituiti da terreni di tipo seminativo arborato.
Descrizione catastale	I terreni di tipo seminativo arborato, risultano identificati in catasto al foglio n.17 del comune di Carolei (CS), particella 164 e particella 167.
Natura e titolarità giuridica	OMISSIS
Prezzo base	€ 18.300,00 in lettere diciottomilatrecento/00 euro.

Con la presente relazione tecnica, redatta in originale, oltre due copie per le parti, che si compone di 28 (ventotto) pagine, un elenco del contenuto dei fascicoli di documentazione e di n°5 fascicoli di documentazione (dal Foglio riassuntivo al Doc\_4) , ritengo di aver assolto l'incarico ricevuto con il pieno convincimento di avere dato, per quanto più possibile, risposta ai quesiti richiesti con serenità di giudizio e profonda obiettività e si ringrazia la S.V.I. per la fiducia accordatagli.

Rende, lì 12 Aprile 2016

Il C.T.U.

Ing. Donatella Altomare



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

---

**PROCEDURA ESECUTIVA N° 115/2014 R.G.E.**

VERTENZA PROMOSSA  
DAL OMISSIS CONTRO  
OMISSIS

ELENCO CONTENUTO FASCICOLI DI  
DOCUMENTAZIONE

Rende, 12/04/2016

**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**  
(ING. DONATELLA ALTOMARE)





- Foglio riassuntivo
- Doc\_1:
  - N°3 Richieste documentazione comune di Carolei (CS)
  - Concessione edilizia n.21/1981
  - Certificato di Abitabilità prot. N. 5756/98
  - Certificato di destinazione urbanistica
  - Relazione tecnica e piante progetto originario immobile
  - Atto di donazione rep. 24590/1982 del notaio Micciulli
  - Stato di famiglia
  - Certificato storico di residenza
  - Planimetria estratta dal web Gis comunale
  - Planimetria catastale anni '80
  - Atto di compravendita rep. N. 133976/1959 del notaio F.Stancati
  - Richiesta voltura Concessione Edilizia n.21/1981
  - Domande di condono prot. N. 7662 e n. 7663
- Doc\_2:
  - Ispezione ipotecaria
  - Visura mappale
  - Planimetrie catastali
  - Visura per soggetto
  - Visura storica per immobile
  - Nota di Trascrizione dell'atto di donazione
  - Richiesta denuncia e verbale di successione (Agenzia delle Entrate)
- Doc\_3:
  - Comunicazioni e verbali di sopralluogo
- Doc\_4:
  - Documentazione fotografica



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

---

**PROCEDURA ESECUTIVA N° 115/2014 R.G.E.**

VERTENZA PROMOSSA  
DAL OMISSIS  
CONTRO  
OMISSIS

**FOGLIO RIASSUNTIVO**

Rende, 12/04/2016

**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**  
(ING. DONATELLA ALTOMARE)





LOTTO 1	
Descrizione	Piena proprietà degli immobili costituiti da un fabbricato di civile abitazione, corte e terreno di pertinenza esclusiva, magazzino, deposito.
Descrizione catastale	<p>Gli immobili risultano identificati in Località Canale n°5 e in catasto al foglio 16 del comune di Carolei (CS):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• particella 202, zona censuaria 2, categoria A7, consistenza 9,5 vani;</li> <li>• particella 617, subalterno 1, zona censuaria 2, categoria C/6;</li> <li>• particella 617, subalterno 2 zona censuaria 2, categoria C/7;</li> <li>• particella 619, terreno seminativo arborato.</li> </ul>
Natura e titolarità giuridica	OMISSIS
Prezzo base	€ 295.000,00 in lettere duecentonovantacinquemila/00 euro.

LOTTO 2	
Descrizione	Piena proprietà degli immobili costituiti da un fabbricato di civile abitazione ed un'unità collabenti
Descrizione catastale	<p>Gli immobili risultano identificati in Località canale n°8 del comune di Carolei (CS) e in Catasto al foglio 16:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• particella 682, subalterno 1, zona censuaria 1, categoria A/4, consistenza 3 vani,</li> <li>• Particella 682, subalterno 2, unità collabenti.</li> </ul>
Natura e titolarità giuridica	OMISSIS
Prezzo base	€ 28.000,00 in ventottomila/00 euro.

LOTTO 3	
Descrizione	Piena proprietà degli immobili costituiti da terreni di tipo seminativo arborato.
Descrizione catastale	I terreni di tipo seminativo arborato, risultano identificati in catasto al foglio n.17 del comune di Carolei (CS), particella 164 e particella 167.
Natura e titolarità giuridica	OMISSIS
Prezzo base	€ 18.300,00 in lettere diciottomilatrecento/00 euro.





**COMUNE DI CAROLEI**  
(Provincia di Cosenza)

Prot. n. 822

Risposta alla nota n. 6645 del 15/12/2016

Anticipata via e-mail

Carolei, 17/02/2016

Ing.  
Donatella ALTOMARE

Via Bari, 61

87036 - RENDE

e-mail: [donatella.altomare.00711@ingpec.eu](mailto:donatella.altomare.00711@ingpec.eu)

**OGGETTO:** Richiesta di ulteriore documentazione tecnica - [redacted]  
Invio documenti

Il risposta alla nota sopracitata, pari oggetto, si comunica quanto segue:

Con atto di compravendita rep. n. 133996, racc. n. 10948 del 27/01/1959, a rogito del Notaio Dott. Francesco Stancati il [redacted] ha acquistato, anche, il fabbricato rurale individuato in C.T. al foglio n. 16, particella 46 (escluso n. 2 vani posti al piano primo di proprietà dei Sigg. [redacted]) per il quale non risulta in Ufficio alcuna documentazione amministrativa/edilizia (attualmente particella n. 682 del foglio n. 16);

In data 15/10/1981 è stata rilasciata, al Sig. [redacted] - cf. [redacted] la concessione n. 21 relativa alla costruzione di un fabbricato rurale in loc. Canale. La predetta C.E. n. 21/1981 prevede, tra l'altro:

1. L'ubicazione del fabbricato nell'area identificata in Catasto Terreni al Foglio n. 16, particelle nn. 47-21-115 e Foglio n. 17, particelle nn. 88-60-91-93, della superficie complessiva di mq. 46.000,00 circa;
2. Volumetria complessiva v.p.d. m. 1177,91 e relativo vincolo urbanistico, sottoscritto dal concessionario Sig. [redacted]

Con atto di donazione rep. n. 21590 - racc. n. 4498 del 14/06/1982, a rogito del Notaio dott. Nicola Micciulli, il Sig. [redacted] ha donato al figlio [redacted] in anticipata quota di legittima, un quoziente di terreno della sup. di mq. 990,00, individuato in C.T. al foglio n. 16 particella 202 (derivata per frazionamento dalla particella n. 47) sul quale è stato costruito il fabbricato denunciato nel N.C.E.U. con nota di variazione n. B05617/98 del 22/10/1998 (foglio n. 16, particella n. 202, cat. A/7, vani n. 9,5);

Con nota del 7/9/1983, acquisito in pari data al n. 1139 di prot., il Sig. [redacted] ha richiesto la voltura della predetta C.E. n.21/1981 avendo acquisito la proprietà dell'area sulla quale è stato materialmente costruito il fabbricato di che trattasi.

Che il data 15/12/1998, con prot. n. 5.756/98, è stato rilasciato il certificato di abitabilità del predetto fabbricato (particella n. 202 del foglio n. 16);

Piazza Ten. Luigi Mazzuca, 2 - cap. 87030 - tel. 0984/634003 (centralino) - 634656 (fax) - p.i. 00260620786 - c.e.p. 12568895

E-mail: [tecnico@comune.carolei.cs.it](mailto:tecnico@comune.carolei.cs.it) - Pec: [tecnico.carolei@asmepec.it](mailto:tecnico.carolei@asmepec.it)





In data 10/12/2004 il Sig. [REDACTED] ha presentato le seguenti domande di condono edilizio:

- 1 - prot. n. 7662 del 10/12/2004 - Chiusura terrazzo coperto (particella n. 202 del foglio n. 16);
- 2 - prot. n. 7663 del 10/12/2004 - Realizzazione di un garage difforme alla concessione edilizia e mancata osservanza della distanza dal confine (particella n. 617 del foglio n. 16) ;

Per quanto sopra si allegata la seguente documentazione:

1. Planimetria estratta dal web gis comunale;
2. Planimetria catastale anni '80;
3. Atto di compravendita rep. n. 133976/1959 del Notaio F. Stancati;
4. Concessione Edilizia n. 21/1981;
5. Atto di donazione rep. 21590/1982 del Notaio N. Micciulli;
6. Richiesta voltura C.E. n. 21/1981;
7. Certificato di Abitabilità prot. n. 5756/98;
8. Domande di condono prot. n. 7662 e n. 7663.

Si resta a disposizione per l'invio di, eventuale, ulteriore documentazione e si coglie l'occasione per inviare distinti saluti.

Il Responsabile del procedimento  
Arch. Giovanni MUOIO



Il Responsabile del Servizio  
Arch. Gianfranco SEGRETI BRUNO



COMUNE DI **CAROLEI**

PROVINCIA DI **COSENZA**

PRATICA EDILIZIA N. 21

ANNO 1981

Prot. n. \_\_\_\_\_

li 15.10.1981

## CONCESSIONE

(1) **EDILIZIA**

### IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata da \_\_\_\_\_

**n.c.f.** \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_

n. \_\_\_\_\_

in data \_\_\_\_\_

protocollo n. 358

con gli elaborati di progetti allegati

per la esecuzione di **un fabbricato rurale di due piani oltre al sottotetto,**  
**con strutture portanti in muratura.**

piani \_\_\_\_\_

vani \_\_\_\_\_

utili \_\_\_\_\_

accessori \_\_\_\_\_

destinazione **civile abitazione.**

ubicato in **Carolei**

via **loc. Canale**

sull'area identificata nel catasto comunale al foglio \_\_\_\_\_

16

47-21-115

17

88-60-91-93

di mq. 46.000.

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di

come risulta dalla documentazione esibita

Viste le altre caratteristiche del progetto:

— Superficie utile tot.	mq.	297,11
— Altezza massima	ml.	7,00
— Volume v.p.p.	mc.	1177,91
— Arretramento dal ciglio stradale	ml.	35,00
— Arretramento dai confini interni di proprietà	ml.	20,00

(1) Indicare l'attività per la quale si rilascia la concessione: urbanistica o edilizia.





Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 10.4.1979

1 Sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

Veduto il benestare in data (1) 23.8.1979 n. 9787 del

~~Ufficio del Genio Civile di Coenza~~  
Veduto il Regolamento Edilizio Comunale Vigente;

Visti gli strumenti urbanistici comunali;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 29 gennaio 1977, n. 10;

Visto che l'opera di cui alla presente concessione ~~richiede~~<sup>richiede</sup> nel caso di concessione gratuita;

Vista la ~~convenzione~~<sup>convenzione</sup> registrat a                      il                       
~~suo utilissimo d'obbligo~~  
n.                      vol.                      e trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari  
di                      il                      n.                      art.                     

Accertato che gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge n. 10 (2)

Dato atto che il richiedente ha presentato la domanda di concessione entro                       
e quindi beneficia dell'esenzione della riduzione                      % del contributo commisurato al costo di costruzione;

Stabilito quindi tale contributo nella misura di Lire                      corrispondente al                      %  
del costo di costruzione

## CONCEDE

1) a                       
di eseguire le opere indicate nel progetto di cui in premessa alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi:

- inizio lavori: entro un anno;
- termine di ultimazione: entro tre anni;
- versamento al Comune del contributo di L.                      (3) come di seguito:

(1) Indicare il benestare rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile per l'esecuzione di opere in zone sismiche (Legge 2 febbraio 1976, n. 64) o altra autorizzazione particolare.

(2) Sono stati determinati in L.                     , versato con                      ovvero sono stati assenti mediante esecuzione di retta delle opere da parte dell'interessato, come risulta da convenzione.

(3) Da cancellarsi in caso di concessione gratuita o di edilizia convenzionata.



L. .... entro il .....  
L. .... entro il .....  
L. .... entro il .....

e comunque non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere;

2) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;

3) A' sensi e per gli effetti della Legge 1086 del 5-11-1971, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:

a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in C.A.;

b) al commissionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;

4) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa assumtrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in C.A., conformemente alla clausola 3ª della presente concessione.

5) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, la generalità del progettista, del direttore o dell'assistente dei lavori, e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibita la concessione.

6) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti del



servizi pubblici; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.

7) Non è consentito ingombrare con i lavori le vie e gli spazi pubblici.

Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

8) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.

Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rinfrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

9) Ai sensi dell'art. 9 della legge 30 aprile 1976, n. 372, prima di dare inizio agli impianti termici, deve presentare progetto all'Ufficio tecnico comunale, che ne rilascerà ricevuta.

10) È fatto obbligo di richiedere all'autorità competente, prima della domanda di abitabilità o agibilità, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque.

11) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere presentata all'Ufficio tecnico del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.

12) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.



IL SINDACO

Con il rilascio della presente Concessione Edilizia viene vincolato il terreno così identificato: Comune di Sardi, foglio n° 16; part. n° 21-47-105 e foglie n° 17 part. n° 60-88-91-93.



## RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di ..... dichiara di avere oggi notificato la presente concessione al Sig. .... consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani di .....

Il Messo Notificatore





**COMUNE DI CAROLEI**  
(Provincia di Cosenza)

UFFICIO TECNICO URBANISTICA-EDILIZIA

Prot. 5.756/98

Carolei, 15/12/1998

**CERTIFICATO DI ABITABILITA'**  
(D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, art. 4 comma secondo)

**Il Responsabile del Servizio**

VISTA la concessione edilizia n.21 rilasciata in data 15/10/1981 al Sig. [REDACTED] per la costruzione di un fabbricato rurale a due piani con strutture portanti in muratura di mattoni pieni;

VISTA la domanda presentata, in data 07/12/1998 prot. n. 5756, dal proprietario Sig. [REDACTED] intesa ad ottenere il rilascio del certificato di abitabilità per il fabbricato realizzato in Località Canale, individuato nel N.C.E.U. alla partita n. 983, foglio n. 16, particelle n. 202;

VISTA la documentazione presentata in Catasto Urbano in data 22/10/1998, prot. n. B05617/98;  
VISTO il notiziario tecnico e la dichiarazione resa dall'Arch. Benito CANETTI in data 01/12/1998 ai sensi del D.P.R. 22/04/1994, n. 425 "Regolamento recante disciplina dei provvedimenti di autorizzazione dell'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al Catasto";

ACCERTATO che la domanda è stata regolarmente corredata della documentazione prevista dal comma primo dell'art. 4 del D.P.R. 22/04/1994, n. 425;

PRESO ATTO che può essere rilasciato il certificato richiesto;

VISTO il D.P.R. 22/04/1994, n. 425 "Regolamento recante disciplina dei provvedimenti di autorizzazione dell'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al Catasto";

**CERTIFICA**

Che l'edificio come risulta al termine dei lavori di cui alla C.E.n. 21 del 15/10/1981 è  
**ABITABILE.**

L'immobile è costituito da un alloggio distribuito su due piani (Piano terra e piano primo)

**INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

Partita n. 983 - Foglio n. 16 - Particella n. 202, ZC 2, Cat. A/7, Classe U, vani n. 9,5, mq. 201;

**COMUNE DI CAROLEI**  
(PROVINCIA DI COSENZA)

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
(Arch. Giovanni MUTOLO)





MINISTERO DELLE FINANZE

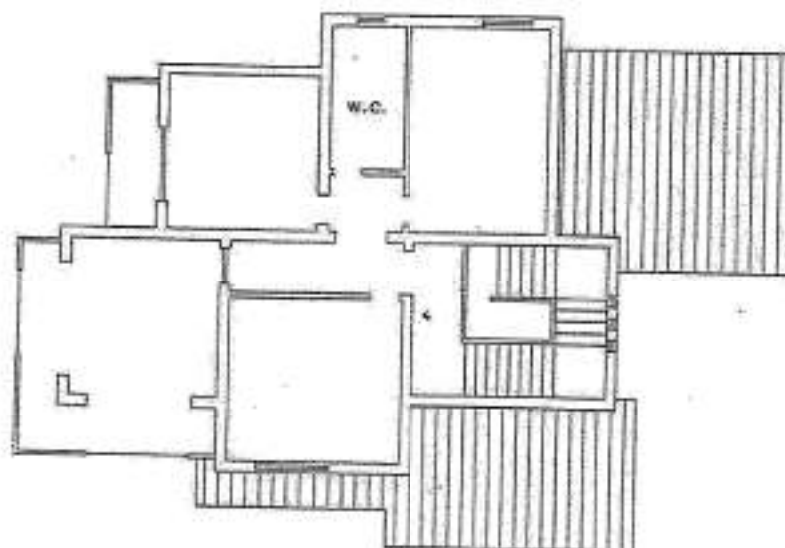
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL 13-4-1939; n. 852)

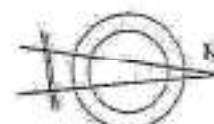
MULI BN (CEU)

LIRE  
500Frazione di u.i.v. in Comune di CAROLEI via LOCALITA' CANALE

civ.

PIANO TERRA h=2.90PIANO PRIMO h=2.90

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Variazione di N.C. ☐  
Inizio di variazione ☒

Identificativi catastali

F. 6  
F. 02 subCompletato dall' ARCHITETTO

(Firma cognome e nome)

CANETTI DEBITOIscritto all'albo degli ARCHITETTIdella provincia di SESTO CAdata 20/10/98 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO



# COMUNE DI CAROLEI

(Provincia di Cosenza)

p.i. 00260620786 - c.c.p. 12568895 - cap. 87030  
tel. 0984/634203 (centralino) - 634305 (Sindaco) - 634706 (Segretario) - 634656 (fax)

## UFFICIO TECNICO - URBANISTICA EDILIZIA

Prot. n. 5686

Carolei, 28/10/2015

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta del 17/09/2015, prot. n. 4918;

VISTI gli atti d'ufficio;

### A T T E S T A

Che agli atti di questo Ufficio non risultano certificati di agibilità/abitabilità relativi alle unità immobiliari individuate nel N.C.E.U. al foglio n. 16 particelle n.682 sub 1 e n.682 sub 2.

Si rilascia a richiesta dell'Ing. Donatella Altomare per gli usi consentiti dalla legge.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Giovanni MUOIO



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Gianfranco GREGI BRUNO







- 72 mq - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
- 791 mq VR (Verde di Rispetto), di cui:
  - 791 mq - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

**Foglio 17 Particella 167** (superficie censuaria complessiva 2.150 mq)

- 1.934 mq E (Zona ad Uso Agricolo), di cui:
  - 1.934 mq - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale
- 216 mq SG (Zona per Servizi Generali), di cui:
  - 216 mq - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

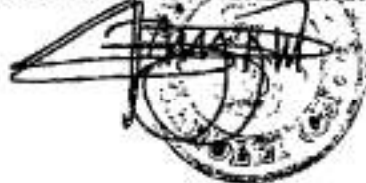
**Si CERTIFICA** inoltre:

che, relativamente al detto bene, a tutt'oggi non sono stati emessi né trascritti provvedimenti Comunali di divieti di disposizione o di acquisizione al patrimonio Comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori.

Si rilascia a richiesta di **Ing. Donatella Altomare** per i soli usi consentiti dalla Legge.

Carolei (CS),

Responsabile del Servizio  
(Arch. Gianfranco SEGRETI BRUNO)



Responsabile del Procedimento  
(Arch. Giovanni MUOIO)



## Programma di Fabbricazione

### ART. 35 ZONE PER LA VIABILITÀ

Zone destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla creazione di nuovi spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico dei mezzi su gomma.

Sulla tavola di azionamento sono individuate:

- fasce di rispetto all'esterno del perimetro del centro edificato (art. 18 L. 865/71)
- fasce di arretramento all'interno del perimetro del centro edificato.

Nelle zone incluse entro le fasce di rispetto potranno essere consentite unicamente, nuove strade e corsie di servizio, ampliamenti delle carreggiate esistenti, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura.

Nelle fasce di rispetto sono altresì consentiti, a titolo precario, la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante.

Le fasce di arretramento da prevedersi all'interno dei perimetri dei centri edificati dovranno essere misurate dal ciglio esterno della carreggiata di scorrimento.

Nelle fasce di arretramento possono pertanto essere compresi marciapiedi e controviali.

Sulle aree comprese all'interno delle fasce di arretramento non è ammessa l'edificazione, tranne che la realizzazione, a titolo precario, di impianti per la distribuzione del carburante.

La volumetria, eventualmente indicata dall'azionamento, compresa entro le fasce di arretramento potrà essere concentrata ai fini della edificabilità sulla quota di area fondiaria non interessata dal vincolo, salvo restando tutte le norme di carattere urbanistico ed edilizio.

Nelle aree di rispetto potranno essere autorizzate recinzioni aventi distanza minima di ml 5 dal ciglio stradale.

Sugli edifici esistenti nelle fasce di rispetto e di arretramento sono consentite le opere di cui ai punti 1, 3, 8, 9 dell'art. 33 delle presenti norme.

### ART. 37 ZONE PER SERVIZI PUBBLICI E DI QUARTIERE

Si suddividono in zone per l'istruzione, zone per attrezzature civili e religiose e di interesse comunale, zone a verde attrezzato o sportivo, zone per parcheggi.

In queste zone il P.d.F. si attua per intervento edilizio diretto.

#### a. ZONE PER L'ISTRUZIONE "SC"

Sono destinate per le seguenti attrezzature: scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori. Gli indici e i parametri da rispettare sono:

- indice di utiliz. fondiaria  $U_f = 0,35 \text{ mq/mq}$
- altezza massima  $H = 10,50 \text{ ml}$
- parcheggi  $1/8 \text{ mq/mq Su}$

#### b. ZONE PER ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE COMUNE "SG"

Sono destinate per le seguenti attrezzature: amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie e religiose, commerciali di quartiere (mercati).

La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica amministrazione, ad esclusione delle attrezzature religiose e ricreative. Per le attrezzature ricreative è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze dell'Amministrazione Comunale, assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 60, garantendo in questo periodo il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del Comune; scadendo il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario che ne cessa l'uso. Per le nuove costruzioni si applicano i seguenti indici:

- indice di utiliz. fondiaria  $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$
- parcheggi  $1/3 \text{ mq/mq Su}$

#### c. ZONE A VERDE ATTREZZATO "VPA"

Sono riservate ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti, nonché per impianti sportivi.

Nelle zone a verde e gioco possono essere realizzate unicamente costruzioni in precario ad uso bar.

Per gli impianti sportivi è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo l'impianto a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze dell'Amministrazione Comunale, assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 50, garantendo in questo periodo il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso degli impianti da parte del Comune; scadendo il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'impianto e delle aree e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario che ne termina l'uso.





Oltre a quanto previsto dall' art. 12 "tutela e sviluppo del verde" si applicano i seguenti indici nelle zone a parco:

1. indice di utiliz. fondiaria  $Uf = 0,010 \text{ mq/mq}$
2. parcheggi  $Pu = 1/20 \text{ mq/mq St}$

**d. ZONE PER PARCHEGGI PUBBLICI "P"**

Sono destinate alla soddisfazione del fabbisogno di parcheggi, attraverso la realizzazione di parcheggi pubblici. In determinati casi tali parcheggi potranno assumere la funzione di carattere urbano.

I parcheggi pubblici saranno realizzati a livello stradale, come pure sotto il livello stradale.

La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica Amministrazione. Nei parcheggi pubblici saranno messe a dimora le piante di alto fusto nei modi e nelle misure previste dalle presenti norme dell'art. 12.

Le destinazioni relative a tali zone ed indicate con simbolo specifico negli elaborati grafici debbono essere vincolanti e possono essere mutate, sempre nell'ambito delle destinazioni per servizi pubblici e di quartiere, solo con deliberazione Comunale che diverrà esecutiva ai sensi dell'art. 1 della Legge 3/1/1978 n. 62.

**ART. 59 ZONE AGRICOLE "E"**

Queste zone sono destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio. In queste zone si possono pertanto insediare esclusivamente edifici per la residenza degli agricoltori e le attrezzature necessarie per l'attività agricola.

Nella zona agricola, possono essere ammessi soltanto i seguenti tipi di insediamento, finalizzati alla produzione agricola:

- a. case coloniche e di abitazione degli agricoltori e per i salariati agricoli di cui sia dimostrata la necessità di insediamento nell'azienda, nonché i relativi fabbricati rustici di servizio utili alla attività agricola dell'azienda stessa;
- b. edifici per allevamenti zootecnici con annessi fabbricati di servizio ed impianti necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica, limitatamente per quanto riguarda gli allevamenti suinicoli, alle aziende familiari con l'esclusione degli allevamenti industriali; per quanto riguarda gli allevamenti bovini, alle aziende con una base alimentare autonoma almeno del 60%;
- c. costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli, e relativi fabbricati di servizio;
- d. silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole ed altre costruzioni analoghe, per servizi di carattere generale, necessari allo svolgimento dell'attività produttiva delle aziende agricole.

Nel caso di edifici che, in base al Programma di Fabbricazione o a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, rivestano carattere storico, artistico o ambientale, non è consentito l'ampliamento né la ristrutturazione ma soltanto il ripristino ed il restauro conservativo.

Il P.d.F. si attua nelle zone agricole:

- mediante semplice concessione edilizia per le voci a), b), e d);
- mediante intervento urbanistico preventivo in tutti gli altri casi e comunque ove richiesto dal Sindaco. L'intervento urbanistico preventivo è sempre richiesto per quelle aziende di qualsiasi estensione, nei casi in cui queste sono costituite da più appezzamenti di terreno non accorpati o adiacenti fra di loro, e si intenda concentrare su uno o più di tali appezzamenti le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione delle seguenti norme sull'intera estensione aziendale o, comunque, su appezzamenti diversi da quello sul quale intende edificare.

Per le aziende orticole o florovivaistiche di nuovo impianto è consentita la costruzione di una sola residenza per il proprietario o conduttore con un limite massimo di 150 mq utili e secondo i seguenti limiti:

- If max = 2.000 mc/ha - H max = 4,5 ml.

La concessione edilizia è condizionata all'impegno, da trascriversi da parte del privato, alla destinazione a servizio della azienda orticola o florovivaistica; la concessione decade o può venire annullata in caso di mutamento della destinazione di cui sopra.

**ART. 60 SUDDIVISIONE IN ZONE AGRICOLE**

**INTEGRATO CON PRESCRIZIONI giusta D.P.G.R. n° 1671 del 18/10/1990)**

**INTEGRATO E MODIFICATO giusta Delibera del Consiglio Comunale. n° 32 del 31/10/1995 - approvata con Decreto del Presidente della Regione n° 791 del 27/12/1996)**

Le zone agricole si suddividono in:

**ZONE "E" AGRICOLE PRODUTTIVE E DI ALLEVAMENTO**

1. Per gli insediamenti classificabili di tipo a) ai sensi dell'art. 59 delle presenti norme:

- If max = per la sola residenza 0,03 mc/mq con una limitazione di 120 mc a residente;
- Sm = superficie minima d'intervento 30.000 mq.;
- H max = altezza massima ml. 7,50 (per la sola residenza);
- Rc = rapporto di copertura 0,02 mq/mq comprendenti residenze e fabbricati rustici.

Per gli interventi interessanti più di 3.000 mc. di residenze o più di 100.000 mq di St. è obbligatorio un Piano di Lottizzazione.

In presenza di metanodotti l'edificazione dovrà porsi ad una distanza di sicurezza misurata all'asse del metanodotto, su ambo i lati, pari a mt. 13,00. Le aree interessate da tale fascia di rispetto, pur concorrendo al calcolo dei volumi, restano inedificabili.

Normativa Complessiva - Pagina 2 di 4



2. Per gli interventi classificati di tipo b) ai sensi dell'art. 59 delle presenti norme:

- Sm = Superficie minima d'intervento 10.000 mq;
- Rc = rapporto di copertura 0,25 mq/mq. (comprendente eventuale residenza);
- H max = altezza massima ml. 7,50 (per la sola residenza);
- D min. = distanza minima tra edifici per allevamenti ed edifici residenziali esterni all'intervento:
  - 500 ml - per aziende con oltre 200 capi;
  - 150 ml - per aziende con meno di 200 capi
- D min. = distanza minima tra edifici per allevamenti e bordi stradali:
  - 50 ml. dalle strade statali;
  - 30 ml. dalle strade provinciali e comunali.

*In presenza di metanodotti l'edificazione dovrà porsi ad una distanza di sicurezza misurata all'asse del metanodotto, su ambo i lati, pari a mt. 13,00. Le aree interessate da tale fascia di rispetto, pur concorrendo al calcolo dei volumi, restano inedificabili.*

3. Per insediamenti classificabili di tipo c) e d) ai sensi dell'art. 59 delle presenti norme:

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria 0,25 mq/mq. (esclusa la residenza del personale).
- Rc = rapporto di copertura Rc 0,25 mq/mq - Residenza ammessa solo per il personale addetto.
- H max = altezza massima ml. 7,50 (solo per la residenza);
- Parcheggi di urbanizzazione primaria 5% della superficie coperta Sc.

*In presenza di metanodotti l'edificazione dovrà porsi ad una distanza di sicurezza misurata all'asse del metanodotto, su ambo i lati, pari a mt. 13,00. Le aree interessate da tale fascia di rispetto, pur concorrendo al calcolo dei volumi, restano inedificabili.*

#### ART. 61 CONCESSIONE PER LA RESIDENZA IN ZONA AGRICOLA

Le relative concessioni di costruzioni residenziali nelle zone agricole possono essere ottenute soltanto ai fini della produzione agricola, ed esclusivamente dagli operatori agricoli e cioè: dai proprietari coltivatori diretti, dalle cooperative agricole, dai proprietari con beni affittati e/o salariati, nonché dagli affittuari che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alla concessione di cui sopra.

#### ART. 62 NORME CONTRO L'INQUINAMENTO IDRICO

La costruzione di edifici per allevamenti zootecnici, di cui al comma b) dell'art. 65 è sempre subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque o alla adozione di particolari tecniche - anche di tipo agronomico - atte a garantire i limiti di accettabilità, per le acque di scarico, secondo quanto stabilito dall'Ufficiale Sanitario e dal Regolamento Comunale di Igiene. Sulla funzionalità ed efficacia dei mezzi di depurazione previsti, si pronunceranno i competenti uffici provinciali o comprensoriali.

#### ART. 63 ALBERATURE

Le alberature esistenti possono essere abbattute con i seguenti criteri:

- a. nelle zone di coltura arborea a rotazione secondo le esigenze di tale tipo di coltura;
  - b. nel caso di opere di miglioria, aventi come conseguenza una nuova sistemazione dei campi.
- Le alberature abbattute lungo le rive dei corsi d'acqua devono essere ripiantate.

#### ART. 65 NORMA TRANSITORIA

Per tutte le costruzioni che, all'atto di approvazione del P.d.F., si trovano in zona agricola o comunque in zona a destinazione contrastante con la destinazione d'uso, sono consentiti gli interventi definiti ai punti 1,2,3,8 e 9 dell'art. 33 delle presenti norme.

Sono inoltre consentiti per la durata di 5 anni dalla data di approvazione del P.d.F. e per una sola volta in detto periodo:

- a. modesti ampliamenti degli edifici esistenti con un limite massimo del 15% della Su esistente;
- b. recinzioni di aree di pertinenza di edifici esistenti, di tipo aperto e atte a delimitare una superficie non superiore a mq 1.000.



## Vincolo Idrogeologico Forestale

Arete vincolate ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923 n.3267. In tali zone, prima di eseguire qualsiasi opera, deve essere presentata richiesta di autorizzazione all'esecuzione delle opere presso gli Enti preposti a norma dell'art.14 delle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale della Regione Calabria (*norme regionali di salvaguardia-vincolo idrogeologico e tagli boschivi*) per come prescritto dall'art.20 del R.D. 16 maggio 1926 n.1126 e s.m.i..





COMUNE DI CAROLI -  
- COSENZA -

PROGETTO

PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RURALE  
MONOFAMILIARE ADIBITO A RESIDENZA, NELLA  
LOCALITA' "CANALE"

PROPRIETA': SIG. [REDACTED]

TAVOLA N° 1

- A) RELAZIONE TECNICA -
- B) RELAZIONE SULLE FONDAZIONI -
- C) RELAZIONE GEOGNOSTICA -

COSENZA LI 4-5-1978

COMUNE DI CAROLI

Il presente progetto non è  
con vincoli per i lavori,  
le norme edilizie, l'uso di  
di Fabbricazione, approvato  
decreto provinciale N° 120,  
26-8-1969.

10 APR. 1979

IL SINDACO



IL PROGETTISTA E DIRETTORE LAVORI

DOTT. ING. GUSTAVO COSCARRELLI

STUDIO TECNICO DOTT. ING. GUSTAVO COSCARRELLI  
VIA MICELI N. 5 TEL. 20831

## PREMESSE

Il sottoscritto Dott.Ing.Custavo Coscarelli è stato incaricato dal Sig. [REDACTED] di redigere un progetto per la costruzione di un fabbricato rurale a carattere monofamiliare alla località "Canale" del comune di Carolei su terreno riportato in Catasto alle particelle n°21-47-115-60-88-91-93 foglio n° 16-17, come si evince dalla allegata planimetria.

## R E L A Z I O N E   T E C N I C A

Il fabbricato in progetto da erigere su un'area della estensione di circa 46.000 mq. destinata dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune, ad indirizzo agricolo con  $IF=0.03$  mc/mq, è costituito da un piano terra rialzato di 50 cm rispetto al piano di campagna e da un primo piano; Al piano terra della superficie di mq 174.67 sono stati previsti i seguenti ambienti: soggiorno, pranzo, cucina servizi, garage, portico e scala di accesso al piano superiore.

Al primo piano della superficie di mq 123.09 è stata destinata la zona notte costituita da tre stanze letto e servizi, è stato ricavato anche un terrazzo coperto della superficie di mq 34.18.

Per le rifiniture si prevedono:

- Intonaco esterno del tipo graffiato con tinte tenui e consoni all'ambiente.
- Intonaco interno del tipo liscio civile con tinte variabili a secondo della destinazione degli ambienti.
- Pavimenti in marmo e ceramiche di ottima qualità.
- Rivestimenti in piastrelle maiolicate di colore vario.
- Infissi esterni in legno di ottima qualità.
- Infissi interni in legno di noce con vetrate.

- Copertura in tegole marsigliesi di colore scuro.
- Per quanto riguarda il fabbisogno idrico, elettrico e fognante sarà assicurato mediante allacciamento alle reti esistenti nella zona.
- Particolare curata sarà la sistemazione esterna, saranno creati viali di camminamento nell'area destinata a giardino, inoltre si provvederà ad eventuale piantumazione di cespugli ed opportune piante.

- DATI URBANISTICI DI PROGETTO

Area destinata ad uso agricolo

$IF=0.03mc/mq$

Superficie terreno  $46.000mq$  (CIRCA)

Distanza da strade  $mt35.00$

Altezza massima  $mt7.00$

Superficie coperta (piano terra e portico)  $mq 198.61$

Volume massimo edificabile  $46.000 \times 0.03 = 1380mc$

Volume previsto v.p.p.

Piano terra  $174.67 \times 3.80 = mq663.75$

Primo piano  $123.09 \times 3.20 = mq393.88$

VOLUME TOTALE  $mcc 1057.63$

IL PROGETTISTA

(Dott. Ing. Gustavo Coscarelli)



Trattandosi di modesta costruzione, ed essendo il terreno di natura abbastanza compatta come si deduce dalla relazione geognostica, le fondazioni del fabbricato in progetto saranno realizzate in calcestruzzo cementizio a q.li 2.5 di cemento tipo 325, ed avranno le dimensioni di cm 65X100. Alla sommità verrà creato un cordolo in cemento armato avente le dimensioni di cm 35X65 ed armato con 4  $\phi$  16 e staffe del  $\phi$  8 poste ogni 25cm.

Il tutto verrà fatto poggiare su uno strato di calcestruzzo magro a q.li 1.5 di cemento.

Per quanto concerne la struttura di elevazione, sarà in muratura di mattoni pieni dello spessore di cm 45 per il piano terra e di cm 30 per il primo piano.

I solai saranno del tipo con travetti prefabbricati e laterizi con sovrastante soletta collaborante dello spessore di cm 4 e saranno collegati alla muratura mediante cordoli di coronamento in cemento armato aventi le dimensioni di h=cm 21 (spessore del solaio) e b= spessore della muratura sottostante, saranno armati con 4  $\phi$  16 e staffe del  $\phi$  8/25"

Gli architrave necessari per le aperture praticate nei muri portanti saranno in cemento armato aventi le dimensioni di h=30cm e b= spessore della muratura sottostante.

Le aperture praticate nei muri portanti, saranno delimitate da una zona di muratura pari ad almeno la metà della apertura stessa e nel caso di due aperture successive la zona di muratura delimitante sarà pari alla apertura di dimensioni più grandi.

Il tetto del tipo non spingente sarà sostituito da un solaio con manto di copertura in tegole.

Per ogni altro particolare non descritto si rimanda agli

Infine si precisa che tutto sarà realizzato in osservanza della normativa prevista dalla legge 2 Febbraio 1974 N° 64 e relativa ai fabbricati con struttura portante in muratura di mattoni nelle zone sismiche di seconda categoria.

## GENERALITA'

L'area su cui dovrà sorgere l'edificio è sita nel Comune citato in progetto come risulta dalle allegate planimetrie. Trattasi di un'area dove non si sono mai verificati fenomeni franosi o dissesti in genere ed ove mai si è perciò avuta la necessità di realizzare opere di presidio.

## COSTITUZIONE DEL TERRENO

IN questa fase di studio sono stati eseguiti dei saggi sia per la registrazione dell'assetto stratigrafico del terreno di fondazione, sia per una ricerca accurata per quanto riguarda eventuale presenza di acque sotterranee.

La stratigrafia del terreno si presenta con un primo strato di terreno agrario della profondità di circa 1,00 ml e, per la restante parte, si evidenzia un materasso alluvionale di notevole compattezza, tale da costituire un buon terreno di posa per le fondazioni. L'assenza assoluta di acque sotterranee rende più valide le caratteristiche meccanico-fisiche di questi terreni che, presentando una notevole compattezza e resistenza, danno assoluta garanzia di poter sopportare i carichi trasmessi dall'edificio e, quindi, le pressioni previste dal calcolo.

La tipologia delle fondazioni sarà quella <sup>prevista dalla legge n. 45/1969</sup> ~~prevista dalla legge n. 45/1969~~ poggianti su uno strato di calcestruzzo magro di opportune dimensioni e comunque tali da consentire una ripartizione uniforme dei carichi.



## REGIMAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI

La canalizzazione delle acque superficiali ha lo scopo di allontanare dalle competenze dell'edificio le acque meteoriche che scorrono in superficie. Dette acque penetrando negli strati sub superficiali potrebbero innescare fenomeni di slittamento plastificando e riducendo l'attrito interno del terreno.

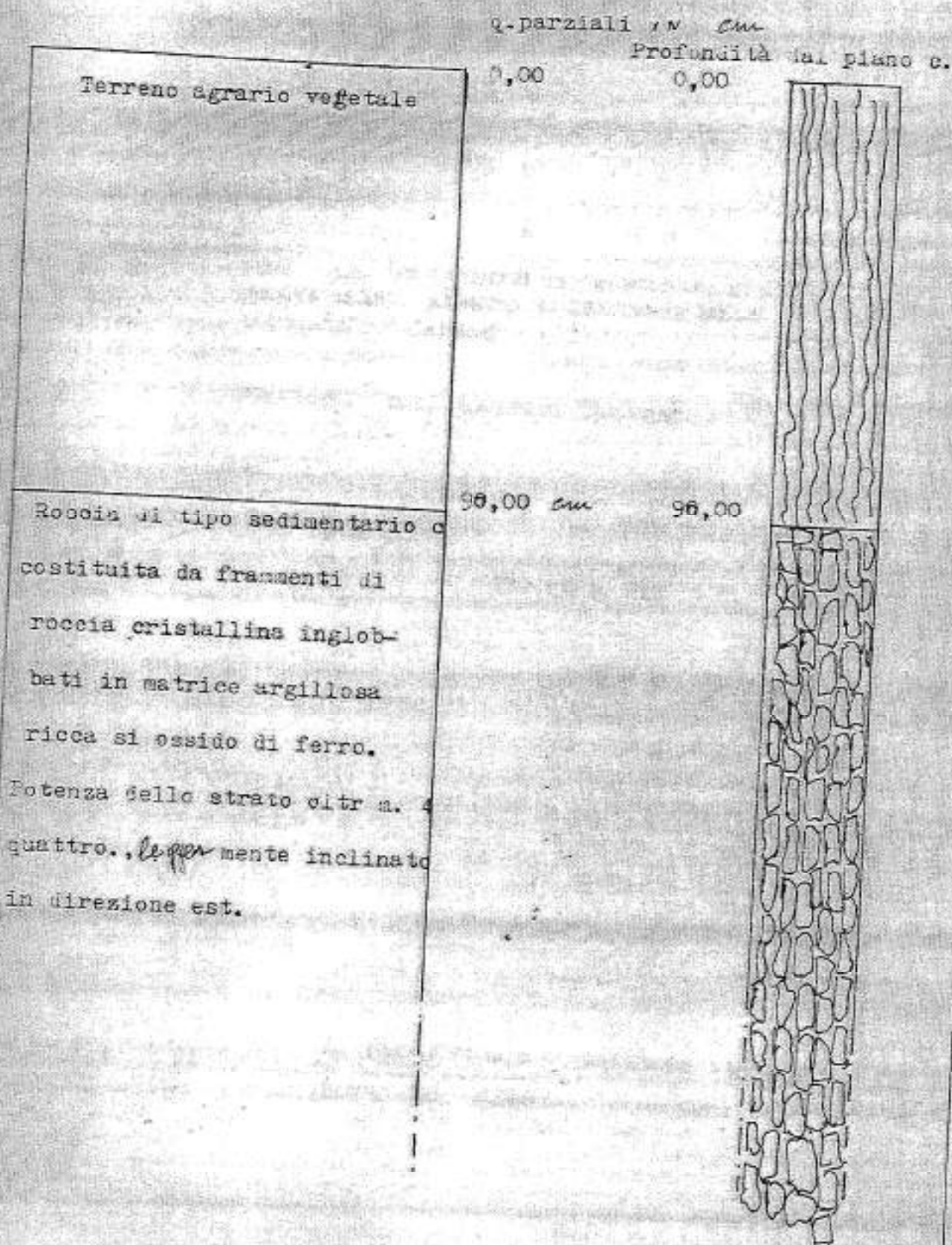
Si rende perciò necessario realizzare un'accurata regimazione delle acque superficiali ed una sistemazione della superficie circostante l'edificio.

## CONCLUSIONI

Avendo esaminato l'assetto topografico e geotecnico del terreno in oggetto si può concludere che non esistono impedimenti di natura geologica per la realizzazione del complesso di edifici di cui al progetto.

Il terreno in oggetto non è classificato tra quelli indicati dall'art. 15 della legge 25/11/1962 n° 1684, nei quali a norma del predetto art. è vietato costruire.

# PROFILO STRATIGRAFICO



**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta CS 92193 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 20712  
Ispezione n. CS 92194/3 del 2015  
Inizio ispezione 07/10/2015 10:46:29

Richiedente ALTOMARE DONATEL

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Data di Nascita: [REDACTED]  
Tipo di formalità: Tutte

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:  
Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 06/10/2015  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1989 al 17/12/1990  
Sezione 2:  
Periodo parzialmente recuperato e/o validato dal -/-/1979 al 31/12/1988

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]				
Luogo di nascita	[REDACTED]			
Data di nascita	[REDACTED]	Sesso	[REDACTED]	Codice fiscale
2. [REDACTED]				
Luogo di nascita	[REDACTED]			
Data di nascita	[REDACTED]	Sesso	[REDACTED]	Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto/i richiesto/i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

**Sezione 1**

- ISCRIZIONE CONTRO del 14/01/1992 - Registro Particolare 71 Registro Generale 1558  
Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI ITALO Repertorio 296871 del 13/01/1992  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CAROLEI(CS)  
SOGETTO DEBITORE





Ufficio Provinciale di COSENZA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 07/10/2015 Ora 10:46:37  
Pag. 2 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta CS 92193 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 20712  
Ispezione n. CS 92194/3 del 2015  
Inizio ispezione 07/10/2015 10:46:29

Richiedente ALTOMARE DONATEL

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 1217 del 07/04/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 13/06/2003.  
Cancellazione totale eseguita in data 08/04/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
2. ISCRIZIONE CONTRO del 05/04/2000 - Registro Particolare 1025 Registro Generale 6739  
Pubblico ufficiale FALSETTI FRANCESCO Repertorio 17566 del 04/04/2000  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CAROLEI(CS)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 1310 del 20/04/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 12/03/2010.  
Cancellazione totale eseguita in data 21/04/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
3. ISCRIZIONE CONTRO del 24/01/2005 - Registro Particolare 1537 Registro Generale 3873  
Pubblico ufficiale E.T.R. S.P.A. Repertorio 18379/34 del 13/12/2004  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Immobili siti in CAROLEI(CS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 4018 del 06/10/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. ISCRIZIONE CONTRO del 09/09/2010 - Registro Particolare 5525 Registro Generale 28848  
Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI ITALO ALESSIO Repertorio 4172/2766 del 08/09/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CAROLEI(CS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/04/2014 - Registro Particolare 7259 Registro Generale 9290  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 437 del 12/03/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in CAROLEI(CS)  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione ordinaria a pagamento  
per dati anagrafici**

Richiedente ALTOMARE DONATEL

Protocollo di richiesta CS 92193 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 20712  
Ispezione n. CS 92194/3 del 2015  
Inizio ispezione 07/10/2015 10:46:29

**Sezione 2**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/06/1982 - Registro Particolare 34362 Registro Generale 13253  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
SOGGETTO DONATARIO  
Nota disponibile in formato immagine



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

---

**PROCEDURA ESECUTIVA N° 115/2014 R.G.E.**

VERTENZA PROMOSSA  
DAL OMISSIS CONTRO  
OMISSIS

DOC\_2

Rende, 12/04/2016

**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**  
(ING.  DONATELLA AI TOMARF)



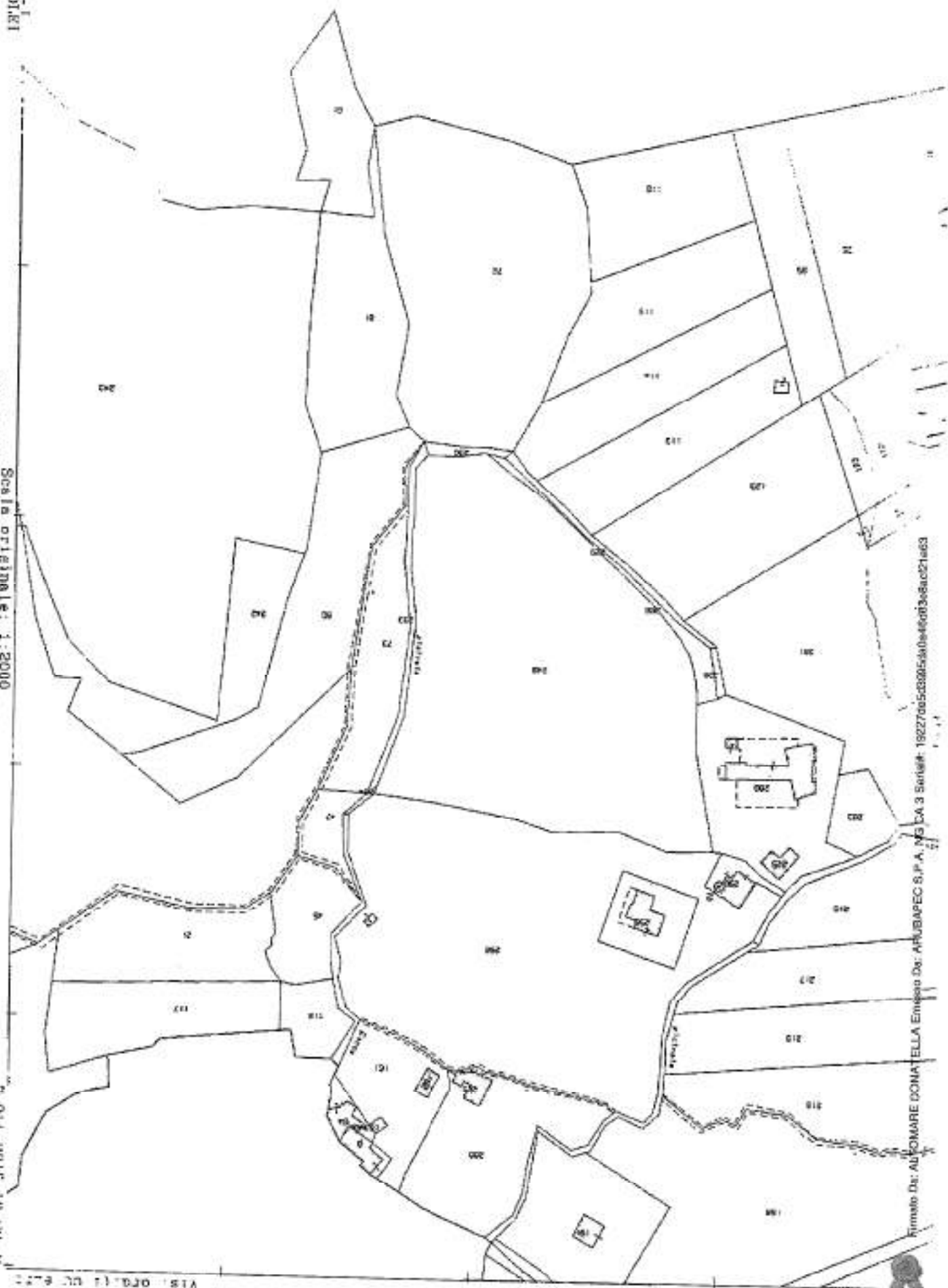


1:1  
1:2  
1:3  
1:4  
1:5  
1:6  
1:7  
1:8  
1:9  
1:10  
1:11  
1:12  
1:13  
1:14  
1:15  
1:16  
1:17  
1:18  
1:19  
1:20  
1:21  
1:22  
1:23  
1:24  
1:25  
1:26  
1:27  
1:28  
1:29  
1:30  
1:31  
1:32  
1:33  
1:34  
1:35  
1:36  
1:37  
1:38  
1:39  
1:40  
1:41  
1:42  
1:43  
1:44  
1:45  
1:46  
1:47  
1:48  
1:49  
1:50  
1:51  
1:52  
1:53  
1:54  
1:55  
1:56  
1:57  
1:58  
1:59  
1:60  
1:61  
1:62  
1:63  
1:64  
1:65  
1:66  
1:67  
1:68  
1:69  
1:70  
1:71  
1:72  
1:73  
1:74  
1:75  
1:76  
1:77  
1:78  
1:79  
1:80  
1:81  
1:82  
1:83  
1:84  
1:85  
1:86  
1:87  
1:88  
1:89  
1:90  
1:91  
1:92  
1:93  
1:94  
1:95  
1:96  
1:97  
1:98  
1:99  
1:100

Comune: CAROLAI  
Foglio: 17  
Riduzione:

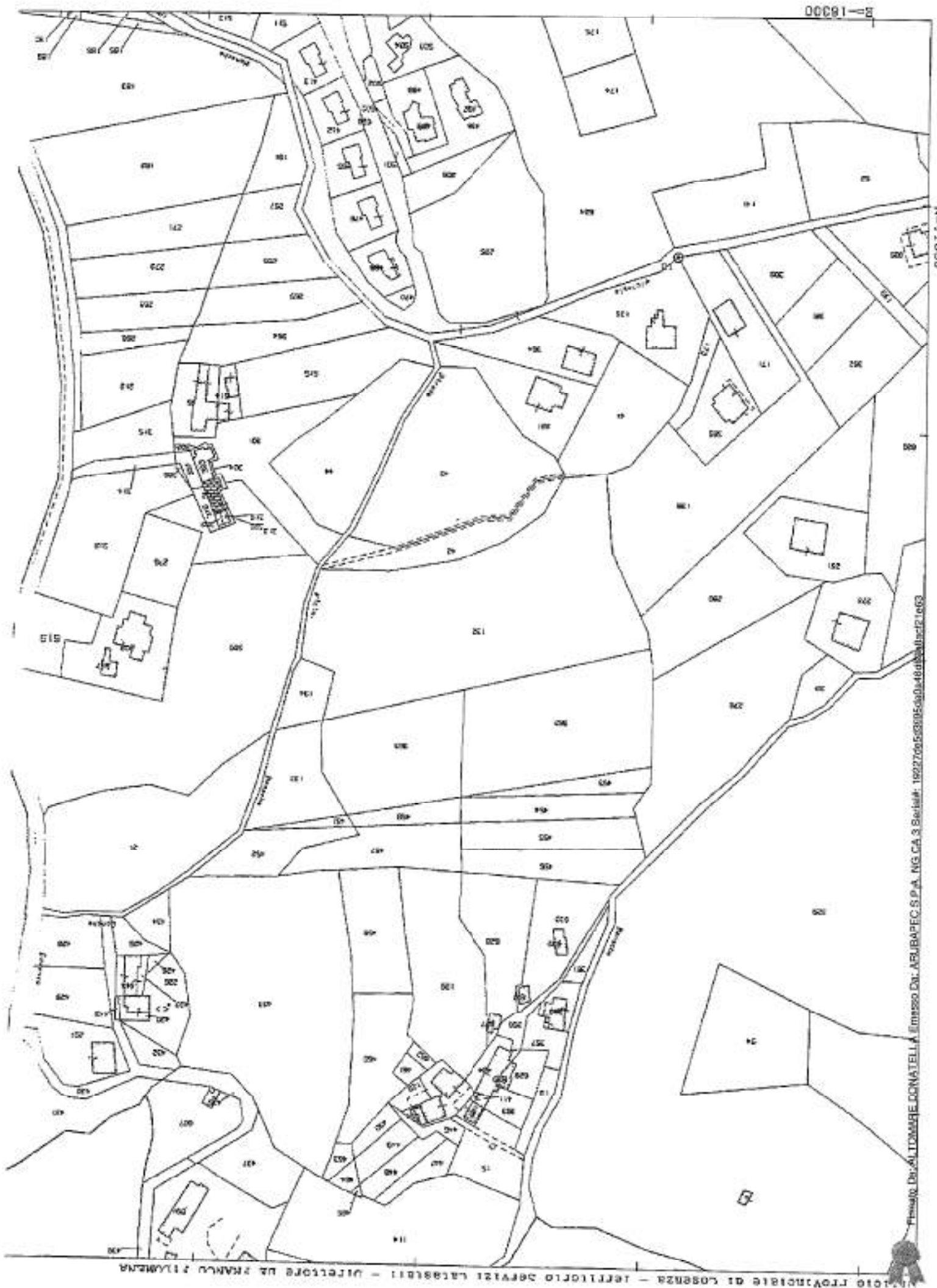
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cartace: 776.000 x 552.000 metri

7-01-2015 10:17:15  
Pro: n. CS010001 10-1



Firmato Da: AUTOMARE DONATELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 1922706523805da0e460b3e8ac21a63





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Cosenza**

Dichiarazione protocollo n. CS0191259 del 29/06/2011

Planimetria di u.s.u. in Comune di Carolei

Contrada Canale

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Serzione:

Foglio: 16

Particella: 682

Subalterno: 1

Compilata da:  
De Rango Carlo

Iscritta all'albo:  
Geometri

Prov. Cosenza

N. 1546

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**

h=2.80mt.



Catasto del Fabbricati - Sezione di Carolei - Comune di CAROLEI - Foglio 16 Particella 682 - Subalterno 1 - LOCALITA' CANALE SNC piano: T-1.

Ultima Planimetria in atti

Data: 07/10/2015 - n. CS0183090 - Richiedente CTU AUTOMARE DONATELLA

Tot schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Formato di scala: 1:1



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Cosenza**

Dichiarazione protocollo n. CS0480136 del 16/12/2009

Planimetria di u.d.e. in Comune di Carolei

Contrada Canale

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 617

Subalterno: 1

Compilata da:  
De Rango Carlo

Iscritto all'albo:  
Geometri

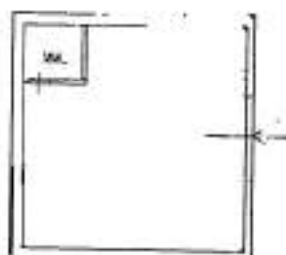
Prov. Cosenza

N. 1546

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA h=2.70 m



Catasto dei Fabbricati - Sezione di 07/10/2015 - Comune di CAROLEI (CS) - Foglio 16 Particella 617 - Subalterno 1 - LOCALITA' CANALE n. 5 piano: T.

Ultima Planimetria in atti

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Cosenza

Dichiarazione protocollo n. CS0480136 del 10/12/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Caroli

Contrada Canale

civ. 5

Identificativi Catastali:

Serzione:

Foglio: 16

Particella: 617

Subalterno: 2

Compilata da:

De Rango Carlo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Cosenza

N. 1546

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA h=2.19 m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/10/2015 - Comune di CAROLINI - Foglio: 16 Particella: 617 - Subalterno: 2 -  
LOCALITA' CANALE n. 5 piano: T;

Ultima Planimetria in atti

MODULO 480  
P. rip. mod. 480



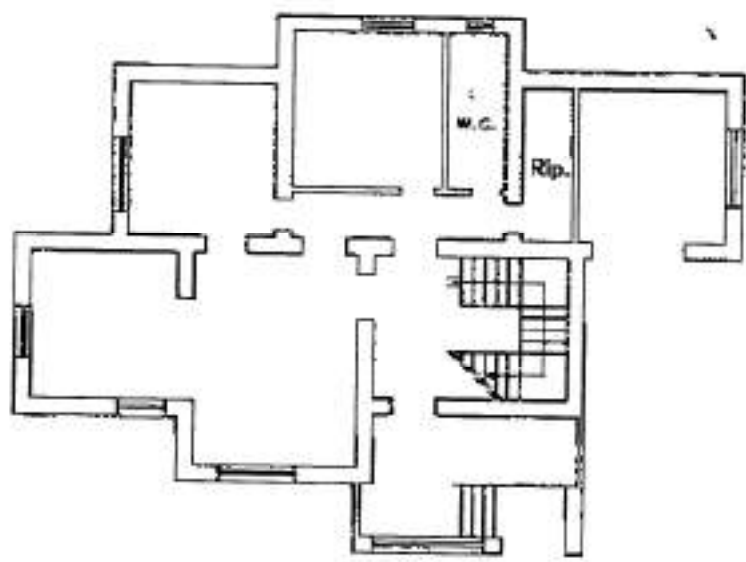
MINISTERO DELL'ECONOMIA  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 480 (CE)

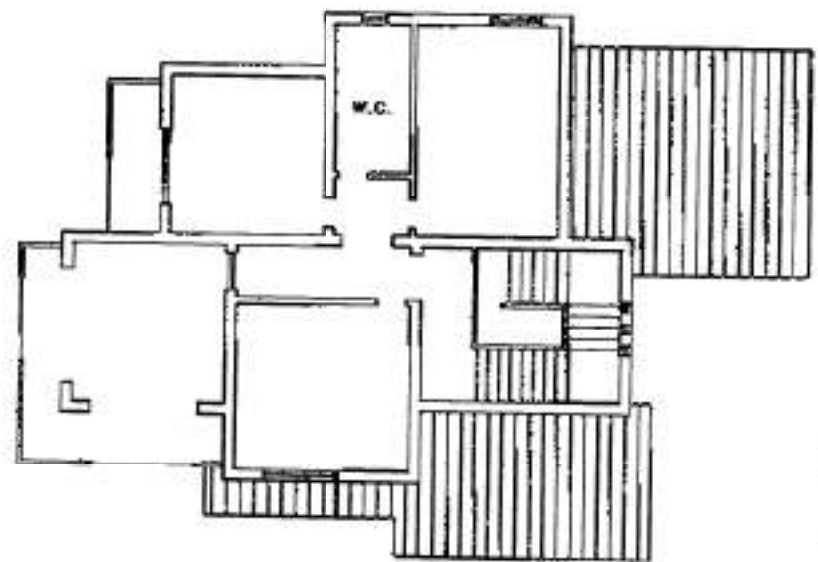
LIRE  
500

Planimetria di u.l.u. in Comune di CAROLI via LOCALITA' CANALE CIV. ....

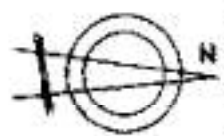
PIANO TERRA h=2.90



PIANO PRIMO h=2.90



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto Edilizio Urbano - Situazione al 07/10/2015 - Comune di CAROLI - Foglio 16 Particella: 202 - Sub: 1 - LOCALITA' CANALE SNC piano: 1-1;

Declarazione di N.C. ☐  
Denuncia di variazione ☒  
Data presentazione: 22/10/1998 - Data: 07/10/2015 - n. CS0183082 - Richiedente CTU ALTOMARE DONATELLA  
Formato di acq.: A4 - Data: 20/10/98 - Firma: .....

Completata dall' ARCHITETTO  
CANALE DONATO  
Data: 20/10/98 - Firma: .....



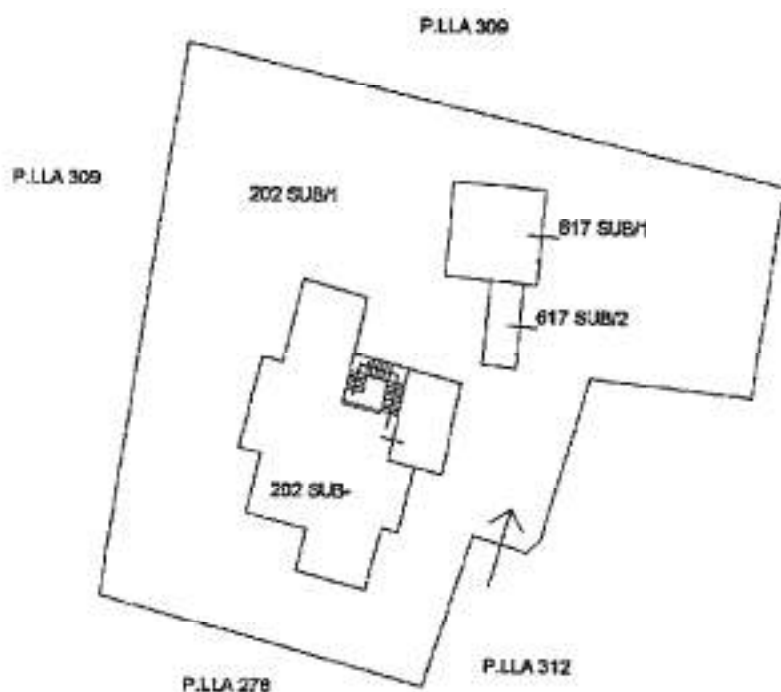
RISERVATO ALL'UFFICIO

Firmato da: ALTOMARE DONATELLA Emesso da: ARUBAPED S.p.A. NG CA 3 Serial#: 102274650399534044640308ac21e63

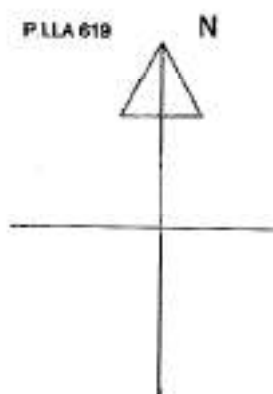
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	De Rango Carlo
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Cosenza	N. 1546

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Cosenza**

Comune di Caroli	Protocollo n. CS0480136 del 10/12/2009
Sezione: Foglio: 16 Particella: 617	Tipo Mappale n. 429559 del 04/11/2009
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**

Catasto dei fabbricati - Situazione al 15/10/2015 - Comune di CAROLI (8802) - < Foglio: 16 - Particella: 617 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

Data: 15/10/2015 - n. T152050 - Richiedente: Telematico

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





Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Cosenza

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
compilato da:  
In Rango Carlo  
iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Cosenza F. 1546

Comune di Caroli

Sezione: Foglio: 16

Particella: 682

Protocollo n. CS0191259 del 29/06/2011

Tipo Mappale n. 121368 del 18/04/2011

Scala 1 : 500

Dimostrazione grafica dei subalterni



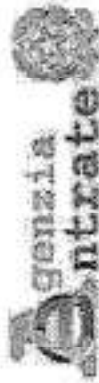
PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 15/10/2015 - n. T150472 - Richiedente: Telematico

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



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/10/2015

Data: 07/10/2015 - Ora: 10.18.28

Visura n.: CS0183077 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	Terroni e Fabbricati siti nel comune di CAROLEI (Codice B802) Provincia di COSENZA [REDACTED]

### 1. Unità Immobiliari sito nel Comune di CAROLEI (Codice B802) - Catasto del Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbanica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Misto Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo  Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		16	202		1		A7	U	9,5 vani	Euro 1.679,39	LOCALITA' CANALE SNC piano T-1; VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 02/08/2011 n. 46151, L/2011 in atti del 05/08/2011 (pericolo a CS0247762) VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94).

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Prestito per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: ALTOMARE DONATELLA Emesso Da: ARUBAPIC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 192270e5c3985da0a46d03e8ac21e63





Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 07/10/2015 - Ora: 10.18.28  
Visura n.: CS0183077 Pag: 2

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 07/10/2015

2. Unità Immobiliari site nel Comune di CAROLER(Cadice B802) - Catasto del Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione: Urban	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cata.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		16	617	1	2		C6	U	37 m²	Euro 190,07	Dati derivanti da: LOCALITA' CANALI n. 5 piano: T1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/08/2011 n. 46171/2011 in atti dal 09/08/2011 protocollo n. CS02477823 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	Associazione
2		16	617	2	2		C7	U	11 m²	Euro 9,06	LOCALITA' CANALE n. 5 piano: T2 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/08/2011 n. 46172/2011 in atti dal 09/08/2011 protocollo n. CS02477833 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	Associazione

Immobile 1: Annozazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)  
Immobile 2: Annozazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)  
Totale: m² 48 Rendita: Euro 179,73

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		UNITA' APPERTINENTEDICATE SU AREA DI CORTI del 10/12/2009 n. 10105, 12009 in atti dal 10/12/2009 protocollo n. CS0480116) Registrazione: UNITA' APPERTINENTEDICATE SU AREA DI CORTI	

Totale Generale: vani 9,5 m² 48 Rendita: Euro 1.259,12  
Unità Immobiliari n. 3 Ricevuta n. 43146

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: CTU ALTOMARE

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Teletestato



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio -  
Servizi Catastrali

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/10/2015

Data: 07/10/2015 - Ora: 10.18.40

Visura n. CS0183078 Pag. 1

Segue

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	Territori e Fabbricati siti nel comune di CAROLEI (Codice: B802) Provincia di COSENZA [REDACTED]

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di CAROLEI (Codice B802) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbanica	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Residuo	Indirizzo	Dati derivati da	Dest. utilizzo
1	16	682	682	1	1		A/4	2	3 val	Euro 94,51		LOCALITA' CANALE SNC piano: T-1; VARIANTE NEL CLASSAMENTO del 20/06/2012 n. 13150/1/2012 in atti dal 29/06/2012 (protocollo n. CS0142966)	Assogelente
2	16	682	682	2			area collabenti					VARIANTE DI CLASSAMENTO LOCALITA' CANALE SNC piano: T-1; COSTITUZIONE del 29/06/2011 n. 5919/1/2011 in atti dal 29/06/2011 (protocollo n. CS0131259)	

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 3 Rendita: Euro 94,51

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATA DERIVANTIDA	COSTITUZIONE del 29/06/2011 n. 5919/1/2011 in atti dal 29/06/2011 (protocollo n. CS0131259) Registrazione: COSTITUZIONE		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000

Il Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tributarie

Firmato Da: ALTOMARE DONATELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. N3 CA 3 Serial#: 19227d6d3865cda0a46d83e8a4cd21e03





Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 07/10/2015 - Ora: 10:18:40  
Visura n.: CS0183978 Pag. 2

Segue

## Visura per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 07/10/2015

2. Immobili siti nel Comune di CAROLEI (Codice B802) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
								Dominicale	Agrolo		
1	17	164	-	-	SEMIN ARBOR	24	20	Euro 11,91 L. 23,085	Euro 4,39 L. 8,504	FRAZIONAMENTO del 10/05/1994 n. 1179-1/1994 in atti dal 26/08/1995	
2	17	167	-	-	SEMIN ARB	21	50	Euro 13,83 L. 26,875	Euro 6,11 L. 11,825	FRAZIONAMENTO del 10/05/1994 n. 1179-2/1994 in atti dal 26/08/1995	

Totale Superficie: 45,80 Redditi: Dominicale Euro 25,80 Agrario Euro 10,50

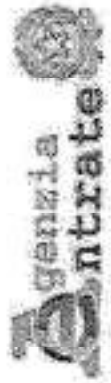
Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	RETTIFICA IDENTIFICAZIONE ALL'ATTUALITÀ	ANAGRAFICI INSTANZA 25/02/06		
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000

3. Immobili siti nel Comune di CAROLEI (Codice B802) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità/Classe	Superficie/m²	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	16	618	-	-	SEMIN ARBOR	98	18	Dominicale Euro 4,01	Agrolo Euro 1,48	Tipo mutuo del 05/11/2009 n. 429556/1/2009 in atti dal 05/11/2009 (protocollo n. CS0420559) presentato il 04/11/2009





Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

## Visura per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 07/10/2015

Data: 07/10/2015 - Ora: 10:18.41

Visura n.: CS0183078 Page: 3

Fine

N.	DATAGRAFICE	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000

Totale Generale: vani 3 Rendita: Euro 94,51

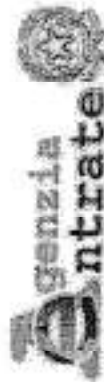
Totale Generale: Superficie 53,98 Reddito: Dominicale Euro 29,51 Agrario Euro 11,98

Unità immobiliari n. 5 Ricevuta n. 43146 Tributi emessi: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: CTU ALTOMARE





Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2015

Data: 24/11/2015 - Ora: 10.39.46 Segue  
Visura n.: CS0217283 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAROLEI ( Codice: B802)
Catasto Fabbricati	Provincia di COSENZA
INTESTATO	Foglio: 16 Particella: 682 Sub.: 1

1	(1) Proprietà per 1000/1000
---	-----------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		16	682	1	1		A/4	2	3 vani	Totale 92 m² Totale escluse aree scoperte** 96 m²	Euro 94,51	Variazione del QM/1/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo Annotazioni		LOCALITA' CANALE SNC piano: T-1; classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1		16	682	1	1		A/4	2	3 vani		Euro 94,51
Indirizzo LOCALITA' CANALE SNC piano: T-1; Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/06/2012 n. 18150.1/2012 in atti del 29/06/2012 (protocollo n. CS0169966) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO											

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/06/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	682	1	1		A/4	2	3 vani		Euro 94,51	
Indirizzo	LOCALITÀ CANALE SNC piano: T-1;											COSTITUZIONE del 29/06/2011 n. 9619.1/2011 in atti del 29/06/2011 (protocollo n. CS0191259) COSTITUZIONE

Annotazioni	classamento e reddito (esposti (D.M. 701/94)
-------------	--

Fine

# Situazione degli intestati dal 29/06/2011

N	DATA DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 29/06/2011 n. 9519/1/2011 in atti dal 29/06/2011	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
3					(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 50629

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

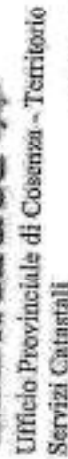
Richiedente: S

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafo Tributaria

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







Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2015

Date: 24/11/2015 - Ora: 10.40.01 File

Visum n.: CS0217284 Page: 1

## INTRODUCTION

Unità immobiliare dal 29/06/2011

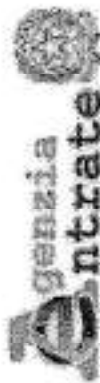
Situazione degli Infestanti dal 29/06/2011

Unità immobiliare n. 1

Visura ordinaria:

Richtiedente: S

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastrali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2015

Data: 24/11/2015 - Ora: 10.40.31 Segue

Visura n.: CS0217286 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CAROLEI (Codice: B802)
Catasto Fabbricati	Provincia di COSENZA Foglio: 16 Particella: 202

### INTERSTATO

1		(1) Precisa per 1000/1000
---	--	---------------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione: Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		16	202		2		A/7	U	9,5 vani	Totale: 316 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** 311 m <sup>2</sup>	Euro 1.079,39	Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				LOCALITA' CANALE SNC piano: T-1;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenze	Superficie Catastale		Rendita
1		16	202		2		A/7	U	9,5 vani		Euro 1.079,39	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/08/2011 n. 461511/2011 in atti dal 09/08/2011 (protocollo n. CS/247762) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
Indirizzo	LOCALITA' CANALE SNC piano: T-1;											
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 24/11/2015 - Ora: 10.40.31 Segue  
Visura n.: CS0217286 Pag: 2  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2015

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/10/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenzi	Superficie Catastale		Rendita
1		16	202		2		A/7	U	9,5 vani		Euro 1.879,39 L. 2.090.000	
Indirizzo: CONTRADA CANALE SNC piano: T-1;												
Notifica: -												
Annotazioni: -												
classamento proposto e validato (D.M. 70/94)												
Partita										983	Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/11/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Miscro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1		16	202		2		A/2	2	10,5 vani		L. 2.152.500
Indirizzo: LOCALITA' CANALE piano: T-1;											
Notifica: -											
classamento proposto e validato (D.M. 70/94)											
Partita: 983 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Miscro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1		16	202				la corteo di costruz.				
Indirizzo LOCALITA' CANALE piano: T-1;											
Notifica -											
classamento proposto e validato (D.M. 70/94)											
Partita 983										Mod.58	-

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1000/1000	
ATI DERIVANTI DA		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					
		[REDACTED]					

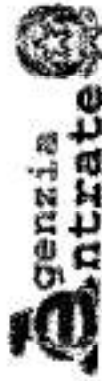
Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 50629

Tributi erariali: Euro 1,00

Firmato Da: AL TOMARE DONATELLA Emesso Da: ARUNDAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1927165d3895a0a46a63e8ac121e83





Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2015

Data: 24/11/2015 - Ora: 10.40.31 Fino

Visura n.: CS0217286 Pag: 3

Visura ordinaria

Richiedente: S

\* 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).







Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 24/11/2015 - Ora: 10.42.00 Segue  
Visura n.: CS0217293 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2015

Dati della richiesta	Comune di CAROLEI (Codice: B802) Provincia di COSENZA Foglio: 16 Particella: 617 Dati relativi all'immobile selezionato
Catasto Fabbricati	
INTESTATO	

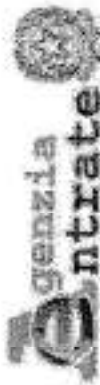
1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
---	------------	-----------------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale Totale	Rendita	
1		16	617	2	2		C/7	U	11 m²	14 m²	Euro 9,46	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo LOCALITA' CANALE n. 5 piano: T;												
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/08/2011

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		16	617	2	2		C/7	U	11 m²		Euro 9,46	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/08/2011 n. 46172.1/2011 in atti del 09/08/2011 (protocollo n. CS0247783) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
Indirizzo		LOCALITA' CANALE n. 5 piano: T;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Data: 24/11/2015 - Ora: 10.42.00 Fine  
Visura n.: CS0217293 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2015

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		16	617	3	2		C/7	V	11 m²		Euro 9,66
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/08/2010 n. 15792/L/2010 in atti del 04/08/2010 (protocollo n. CS0243323)											
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO											
CONTRADA CANALE n. 5 piano T; Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											
Indirizzo											
Anno/aggiorn											

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		16	617	2	2		C/7	U	11 m²		Euro 9,66	UNITÀ AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 10/12/2009 n. 101/05.1/2009 in atti del 10/12/2009 (protocollo n. CS0480136) UNITÀ AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE
Indirizzo: CONTRADA CANALE n. 5 piano: T; Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 10/12/2009

N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI DERIVANTI DA	Sezione	Foglio	Particella	Sub		
1							
UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 10/12/2009 n. 10103.1/2009 in atti dal 10/12/2009 (protocollo n. CS0480136) Registrazione UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE							(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

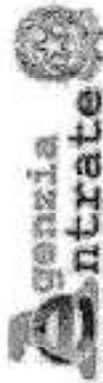
Ricevuta n. 50629

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: S

\* Codice Fiscale Validato in Aragrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Data: 24/11/2015 - Ora: 10.42.11 Segue  
Visura n.: CS0217294 Pag: 1  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2015

Dati della richiesta	Comune di CAROLI (Codice: BS02) Provincia di COSENZA Foglio: 16 Particella: 617 Dati relativi all'immobile selezionato
Catasto Fabbricati	

### INTERSTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
---	------------	-----------------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Misto Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale Totale		Rendita
1		16	617	1	2		C/6	U	37 m²	Totale: 44 m²	Euro 170,07	Valutazione del 09/11/2015 - Investimento in misura dei dati di superficie.
Indirizzo LOCALITA' CANALE n. 5 piano T; Annotazioni Classamento e rendita validi (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Misto Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		16	617	1	2		C/6	U	37 m²		Euro 170,07	
Indirizzo												
LOCALITA' CANALE n. 5 piano T;												
Annotazioni												
Classamento e rendita validi (D.M. 701/94).												
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/08/2011 n. 45171, 1/2011 in atti del 09/03/2011 (protocollo n. CS0247782) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE												

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/08/2011 n. 46171.1/2011 in atti dal 09/08/2011 (protocollo n. CS0247782)  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2015

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbanica	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cata.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	617	1	2		C/6	U	37 m²		Euro 170,07	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/08/2010 n. 15793.1/2010 in atti dal 04/08/2010 (protocollo n. CS0243324)
Indirizzo												
Annotazioni												
CONTRADA CANALE n. 5 piano: T; Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO												

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	
1	Urbana	16	617	1	2		C/6	U	37 m <sup>2</sup>	Catastale	Euro 170,07
Indirizzo	CONTRADA CANALE n. 5 piano: T <sub>1</sub>										
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										
UNITA' APPERTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 10/12/2009 n. 10105.1/2009 in atti dal 10/12/2009 (protocollo n. CS0480136) UNITA' APPERTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE											

Situazione degli intestati dal 10/12/2009

N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona		
1	Urban	16	617	1	2		(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA							
UNITA' APPERTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 10/12/2009 n. 10105.1/2009 in atti dal 10/12/2009 (protocollo n. CS0480136) Registrato UNITA' APPERTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE							

Unità immobiliari n. 1

Visura ordinaria

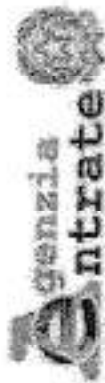
Ricevuta n. 50629

Tributi erariali: Euro 1,00

Richiedente: S

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 24/11/2015 - Ora: 10.42.31

Visura n.: CS0217295 Pag: 1

Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2015

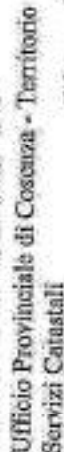
Dati della richiesta	Comune di CAROLAI (Codice: B802)
Catasto Terreni	Provincia di COSENZA
	Foglio: 16 Particella: 619

### INTERSTATO

1		(1) Proprietà per 1000/1000
---	--	-----------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 05/11/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Residuo	Tipo mappale del 05/11/2009 n. 429559, 1/2000 in atti dal 05/11/2009 (protocollo n. CS0429559) presentato il 04/11/2009	
1	16	619		-	SEMIN ARBOIR	In area: 08 18		Dominicale Euro 4,01		
Notifica					Partita					



Data: 24/11/2015 - Ora: 10.42.31  
Visura n.: CS0217295 Page: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2015

[illegible]

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

~ foglio 16 parvicella 275

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

- foglio 16 partecella 309 - foglio 16 partecella 311 - foglio 16 partecella 312 - foglia 16 partecella 313 - foglio 16 partecella 314 - foglio 16 partecella 315 - foglia 16 partecella 316 - foglio 16 partecella 317 - foglio 16 partecella 318 - foglio 16 partecella 319 - foglio 16 partecella 320 - foglio 16 partecella 321 - foglio 16 partecella 322

L'infestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
<b>DATI DERIVANTI DA</b> [REDACTED]		[REDACTED]	(1) Preceduta per 1000/1000 fino al 05/11/2009
RETTIFICA DI INTERESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 26/06/1995 n. 498. L/2006 in atti dal 1/01/2006 (protocollo n. CS0005135) Registrazione; Sede: RETT. DATI ANAGRAFICI INSTANZA 2662306			

Situazione degli intestati dal 26/06/1995

N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Provista per 1000/1000 fino al 26/06/1995
<b>DATI DERIVANTI DA</b> <b>DENUNZIA ONERI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE</b> del 26/06/1995 n. 2132.1/1997 in atti dal 12/12/2001 (protocollo n. 407946) Registratore: UR Sedi: COSENZA Volume: 457 n. 965 del 24/06/1995, ATTO DI CONCESSIONE				

Situazione degli intestati dal 24/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 26/03/1995
FRAZIONAMENTO del 24/03/1994 n. 1372, 1/1994 in atti del 04/08/1998 Registrazione:			
DATI DERIVANTI DA			

situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 27/06/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATE DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sott.	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Densità	Rendimento	
						ha	ca.			
1	16	275		*	SEMIN ARBOR.	1	45	28	Densità L. 138.390 Agrario L. 53.170	FRAZIONAMENTO del 27/06/1992 n. 2361.908/1992 in atti del 26/09/1995 MOD.51 P.TP
Totale						Parcella		329		

ella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

foglio 16 particella 47

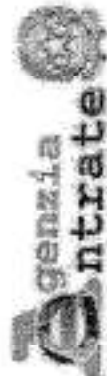
no stail inoleare variseri i seguenti invecchi:

**Capitolo 16 particella 276**

intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

emissão Ca: AL TOMARE DONATELLA Emissão De: ARUBAPEC S.P.A. NQ CA 3 Série18: 19227da5d32254c0ad6d73e83c121e83





Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastrali

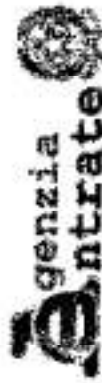
Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2015  
Data: 24/11/2015 - Ora: 10.42.31 Segue  
Visura n.: CS0217295 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 27/06/1992

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 27/06/1992 n. 2361/90/1992 in atti dal 26/09/1995 Registrazione: MOD.51 F TP				Fino al 24/05/1994	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 22/02/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduzione	Rendito	
1	16	47		-	SEMIN ARBOR	1			56 10
Notifica						Frazioni		329	
Sono stati inoltre verificati i seguenti immobili:									



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 24/11/2015 - Ora: 10.42.31 Fine

Visura n.: CS0217295 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2015

Visura ordinaria

Richiedente: S

• Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria







Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2015

Data: 24/11/2015 - Ora: 10.42.55  
Visura n.: CS0217296 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta		Comune di CAROLI (Codice: B802)	
Catasto Terreni		Provincia di COSENZA	
		Foglio: 17 Particella: 164	
INTESTATO			
1		(1) Proprietà per 1000/1000	

### Situazione dell'Immobile dal 18/05/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Fozz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito
1	17	164		-	SEMIN ARBOR	1	ha area	24 30	Dominabile	Aggrato
							Euro 11,92		Euro 4,39	
FRAZIONAMENTO del 18/05/1994 n. 1175.1/1994 in atti del 26/09/1995										
Notifica						Partita		529		

Nella visualizzazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 119
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 17 particella 165

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 26/06/1995

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1					
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 26/06/1995 n. 498, 1/2006 in atti dal 11/01/2008 (protocollo n. CS00005155) Registrazione: Sede RETT. DATI ANAGRAFICI		(1) Proprietà per 1000/1000	

### Situazione degli intestati dal 26/06/1995

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1					
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/06/1995 n. 2132, 1/1997 in atti dal 12/12/2001 (protocollo n. 407946) Registrazione: UR Sede COSENZA Volante: 457		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 26/06/1995	



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2015

Data: 24/11/2015 - Ora: 10:42:55

Visura n.: CS0217296 Pagi: 2

Segue

Situazione degli intestati dal 18/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 26/06/1995
FRAZIONAMENTO del 18/05/1994 n. 1179/1/1994 in atti dal 26/06/1995 Registrazione:			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 27/06/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Parz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha mc ca	Deduz	Reddito
1	17	119		-	SEMIN ARBOR	36 65		Dominicale L. 34,51\$ Agrario L. 12,82\$
FRAZIONAMENTO del 27/06/1992 n. 2361/001/1992 in atti dal 26/09/1995 MOD. 51 P.T.P.								
Partita							829	

Nella visura sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 88

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 120

L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/06/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 18/08/1994
FRAZIONAMENTO del 27/06/1992 n. 2361/001/1992 in atti dal 26/09/1995 Registrazione: MOE. 51 P.T.P.			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Parz	DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub		Qualità Classe	Superficie(m²) ha mc ca	Deduz	Reddito	
1	17	88		-	SEMIN ARBOR	43 70		Dominicale L. 41,51\$ Agrario L. 15,29\$	Impianto meccanografico del 16/04/1985
Partita							829		

L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 24/11/2015 - Ora: 10.42.55 Fine

Visura n.: CS0217296 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2015

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI DERIVANTI DA		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1				free al 27/06/1992
Impianto meccanografico del 16/04/1993					

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 50630

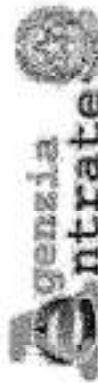
Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: S

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 24/11/2015 - Ora: 10.43.13 Segue  
Visura n.: CS0217297 Page 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2015

Dati della richiesta		Comune di CAROLEI (Codice: B862)	
Catasto Terreni		Provincia di COSENZA	
		Foglio: 17 Particella: 167	
INTESTATO			
1. [REDACTED]			

		(1) Proprietà per 1000/1000	
--	--	-----------------------------	--

### Situazione dell'immobile dal 18/05/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Poss.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Dedaz	Reddito
1	17	167		-	SEM IRR ARB 1	21 50		
Nedifici								
Nella vertenza sono stati soppressi i seguenti immobili:								
- foglio 17 particella 131								
Sono stati inoltre varcati i seguenti immobili:								
- foglio 17 particella 146								
FRAZIONAMENTO del 18/05/1994 n. 1175/2/1994 in atti dal 25/09/1995								
Agrario Euro 6,11 L. 11,825								

Nella vertenza sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 131

Sono stati inoltre varcati i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 146

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

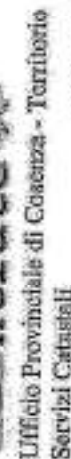
### Situazione degli intestati dal 26/06/1995

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 26/06/1995 n. 498/1/2006 in atti dal 11/01/2006 (protocollo n. CS0005155) Registrazione: Sede: RETT. DATI ANAGRAFICI		
1	[REDACTED]	ISTANZA 2542/06	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000

### Situazione degli intestati dal 26/06/1995

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/06/1995 n. 2132/1/1997 in atti dal 12/12/2001 (protocollo n. 457946) Registrazione: U.R. Sede: COSENZA Volume 457		
1	[REDACTED]	ni: 903 del 24/06/1995 SUCCESSIONE	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 26/06/1995





Data: 24/11/2015 - Ora: 10.43.13  
Visita n.: CS0217297 Page: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto mecano grafico al 24/11/2015

**Situazione degli intestati dal 18/05/1994**

N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 13/05/1994 n. 1179-27/994 in atti dal 26/09/1995 Registrazione.		
		(1) Pregrata per 1000/1000 fino al 26/05/1995		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 27/06/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSEAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Futicella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Destin		Reddito		
						ha	arc ca					
1	17	121		*	SEM IRR ABIE	1	80	65		Dominicale L. 100.813	Agrario L. 44.358	FRAZIONAMENTO del 27/06/1992 n. 2361.902/1992 in atti dal 26/09/1995 MOD.51 P.T.P.
Notifica					Parcella		329					

La variazione sono stati autorizzati i documenti ha.mch.22.

tella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 60

sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

foglio 17 particella 122

**L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

Situazione degli integrati dal 27/06/1992

N. 1		DATI ANACRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		fino al 18/03/1994	
[RAZIONAMENTO del 27/06/1992 n. 236] 502/1992 in atti dal 26/09/1995 Registrazione: MCE.51 F TP							
DATI DERIVANTI DA							

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Rendito	
						totale in			
1	17	40		-	SEM TERR ARB	1	83	59	Dominicale L. 104.379 Agario L. 45.925
Notifica					Periten		829		Implanto meccanografico del 16/04/1985

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 24/11/2015 - Ora: 10.43.13 Fine

Visura n.: CS0217297 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2015

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATA DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E CNERI REALI
1				
Impianto meccanografico del 16/04/1985				
fino al 27/06/1992				

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 50630

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: S

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Amministrazione: AGE - Agenzia Delle Entrate  
Area Organizzativa Omogenea: AGEDP-CS - DIREZIONE PROVINCIALE DI  
COSENZA

Si dichiara di aver protocollato il  
il documento con i seguenti dati:

Registro: Registro Ufficiale AOO AGEDP-CS  
Oggetto: **RICHIESTA DENUNCIA E VERBALE DI SUCCESSIONE CTU**  
Classificazione:  
Mittente: **ALTOMARE DONATELLA**  
Diretti Interessati:  
Num. protocollo: **0087610**  
Data: **24/12/2015 11:46:27**  
Ufficio: **TEAM GESTIONE E CONTROLLO DICHIARAZIONI 2 - UT COSENZA -  
DP COSENZA**

L'Addetto  
Claudio Toati



DPCS UT COSENZA

04/01/16

PAG. 1 DI 3

DI

(ZCCSVR24E09E4070)

DECEDUTO IL 24/06/96 A FAVORE DI:

1

DEL CERTIFICATO RILASCIATO DALL'UFFICIO DEL REGISTRO SUINDICATO DAL  
QUALE RISULTA CHE NELLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI

REGISTRATA IL 24/06/96 AL NUMERO 965 VOLUME 457, SONO STATI  
DICHIARATI I SEGUENTI BENI IMMOBILI E DIRITTI IMMOBILIARI:  
(VALORI IMPOBILI ESPRESSI IN LIRE)

IMMOBILE 1

PROPRIETA' VALORE 170.890

DATI CATASTALI:

TERRENO SITO IN CAROLZI (CS)

CENSITO AL N.C.T. ,

FOGLIO 0016 PART.00021

TERRENO SITO IN CAROLZI (CS)

CENSITO AL N.C.T. ,

FOGLIO 0016 PART.00046 SUB.002

TERRENO SITO IN CAROLZI (CS)

CENSITO AL N.C.T. ,

FOGLIO 0016 PART.00275

SUPERFICIE MQ 4603.000

TERRENO SITO IN CAROLZI (CS)

CENSITO AL N.C.T. ,

FOGLIO 0016 PART.00301

TERRENO SITO IN CAROLZI (CS)

CENSITO AL N.C.T. ,

FOGLIO 0016 PART.00302

TERRENO SITO IN CAROLZI (CS)

CENSITO AL N.C.T. ,

FOGLIO 0016 PART.00303

TERRENO SITO IN CAROLZI (CS)

- SEQUE -





DI

DECRETATO IL 26/06/95

SEGUE DA PAGINA PRECEDENTE

CENSITO AL N.C.T. ,  
FOGLIO 0016 PART.00304

TERRENO SITO IN CAROLZI (CS)  
CENSITO AL N.C.T. ,  
FOGLIO 0016 PART.00305

TERRENO SITO IN CAROLZI (CS)  
CENSITO AL N.C.T. ,  
FOGLIO 0016 PART.00306

TERRENO SITO IN CAROLZI (CS)  
CENSITO AL N.C.T. ,  
FOGLIO 0016 PART.00307

TERRENO SITO IN CAROLZI (CS)  
CENSITO AL N.C.T. ,  
FOGLIO 0016 PART.00308

IMMOBILE 2  
PROPRIETA' VALORE 23.085  
DATI CATASTALI:  
TERRENO SITO IN CAROLZI (CS)  
CENSITO AL N.C.T. ,  
FOGLIO 0017 PART.00164  
SUPERFICIE MQ 2450,000

IMMOBILE 3  
PROPRIETA' VALORE 85.669  
DATI CATASTALI:  
TERRENO SITO IN CAROLZI (CS)  
CENSITO AL N.C.T. ,  
FOGLIO 0017 PART.00165  
TERRENO SITO IN CAROLZI (CS)

- SEGUE -



DPCS UT COSSENZA

04/01/16

PAG. 3 DI 3

DI

DECEDUTO IL 26/06/95

SEGUE DA PAGINA PRECEDENTE

CENSITO AL N.C.T. ,  
FOGLIO 0017 PART.00166

IMMOBILE 4  
PROPRIETA' VALORE 25.875  
DATI CATASTALI:  
TERRENO SITO IN CAROLEI (CS)  
CENSITO AL N.C.T. ,  
FOGLIO 0017 PART.00167

IMMOBILE 5  
PROPRIETA' VALORE 15.360.000  
DATI CATASTALI:  
FABBRICATO RURALE SITO IN CAROLEI (CS)  
CENSITO AL N.C.T. ,  
FOGLIO 0018 PART.00321  
SUPERFICIE MQ 17,000

I BENI ELENCATI DI [REDACTED]  
SONO DEVOLOTI IN VIRTU' DI TESTAMENTO NEL MODO SEGUENTE:  
1/ 1 A [REDACTED]

ULTERIORI INFORMAZIONI

1 FIGLIO

IL DIRETTORE  
DE FRANCO FILOMENA



DI

DECEDEUTO IL 26/06/55 A FAVORE DI:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]

DEL CERTIFICATO RILASCIATO DALL'UFFICIO DEL REGISTRO SUINDICATO DAL  
QUALE RISULTA CHE NELLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI

REGISTRATA IL 03/01/96 AL NUMERO 17 VOLUME 457, SONO STATI  
DICHIARATI I SEGUENTI BENI IMMOBILI E DIRITTI IMMOBILIARI:  
(VALORI IMPOSSIBILI ESPRESSI IN LIRE)

IMMOBILE 1  
PROPRIETA' VALORE 170.890  
DATI CATASTALI:  
TERRENO SITO IN CAROLAI (CS)  
LOCALITA' CANALE  
CENSITO AL N.C.T. ,  
FOGLIO 0016 PART.00021  
SUPERFICIE MQ 4170,000  
TERRENO SITO IN CAROLAI (CS)  
LOCALITA' CANALE  
CENSITO AL N.C.T. ,  
FOGLIO 0016 PART.00046 SUB.002  
  
TERRENO SITO IN CAROLAI (CS)  
LOCALITA' CANALE  
CENSITO AL N.C.T. ,  
FOGLIO 0016 PART.00275  
SUPERFICIE HA 1 MQ 4620,000  
TERRENO SITO IN CAROLAI (CS)  
LOCALITA' CANALE  
CENSITO AL N.C.T. ,  
FOGLIO 0016 PART.00301  
SUPERFICIE MQ 1898,000  
TERRENO SITO IN CAROLAI (CS)

- SEQUE -



DI

DECRETATO IL 26/06/95

SEGUE DA PAGINA PRECEDENTE

LOCALITA' CANALE  
 CENSITO AL N.C.T.  
 FOGLIO 0016 PART.00302  
 SUPERFICIE MQ 26,000  
 TERRENO SITO IN CAROLAI (CS)  
 LOCALITA' CANALE  
 CENSITO AL N.C.T.  
 FOGLIO 0016 PART.00303  
 SUPERFICIE MQ 92,000  
 TERRENO SITO IN CAROLAI (CS)  
 LOCALITA' CANALE  
 CENSITO AL N.C.T.  
 FOGLIO 0016 PART.00304  
 SUPERFICIE MQ 12,000  
 TERRENO SITO IN CAROLAI (CS)  
 LOCALITA' CANALE  
 CENSITO AL N.C.T.  
 FOGLIO 0016 PART.00305  
 SUPERFICIE MQ 9,000  
 TERRENO SITO IN CAROLAI (CS)  
 LOCALITA' CANALE  
 CENSITO AL N.C.T.  
 FOGLIO 0016 PART.00306  
 SUPERFICIE MQ 20,000  
 TERRENO SITO IN CAROLAI (CS)  
 LOCALITA' CANALE  
 CENSITO AL N.C.T.  
 FOGLIO 0016 PART.00307  
 SUPERFICIE MQ 115,000  
 TERRENO SITO IN CAROLAI (CS)  
 CENSITO AL N.C.T.  
 FOGLIO 0016 PART.00308  
 SUPERFICIE MQ 58,000

IMMOBILE 2  
 PROPRIETA' VALORE 23.085

- SEQUE -





BPCS UT COSENZA

04/01/16

PAG. 3 DI 4

DI

DECEDEUTO IL 26/06/95

SEGUE DA PAGINA PRECEDENTE

DATI CATASTALI:

TERRENO SITO IN CAROLEI (CS)  
LOCALITA' CANALE  
CENSITO AL N.C.T.  
FOGLIO 0017 PART.00164  
SUPERFICIE MQ 2430,000

IMMOBILE 3

PROPRIETA' VALORE 85.669

DATI CATASTALI:

TERRENO SITO IN CAROLEI (CS)  
LOCALITA' CANALE  
CENSITO AL N.C.T.  
FOGLIO 0017 PART.00165  
SUPERFICIE MQ 1235,000  
TERRENO SITO IN CAROLEI (CS)  
LOCALITA' CANALE  
CENSITO AL N.C.T.  
FOGLIO 0017 PART.00166  
SUPERFICIE MQ 5915,000

IMMOBILE 4

PROPRIETA' VALORE 26.875

DATI CATASTALI:

TERRENO SITO IN CAROLEI (CS)  
LOCALITA' CANALE  
CENSITO AL N.C.T.  
FOGLIO 0017 PART.00167  
SUPERFICIE MQ 2150,000

I BENI ELENCATI DI [REDACTED]  
SONO DEVOLUTI IN VIRTU' DI LEGGE NEL MODO SEGUENTE:

IMMOBILE 1

1/3 A [REDACTED]  
1/3 A [REDACTED]  
1/3 A [REDACTED]

- SEQUE -



DPCS UT COSENZA

04/01/16

PAG. 4 DI 4

DI

DECEDUTO IL 26/06/95

SEGUE DA PAGINA PRECEDENTE

IMMOBILE 2

1/ 1 A

IMMOBILE 3

1/ 3 A

1/ 3 A

1/ 3 A

IMMOBILE 4

1/ 1 A

ULTERIORI INFORMAZIONI

1-2-3 FIGLI.

EREDITA' DEVOLUTA PER TESTAMENTO REGISTRATO A CS IL 13/10/1995 AL N.R  
4539.

IL DIRETTORE

DE FRANCO PILOMENA

Spett. le

Ufficio del Registro di Cosenza

**OGGETTO:** *Richiesta denuncia e verbale di successione*

La sottoscritta Dott. Ing. Donatella Altomare, quale CTU, nominato dal G.E. Dott. F. GOGGIAMANI, per conto del Tribunale di Cosenza, ufficio Esecuzioni Immobiliari, relativamente alla P.E. 115/2014, nella quale sono coinvolte le seguenti parti: [REDACTED]

[REDACTED] OMISSIS,

sulle unità immobiliari site in Carolei (CS), Località Canale, il cui suolo identificato in catasto al

1. foglio 16, particelle 305, 306, 317, 318, 321, 310 su cui sono stati edificati i fabbricati identificati al:

- foglio 16, particella 682, subalterno 2 Località Canale snc;
- foglio 16, particella 682, subalterno 1 Località Canale snc;
- foglio 16, particella 617, subalterno 1 Località Canale n° 5;
- foglio 16, particella 617, subalterno 2 Località Canale n° 5;

**CHIEDE**

che venga rilasciata copia della seguente documentazione:

- successione testamentaria a rogito del notaio Francesco Falsetti di Cosenza, pubblicato con verbale a rogito del medesimo notaio in data 2 ottobre 1995, registrato a Cosenza in data 13 ottobre 1995 al n. 4539 e relativa denuncia di successione presentata presso l'Ufficio del Registro di Cosenza ed ivi registrata in data 24 giugno 1996 al n. 965 vol. 457, non trascritta.

Nel caso in cui la S.V. fosse impossibilitata a fornirmi quanto richiesto, è necessario descrivermene le ragioni, onde informare, mio malgrado, il Giudice di competenza.

Si raccomanda Cortese urgenza, dovendo provvedere in termini perentori alla redazione della consulenza.

Si allega:

- Copia nomina CTU

Rende, 24/12/2015

Il CTU

Ing. Donatella Altomare



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

---

**PROCEDURA ESECUTIVA N° 115/2014 R.G.E.**

VERTENZA PROMOSSA  
DAL OMISSIS  
CONTRO OMISSIS

DOC\_3

Rende, 12/04/2016

**IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**  
(ING. DONATELLA ALTOMARE)





Spett. II      Avv. Maria Clara CICONTE  
Via Liceo, 19/A  
87100 Cosenza

Avv. Luigi AMATO  
Via Liceo, 19/A  
87100 Cosenza

Spett. le      OMISSIS Località  
Canale, 5 87030  
Carolei (CS)

OGGETTO: Convocazione per inizio operazioni peritali Proc. N. 115/2014

La sottoscritta Dott. Ing. Donatella Altomare, quale CTU, nominato dal G.E. Dott. F. GOGGIAMANI, per conto del Tribunale di Cosenza, ufficio esecuzioni immobiliari, relativamente alla procedura esecutiva 115/2014, nella quale sono coinvolte le seguenti parti: [REDACTED] /

**OMISSIS**, sugli immobili siti in Carolei, località Canale il cui suolo è identificato in catasto al

- foglio 16, particella 682, subalterno 2 Località Canale snc;
- foglio 16, particella 682, subalterno 1 Località Canale snc;
- foglio 16, particella 202, Località Canale snc;
- foglio 16, particella 617, subalterno 1 Località Canale n° 5;
- foglio 16, particella 617, subalterno 2 Località Canale n° 5;
- foglio 17, particella 164;
- foglio 17, particella 167;
- foglio 16, particella 619;

#### COMUNICA

che il giorno 26-10-2016 alle ore 10,00 darà inizio alle operazioni peritali presso gli immobili siti in Carolei (CS), Località Canale.

Distinti saluti


Rende, 07/10/2015

Il CTU  
Ing. Donatella Altomare



INIZIO OPERAZIONI PERITALI

OGGETTO: VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 26 del mese di Ottobre dell'anno 2015, alle ore 10.00, la sottoscritta ing. Donatella Simonato, in adempimento all'incarico ricevuto dal G.T. dott.ssa F. Poggiani, relativamente alla procedura rientrata N. 115/2014, <sup>relativa di cui</sup> si è presentata per iniziare le operazioni peritali presso gli immobili siti in Loroche (CS), località Canale n°5 i cui suoli sono identificati in catasto al foglio 16, particella 202,  
- foglio 16, particella 682, subalterno 2;  
- foglio 16, particella 682, subalterno 1;  
- foglio 16, particella 617, subalterno 1;  
- foglio 16, particella 617, subalterno 2;  
- foglio 17, particella 164;  
- foglio 17, particella 167;  
- foglio 16, particella 619;  
È presente, oltre la sottoscritta CTU (Consulente tecnico d'Ufficio) l'ing. Antonio Confati, quale collaboratore della sottoscritta, il signor. 



[redacted] quale debitore esentato.

Sono state eseguite i rilievi metrici e fotografici degli immobili, in particolare l'immobile identificato al foglio 16, particella 202, nel quale è stato permesso l'accesso al suo interno così come l'immobile al foglio 16 per 682.

Il sottoscritto CTU ha iniziato le operazioni peritali effettuando un sopralluogo esterno dell'area in cui sono insediati gli immobili oggetto di presente esentato.

Sono state effettuate fotografie dei luoghi e degli ambienti, per verificare la corrispondenza dei dati in possesso mio sulle piante che le planimetrie.

Riservandomi di valutare gli elementi raccolti in separata sede, alle ore 13:30 avendo portato a termine le operazioni di sopralluogo, ho dichiarato definitivamente chiusa la fase, sottoscrivendo il presente verbale con gli atti.

Letto, confermato e sottoscritto.

[REDACTED]

