

ING. DAVIDE BRUNETTI

VIA S. IANNI N.24 - 87045 DIPIGNANO (CS)

TEL. 0984.645642 - CELL. 338.8509575

E-MAIL: davidebrunetti@tin.it / davide.brunetti.1966@gmail.com

PEC: davide.brunetti.2290@ingpec.eu

P.I.: 02165900784

TRIBUNALE DI COSENZA

SEZIONE I CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Assunta Gioia

Procedura n.27/2025 R.G.E.I.

Consulenza Tecnica di Ufficio - Incarico Peritale di Estimo

**VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI
DELL'ESECUZIONE**

ALLEGATO 57
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
CENSURATO

IL CTU

ing. Davide Brunetti

DATA: 14.07.2025

Elenco Allegati

- 1) Nomina CTU del 16.04.2025.
- 2) Accettazione nomina CTU e giuramento.
- 3) Pec invio accettazione nomina CTU e giuramento.
- 4) Ricevuta consegna accettazione nomina CTU e giuramento.
- 5) Accettazione deposito accettazione nomina CTU e giuramento.
- 6) Visura catastale censuaria San Pietro in Guarano (CS), catasto fabbricati, fg.28, p.lla 751, sub.4.
- 7) Visura catastale censuaria San Pietro in Guarano (CS), catasto fabbricati, fg.28, p.lla 751, sub.8.
- 8) Visura catastale censuaria San Pietro in Guarano (CS), catasto fabbricati, fg.28, p.lla 751, sub.11.
- 9) Visura catastale censuaria San Pietro in Guarano (CS), catasto fabbricati, fg.28, p.lla 751, sub.16.
- 10) Elaborato planimetrico San Pietro in Guarano (CS), fg.28, p.lla 751.
- 11) Elenco Subalterni San Pietro in Guarano (CS), fg.28, p.lla 751.
- 12) Estratto di mappa catastale San Pietro in Guarano (CS), foglio 28, p.lla 751.
- 13) Email di invio richiesta copia atto acquisto immobile al notaio Stefano Camilleri del 30.04.2025.
- 14) Lettera di richiesta copia atto acquisto immobile al notaio Stefano Camilleri del 30.04.2025.
- 15) Atto di acquisto immobili notaio Camilleri del 28.11.2005 rep. n.28695, racc. n.10454.
- 16) Pec del CTU di richiesta accesso atti ufficio tecnico del Comune di San Pietro in Guarano del 30.04.2025.
- 17) Ricevuta consegna pec del CTU di richiesta accesso atti ufficio tecnico del Comune di San Pietro in Guarano del 30.04.2025.
- 18) Pec del 02.05.2025 del Comune di San Pietro in Guarano di protocollazione richiesta del CTU di accesso atti ufficio tecnico del 30.04.2025.
- 19) Visura catastale censuaria per soggetto [REDACTED] del 02.05.2025.
- 20) Visura catastale planimetrica San Pietro in Guarano (CS), fg.28, p.lla 751, sub.4.
- 21) Visura catastale planimetrica San Pietro in Guarano (CS), fg.28, p.lla 751, sub.8.
- 22) Visura catastale planimetrica San Pietro in Guarano (CS), fg.28, p.lla 751, sub.16.
- 23) Ispezione ipotecaria - Elenco formalità soggetto [REDACTED].
- 24) Ispezione ipotecaria - Elenco formalità immobile San Pietro in Guarano, catasto fabbricati, fg.28, p.lla 751, sub.4.
- 25) Ispezione ipotecaria - Elenco formalità immobile San Pietro in Guarano, catasto fabbricati, fg.28, p.lla 751, sub.8.
- 26) Ispezione ipotecaria - Elenco formalità immobile San Pietro in Guarano, catasto fabbricati, fg.28, p.lla 751, sub.11.
- 27) Ispezione ipotecaria - Elenco formalità immobile San Pietro in Guarano, catasto fabbricati, fg.28, p.lla 751, sub.16.
- 28) Ispezione ipotecaria - Trascrizione del 30.11.2005, reg. gen. n.47585, reg. part. n.25427, compravendita.
- 29) Ispezione ipotecaria - Iscrizione del 30.11.2005, reg. gen. n.47586, reg. part. n.17419, ipoteca volontaria.
- 30) Ispezione ipotecaria - Iscrizione del 28.12.2009, reg. gen. n.41212, reg. part. n.7607, ipoteca legale.
- 31) Ispezione ipotecaria - Iscrizione del 02.10.2017, reg. gen. n.25960, reg. part. n.2605, ipoteca.
- 32) Ispezione ipotecaria - Trascrizione del 27.02.2025, reg. gen. n.5629, reg. part. n.4564, pignoramento.
- 33) Verbale di sopralluogo del 13.05.1966.
- 34) Verbale di sopralluogo Ufficio Tecnico Comune di San Pietro in Guarano del 17.05.2025.

- 35) Permesso di Costruire in Variante n.26 del 25.06.2007.
- 36) Comunicazione di fine lavori permesso di Costruire in Variante n.26 del 25.06.2007.
- 37) Permesso di Costruire in Variante n.26 del 25.06.2007, pianta del lotto.
- 38) Permesso di Costruire in Variante n.26 del 25.06.2007, relazione tecnica.
- 39) Permesso di Costruire in Variante n.26 del 25.06.2007, piante, sezioni, prospetti.
- 40) Certificato di agibilità prot. n.7340 del 09.10.2008.
- 41) Pec da Comune di San Pietro in Guarano di trasmissione pratica CILA n.810401/2024.
- 42) Pec da Comune di San Pietro in Guarano di trasmissione pratica SCA n.810401/2024.
- 43) CILA in sanatoria cambio destinazione uso laboratorio prot. n.810401/2024 del 31.12.2024.
- 44) SCA laboratorio prot. n.810041 del 31.12.2024.
- 45) Omologa separazione consensuale del debitore esecutato del 25.02.2021.
- 46) Certificazione notarile sostitutiva notaio Vincenzo Calderini di Maddaloni (CE) del 27.02.2025.
- 47) Nota di deposito certificazione notarile sostitutiva del 05.03.2025.
- 48) Stralcio aerofotogrammetrico San Pietro in Guarano (CS), loc. Padula Inferiore, scala 1:10.000.
- 49) Stralcio aerofotogrammetrico San Pietro in Guarano (CS), loc. Padula Inferiore, scala 1:5.000.
- 50) Stralcio aerofotogrammetrico San Pietro in Guarano (CS), loc. Padula Inferiore, scala 1:1.000.
- 51) Stralcio ortofotografico San Pietro in Guarano (CS), loc. Padula Inferiore, scala 1:5.000.
- 52) Planimetria da rilievo appartamento al piano primo fg.28, p.lla 751, sub.4.
- 53) Planimetria da rilievo laboratorio al piano terra fg.28, p.lla 751, sub.16 e corte esclusiva fg.28, p.lla 751, sub.11.
- 54) Pignoramento immobiliare notificato il 10.02.2025.
- 55) Pubblicazioni OMI residenziale San Pietro in Guarano zona E1 2° sem. 2024.
- 56) Pubblicazioni OMI produttiva San Pietro in Guarano zona E1 2° sem. 2024.
- 57) Documentazione fotografica con numero 52 immagini a colori.



Foto 1 - Fabbricato in San Pietro in Guarano (CS), località Padula, Via Due Forni n.39.



Foto 2 - Fabbricato in San Pietro in Guarano (CS), località Padula, Via Due Forni n.39. Prospetto fronte strada.



Foto 3 - Fabbricato in San Pietro in Guarano (CS), località Padula, Via Due Forni n.39. Prospetto laterale.



Foto 4 - Fabbricato in San Pietro in Guarano (CS), località Padula, Via Due Forni n.39. Prospetto posteriore.



Foto 5 - Corte comune fabbricato in San Pietro in Guarano (CS), località Padula, Via Due Forni n.39.



Foto 6 - Corte comune fabbricato in San Pietro in Guarano (CS), località Padula, Via Due Forni n.39.



Foto 7 - Corte comune fabbricato in San Pietro in Guarano (CS), località Padula, Via Due Forni n.39.



Foto 8 - Corte comune fabbricato in San Pietro in Guarano (CS), località Padula, Via Due Forni n.39.



Foto 9 - Pianerottolo del piano primo fabbricato in San Pietro in Guarano (CS), località Padula, Via Due Forni n.39.



Foto 10 - Appartamento al piano primo, ingresso/soggiorno.



Foto 11 - Appartamento al piano primo, ingresso/soggiorno.



Foto 12 - Appartamento al piano primo, ingresso/soggiorno.



Foto 13 - Appartamento al piano primo, ingresso/soggiorno.



Foto 14 - Appartamento al piano primo, cucina.



Foto 15 - Appartamento al piano primo, camera da letto 1.



Foto 16 - Appartamento al piano primo, camera da letto 1.



Foto 17 - Appartamento al piano primo, camera da letto 1.



Foto 18 - Appartamento al piano primo, camera da letto 2.



Foto 19 - Appartamento al piano primo, camera da letto 2.



Foto 20 - Appartamento al piano primo, camera da letto 2.



Foto 21 - Appartamento al piano primo, bagno.



Foto 22 - Appartamento al piano primo, bagno.



Foto 23 - Appartamento al piano primo, bagno.



Foto 24 - Appartamento al piano primo, disimpegno.



Foto 25 - Appartamento al piano primo, balcone cucina chiuso a veranda.



Foto 26 - Appartamento al piano primo, balcone cucina chiuso a veranda.



Foto 27 - Appartamento al piano primo, balcone cucina chiuso a veranda.



Foto 28 - Appartamento al piano primo, balcone zona giorno.



Foto 29 - Appartamento al piano primo, balcone zona giorno.



Foto 30 - Appartamento al piano primo, balcone zona giorno.



Foto 31 - Serbatoio GPL nella corte comune.



Foto 32 - Ingresso esterno al laboratorio al piano seminterrato e alla corte esclusiva dalla corte comune.



Foto 33 - Ingresso esterno al laboratorio al piano seminterrato dalla corte esclusiva.



Foto 34 - Ingressi esterni al laboratorio al piano seminterrato.



Foto 35 - Ingresso interno al laboratorio al piano seminterrato dal vano scala del fabbricato.



Foto 36 - Laboratorio al piano seminterrato, zona produzione.



Foto 37 - Laboratorio al piano seminterrato, zona produzione.



Foto 38 - Laboratorio al piano seminterrato, zona produzione.



Foto 39 - Laboratorio al piano seminterrato, zona produzione.



Foto 40 - Laboratorio al piano seminterrato, zona produzione.



Foto 41 - Laboratorio al piano seminterrato, zona produzione.



Foto 42 - Laboratorio al piano seminterrato, zona produzione.



Foto 43 - Laboratorio al piano seminterrato, zona produzione.



Foto 44 - Laboratorio al piano seminterrato, deposito.



Foto 45 - Laboratorio al piano seminterrato, antibagno spogliatoio.



Foto 46 - Laboratorio al piano seminterrato, antibagno spogliatoio.



Foto 47 - Laboratorio al piano seminterrato, bagno.



Foto 48 - Laboratorio al piano seminterrato, bagno.



Foto 49 - Corte esclusiva.



Foto 50 - Corte esclusiva.



Foto 51 - Corte esclusiva.



Foto 52 - Corte esclusiva.