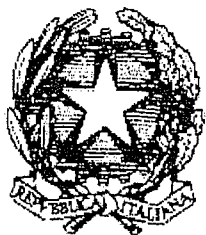


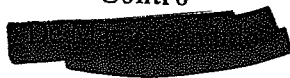
Copia
23. 9. 14



Tribunale Ordinario di COSENZA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

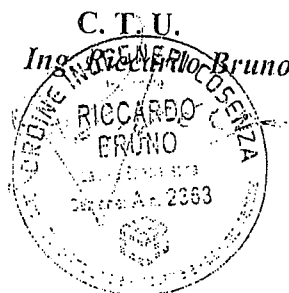
Proc. n. 124/2012 R.E.I.

Per
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.
Contro



GIUDICE
Dott. Giuseppe Greco

RELAZIONE



Handwritten signature and date: 24. 9. 14

Ing. Riccardo Bruno

Via Sovarette Sop. 153- 87040 ROSE (CS) -Telefax 0984/901451

TRIBUNALE DI COSENZA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. n. 124/2012 R.E.I.

Per

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

Contro

[REDACTED]

Consulenza Tecnica d'Ufficio

Il giudice dell'esecuzione immobiliare dott. Giuseppe Greco

Premessa

Io sottoscritto ing. Riccardo Bruno, nato a Cosenza il 9/3/1963, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Cosenza n. 2363, nonché all'albo dei CTU di codesto Tribunale, con studio professionale sito a Rose, via Sovarette Soprane n.153, in data 28/01/2014 venivo nominato esperto stimatore dal Giudice dell'Esecuzione immobiliare dott. Giuseppe Greco. In questa occasione mi venivano consegnati i quesiti, di cui allego copia (all.1). Nonostante io mi fossi subito attivato per iniziare le operazioni peritali, effettuando le relative ricerche presso il Municipio di Montalto Uffugo e presso l'agenzia del territorio, a causa dell'irreperibilità del signor [REDACTED] riuscivo ad effettuare il sopralluogo dell'immobile solo il 22-04-14.

Descrizione delle operazioni peritali

Prima di iniziare le operazioni peritali effettuavo le mie indagini presso l'agenzia del territorio, dove mi munivo di planimetria Catastale.

Prevvia comunicazione a mezzo raccomandata A.R., in data 22/04/2014, alle ore 11.30, a Montalto Uffugo in località Settimo, strada statale n.19, davo inizio alle operazioni peritali (comunicazione e verbale di sopralluogo: all. 2), con il sopralluogo dell'immobile oggetto di pignoramento. In quella sede procedevo alle misurazioni ed ai rilievi fotografici del caso.

Successivamente mi recavo, in più tempi, presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Montalto Uffugo, per accertare la situazione urbanistica del fabbricato e l'ufficio preposto mi forniva la documentazione richiesta solo il 10/07/2014.

Descrizione del bene oggetto di pignoramento.

L'immobile in epigrafe è un appartamento posto al piano quarto di un palazzo, sito a Montalto Uffugo, in località Settimo, strada statale n.19; distinto catastalmente al foglio n. 74 p.lla 676 sub 29, SS 19, piano 4°, z.c.2 cat. A/3 cl. 2°, cons. vani 4,5 R.C. € 232,41. (all.3:inquadramento territoriale e doc. catastali).

L'appartamento si trova in un fabbricato costruito in cemento armato, composto da quattro piani, più i magazzini commerciali, dove si trovano delle attività commerciali tra cui una farmacia ed un bar, il cui prospetto appare molto decoroso e ben rifinito con rivestimenti in ceramica.

[Handwritten signature]

La sua superficie coperta dell'appartamento, compresi i muri esterni ed interni, è di 101 mq, mentre il balcone occupa circa 20,5 mq. Come si può desumere dalla planimetria allegata (all.4)

La relativa superficie commerciale (calcolata secondo la norma UNI 10750-2005), considerando i mq coperti al 100% ed il balcone al 25%, risulta essere **106,25** mq.

Il fabbricato è di recente costruzione: il certificato di agibilità è datato 25 Ottobre 2006, si presenta in ottime condizioni (vedi all.5 foto n. 1, 2), l'alloggio appare decoroso e ben rifinito (vedi all.5 foto n. 3, 4....12).

L'abitazione ha il seguente assetto (vedi planimetria: all.4): dal portoncino di ingresso si accede in uno spazioso soggiorno con cucina a vista, immediatamente a sinistra del portoncino si trova il ripostiglio, più avanti il soggiorno con angolo pranzo e di fronte la cucina, accanto alla quale è posta una porta che introduce nel corridoio della zona notte, dove sono situate due camere da letto e due bagni. I pavimenti sono in parquet in tutte le stanze, fatta eccezione per la zona cucina ed i bagni, per i quali si è utilizzato il gres porcellanato e piastrelle in monocottura. L'intonaco è per civile abitazione con sovrastante pittura. Le porte sono in legno tamburato mentre, gli infissi esterni con avvolgibili per l'oscuramento, assicurano una buona coibentazione termica grazie al vetro-camera. Il tutto appare in ottimo stato di conservazione.

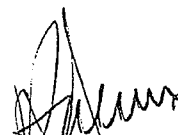
Risposte ai quesiti del giudice

1) Quesito: Descrivere sinteticamente i beni oggetto di pignoramento....

Risposta:

- a) L'immobile oggetto di stima è appartamento collocato al quarto piano di un fabbricato per civile abitazione, sito nel Comune di Montalto Uffugo (CS), in località Settimo, Strada Statale n. 19, scala B.
 - b) Si tratta di un appartamento posto all'ultimo piano di un condominio di quattro piani, di recente costruzione, con rifiniture di buona qualità.
 - c) Come da planimetria allegata (all. 4), la superficie coperta dell'appartamento è di 101 mq circa, più 20.5 mq di balcone; risulta composto da: ampio soggiorno con cucina a vista e ripostiglio, due camere da letto e due bagni (vedi foto, all.5).
 - d) Identificato al catasto: Comune di Montalto Uffugo, foglio n. 74, particella n. 676 sub 29, S.S. 19, piano 4°, z. c. 2°, cat. A/3, cl 2°, consistenza vani 4.5; r. c. € 232,41 (vedi visure catastali: all.3).
 - e) La particella confina con: vano scala "B", con appartamento sub 28 della scala "B", con appartamento sub 27 della scala "A" e con spazio condominiale
 - f) Il fabbricato è di proprietà di [redacted], residente nel suddetto appartamento, acquistato con atto notarile, stipulato dal Notaio Carlo Viggiani, il 20 ottobre del 2006 NN.37631/24930.
 - g) Non ci sono vincoli locativi, la casa è l'abitazione del sign. [redacted] della sua compagna sign. [redacted] dei loro due bambini.
 - h) Secondo il vigente P.R.G. la zona nella quale ricade l'immobile è B/3: "Zona C di completamento". La destinazione d'uso del fabbricato è: civile abitazione. Non saranno possibili ampliamenti.
- 2) Quesito: Accertare se i fabbricati siano conformi o meno alla concessione edilizia.....**

Risposta: Dall'indagine effettuata presso l'**Ufficio Urbanistica** del Comune di Montalto Uffugo, il fabbricato in oggetto è stato costruito in conformità al permesso di costruire n.93 del 13/12/2004 e successivo permesso di costruire in variante n. 134 del 15/10/2005 (all. n 7)



Il certificato di agibilità prot. 18996 è del 25/10/2006 (all. n 8).

3) Quesito: Stabilire, sulla scorta di documenti prodotti, se l'immobile sia soggetto a limitazioni legali.....

Risposta:

Esiste una servitù di passaggio pedonale e carrabile, a carico dell'area di corte di cui alla particella 676 sub 53 ed in favore del limitrofo terreno di proprietà della parte venditrice, da esercitarsi per tutta la lunghezza e larghezza di detta area di corte che, partendo dalla S.S. n. 19 raggiunge il predetto terreno di proprietà della parte venditrice [redacted] che si è riservato il diritto di accesso, con qualsiasi mezzo, dal cancello lato Sud del fabbricato per raggiungere il terreno sottostante al medesimo fabbricato, lato est, di proprietà della stessa società [redacted] che delimitato da un muretto con sovrastante ringhiera di ferro e con cancello di accesso. *"I proprietari degli appartamenti del o loro aventi causa, non possono né sostare né parcheggiare lungo tutto il lato prospiciente la strada statale n.19, bensì devono far uso dei parcheggi sul piazzale lato est del medesimo fabbricato...".*

Dalla verifica delle iscrizioni/trascrizioni effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza (Iscrizioni e Trascrizioni: all. 6) risulta:

TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/10/2006: Registro Particolare 24930

Registro Generale 37631

Pubblico ufficiale Viggiani Carlo Repertorio 69881/23826 del 20/10/2006

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in Montalto Uffugo (CS)

SOGGETTO ACQUIRENTE

ICRIZIONE CONTRO del 16/03/2009: Registro Particolare 1052

Registro Generale 6694

Pubblico ufficiale EQUITALE ETR S.P.A. Repertorio 1765/34 del 11/03/2009

IPOTECA LEGALE

Immobili siti in Montalto Uffugo (CS)

SOGGETTO DEBITORE

TRASCRIZIONE CONTRO DEL 23/04/2012 Registro Particolare 8928

Registro Generale 10610

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA repertorio 423 del 19/03/2012

ATO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in Montalto Uffugo (CS)

4) Quesito: Determinare il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento

Risposta: Il prezzo di un bene è il valore che esso assume nel mercato e il compito del perito è quello di ricavare il più probabile valore attribuito ad esso da comuni compratori o venditori.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di perizia ho adottato il metodo di stima Sintetico - comparativo.

Il più probabile valore di mercato relativo alla zona in cui è ubicato l'immobile può essere ricavato dai borsini immobiliari e da indagini di mercato su compravendite avvenute nella stessa zona relativamente ad immobili con caratteristiche medie, il tutto supportato dalla conoscenza diretta del mercato immobiliare.

Per la stima dell'appartamento si fa riferimento alla superficie commerciale: la sua superficie coperta, compresi i muri esterni ed interni, è di 101 mq, mentre il balcone occupa circa 20,5 mq. La relativa superficie commerciale (calcolata secondo la norma

UNI 10750-2005), considerando i mq coperti al 100% ed il balcone al 25%, risulta essere 106,25 mq.

Tenendo conto del borsino immobiliare per la zona di Montalto Uffugo, contrada Settimo e conteggiando i coefficienti correttivi, che prendono in considerazione delle caratteristiche specifiche dell'immobile, per le quali differisce dagli immobili con le caratteristiche medie della zona, si ottiene la stima al metro quadrato del bene.

Dunque le quotazioni per civili abitazioni con caratteristiche assimilabili a quelle dell'immobile oggetto di stima, oscillano dai 1.350,00 ai 1.050,00 €/mq.

Tuttavia non va trascurata la particolare congiuntura economica, che ha determinato una contrazione dei prezzi per cui da indagini di mercato effettuate presso operatori del settore (Tecnocasa, Frim, Casanova), per l'immobile oggetto di stima si può desumere come parametro al mq **€ 1.200,00**.

Dunque tale valore, moltiplicato per la superficie commerciale 106,25 mq darà il valore di stima del più probabile valore di mercato dell'immobile:

valore di mercato = € 127.500,00 (Centoventisettemilacinquecento)

Per ciò che concerne la divisibilità, tenuto conto del minimo grado di flessibilità della disposizione planimetrica, più che della sua consistenza, non mi sembra opportuna né giustificata la vendita del cespite in più lotti, pertanto ritengo che la proprietà si debba vendere in un lotto unico.

5) Quesito: Suggerire l'opportunità di provvedere alla vendita in lotti.....

Risposta: È preferibile vendere l'immobile come lotto unico.

6) Quesito: Indicare il regime fiscale cui verrà assoggettato.....

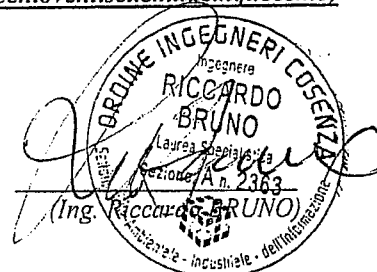
Risposta: Il regime fiscale a cui verrà assoggettato il trasferimento del bene è l'imposta del registro.

7) Quesito: redigere un prospetto riassuntivo

Risposta: l'immobile oggetto di stima è sito nel Comune di Montalto Uffugo in contrada Settimo

- Si tratta di un appartamento sito al 4° piano di un fabbricato per civile abitazione occupante una superficie di circa 106,25 mq, composto da: ampio soggiorno con cucina a vita e ripostiglio, due camere da letto e due bagni.
- Identificativi catastali: Comune di Montalto Uffugo, foglio n. 74, particella n. 676 sub 29, S.S. 19, piano 4°, z. c. 2°, cat. A/3, cl 2°, consistenza vani 4.5; r. c. € 232,41
- Non vi sono limitazioni legali, ne vincoli locativi.

Valore stimato per l'immobile = € 127.500,00 (Centoventisettemilacinquecento)



Ing. Riccardo Bruno
Via Sovarette Sop. 153- 87040 ROSE (CS) -Telefax 0984/901451

TRIBUNALE DI COSENZA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. n. 124/2012 R.E.I.

Per

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

Contro

[REDACTED]

Consulenza Tecnica d'Ufficio

Il giudice dell'esecuzione immobiliare dott. Giuseppe Greco

Allegato 1

CONFERIMENTO INCARICO
E
QUESITI





C. 1928/13

TRIBUNALE DI COSENZA

Proc. n. 124/2012

Reg. Esec. ANL sra [redacted]

Il giudice dell'esecuzione dott. Giuseppe Greco

esaminati gli atti;

vista l'istanza di vendita;

letto l'art. 569 cod. proc. civ.;

p.q.m.

fissa, per la comparizione della parti e dei creditori di cui all'art. 499 cod. proc. civ.,

l'udienza del 20.04.2012, ore 9:30;

nomina esperto stimatore

Ing. Riccardo Bruno

Dispone che il/la predetto/a compaia dinanzi sé, per il conferimento dell'incarico, all'udienza suddetta.

In adempimento dell'incarico che verrà a lui conferito, e che dovrà essere espletato nel termine di giorni sessanta, il consulente dovrà:

1) descrivere sinteticamente i beni oggetto di pignoramento, corredandoli, se del caso, con rilievi fotografici e planimetrici, ed accertare la consistenza degli stessi, nonché la corrispondenza o meno con i dati catastali risultanti dalla trascrizione del pignoramento, dalle trascrizioni e iscrizioni anteriori;

la descrizione dovrà contenere per ciascun bene pignorato, i seguenti elementi:

- a) ubicazione;
- b) caratteri generali e tipologici;
- c) estensione;
- d) identificazione catastale;
- e) confini;
- f) natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile;
- g) vincoli locativi (precisando la data del contratto e della registrazione) e situazione di possesso in capo al/debitore/i ovvero a terzi;
- h) situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;

2) accertare se i fabbricati siano conformi o meno alla concessione edilizia (e, ove possibile, precisare il costo dell'eventuale condono edilizio);

3) stabilire, sulla scorta dei documenti prodotti, se l'immobile sia soggetto a limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù o vincoli reali di ogni genere e verificare la regolarità della documentazione di cui all'art. 567, comma 2 cod.proc.civ. eventualmente completandola (in particolare ricostruendo la continuità, per un periodo non inferiore al ventennio, dei passaggi di proprietà relativi al bene).

4) determinare il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento; nell'ipotesi di bene indiviso, precisare se l'immobile stesso sia divisibile e, in caso contrario, determinare il valore della quota pignorata.

5) suggerire l'opportunità di provvedere alla vendita in lotti separati indicandone i motivi;

6) indicare il regime fiscale cui verrà assoggettato l'eventuale decreto di trasferimento dei beni oggetto della stima (imposta di registro o I.V.A.) allegando certificazione rilasciata dall'esecutato;

7) redigere un prospetto riassuntivo nel quale riporti:

a) la descrizione dei beni pignorati, evidenziando quale sia l'attuale identificazione catastale e le eventuali differenze con gli identificativi catastali risultanti dal pignoramento;

b) le limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù, vincoli reali di ogni genere e vincoli locativi insistenti sui beni pignorati.

Dispone che il consulente, terminata la relazione, provveda ai sensi del terzo comma dell'art. 173 bis delle disp. di att. del cod.proc.civ.;

dispone che all'esperto medesimo sia corrisposta, a titolo di acconto, da parte del creditore procedente, la somma di € 500,00, oltre iva e contributo previdenziale.

Autorizza il consulente ad estrarre copia della documentazione in atti.

Invita il creditore procedente a notificare l'avviso di cui all'art. 498 cod.proc.civ. ai creditori iscritti e non intervenuti nonché l'avviso di cui all'art. 599 cod.proc.civ. e 180 disp. att. stesso codice agli eventuali comproprietari non eseguiti, almeno dieci giorni prima della predetta udienza.

Manda alla Cancelleria di comunicare il presente decreto al consulente e alle parti del processo esecutivo.

Così deciso in Cosenza addì 1.1. NOV. 2013

Il Giudice dell'esecuzione

TRIBUNALE DI COSENZA
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

Depositato in Cancelleria

oggi 1.1. NOV. 2013
Il Cancelliere

TRIBUNALE DI COSENZA
REGISTRO ESECUZIONI IMMOBILIARI

[Redacted] via Trieste
Rimbalzo ufficio (es)

Cosenza, 13.12.2013

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Francisco Gréco

Ing. Riccardo Bruno
Via Sovarette Sop. 153- 87040 ROSE (CS) - Telefax 0984/901451

TRIBUNALE DI COSENZA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. n. 124/2012 R.E.I.

Per

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

Contro

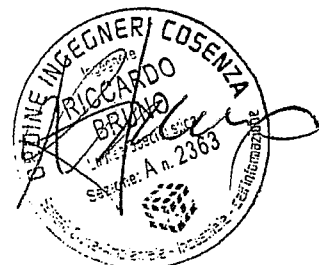
[REDACTED]

Consulenza Tecnica d'Ufficio

Il giudice dell'esecuzione immobiliare dott. Giuseppe Greco

Allegato 2

COMUNICAZIONE INIZIO
OPERAZIONI PERITALI
E
VERBALE DI SOPRALLUOGO



Ing. Riccardo BRUNO

Via Sovarette Sop. 153 - 87040 ROSE (CS)

Tel. 0984.901451 e-mail: ricc.bruno@gmail.com

ROSE lì 14/04/2014

Oggetto: Comunicazione di sopralluogo per operazioni peritali.

Il sottoscritto ing. Riccardo BRUNO, C.T.U. nella procedura di esecuzione immobiliare N.R.G. 124/2012 presso il Tribunale Ordinario di Cosenza, Giudice Dr. Giuseppe GRECO, promossa da B.N.L. S.P.A contro 

COMUNICA

Che, giorno 22/04/2014, alle ore 11.30, a Montalto Uffugo (CS) presso i luoghi di causa in via Trieste, verrà effettuato un sopralluogo relativo alle operazioni peritali.

Distinti saluti

ing. Riccardo BRUNO

Montalto U. 22-04-14

Alle ore 9.00 presso l'abitazione del signor

[redacted] iniziava il sequestro

dell'appartamento, alla presenza del C.T.U.

ing. Rocco Bruno, della sua collaboratrice

ing. Anna Rita Di Grazia. Nell'appartamento

era presente la signora [redacted]

compagna del signor [redacted] con i due

figli, figli della coppia che risiedono nell'appart.

dopo i rilevamenti metrei e fotografici si

cominciavano le operazioni alle ore 10.00,

senza contestazioni.

In fede, il C.T.U.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Ing. Riccardo Bruno
Via Sovarette Sop. 153- 87040 ROSE (CS) -Telefax 0984/901451

TRIBUNALE DI COSENZA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. n. 124/2012 R.E.I.

Per

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

Contro

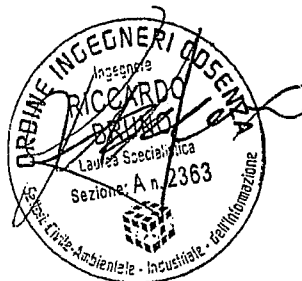
[REDACTED]

Consulenza Tecnica d'Ufficio

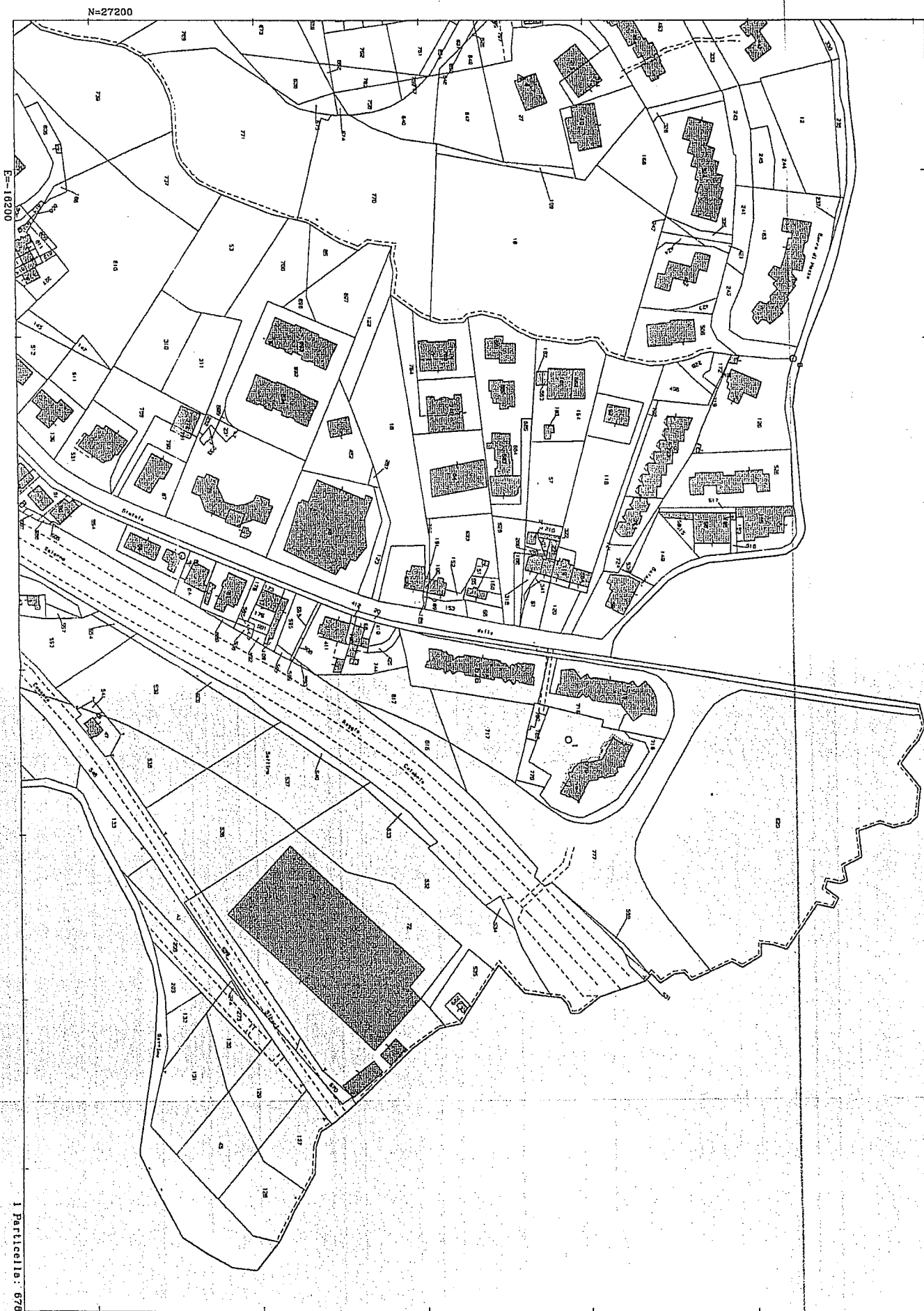
Il giudice dell'esecuzione immobiliare dott. Giuseppe Greco

Allegato 3

INQUADRAMENTO
TERRITORIALE
E
DOCUMENTI CATASTALI







Data: 04/04/2014 - II. CS0055415 - Richiedente BRUNO RICCARDO CTU

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza

Dichiarazione protocollo n. CS0158777 del 03/08/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montalto Uffugo

S.S. 19

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 74

Particella: 676

Subalterno: 29

Compilata da:

Massimilla Francesco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Cosenza

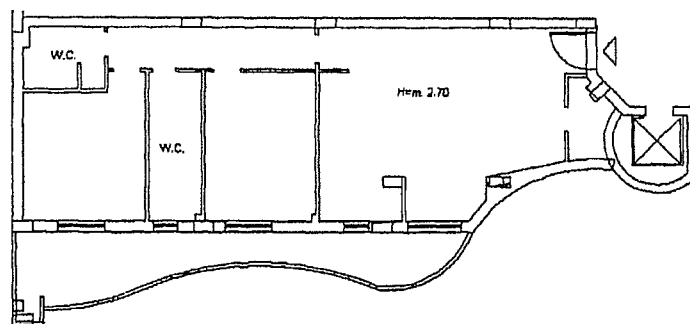
N. 2521

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO QUARTO

SUB. 29

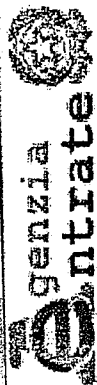


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/04/2014 - Comune di MONTALTO UFFUGO (F416) - < Foglio: 74 Particella: 676 - Subalterno 29 >
S.S. 19 SNC piano: 4;

Ultima Planimetria2 in atti



BRUNO RICCARDO CTU



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/04/2014

Data: 04/04/2014 - Ora: 11.47.29 Fine
Visura n.: CS0055416 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONTALTO UFFUGO (Codice: F416)
Catasto Fabbricati	Provincia di COSENZA Foglio: 74 Particella: 676 Sub.: 29

Unità immobiliare											DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/11/2006 n. 25658 .1/2006 in atti dal 28/11/2006 (protocollo n. CS0241603) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		74	676	29	2		A/3	2	4,5 vani		Euro 232,41	
Indirizzo											S.S. 19 SNC piano: 4;	
Annotazioni											Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)	

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1					(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/10/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 24930 .1/2006 in atti dal 30/10/2006 Repertorio n.: 69881 Rogante: VIGGIANI CARLO		Sede: COSENZA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 18471 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria
Richiedente: BRUNO RICCARDO CTU

Ing. Riccardo Bruno
Via Sovarette Sop. 153- 87040 ROSE (CS) -Telefax 0984/901451

TRIBUNALE DI COSENZA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. n. 124/2012 R.E.I.

Per

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

Contro

[REDACTED]

Consulenza Tecnica d'Ufficio

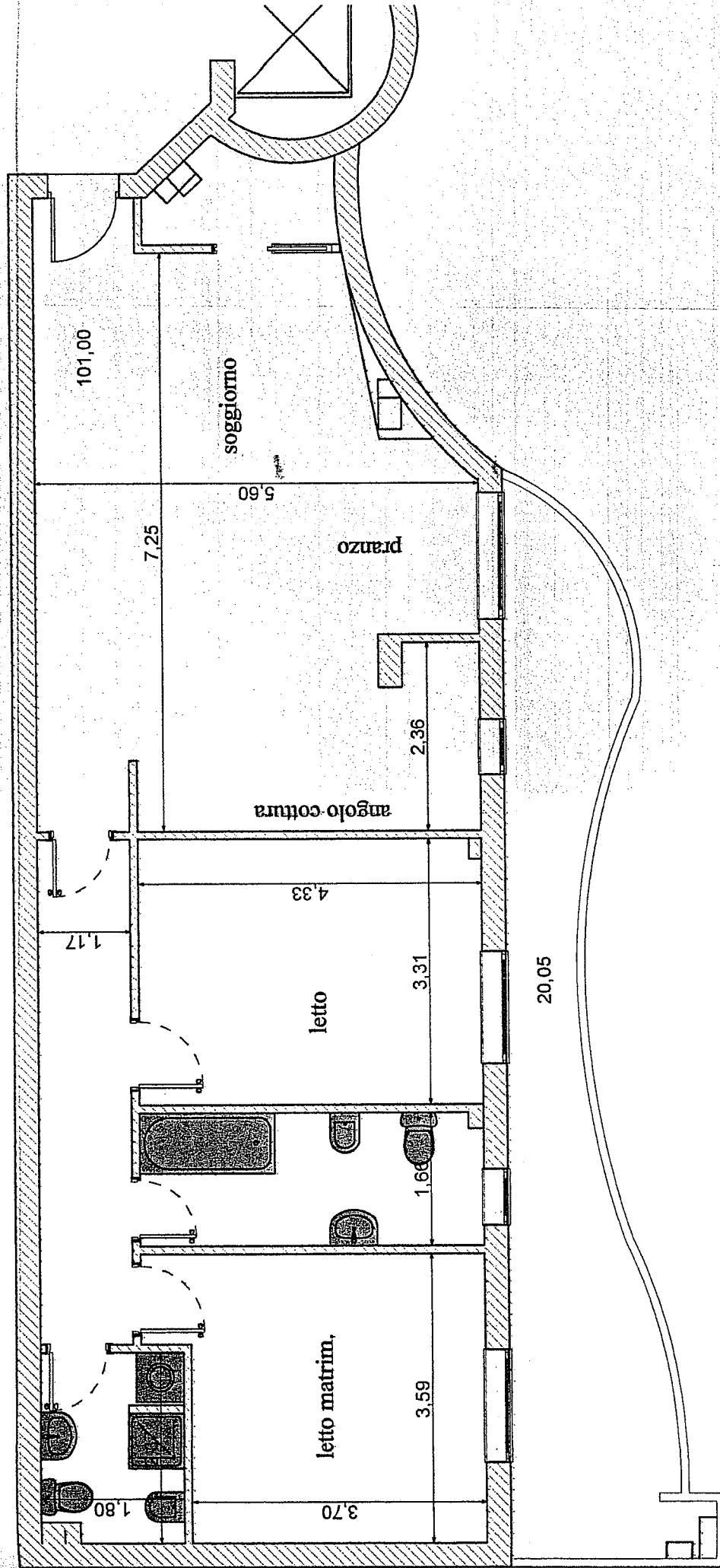
Il giudice dell'esecuzione immobiliare dott. Giuseppe Greco

Allegato 4

PLANIMETRIA APPARTAMENTO



PIANTA APPARTAMENTO



scala 1:50

Ing. Riccardo Bruno
Via Sovarette Sop. 153- 87040 ROSE (CS) -Telefax 0984/901451

TRIBUNALE DI COSENZA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. n. 124/2012 R.E.I.

Per

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

Contro

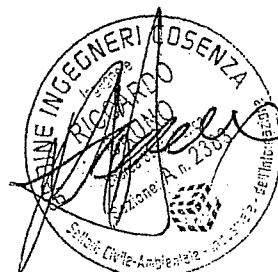
[REDACTED]

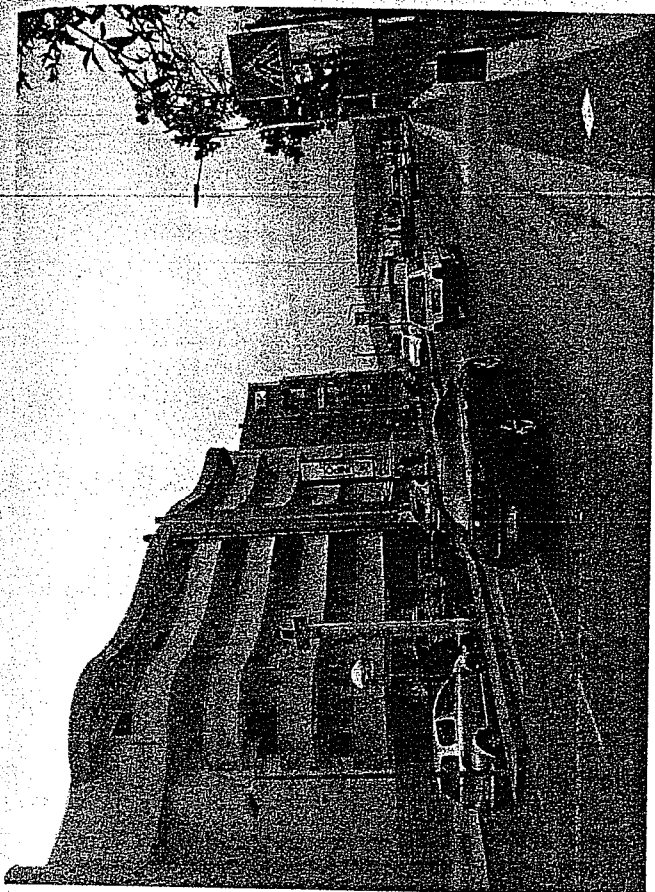
Consulenza Tecnica d'Ufficio

Il giudice dell'esecuzione immobiliare dott. Giuseppe Greco

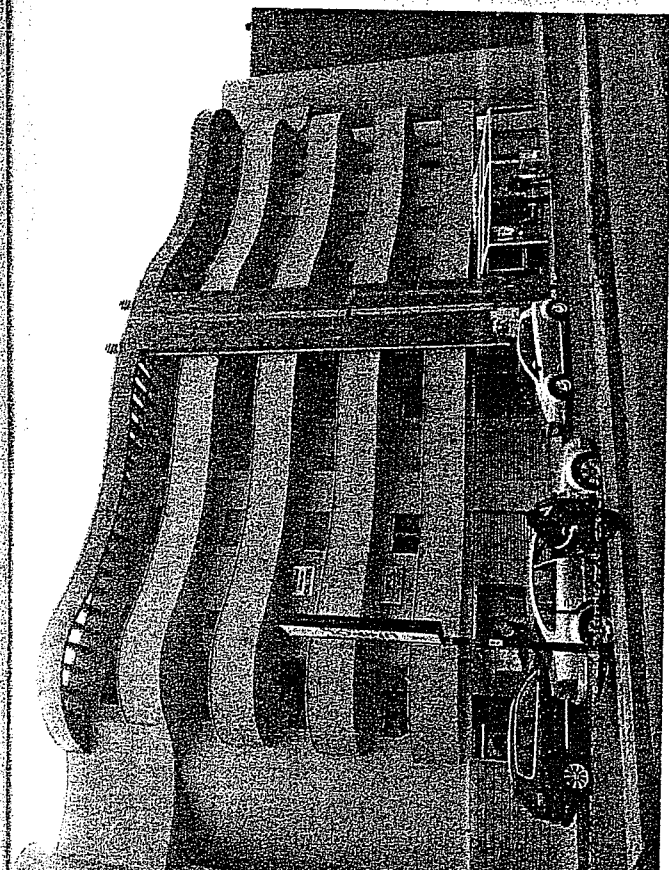
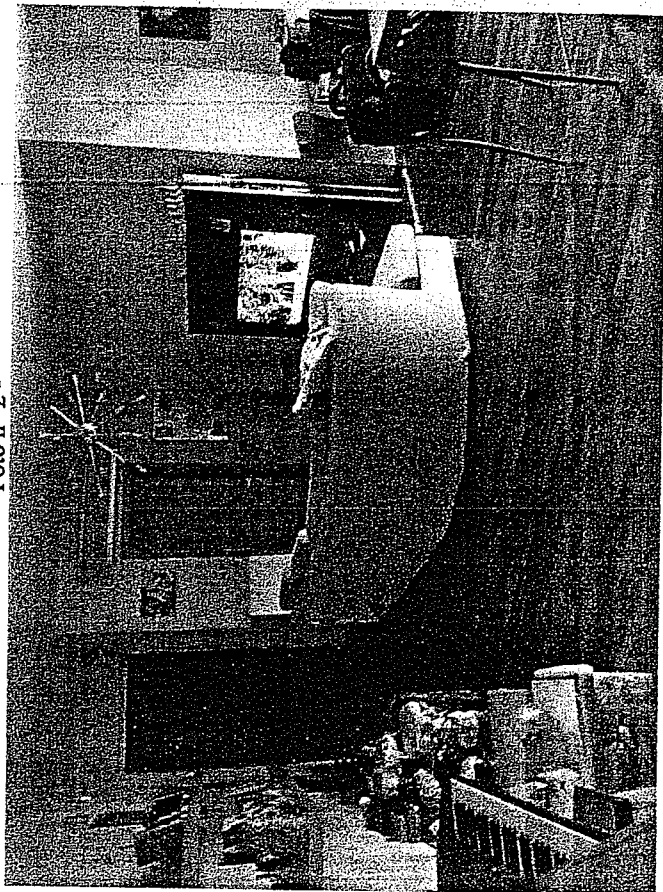
Allegato 5

RILIEVO FOTOGRAFICO

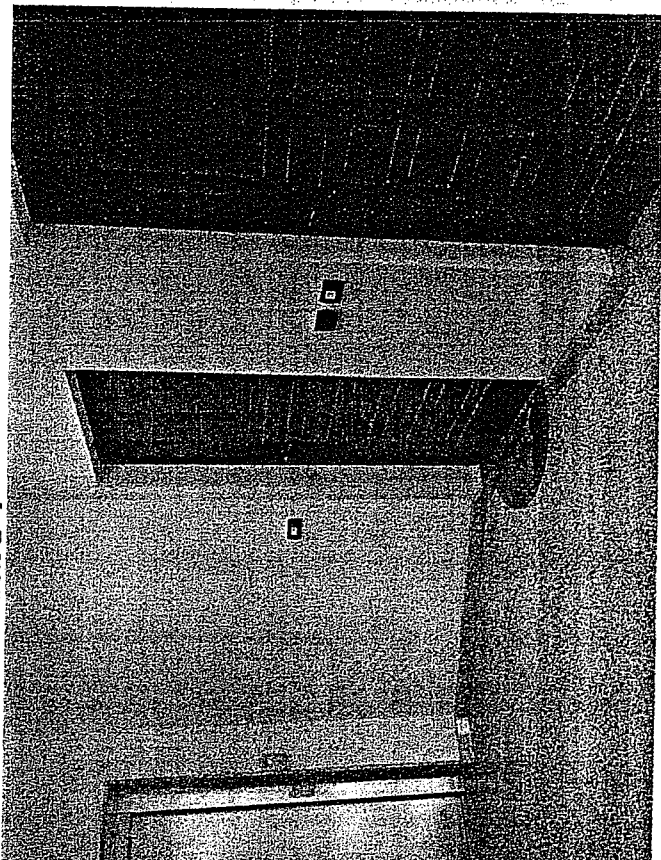




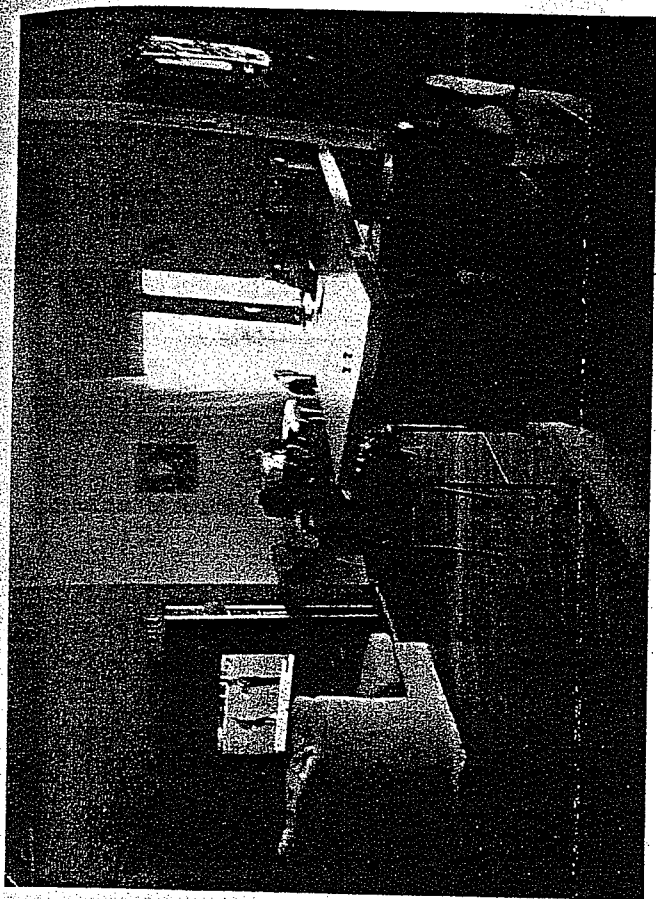
- Foto n° 2 -



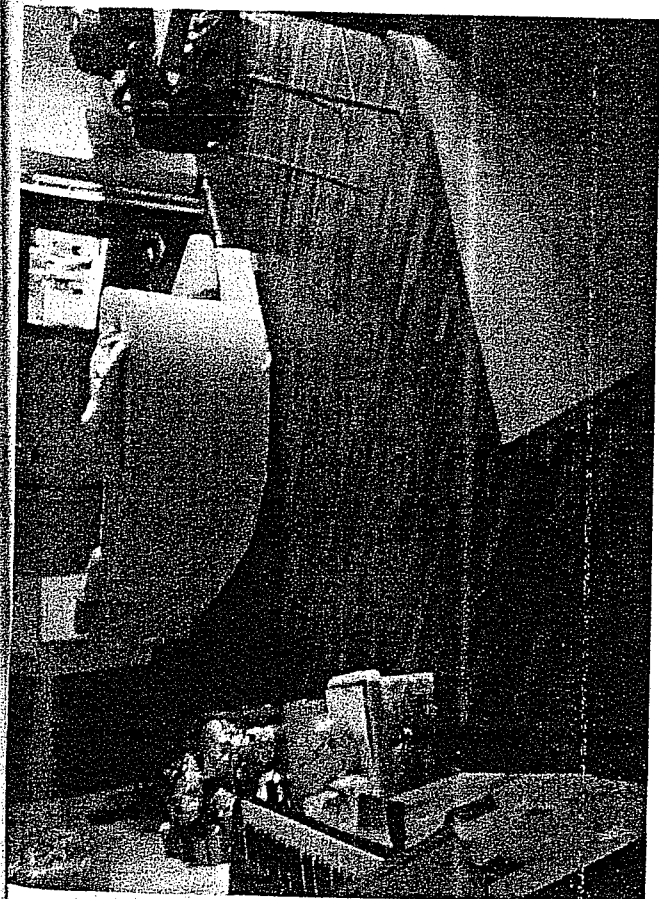
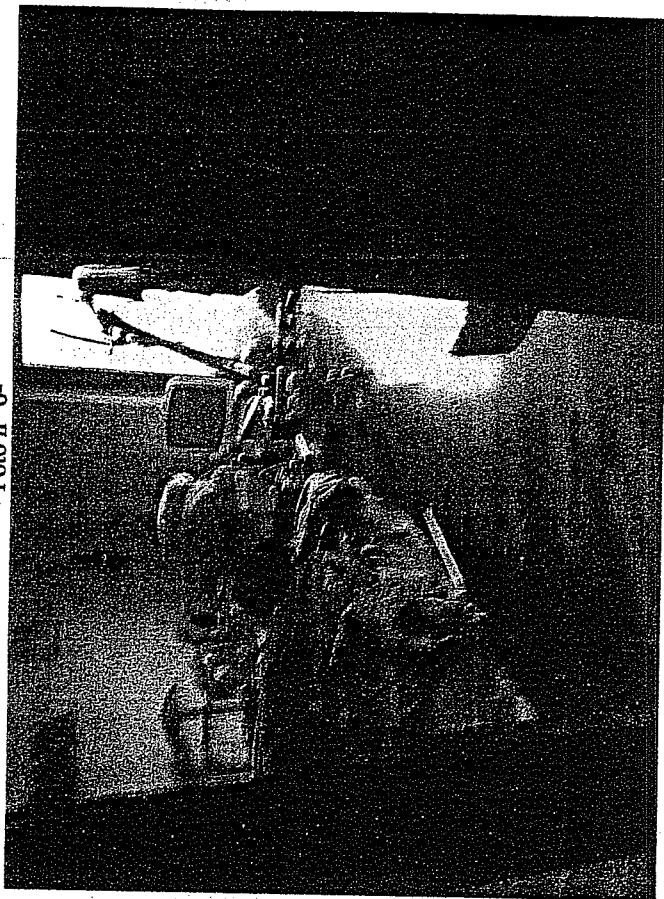
- Foto n° 1 -



- Foto n° 3 -



- Foto nº 6 -



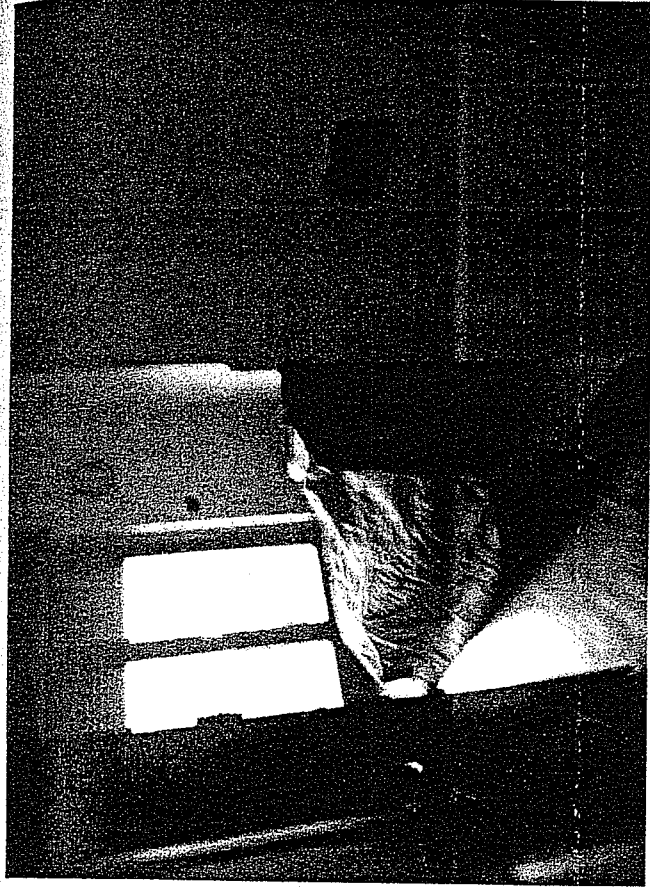
- Foto nº 5 -



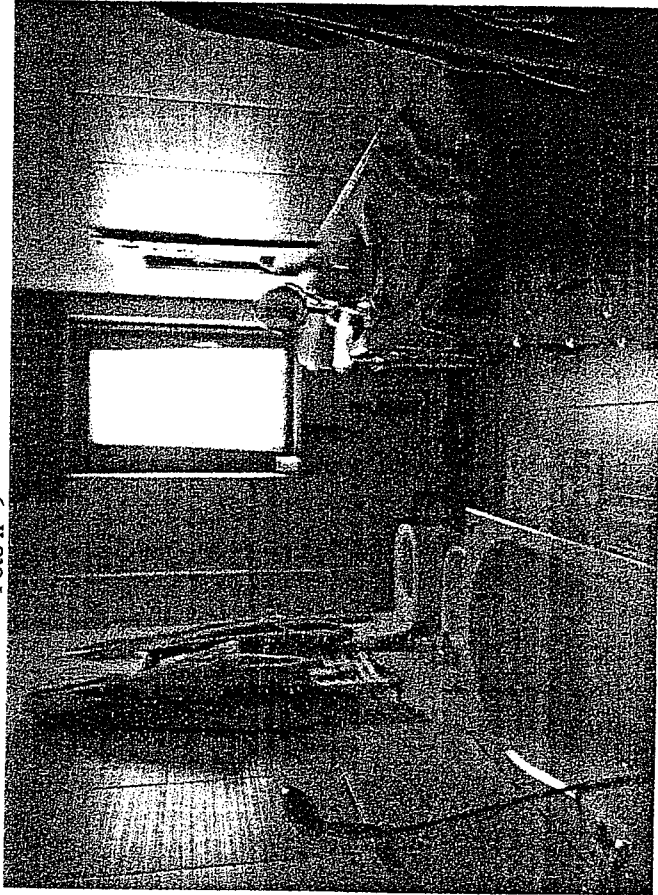
- Foto nº 7 -



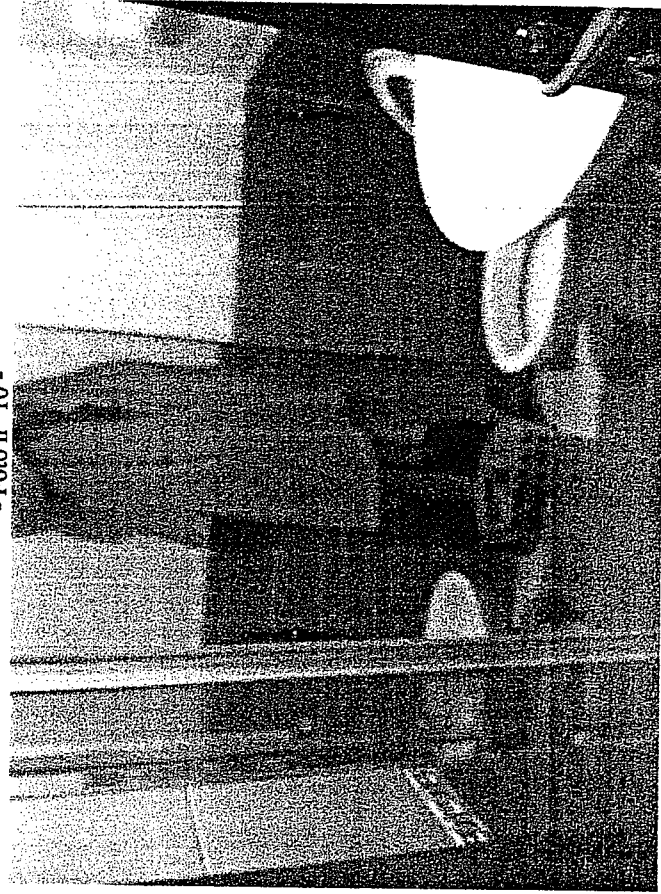
- Foto n° 9 -



- Foto n° 10 -



- Foto n° 11 -



- Foto n° 12 -

Ing. Riccardo Bruno
Via Sovarete Sop. 153- 87040 ROSE (CS) -Telefax 0984/901451

TRIBUNALE DI COSENZA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. n. 124/2012 R.E.I.

Per

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

Contro

[REDACTED]

Consulenza Tecnica d'Ufficio

Il giudice dell'esecuzione immobiliare dott. Giuseppe Greco

Allegato 6

ISCRIZIONE E TRASCRIZIONI



Ufficio Provinciale di COSENZA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 21/07/2014 Ora 10:13:26
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta CS 68239 del 2014
Ricevuta di cassa n. 15252
Ispezione n. CS 68244/3 del 2014
Inizio ispezione 21/07/2014 10:13:19

Richiedente CTU BRUNO RICCAR

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Data di Nascita:

Periodo da ispezionare:

Tipo di formalità:

Tutte

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal -/-/1979 al 18/07/2014

ATTENZIONE: presenza nel periodo -/-/1979 - 18/12/1990 di formalità non validate dall'ufficio
Per verificare i dettagli richiedere lo "Stato dell'automazione"

Elenco omonimi

Luogo di nascita

COSENZA (CS)

Data di nascita

Sesso

M

Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/02/2002 - Registro Particolare 2134 Registro Generale 2516
Pubblico ufficiale VIGGIANI CARLO Repertorio 57311 del 31/01/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTALTO UFFUGO(CS)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 22/04/2005 - Registro Particolare 5733 Registro Generale 15066
Pubblico ufficiale E.T.R. S.P.A. Repertorio 10055/34 del 19/04/2005
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Immobili siti in MONTALTO UFFUGO(CS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

Ufficio Provinciale di COSENZA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 21/07/2014 Ora 10:13:26
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta CS 68239 del 2014
Ricevuta di cassa n. 15252
Ispezione n. CS 68244/3 del 2014
Inizio ispezione 21/07/2014 10:13:19

Richiedente CTU BRUNO RICCAR

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

1. Annotazione n. 4302 del 02/11/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/07/2005 - Registro Particolare 14483 Registro Generale 28474
Pubblico ufficiale VIGGIANI CARLO Repertorio 66713/21733 del 18/07/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTALTO UFFUGO(CS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/10/2006 - Registro Particolare 24930 Registro Generale 37631
Pubblico ufficiale VIGGIANI CARLO Repertorio 69881/23826 del 20/10/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTALTO UFFUGO(CS)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 16/03/2009 - Registro Particolare 1052 Registro Generale 6694
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A. Repertorio 1765/34 del 11/03/2009
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Immobili siti in MONTALTO UFFUGO(CS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/02/2012 - Registro Particolare 4866 Registro Generale 5663
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 12/9990 del 09/01/2012
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in CETRARO(CS)
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/04/2012 - Registro Particolare 8928 Registro Generale 10610
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 423 del 19/03/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MONTALTO UFFUGO(CS)
Nota disponibile in formato elettronico

Ing. Riccardo Bruno
Via Sovarette Sop. 153- 87040 ROSE (CS) -Telefax 0984/901451

TRIBUNALE DI COSENZA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. n. 124/2012 R.E.I.

Per

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

Contro

[REDACTED]

Consulenza Tecnica d'Ufficio

Il giudice dell'esecuzione immobiliare dott. Giuseppe Greco

Allegato 7

PERMESSO DI COSTRUIRE
e
PERMESSO DI COSTRUIRE IN
VARIANTE





Comune di Montalto Uffugo

(Provincia di Cosenza)

GESTIONE DELLE ATTIVITA' EDILIZIE

Permesso di Costruire n. 93

IL RESPONSABILE

Letta l'istanza a firma di Cairo Francesco, nato a [redacted] nella qualità di Amministratore [redacted] cod. fisc. n. 01805150784, con sede legale in Montalto Uffugo alla Via S. Maria di Settimo C/o Studio Caputo, datata 23.07.2004, intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire relativo alla realizzazione di due corpi di fabbrica a tre piani, oltre piano seminterrato, e piano sottotetto, destinati il piano seminterrato ad autorimesse, il piano terra a magazzini commerciali, i piani primo, secondo e terzo a residenza, ed il piano sottotetto parte a locali di sgombero e parte a residenza, con strutture portanti in c.a., in località Settimo di questo Comune, il cui progetto è stato redatto dall'Arch. Sabrina De Caro, cod. fisc. n. DCR SRN 71P63 D086N significando che la stessa è anche direttore dei lavori;

Vista la proposta favorevole sul rilascio del provvedimento finale formulata da quest'Ufficio in data 08.11.2004, n. 19899 di prot.;

Vista l'attestazione di deposito del progetto di cui sopra datata 23.11.2004 n. 10556 di prot. rilasciata dalla Regione Calabria Ass.to LL.PP., Settore Tecnico Decentrato n. 34, Ufficio del Genio Civile di Cosenza;

Visto il parere Igienico - Sanitario n. 2002 di prot. rilasciato in data 24.11.2004, dall'Ufficio di Igiene Pubblica della A.S. n. 4 di Cosenza;

Visto che l'importo relativo agli oneri di urbanizzazione ascende a Euro 14.418,96 e l'importo relativo al contributo sul costo di costruzione ascende a Euro 45.844,80;

Vista la convenzione per la rateizzazione dei contributi di cui sopra e la relativa polizza fidejussoria n. 96 42887001 rilasciata in data 02.12.2004 dalla Società Unipol assicurazioni Agenzia di Montalto Uffugo;

Vista la legge 18.08.2000, n. 267;

Visto il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;

Tenute presenti le vigenti disposizioni di legge in materia, rilascia il presente

PERMESSO DI COSTRUIRE

[redacted] sopra generalizzata, per la costruzione dei due corpi di fabbrica sopra descritti, sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Salvo i diritti di terzi;
- 2) I lavori dovranno essere eseguiti in conformità del progetto una cui copia munita dei timbri di questo Ufficio, fa parte integrante del presente permesso di costruire;
- 3) I locali del sottotetto relativamente alla parte non residenziale, dovranno essere adibiti a soffitte, come da progetto approvato, a servizio esclusivo delle unità abitative del fabbricato di che trattasi;
- 4) Vengano osservate le prescrizioni già impartite con nota n. 19899 del 08.11.2004 ed in particolare le correzioni in rosso apportate d'ufficio sugli elaborati progettuali;
- 5) Le acque bianche, vengano smaltite mediante convogliamento nei fossi di scolo o canalizzazioni esistenti; Per lo smaltimento nella cunetta stradale dovrà essere richiesto il preventivo parere favorevole allo scarico dell'Amministrazione proprietaria della strada;
- 6) Siano rispettate le norme igienico sanitarie vigenti in materia;
- 7) I lavori abbiano inizio entro un anno dalla data di rilascio del presente permesso di costruire;

- 8) Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dell'inizio dei lavori;
- 9) Dare comunicazione a questo Ufficio dell'inizio e della ultimazione dei lavori;
- 10) Contestualmente alla ultimazione dei lavori vengano prodotte certificazioni di regolare esecuzione degli impianti elettrici, igienico - sanitario, di riscaldamento e di distribuzione del gas, redatte dalle ditte installatrici, nonché certificazione di regolare smaltimento degli inerti, rilasciata dall'impianto di trattamento autorizzato;
- 11) Venga ottemperato a quanto prescritto dal regolamento acquedotto comunale così come previsto con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 24.03.1999 ed inoltre, vengano previste adeguate cisterne per l'approvvigionamento idrico, previa autorizzazione dagli organi competenti;
- 12) Siano rispettate le aree parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione - giusta quanto sancito dall'art. 95 del Regolamento Edilizio Comunale - come pure a provvedere alla salvaguardia ed all'incremento delle alberature, siccome prescritto dall'art. 100 del Regolamento Edilizio del Piano Regolatore del Comune di Montalto Uffugo.
- 13) Entro quindici giorni dalla ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, dovrà essere presentata domanda per il rilascio del certificato di agibilità, giusta art. 25 D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni; La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 Euro, giusta art. 24 comma 3 D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 14) Venga ottemperato a quanto prescritto dal D.L.G. n. 494/96 e successive modificazioni ed integrazioni, in merito all'adozione delle procedure di legge, concernenti il rispetto della normativa vigente in termini di sicurezza sul cantiere.

Montalto Uffugo li 13 DIC. 2004



IL RESPONSABILE
Dott. Ing. Giancarlo Aloe

Il presente permesso di costruire è affissa e pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per la durata di quindici giorni consecutivi dal 13 DIC. 2004 a tutto il 28 DIC. 2004

Montalto Uffugo li _____

COMUNE DI MONTALTO UFFUGO (CS)
POLIZIA MUNICIPALE

IL MESSO COMUNALE

RELAZIONE DI NOTIFICA

anno 2005 addì 27 del mese di FEBBRAIO
in Montalto Uffugo, io sottoscritto Agente di Polizia Giudiziaria del Corpo di Polizia Municipale del Comune di Montalto Uffugo, dichiaro di avere notificato il presente avviso al sig. [REDACTED] consegnandone copia conforme nelle mani di PROPRIETARIO nella sua qualità di PROPRIETARIO - AMMINISTRATORE persona capace e convivente -----

L'AGENTE



Comune di Montalto Uffugo

(Provincia di Cosenza)



GESTIONE DELLE ATTIVITA' EDILIZIE

Permesso di costruire n° 134

IL RESPONSABILE



Letta l'istanza a firma di Cairo Francesco, nato a Rose il 02.01.1953, in qualità di Amministratore Unico della [redacted] con sede legale in Montalto Uffugo alla Via S. Maria di Settimo c/o, Studio Caputo, datata 07.10.2005, intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire in variante al permesso di costruire n° 93 del 13/12/2004, di due fabbricati multipiano, a tre piani oltre i magazzini commerciali, piano primo, secondo, e terzo a residenza, ed il piano sottotetto destinato in parte a locali di sgombero e parte a residenza con strutture portanti in c.a., situato in località Settimo di questo Comune, il cui progetto è stato redatto dall'Arch. Sabrina De Caro, cod. fisc. n. PRR FNC 72A14 F416L, significando che lo stesso è anche direttore dei lavori,

Visto il Permesso di Costruire originario n° 93 del 13/12/2004;

Vista la proposta favorevole sul rilascio del provvedimento finale formulata da quest'Ufficio in data 04/11/2005, n. 19254 di prot.;

Vista l'attestazione di deposito del progetto di cui sopra datata 24.11.2005, n. 20634 di protocollo rilasciata dalla Regione Calabria Ass.to LL.PP., Settore Tecnico Decentrato n. 34, Ufficio del Genio Civile di Cosenza;

Vista la legge n. 10 del 28.01.1977 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 18.08.2000, n. 267;

Tenute presenti le vigenti disposizioni di legge in materia, rilascia la presente

PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE

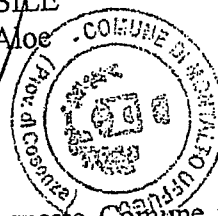
Alla [redacted] sopra generalizzata, di due fabbricati multipiano, tre piani oltre magazzini commerciali, piano primo, secondo, e terzo a residenza, ed il piano sottotetto parte locali di sgombero e parte a residenza con strutture portanti in c.a., sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Salvo i diritti di terzi;
- 2) I lavori dovranno essere eseguiti in conformità del progetto una cui copia munita dei timbri di quest'Ufficio, fa parte integrante del presente permesso di costruire;
- 3) Siano rispettate le norme igienico sanitarie vigenti in materia;
- 4) I lavori abbiano inizio entro un anno dalla data di rilascio della presente ed abbiano termine entro tre anni sempre dalla data di rilascio del presente;
- 5) Dare comunicazione a questo Ufficio dell'inizio e della ultimazione dei lavori;
- 6) Contestualmente alla ultimazione dei lavori vengano prodotte certificazioni di regolare esecuzione degli impianti elettrici, igienico - sanitario, di riscaldamento e di distribuzione del gas, redatte dalle ditte installatrici, nonché certificazione di regolare smaltimento degli inerti, rilasciata dall'impianto trattamento autorizzato;
- 7) Venga ottemperato a quanto prescritto dal regolamento acquedotto comunale così come previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 24.03.1999 ed inoltre, vengano previste adeguate cisterne per l'approvvigionamento idrico, previa autorizzazione dagli organi competenti;

- 8) Venga ottemperato a quanto prescritto dal D.L.G. n. 494/96 in merito alla adozione delle procedure di legge, concernenti il rispetto della normativa vigente in termini di sicurezza sul cantiere.
- 9) Restano a totale carico del concessionario gli oneri derivanti dal trattamento e dallo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e le altre opere necessarie per evitare inquinamenti ambientali, nonché di quelle necessarie per la sistemazione dei siti ove si producono alterazioni in relazione alla realizzazione dell'insediamento o dell'attività produttiva, giusta delibera di C.C. n. 91 del 04.07.1986.

Montalto Uffugo li 15.10.2005

IL RESPONSABILE
Ing. Giancarlo Aloe



La presente concessione edilizia è affissa e pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per la durata di quindici giorni consecutivi dal 15.12.2005 a tutto il 30.12.2005

Montalto Uffugo li _____

IL MESSO COMUNALE
Franco Perugini

COMUNE DI MONTALTO UFFUGO (GR)
POLIZIA MUNICIPALE

RELAZIONE DI NOTIFICA

anno 2006 addì 26 del mese di GIUGNO

Il Montalto Uffugo, in persona dell'Agente di Polizia Giudiziaria del Corpo di Polizia Municipale del Comune di Montalto Uffugo, ha notificato il presente avviso al signor [REDACTED] consegnandone copia conforme alla sua qualità di PROPRIO AMMINISTRATORE nella sua qualità di AMMINISTRATORE persona capace e convivente -----

L'AGENTE

istitutore P.M.
Franco Perugini

edure
to dei
onché
à alla
l del

Ing. Riccardo Bruno

Via Sovarette Sop. 153- 87040 ROSE (CS) -Telefax 0984/901451

TRIBUNALE DI COSENZA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. n. 124/2012 R.E.I.

Per

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

Contro

[REDACTED]

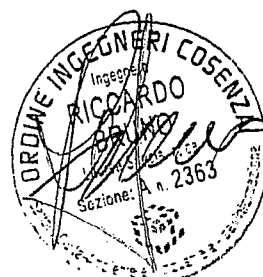
er la

Consulenza Tecnica d'Ufficio

Il giudice dell'esecuzione immobiliare dott. Giuseppe Greco

Allegato 8

CERTIFICATO DI AGIBILITA'





Comune di Montalto Uffugo

(Provincia di Cosenza)



GESTIONE DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE

Prot. n. 18996

N. 11 progr.

Certificato di Agibilità

IL RESPONSABILE

Vista la domanda del [redacted] residente in [redacted] Stio, nella qualità di legale rappresentante del [redacted] con sede legale in Montalto Uffugo alla via S. Maria di Settimo, intesa ad ottenere il rilascio del certificato di agibilità di due fabbricati multipiano per edilizia residenziale a quattro livelli più piano interrato più parziale piano sottotetto, con strutture portanti in c.a., siti alla loc. Settimo, via Trieste di questo Comune;

Visto che per l'intervento edilizio sopra detto è stato rilasciato permesso di costruire n. 92 del 13.12.2004/2004, nonché permesso di costruire in variante n. 83 del 26.08.2006;

Visto il certificato di collaudo statico, redatto dall'ing. Giancarlo Lombardi, depositato, ai sensi dell'art. 7 della legge 05.11.1971, n. 1086, presso l'Ufficio del Genio Civile di Cosenza in data 05.09.2006, n. 7541 di prot.;

Vista la dichiarazione rilasciata in data 12.04.2005 dal [redacted] legale rappresentante

[redacted] controfirmata dal Direttore dei Lavori Arch. Sabrina De Caro, ai sensi del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, con il quale lo stesso certifica che i due fabbricati multipiano per edilizia residenziale in oggetto sono conformi agli elaborati grafici allegati ai permessi di costruire sopra detti, che i muri degli stessi sono perfettamente prosciugati, e gli ambienti sono salubri; nonché gli impianti tecnologici (impianto igienico sanitario, impianto elettrico e l'isolamento termico) sono stati realizzati in conformità alla normativa e circolari vigenti in materia, e che gli stessi sono regolarmente allacciati alla rete idrica e fognante comunale;

Visto l'attestato rilasciato dall'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici, servizio Manutenzione e Protezione Civile in data 25.10.2006, da cui risulta il regolare allaccio dei fabbricati in oggetto alla rete idrica e fognante comunale;

Visto il certificato di conformità dell'impianto elettrico alla normativa vigente, rilasciato dall'ing. Massimo Leta, rappresentante legale della ditta [redacted], in data 21.09.2006;

Visto il certificato di conformità dell'impianto idrico fognario, di riscaldamento e del gas, rilasciato dal S. [redacted], rappresentante legale della omonima ditta in data 12.09.2006;

Visto la denuncia catastale n. CS0158819 di proprietà della quale è stato accatastato l'edificio industriale sopra descritto, all'U.T.E. di Cosenza in data 13.08.2006;

Visto il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 18.08.2000, n. 267;

CERTIFICA

Che i due fabbricati multipiano per edilizia residenziale a quattro livelli più piano interrato più parziale piano sottotetto, con strutture portanti in c.a., siti alla loc. Settimo, via Trieste di questo Comune, sono Agibili, con decorrenza odierna, e con le destinazioni sopra specificate, salvi sempre ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che a terzi per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali e condizioni particolari.

Si allega scheda riepilogativa dell'edificio industriale oggetto del presente certificato:

PIANI	LOCALI PER I QUALI VIENE RILASCIATA L'AGIBILITA'		
	UU. II.	DESTINAZIONE	CLASSIFICAZIONE
INTERRATO	10	SERVIZI TECNICI	C/6
PIANO TERRA	8	COMMERCIALE	C/1
PIANO PRIMO	8	RESIDENZA	A/3, A/10
PIANO SECONDO	8	RESIDENZA	A/3, A/10
PIANO TERZO	7	RESIDENZA	A/3
SOTTOTETTO	8	RESIDENZA/SERVIZI	A/3, C/2

I locali per i quali viene rilasciata agibilità non possono essere adibiti ad uso differente da quello autorizzato in quanto non possiedono i requisiti a tale scopo prescritti dalle vigenti disposizioni di legge in materia; Significando che un diverso utilizzo dei locali di cui sopra va preventivamente autorizzato da questo Comune.

Montalto Uffugo, lì 25.10.2006

IL RESPONSABILE
Ing. Giancarlo Aloe