

Ing. Emilio Tocci

Studio professionale
Via Po, 36
47028 Pesania (RN)
cell. 3476723760

e-mail: ing.emiliotocci@gmail.com
pec: ing.emilia.tocci@pec.it

TRIBUNALE DI COSENZA

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

ASTE
GIUDIZIARIE® **D'UFFICIO**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ESECUZIONE IMMOBILIARE



N. Ruolo G.E. 94/2024

ASTE
GIUDIZIARIE® **Creditore Procedente**

ASTE
GIUDIZIARIE®

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A.

Debitore



Premessa

pag. 3

Analisi preliminare

pag. 6

Svolgimento delle operazioni peritali

pag. 7

Risposte ai quesiti

pag. 8

Prospetto riassuntivo

pag. 20

Allegati

pag. 21

Premessa

L'ill.mo sig. Giudice Dott. **Giuseppe Sicilia** ha nominato il sottoscritto ing. Emilio Tocci, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n. 3224, Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa di tipo espropriazione immobiliare, **N. Ruolo G.E. 94/2024.**

In tale qualità il sottoscritto, in data 03/09/2024, presentava il giuramento di rito e prendeva atto dei quesiti formulati e qui di seguito riportati:

Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, proceda l'esperto in primo luogo al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei;

1. all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

2. ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;

3. ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985;

4. ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi

specifichi l'epoca di realizzazione dell'opera e /o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

5. ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;

6. ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;

7. ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte eseguita era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;

8. a verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

9. a determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art.569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il 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, 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, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

10. a formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;

11. ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleggi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi,

ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

12. ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;

13. ad allegare le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;

14. a depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare;

15. ad allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita”

Analisi preliminare

Come stabilito dall'ill.mo Giudice, il sottoscritto tecnico incaricato prendeva visione della documentazione presente nei fascicoli messi agli atti.

Come si evince da tali atti, ed in particolare dall'atto di pignoramento immobiliare, notificato in data 23 Aprile 2024 a favore di CREDIT NETWORK & FINANCE S.P.A.,

società per azioni, con sede in Verona, Via Flavio Gioia n. 39, numero di iscrizione nel registro delle imprese di Verona e codice fiscale 05863840962, in persona del legale rappresentante p.t. [REDACTED]

[REDACTED] non in proprio ma quale procuratrice di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A., con sede in Napoli alla Via Santa Brigida n. 39, C.F. 05828330638, rappresentata e difesa dall'Avv. Alberigo Panini contro i Signori [REDACTED]

[REDACTED] vengono posti a pignoramento i beni immobili di seguito descritti e precisamente:

- Comune di Spezzano della Sila - località Camigliatello Silano, Appartamento per civile abitazione censito al N.C.E.U. del Comune di Spezzano della Sila, al Foglio di mappa 2, particella: 676 sub. 26, via Forgitelle, p. T, zc 2, cat. A/3, cl. 1, vani 3,5, rendita 180,76.

Al fine di un corretto svolgimento dell'incarico il sottoscritto acquisiva ulteriori documentazioni presso gli uffici territoriali competenti (Agenzia del Territorio, Ufficio Tecnico Comunale), svolgeva un preliminare sopralluogo dei beni oggetto di stima e convocava in un primo sopralluogo quindi in un secondo sopralluogo, tramite raccomandata A.R., i proprietari presso i luoghi oggetto di causa.

Svolgimento delle operazioni peritali

A seguito delle comunicazioni del primo sopralluogo inviate ai debitori (All.1), il giorno 05/10/2024 alle ore 11:00 il sottoscritto CTU procedeva a dare inizio alle operazioni peritali presso gli immobili oggetto di pignoramento. Sui luoghi oltre al sottoscritto CTU ing. Emilio Tocci, si sono trovati il custode nominato Dott. Francesco Mazzuca mentre nessuno risultava presente per conto dei debitori.

A seguito delle comunicazioni del secondo sopralluogo inviate ai debitori (All.2), il giorno 14/07/2025 alle ore 12:00 il sottoscritto CTU procedeva a dare inizio alle operazioni peritali presso gli immobili oggetto di pignoramento. Sui luoghi oltre al

sottoscritto CTU ing. Emilio Tocci, si sono trovati il custode nominato Dott. Francesco Mazzuca mentre nessuno risultava presente per conto dei debitori.

In seguito ad Ordinanza di Liberazione dell'Immobile emessa dal G.E. notificato in cancelleria il 11/11/2025 (All. 3), alla presenza del custode nominato il sottoscritto procedeva alle operazioni di sopralluogo. In particolare procedeva alla certa identificazione in loco dei beni oggetto di stima per come riportato in certificazione catastale, a coglierne le caratteristiche e dotazioni peculiari ai fini di acquisire elementi certi da porre a base del giudizio di stima. Le operazioni peritali relativi al terzo sopralluogo iniziavano in data 19 Novembre 2025 alle ore 10:20 e si completavano alle ore 11:15 dello stesso giorno. Il tutto veniva riportato nei verbali di sopralluogo che venivano letti e confermati dai presenti (All. 4).

Risposte ai quesiti

Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, proceda l'esperto in primo luogo al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei;

Per l'immobile pignorato risulta completa la documentazione di cui all'art. 567 2° comma cod. proc. civile.

1. all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

L'immobile è individuato come di seguito: Immobile per civile abitazione, sito in Camigliatello Silano, località Forgitelle via dei Bucaneve n. 11/D - Comune di Spezzano della Sila (CS), posto a piano terra confinante su corte comune del fabbricato sul lato Nord quindi su strada comunale sul lato Est, confinante sul lato Ovest con vano scala del fabbricato, confinante con altra proprietà posta al piano terra sul lato Sud

Con riferimento alla sua identificazione nel NCEU:

Unità immobiliare 1. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Spezzano della Sila (CS), via Forgitelle, piano T, identificata nel NCEU al Foglio 2, p.lla 676 sub 26;

Il tutto come dalle Visure storiche per immobile richieste ed ottenute presso l'Agenzia delle Entrate, riportanti la situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico fino al 16/09/2024 (All. 5).

L'immobile risulta pignorato pro quota. Tale unità immobiliare non risulta divisibile in natura poichè trattasi di soluzione economicamente svantaggiosa in quanto allo stato attuale costituisce una unità immobiliare indipendente ed autonoma.

2. ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino;

Unità immobiliare 1. Abitazione di tipo economico cat. A/3 sita in Camigliatello Silano, località Forgitelle via dei Bucaneve n. 11/D - Comune di Spezzano della Sila (CS), identificata nel NCEU al foglio 2, p.lla 676 sub 26. L'immobile pignorato è sito in Camigliatello Silano (CS) località Forgitelle, a cui si accede dalla via dei Bucaneve al n. civico 11/D. L'immobile non risulta occupato nel momento del sopralluogo. La zona in cui è ubicato l'immobile è un zona semi periferica di Camigliatello Silano. L'area risulta comunque dotata delle opere di urbanizzazione primaria e non presenta carenze infrastrutturali. Le strade che la collegano al centro presentano un tracciato non tortuoso ed in buone condizioni. La suddetta via dista circa 25 km dalla casa municipale, quindi circa 35 km dallo svincolo autostradale A2 e 34 km dalla più vicina stazione ferroviaria di Cosenza. Nelle immediate vicinanze dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento, esiste una scuola primaria, ambulatori ed attività commerciali. L'unità immobiliare è costituita da un unico corpo di fabbrica ed è posta al piano terra di un fabbricato. Trattasi di fabbricato con struttura portante in cemento armato edificato a partire dal 1979. Le finiture esterne ed interne del fabbricato sono in mediocri condizioni e necessitano di manutenzione. Ai vari piani del fabbricato si accede attraverso un vano scalaprivo di

ascensore. L' unità immobiliare è di seguito descritta: attraverso via dei bucaneeve si accede all'ingresso principale esterno dell'immobile, composta da un ingresso soggiorno sala pranzo, angolo cottura quindi attraverso un disimpegno alla camera da letto ed al bagno (cieco). I pavimenti, sono in mattonelle di ceramica. Le pareti risultano tinteggiate ed in parte rivestite in legno, in sufficiente stato manutentivo. L'impianto termico è assente, nel salone è presente una stufa a legna in ghisa, nel bagno è presente uno scaldino elettrico, gli impianti elettrici non risultano a norma. Infissi esterni di scarsa qualità. Il tutto meglio esplicitato nella documentazione fotografica allegata (All. 6). Lo stato attuale dell'immobile viene meglio identificato nella planimetria redatta a seguito dei sopralluoghi (All.7). Il proprietario dell'immobile è persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività d'impresa, arte o professione. In tale configurazione soggettiva il proprietario non assume la qualifica di soggetto passivo ai fini IVA, così come definito dagli artt. 4 e 5 del DPR 633/1972. Ne consegue che le eventuali operazioni di cessione o locazione dell'immobile effettuate da tale soggetto rientrano nel regime di irrilevanza ai fini IVA ovvero, nei casi previsti dalla normativa, nell'ambito delle operazioni esenti, senza possibilità di optare per la loro imponibilità. L'opzione per l'imponibilità IVA, prevista dall'art. 10, nn. 8-bis e 8-ter del DPR 633/1972, è infatti riservata esclusivamente ai soggetti passivi IVA (imprese o professionisti). Essa non è esercitabile da persone fisiche private, che non possono manifestarla né in atto notarile, né in sede di registrazione dei contratti, né tramite comportamento concludente. Pertanto, nel caso in esame, si deve concludere che non sussiste alcuna possibilità di esercizio dell'opzione per l'imponibilità IVA, trattandosi di operazioni poste in essere da un privato non soggetto all'imposta sul valore aggiunto.

3. ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni, anche in base ad elementi presuntivi, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della L. 47/1985;

L'immobile oggetto di pignoramento immobiliare trattasi di immobile edificato successivamente al 2 Settembre 1967.

4. ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifici l'epoca di realizzazione dell'opera e /o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verifichi, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

A seguito dell'accesso agli atti presso l'ufficio urbanistica del Comune di Spezzano della Sila (CS) (All. 8), il fabbricato su cui insiste l'unità immobiliare è stato realizzato con Pratica Edilizia n. 4 del 1979 e relativa Concessione Edilizia n. 32 del 31.05.1979 quindi un Permesso di Costruire in Sanatoria – Condono Edilizio C.E. n. 66 del 13.10.2005 per aver modificato la destinazione d'uso del piano seminterrato da magazzini in appartamenti rispetto al progetto approvato con relativa certificazione di abitabilità (All. 9).

In relazione al PRG approvato, l'edificio ricade in zona A2 - Zone sature e di ristrutturazione urbanistico-edilizia A2 e RU (All. 10):

Si tratta delle zone in cui si è concentrato lo sviluppo edilizio negli anni recenti soprattutto nella zona del Centro e di Camigliatello che manifestano segni di dequalificazione urbana e carenze di servizi primari, soprattutto viari e di parcheggio.

Tali zone risultano in gran parte edificate, a meno di comparti di ridotte dimensioni per la cui utilizzazione si procederà al rilascio di singole concessioni o, in alternativa, alla predisposizione di appositi piani di ristrutturazione edilizia ed urbanistica di iniziativa privata secondo il disposto dell'art. 31 della legge n° 457/78 che recita:" interventi di

ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale". In particolare per la zona denominata Pantano, RU, situata in prossimità del Centro, a causa della situazione geomorfologica che la caratterizza, si rende necessario predisporre, da parte dei singoli richiedenti la Concessione Edilizia, appositi studi geotecnici che evidenziano nel dettaglio le soluzioni proposte per ovviare alle particolari condizioni dei siti di impianto degli edifici da realizzare.

Gli indici ed i parametri applicabili nella zona in oggetto sono i seguenti:

IF (fabbricabilità fondiaria) = 0,5 mc/mq

H (altezza massima) = 7,5 ml

N (numero dei piani) = 2 + mansarda o seminterrato o cantinato

Ds (distacco dal filo stradale) = allineamento o in assenza 3 mt.

Df (distacco dai fabbricati) = 10 ml;

Dc (distacco dai confini) = 5 ml;

P (parcheggi pubblici) = 1 mq/10 mc di edificato

Le destinazioni d'uso di zona sono uguali in tutto a quanto previsto nella zona A centro storico. Per la zona A2, limitatamente al solo Centro Capoluogo, si applicano, sui lotti residui liberi, i seguenti indici e parametri:

IF (fabbricabilità fondiaria) = 2,00 mc/mq

H (altezza massima) = 10,5 ml

N (numero dei piani) = 3 + mansarda o seminterrato o cantinato

Ds (distacco dal filo stradale) = allineamento o in assenza 3 mt.

Dc (distacco dai confini) = 5 ml;

P (parcheggi pubblici) = 1 mq/10 mc di edificato

La zona A2 relativa al Centro di Camigliatello deve intendersi saturata a tutti gli effetti fatta salva la sola zona individuata dal Piano di recupero già predisposto dall'Amministrazione Comunale, per cui all'interno di essa saranno applicati gli indici ed i parametri previsti in detto Piano di recupero.

Le destinazioni d'uso di zona sono uguali in tutto e per tutto a quanto previsto nella zona A - Centro Storico.

5. ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;

L'immobile oggetto di pignoramento immobiliare trattasi di immobile ad uso abitazione civile di tipo economico e non di terreno pertanto non viene richiesto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente.

6. ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;

L'immobile risulta identificato nel NCEU del Comune di Spezzano della Sila (CS) al Foglio 2, p.la 676 sub 26, zona cens. 2, Abitazione di tipo economico Cat. A/3, classe 1, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 47 mq, rendita € 180,76, sita in Spezzano della Sila (CS). L'indirizzo indicato nella visura catastale è via Forgitelle, l'immobile pignorato è sito in località Forgitelle, a cui si accede dalla via dei Bucaneve al n. civico 11/D. Il tutto come dalle Visure storiche per immobile richieste ed ottenute presso l'Agenzia delle Entrate, riportanti la situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico fino al 16/09/2024 (All. 5). In seguito a sopralluogo è stata redatta la planimetria del bene (All. 7).

7. ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte eseguita era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso cioè la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve infine chiarire già in tale sede se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;

All'atto della notifica del pignoramento la parte eseguita risulta intestataria dell'immobile. [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà, [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà. A [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni, [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni l'immobile riportato in NCEU a Foglio 2 Particella 676 Subalterno 26 è pervenuto per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Pisano Pietro del 5 maggio 2006 repertorio n. 78451/25769 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Cosenza in data 12 maggio 2006 al numero di registro generale 15907 e numero di registro particolare 10630 da [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni, [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni dell'immobile sito nel comune di Spezzano Della Sila (CS) di cui alla procedura.

L'immobile non risulta comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario.

8. a verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi ad indicare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

Dall'esame della documentazione ipocatastale mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento si rilevano, in ordine cronologico le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (All.12):

1. TRASCRIZIONE del 12/05/2006 - Registro Particolare 10630 Registro Generale 15907 Pubblico ufficiale PISANO PIETRO Repertorio 78451/25769 del 05/05/2006 ATTO TRA VIVI- COMPRAVENDITA. Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 12/05/2006 - Registro Particolare 2959 Registro Generale 15912 Pubblico ufficiale PISANO PIETRO Repertorio 78452 del 05/05/2006 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO. Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE del 10/07/2007 - Registro Particolare 6843 Registro Generale 26661 Pubblico ufficiale E.TR. S.P.A. Repertorio 10198/34 del 27/06/2007 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602. Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3185 del 26/05/2023 (CANCELLAZIONE TOTALE)

4. ISCRIZIONE del 04/02/2015 - Registro Particolare 230 Registro Generale 2728 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 1474/3415 del 29/01/2015 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973) Nota disponibile in formato elettronico- Presenza Titolo Telematico

5. ISCRIZIONE del 22/01/2018 - Registro Particolare 150 Registro Generale 1761 Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio

2625/3418 del 15/01/2018 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO. Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

6. TRASCRIZIONE del 19/06/2024 - Registro Particolare 15465 Registro Generale 18689 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1648 del 18/05/2024 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. Nota disponibile in formato elettronico

All'atto del sopralluogo, vista l'assenza dei debitori, sono state richieste informazioni circa vincoli e oneri di natura condominiale e risulta non costituito un condominio quindi la nomina di un amministratore di condominio.

Presso gli uffici del Comune di Spezzano della Sila (CS) alla Richiesta di Accesso agli Atti Amministrativi non sono stati indicati oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto.

Da istanza trasmessa presso l'Agenzia delle Entrate con oggetto Richiesta presenza di contratti di locazione trasmessa alla Direzione Provinciale di Cosenza e protocollato in data 27-03-2025 sul registro ufficiale con il numero 67084, non risulta trasmesso nulla circa l'esistenza di contratti di locazione registrati presso l'ufficio del registro sui beni dei debitori, il tutto come riportato nella documentazione di richiesta (All 13).

9. a determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del novellato art.569 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il 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, 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, nonche' per le eventuali spese condominiali insolute;

Stima del Lotto 1

La stima viene elaborata con riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari OMI dell'Agenzia delle Entrate che per la tipologia di immobile di tipo economico con stato conservativo normale in zona suburbana Camigliatello/Moccone ha un valore di mercato compreso tra 450 euro/mq e 630 euro/mq.

Tenendo conto dei valori espressi dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, con riferimento allo stato d'uso dell'immobile ed alla sua consistenza il prezzo di stima risulta:

Lotto 1: € 540,00/mq x 47 mq = € 25.380,00

Tali valori tengono conto dell'incidenza del costo medio espresso dalla banca dati delle quotazioni immobiliari a causa di necessari lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile quindi al rifacimento degli impianti elettrici, riscaldamento, idrico/sanitari, infissi. A questo valore si ritiene decurtare il 15% per abbattimento forfettario dovuto alla riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, dello stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo nonché per eventuali spese condominiali insolute.

Stima del lotto 1 = € 25.380,00 - 15% per abbattimento forfettario = € 22.000,00 (valore arrotondato)

10. a formare lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;

L'immobile risulta pignorato pro quota. Tale unità immobiliare non sono divisibili in natura in quanto trattasi di soluzione economicamente svantaggiosa in quanto costituiscono unità immobiliare indipendente ed autonoma pertanto si procederà a formare un unico Lotto di vendita.

11. ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli

immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleghi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verifichi in particolare se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli. Specifici l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

Presso gli uffici del Comune di Spezzano della Sila (CS) alla Richiesta di Accesso agli Atti Amministrativi non sono stati indicati oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto.

Da istanza trasmessa presso l'Agenzia delle Entrate con oggetto Richiesta presenza di contratti di locazione trasmessa alla Direzione Provinciale di Cosenza e protocollato in data 27-03-2025 sul registro ufficiale con il numero 67084, non risulta trasmesso nulla circa l'esistenza di contratti di locazione registrati presso l'ufficio del registro sui beni dei debitori, il tutto come riportato nella documentazione di richiesta (All 13).

12. ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;

Presso gli uffici del Comune di Spezzano della Sila (CS) alla Richiesta di Accesso agli Atti Amministrativi non sono state indicate procedure espropriative per pubblica utilità.

13. ad allegare le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;

L' unità immobiliare è di seguito descritta: attraverso via dei Bucaneve si accede all'ingresso principale esterno dell'immobile, composta da un ingresso soggiorno sala pranzo, angolo cottura quindi attraverso un disimpegno alla camera da letto ed al bagno (cieco). I pavimenti, sono in mattonelle di ceramica. Le pareti risultano tinteggiate ed in parte rivestite in legno, in sufficiente stato manutentivo. L'impianto termico è assente, nel salone è presente una stufa a legna in ghisa, nel bagno è presente uno scaldino elettrico, gli impianti elettrici non risultano a norma. Infissi esterni di scarsa qualità. Il tutto meglio esplicitato nella documentazione fotografica allegata (All. 6). Lo stato attuale dell'immobile viene meglio identificato nella planimetria redatta a seguito dei sopralluoghi (All.7).

14. a depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare;

LOTTO	DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	NATURA E TITOLARITA' GIURIDICA	STIMA euro
1	<p>L'immobile risulta identificato nel NCEU del Comune di Spezzano della Sila (CS) al Foglio 2, p.lla 676 sub 26, zona cens. 2, Abitazione di tipo economico Cat. A/3, classe 1, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 47 mq. L'indirizzo indicato nella visura catastale è via Forgitelle, l'immobile è sito in località Forgitelle di Camigliatello Silano, ed a cui si accede dalla via dei Bucaneve al n. civico 11/D. Immobile per civile abitazione, sito in Camigliatello Silano, località Forgitelle via dei Bucaneve n. 11/D - Comune di Spezzano della Sila (CS), posto a piano terra confinante su corte comune del fabbricato sul lato Nord quindi su strada comunale sul lato Est, confinante sul lato Ovest con vano scala del fabbricato, confinante con altra proprietà posta al piano terra sul lato Sud. Attraverso via dei bucaneve civico 11/D si accede all'ingresso principale esterno dell'immobile, composto da un ingresso soggiorno sala pranzo, angolo cottura quindi attraverso un disimpegno alla camera da letto ed al bagno (cieco). I pavimenti, sono in mattonelle di ceramica. Le pareti risultano tinteggiate ed in parte rivestite in legno, in sufficiente stato manutentivo. L'impianto termico è assente, nel salone è presente una stufa a legna in ghisa, nel bagno è presente uno scaldino elettrico, gli impianti elettrici non risultano a norma. Infissi esterni di scarsa qualità.</p>	<p>Comune di Spezzano della Sila (CS)</p> <p>L'immobile risulta identificato nel NCEU del Comune di Spezzano della Sila (CS) al Foglio 2, p.lla 676 sub 26, zona cens. 2, Abitazione di tipo economico Cat. A/3, classe 1, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 47 mq</p>	Proprietà (1/1)	€ 22.000,00

Si rassegna la presente restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Il C.T.U.

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

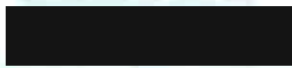
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- Allegato_1: Comunicazioni di sopralluogo
- Allegato_2: Comunicazioni di sopralluogo
- Allegato_3: Ordinanza di liberazione immobile
- Allegato_4: Verbali di sopralluogo
- Allegato_5: Visura storica per immobile
- Allegato_6: Documentazione fotografica
- Allegato_7: Planimetria Stato Attuale
- Allegato_8: Richiesta accesso atti Comune
- Allegato_9: Atti Comune
- Allegato_10: Estratto PRG
- Allegato_11: Planimetria
- Allegato_12: Note di trascrizione
- Allegato_13: Richiesta contratti di locazione Agenzia delle Entrate



Mag. Emilio Voci



DIRETTORE: GIUDIZIO CIVILE N. 64 E. N. 10224 del Tribunale Civile di Catanzaro (sezione ordinaria)

Codice (03024) Catanzaro

Prov. 4900 - 89127 Catanzaro (C.A.P. 89100)

Sezione

Comunicazione di sopralluogo del C.T.U.

Il sottoscritto, Tizio Belli, numero (CTU) come di verbale d'incarico del 26/08/2024 nella causa in oggetto.

ATTESA LE 08.30.00

giorno 08 Ottobre 2024 alle ore 11.00

Il sottoscritto, Tizio Belli, numero (CTU) come di verbale d'incarico del 26/08/2024 nella causa in oggetto, ha provveduto a sopralluogo presso l'immobile sito in Catanzaro (C.A.P. 89100) al n. 123456789, di cui si è accertato che lo stesso è in stato di abbandono e non è stato occupato da nessuno. Il sopralluogo è stato effettuato in presenza del sottoscritto, Tizio Belli, numero (CTU) come di verbale d'incarico del 26/08/2024 nella causa in oggetto, e del sottoscritto, Caio Belli, numero (CTU) come di verbale d'incarico del 26/08/2024 nella causa in oggetto.

Per qualsiasi informazione:

tel. 0965 441111

0965 441111 - ufficio stampa

0965 441111 - ufficio stampa

Il sottoscritto, Tizio Belli, numero (CTU) come di verbale d'incarico del 26/08/2024 nella causa in oggetto.

Sezione

Sezione (03024) Catanzaro



Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

Raccomandata Pacco

Assicurata Euro _____

Numero (1) _____

Data di spedizione _____ Dall'ufficio di _____

compilazione a cura del mittente

C.A.P. _____ Località _____

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) _____ Data _____ Firma dell'incaricato alla distribuzione _____

- Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale
- Invi multipli a un unico destinatario
 - Sottoscrizione rifiutata

Bollo dell'ufficio di distribuzione

(1) - il numero è riportato sull'etichetta del codice 2DCOMM applicata sul fronte.

Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente

Raccomandata Pacco

Assicurata Euro _____

Numero (1) _____

Data di spedizione 11/09/2021 11:57 Dall'ufficio di _____

compilazione a cura del mittente

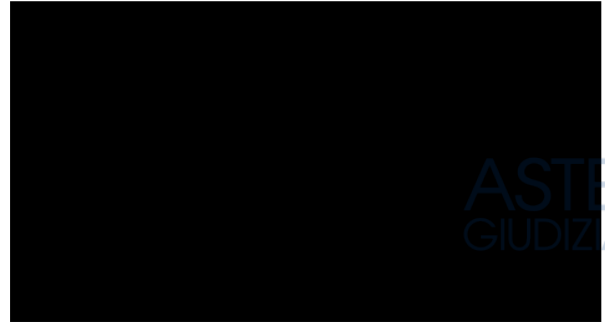
C.A.P. _____ Località _____

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) _____ Data _____ Firma dell'incaricato alla distribuzione _____

- Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale
- Invi multipli a un unico destinatario
 - Sottoscrizione rifiutata

Bollo dell'ufficio di distribuzione

(1) - il numero è riportato sull'etichetta del codice 2DCOMM applicata sul fronte.



OGGETTO : CAUSA CIVILE N.R.G.E. 94/2024 del Tribunale Civile di Cosenza sez. esecuzioni immobiliari

Giudice: SICILIA GIUSEPPE

Parti: AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

Debitore: [REDAZIONE]

Comunicazione di sopralluogo del C.T.U.

Il sottoscritto **Tocci Emilio**, nominato C.T.U. come da verbale d'udienza del 29/08/2024 nella Causa in oggetto,

AVVISA LE SS.VV. che il

giorno 14 Luglio 2025 alle ore 12:00

procederà alle operazioni peritali, unitamente al Custode nominato Dott. Francesco Mazzuca, presso i luoghi oggetto di causa e siti nel Comune di Spezzano della Sila, località Camigliatello Silano, via Forgitelle n.3.

Eventuali impossibilità di accesso, nel giorno e/o all'ora indicati, dovranno essere comunicate nell'immediatezza del ricevimento della presente. Si rammenta che l'esperto è autorizzato ad avvalersi ove necessario di un fabbro, in ipotesi di comportamento ostruzionistico della parte esecutata (ivi compresa l'assenza del debitore al sopralluogo), onde poter procedere all'accesso agli immobili pignorati ed alle relative operazioni di rilevazione ed accertamento.

Per eventuali comunicazioni:

tel: +39 3475723756

posta elettronica certificata: ing.emilio.tocci@pec.it

posta elettronica: ing.emiliotocci@gmail.com

Il sottoscritto prega le SS.VV. di voler intervenire.

Distinti Saluti

Rende (CS) lì, 11/06/2025

Posteitaliane

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE

Per monitorare la tua spedizione utilizza il Codice su poste.it, APP o tramite call center.

ASTE GIUDIZIARIE

MODULO INVIARE RACCOMANDATA

MODULO INVIARE RACCOMANDATA

Codice

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate. Poste Italiane SpA non ne risponde. Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello.

AREA PER LA VIDIMAZIONE

Fid. 21300 Sez. 04 Operaz. B
Completato il 11/04/2022 11:11
Peso gr. 1,5
Tariffa € 7,05 Ritr. € 7,05
Serv. Reg. NR
Cod. 2: 209921339222

DESTINATARIO
MITTENTE
EMILIO TOCCI
NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE
VIALE GIARDINI
INDIRIZZO
87036 RENDE
CAP LOCALITÀ
TEL* E-MAIL*
SERVIZI ACCESSORI

Avviso di Ricevimento
 Contrassegno/Importo da Incassare €
Modalità di incasso (avere in caso di contrassegno): CIC Postale Vaglia
* Il dato è facoltativo.

Mod. 22R - Mod. 04000F - Ed. 12/19 - EP1E16B/EP1825A - SK (1468 - 1435)

Posteitaliane

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE

Per monitorare la tua spedizione utilizza il Codice su poste.it, APP o tramite call center.

ASTE GIUDIZIARIE

MODULO INVIARE RACCOMANDATA

MODULO INVIARE RACCOMANDATA

Codice

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate. Poste Italiane SpA non ne risponde. Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello.

AREA PER LA VIDIMAZIONE

Fid. 21300
Completato il 11/04/2022 11:11
Peso gr. 1,5
Tariffa € 7,05 Ritr. € 7,05
Serv. Reg. NR
Cod. 2: 209921339222

DESTINATARIO
MITTENTE
EMILIO TOCCI
NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE
VIALE GIARDINI
INDIRIZZO
87036 RENDE
CAP LOCALITÀ
TEL* E-MAIL*
SERVIZI ACCESSORI

Avviso di Ricevimento
 Contrassegno/Importo da Incassare €
Modalità di incasso (avere in caso di contrassegno): CIC Postale Vaglia
* Il dato è facoltativo.

ASTE GIUDIZIARIE®
Cerca

ASTE GIUDIZIARIE®
Cerca Spedizioni

Cerca informazioni e Servizi per il tuo Business

Aggiungi spedizione

ASTE GIUDIZIARIE®
Informativa sulla privacy

ASTE GIUDIZIARIE®

Le tue spedizioni

RACC. GENERICHE

ASTE GIUDIZIARIE®
Spedizioni
Consegnata
18 Giugno 2025

ASTE GIUDIZIARIE®

dettagli spedizione



Prese in carico
18 Giugno 2025

In transito
18 Giugno 2025

In consegna
18 Giugno 2025

CONSEGNATA
con successo in data
18 giugno 2025 08:28

Ufficio Postale ROSSANO CALABRO in PIAZZA STERI 209

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE
Cerca

ASTE GIUDIZIARIE
Cerca Spedizioni

Cerca l'indirizzo e il servizio per il tuo Business

20092133971

Aggiungi spedizione

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Informative sulla Carta Spedizioni

Le tue spedizioni

ASTE GIUDIZIARIE
RACC. GENERICHE
Spedizioni

ASTE GIUDIZIARIE

Consegnata
18 Giugno 2025

dettagli spedizione

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



Fresa in carico
11 Giugno 2025

In transito
12 Giugno 2025

In consegna
16 Giugno 2025

CONSEGNA
con successo in data
18 Giugno 2025 09:10
Ufficio Postale ROSSANO CALABRO in PIAZZA STERI 209

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Il giudice dell'esecuzione, dott. Giuseppe Sicilia

letta la relazione del custode

rilevato che il debitore, a seguito del pignoramento, non vanta più, nei confronti dei creditori, alcuna posizione soggettiva giuridicamente qualificata in ordine al godimento del bene staggito; considerato che, *a fortiori*, nessun diritto ad occupare beni sottoposti ad esecuzione forzata è configurabile in capo a terzi sprovvisti di titolo opponibile alla massa dei creditori; ritenuto pertanto di dover disporre l'immediata liberazione del bene ritenuto, inoltre, che la liberazione dell'immobile rende più probabile la collocazione sul mercato, atteso che lo stato di occupazione da parte del debitore esecutato o di terzi, per quanto giuridicamente non opponibile, determina nei potenziali acquirenti incertezze e perplessità in ordine ai tempi di effettivo rilascio nel caso di aggiudicazione, in tal modo disincentivando la loro partecipazione alla gara; visti gli artt. 559 e 560 c.p.c. (quest'ultimo nella formulazione vigente agli effetti della presente procedura e, quindi, antecedente alla modifica di cui alla l. 12/2019);

ORDINA

Alla parte esecutata e a chiunque occupi senza titolo opponibile alla procedura di consegnare immediatamente, libero da persone e cose, al custode giudiziario, le seguenti unità immobiliare:

- In Comune di Spezzano della Sila – località Camigliatello Silano, Via Forgitelle n. 3:

- Appartamento per civile abitazione, posto a piano terra su tre lati e al piano seminterrato sul lato nord di un fabbricato di tre piani.

Tale appartamento si compone di un soggiorno con angolo cottura, un vano letto, WC e ripostiglio.

Esso confina superiormente con proprietà [REDACTED] lateralmente con proprietà [REDACTED] e corte comune del fabbricato nonché vano scala.

Figura censito al N.C.E.U. del Comune di Spezzano della Sila, al foglio di mappa 2, particella: - 676 sub. 26, via Forgitelle, p. T. zc 2, cat. A/3, cl. 1, vani 3,5, rendita 180,76.

Il presente provvedimento è esecutivo *ope legis* e va attuato a cura del citato custode dott. Francesco Mazzuca, secondo le prescrizioni di seguito riportate, senza il rispetto delle forme di cui agli artt. 605 ss c.p.c.; si autorizza sin d'ora il custode ad avvalersi, se del caso, dell'ausilio della Forza Pubblica (Carabinieri o Polizia) e di un fabbro.

Il presente provvedimento deve essere attuato dal custode, il quale nell'esercizio delle sue funzioni è a tutti gli effetti un pubblico ufficiale, entro e non oltre 30 giorni a partire dal giorno di comunicazione al medesimo a cura della cancelleria del presente provvedimento e secondo le disposizioni che seguono, che andranno di volta in volta modulate in funzione della concreta situazione occupativa dell'immobile:

1. Qualora l'immobile sia già libero da persone, il custode, ove non l'abbia già fatto, provvederà ad immettersi immediatamente nel possesso dello stesso, anche avvalendosi di un fabbro di sua fiducia, con la sostituzione delle serrature di accesso o l'acquisizione definitiva di tutte le copie delle chiavi, lasciando avviso in busta chiusa affisso alla porta di ingresso di aver provveduto a quanto sopra indicato e indicando i propri recapiti.

2. Qualora l'immobile risulti occupato, il custode entro 10 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento provvederà a notificarlo in copia autentica (anche ex art. 53/1994, nel caso in cui il custode sia avvocato) soltanto agli eventuali terzi che occupano l'immobile (diversi dai familiari conviventi con l'esecutato) e che vantano la titolarità di un diritto di godimento del bene astrattamente opponibile alla

procedura (quale, a titolo esemplificativo, l'assegnatario della casa familiare che non sia anche debitore, il comodatario con contratto di comodato registrato, il conduttore con contratto di locazione a canone vile, il conduttore con contratto registrato che non occupi più l'immobile purché il contratto di locazione non risulti già risolto anche in via stragiudiziale).

La presenza di terzi nell'immobile che non esibiscano alcun titolo opponibile alla procedura, ancorché gli stessi accampino diritti di godimento sull'immobile, non costituirà valida ragione per interrompere le operazioni di liberazione.

In ogni caso l'impossibilità di avere prova del perfezionamento delle notificazioni di cui sopra non costituirà impedimento alla prosecuzione delle operazioni di liberazione.

3. Indipendentemente dalle notificazioni di cui al punto precedente e senza attendere il relativo perfezionamento, il custode provvederà non oltre 30 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, a fare accesso all'immobile pignorato, consegnando agli occupanti copia anche non autentica del presente provvedimento, e:

a. comunicerà agli occupanti che l'immobile potrà essere liberato spontaneamente nel termine di 40 giorni decorrenti dal giorno dell'accesso e che, trascorso tale termine, l'immobile potrà essere oggetto di liberazione coattiva da parte del custode in ogni momento, anche avvalendosi della forza pubblica;

b. intimerà loro l'asporto nello stesso termine di cui alla lett. a) dei beni mobili che non debbano essere consegnati e/o dei documenti inerenti lo svolgimento di attività imprenditoriale o professionale, avvertendoli che, in caso contrario, gli stessi saranno considerati abbandonati e si potrà procedere allo smaltimento o alla distruzione.

Il custode provvederà a redigere verbale delle operazioni compiute secondo il modello in calce al presente atto, invitando la parte a sottoscriverlo:

- dando atto della consegna di copia del presente verbale agli occupanti l'immobile;
- dando atto degli avvertimenti e delle intimazioni sopra indicati;
- provvedendo ad identificare le persone che occupano l'immobile (diversi dai familiari conviventi con l'esecutato).

Il custode provvederà quindi a richiedere certificati anagrafici aggiornati dei predetti occupanti.

Nel corso dell'accesso il custode provvederà a verificare la situazione occupativa, facilitare se possibile il rilascio spontaneo dell'immobile e individuare le misure necessarie a conseguire il rilascio entro il termine ultimo sopra indicato, anche verificando quali ausiliari si rendano necessari nell'eventuale caso di rilascio coattivo (a titolo esemplificativo, forza pubblica, medico legale, servizi sociali, fabbro, accalappiacani, ENPA, ecc.).

Il custode è in ogni caso fin d'ora autorizzato ad avvalersi per la liberazione dell'immobile dell'ausilio delle forze dell'ordine, di un fabbro e/o di un medico legale e/o dell'ENPA, ponendo le relative spese a carico della procedura, mentre dovrà segnalare al GE la necessità di eventuali ulteriori ausiliari al fine di ottenere l'autorizzazione ad avvalersi degli stessi qualora il loro impiego comporti una spesa per la procedura.

Qualora ne ravvisi l'opportunità, il custode provvederà ad effettuare ulteriori accessi, sempre allo scopo di favorire il rilascio spontaneo dell'immobile.

4. Quando la situazione lo richieda, qualora non vi abbia già provveduto, il custode immediatamente dopo il primo accesso dopo l'emissione del presente provvedimento lo comunicherà per iscritto ai competenti Servizi Sociali, descrivendo le condizioni economico-familiari degli occupanti e ogni altra circostanza utile all'adozione dei provvedimenti di competenza, evidenziando in particolare eventuali situazioni di emergenza sociale o sanitaria legate alla presenza di minori, di invalidi e/o di persone con malattie o deficit funzionali o cognitivi ecc.; inoltre provvederà a comunicare per iscritto agli stessi Servizi Sociali la data fissata per la definitiva liberazione dell'immobile, invitandoli ad essere presenti, anche per adottare le misure ritenute necessarie e/o opportune anche ai sensi dell'art. 403 c.c.

5. Qualora nel giorno previsto per il primo accesso dopo l'emissione dell'ordine di liberazione di cui al punto 3) non sia possibile accedere all'immobile, il custode provvederà a lasciare comunicazione del presente provvedimento mediante avviso in busta chiusa affisso alla porta d'ingresso e altra copia introdotta sotto la porta dell'immobile, evidenziando che, là dove non dovesse essere tempestivamente contattato, provvederà ad effettuare un solo ulteriore tentativo di accesso, al negativo esito del quale provvederà

senz'altro alla liberazione dell'immobile con l'ausilio della forza pubblica, di un fabbro e del medico legale ove ritenuto necessario.

6. Il custode provvederà a comunicare alla forza pubblica competente per territorio (che presterà ogni collaborazione nell'esecuzione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 560 quarto comma c.p.c.) il termine finale entro il quale il cespite dovrà essere liberato e a concordare con la stessa la data e l'orario stabiliti per l'acquisizione del possesso dell'immobile entro il menzionato termine - nelle more del quale la stessa forza pubblica potrà, se ne ravvisi l'opportunità, convocare l'inadempiente presso i propri uffici intimandogli a propria volta l'osservanza dell'ordine di giustizia impartito -.

7. Il custode provvederà, se possibile, ad avvisare gli occupanti l'immobile, nelle forme ritenute più efficaci, della data fissata con le forze dell'ordine per la liberazione e a procurare per quella data la presenza di un fabbro e degli altri ausiliari necessari ai fini della liberazione.

Avvertirà altresì gli occupanti dell'immobile che se per qualunque ragione si rendesse successivamente necessario un ulteriore accesso, della data di questo non verrà dato alcun avviso.

8. Qualora, all'atto della liberazione, nell'immobile si trovino beni mobili che non debbono essere consegnati al custode o documenti inerenti lo svolgimento di attività imprenditoriale o professionale, il custode all'atto della liberazione definitiva dell'immobile, qualora non vi abbia già provveduto nel corso di un precedente accesso, provvederà ad intimare alla parte tenuta al rilascio o al soggetto al quale i predetti beni o documenti risultano appartenere, di asportarli, assegnando loro un termine di 30 giorni salvo il caso di urgenza (il termine di cui sopra sarà fissato ad horas nel caso in cui i beni mobili rinvenuti siano costituiti da oggetti preziosi o da beni deperibili o da animali di qualunque specie o da materiali inerti pericolosi per la salute).

Dell'intimazione - contenente altresì l'avvertimento che nell'ipotesi di mancato asporto dei beni/documenti entro il termine assegnato gli stessi si considereranno abbandonati e si potrà procedere allo smaltimento o alla distruzione - il custode darà atto a verbale, provvedendo altresì a una loro ricognizione, eseguendo inventario con le modalità ritenute più opportune (anche mediante ripresa audiovisiva).

In caso di assenza del soggetto intimato, il verbale gli dovrà essere, nel più breve tempo possibile, notificato a cura del custode (anche ex art. 53/1994, nel caso in cui il custode sia avvocato) ai sensi degli artt. 137 ss. c.p.c.

Una volta decorso il termine assegnato senza che il soggetto intimato abbia provveduto all'asporto nei tempi e con le modalità concordate col custode, questi procede - al minor costo possibile per la procedura, previa acquisizione di 3 preventivi da comparare - allo smaltimento o alla distruzione di beni o documenti, sempre che enti di beneficenza non siano disponibili a riceverli in donazione;

se, invece, i beni mobili rivestono - ad avviso del custode - un apprezzabile valore economico, il custode provvederà alla loro vendita con le modalità competitive ritenute più opportune in relazione alla natura dei beni e considerando le esigenze di celerità della procedura, provvedendo infine al rendiconto delle somme incassate (in caso di mancata vendita, si proceda a smaltimento o distruzione).

Cosenza, 11.11.25

Il giudice dell'esecuzione
Dott. Giuseppe Sicilia

94/2024 R. Es. Imm

ASTE GIUDIZIARIE

TRIBUNALE DI COSENZA

G.E. : dr. GIUSEPPE SICILIA

Custode : Dott. FRANCESCO MAZZUCA

VERBALE DI PRIMO ACCESSO AD IMMOBILE

L'anno 2024 addi 05 del mese di ottobre alle ore 11, ca. in CAMIGLIATELLO SICILIANO SICILIA Via FORGITELLE N° 3 post. indic. data presso l'immobile di cui all'esecuzione immobiliare R.G.E. n. 94/2024, sono presenti: IL DOTT. FRANCESCO MAZZUCA CUIE CUSTODE GIUDIZIARIO

IL DOTT. EMILIO TOCCI, CUIE RITORNATO DAL G.E. i quali dichiarano quanto segue: NON SONO PRESENTI SUO AUCUNO I DEBITORI ESECUZATI, RITUALMENTE AVVISATI CON RAPP. HIS DELL'INIZIO TOCCI, N° CORR. IC [REDACTED] - 1 RITORNATO

IL 23/09/2024 N° CORR. IC [REDACTED] - 2 RITORNATO IL 23/09/2024 - SI RINVIANO LE OPERAZIONI PERITALE RELATIVE AD ALTRA DATA.

Gli stessi dichiarano che l'immobile attualmente è occupato da:

[REDACTED]

Si rendono disponibili per la visione degli immobili agli eventuali acquirenti i seguenti giorni

Il presente verbale si chiude alle ore 11,30 del giorno 05/10/2024

Firme [REDACTED]

[REDACTED]

Verbale delle operazioni peritali.

Verbale n. 2

Il giorno 14 del mese di Luglio dell'anno 2025, il sottoscritto CTU in
Emilio Tocci in qualità di consulente tecnico nel ruolo NRGE 94/2024 del
Tribunale di Cosenza - Sezione Esecuzioni Immobiliari si è recato, unitamente
al custode nominato Dott. Francesco Mazzuca presso l'immobile sito e
sito in Cami Liatello Silano (CS) alla Via Fornitelle n.3 per lo svolgimento
delle operazioni peritali. Alle ore 12:00 in rappresentanza del debitore non
risulta presente nessuno. E' presente il custode nominato Dott. Francesco
Mazzuca. Nel corso del sopralluogo il CTU non ha potuto provvedere ad effet-
tuare le misurazioni grafiche e fotografiche da porre a base della perizia.
Alle ore 12:30 il sottoscritto CTU ritiene chiuse le operazioni peritali
rinviandole per un successivo sopralluogo.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto dai presenti.



VERBALE DI ACCESSO

Procedura Esecutiva Immobiliare N. 94/2024
Tribunale di COSENZA

In data 19/11/2025 alle ore 10:20, il sottoscritto DOTT. FRANCESCO MAZZUCA, nato a SAN BONICACCIO (VR) 19/6/1964 custode giudiziario nominato dal G.E. con ordinanza del 28/08/2024, si è recato presso l'immobile pignorato sito in COMUNE SPEZZANO DELLA SILA.

LOCALITA' CAMBIATELLO SILANO
VIA FORBITELLE N. 3

PRESENZE

- Custode giudiziario: DOTT. FRANCESCO MAZZUCA
- CTU incaricato: ING. EMILIO TOCCI
- Fabbro incaricato: [REDACTED], ditta FALEONAMERIA [REDACTED]

L'immobile risulta privo di occupanti.

ACCESSO ALL'IMMOBILE

Giunto sul posto, il custode constata che l'immobile è chiuso e disabitato. Alle chiamate e ai tentativi di contatto non risponde alcuna persona. Non essendo disponibili chiavi, il custode giudiziario dispone l'intervento del fabbro, che procede all'apertura della porta alle ore 10:25 TROVVEDEVA A DARE COMUNICAZIONE DI QUANTO SOPRA, LASCIANDO AVVISO IN BUSTA CHIUSA AFFISSO ALLA PORTA D'INGRESSO E INVIANDO I PROPRI RECAPITI.

VERIFICA INTERNA

Stato dell'immobile:

DISCRETO

MESSA IN SICUREZZA

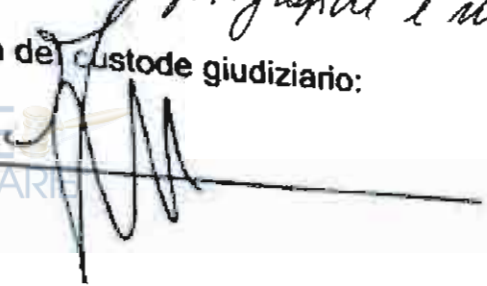
Il fabbro procede alla sostituzione della serratura/cilindro. Le nuove chiavi vengono consegnate al custode, che provvede a richiudere l'immobile e a garantire la messa in sicurezza.

CHIUSURA DELLE OPERAZIONI

Le operazioni si concludono alle ore 11:15. Il custode giudiziario manterrà la custodia dell'immobile e riferirà tempestivamente al G.E. eventuali criticità riscontrate.

*Il ETU prendeva visione dei luoghi eseguendo le
misure fotografiche e metriche de ~~fu~~ a base delle perizie.*

Firma del custode giudiziario:



Firma del ETU



Entrate
 Direzione Provinciale di Casenza
 Ufficio Provinciale Armatore
 Servizi Catastrali

Data: 16/07/2024 Ora: 9:44:45
 Visura n.: C3816742 Vig: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/07/2024

Dati della richiesta
 Comune di SPEZZANO DELLA SIA (Codice IRI) | Provincia di COSENZA
 Catasto Fabbricati | Foglio: 2 Particella: 476 Sub: 2b

INTESTATI

[REDACTED]	[REDACTED]	III Particella: 476 - sezione: 001 - numero di foglio: 2
[REDACTED]	[REDACTED]	III Particella: 476 - sezione: 001 - numero di foglio: 2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Superficie Catastrale	Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Superficie	Area (mq)	Categoria	Class.			
1		2	476	2b	2		A/3	I	3,5 mq	Euro 100,76	VARIAZIONE TOPOGNOSTICA AT 9/10/2014 Particella 476/221T di area 62187019 VARIAZIONE DI TOPOGNOSTICAZIONE 10/10/2014

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Superficie Catastrale	Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Fabbricati	Foglio	Particella	Sub.	Superficie	Area (mq)	Categoria	Class.			
1		2	476	2b	2		A/3	I	3,5 mq	Euro 100,76	VARIAZIONE TOPOGNOSTICA AT 9/10/2014 Particella 476/221T di area 62187019 VARIAZIONE DI TOPOGNOSTICAZIONE 10/10/2014



Data: 16/09/2024 Ore: 9:48:42
Visualizza: CS810674L (16/9)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/09/2024

Indirizzo: Via F.lli Rosselli 104/1
Città: Cosenza
Prov.: CS

Appalti Irregoli Circritti
Codice Unico Ufficio: 049342100000000000

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/09/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					Superficie Catastrale	Superficie	Valore	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Municipale	Foglio	Particella	Sub.	Area Totale	Area Usabile	Categoria	Class. Catastrale				
1		2	676	26	2	103,00	103,00	1	3,3 vani		Euro 180,70	MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE AD USO EDIFICABILE L. 27/01/1978 - art. 48 - D.M. 05/09/1978 - art. 10 L. 28/02/1997

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/04/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					Superficie Catastrale	Superficie	Valore	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Municipale	Foglio	Particella	Sub.	Area Totale	Area Usabile	Categoria	Class. Catastrale				
1		2	676	26	2	103,00	103,00	1	29 m		Euro 73,30	DECRETAMENTO DATO EREDITARIO DA 1/08/1991 art. 1 L. 27/01/1978 art. 48 - D.M. 05/09/1978 art. 10 - L. 28/02/1997

Entrate
 Direzione Provinciale di Catania
 Ufficio Provinciale - Termini
 Service Catania

Data: 16/09/2024 Ore: 9:44:45
 Visura: C916674E - Pag. 3

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/09/2024

Situazione dell'atto immobiliare dal 01/03/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Terr. cat.	Divisione	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie (mq)	Rendita	
1		2	676	26	2		5/0	1	29 mq		1.342,188	0001620001 dal 01/03/1992 Valore di Stato al 16/09/2024

Indirizzo: (C. CROCIATILE) Catania
 Comune: Catania
 Provincia: CT

Situazione dell'atto immobiliare dal 15/12/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Terr. cat.	Divisione	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie (mq)	Rendita	
1		2	676	26	2		5/0	1	29 mq		1.342,188	0001620001 dal 15/12/1991 Valore di Stato al 16/09/2024

Indirizzo: (C. CROCIATILE) Catania
 Comune: Catania
 Provincia: CT

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

Situazione degli atti informatizzati al 06/05/2009

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DERIVANTI DA	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Indirizzo: (C. CROCIATILE) Catania
 Comune: Catania
 Provincia: CT

Data: 16/09/2024 Ora: 9.44.45

Fine

Visura n.: CS0166742 Png: 4

Entrate
 Direzione Provinciale di Cosenza
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/09/2024

Situazione degli intestati dal 16/05/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000 in regime di comunione dei beni fino al 05/05/2036
DATI DERIVANTI DA: Atto del 16/05/1991 Pubblico ufficiale PISANO Sede ROSSANO (CS) Repertorio n. 39855 - UR Sede ROSSANO (CS) Registrazione n. 461 registrato in data 22/05/1991 - VENDITA Voltura n. 1954.1/1991 - Pratica n. 135172 in atti dal 24/04/2002			

Situazione degli intestati dal 18/07/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 16/05/1991
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 16/05/1991
DATI DERIVANTI DA: Atto del 18/07/1988 Pubblico ufficiale NOTAIO FAISETTI Sede MONTALTO UFFUGO (CS) Repertorio n. 4007 - UR Sede COSENZA (CS) Registrazione n. 2907 registrato in data 2/07/1988 - COMPRAVENDITA Voltura n. 3454.1/1990 - Pratica n. 392292 in atti dal 15/09/2003			

Situazione degli intestati dal 13/12/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 fino al 18/07/1988
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 fino al 18/07/1988
DATI DERIVANTI DA: SOSTITUZIONE del 13/12/1982 in atti dal 06/02/1990 PARTITA P.F. in 4530.1/1982			

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Cosenza

Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 21650 del 16/09/2024 Tributi speciali: Euro 1,00

Richiedente: TOCCI EMILIO

* 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).

Richiesta di documentazione CTU Tribunale di Cosenza

Da ing.emilio.tocci@pec.it <ing.emilio.tocci@pec.it>

A protocollo.spezzanosila@asmepec.it <protocollo.spezzanosila@asmepec.it>

Data mercoledì 26 marzo 2025 - 15:57

Il sottoscritto ing. Tocci Emilio, nato a Cosenza il 28/09/1970 e residente in Rende (CS) in viale giardini n.5, nominato C.T.U. nella Causa N.R.G.E. 94/2024 del Tribunale Civile di Cosenza sez. Esecuzioni Immobiliari, promossa da AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. contro [REDACTED]

per gli immobili siti in codesto Comune di seguito elencati:

Catasto Fabbricati Comune di Spezzano della Sila (CS) Foglio 2 P.IIa 676 Sub. 26 sito nel Comune di Spezzano della Sila, località Camigliatello Silano, via Forgitelle n.3

a nome della ditta

[REDACTED]

CHIEDE

di visionare ed estrarre copia dei seguenti atti:

- Concessione Edilizia e di eventuali Concessioni Edilizie in Variante, SCIA, DIA, etc. dei Fabbricati
- Elaborati grafici depositati per il rilascio della Concessione Edilizia e di eventuali Concessioni Edilizie in Variante (piante, prospetti e sezioni) dei Fabbricati
- Certificato di abitabilità-agibilità dei Fabbricati
- Stralcio dello strumento urbanistico vigente e relative norme tecniche
- Copia di eventuali atti che indichino l'esistenza, sui suddetti immobili, di vincoli
- Eventuali atti che indichino l'esistenza, sui suddetti immobili, di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici.

A tal uopo allega richiesta e copia del Verbale di Giuramento del C.T.U.

CTU_Tocci_richiesta_documentazione_Comune_Spezzano della Sila.pdf

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Metri
su bollo
(ove occorre)

COMUNE DI _____

PROVINCIA DI _____

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia

N. _____

Anno 1979

CONCESSIONE

N. 32

del 31.5.79

IL SINDACO

Vista la domanda in data 20.4.1979 inoltrata da
 Vivaldi Maria, Genovese Maria, Musina Massimo, nato
 Francesco A.icola di Angiano
 nat. a _____ il _____
 residente in Cosenza Via Veduggia 132 n. 132
 diretta ad ottenere la concessione di eseguire i lavori di (1)
 costruzione sua fabbricati

in _____ Via _____ n. _____
 Mapp. n. _____ del Foglio n. _____

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;
 Visto il parere del Tecnico Comunale in data 1.4.1979;
 Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 1.4.1979;
 Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta
 del 6.4.1979 N. _____;
 Vista l'autorizzazione per l'inizio dei lavori n. 704 in data
 1.4.1979 rilasciata dall' Genio Civile Cosenza
 a norma dell'art. 16 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, recante disposizioni per
 le costruzioni in zone sismiche;

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data _____
 Vista la copia di denuncia per le opere in c. e. completa di attestazioni
 dell'avvenuto deposito, presentata all'Ufficio del Genio Civile in data _____

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data _____

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
 Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D. P. R. 19 mar-
 zo 1956, n. 303;
 Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la
 Legge 6 agosto 1967, n. 785;
 Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità
 dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

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

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

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) versamento di lire 9.386.000 con bollatura n. 715 del 2.6.1977

b) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante (2) impesantiva unilaterale irreversibile in favore del Comune di Spazzano della Sila

Preso atto che il richiedente ha ~~richiesto~~ ^{dimostrato} di essere proprietario o di avere titolo alla concessione;

RILASCIA

a Vicelli Mari, Mangino Mario, Maria e Massimo, Aceto Francesco, Scuola di Spazzano

CONCESSIONE

di (3) costruire

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

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

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

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

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

CONDIZIONI GENERALI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. — È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.

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

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

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

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

CONDIZIONI SPECIALI

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

La presente viene esposta all'Albo Pretorio del Comune dal _____ per la durata di 15 giorni.

IL SEGRETARIO COMUNALE

ma 263 ch. fall.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

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

Alleganti n _____

(Bollo)

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Il sottoscritto dichiara di accettare le presenti condizioni e di obbligarsi

PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE

Prima di avanzare domanda di abilitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentarsi (ove occorra) al Certificato di Collaudo di Collaudo rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086 per le opere in cantiere armato.

Prima di iniziare i lavori sono giunti a copertura: ...
Prima di iniziare i lavori sono giunti al primo piano: ...

Van Ties

Enfio

DA CONSEGLIARE IN DUEPLICE ESEMPLARE (PER L'INTERESSATO E PER L'UFFICIO TECNICO COMUNALE)



COMUNE DI SPINACIANO DELLA VAL DI PANIA

PROVINCIA DI Cremona

UFFICIO TECNICO

Pratica Edilizia N. 4
Anno 1979



Prot. n. 12 U. 7.2.1979

OGGETTO: Comunicazione di accoglimento domanda concessione esecuzione lavori edili.

Al Sig. Vitechi Mario, Gargiulo Mario
ed altri

Via Melegna d'oro n. 102



Con riferimento alla domanda presentata in data 24.1.1979 con la quale si richiedeva la concessione di (1) costruzione sul fabbricato

si comunica che, a seguito dell'esame del progetto e di parere favorevole espresso dalla Commissione edilizia nella seduta del 02.2.1979 la medesima è stata accolta alle seguenti condizioni e prescrizioni: che valga a sopprimere la valenza dei sottotetti ed in li ecc
ed altri del progetto



Detta concessione potrà essere rilasciata a presentazione dei documenti sottosegnati contrassegnati con una crocetta:

- N. 3 12.4770 marche da bollo per originali e allegati
- Dichiarazione di accettazione del Direttore dei lavori
- Nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti
- Nulla osta Comando Vigili del Fuoco
- Autorizzazione ANAS per l'accesso strada statale
- Autorizzazione Provincia per accesso strada provinciale
- Documentazione deposita denuncia opera c.s.
- Ricevuta versamento Cassa Naz. Prev. Ass. Geometri
- Ricevuta versamento Cassa Naz. Prev. Ing. Arch.
- Nulla osta per costruzione in zona sismica
- Ricevuta del versamento del contributo previsto dall'art. 3 della legge 28-1-1977, n. 10, come da determinazione a parte

Contro la determinazione suddetta è ammesso ricorso in sede giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale, ai sensi dell'art. 16 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

IL SINDACO

Donatella ...

(1) Descrizione sommaria della costruzione, indicando anche se trattasi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione di costruzione ecc. e la destinazione dell'immobile (edilizia urbana, rurale, industriale ecc.).

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo del Comune di _____ dichiara di avere oggi notificato

copie del presente atto al _____
abitante in _____
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



COMUNE DI SPEZZANO DELLA SILA
(PROVINCIA DI COSENZA)

UFFICIO TECNICO

Pratica Edilizia N. 4
Anno 1979

OGGETTO: Esame e parere sul progetto presentato da VITELLI scaltro

RELAZIONE

La domanda relativa alla pratica emarginata, presentata in data 20.1.79, riguarda la concessione di una licenza edilizia per (1) la costruzione di una villetta in pianificazione in Via Fornitelle, n. civ. _____ sul mappale n. _____ della Sezione Censuaria di _____

Programma di Fabbricazione _____
La costruzione cade in zona di _____ Piano Regolatore Generale _____ zona avente le seguenti prescrizioni, che si comparano a fianco con quelle del fabbricato in oggetto:

Caratteristiche delle costruzioni	Unità di misura	Limiti e prescrizioni edilizie della zona		Fabbricato in progetto
		di P. R. G.	del programma di fabbricazione	
Altezza	ml. _____	max _____	max <u>9.00</u>	<u>9.00</u>
Rapporto superficie coperta sup. utile	—	max _____	max _____	
Cubatura	mc/ha _____	max _____	max <u>392.4</u>	<u>393.8</u> <i>suppli</i> <i>max</i>
Distanza dal confine	ml. _____	min _____	min <u>5.00</u>	<u>5.00/10.00</u>
Distanza dalla mezzeria stradale	ml. _____	min _____	min _____	
Allineamento	—			
Entro il perimetro	entro			
Fuori centro abit.	fuori			
Distanza ciglio strada	ml. _____		<u>3.00</u>	<u>11.50</u>
Spazi per parcheggi	—			

Viene inoltre rilevato che:

la costruzione medesima prevede non prevede l'impiego di opere in c. a.;

necessita non necessita il preventivo potere del Comando del Vigili del Fuoco in quanto _____

che l'area è: $\frac{SI}{NO}$ dotata dei servizi indispensabili (2):



OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

	SI	NO
1) Strade residenziali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2) Spazi sosta e parcheggi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3) Fognature	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4) Rete idrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5) Rete distribuzione energia elettrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6) Rete distribuzione gas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7) Pubblica illuminazione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8) Servizi di verde attrezzato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Si esprime pertanto Parere favorevole / sfavorevole

OSSERVAZIONI VARIE:

confronto alle non disposte realizzare
 di cui la strada sopra serve per il fronte
 del fabbricato non ritenuto a loro affidato
 committente, nonché le realizzazioni di
 parcheggio di 2 e posti a non
 meno di 100 metri dal sito oggetto della
 istanza. Per il resto - relativi ai lavori a
 lavori di spianatura, non disposti al servizio di
 fondazioni con alcuni metri sopra l'area di lavoro.

29/1/79

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO



(1) Destinazione comune delle costruzioni, esclusivo utilizzo per istituti di nuova costruzione, nuova sistemazione, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, risanamento, sistemazione di manutenzione ecc. e la destinazione delle costruzioni per uso urbano, rurale, industriale ecc.

(2) (Oppure): in caso di mancanza di dati, il parere è favorevole. Qualora occorresse il caso di un parere sfavorevole, il parere è sfavorevole in data... e successive convenzioni stipulate con il Comune in data...
 Rep. n. ...
 ...

CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA
di un versamento di L. 1692,50
Lire. Di interesse personale in conto corrente
Carabinieri
sul C/C N. 131/8175
Intestato a Comune di Spertan
Stella S. E.

DA COMPILARSI IN DUPLICE ESEMPLARE
UFFICIO TECNICO COMUNALE N. PZ
ASTE GIUDIZIARIE
DOMAN

Mod. 11

Protocollo Edilizia N. 1
Anno 1982
Concessione N. 132
del 25 11 1982

eseguito da [redacted]
residente in [redacted]

BO D'USO



Bollo lineare dell'Ufficio scartante
UFFICIO POSTALE
Bollo a data
Carrello del bollettario

REGISTRAZIONE IN ARRIVO
al protocollo

Comune Spertan
Prot. N. 7563
Risp. n. 10 11 1982
Cal. 10 11 1982

V. n. 132
N. 2 Poste di
San Ruffino S. Maria
Via F. Angelucci

ed ultimati i lavori relativi.

CHIEDE

il rilascio del permesso di abitabilità
per la costruzione medesima.

ALLEGA ALLA PRESENTE:

Ricevuta n. 936 del 25 11 1982 rilasciata
dall'Ufficio Postale di Castellana
comprovante il pagamento della tassa di concessione governativa
per la somma di L. 1692,50 il cui versamento è affet-
tuato sul cc 21/8175 pari a L. 1690 / vano di cui al n. 14 della Tariffa
allegata al D. P. R. 26 ottobre 1972, n. 641;

Bolletta n. _____ del _____ compro-
vante il pagamento del diritto fisso per le visite dell'Ufficiale Sani-
tario e del Tecnico Comunale per la somma di L. _____

Con osservanza.

Castellana il 25 11 1982
IL RICHIEDENTE



COMUNE DI _____

PROVINCIA DI _____

Visto: si trasmette all'Ufficio Tecnico per gli accertamenti di competenza, dopo di che la pratica
dovrà essere inoltrata direttamente all'Ufficio Sanitario per le constatazioni di legge e relativo referto.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

DOMANDA DI PERMESSO DI ABITABILITÀ O D'USO

Integral Vor

Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di

Metric
da
bollo
(ove occorra)

Pratica Edilizia N. h
Anno 1979
Concessione N. 32
del 31.5.79

ASTE GIUDIZIARIE

L. Settimana della

ASTE GIUDIZIARIE

REGISTRAZIONE IN ARRIVO
al protocollo
2863

Il sottoscritto (1) [redacted]

residente in Cofunba
Via della Madre d'oro n. 132
avendo ottenuto la concessione di (2) due case
di civile abitazione in Cofunba

ed ultimati i lavori relativi.

CHIEDE

il rilascio del permesso di abitabilità
per la costruzione medesima.

ALLEGA ALLA PRESENTE:

Ricevuta n. 830 del 25.11.82 rilasciata
dall'Ufficio Postale di Cofunba
comprovante il pagamento della tassa di concessione governativa
per la somma di L. 162.250. Il cui versamento da affet-
tuato sul cc 21/8175 pari a L. 1690 / vano di cui al n. 14 della Tariffa
allegata al D. P. R. 28 ottobre 1972, n. 64;

Bolletta n. _____ dal _____ compro-
vante il pagamento del diritto fisso per le visite dell'Istituto Sani-
tario e del Tecnico Comunale per la somma di L. _____

Con osservanza,

[Signature] // 16.5.983

IL RICHIEDENTE

Mans Feluso

ASTE GIUDIZIARIE

(1) Se titolare di società o di condominio indicare anche il cognome e nome del legale rappresentante.

(2) Edificazione sommaria dell'opera e se trattasi di nuova costruzione, attuale rifacimento, rimanente, restauro conservativo, ampliamento ecc.

ASTE GIUDIZIARIE

COMUNE DI _____

PROVINCIA DI _____

Visto: si trasmette all'Ufficio Tecnico per gli accertamenti di competenza, dopo di che la pratica dovrà essere inoltrata direttamente all'Ufficio Sanitario per le constatazioni di legge e relativo referto.

1) RELAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO

Il giorno _____ è stata effettuata la visita tecnica al fabbricato di proprietà della Ditta _____ ubicato in via _____ ai fini dell'accertamento delle condizioni di ~~consistenza~~ abitabilità

Dalla visita è risultato:

1) che lo stabile ~~si trova~~ non si trova in buone condizioni statiche in quanto ~~non vi~~ non emergono lesioni;

2) che l'opera ~~è stata~~ non è stata realizzata nei termini prescritti e conforma al progetto approvato in data _____

3) che ~~sono~~ non sono state adempite le prescrizioni e le modalità esecutive fissate all'atto del rilascio della concessione.

4) che ~~è~~ non è stata rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile in data _____ l'attestazione del deposito del certificato di collaudo delle opere in c. a. a norma della legge 5 novembre 1971, n. 1086;

5) che gli impianti per la produzione e utilizzazione del calore e le apparecchiature di regolazione, non che le caratteristiche d'isolamento termico ~~non corrispondono~~ corrispondono alle vigenti disposizioni (legge 30 aprile 1976, n. 373);

Si esprime, pertanto, parere ~~sfavorevole~~ favorevole alla dichiarazione di ~~abitabilità~~ abitabilità del suddetto fabbricato per n. _____ vani legali.

Si inoltra all'Ufficiale Sanitario per gli accertamenti di competenza

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

2) RELAZIONE DELL'UFFICIALE SANITARIO

Sopralluogo in data 18-5-83 eseguito dal dott. Ufficiale Sanitario Dott. Giuseppe Faldani

di F.lli. di Spadola, delega di _____ con l'intervento di _____ Il Stato di prosciugamento dei muri _____

2) Aria e luce agli ambienti _____

3) Smaltimento acque immonde in rapporto alla possibilità di inquinamento delle acque del sottosuolo _____

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

4) Smaltimento materie escrementizie ed altri rifiuti (come sopra) *come sopra*

5) Sistemi di latrine, acquai e relativi scaricatori in ordine alle funzioni del Regolamento di igiene

6) Raccolta ed asportazione dei rifiuti solidi *servizi comunali*

7) Sistema di approvvigionamento dell'acqua potabile e per gli usi domestici *servizi comunali*

8) Scarico e convogliamento delle acque piovanti

9) Impianti installati (luce, gas, riscaldamento, ecc.)

10) Composizione del fabbricato *due*

Piani n. *due* appartamenti n. *due* vani utili n. *due* bagni n. *due* acquai n. *due* Latrine o W. C. n. *due* accessori n. *due* fondi n. *due* n. *due* così distribuiti nell'ordine dei piani:

Cantinato	Appartamenti n. <i>due</i>	Vani utili n. <i>due</i>	Access. n. <i>due</i>	Bagni n. <i>due</i>	Acquai n. <i>due</i>	Latrine o W. C. n. <i>due</i>
Piano terreno	» »	» »	» »	» »	» »	» »
Piano rialzato	» » 8	» » 16	» » 8	» » 8	» »	» »
1° piano	» » 8	» » 16	» » 8	» » 8	» »	» »
2° piano	» » 8	» » 16	» » 8	» » 8	» »	» »
3° piano <i>MA</i>	» » 4	» » 8	» » 4	» » 4	» »	» »
4° piano	» »	» »	» »	» »	» »	» »
5° piano	» »	» »	» »	» »	» »	» »
6° piano	» »	» »	» »	» »	» »	» »
7° piano	» »	» »	» »	» »	» »	» »
8° piano	» »	» »	» »	» »	» »	» »
9° piano	» »	» »	» »	» »	» »	» »
10° piano	» »	» »	» »	» »	» »	» »

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

11) Rilievi circa l'esposizione, l'umidità e la copertura dei locali in ordine alla loro destinazione

Il richiesto nulla osta necessario per ottenere il permesso di abitabilità od uso



In base alle risultanze di cui sopra si dichiara che la costruzione in oggetto è ABITABILE
in data odierna ai sensi dell'articolo 221 del T. U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e che
NULLA OSTA al rilascio del relativo permesso di abitabilità (1)

Passano h, il *20.5.1983*



*L'UFFICIALE SANITARIO
UFFICIO
Dott. Giuseppe Romano*

Rilasciato il permesso di abitabilità uso n. In data

IL SINDACO

(1) Cassare, ove non possa essere concesso il nulla osta.



Annotazioni varie:



COMUNE DI SPEZZANO DELLA SILA

(PROVINCIA DI COSENZA)

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

IL SINDACO

ASTE GIUDIZIARIE



Vista la domanda del Sig. _____

in data 16.5.1983 tendette ad ottenere il riconoscimento dell'abitabilità di una ~~una~~ **due** ~~che~~ **due** case ~~costruite~~ **costruite** in Via Forgitelle di questo Comune ad uso di Civile abitazione i cui lavori ebbero inizio il 27.6.80 e terminare il 20.11.82;

Visti gli articoli 220, 221 e 226 del T. U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 N. 1265;

Visti gli art. _____ del locale Regolamento d'Igiene;

Visti i verbali d'ispezione in data 10 Maggio 1983 del Direttore dell'Ufficio

Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario;

DICHIARA E CERTIFICA

che la casa sita in Via Forgitelle eretta sul terreno distinto al Mappale N. _____ di questo Comune e precisamente composta di:

- N. ~~8~~ **8** appartenenti al piano sotterraneo
- N. ~~8~~ **8** appartenenti di ~~15~~ **15** vani ~~di cui 2 sono~~ **di cui 2 sono** al pianterreno **rialzato**
- N. ~~8~~ **8** al primo piano
- N. ~~8~~ **8** al secondo piano
- N. ~~8~~ **8** al terzo piano **sott tetto**
- N. ~~22~~ **22** accessi nel piano ~~seminterrato~~ **seminterrato** al quarto piano
- N. ~~XXXXXX~~ **XXXXXX** al quinto piano

di proprietà del Sig. _____

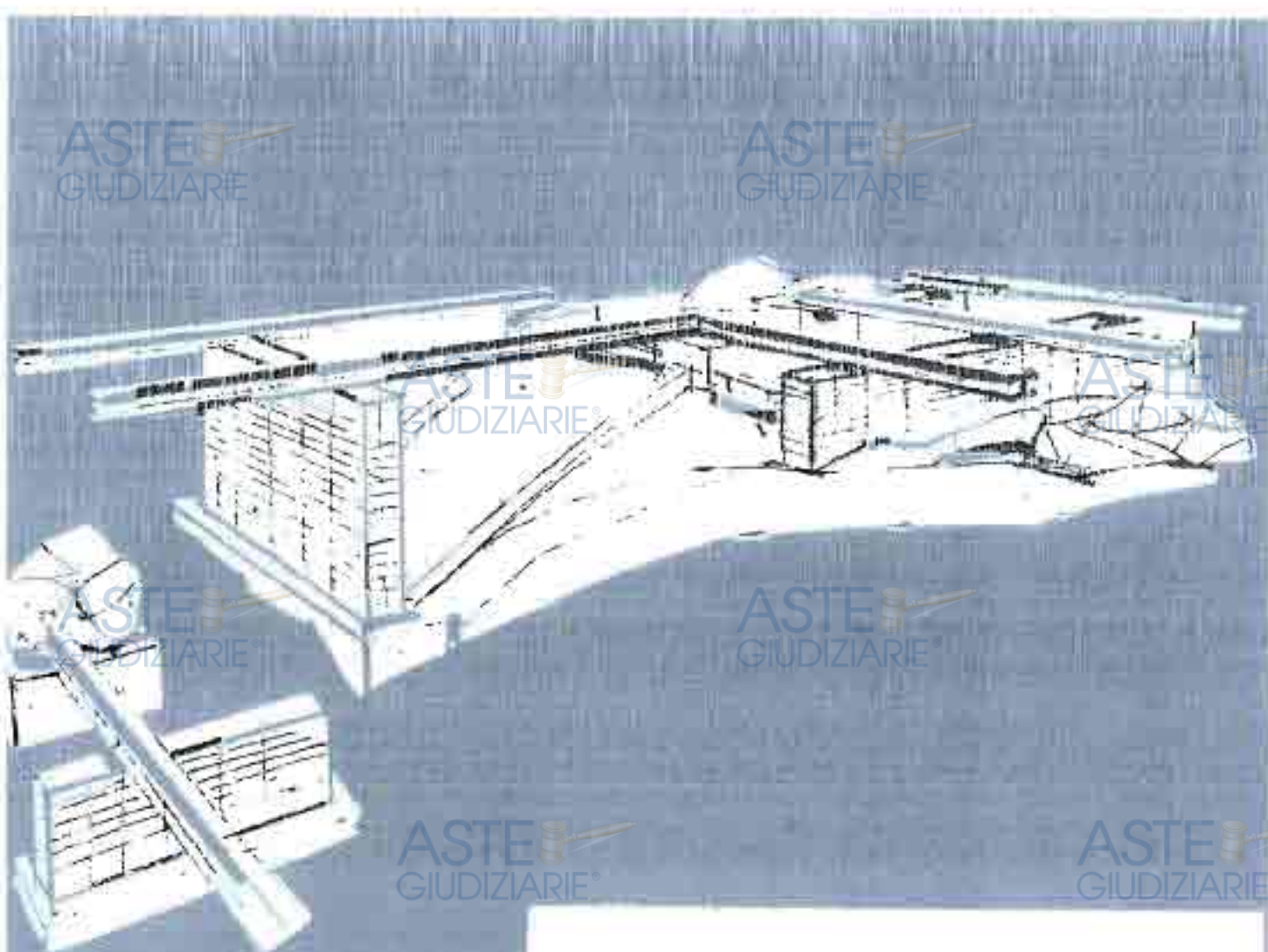
E' ABITABILE

con decorrenza dal giorno 21 Maggio 1983

Dalla residenza Municipale, addì 21 Maggio 1983



I.B. + Il piano sottotetto non deve essere adibito ad



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

COSENZA

STUDIO ING. RUFFOLO

COMUNE DI SPEZZANO SILA

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

PROGETTO DI UN "RESIDENCE" A CAMIGLIATELLO

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

DITTA:

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



... e ...

... e ...



... e ...

... e ...



... e ...

... e ...

... e ...



... e ...

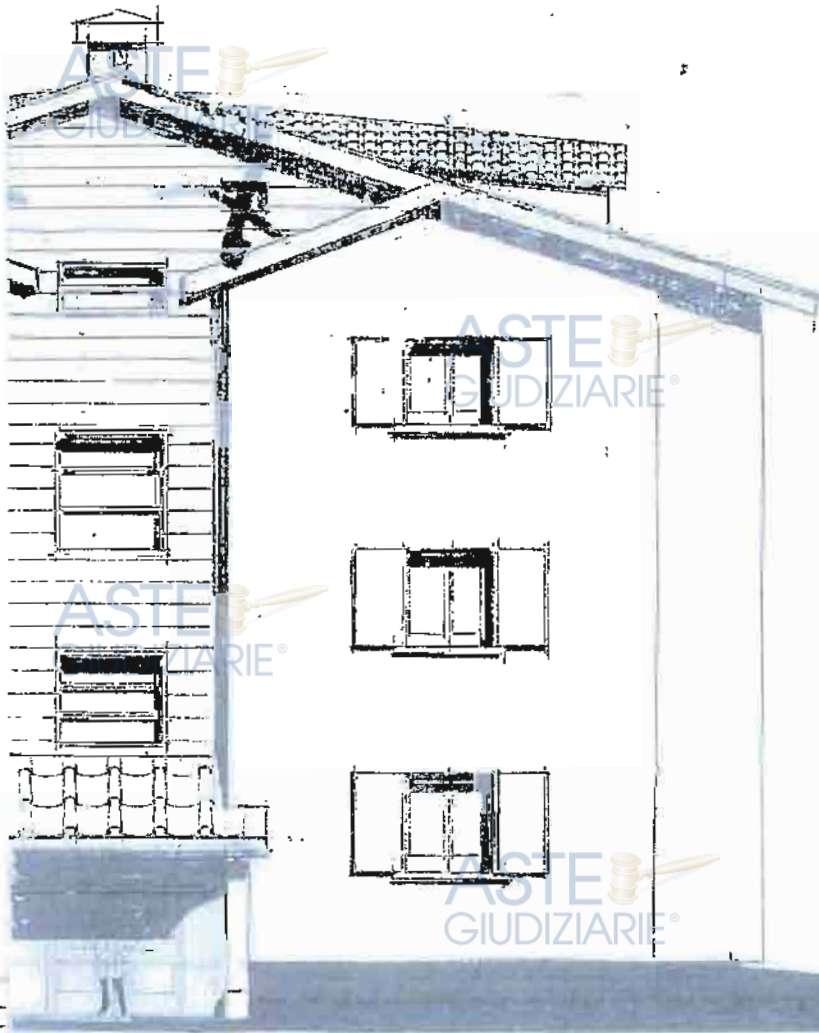
... e ...

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

EST

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SEZIONE C-C

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI SPEZZANO DELLA SILA

(Prov. Cosenza)

Tel. (0984) 435021 – 435555 – fax. 431328 www.comune.spezzanodellasila.cs.it -
Partita IVA 00392700787 - c.c.p. 12628897

ASTE GIUDIZIARIE
GIUDIZI CONDONO EDILIZIO

ASTE GIUDIZIARIE

C.E.n. 66 del 13/10/2005

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA EX CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA (Capo IV Legge 28.2.1985 n.47)

IL RESPONSABILE SEZIONE URBANISTICA

Prat. n. 13 /249

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

- Vista la domanda di integrazione documentazione e valore del sito [redacted]
 - Vista la Richiesta di condono pervenuta in data 25/3/1999 prot. 1819 IN DITTA [redacted] tendente ad ottenere la Concessione Edilizia in Sanatoria relativa alle opere abusive realizzate alla Via Forgitelle di Camigliatello Silano consistenti in : cambio di destinazione d'uso da cantina magazzino a civile abitazione porzione facente parte del fabbricato "B" autorizzato con C.E. n. 32/79;
 - Considerato che i lavori sono stati eseguiti in assenza in difformità della Concessione Edilizia;
 - Vista la documentazione allegata alla domanda nonché l'integrazione a firme dell'ing. Rubinetto Antonio prot. n. 6330 del 12/10/2005;
 - Visti gli atti redatti dal Servizio Istruttoria delegato;
 - Dato atto che il richiedente ha versato all'erario l'importo dell'oblazione determinato in Via definitiva secondo la tabella allegata alla legge 28.2.1985 n.47 e riferito all'abuso commesso;
 - Vista la corresponsione del costo di costruzione tramite C.C-P. n.0848 del 07/10/2006 di € 1066,15;
 - Vista la corresponsione degli oneri di urbanizzazione c.c.p. n. 0848 del 7/10/2005 di €430,31;
 - Visti i diritti di segreteria c.c.p.n. 0847 del 7/10/2005 di € 300,00;
 - Vista l'integrazione dell'oblazione c.c.p. n. 0845 del 7/10/2005 di € 806,01;
 - Dato atto che il richiedente ha ottemperato alle norme di cui all'art.37 della legge n.47/85 nonché alle disposizioni della legge 28.1.1977 n.10
 - Vista la legge 28.2.1985 n.47 e in particolare l'art.35;
 - Vista la legge 28.1.1977 n.10;
 - Vista la legge 662/98;
 - Vista la legge 127/97 e successive modifiche ed integrazioni;
 - Vista la legge 449/97;
 - Ritenuto che la richiesta merita di essere accolta fatti salvi i diritti dei terzi;
 - Vista la documentazione prodotta;
- rilaccia la

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Al sig. [redacted] in qualità di comproprietario qualità di proprietario [redacted] per le opere abusive realizzate in Camigliatello Silano alla Via Forgitelle distinto in Catasto al Foglio n. 2 part. 676 scheda 4542 per aver realizzato abusivamente lavori di cambio di destinazione d'uso da cantina magazzino a civile abitazione

La presente Concessione in Sanatoria, nel caso di esistenza di vincoli art.32 L.47/85, esplicherà la sua validità soltanto ad avvenuta efficacia del relativo Nulla Osta

Spezzano della Sila li 13/10/2005

491

Il RESP. SEZ. URB.
(Geom. Roberto Urso)

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

La seguente relazione descrive l'abuso realizzato dal Sg. ri [REDACTED] e Altri, rispetto al progetto approvato con Concessione edilizia n° 32 del 1979 in ditta Vitelli Mario e Altri, nel Comune di Spezzano della Sila, località "fargitelle".

I Sg.ri [REDACTED] e Altri in data 16.05.83, presentarono domanda per ottenere il riconoscimento dell'abitabilità del fabbricato "B", la quale gli fu rilasciata in data 21.05.83.

L'abuso, realizzato, consiste nell'aver modificato la destinazione d'uso del piano seminterrato da magazzini in appartamenti rispetto al progetto approvato. Quindi, l'intervento non autorizzato, non ha determinato: aumento di volume, e non ha compromesso la staticità della struttura; perché i lavori che si sono realizzati sono stati la tramezzatura interna, gli impianti idrico sanitari e gli infissi esterni ed interni.

Per il suddetto abuso è stato inoltrato dal Sg. [REDACTED] la richiesta di condono edilizio al Comune di Spezzano della Sila il 29.05.86 prot. n° 5977, con allegata Mod. B, in conformità a quanto previsto dalla L. 47/85, la superficie condonata è di mq. 48. L'appartamento oggetto di condono è stato venduto dal coniugi [REDACTED] al Sg. [REDACTED] con atto del notaio Pietro Piana il 16/05/1991 Repertorio n° 39855 Racc. n° 16820: il quale definisce la pratica di condono anche in termini di corresponsione degli oneri a saldo dovuti.

La presente relazione va ad integrarsi alla documentazione esistente, per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria.

Alla presente si allegano

- 1- copia dell'atto di proprietà
- 2- foto dell'appartamento.



COMUNE DI SPEZZANO DELLA SILA
(Prov. Cosenza)

Tel. (0984) 435021 - 435655 - fax 431328 www.comune.spezzanodelasilasila.cs.it -
Partita IVA 00392700787 - c.c.p. 12628697

Pro. N. del
Resp. del

Fasc. I Seond.

in 18/10/2012
ASTE GIUDIZIARIE®

OGGETTO: Invito a richiedere *agibilità* all' appartamento in Camigliarello Silano.

ASTE GIUDIZIARIE®

Sig. [REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE®

Racc. A.R.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Egregio signore è invitata a richiedere, attraverso la documentazione di rito prevista dalla legge 380/2001, l' agibilità dell'appartamento sito in Via Forgitelle di Camigliarello Silano fabbricata [REDACTED] di cui al permesso di costruire n.66 del 13/10/2005. Considerato che l'appartamento risulta abitato ma senza la prescritta agibilità, prevista dalla legge, si richiede l'intera documentazione e completo della pratica di che trattasi.

Qualsiasi informazione in merito sarà data a richiesta.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Il resp. sez. Urb.
(Geom. Roberto Urso)

Il resp. Area Tecnica
(Ing. Pier Paolo Bonanno)

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



COMUNE DI SPEZZANO SILA

C.A.P. 87058

PROVINCIA DI COSENZA

SERVIZIO CONDONO EDILIZIO D.G.M. 14/99

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA (CAPO IV LEGGE 28-2-1985 N° 47)

IL RESPONSABILE SEZIONE URBANISTICA

- Vista la domanda del Sig. [redacted] pervenuta in data 25 Marzo 1988 prot. gen. n° 1818, tendente ad ottenere la Concessione Edilizia in sanatoria relativa alle opere abusive realizzate in Spezzano della Sila alla VIA FORGITELLE.
- Considerato che i lavori sono stati eseguiti in assenza della necessario Concessione Edilizia:
- Vista la documentazione allegata alla domanda prot. n° 1818 del 25 Marzo 1988:
- Visti gli atti redatti dal Servizio Istruttoria:
- Data atto che il richiedente ha versato all'erario l'importo dell'oblazione determinato in via definitiva secondo la tabella allegata alla legge 28.2.1985 n°47 e riferito all'abuso commesso;
- Data atto che il richiedente ha ottemperato alle norme di cui all'art. 37 della legge n°47/85 nonché alle disposizioni della legge 28.1.1977 n° 10.
- Vista la legge 28.2.1985 n° 47 e in particolare l'art. 36;
- Vista la legge 28.1.1977 n° 10;
- Vista la L. 662/86;
- Vista la legge 127/87 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la L. 449/87;
- ritenuto che la richiesta merita di essere accolta fatti salvi i diritti di terzi, rilascia la

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Al Sig. [redacted]

[redacted] per le opere abusive realizzate in Spezzano della Sila alla VIA FORGITELLE, distinto in Catasto al Foglio 2 part. 676- relativamente al CAMBIO D'USO DA CANTINA IN CIVILE ABITAZIONE.

Saladino ing. Pasquale

Parco P.le. BE. Tel. e Fax 0981 20094E - CASTROVILLARI

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COMPLETA DEI SEGUENTI GRAFICI:

- RELAZIONE TECNICA

- GRAFICO ABUSO

ASTE
GIUDIZIARIE®

Verificato, inoltre, il deposito di regolare certificazione attestante il rispetto delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, di prevenzione degli incendi e degli infortuni,

rilascia contestualmente il

CERTIFICATO DI ABITABILITÀ/AGIBILITÀ

ASTE
GIUDIZIARIE®

La presente Concessione in Sanatoria, nel caso di esistenza di vincoli art. 32 L. 47/85, esplicherà la sua validità soltanto ad avvenuta efficacia del relativo Nulla Osta.

SPEZZANO DELLA SILA,

IL RESPONSABILE SEZIONE URBANISTICA
(GEOM. URSO ROBERTO)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

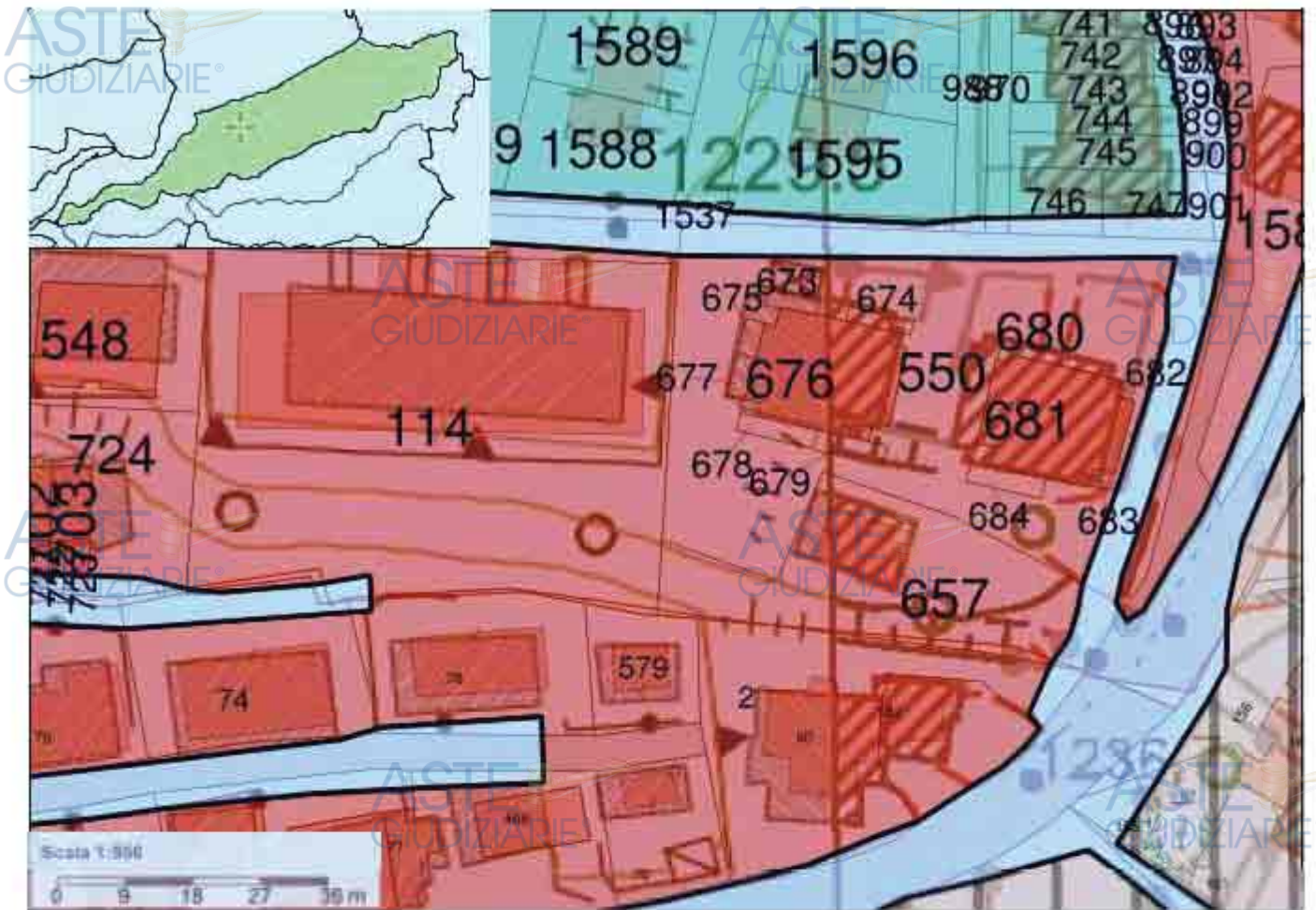
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Cartografia di Base

Carta Tecnica Regionale

- Castello**
- Tanti
 - Strade
 - Delimitazione Fogli Catastrali
 - Grafia
 - Punto Fiduciario
 - Termine Catastrale Particolare
 - Croce su roccia

- Fabbricati
- Acque
- Dettagli
- Flusso scorrimento acque
- Punto Fiduciario Trigonometrico
- Termine Catastrale Provinciale

Urbanistica e Vincoli

Piano Regolatore Generale

- A
- PRU Camigliacelo
- RB1
- RC1
- RBT2
- RCT2
- E
- F1
- F3
- F5
- F5a
- Villaggio Sportivo Polifunzionale
- VC
- Viabilità esistente

- A2
- RU
- RB2
- RBT1
- RCT1
- D
- Zone a carattere agricolo
- F2
- F4
- F6
- F7
- VA
- VF
- Viabilità di progetto

A2 (Zone sature)

Art. 14 - Zone sature e di ristrutturazione urbanistico-edilizia A2 e RU

Si tratta delle zone in cui si è concentrato lo sviluppo edilizio negli anni recenti soprattutto nella zona del Centro e di Camigliatello che manifestano segni di dequalificazione urbana e carenze di servizi primari, soprattutto viari e di parcheggio.

Tali zone risultano in gran parte adificata, a meno di comparti di ridotte dimensioni per la cui utilizzazione si procederà al rilascio di singole concessioni o, in alternativa, alla predisposizione di appositi piani di ristrutturazione edilizia ad urbanistica di iniziativa privata secondo il disposto dall'art. 31 della legge n° 457/78 che recita: "interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale".

In particolare per la zona denominata Pantano, RU, situata in prossimità del Centro, a causa della situazione geomorfologica che la caratterizza, si rende necessario predisporre, da parte dei singoli richiedenti la Concessione Edilizia, appositi studi geotecnici che evidenziano nel dettaglio le soluzioni proposte per ovviare alle particolari condizioni dei siti di impianto degli edifici da realizzare.

Gli indici ed i parametri applicabili nelle zone in oggetto sono i seguenti:

- IF (fabbricabilità fondiaria) = 0,5 mc/mq
- H (altezza massima) = 7,5 ml
- N (numero dei piani) = 2 + mansarda o seminterrato o cantinato
- Ds (distacco dal filo stradale) = allineamento o in assenza 3 mt.
- Df (distacco dai fabbricati) = 10 ml;
- Dc (distacco dei confini) = 5 ml;
- P (parcheggi pubblici) = 1 mq/10 mc di edificato

Le destinazioni d'uso di zone sono uguali in tutto e quanto previsto nella zona A centro storico.

Per la zona A2, limitatamente al solo Centro Capoluogo, si applicano, sui lotti residui liberi, i seguenti indici e parametri:

- IF (fabbricabilità fondiaria) = 2,00 mc/mq
- H (altezza massima) = 10,5 ml
- N (numero dei piani) = 3 + mansarda o seminterrato o cantinato
- Ds (distacco del filo stradale) = allineamento o in assenza 3 mt.
- Dc (distacco dei confini) = 5 ml;
- P (parcheggi pubblici) = 1 mq/10 mc di edificato

La zona A2 relativa al Centro di Camigliatello deve intendersi saturata a tutti gli effetti fatta salva la sola zona individuata dal Piano di recupero già predisposto dall'Amministrazione Comunale, per cui all'interno di essa saranno applicati gli indici ed i parametri previsti in detto Piano di recupero. Le destinazioni d'uso di zone sono uguali in tutto e per tutto a quanto previsto nella zona A Centro Storico.







Ispezione ordinaria a pagamento

per immobile.

Richiedente TOCCI EMILIO

Protocollo di richiesta CS 88465 del 2024

Ricevuta di cassa n. 24106

Ispezione n. CS 88474/3 del 2024

Inizio ispezione 18/09/2024 09:08:54

Dati della richiesta

Immobile:

Comune di SPEZZANO DELLA SILA (CS)

Tipo contesto : Fabbricati

Foglio : 1 - Particella 676 - Subalterno 26

Situazione agglomeramento

Periodo informatizzato dal

18/12/1990 al

17/09/2024

Elenco immobili

Comune di SPEZZANO DELLA SILA (CS) Cafasto Fabbricati

L. Sezione urbana -

Foglio

Particella 676

Subalterno 26

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 12/05/2006 - Registro Particolare 10630 Registro Generale 15907
Pubblico ufficiale PISANO PIETRO Repertorio 78451/25769 del 05/05/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 12/05/2006 - Registro Particolare 2959 Registro Generale 15912
Pubblico ufficiale PISANO PIETRO Repertorio 78452 del 05/05/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 10/07/2007 - Registro Particolare 6843 Registro Generale 26661
Pubblico ufficiale E.T.R. S.P.A. Repertorio 10198/34 del 27/06/2007
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 26/03/1973 NUM.602
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
L. Annotazione n. 1185 del 26/05/2023 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. ISCRIZIONE del 04/02/2015 - Registro Particolare 230 Registro Generale 2728
Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 1474/1415 del 29/01/2015
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

**Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile**

Richiedente TOCCI EMILIO

Protocollo di richiesta CS 88465 del 2024
Ricevuta di cassa n. 24106
Ispezione n. CS 88474/3 del 2024
Inizio Ispezione 18/09/2024 09:08:54

5. ISCRIZIONE del 22/01/2018 - Registro Particolare 150 Registro Generale 1761
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 2625/3418 del 15/01/2018
IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
6. TRASCRIZIONE del 19/06/2024 - Registro Particolare 15465 Registro Generale 18689
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNIP. TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 1648 del 18/05/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

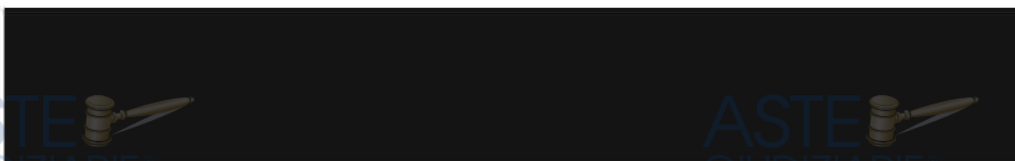


Richiesta presenza di contratti di locazione

Da ing.emilio.tocci@pec.it <ing.emilio.tocci@pec.it>
A **DP.COSENZA** <DP.COSENZA@PCE.AGENZIAENTRATE.IT>
Data mercoledì 26 marzo 2025 - 15:35

Il sottoscritto ing. Tocci Emilio, nato a Cosenza il 28/09/1970 e residente in Rende (CS) in viale giardini n.5, nominato C.T.U. nella Causa N.R.G.E. 97/2024 del Tribunale Civile di Cosenza sez. Esecuzioni Immobiliari, promossa da AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. contro [REDACTED]
CHIEDE

di verificare la presenza di contratti di locazione a nome della ditta



ovvero relativamente al seguente immobile:

- Catasto Fabbricati Comune di Spezzano della Sila (CS) Foglio 2 P.IIa 676 Sub. 26
sito nel Comune di Spezzano della Sila, località Camigliatello Silano, via Forgitelle n.3

Si allega alla presente:

- copia giuramento C.T.U. del Tribunale di Cosenza,
- copia documento identità

Per eventuali comunicazioni è possibile contattare il sottoscritto al
tel. 3475723756
e-mail: ing.emilio.tocci@gmail.com
pec: ing.emilio.tocci@pec.it

In fede

Tocci Emilio - Richiesta Agenzia delle entrate - locazioni.pdf

**NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA
CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-CS.REGISTRO UFFICIALE.67084.27-03-2025-I**

Da dp.Cosenza@pce.agenziaentrate.it <dp.Cosenza@pce.agenziaentrate.it>

A ing.emilio.tocci@pec.it <ing.emilio.tocci@pec.it>

Data giovedì 27 marzo 2025 - 08:29

Gentile utente, il messaggio di posta elettronica certificata da lei inviato il 26-03-2025 - 15:11 all'indirizzo PEC dell'Agenzia delle entrate DP.COSENZA@PCE.AGENZIAENTRATE.IT con oggetto Richiesta presenza di contratti di locazione e' stato ricevuto da DIREZIONE PROVINCIALE DI COSENZA e protocollato in data 27-03-2025 sul registro: REGISTRO UFFICIALE con il numero 67084.

