

ING. DAVIDE BRUNETTI

VIA S. SAVINI N.24 - 87045 OPIRIVANO (CS)

TEL. 0984.643642 - CELL. 3928020270

E-MAIL: davidbrunetti@tin.it / davidbrunetti@libero.it

P.O. Box 121 - 00185 ROMA (RM)

P.I. 02038821076

**TRIBUNALE DI COSENZA****UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Giudice dell'esecuzione Dott. Giorgio Previte

Procedura n. 56/2020 R.G. Esec. Imm.

"..... s.r.l."

contro

"..... s.p.a."

Consulenza Tecnica d'Ufficio - Incaspo Peritale di Estimo**VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI DELL'ESECUZIONE****RELAZIONE**

IL CTU

ing. Davide Brunetti

ASTE  
GIUDIZIARIE®Pubblicazione  
ripubblicazione o riproduzione

ASTE   
GIUDIZIARIE®

Publicazio  
ripubblicazione o ripro

## Indice

1.	Premessa.....	4
2.	Risposta ai quesiti preliminari .....	7
	Quesito preliminare n.1 .....	7
	Quesito preliminare n.2.....	8
	Quesito preliminare n.3.....	9
	Quesito preliminare n.4.....	9
	Quesito preliminare n.5.....	10
3.	Risposta ai quesiti.....	11
	Quesito n.1.....	11
	Quesito n.2.....	26
	Quesito n.3.....	38
	Quesito n.4.....	39
	Quesito n.5.....	53
	Quesito n.6.....	53
	Quesito n.7.....	69
	Quesito n.8.....	75
	Quesito n.9.....	85
	Quesito n.10.....	118
	Quesito n.11.....	126
	Quesito n.12.....	131
	Quesito n.13.....	131
	Quesito n.14.....	132
	Quesito n.15.....	144
4.	Conclusioni.....	144
5.	Elenco allegati.....	146

Publicazione  
 riproduzione o riproduzione

## 1. Premessa

Io, sottoscritto Ing. Davide Brunetti, nato a Coenza il 13.05.1966, c.f. BRNDVD66E1300960, con studio tecnico in Dipartimento (CS), Via Santo Ianni n. 24, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Coenza al n.2290-A, il giorno 12.01.2021 veniva nominato Consulente Tecnico di Ufficio quale Esperto Stimatore per il procedimento in oggetto (allegato 1) e veniva invitato a prestare giuramento telematicamente mediante deposito di apposito verbale di giuramento su PCT che il giorno 13.01.2021 provvedeva a depositare (allegato 3-3-4).

Al sottoscritto veniva concesso di inviare copie delle relazioni ai creditori e al debitore almeno 30 giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c. fissata per il 22.06.2021 alle ore 10:00, mentre, per eventuali osservazioni alla mia relazione, al debitore veniva concesso tempo fino a 20 giorni prima e ai creditori fino a 10 giorni prima dell'udienza. Per eventuali repliche alle osservazioni mi era concesso fino a 5 giorni prima dell'udienza.

A seguito dell'incarico ricevuto eseguivo le seguenti attività.

Il giorno 19.01.2021 richiedevo ed ottenevo dall'Agenzia del Territorio di Coenza le visure catastali censuarie (allegato 5) e gli estratti di mappe catastali degli immobili pignorati (allegato 6-7-8). Lo stesso giorno richiedevo via pec all'Ufficio Anagrafe del Comune di Rende il certificato di residenza, il certificato di stato di famiglia, e l'estratto dal fatto di matrimonio dei coniugi debitori asscurati (allegato 9-10) e, sempre via pec, inoltravo al Comune di Rende le richieste di accesso agli atti per la documentazione tecnica/autorizzativa (allegato 11-12-13).

Il giorno 20.01.2021 richiedevo tramite pec al Comune di San Benedetto Ullano il certificato di destinazione urbanistica dei terreni e l'accesso agli atti per la documentazione tecnica autorizzativa dei fabbricati (allegato 14-15-16).

Il giorno 21.01.2021, di concerto con la Custode avv. Daniela Felzone, inviavo la convocazione per il sopralluogo di primo accesso ai debitori esecutati per mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento (allegato 17-18) e al creditore per mezzo di pec all'indirizzo del proprio legale procuratore avv. ——— (allegato 19-20).

Il giorno 22.01.2021 richiedevo tramite pec al Comune di Rende il certificato di destinazione urbanistica dei terreni interessati ricadenti in quel comune (allegato 21-22-23), richiesta che per motivi burocratici inoltravo nuovamente il giorno 25.01.2021 per il tramite dello sportello telematico SUE (Sportello Unico Edilizia) del Comune di Rende (allegato 24-25). Il certificato di cui mi venne trasmesso via pec il successivo 31.03.2021 (allegato 26).

Il giorno 25.01.2021 ricevevo via pec dal Comune di Rende (allegato 27) i certificati di residenza dei debitori esecutati (allegato 28-29), lo stato di famiglia (allegato 30), la risultanza di matrimonio (allegato 31) da cui risultava che era stato celebrato nel Comune di Dipignano.

Il giorno 29.01.2021 richiedevo (allegato 32-33-34-35) ed ottenevo dall'Agenzia del Territorio di Cosenza le misure planimetriche degli immobili pignorati (allegato 36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46).

Il giorno 02.02.2021 mi recavo presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rende per l'accesso agli atti da me richiesti in data 19.01.2021 (allegato 47).

Il giorno 02.02.2021, a seguito delle informazioni evute dal Comune di Rende, invio pec all'Ufficio Servizi Demografici del Comune di Dipignano (allegato 48-49-50) con la richiesta dell'estratto dell'atto di matrimonio dai debitori esecutati che mi veniva inviato via pec il successivo 03.02.2021 (allegato 51-52). L'estratto riportava in annotazione che i coniugi avevano costituito in data 10.08.2012 presso il notaio [redacted] di Rende un fondo patrimoniale ampliato il successivo 18.02.2013.

Preso atto dall'esistenza del fondo patrimoniale di cui al punto precedente, lo stesso giorno 03.02.2021 richiedevo via mail al notaio [redacted] di Rende la copia dell'atto di costituzione del 10.08.2012 e di quello di ampliamento del 18.02.2013 (allegato 53), che mi venivano entrambi inviati via mail (allegato 54-55-56-57) il giorno 05.02.2021.

Il giorno 05.02.2021, di concerto con la Custode, eseguivo il primo sopralluogo sugli immobili nel Comune di Rende redigendo verbale di sopralluogo congiunto (allegato 58). Lo stesso giorno richiedevo mediante pec all'Ufficio per l'Autostrada A2 del Mediterraneo nota scritta circa la posizione espropriativa di alcuni terreni e fabbricati della procedura posti in prossimità di essa (allegato 59-60).

Il giorno 11.02.2021 eseguivo l'ispezione ipotecaria degli immobili pignorati presso l'Agenzia delle Entrate di Cosenza (allegato 61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79).

Il giorno 17.02.2021 mi recavo al Municipio di San Benedetto Uilano (CS) dove, presso l'Ufficio Tecnico, ritiravo il certificato di destinazione urbanistica del terreno richiesto il 20.01.2021 (allegato 80) ed eseguivo ricerche relative a documentazione dei fabbricati rurali presenti nel fondo. Quindi, insieme alla Custode avv. Daniela Falcone che nel frattempo mi aveva raggiunto, si recò sul terreno oggetto di stima dove effettuavo rilievi e scattavo fotografie, redigendo al termine ver-

bale congiunta (allegato 81).

il giorno 23.02.2021 mi ricevo presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rende (allegato 82) dove completavo l'accesso agli atti già inoltrato lo scorso 02.02.2021 selezionando i fascicoli di mio interesse che ricevevo successivamente via pec (allegato 83-84) il giorno 04.03.2021 (allegato 85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103).

il giorno 25.02.2021 ricevevo pec da ANAS SPA (allegato 104-105) alla mia lettera del 09.02.2021 con la quale mi venivano forniti documenti relativi ad un esproprio eseguito su alcuni terreni della procedura (allegato 106-107-108).

il giorno 05.03.2021, di concerto con la Custode avv. Daniela Falcone, invio alle parti la pec di convocazione per la continuazione dei sopralluoghi fissata per il giorno 11.03.2021 (allegato 109-110-111-112).

il giorno 11.03.2021 insieme alla Custode avv. Daniela Falcone mi ricevo in Rende (CS) alla via Reggio Calabria dove, insieme alla sig.ra \_\_\_\_\_, figlie dei debitori esecutati, rilevavo i restanti immobili di servizio nella corte del fabbricato principale, l'appartamento al piano terra e il terreno a margine dell'esecutore. Quindi, insieme alla Custode e al mio assistente geom. \_\_\_\_\_, ci portavamo nel complesso industriale in Rende alla via Sandro Pertini dove proseguivamo il rilievo degli immobili presenti. Del tutto stendeva verbale di sopralluogo firmato da tutti i presenti (allegato 113).

il giorno 16.03.2021, previa convocazione via pec dalle parti coinvolte in data 15.03.2021 (allegato 114-115-116-117), mi ricevo presso il complesso industriale in Rende alla via Pertini dove insieme al mio assistente geom. \_\_\_\_\_ proseguivo le operazioni di rilievo redigendo verbale al termine (allegato 118).

il giorno 30.03.2021 mi ricevo presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rende (allegato 119) dove conferivo con l'ing. \_\_\_\_\_ sulle possibilità di sanatoria degli immobili abusivi ricadenti nella procedura, allo scopo, su sua richiesta verbale, lo stesso giorno gli invio mail (allegato 120) con la richiesta dei costi unitari da applicare per le prediche di sanatoria a cui, tuttavia, non veniva dato alcun seguito.

In data 11.04.2021 richiedevo ed ottenevo dall'Agenzia del Territorio di Cosenza l'estratto di mappe catastali del foglio n.50 del Comune di Rende (allegato 121).

il giorno 12.04.2021, rivedendo dalle incognite mappe catastali visionavo in Rende, Via Reggia

Calabria, richiedeva ed ottenevo dall'Agenzia del Territorio di Cosenza la visione catastale storica dell'immobile posto al quarto piano di proprietà ——— (allegato 121), estraneo alla presente procedura e l'elaborato planimetrico delle particelle n.804 e 809 del foglio 30 (allegato 122-124) e della particella n.501 del foglio 51 del Comune di Rende (allegato 125). Per gli stessi motivi richiedeva ed ottenevo l'estratto di mappa catastale del foglio n.51 (allegato 126).

Il giorno 14.04.2021 richiedeva a mezzo mail al servizio di aggiornamento degli atti catastali dell'Agenzia del Territorio di Cosenza l'insierimento nel sistema informatizzato della planimetria dell'appartamento in Rende alla via Raggio Calabria n.15 che non era presente negli archivi informatici (allegato 127), ricevendo risposta lo stesso giorno (allegato 128).

Il giorno 15.04.2021 producevo istanza al G.E. per l'autorizzazione all'aggiornamento catastale degli immobili pignorati (allegato 129-130-131) dato il coinvolgimento di altri soggetti estranei alla procedura e alle somme non indifferenti per le spese che questi aggiornamenti comportavano.

Il giorno 30.04.2021, richiedeva ed ottenevo dall'Agenzia del Territorio di Cosenza la visione catastale storica dell'immobile in Rende (CS), foglio 50, particella 52, sub.7 (allegato 132) e producevo istanza per l'ottantamento di copie del documento a base della sua intestazione catastale (allegato 133). Ricevevo risposta il successivo 03.05.2021 con la quale mi comunicavano che la documentazione da me richiesta non era disponibile in quanto le istanze sono soggette a scritto documentale quinquennale.

Il giorno 05.05.2021 producevo ulteriore istanza al G.E. per l'autorizzazione all'aggiornamento catastale degli immobili pignorati già richiesti con istanza del 15.04.2021 (allegato 134-135-136).

Il giorno 17.05.2021 eseguivo un ultimo sopralluogo nel sito industriale di Rende (CS) alla via Sandro Pertini per la verifica di alcune particolarità emerse dai rilievi eseguiti nel corso dei precedenti sopralluoghi, redigendo al termine verbale di sopralluogo (allegato 135).

Il giorno 22.05.2021, ultimavo la relazione di stima e provvedevo a depositarla completa di allegati (anche in versione censurata) telematicamente presso la cancelleria e ad inviarla alle parti secondo le disposizioni riportate nella nomina.

## 2. Riporta ai quesiti preliminari

### Quesito preliminare n.1

*Eliminati gli atti della procedura ad esempio ogni altra operazione ritenuta necessaria, procedo*

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

*l'esperto in primo luogo al controllo della completezza della documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, riguardando immediatamente al giudice questi mancanti e inidonei. In particolare, l'esperto deve precisare: se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria del R.R.M. sulle iscrizioni e trascrizioni presenti sul bene pignorato; oppure se il creditore procedente abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva.*

Dall'esame del fascicolo del procedimento risulta presente tutta la documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile. Risulta inoltre che il creditore procedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva (ex art.567, secondo comma, c.p.c.) redatta dal notaio Nicolini                      in data 14.07.2020 (allegato 137), depositata presso la cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza dall'avv.                      in data 22.07.2020 (allegato 138).

#### Quanto preliminare n.2

*Nel caso di certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati se la certificazione risulta sia ad un atto di acquisto derivativo ed equipolente che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.*

La certificazione notarile relativa agli immobili pignorati (allegato 137) è estesa all'intero ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento avvenuta il 14.05.2020 (allegato 136) e per tutti gli immobili pignorati risale ad un atto di acquisto o equipolente trascritto in data antecedente la trascrizione del pignoramento. Più precisamente, gli immobili censiti al foglio 50 del Comune di Rende, circato fabbricati, particella 53, sub.7-11-21 e particella 804 sub.8 sono state acquisite con atto di compravendita per notaio                      di Cosenza del 16.09.1968, trascritto a Cosenza al n.15321 il 09.30.1968 (allegato 45) (nota di trascrizione non disponibile). Gli immobili censiti al foglio 50 del Comune di Rende, circato fabbricati, particella 808 e particella 808 sub.1-2-3 sono state acquisite con atto di divisione per notaio                      del 29.10.1996 n. rep.11093 trascritto a Cosenza al n.20199 il 15.11.1996 (allegato 58). Gli immobili censiti al foglio 51 del Comune di Rende, circato fabbricati, particella 499, particella 500, particella 501 sub.1-2, particella 867 sub.2, particella 868 sub.2-3 e terreno terreni, particelle 895-904-905, sono state acquisite con atto di compravendita per notaio                      di Cosenza del 09.11.1987 rep. n.314246 trascritto a Cosenza al n.164990 il 13.11.1987 (allegato 65). Gli immobili censiti al foglio 50 del Comune di Rende, circato terreni, particella 1380-1381, sono stati acquistati con atto di compravendita per notaio



del 31.12.1979 rep. n.19840, trascritto a Cosenza al n.183795 il 28.01.1980 (allegato 68). Gli immobili coniti al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Uilano, catasto terreni, particella 35, 36 sub.1, 38-43-61-79-80 sono stati acquistati con atto per notaio \_\_\_\_\_ di Rogliano Gravina (CS) del 11.10.1975 trascritto a Cosenza al n.100911 il 28.10.1975 (nota di trascrizione non disponibile).

#### Quinto preliminare n.3

*L'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del provvedimento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).*

Dall'esame del fascicolo risulta che il creditore procedente non ha depositato l'estratto catastale attuale e neppure l'estratto catastale storico degli immobili pignorati.

#### Quinto preliminare n.4

Nel caso di deposito della certificazione notariale sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.

Nelle certificazioni notarie sostitutive redatta del nobile Niccolò \_\_\_\_\_ in data 14.07.2020 (allegato 137), depositata presso la cancelleria Escruzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza dell'avv. \_\_\_\_\_ in data 27.07.2020 (allegato 138) risultano indicati i dati catastali degli immobili pignorati. Solo per i beni immobili di seguito elencati si puntualizza quanto segue.

- Comune di Rende, catasto fabbricati, foglio 50, particella 53, sub.7, atto di compravendita per notaio \_\_\_\_\_ di Cosenza del 16/09/1963, trascritto al n.15121 il 09/10/1963; manca l'indicazione completa dei comproprietari e la provenienza del bene.
- Comune di Rende, catasto fabbricati, foglio 51, particelle 499-500 e 501 sub.1-2; catasto terreni particelle 895-904-906; catasto fabbricati particella 867 sub.2 e 868 sub.3, atto di compravendita per notaio \_\_\_\_\_ di Cosenza del 09.11.1987 rep. n.114246, trascritto al n.164990 r.p. e n. 23462 r.g. il 13.11.1987; è sbagliato il nome del notaio indicato come "\_\_\_\_\_" in luogo di quello esatto "\_\_\_\_\_"; manca l'indicazione completa dei comproprietari e la provenienza del bene.
- Comune di Rende, catasto fabbricati, foglio 51, particella 868 sub.2, atto di compravendita per notaio \_\_\_\_\_ di Cosenza del 08.11.1987 rep. n.114246, trascritto al n.164990 r.p. e n. 23462 r.g. il 13.11.1987; è sbagliato il nome del notaio indicato come "\_\_\_\_\_" in luogo di quello

esatto "————"; manca la provenienza ventennale.

- Comune di Rende, catasto terreni, foglio 50, particelle 1390-1391, atto di compravendita per notaio ————— di Cosenza rep.19840 31/12/1979, trascritto al n.183795 il 28/01/1980; manca l'invocazione completa dei comproprietari e la provenienza del bene.
- Comune di San Benedetto Uiliano, catasto terreni, foglio 7, particelle 35, particelle 36 sub.1, particelle 58-43-61-79-40; atto di compravendita per notaio ————— di Rogliano Gravina (CS) del 11/10/1975 trascritto al n.100911 il 28/10/1975; manca l'indicazione completa dei comproprietari e la provenienza del bene.

#### Quinto esecutore G.E.

*L'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato. In difetto, l'esperto deve procedere all'annotazione occupazionale dello stesso, precisando nel modulo di controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato. Nel caso di esamato di rapporto di coniugio, sempre in sede di controllo preliminare la forma richiesta quanto richiesto in risposta al quesito n. 14) l'esperto deve acquisire il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine. Inoltre, risulta che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato ai coniugi comproprietari, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E.*

Dall'esame del fascicolo risulta che il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato cosicchè il giorno 19.01.2021 provvedeva a richiederlo all'Ufficio Anagrafe del Comune di Rende il certificato di stato di famiglia, il certificato di residenza e quello di stato civile degli esecutati (allegati 9-10), tutti rilasciati il giorno 26.01.2021 (allegato 27-28-29-30-31). Da questi risulta che ————— e ————— avevano contratto matrimonio il 22.10.1967 nel Comune di Dipignano (CS) con atto n.265, parte 2, serie A (allegato 31). Per questo il giorno 02.02.2021 richiedeva all'Ufficio Anagrafe del Comune di Dipignano l'estratto dell'atto di matrimonio sopra citato (allegato 48-49-50) che ottenevo il 03.02.2021 (allegato 51-52) da cui risultava la vigenza del rapporto di coniugio e due annotazioni del 03.10.2012 e 02.05.2013 relative alla costituzione e al successivo ampliamento di un fondo patrimoniale. Tale fondo patrimoniale, stipulato con atto per notaio ————— di Cosenza il 10.08.2012, rep. n.64327/14828 trascritto a Cosenza il 28.08.2012 al n.21874 r.g. e n.18125 r.p. e 18.02.2013, per come risulta dalla documentazione nel fascicolo e dalle ispezioni ipotecarie condotte (allegato 77) veniva successivamente dichiarata inattuata con sentenza n.1355 emessa dal Tribunale di Cosenza il 04.10.0101 e registrata a Cosenza il 10.12.2019.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

al n.3147.

**3. Riposta ai quesiti****Quesito n.1**

*Provvedere ad identificazione dei beni compresi nei congegni e dei dieci cantoni e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formulazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i singoli congegni e provvedendo, previo autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi di abilitamento approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.*

Gli immobili oggetto di pignoramento consistono in fabbricati e terreni nel Comune di Rende (CS) e in terreni con fabbricati completamente diroccati nel Comune di San Benedetto Uiliano (CS). Sono vendibili secondo la suddivisione in lotti di seguito indicata senza esecuzione di frazionamento presso l'Ufficio Tecnico Erariale.

**nel Comune di Rende (CS) alla Via Reggio Calabria****Lotto 1**

Immobile n.1 - Appartamento per civile abitazione al piano terzo (allegato 140-148) con annessa soffitta al piano quinto/ammollo (allegato 141) nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15 (allegato 142), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.21 e particella n.804, sub.8, r.c. 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 7 vani catastali, rendita €560,36, Via Reggio Calabria n.15, piano 3-5, in ditta **\_\_\_\_\_** nato a Cosenza **\_\_\_\_\_**, codice fiscale **\_\_\_\_\_**, proprietà (allegato 3-6-121-129). L'appartamento al piano terzo (allegato 140-148) confina a Nord con proprietà **\_\_\_\_\_**; a Sud con proprietà **\_\_\_\_\_**, **\_\_\_\_\_**, **\_\_\_\_\_** e con vano scala e ascensore comune; a Ovest con la Via Reggio Calabria; a Est con proprietà **\_\_\_\_\_**, **\_\_\_\_\_**, **\_\_\_\_\_** e con proprietà **\_\_\_\_\_**, **\_\_\_\_\_**, **\_\_\_\_\_**, **\_\_\_\_\_**, **\_\_\_\_\_**, **\_\_\_\_\_**, **\_\_\_\_\_**, **\_\_\_\_\_**. La soffitta al piano 5 (allegato 141) confina a Nord con altre soffitte di proprietà comune; a Sud con proprietà **\_\_\_\_\_**, **\_\_\_\_\_**, **\_\_\_\_\_**; a Ovest con la Via Reggio Calabria; e Est con corridoio comune e vano ascensore. Bene vendibile come lotto unico.

**Lotto 2**

Immobile n.2 - Magazzino al piano terra (allegato 143-147) nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15 (allegato 142), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati

al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.809, sub.1, z.c.2, categoria C/2, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 16 mq, rendita €.31,61, Via Reggio Calabria n.15, piano T, in ditta \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/4; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4, \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4 (allegato 5-5-39-121-124). Ditta immobile (allegato 143-147) confina a Nord con proprietà \_\_\_\_\_; a Sud con corte stessa ditta; a Ovest con proprietà \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_; a Est con stessa ditta. Bene vendibile come lotto unico.

#### Lotto 3

Immobile n.3 - Magazzino al piano terra (allegato 143-147) nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15 (allegato 142), annesso presso l'Agraria del Territorio di Caserta, Catello Felbricotti, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.809, sub.2, z.c.2, categoria C/2, classe 1, consistenza 32 mq, superficie catastale totale 40 mq, rendita €.84,79, Via Reggio Calabria n.15, piano T, in ditta \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/4; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4, \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4 (allegato 5-5-39-121-124). Ditta immobile (allegato 143-147) confina a Nord con proprietà \_\_\_\_\_; a Sud con corte stessa ditta; a Ovest e a Est con stessa ditta. Bene vendibile come lotto unico.

#### Lotto 4

Immobile n.4 - Magazzino al piano terra (allegato 143-147) nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15 (allegato 142), annesso presso l'Agraria del Territorio di Caserta, Catello Felbricotti, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.809, sub.3, z.c.2, categoria C/2, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 16 mq, rendita €.31,61, Via Reggio Calabria n.15, piano T, in ditta \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/4; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4, \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4 (allegato 5-5-40-121-124). Ditta immobile (allegato 143-147) confina a Nord con proprietà \_\_\_\_\_; a Sud e a Est con corte stessa ditta; a Ovest con stessa ditta. Bene vendibile come lotto unico.

#### Lotto 5

Immobile n.5 - Magazzino al piano terra (allegato 144-147) nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15 (allegato 142), annesso presso l'Agraria del Territorio di Caserta, Catello Felbricotti, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.7, z.c.2, categoria C/2, classe 3, consistenza 64 mq, superficie catastale totale 79 mq, rendita €.13,15, Via Reggio Calabria n.15, piano T, in

ditta ..... nata ..... codice fiscale ..... , proprietà per 12/90;  
 ..... 52, codice fiscale ..... , proprietà per 9/90 in  
 regime di comunione dei beni con ..... ; ..... nata ..... codice fiscale  
 ..... , proprietà per 9/90 in regime di comunione dei beni con ..... ; ..... nata a  
 ..... codice fiscale ..... , proprietà per 9/90 in regime di comunione dei  
 beni con ..... ; ..... nata ..... codice fiscale ..... , proprietà  
 per 2/90; ..... nata ..... codice fiscale ..... , proprietà per 36/90;  
 ..... nata ..... codice fiscale ..... , proprietà per 9/90 in regime di  
 comunione dei beni con ..... ; ..... nata ..... codice fiscale  
 ..... , proprietà per 2/90; ..... nata ..... codice fiscale ..... ,  
 proprietà per 2/90 (allegato 5-6-36-123). Detto immobile (allegato 144-147) confinante a Nord con  
 proprietà ..... , a Sud con proprietà ..... , ..... , ..... , ..... ,  
 ..... , ..... ; a Ovest con proprietà ..... e ..... , con proprietà  
 ..... e con proprietà ..... , ..... , ..... , ..... , ..... ,  
 ..... , ..... ; a Est con proprietà ..... , ..... , ..... , ..... . Bene vendibile come  
 lotto unico.

#### **Lotto 6**

Immobile n.6 - Magazzino al piano terra (allegato 145-147) nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15 (allegato 142), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.11, z.c. 2, categoria C/2, classe 3, consistenza 33 mq, superficie catastale totale 46 mq, risulta €.102,26; Via Reggio Calabria, piano T, in ditta ..... nata ..... codice fiscale ..... , proprietà (allegato 5-6-37). Detto immobile (allegato 145-147) confinante a Nord con proprietà ..... e ..... ; a Sud con strada e spazio comune fabbricato e con proprietà ..... e ..... ; a Ovest con marciapiede di proprietà comune (sub.18) lungo la Via Reggio Calabria; a Est con proprietà ..... e ..... e con proprietà ..... , ..... , ..... , ..... , ..... , ..... , ..... . Bene vendibile come lotto unico.

#### **Lotto 7**

Immobile n.7 - Area esterna (cortile) al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15 (allegato 143-147), censita presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.808, categoria area urbana, consistenza 486 mq, via Reggio Calabria piano T e particella n.809, sub. 4 come, in ditta ..... nata ..... codice fiscale ..... , proprietà ..... , ..... , ..... , ..... , ..... , ..... , ..... , ..... . Bene vendibile come lotto unico.

codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4 (allegato 5-6-121). Detto immobile (allegato 147) confina a Nord con proprietà \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e con altri, vano scale e ascensore comune del fabbricato: \_\_\_\_\_; a Sud con terreno di proprietà \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_; a Ovest con la Via Reggio Calabria; a Est con proprietà \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, Bene vendibile come lotto unico.

#### **Lotto 8**

Immobile n.8 - Ficoio fabbricato in muratura ad uso deposito (allegato 146-147) in Rendè (CS), Via Reggio Calabria n.15 (allegato 142), non accatastato ad unico piano terra di superficie 12 mq circa edificato sulla particella di terreno n.809 del foglio n.50 del Comune di Rendè in ditta \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/4; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4 (allegato 5-6-121). Detto immobile (allegato 146-147) confina a Nord, a Ovest e a Est con stessa ditta; a Sud con proprietà \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, Bene vendibile come lotto unico.

#### **Lotto 9**

Immobile n.9 - Terreno incolto nel Comune di Rendè (CS), Via Reggio Calabria (allegato 121-142), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.50 del Comune di Rendè, particella n.1290, qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie 5.262 mq, reddito dominicale €40,76, reddito agrario €16,31, in ditta \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4 (allegato 5-6-121). Detto immobile (allegato 121) confina a Nord con proprietà \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_; a Sud con proprietà \_\_\_\_\_; a Ovest con stessa ditta; a Est con proprietà \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ e con Comune di Rendè. Bene vendibile congiuntamente al terreno foglio 51, p.lle 1291.

Immobile n.10 - Terreno incolto nel Comune di Rendè (CS), Via Reggio Calabria (allegato 121-142), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.50 del Comune di Rendè, particella n.1291, qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie 1.328 mq, reddito dominicale €10,25 reddito agrario €4,12, in ditta \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/4; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4 (allegato 5-6-121). Detto immobile (allegato 121) confina a Nord con

proprietà \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_; a Sud con proprietà \_\_\_\_\_; a Ovest con stessa ditta; a Est con stessa ditta. Bene vendibile congiuntamente al terreno foglio 51, p.lta 1930.

### Nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini

Lotto 10

Immobile n.11 - Capannoni (fabbricato C/O) (allegato 150-151-152) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini (allegato 149), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Circolo Fabbricati, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella n.499, z.c. 2, categoria D/7, rendita €3.730,00, Contrada Macchine di bosco, piano T, in ditta \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (allegato 5-7-43-126-151). Detto immobile (allegato 150-152) confina a Nord con particella 895 stessa ditta; a Sud con particella 898 stessa ditta; a Ovest con particella 895 e 898 stessa ditta; a Est con particella 500 e 895 stessa ditta.

Immobile n.12 - Capannoni (fabbricato E) (allegato 150-150) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini (allegato 149), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Circolo Fabbricati, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella n.500, z.c. 2, categoria D/7, rendita €4.340,00, Contrada Macchine di bosco, piano T, in ditta \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

scale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (allegato 5-7-43-126-151). Detto immobile confine (allegato 150-153) a Nord, Sud e a Est con particella 805 stessa ditta; a Ovest con particella 409 stessa ditta.

**Immobile n.13 - Capennone (fabbricato F-G) (allegato 150-154) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini (allegato 149), conato presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella n.501, sub.1, s.c. 2, categoria 0/7, rendita €4.770,00, Contrada Macchina di Bosco, piano T, in ditta \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (allegato 5-7-43-126-151). Detto immobile (allegato 150-154) confine a Nord, Sud e a Est con particella 805 stessa ditta; a Ovest con particella 501, sub.2 stessa ditta.**

**Immobile n.14 - Appartamento per civile abitazione (alloggio custode) (fabbricato H) (allegato 150-155) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini (allegato 149), conato presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio 51 del Comune di Rende, particella 501, sub.2, s.c. 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani catastali, rendita €1.98,84, Contrada Macchina di Bosco piano T, in ditta \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (allegato 5-7-43-126-151).**



[redacted] ce fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] ce fiscale [redacted] proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72 (allegato 5-7-44-126-153). Detto immobile (allegato 150-155) confine a Nord, Sud e Ovest con particella 896 stessa ditta; a Est con particella 301, sub.3 stessa ditta.

Immobile n.15 - Capannoni (fabbricato R) (allegato 350-356) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini (allegato 149), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Cattedo Felbricati, al foglio 51 del Comune di Rende, particella n.867, sub.2, z.c. 2, categoria C/2, classe 3, consistenza 76 mq, superficie catastale totale 274,76 mq, Via Sandro Pertini anc, piano T, in ditta ditta [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 12/72; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di

comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a Co- [redacted] codice fiscale [redacted] proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72 (allegato 1-7-45-126). Detto immobile (allegato 150-156) confine su tutti i lati con particella 895 stessa ditta.

Immobile n.16 - Piccolo fabbricato ufficio (fabbricato A) (allegato 150-157) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini (allegato 149), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Cattedo Felbricati, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella 868, sub.2, z.c. 2, categoria A/10, classe 1, consistenza 1,5 vani catastali, superficie catastale totale 39 mq, particella 1365, in ditta [redacted]

Pertini snc, piano T, in ditta [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 12/72; [redacted] nata [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nata [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nata [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nata [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] nata [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nata [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nata [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] nata [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nata [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nata [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] nata [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72 (allegato 5-7-126-153). Detto immobile (allegato 150-157) confina su tutti i lati con le particelle 868, sub.3 stessa ditta.

Immobile n.17 - Piccolo fabbricato in muratura (guardiola) (fabbricato II) (allegato 150-157) non accatastato di superficie 10 mq circa nel Comune di Fidenza (CS), Via Sandro Pertini (allegato 148), edificio sulle particelle di terreno censite presso l'Agenzia del Territorio di Colonia, Catania Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868, sub.3 in ditta [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 12/72; [redacted] nata [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nata [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nata [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nata [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] nata [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nata [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nata [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] nata [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72 (allegato 5-7-126). Detto immobile (allegato 150-157) confina su tutti i lati con la particella 868, sub.3, foglio 51, stessa ditta.

Immobile n.18 - Piccolo fabbricato (fabbricato I) (allegato 150-159) non accatastato di superficie lorda 29,2 mq e altezza media 2,85 m nel Comune di Fidenza (CS), Via Sandro Pertini (allegato 148).

edificato sulla particella di terreno ornata presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Casetta Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868 in ditta [REDACTED] S, codice fiscale [REDACTED], proprietà per 12/72; [REDACTED] nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 3/72; [REDACTED] [REDACTED] S, codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 3/72; [REDACTED] nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 3/72 (allegato 5-7-126). Detti immobili (allegato 150-158) confinano su tutti i lati con la particella n.865 del foglio 51, stessa ditta.

Immobile n.13 - Piccolo fabbricato non accatastato (fabbricato L) (allegato 150-159) di superficie lorda 8,7 mq circa e altezza 2,35 m circa nel Comune di Randa (CS), Via Sandro Pertini (allegato 160), edificato sulla particella di terreno ornata presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Casetta Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868 in ditta [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 12/72; [REDACTED] nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 3/72; [REDACTED] nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 3/72 (allegato 5-7-126). Detti immobili (allegato 150-159) confinano su tutti i lati con la particella n.865 del foglio 51, stessa ditta.

Immobile n.20 - Piccolo fabbricato non accatastato (fabbricato L) (allegato 160-161) di superficie

lordia 18,2 mq circa e altezza utile media 2,40 m circa nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini (allegato 148), edificato sulla particella di terreno consiste presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati al foglio n.51, particella n.868 in ditte [REDACTED] 21/02/1955, codice fiscale [REDACTED], proprietà per 12/72; [REDACTED] nato [REDACTED] 04/01/1952, codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 2/72; [REDACTED] nato [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nato [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 2/72; [REDACTED] nato [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 2/72 (allegato 5-7-126). Detto immobile (allegato 150-158) confina su tutti i lati con la particella n.895 del foglio 51, stessa ditte.

Immobile n.21 - Piccolo fabbricato in ferro e lamiera privo di titolo abilitativo e non eccatartato (fabbricato O) (allegato 150-157) di superficie lorda 17,0 mq e altezza utile media 2,40 m circa nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini (allegato 148), edificato sulla particella di terreno consiste presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51, particella n.865 in ditte [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 12/72; [REDACTED] nato [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nato a Co- [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nato [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 2/72; [REDACTED] nato [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nato [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 2/72; [REDACTED] nato [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 2/72. Detto immobile (allegato 5-7-126).

n.895 del foglio 51, stessa ditta, a Sud con particella 500, foglio 51, stessa ditta.

**Immobile n.22** - Terreno pavimentato (allegato 126-150) a servizio del capannoni in prossimità dell'ingresso del complesso industriale nel Comune di Rende (CS). Via Sandro Pertini (allegato 148), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51, particella n.860, sub.3, categoria area urbana F/1, consistenza 1.531 mq, Via Sandro Pertini anc. piano T, in ditta [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 12/72; [redacted] nata al catasto Fabbricati il 04/02/1982, codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nata a [redacted] codice fiscale [redacted] proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nata a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nata a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] nata a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] nata a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72 (allegato 5-7-126). Dello immobile (allegato 126-150) confina a Nord con particella 499 e 895 stessa ditta; a Sud con ditta [redacted] (verosimilmente Autostrada A2 del Mediterraneo per probabile inseguevole vettura) e ditta " [redacted] s.r.l."; a Ovest con ditta [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]; a Est con ditta [redacted] (verosimilmente Autostrada A2 del Mediterraneo per probabile inseguevole vettura).

**Immobile n.23** - Terreno parzialmente pavimentato (allegato 126-150) a servizio del capannoni e in parte incolto nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini (allegato 148), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella 895, qualità semisecco trifoglio arboreo, classe 2, superficie 13.861 mq, reddito dominicale €71,58, reddito agrario €28,63, in ditta [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 12/72; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted].

[redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] nato [redacted]  
 [redacted], codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con  
 [redacted]; [redacted] nato [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72. In  
 regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato [redacted] codice fiscale  
 [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] nato [redacted] codice fiscale [redacted],  
 proprietà per 2/72 (allegato 5-7-126). Detto immobile (allegato 126-130) confina a Nord con prop-  
 rietà Comune di Rende, con ditta " [redacted] s.r.l." e con stessa ditta; a Sud con stessa ditta; a  
 Ovest con proprietà Comune di Rende, con ditta " [redacted] s.r.l.", con ditta [redacted],  
 [redacted], [redacted]; con ditta [redacted], [redacted]; a Est con ditta [redacted] (verosimilmente  
 Autostrada A2 del Mediterraneo per probabile inseguita vettura).

Immobile n.28 - Territorio incolto (allegato 126-130) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Per-  
 tini (allegato 140), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.51  
 del Comune di Rende, particella n.504, qualità vigneto, classe 1, superficie 254 mq, reddito comu-  
 nicale €2,18, reddito agrario €2,02, in ditta in ditta [redacted] codi-  
 ce fiscale [redacted], proprietà per 12/72; [redacted] nato [redacted] codi-  
 ce fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted]  
 [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione  
 dei beni con [redacted]; [redacted] nato [redacted] codice fiscale [redacted] proprietà  
 per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato [redacted]  
 codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted];  
 [redacted] nato [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72; [redacted]  
 [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 in regime di comunione  
 dei beni con [redacted]; [redacted] nato [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà  
 per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato [redacted]  
 codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] nato [redacted] codice fiscale  
 [redacted], proprietà per 2/72 (allegato 5-7-126). Detto immobile (allegato 126-130) confina a  
 Nord con proprietà Comune di Rende e con ditta " [redacted] s.r.l."; a Sud e a Ovest con stessa dit-  
 ta; a Est con ditta [redacted] (verosimilmente Autostrada A2 del Mediterraneo per probabile inse-  
 guita vettura).

Immobile n.25 - Territorio incolto (allegato 126-130) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Per-  
 tini (allegato 140), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.51  
 del Comune di Rende, particella n.505, qualità vigneto, classe 1, superficie 746 mq, reddito comu-  
 nicale €6,15, reddito agrario €2,85, in ditta in ditta [redacted]

Pubblicazione  
 ripubblicazione

Immagine pubblicata nel sito www.tribunale.it

ce fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 3/72 (allegato S-7-125). Detto immobile (allegato 136-150) confina a Nord con proprietà Comune di Rende; a Sud, a Ovest e a Est con stessa ditta.

Nel Comune di San Benedetto Uilano (CS) alla località Cacco Ulivo

#### Lotto 11

**Immobile n.26** - Fabbricato rurale (allegato 160) censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Uilano, particella n.35, qualità Fabbricato Rurale, superficie 280 mq. in ditta \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90; \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 36/90; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 3/90; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90 (allegato S-180-181). Detto immobile confina a Nord e a Est con stessa ditta; a Sud con corte con diritto (particella 91) a Ovest con ditta \_\_\_\_\_,

**Immobile n.27** - Porzione di fabbricato rurale (allegato 162) censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Uilano, particella n.36, sub. 1, qualità Porzione di Fabbricato Rurale, in ditta \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90; \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 36/90; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90;

\_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_  
 nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90 [allegato 5-160-161].  
 Detto immobile confina a Nord con ditta \_\_\_\_\_; a Sud con stessa ditta e con corte con diritto  
 (particella 91); a Ovest con stessa ditta; a Est con corte con diritto (particella 91).

**Immobile n.28 - Terreno agricolo [allegato 162]** censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza,  
 Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ulfano, particella n.38, qualità semin-  
 tivo irriguo arboreo, classe 3, superficie 13.510 mq, reddito dominicale €27,91, reddito agrario  
 €13,95, in ditta \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per  
 12/90; \_\_\_\_\_, nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 36/90;  
 \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_  
 nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_  
 codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90 [allegato 5-160-162]. Detto immobile confina a Nord  
 con stessa ditta e con corte con diritto (particella 91); a Sud con stessa ditta e con ditta \_\_\_\_\_;  
 a Ovest con ditta \_\_\_\_\_; a Est con stessa ditta.

**Immobile n.29 - Terreno agricolo [allegato 162]** censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza,  
 Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ulfano, particella n.43, qualità semin-  
 tivo irriguo, classe 3, superficie 134.460 mq, reddito dominicale €208,33, reddito agrario €118,05,  
 in ditta \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90;  
 \_\_\_\_\_, nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 36/90; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90 [allegato 5-160-163]. Detto immobile confina a Nord  
 con stessa ditta, con ditta \_\_\_\_\_ e con ditta \_\_\_\_\_; a Sud con stessa ditta a Ovest con ditta  
 \_\_\_\_\_; a Est con ditta \_\_\_\_\_, con ditta \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_; con ditta \_\_\_\_\_, con ditta  
 \_\_\_\_\_ e con ditta \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_.

**Immobile n.30 - Terreno agricolo [allegato 162]** censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza,  
 Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ulfano, particella n.41, qualità semin-  
 tivo, classe 2, superficie 6.310 mq, reddito dominicale €11,41, reddito agrario €5,87, in ditta \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_ nat. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90; \_\_\_\_\_, nat. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 36/90; \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_, nat. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ nat. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90 (allegato 5-160-161). Detto immobile confina a Nord con stessa ditta; a Sud e a Est con Torrente Marti; a Ovest con ditta \_\_\_\_\_.

Immobile n.31 - Terreno agricolo (allegato 162) censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ulfano, particella n.79, qualità pascolo, classe 1, superficie 2.550 mq, reddito dominicale €0,52, reddito agrario €0,26, in ditta \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90; \_\_\_\_\_, nat. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 36/90; \_\_\_\_\_ nat. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ nat. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ nat. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ nat. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90 (allegato 5-160-161). Detto immobile confina a Nord con ditta \_\_\_\_\_, a Sud e a Est con stessa ditta; a Ovest con ditta \_\_\_\_\_ e con cortile con diritto (particella 91).

Immobile n.32 - Terreno agricolo (allegato 162) censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ulfano, particella n.80, qualità seminativo, classe 2, superficie 7.610 mq, reddito dominicale €13,76, reddito agrario €7,07, in ditta \_\_\_\_\_, nat. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90; \_\_\_\_\_, nat. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 36/90; \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ nat. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ nat. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90 (allegato 5-160-161). Detto immobile confina a Nord con ditta \_\_\_\_\_, a Sud, a Est e a Ovest con stessa ditta.

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

**Quantità n.1**

Provvedo ad una sommaria descrizione dei beni, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se lo vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dice il C.T.U. se possa sussistere la possibilità di servizio dell'agente IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'abbandono della costruzione o del ripristino.

Si riporta di seguito la descrizione sommaria dei beni immobili oggetto di stima secondo la suddivisione in lotti prevista.

**Lotto 1**

**Immobile n.1** - Appartamento per civile abitazione al piano terzo di un fabbricato di cinque piani con struttura in cemento armato (foto 1-2-8) nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censo presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.21 e particella n.804, sub.8, z.c. 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 7 vani catastali, rendita 6.560,36, Via Reggio Calabria n.15, piano 3-5 (allegato 5). Ha superficie lorda 202,1 mq, superficie utile 157,0 mq, superficie balconi 9,8 mq, altezza utile 3,00 m ed è costituito da (allegato 140-148) un ingresso (foto 4), un corridoio (foto 5), un ampio salone (foto 6), due bagni (foto 7-8), due camere da letto (foto 9-10), una cucina (foto 11), un soggiorno (foto 12) e tre balconi (foto 13) uno dei quali molto piccolo. Le pareti sono intonacate e stuccaggiate, quelle dei bagni e della cucina sono rivestite con piastrelle di ceramica; i pavimenti sono in lastre di marmo e le piastrelle di ceramica; le porte interne sono il legno tamburato; il portoncino di ingresso è di tipo blindato; gli infissi esterni sono in legno con vetrocamera e serranda avvolgibile in pvc. L'appartamento è dotato di tutti gli usuali impianti tecnologici compresi l'impianto di riscaldamento autonomo con caldaie a gas e radiatori e termocammettori e al momento del sopralluogo si presentava in buone condizioni di conservazione. Dispone di soffitta di pertinenza (allegato 143) al piano quinto/antico di superficie lorda 35,8 mq, superficie utile 31,5 mq, altezza massima 2,43 m, altezza minima 1,20 m (foto 14-15). E' pavimentata con lastre di marmo e ha le pareti e il soffitto solo intonacato. Dispone di una finestra esterna con infisso in legno e serranda in pvc e di lucernole, di porte di ingresso in legno con serratura e sovrastante griglia con presa di aria e impianto elettrico con lampade e soffitto. Data la pendenza del suolo di copertura costituente il soffitto, è sfruttabile fino ad una altezza di circa 1,20 m, quota cui sono installati soppalchi e muri chiesi con sportelli in legno. Al momento del sopralluogo si presentava in buone condizioni di conservazione.

**Lotto 2**

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

**Immobile n.2** - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agente del Territorio di Cosenza, Circolo Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.809, sub.1, z.c.2, categoria C/2, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 16 mq, rendita €31,61, Via Reggio Calabria n.15, piano T (allegato 5-38-124-143-147). L'immobile ha accesso dal cortile del fabbricato maggiore identificato dalla particella 53 e consiste in un piccolo fabbricato in muratura a piano terra (foto 16-17) di superficie lorda 17,0 mq, superficie utile 13,8 mq e altezza utile media 2,46 m. Ha la copertura in lamiera greca su orditura di travi in ferro, pareti intonacate, pavimento in massetto di cemento, ampia porta di accesso in ferro a due ante con serratura a chiave. Dispone di impianto elettrico e idrico di carico e scarico e viene utilizzato come locale tecnico con i serbatoi e le pompe della riserva idrica del fabbricato maggiore identificato dalla particella n.53. Si presenta in condizioni di conservazione ordinaria.

#### **Lotto 3**

**Immobile n.3** - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agente del Territorio di Cosenza, Circolo Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.809, sub.2, z.c.2, categoria C/2, classe 1, consistenza 32 mq, superficie catastale totale 40 mq, rendita €84,29, Via Reggio Calabria n.15, piano T (allegato 5-89-124-143-147). L'immobile ha accesso dal cortile del fabbricato maggiore identificato dalla particella 53 e consiste in un piccolo fabbricato in muratura a piano terra (foto 18-19-20-21) di superficie lorda 42,4 mq, superficie utile 33,7 mq e altezza utile 2,75 m. Ha la copertura in lamiera greca su solaio in latero cemento, pareti e soffitto intonacate, pavimento in lastre di granito comune, porte di accesso in ferro a due ante con serratura a chiave e due finestre con telaio in alluminio e in ferro e con inferriata di sicurezza. All'interno è suddiviso in un ambiente cucina con pareti rivestite in piastrelle di ceramica e in un ambiente dispensa con le pareti solo intonacate. Dispone di impianto elettrico, impianto idrico di carico e scarico e impianto gas con boiler per la produzione di acqua calda sanitaria. Viene e viene utilizzato come locale di servizio o come cucina rustica e si presenta in discrete condizioni di conservazione.

#### **Lotto 4**

**Immobile n.4** - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agente del Territorio di Cosenza, Circolo Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.809, sub.3, z.c.2, categoria C/2, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 16 mq, rendita €31,61, Via Reggio Calabria n.15, piano T (allegato 5-38-124-143-147). L'immobile ha accesso dal cortile del fabbricato maggiore identificato dalla particella 53 e consiste in un piccolo fabbricato in muratura (foto 22-23) di superficie lorda 17,0 mq, superficie utile 13,8 mq e altezza utile media 2,46 m. Ha la copertura in lamiera greca su orditura di travi in ferro, pareti intonacate, pavimento in massetto di cemento, ampia porta di accesso in ferro a due ante con serratura a chiave. Dispone di impianto elettrico e idrico di carico e scarico e viene utilizzato come locale tecnico con i serbatoi e le pompe della riserva idrica del fabbricato maggiore identificato dalla particella n.53. Si presenta in condizioni di conservazione ordinaria.

de utile 12,5 mq e altezza utile 2,85 m. Ha la copertura in lamiera grecata su solaio in latero cemento, pareti e soffitto intonacate, pavimento in lastre di granito comune, porta di accesso in ferro ad anta singola con serratura a chiave e una finestra con telaio in ferro e con inferriata di sicurezza. All'interno è costituito da un unico ambiente. Dispone di impianto elettrico e viene utilizzato come locale di deposito. Si presenta in discrete condizioni di conservazione fatto salvo per il pavimento che è molto usurato.

#### Lotto 5

**Immobile n.8 -** Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agenda del Territorio di Caserta, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.7, z.c. 2, categoria C/2, classe 3, consistenza 64 mq, superficie catastale totale 79 mq, rendita €.231,37, Via Reggio Calabria n.15, piano T (allegato 5-36-144-147). L'immobile ha accesso dal cortile del fabbricato maggiore identificato dalla particella 53 e consiste in un locale accessorio di tipo rustico (foto 24d) superficie lorda 76,2 mq, superficie utile 62,9 mq e altezza utile variabile da 2,30 m a 2,50 m. E' costituito da un ambiente principale di altezza utile 2,50 m (foto 25-26), un ingresso (foto 27), un bagno (foto 28) con antibagno (foto 29) e un magazzino con accesso separato dall'esterno (foto 30). Nel locale principale i pavimenti sono in lastre di marmo corrente, le pareti intonacate ma anche rivestite con perline di legno di abete o con piastrelle di ceramica in corrispondenza della cucina, le porte interne sono timbrato, i due portoni di accesso e la finestra in alluminio. Il bagno e l'antibagno hanno pavimento in piastrelle e pareti rivestite in piastrelle di ceramica. Sono installati l'impianto elettrico, l'impianto idrico di carico e scarico, l'impianto di riscaldamento del tipo a ventiloconvettore e la caldaia per riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria. E' anche installato un caminetto di tipo tradizionale in mattoni refrattari con legnaia. Il magazzino adiacente con accesso separato dall'esterno ha altezza utile 2,30 m, pareti intonacate e dispone di due porte di accesso in ferro con serratura. Si presenta in discrete condizioni di conservazione.

#### Lotto 6

**Immobile n.8 -** Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agenda del Territorio di Caserta, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.11, z.c. 2, categoria C/2, classe 2, consistenza 33 mq, superficie catastale totale 46 mq, rendita €.103,26, Via Reggio Calabria, piano T (allegato 5-37-145-147). L'immobile è posto al piano terra del fabbricato maggiore in cemento armato e cinque piani presenta sulla particella n.53. Ha accesso (carrabile) dalla porta sulla Via Reggio Calabria (foto 31) ma anche per il tramite di una porta interna (foto 32) con passaggio e portellone in metallo.

-----, inoltre manca di separazione fisica con altro locale di proprietà ----- e -----.  
 Ha superficie lorda 40,0 mq, superficie utile 32,8 mq e altezza utile 3,80 m. E' costituito da un ambiente principale sul lato della via Reggio Calabria (foto 32-33), da due ambienti interni (foto 34-35) e da un piccolo servizio igienico (foto 36). Le pareti e i soffitti sono intonacati e tinteggiati, alcuni con rivestimento in perline di legno di abete, altre con intonaco solo grezzo; i pavimenti sono in piastrelle di graniglia. Le porte interne sono in legno laccato, quella di accesso sulla via Reggio Calabria in alluminio con serranda metallica. E' presente l'impianto elettrico e quello idrico di carico e scarico. Questi locali si presentano in mediocri condizioni di conservazione.

#### Lotto 7

**Immobile n.7** - Area esterna (cortile) al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.808, categoria area urbana, consistenza 468 mq, Via Reggio Calabria piano T (allegata 5) e particella n.809, sub.4, consistenza 400 mq (allegata 524-147). Ha superficie di circa 650,0 mq escluso il sedime del fabbricato che vi sorge e rappresenta le corti informali di questi ultimi e di quelli che su di essa si affacciano (foto 37-38-39-40); è recintata con rete, ciepe e muretti e ha accesso dalla via Reggio Calabria mediante un cancello pedonale e una carrabile motorizzata a due ante. La parte più prossima al fabbricato è pavimentata con cemento, la parte rimanente è a verde con alberi ed erba selvatica. La strada sul lato Sud-Ovest di questo lotto non è accessibile in quanto delimitata da recinzione in rete metallica e paliati.

#### Lotto 8

**Immobile n.8** - Piccolo fabbricato in muratura ad uso deposito non accatastato ad unico piano terra di superficie 12 mq circa (allegata 146) (foto 41) e altro piccolo manufatto rudimentale (probabilmente ex porcile) (foto 42) edificati sulla particella di terreno n.809 del foglio n.50 del Comune di Rende. Il fabbricato in muratura non è stato visitato all'interno in quanto non accessibile. Ha superficie lorda 11,8 mq, superficie utile (stimata) 8,8 mq e altezza sola grande 2,10 m. La copertura è in lastra di cemento armato e i prospetti esterni sono intonacati. La porta di accesso è in ferro ed è dotata di serratura. E' presente l'impianto elettrico.

#### Lotto 9

**Immobile n.9** - Terreno incolto (foto 43-44) nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria, censito presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.1390, qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie 5.357 mq, valore catastale €40,76, reddito agrario €16,31, in data \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4; \_\_\_\_\_ ripubblicazione o ripro

\_\_\_\_\_ , proprietà per 1/4; \_\_\_\_\_ nat. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ ,  
proprietà per 1/4 (allegato 5-323). Detto immobile confine a Nord con proprietà \_\_\_\_\_ e  
\_\_\_\_\_ ; a Sud con proprietà \_\_\_\_\_ ; a Ovest con stessa ditta; a Est con proprietà \_\_\_\_\_ e  
\_\_\_\_\_ e con Comune di Ronde. Bene vendibile congiuntamente al terreno foglio 51, p.l. 1391.

Immobile n.10 - Terreno incolto (foto 43-44) nel Comune di Ronde (CS), Via Reggio Calabria, cava-  
ta presso l'Agricoltura del Territorio di Gianra, Catello Tarnati, al foglio n.50 del Comune di Ronde,  
particella n.1391, qualità simmetrico in rigua arborata, classe 1, superficie 1.328 mq, reddito domi-  
nicale € 10,29 reddito agrario € 4,12, in ditta \_\_\_\_\_ nat. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ , proprietà per 2/4; \_\_\_\_\_ nat. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ ,  
proprietà per 1/4; \_\_\_\_\_ nat. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ , proprietà per  
1/4 (allegato 5-323). Detto immobile confine a Nord e a Ovest con proprietà \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ ,  
\_\_\_\_\_ ; a Sud con proprietà \_\_\_\_\_ ; a Ovest con stessa ditta; a Est con stessa ditta. Bene  
vendibile congiuntamente al terreno foglio 51, p.l. 1390.

Questo lotto di terreno ha superficie 6.580 mq, è marginale all'Autostrada AZ del Mediterraneo,  
ha forma planimetrica triangolare allungata ed è occupato da vegetazione spontanea a basso fusto  
di tipo invasiva. Ha accesso dalla prosecuzione della Via Reggio Calabria. Secondo lo strumento ur-  
banistico in vigore ricade in zona F1 - Zone per Servizi e Infrastrutture - di cui 783 mq in area tota-  
lata dal Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici. Il lotto, inoltre, essendo marginale all'autostrada,  
è soggetto al vincolo autostradale di in edificabilità per una fascia di larghezza 30,00 m estesa per  
tutta la lunghezza del confine con quell'infrastruttura. Si presenta in pessime condizioni di conser-  
vazione dovute allo stato di abbandono prolungato con rifiniture, accessori e impianti parzialmen-  
te esportati, vandalizzati o deteriorati. Si riporta di seguito la descrizione degli immobili che lo co-  
stituiscono.

#### Nel Comune di Ronde (CS) alla Via Sandro Pertini

##### Lotto 10

Questo lotto (allegato 150) è costituito da capannoni, edifici per uso magazzino, ufficio e abitazio-  
ne, locali tecnici e il servizio (foto 45-46-47-48-49-50) e terreni di pertinenza (foto 51-52) e questi  
fabbricati è recintato e dotato di due accessi carrabili. Il sito è in pessime condizioni e in stato di  
abbandono prolungato, con i fabbricati crollati, deprecati e vandalizzati e le aree esterne inve-  
ste della vegetazione spontanea. Si riporta di seguito la descrizione sommaria degli immobili che lo  
costituiscono.

Immobile n.11 - Capannone Industriale (foto 53-54-55-56-57-58-59-60) nel

Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella n.499, z.c. 2, categoria D/7, rendita €3.710,00, Contrada Macchina di Bosco, piano T. Questo immobile è derivato da costruzioni preesistenti le cui strutture in muratura di mattoni pieni è ancora visibile in alcuni punti, quindi è sicuramente stato oggetto di intervento di ristrutturazione successivamente alla sua costruzione avvenuta prima del 02.09.1967. Infatti, sia all'interno che all'esterno sono presenti elementi costruttivi moderni (controsoffitti, travi in acciaio, vetrate continue, infissi in alluminio, ecc.) e impianti tecnologici evoluti (elettrica, idrica, antincendio, allarme, telefonica, trasmissione dati, ecc.), questi ultimi in gran parte esportati e smezzaggiati. Il fabbricato, come detto, ha struttura portante in muratura e coperture a tetto in lamiera su orditura di travi in acciaio, ha superficie lorda 483,0 mq e altezza variabile pari a 2,78 m e 2,90 m. Si ritiene che in esercizio ospitasse gli uffici e i locali commerciali della società. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, i soffitti sono controsoffittati a pannelli e sono quasi completamente demoliti, i pavimenti sono in piastrelle di pietra lavorata di varie fatture e si ritiene che siano quelle originarie del fabbricato o le piastrelle di ceramica moderne. Gli infissi esterni sono in alluminio e vetro e molti sono mancanti o rotti, quelli interni sono mancanti insieme al telaio e al controtalpaio, le porte esterne sono presenti solo per le ante fisse in alluminio, le altre parti sono state esportate. Allo stato attuale si presenta in pessime condizioni a causa del saccheggio e del vandalismo subiti con i sanitari rotti o esportati, i rivestimenti dalle pareti esportati, gli infissi esportati o rotti, il controsoffitto parzialmente caduto o pericolante, le pareti coperte da graffiti, i quadri elettrici, gli interruttori, i fili elettrici mancanti, all'interno ingombri di rifiuti di ogni genere e tipo, allagati per via di infiltrazioni di acqua piovana dalla copertura. All'esterno le facciate sono invase dalla vegetazione spontanea, le grondaie e le scossaline della copertura sono cadute o pericolanti, al pari di alcuni elementi del porticato e degli oggetti. Complessivamente l'immobile si presenta in pessime condizioni di conservazione.

**Immobile n.12 - Capannone Industriale (fabbricato C) (foto 65-62-63-64-65-66-67-68-69-70) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella n.500, z.c. 2, categoria D/7, rendita €4.340,00, Contrada Macchina di Bosco, piano T. Questo immobile, al pari del precedente, è dichiarata di costruzione anteriore al 02.09.1967, tuttavia mostra rifiniture, impianti e caratteri che indicano una ristrutturazione successiva alla sua costruzione. Ha superficie complessiva 457,5 mq ed è costituito da tre corpi: un capannone industriale per officina con struttura in cemento armato e copertura con travi in ferro ad arco e trami e manto in guaina bituminosa con sovrapposizione termica in pannelli isolanti di superficie lorda 457,5 mq e volume di 5.700 mc, un annesso in ferro e alluminio**

ampi ingressi carrabili su due lati, resti di impianti tecnologici importanti, buca per riparazione mezzi pesanti riempita di terra; il corpo uffici e servizi, ricadente nel corpo di fabbrica della percella n.499, di superficie lorda 45,7 mq, con struttura portante in muratura e copertura in lamiera su orditure di travi in acciaio; un piccolo locale tecnico in muratura di superficie lorda 8,0 mq e altezza utile 3,95 m con soffitto dell'externo. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, i soffitti degli uffici sono controsoffittati a pannelli, i pavimenti sono in piastrelle di ceramica di fattura moderna. Gli infissi esterni sono in alluminio e vetro, quelli del capannone sono scorrevoli in ferro con finestre in vetro, quelli interni sono mancanti, smurati con tutto il telaio e il controblato. Allo stato attuale si presenta in pessime condizioni a causa del saccheggio e dei vandalismi subiti con i sanitari rotti o asportati, i rivestimenti delle pareti asportati, gli infissi asportati o rotti, il controsoffitto parzialmente caduto o pericolante, le pareti coperte da graffiti, i quadri elettrici, gli interruttori, i fili elettrici mancanti, all'interno ingombri di rifiuti di ogni genere e tipo, allegati per via di infiltrazioni di acqua piovana dalle coperture. Complessivamente l'immobile si presenta in pessime condizioni di conservazione.

Immobile n.13 - Capannone Industriale (fabbricato F) (foto 71-72-73-74-75-76-77-78-79-80), (fabbricato G) (foto 81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93) nel Comune di Rande (CS), Via Sandro Pertini, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51 del Comune di Rande, particella n.503, sub.1, s.c. 2, categoria D/7, rendita €4.770,00, Contiene Macchina di Bosco, piano 1. Questo immobile, al pari del precedente, è dichiarato di costruzione anteriore al 02.09.1967, tuttavia mostra rifiniture, impianti e caratteri che indicano una ristrutturazione successiva alla sua costruzione. L'immobile (fabbricato F) ha superficie lorda complessiva 812,6 mq ed è costituito da due corpi: un capannone industriale per officine con struttura in muratura e copertura con travi in ferro e manto in lamiera di superficie lorda 526,1 mq e altezza 4,04 m al controsoffitto in pannelli presente per tutta la struttura. Ha un ingresso carrabile con ampie porte in ferro e due battenti su un lato e altra porta pedonale in alluminio con serranda scorrevole all'estremo opposto, angolo Sud Ovest. Nell'angolo Nord Est è ricavato un ufficio con due porte di accesso (mancanti) e due finestre interne. Da quest'ultimo si accede ai servizi igienici alloggiati in altro corpo, al di fuori del corpo di fabbrica del capannone. Superiormente all'ufficio è presente un soppalco disposto la cui scala di accesso in ferro è stata tagliata asportando la parte inferiore. Al centro del pavimento è presente anche una botola con parapetto e scala in ferro di accesso a un piccolo sotterraneo. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il controsoffitto è in pannelli sinterici, i pavimenti sono in piastrelle, gli infissi esterni sono in ferro. Sono presenti tutti gli impianti tecnologici anche se mancanti di parecchie parti importanti. Gli infissi sono in ferro e alluminio.



vettori a gas con bruciatore montati a parete dell'impianto di riscaldamento. L'altro corpo di fabbrica (fabbricato G) ha superficie lorda 286,5 mq e altezza utile 2,85 m in tutti gli ambienti a meno dei servizi igienici dove è pari a 2,70 m. Ha struttura portante in muratura e copertura con manto in lamiera su orditura di travi in acciaio. E' suddiviso in cinque locali con accesso autonomo dall'esterno, un servizio igienico e un locale tecnico. Le pareti sono intonacate e intagliate, il manto di copertura è a vista, i pavimenti sono in piastrella, gli infissi esterni con telaio in ferro e serranda metallica agli ingressi. Sono presenti gli impianti tecnologici elettrico e idrico di carico e scarico. Anche questo immobile si presenta in pessime condizioni, nel medesimo stato di quelli già descritti, a seguito dell'abbandono, del deprezzamento e della devastazione subita.

**Immobile n.14 - Appartamento per civile abitazione (alloggio custoda) (fabbricato H) (foto 96-95-96-97-98-99-100) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Circolo Fabbricati, al foglio 51 del Comune di Rende, particella 501, sub.2, z.c. 2, categoria A/3, classe 3, consistenza 3,5 vani cubati, rendita €196,86, Contrada Macchiosa di Bosco piano T. Questo immobile, al pari del precedente, è dichiarato di costruzione anteriore al 02.09.1957, tuttavia mostra rifiniture, impianti e dettagli che indicano una ristrutturazione successiva alla sua costruzione. Ha struttura portante in muratura e copertura a tetto con solaio in latero cemento, ha superficie lorda 102,5 mq e altezza utile 2,85 m e presenta tutte le caratteristiche di una usuale abitazione. E' costituito da un corridoio ingresso, un corridoio, una cucina, tre stanze e un bagno. Le pareti e i soffitti sono intonacati e intagliati, i pavimenti e i rivestimenti sono in piastrella di ceramica, gli infissi esterni sono in alluminio e sono quasi tutti mancanti o rotti, il portoncino è stato completamente asportato, sono presenti i radiatori in ferro dell'impianto di riscaldamento mentre la caldaia è completamente distrutta. Le porte interne sono in legno tamburello. La cucina presenta i rivestimenti parzialmente mancanti e il lavello in ceramica. L'impianto elettrico è parzialmente presente. Il bagno ha i rivestimenti parzialmente intatti e i sanitari rotti del ventil. Sono presenti tracce di umidità sulle pareti.**

**Immobile n.15 - Capannone (fabbricato N) (foto 100-101-102-103-104) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, privo di titolo abilitativo, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Circolo Fabbricati, al foglio 51 del Comune di Rende, particella n.857, sub.2, z.c. 2, categoria C/2, classe 3, consistenza 76 mq, superficie catastale totale 274,76 mq, Via Sandro Pertini snq, piano T. Questo immobile è privo di titolo abilitativo, ha struttura portante mista in cemento armato e muratura e copertura in lamiera su travi di ferro. La superficie lorda è 82,3 mq e l'altezza utile è 74,5 mq, l'altezza al colmo è 3,80 m, l'altezza all'imposta della falda è 3,30 m, il pavimento è in battuto di cemento, le pareti intonacate e intagliate, i rivestimenti sono in piastrella e i**

dell'umidità, il rivesto di copertura in lamiera è a vista; è presente una finestra in alluminio e la porta di ingresso è in ferro del tipo scorrevole e corribile. E' dotato di impianto elettrico depreiato in parte. Al momento del sopralluogo alloggiava dei ripiani in ferro e si presentava ingombro di materiali di varie nature stivati sugli scaffali e sparsi alla rinfusa sul pavimento. Complessivamente era in mediocre stato di conservazione.

**Immobile n.16 -** Piccolo fabbricato ufficio (fabbricato A) (foto 105-106-107-108-109) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella 808, sub.2, r.c. 2, categoria A/10, classe 1, consistenza 1,5 vani catastrali, superficie catastale totale 13 mq, rendita €.383,47, Via Sandro Pertini anc, piano T. Questo immobile ha strutture portanti in muratura e copertura e solaio con manto in lamiera e all'interno è costituito da un unico ambiente più il bagno. L'edificio è ribaltato rispetto al piano campagna tanto che vi si accede con una piccola scaletta in muratura; è intonato all'esterno e all'interno, i pavimenti sono in piastrelle di ceramica come anche i rivestimenti del bagno. Gli infissi esterni sono in alluminio; la porta di ingresso, originariamente in alluminio, è stata asportata. Nel bagno sono presenti tutti i sanitari e sono intagli, compreso la porta in legno tamburata. L'edificio si presenta sporco e invaso dalla vegetazione spontanea e dagli insetti a causa dello stato di abbandono in cui versa da tempo prolungato.

**Immobile n.17 -** Piccolo fabbricato in muratura (giardinia) (fabbricato B) (foto 110-111-112-113) privo di titolo abilitativo è non accatastrato di superficie 10 mq circa nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno censita presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868, sub.3. In questo immobile non è stato possibile accedere in quanto la porta era chiusa a chiave, comunque, data la sua esigua pezzatura, è stato ispezionato dalle finestre. Ha superficie lorda 10,1 mq, superficie utile 6,6 mq e altezza media 2,90 m. La struttura portante è in muratura e la copertura è in lamiera su travi in ferro, la porta di accesso è in ferro e ci sono due finestre con telaio in alluminio con i vetri rotti. Il pavimento è in piastrelle di graniglia, le pareti sono intonacate e tinteggiate, è installato l'impianto elettrico. Questo immobile si presenta in pessime condizioni di conservazione a causa dell'umidità e delle infiltrazioni conseguenti allo stato di abbandono in cui versa.

**Immobile n.18 -** Piccolo fabbricato privo di titolo abilitativo e non accatastrato (fabbricato I) (foto 114-115-116-117) di superficie lorda 29,3 mq e altezza media 2,85 m nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno censita presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868. Questo immobile ha strutture portanti in

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

scalo e chiusure e coperture in pannelli di lamiera colorata, pavimento in battuto di cemento con fosse di raccolta al centro prive di griglia, finestre prive di frangisole e ingresso carrabile chiuso con porte scorrevole a due ante. Si suppone che fosse destinato a lavaggio o ingrassaggio e lubrificazione. Si presenta anch'esso in pessime condizioni di conservazione e causa dell'abbandono e della mancanza di manutenzione, sporco e invaso dalla vegetazione spontanea, con parti dell'impianto elettrico, di quello idrico e delle rifiniture asportate o danneggiate dai vandali.

**Immobile n.19** - Piccolo fabbricato privo di titolo abilitativo e non accatastrato (fabbricato L) [foto 118-119] di superficie lorda 6,7 mq circa e altezza 2,35 m circa nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno censita presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868. Si tratta di un box tecnico con strutture portante in muratura e coperture in lamiera, intonacato all'esterno, suddiviso in due locali ciascuno con porte di accesso in ferro, dotato di impianto elettrico. Si presenta in pessime condizioni di conservazione e invaso dalla vegetazione spontanea.

**Immobile n.20** - Piccolo fabbricato privo di titolo abilitativo e non accatastrato (fabbricato M) [foto 119-120] di superficie lorda 18,2 mq circa e altezza utile media 2,40 m circa nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno censita presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868. Si tratta di un box tecnico con strutture portante in muratura e coperture in lamiera, intonacato all'esterno, suddiviso in tre locali ciascuno con porte di accesso in ghisa di ferro, dotato di impianto elettrico. Si presenta in pessime condizioni di conservazione e invaso dalla vegetazione spontanea.

**Immobile n.21** - Piccolo fabbricato in ferro e lamiera privo di titolo abilitativo e non accatastrato (fabbricato O) [foto 121] di superficie lorda 17,0 mq circa e altezza utile media 2,40 m, nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno censita presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51, particella n.865. Si tratta di un box di servizio di fattura artigianale con struttura portante in ferro, chiusure e coperture in lamiera e basamento in cemento. E' costruito da un unico ambiente ed è dotato di due porte di accesso sui due lati opposti maggiori. Si presenta in pessime condizioni di conservazione, corrosa e sporca.

**Immobile n.22** - Terreno pavimentato a servizio dei capannoni in prossimità dell'ingresso del complesso industriale [foto 122-123-124-125-126] nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, censita presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868, sub.3. Ample spazio pavimentato con cemento industriale compreso tra l'Autostrada A2 del Mediterraneo e l'Autostrada A2 del Mediterraneo, di superficie 11931 mq circa, costituito da una por-

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

te la pensilera prossima all'ingresso e una parte in piano in rispetto ai capannoni. E' recintato, dotato di due cancelli carrabili di tipo scorrevole e dotato di persipedi in metallo in corrispondenza dei dislivelli. Parzialmente invaso dalla vegetazione e da rifiuti di vario genere. Tale area esterna è dotata di impianto di illuminazione esterna realizzato mediante proiettori montati su palo o sul prospetto degli edifici.

**Innevabile n.23** - Terreno parzialmente pavimentato a servizio dei capannoni e in parte incolto (foto 127-128-129-130-131-132) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, censito presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Catastro Torrioni, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella 825, qualità seminativo irriguo arborato, classe 2, superficie 13.861 mq, reddito dominicale €71,55, reddito agrario €28,63. Compreso tre i capannoni, l'Autostrada A2 del Mediterraneo e la Via Sant'Agatino, si presenta invaso dalla vegetazione spontanea che nella parte non pavimentata rende i luoghi inaccessibili. E' recintato con rete metallica e nell'estremo Nord presenta un cancello in ferro con rete a due ante di fattura molto semplice. Sull'area è presente una baracca in lamiera chessa, un container privo di porta, un sabbaietto e traffico metallico. La parte prossima ai fabbricati è dotata di impianto di illuminazione esterna realizzato con proiettori montati su palo o sugli edifici.

**Innevabile n.24** - Terreno incolto (foto 133-134) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, censito presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Catastro Torrioni, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella n.904, qualità vigneto, classe 1, superficie 264 mq, reddito dominicale €2,18, reddito agrario €1,02. Piccola particella di terreno posta all'estremo Nord dell'area non pavimentata, adiacente all'Autostrada A2 del Mediterraneo, recintata con rete metallica e invasa dalla vegetazione spontanea.

**Innevabile n.25** - Terreno incolto (foto 135-136) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, censito presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Catastro Torrioni, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella n.905, qualità vigneto, classe 1, superficie 746 mq, reddito dominicale €5,16, reddito agrario €2,85. Piccola particella di terreno posta all'estremo Nord dell'area non pavimentata, adiacente all'Autostrada A2 del Mediterraneo, recintata con rete metallica e invasa dalla vegetazione spontanea.

Nel Comune di San Benedetto Uiliano (CS) alla località Como Ulivo

#### **Lotto 11**

**Innevabile n.26** - Fabbrica rurale completamente dilloicata (foto 135, censito presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Catastro Torrioni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Uiliano, particella

n.35, qualità Fabbricato Rurale, superficie 280 mq. Si raggiunge facilmente dalla strada provinciale n.100 da cui dista poche decine di metri a mezzo di un viottolo in terra battuta ed è posto sulla sommità di un piccolo rilievo collinare. Attualmente sopravvivono solo poche porzioni dei muri perimetrali in muratura di pietrarame e niente altro. Sono presenti fabbricati di altra proprietà in aderenza.

**Immobile n.27** - Porzione di fabbricato rurale censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catastro Terracini, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ulfano, particella n.86, sub. 1, qualità Porzione di fabbricato Rurale. Rappresenta una parte del fabbricato rurale del punto precedente e come esso è completamente diroccato con uniche superstiti porzioni dei muri perimetrali in murature di pietrarame e niente altro. Sono presenti fabbricati di altra proprietà in aderenza. Questo immobile vanta diritti sulla corte identificata dalle particelle n.80 e 81 del foglio n.7.

**Immobile n.28** - Terreno agricolo censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catastro Terracini, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ulfano, particella n.88, qualità seminativo irriguo erboso, classe 3, superficie 13.510 mq, reddito dominicale €27,81, reddito agrario €13,95. Terreno in declivio posto sul versante Sud del rilievo collinare del punto precedente su cui sorge il fabbricato rurale, incolto e occupato da cespugli e vegetazione di alto fusto.

**Immobile n.29** - Terreno agricolo censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catastro Terracini, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ulfano, particella n.43, qualità seminativo irriguo, classe 3, superficie 134.460 mq, reddito dominicale €208,33, reddito agrario €138,05. Terreno incolto, ampio e aperto di fondo valle, semi pianeggiante, marginale al torrente Merli, occupato da prato e pochi alberi di alto e medio fusto.

**Immobile n.30** - Terreno agricolo censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catastro Terracini, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ulfano, particella n.61, qualità seminativo, classe 2, superficie 6.310 mq, reddito dominicale €11,41, reddito agrario €5,87. Fondo posto all'estremo Sud della particella n.43, incolto, occupato da prato e marginale al torrente Merli.

**Immobile n.31** - Terreno agricolo censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catastro Terracini, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ulfano, particella n.79, qualità pascolo, classe 1, superficie 2.560 mq, reddito dominicale €0,92, reddito agrario €0,26. Terreno in declivio posto alla sommità del versante Sud del rilievo collinare su cui sorge il fabbricato rurale, incolto e occupato da cespugli e vegetazione di alto fusto.

**Immobile n.32** - Terreno agricolo censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catastro Terracini, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ulfano, particella n.82, qualità seminativo, classe 1,

superficie 7.610 mq, residuo dominicale 6.13,7%, reddito agrario €7,07. Terrano in declivio posto sulla prosecuzione verso Est del versante Sud del rilievo collinare dei punti precedenti, incolto e occupato da cespugli e vegetazione di alto fusto.

La vendita immobiliare riguarda immobili di proprietà degli esecutati persone fisiche e non giuridiche non possessori di partita Iva. La costruzione degli immobili, per quanto riguarda del loro cantiere e dallo stato di conservazione, ha sicuramente avuto termine da ben oltre cinque anni e non risultano dalla documentazione né sono evidenti ripristini recenti. Per questi motivi non sussiste la possibilità di esercizio dell'opzione Iva per la sua imponibilità.

#### Quinto n.3

*Provveduto ad indicare per le costruzioni briciole autorizzante il 2 settembre 1967 lo stato di inizio delle lavorazioni, 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.*

Dalla documentazione tecnico-autorizzativa reperita presso l'archivio dell'Ufficio tecnico del Comune di Rende (allegato da 85 e 96 e allegato 194), è risultato che il fabbricato maggiore in Rende, Via Reggio Calabria che accoglie l'appartamento, la soffitta e il magazzino pigiaviti e alcuni degli immobili ubicati in Via Sandro Pertini sono di costruzione antecedente il 02.09.1967, più precisamente.

#### Immobile n.1 - Lotto 1

Appartamento per civile abitazione al piano terzo con annessa soffitta al piano quinto/sottotetto nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particelle n.53, sub.21 e particella n.804, sub.8, categoria A/3.

#### Immobile n.6 - Lotto 6

Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particella n.53, sub.11, categoria C/2.

Il fabbricato in cui sono ubicati gli immobili sopra elencati è stato realizzato in forza della Licenza Edilizia n.5192 rilasciata dal Comune di Rende il 27.03.1965. Il documento della licenza edilizia non è stato trovato nel carteggio depositato presso il Comune di Rende, tuttavia la stessa è citata su un certificato emesso dal suddetto Comune il 17.02.1968 con prot. n.97 che ne attesta anche l'abitabilità (allegata 94). L'intero immobile ha subito un ampliamento e modifiche in epoche successive al 02.09.1967 per cui sarà trattato anche al questo successivo.

#### Immobile n.11 - Lotto 10

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Capannone Industriale (fabbricato C-D) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, particella n.495, categoria D/7.

**Immobile n.12 - Lotto 10**

Capannone Industriale (fabbricato E) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, particella n.500, categoria D/7.

**Immobile n.13 - Lotto 10**

Capannone Industriale (fabbricato F-G) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, particella n.501, sub.1, categoria D/7.

**Immobile n.14 - Lotto 10**

Appartamento per civile abitazione (alloggio custode) (fabbricato H) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, foglio 51, particella 501, sub.7, categoria A/3.

Gli immobili del lotto 10 sopra elencati sono stati realizzati anteriormente al 02.09.1967, circostanza confermata dalle dichiarazioni contenute nell'atto di compravendita per rogito ~~-----~~ di Cosenza del 09.11.1967 rep. n.114246, rec. n.8179 (allegato 156). Tuttavia hanno subito ristrutturazioni, ampliamenti e modifiche in epoche successive al 02.09.1967 per cui saranno trattati anche al questo successivo.

**Immobile n.26 - Lotto 11**

Fabbricato rurale completamente diroccato nel Comune di San Benedetto Uilano (CS), foglio n.7, particella n.35, qualità Fabbricato rurale.

**Immobile n.27 - Lotto 11**

Porzione di fabbricato rurale nel Comune di San Benedetto Uilano (CS), foglio n.7, particelle n.36, sub. 1, qualità Porzione di Fabbricato rurale.

Gli immobili del lotto 11 sopra elencati sono completamente diroccati e di antica costruzione, sicuramente antecedente al 02.09.1967.

**Quinto e 4**

*Provvedo ad autorizzare, per le costruzioni indicate successivamente alla data di cui al punto 1, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; evadendo in ogni caso l'eventuale esigenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tutti casi specifici l'epoca di realizzazione dell'opera e/o delle sue ultimazioni. In caso di opere abusive effettuo il controllo della possibilità di autorizzare ai sensi dell'articolo 26 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa autorizzazione.*

di istanza 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 obbligazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, verificati, al fine 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.

In base a quanto reperito in atti e presso i vari uffici, per i fabbricati e gli immobili della presente procedura suscettibili di titolo autorizzativo edilizio suddivisi secondo i lotti stabiliti, si espone quanto segue.

#### Immobile n.1 - Lotto 1

Appartamento per civile abitazione al piano terzo con annessa soffitta al piano quinto/sottosopetto nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particelle n.53, sub.21 e particella n.804, sub.8, categoria A/3.

#### Immobile n.6 - Lotto 6

Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particella n.53, sub.11, categoria C/7.

Come già detto, il fabbricato in cui sono ubicati gli immobili sopra elencati censito alla particella n.53 del foglio n.50 è stato realizzato in forza della Licenza Edilizia n.5192 rilasciata dal Comune di Rende il 27.03.1965. Il documento della licenza edilizia non è stato trovato nel carteggio depositato presso il Comune di Rende, tuttavia la stessa è citata su un certificato emesso dal suddetto Comune il 17.07.1968 con prot. n.57 che ne attesta anche l'abitabilità (allegato 94) certificata dall'Ufficio Igiene e Sanità del Comune di Rende in data 09.02.1967 con prot. n.154 (allegato 89). Successivamente, in data 23.04.1970, fu presentato dall'esecutore — un progetto per l'ampliamento del fabbricato (allegato 93-92) per cui il Comune di Rende aveva redatto la licenza di costruzione relativa alla pratica di costruzione edile n.115 con data 24.12.1971 (allegato 90) che, tuttavia, non risulta essere stata rilasciata. A supporto della stessa è presente l'autorizzazione prot. n.33432 sez.1 del 21.12.1970 dell'Ufficio del Genio Civile di Cosenza (allegato 93). Questo ampliamento non è stato mai realizzato. Dai rilievi eseguiti durante i sopralluoghi è emerso che il fabbricato originario realizzato con licenza edilizia n.5192 del 27.03.1965 ha subito un ampliamento mediante la costruzione sulla particella n.804 del foglio n.50 di un corpo di fabbrica con pilastri e strutture in cemento armato posto in aderenza al lato perpendicolare all'asse di marcia dei fabbricati



147-148). Questo corpo aggiuntivo ha altezza pari a quello del fabbricato già esistente e corrisponde per ogni piano un ampliamento in superficie di circa 47 mq. Inoltre è stata rilevata anche la presenza dell'impianto ascensore non presente nel progetto originario (allegato 88-140). Dalle ricerche effettuate presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Rende non è emersa alcuna documentazione autorizzativa relativa a queste varianti e neanche domande di condono edilizio, così che sono da considerarsi abusive, né si può essere certi della data di realizzazione che, tuttavia, è sicuramente successiva a quella di costruzione del fabbricato principale, ossia il 1967. La possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del DPR 380/2001 è attuabile sia per l'ampliamento del fabbricato che per l'installazione dell'ascensore con le seguenti produzioni:

il corpo di fabbrica realizzato abusivamente sulla particella n.804 del foglio n.50 in aderenza a quello regolare identificato dalle particelle n.53 del foglio n.50 di proprietà degli aventi diritto agli appartamenti in esso contenuti rappresentati dai signori: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (allegato 5-147-148). I terreni di pertinenza sono quelli identificati dalle particelle n.808 e 809 del foglio n.50 di proprietà \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_. Sul lotto identificato dalle particelle n.53-804-808-809 del foglio n.50 di superficie 1.499 mq attualmente sorge una volumetria autorizzata di 2.580 mc e una volumetria non autorizzata relativa al corpo di fabbrica in argomento di 620 mc circa. I terreni in argomento ricadono in zona di PRG di tipo B2/1 di Riqualificazione Urbana (allegato 26-148) per i quali è previsto un indice di fabbricabilità fondiaria  $IF=2,5$  mc/mq, con conseguente volume realizzabile pari a 3.748 mc. Detraendo da questo quello esistente autorizzato (indicato sulla relazione della progettazione originaria (allegato 87) pari a 2.580 mc) rimangono utilizzabili 1.168 mc che compensano ampliamente quelli abusivi del corpo aggiunto pari a 620 mc, con un volume residuo ulteriore di 547 mc. Il rapporto di copertura di 1/4 è rispettato e anche la distanza dai confini e dagli altri fabbricati. Il conteggio è riportato nella seguente tabella.

Comune di Rende (CS) Via Raggio Calarita					
Foglio	P.za	Sup. (mq)	Zona PRG	IF (mq/mq)	Vol. (mc)
50	53	262	B2/1 (Zona di Riqualificazione Urbana)	2,5	658
50	804	37	B2/1 (Zona di Riqualificazione Urbana)	2,5	93
50	808	486	B2/1 (Zona di Riqualificazione Urbana)	2,5	1.220
50	809	711	B2/1 (Zona di Riqualificazione Urbana)	2,5	1.778
Tot. Sez.		1.499			Volume realizzabile 3.748
					Volume esistente 2.580
					Volume residuo 1.168
					Volume abusivo 620
					Volume residuo 547

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Comune di Rende (CS) Via Reggio Calabria					
Foglio	P./la	Sup. (mq)	Zona P.N.G.	IF (mq/mq)	Vol. (mq)
				Volume residuo ulteriore	547

Resta da stabilire la titolarità per l'intervento giacché dovrebbero attuarsi tutti i proprietari del fabbricato tra cui rientrano anche i proprietari delle aree di pertinenza date dalle particelle n. 808 e 809 del foglio n. 50 cui le restanti parti dovrebbero corrispondere e come per via dell'utilizzo della volumetria sottesa dal terreno. Questa circostanza interesserebbe i signori \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ giacché i proprietari di detti terreni sono \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_. La sanatoria per l'impianto ascensore si attuerebbe all'interno della stessa pratica per la sanatoria del fabbricato giacché interesserebbe oltre al Comune di Rende anche il Genio Civile di Cosenza per via della demolizione del solaio di piano, per la piastra di fondazione in cemento armato e per il castelletto di sostegno dell'impianto.

Superato lo scoglio della titolarità e dell'accordo tra i proprietari si passa ad analizzare i costi della pratica di sanatoria consistente in un Permesso di Costruire in Sanatoria. Per la valutazione dei costi, non avendo il Comune di Rende fornito informazioni al riguardo (allegato 120), sono state considerate per analogia le tariffe note della Città di Cosenza. Per questa pratica è previsto un costo di costruzione pari al 5% del costo delle opere moltiplicato per 2 a titolo di sanazione, quindi gli oneri di urbanizzazione valicati con il costo unitario di 15,00 €/mq, le spese per il Genio Civile e quelli minori per diritti esame progetto, marche e bolli e quindi, la perizia geologica, l'accatastamento, l'agibilità il professionista, nonché l'acquisto delle quote di terreno necessarie per compensare la volumetria realizzata. Il totale assomma a €57.911,60 IVA esclusa secondo il dettaglio riportato nella seguente tabella di cui la quota condominiale a carico dell'esecutato \_\_\_\_\_, in base alla quota di effettiva proprietà del corpo abusivo riscontrato si ottiene considerando la frazione di 1/4 e risulta pari a €14.477,90 IVA esclusa.

Costo Permesso di Costruire in Sanatoria per Corpo Abusivo Aggiunto alle p.l.a. n.808 sub.8 (lotto 3) e per irregolarità del sub.31 (lotto 6) della p.l.a. 53 del fg.50	
Voce di Spesa	Costo (€)
Superficie terreno accatastato x volumetria (mq)	248,2
Prezzo unitario dal terreno	80,00
Acquisto del terreno e volumetria	19.852,80
Costo di Costruzione con Sanazione	19.652,80
Oneri di Urbanizzazione	3.600,00
Genio Civile e Altre Spese Minori	500,00
Accatastamento	300,00

Costo Permesso di Costruire in Sanatoria per Corpo Absolvo Aggiunto sulla p.la n.804 sub.8 (Lotto 2) e per irregolarità del sub.21 (Lotto 6) della p.la 53 del fg.30	
Voce di Spese	Costo (€)
Agibilità	100,00
Geologo e Ingegneri	1.000,00
Professionista Tecnico	7.000,00
Totale IVA esclusa	81.611,81
Quota Condominiale <del>-----</del> (n. 1/4)	34.477,90

La sanatoria per l'implemento del fabbricato è quindi teoricamente attuabile ma previa accordo tra le parti sia per la titolarità all'esecuzione dell'intervento ma soprattutto per la concessione della volumetria necessaria che alcuni proprietari dovrebbero fare a favore di altri con l'acquisto della quota di terreno necessaria.

#### Immobile n.2 - Lotto 2

Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, al foglio n.50, particella n.808, sub.1, categoria C/2 (allegato 147). Questo immobile è privo di titolo abilitativo e di epoca di costruzione imprecisata ma è di proprietà di ~~-----~~, ~~-----~~ e ~~-----~~ che sono anche i proprietari delle aree di pertinenza identificate dalle particelle n.808 e 809 del foglio n.50. Valendo le medesime considerazioni sull'edificabilità fatte al precedente paragrafo, sul lotto vi è una volumetria residua sfruttabile di 547 mc per cui l'immobile può essere sanato previo accordo con il confinante data la sua posizione in aderenza al confine. Dopo questa sanatoria la volumetria residua sul lotto diventerebbe pari a 505 mc. Le spese considerano il costo di costruzione pari a €400,00/mq con altra quota uguale per raddoppio per sanazione (€400,00/mq), gli oneri di urbanizzazione (costo unitario 15,00 €/mq), i costi per il Genio Civile, diritti, marche, bolli, le perizie geologica, l'agibilità e il professionista nonché l'acquisto della porzione di terreno necessaria per compensare la volumetria realizzata, sono pari a €5.723,35 più IVA secondo le tabelle di seguito riportate. La quota e carico di ~~-----~~ (2/4) è pari a €2.861,78 iva esclusa.

Costo Permesso di Costruire in Sanatoria per immobile fg.30 p.la 808 sub.1 (Lotto 2)	
Voce di Spese	Costo (€)
Volumetria residua 547 mc	
Volume (17 mq x 3,25 m = 41,65 mc)	41,7
Superficie terreno occorrente x volumetria (mq)	16,7
Prezzo unitario del terreno	17,2
Acquisto del terreno a volumetria	2.861,78
Costo di Costruzione con Sanatoria	5.723,35

Costo Permesso di Costruire in Sanatoria per Immobili fg.50 p.la 809 sub.1 (Letto 2)	
Voce di Spesa	Costo (€)
Oneri di Urbanizzazione	514,75
Genio Civile e Altre Spese Minori	250,00
Agibilità	100,00
Geologo e Indagini	600,00
Professionalità Tecnica	2.000,00
Totale IVA esclusa	3.723,59
Quota <del>semplice</del> IVA secondo (2/4)	2.851,78

### Immobile n.3 - Letto 3

Magestina al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particella n.805, sub.2, categoria C/2 (allegato 147). Questo immobile è privo di titolo abilitativo e di opere della costruzione imprevista ma risulta di proprietà di ~~-----~~, ~~-----~~ e ~~-----~~ ovvero i proprietari delle aree di pertinenza identificate dalle particelle n.808 e 809 del foglio n.50. Valendo le medesime considerazioni sull'edificabilità fatte al precedente paragrafo, sul lotto vi è una volumetria residua sfruttabile di 505 mc per cui l'immobile può essere sanato previo accordo con il confinante data la sua posizione in aderenza al confine. Dopo questa sanatoria la volumetria residua sul lotto diventerebbe pari a 385 mc. Le spese comprenderanno il costo di costruzione (€400,00/mq) con altre eguale quota per sanazione (€400,00/mq), gli oneri di urbanizzazione (15,00 €/mq), i costi per il Genio Civile, diritti, marchi, bolli, la perizia geologica, l'agibilità e il professionista, nonché l'acquisto della porzione di terreno necessaria per compensare la volumetria realizzata, sono pari a €10.446,50 più IVA secondo la tabella di seguito riportata. La quota a carico di ~~-----~~ (2/4) è pari a €3.233,29 IVA esclusa.

Costo Permesso di Costruire in Sanatoria per Immobili fg.50 p.la 809 sub.2 (Letto 3)	
Voce di Spesa	Costo (€)
Volumetria residua 505 mc	
Volume 142,3 mq x 2,75 m = 116,3 mc)	116,3
Superficie terreno occupata x volumetria (mq)	46,5
Prezzo unitario del terreno	80,00
Acquisto del terreno x volumetria	3.721,60
Costo di Costruzione con Sanazione	2.030,40
Oneri di Urbanizzazione	1.744,50
Genio Civile e Altre Spese Minori	250,00
Agibilità	100,00
Geologo e Indagini	600,00

Duplicazione  
ripubblicazione o ripro

Costo Permesso di Costruire in Sanatoria per immobile fg.50 p.la 809 sub.3 (Lotto 3)	
Voce di Spesa	Costo (€)
Professionista Tecnico	2.000,00
Totale IVA esclusa	50.446,50
Quota <del>di</del> <del>iva</del> esclusa (2/4)	5.273,25

#### Immobile n.4 - Lotto 4

Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, al foglio n.50, particella n.806, sub.3, categoria C/2 (allegata 147). Questo immobile è privo di titolo abilitativo e di epoca della costruzione imprecisata ma risulta di proprietà di ~~.....~~, ~~.....~~ e ~~.....~~ ovvero i proprietari delle aree di pertinenza identificate dalle particelle n.806 e 809 del foglio n.50. Valendo le ineccezionali considerazioni sull'edificabilità fatte al precedente paragrafo, sul lotto vi è una volumetria residua sfruttabile di 389 mc per cui l'immobile può essere sanato previo accordo con il confinante data la sua posizione in aderenza al confine. Dopo questa sanatoria la volumetria residua sul lotto diventerebbe pari a 344,5 mc. Le spese considerano il costo di costruzione (€400,00/mq) con altra uguale quota per sanazione (€400,00/mq), gli oneri di urbanizzazione (15,00 €/mc), i costi per il Genio Civile, diritti, marche, bolli, la perizia geologica, l'agibilità e il professionista nonché l'acquisto della porzione di terreno necessaria per compensare la volumetria realizzata, sono pari a €5.848,84 più iva secondo le tabelle di seguito riportate. La quota a carico di ~~.....~~ (2/4) è pari a €2.924,42 iva esclusa.

Costo Permesso di Costruire in Sanatoria per immobile fg.50 p.la 809 sub.3 (Lotto 4)	
Voce di Spesa	Costo (€)
Volumetria residua 389 mc	
Volumi (36,8 mq x 2,65 m = 44,52 mc)	44,5
Superficie terreno occasionale x volumetria (mq)	17,8
Prezzo unitario del terreno	80,00
Acquisto del terreno x volumetria	1.424,64
Costo di Costruzione con Sanazione	806,40
Oneri di Urbanizzazione	567,80
Genio Civile e Altre Spese Minori	250,00
Agibilità	100,00
Geologo e Ingegnere	600,00
Professionista Tecnico	2.000,00
Totale IVA esclusa	5.910,84
Quota <del>di</del> <del>iva</del> esclusa (2/4)	2.924,42

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

**Immobile n.5 - Lotto 5**

Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particella n.58, sub.7, categoria C/2 (allegato 147). Questo immobile è stato realizzato senza il regolare permesso edilizio nel periodo tra il 1977 e il 1983 (allegato 96), tuttavia per esso è stata presentata domanda di condono edilizio in base alla legge 47/1985 in data 03.05.1986 con prot. n.010061 da parte di ~~.....~~ (allegato 95-96-97-98-99-100). Presso l'archivio del Comune di Rende è stata rinvenuta la domanda con l'attestazione dei versamenti (allegato 98) a titolo di oblazione per complessive €1.052.460 e l'accertamento (allegato 98) ma non sono state rinvenute le ricevute di pagamento e neanche la concessione in sanatoria che sarebbe dovuta essere rilasciata come atto finale del condono. Per questo motivo si ritiene che siano state effettivamente versate le somme dovute per oblazione e che il condono vada unicamente definito per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria. Questo passaggio richiede l'intervento di un tecnico e comporta costi per diritti di segreteria che si valutano in complessivi €1.400,00 iva esclusa secondo la seguente tabella. La quota a carico di ~~.....~~ (35/90) è pari a €560,00 iva esclusa.

Costo Definizione Condono Edilizio per Immobile n.50 p.lla 58 sub.7 (Lotto 5)	
Voce di Spesa	Costo (€)
Dritti, marche, bolli	300,00
Professionista Tecnico	1.100,00
Totale IVA esclusa	1.400,00
Quota <del>.....</del> iva esclusa (35/90)	560,00

**Immobile n.8 - Lotto 8**

Piccola fabbricato in muratura ad uso deposito non accertato nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, ad unico piano terra di superficie 12 mq circa edificato sulla porzione di terreno n.809 del foglio n.50 (allegato 147). Questo immobile è privo di titolo abilitativo e di epoca della costruzione imprecisata ma risulta realizzato su terreno di proprietà di ~~.....~~, ~~.....~~ e ~~.....~~ ovvero i proprietari delle aree di pertinenza identificate dalle particelle n.808 e 809 del foglio n.50. Valendo le medesime considerazioni sull'edificabilità fatte al precedente paragrafo, sul lotto vi è una volumetria residua sfruttabile di 344,5 mc per cui l'immobile può essere sanato previo accordo con il confinante data la sua posizione in aderenza al confine. Dopo questa sanatoria la volumetria residua sul lotto diventerebbe pari a 215,7 mc. Le spese consistono nel costo di costruzione (€400,00/mq) con pari quota aggiuntiva per sanatoria (€400,00/mq), il costo di urbanizzazione (15,00 €/mc), i costi per il Genio Civile, i diritti, marche, bolli, la perizia geologica, i certificamenti, l'agibilità e il professionista nonché i costi per la sanatoria di terreno e sanatoria per

compensare la volumetria realizzata, sono pari a € 6.679,80 più Iva secondo la tabella di seguito riportata. La quota a carico di \_\_\_\_\_ (2/4) è pari a € 3.339,90 Iva esclusa.

Costo Permessi di Costruire in Sanatoria per immobile non Accatastato su terreno fg.50 p.la 508 (Lotto II)	
Voce di Spesa	Costo (€)
Volumetria residua 344,5 mc	
Volume (12 mq x 2,40 m = 28,8 mc)	28,8
Superficie terreno accorciato x volumetria (mq)	13,5
Prezzo unitario del terreno	80,00
Acquisto del terreno x volumetrie	921,60
Costo di Costruzione con Sanatoria	576,00
Oneri di Urbanizzazione	432,00
Genio Civile e Altre Spese Minori	250,00
Accatastamento	1.800,00
Agibilità	100,00
Geologo e Indagini	600,00
Professionista Tecnico	2.000,00
Totale IVA esclusa	6.679,80
Quota _____ Iva esclusa (2/4)	3.339,90

#### Immobile n.11 - Lotto 10

Depannone Industriale (fabbricato C-D) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, particella n.495, categoria D/7 (allegato 130). Questo immobile è dichiarato di costruzione antecedente al 02.09.1967 nell'atto di compravendita per notaio \_\_\_\_\_ di Cosenza del 09.11.1987 rep. n.114246, rec. n.8179 (allegato 164), però su di esso sono evidenti interventi che per tipologia costruttiva e materiali utilizzati sono sicuramente successivi al 02.09.1967. Tuttavia, presso il Comune di Rende non sono stati rinvenuti elaborati progettuali o altri titoli abilitativi, cosicché non vi è in grado di accertare le eventuali modifiche eccedenti quelle alle rifiniture (che per un periodo sono state consentite anche in edilizia libera) e, conseguentemente, stabilire la loro legittimità. Per questo motivo l'immobile nel suo stato attuale, anche se privo di documentazione abilitativa, è da considerare come regolare.

#### Immobile n.12 - Lotto 10

Depannone Industriale (fabbricato E) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, particella n.500, categoria D/7 (allegato 150). Questo immobile, come il precedente, è dichiarato di costruzione antecedente al 02.09.1967 nell'atto di compravendita per notaio \_\_\_\_\_ di Cosenza del 09.11.1987 rep. n.114246, rec. n.8179 (allegato 164), però su di esso sono evidenti interventi che per tipologia costruttiva e materiali utilizzati sono sicuramente successivi al

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

02.09.1967. Tuttavia, presso il Comune di Rende non sono stati rinvenuti elaborati progettuali co- scichè non si è in grado di accertare le eventuali modifiche eccedenti quelle alle rifiniture (che per un periodo sono state consentite anche in edilizia libera) e, conseguentemente, stabilire la loro leg- gitimità. Per questo motivo l'immobile nel suo stato attuale, anche se privo di documentazione abilitativa, è da considerare come regolare.

#### Immobile n.13 - Lotto 10

Capannone Industriale (fabbricato F-G) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, particella n.501, sub.1, categoria D/7 (allegato 130). Questo immobile, come i precedenti, è di- chiarato di costruzione antecedente al 02.09.1967 nell'atto di compravendita per notaio ~~-----~~ di Cosenza del 05.11.1967 rep. n.114246, rcc. n.8179 (allegato 144), però su di esso sono evidenti interventi che per tipologia costruttiva e materiali utilizzati sono sicuramente successivi al 02.09.1967. Tuttavia, presso il Comune di Rende non sono stati rinvenuti elaborati progettuali co- scichè non si è in grado di accertare le eventuali modifiche eccedenti quelle alle rifiniture (che per un periodo sono state consentite anche in edilizia libera) e, conseguentemente, stabilire la loro leg- gitimità. Per questo motivo l'immobile nel suo stato attuale, anche se privo di documentazione abilitativa, è da considerare come regolare.

#### Immobile n.14 - Lotto 10

Appartamento per civile abitazione (alloggio custode) (fabbricato H) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, foglio 51, particella 501, sub.2, categoria A/3 (allegato 150). Questo immobile è dichiarato di costruzione antecedente al 02.09.1967 nell'atto di compravendita per notaio ~~-----~~ di Cosenza del 05.11.1967 rep. n.114246, rcc. n.8179 (allegato 144), però su di esso sono evidenti interventi che per tipologia costruttiva e materiali utilizzati sono sicuramente suc- cessivi al 02.09.1967. Tuttavia, presso il Comune di Rende non sono stati rinvenuti elaborati pro- gettuati coacchè non si è in grado di accertare le eventuali modifiche eccedenti quelle alle rifinitu- re (che per un periodo sono state consentite anche in edilizia libera) e, conseguentemente, stabili- re la loro legittimità. Per questo motivo l'immobile nel suo stato attuale, anche se privo di docu- mentazione abilitativa, è da considerare come regolare.

#### Immobile n.16 - Lotto 10

Piccola fabbrica ufficio (fabbricato A) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, particella 855, sub.2, categoria A/10. Questo immobile è stato realizzato in forza della Concessione Edilizia n.106/1968 rilasciata dal Comune di Rende il 18.07.1988 (allegato 151), mentre il piano dello stato di fatto (allegato 157) mostra differenze con il progetto autorizzato consistente in una forma planimetrica diversa (5,10 m x 3,60 m) e in un'altra (3,00 m x 3,00 m) con un'area di 18,36 m<sup>2</sup>.



in luogo di 16,6 mc), diversa posizione delle lud esterne, diversa distribuzione degli spazi interni. Tuttavia la maggiore superficie realizzata corrisponde ad un volume minore (45,9 mc in luogo di quello di progetto 49,7 mc) in quanto l'altezza interna è 2,90 m in luogo dei 3,00 m previsti in progetto. La regolarizzazione è attuabile con una pratica SCIA Edilizia in Sanatoria di costo per diritti di segreteria €100,00 e quindi i costi per il Genio Civile, diritti, marche, bolli, le perizie geologica, l'accatastamento, l'agibilità e il professionista. Questo risulta pari a €3.565,00 più Iva secondo la tabella di seguito riportata. La quota a carico dei debitori esecutati è: \_\_\_\_\_ (9/72) 445,75, \_\_\_\_\_ (9/72) €445,75 per un complessivo (18/72) di €891,50 Iva esclusa.

Costo SCIA in Sanatoria per immobile fig.31 p.lla.068 sub.1 (Lotto 10 - sanatoria n.15 - fabbricato A)	
Voce di Spesa	Costo (€)
SCIA in Sanatoria - Diritti	100,00
SCIA in Sanatoria - Sanzioni	515,00
Genio Civile e Altre Spese Minori	250,00
Agibilità	100,00
Geologo e Indagini	600,00
Professionalità Tecnica	2.000,00
Totale IVA esclusa	3.565,00
Quota _____ Iva esclusa (9/72)	445,75
Quota _____ Iva esclusa (9/72)	445,75
Totale Quota Debitori Esecutati (18/72)	891,50

I rimanenti immobili del lotto 10 di seguito elencati, sia quelli accatastati che quelli non accatastati, sono tutti privi di titolo abilitativo. Tuttavia, la disponibilità di terreno nel lotto consente le loro sanatorie ai sensi dell'articolo 36 del DPR 380/2001. Infatti, il lotto 10 ha superficie complessiva 18.290 mq che con l'indice di fabbricabilità fondiaria 1,0 assegnato dal P.R.G. per zone F3/I (Servizi e Attrezzature) consente di realizzarvi sopra una volumetria di 18.290 mc con rapporto di copertura non superiore a 1/4. Essendo la volumetria attualmente presente sul lotto pari a 10.478 mc di cui 7.812 mc regolari e 2.612 mc abusivi, si ha una volumetria residua ancora sfruttabile di 7.867 mc che consentirebbe di sanare questi abusivi con un ulteriore residuo di volumetria a disposizione di 5.255 mc il rapporto di copertura massimo di 1/4 sarebbe rispettato. Il costo della sanatoria (compreso il fabbricato A) è valutato in €55.441,66 di cui la quota degli esecutati (9/72) di \_\_\_\_\_ di €6.930,18 e di \_\_\_\_\_ di €6.930,18. Si riportano di seguito le tabelle giustificative di calcolo della volumetria e l'elenco degli immobili coinvolti.

Volumetria Esistente Sul Lotto 10
Comparto di San. 14 fig. 31

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Particella	Edificio	Volume Esistente (mc)
499	C	1.879
500	E	2.280
501-1	F+G	3.170
501-2	H	323
867	N (867/2)	281
868	A (868/2)+B	33
895	M+M+O	2.297
Totale		10.424

Volumetria Abusiva Esistente Sul Lotto 10		
Consumo di Rendite % 51		
Particella	Edificio	Volume Esistente (mc)
867	N (867-2)	281
868	B	33
895	M+M+O	2.297
Totale		2.611

Riepilogo Volumetria Esistente Sul Lotto 10		
Consumo di Rendite % 51		
Volumetria Regolare (mc)	7.812	
Volumetria Abusiva (mc)	2.611	
Totale		10.424

Volumetria Lotto 10					
Consumo di Rendite (CI) Via Sandro Pertini					
Foglio	F.No	Sup. (mq)	Zona PRG	R (%)	Vol. (mc)
51	499	432	F1/3 (Zona per Servizi e Alloggiature)	1,0	432
51	500	500	F1/3 (Zona per Servizi e Alloggiature)	1,0	500
51	501	860	F1/3 (Zona per Servizi e Alloggiature)	1,0	860
51	867	87	F1/3 (Zona per Servizi e Alloggiature)	1,0	87
51	868	1.539	F1/3 (Zona per Servizi e Alloggiature) 89,25%	1,0	1.539
51	868	11	Ra (Percor Urbana) 0,75%	1,0	11
51	895	11.425	F1/3 (Zona per Servizi e Alloggiature) 82,31%	1,0	11.415
51	895	2.448	Ra (Percor Urbana) 17,69%	1,0	2.448
51	904	286	F1/3 (Zona per Servizi e Alloggiature) 78,57%	1,0	286
51	904	78	Ra (Percor Urbana) 29,42%	1,0	78
51	905	289	F1/3 (Zona per Servizi e Alloggiature) 26,34%	1,0	289
51	905	350	Ra (Percor Urbana) 13,66%	1,0	350
Tot. Sup.		18.290	Volumetria realizzabile		18.290

Volumetria Lotto 10					
Comune di Rende (CS) Via Sandro Pertini					
Foglio	F.lla	Sub (mq)	Zona PIG	B (mq/mc)	Vol. (mc)
Volumetria residua					7.898
Volumetria Abusiva Esistente					2.613
Volumetria residua ulteriore					8.254

**Immobile n.15 – Lotto 10**

Capannone (fabbricato K) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, foglio 51, particella n.867, sub.2, categoria C/2. Questo immobile è accatastato ma privo di titolo abilitativo pertanto è da considerarsi abusivo. Sussiste la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del DPR 380/2001.

**Immobile n.17 – Lotto 10**

Piccolo fabbricato in muratura (guardiola) (fabbricato G) non accatastato nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno foglio n.51, particella n.868, sub.3. Questo immobile non è accatastato ed è privo di titolo abilitativo pertanto è da considerarsi abusivo. Sussiste la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del DPR 380/2001.

**Immobile n.18 – Lotto 10**

Piccolo fabbricato (fabbricato I) non accatastato nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno foglio n.51, particella n.868. Questo immobile non è accatastato ed è privo di titolo abilitativo pertanto è da considerarsi abusivo. Sussiste la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del DPR 380/2001.

**Immobile n.19 – Lotto 10**

Piccolo fabbricato (fabbricato L) non accatastato nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno foglio n.51, particella n.868. Questo immobile non è accatastato ed è privo di titolo abilitativo pertanto è da considerarsi abusivo. Sussiste la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del DPR 380/2001.

**Immobile n.20 – Lotto 10**

Piccolo fabbricato (fabbricato M) non accatastato nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno foglio n.51, particella n.868. Questo immobile non è accatastato ed è privo di titolo abilitativo pertanto è da considerarsi abusivo. Sussiste la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del DPR 380/2001.

Si specifica che la ricostruzione del complesso immobiliare, sito in CS, all'indirizzo Via Sandro Pertini, Identific

to come lotto 10, è stata debitamente autorizzata dal Comune di Rende con Concessione Edilizia n.25 del 07.09.1994 che riprende il progetto già approvato il 25.03.1988 e rinfasciato il 18.07.1988 (allegato 102-109).

Per la valutazione dei costi della sanatoria, non avendo il Comune di Rende fornito informazioni al riguardo (allegato 120), è stato considerato un costo di costruzione pari al 6% del costo delle opere moltiplicato per 2 a titolo di sanatoria, quindi gli oneri di urbanizzazione valutati con il costo unitario di 8,00 €/mq, le spese per il Genio Civile e quelli minori per diritti esame progetto, marche e bolli e quindi, la perizia geologica, l'accertamento, l'aggiabilità, il professionista, il totale per gli edifici abusivi riscontrati esomma a €55.441,46 iva esclusa secondo il dettaglio riportato nella seguente tabella di cui la quota a carico dell'esecutato ----- corrispondente al 9/72 risulta pari a €8.930,18 e quella di ----- corrispondente al 9/72 è pari a €6.630,18 per un totale di quota di 18/72 pari a €15.560,36.

Costo Permessi di Costruire la Sanatoria per Immobili Abusivi Lotto 10 Rende fg.51		
Voce di Spesa	Costo (€)	
Volumetria Abusiva da Sanare (mq)	7.011	
Costo di Costruzione con Sanatoria	22.388,96	
Oneri di Urbanizzazione	20.891,90	
Genio Civile e Altre Spese Minori	250,00	
Agibilità	350,00	
Geologo e Ingegner	1.500,00	
Professionista Tecnico	8.500,00	
Scenari IVA esclusa	51.875,46	
Sanatoria fabbricato A fg.51 p.lla 098 rub.3	9.586,00	
<b>Totale Sanatoria Lotto 10</b>	<b>55.441,46</b>	
Quota ----- iva esclusa (9/72)	0,125	6.930,18
Quota ----- iva esclusa (9/72)	0,125	6.930,18
<b>Totale Quota Debitori Esecutori (18/72)</b>	<b>0,250</b>	<b>13.860,36</b>

Il costo complessivo delle sanatorie edibili a carico degli esecutati risulta pari a €48.172,41 secondo il dettaglio della seguente tabella.

Ripartizione Costi Sanatorie Edilizie a Carico dei Debitori Esecutati								
Debitore	Comune	Via	Foglio	P.lla	Sub.	Lotto	Quota	Costo (€)
-----	Rende	Raggio Calabria	90	53 804	21 8	1	1/4 caricam.	14.477,80
-----	Rende	Raggio Calabria	50	809	1	2	1/4	2.961,78
-----	Rende	Raggio Calabria	90	809	2	3	1/4	2.961,78
-----	Rende	Raggio Calabria	50	809	3	4	1/4	2.961,78
-----	Rende	Raggio Calabria	90	809	4	5	1/4	2.961,78

	Rende	Raggio Calabria	50	58	11	6	1/1	4.924,90
	Rende	Raggio Calabria	50	809	4(*)	8	2/4	3.539,80
	Rende	Sanio Partini	31			10	18/72	13.850,26
<b>Totale</b>								<b>48.172,41</b>

(\*) Fabricato non accatastato. Dcd oratoil della particella di terreno su cui sorge.

### **Disatto n.5**

*Provvede ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 38 della Legge 47/1985.*

Per i terreni ricadenti nel Comune di Rende (CS), previa specifica richiesta da parte del sottoscritto CTU, è stato rilasciato certificato di destinazione urbanistica prot. 17243 del 31.03.2021 (allegato 26). Per i terreni ricadenti nel Comune di San Benedetto Uilano (CS), previa specifica richiesta da parte del sottoscritto CTU, è stato rilasciato certificato di destinazione urbanistica prot. 434 del 03.02.2021 (allegato 80).

### **Disatto n.6**

*Provvede ad identificare contestualmente l'immobile, previa accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, finalizzando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale costituzione del decreto di trasferimento ed eseguendo le verifiche che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la domanda al N.C.E.U. in relazione alla legge n.1240/26, oltre ad acquisire le relative schede univoco preesistenti ove mancanti; provvede, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettive responsabilità, ne archivia le ragioni motivate.*

Gli immobili oggetto della procedura censiti presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza sono tutti riportati in modo corretto nell'atto di pignoramento in cui dati presenti trovano corrispondenza con quelli forniti dall'Agenzia del Territorio di Cosenza. Sono tuttavia compresi altri immobili non accatastrati realizzati su suoli di proprietà del debitore esecutato. Si riporta di seguito l'elenco dei beni immobili con l'indicazione delle eventuali singolarità riscontrate.

### **Nel Comune di Rende (CS) alla Via Raggio Calabria**

Immobile n.1 (Lotto 1) - Appartamento per civile abitazione al piano terra (Catasto 140148) con annessa soffitta al piano quinto/sottotetto (allegato 343) nel Comune di Rende (CS), Via Raggio Calabria n.15 (allegato 342), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza (Cosenza) (C/1).

al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.21 e particella n.804, sub.8, z.c. 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 7 vani catastrali, rendita €.560,36, Via Reggio Calabria n.15, piano 3-5, in ditta \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà (allegato 5-6-123-123). Per questo immobile non è stata reperita la planimetria catastale (allegato 127-128), né si è stati in condizioni di redigerla poiché il fabbricato cui l'appartamento e la soffitta appartengono non è riportato sulle mappe catastale con il suo attuale cesore che differisce da quella presente a causa di un ampliamento subito dal fabbricato successivamente al primo accatastramento. L'aggiornamento delle mappe catastale presuppone la redazione del tipo mappale per cui è richiesta la firma di tutti i proprietari, quindi anche di altri soggetti estranei alla procedura di pignoramento. In teoria il tipo mappale sarebbe etichettabile con la procedura "Con firma mancante", senza tuttavia pericolo di eventuali conseguenze per azioni dei proprietari terzi. Per questo motivo, ma anche per i costi non indifferenti che comporta, sia in termini di diritti all'Agenzia del Territorio che di onorario professionale, produco istanza per essere autorizzato in data 15.04.2021 e 05.05.2021. L'immobile è tuttavia identificabile sia dall'elaborato di inquadramento nel fabbricato (allegato 148) e dalla planimetria (allegato 140-141) redatti entrambi dal sottoscritto ma anche dall'elaborato planimetrico della particella 804 del foglio 50 (allegato 129) in cui l'ampliamento dell'appartamento al terzo piano all'epoca era identificato come un lastrico solare (sa sub.3).

Immobile n.2 (Lotto 2) - Magazzino al piano terra (allegato 143-147) nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15 (allegato 142), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Circolo Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.806, sub.1, z.c.2, categoria C/2, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 16 mq, rendita €31,61, Via Reggio Calabria n.15, piano T, in ditta \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/4; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4 (allegato 5-6-88-121-124). Questo immobile ha stati censuari in atti presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza coincidendo con quelli riportati sull'atto di pignoramento. Non si evidenziano singolarità.

Immobile n.3 (Lotto 3) - Magazzino al piano terra (allegato 143-147) nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15 (allegato 142), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Circolo Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.806, sub.2, z.c.2, categoria C/2, classe 1, consistenza 32 mq, superficie catastale totale 40 mq, rendita €84,29, Via Reggio Calabria n.15, piano T, in ditta \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/4; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4 (allegato 5-6-89-121-124).

124). Questo immobile ha dati censuari in atti presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza coincidenti con quelli riportati sull'atto di pignoramento. Non si evidenziano singolarità.

**Immobile n.4 (Lotto 4) -** Magazzino al piano terra (allegato 143-147) nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15 (allegato 143), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Circolo Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particelle n.209, sub.3, z.c.2, categoria C/2, classe I, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 16 mq, rendita €.31,61, Via Reggio Calabria n.15, piano T, in ditta \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/4; \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4 (allegato 5-6-40-121-

124). Questo immobile ha dati censuari in atti presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza coincidenti con quelli riportati sull'atto di pignoramento. Non si evidenziano singolarità.

**Immobile n.5 (Lotto 5) -** Magazzino al piano terra (allegato 144-147) nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15 (allegato 142), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Circolo Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particelle n.53, sub.7, z.c. 2, categoria C/2, classe 3, consistenza 54 mq, superficie catastale totale 79 mq, rendita €.231,87, Via Reggio Calabria n.15, piano T, in ditta \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 11/90; \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/90 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/90 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/90 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/90; \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 36/90; \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/90 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90 (allegato 5-6-36-121). Questo immobile ha dati censuari in atti presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza coincidenti con quelli riportati sull'atto di pignoramento. Non si evidenziano singolarità.

**Immobile n.6 (Lotto 6) -** Magazzino al piano terra (allegato 145-147) nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15 (allegato 142), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Circolo Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.11, z.c. 2, categoria C/2, classe 2, consistenza 33 mq, superficie catastale totale 46 mq, rendita €.102,26, Via Reggio Calabria, piano

no T, in ditta [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà (allegato 5-6-37). Per questo immobile è stata reperita la planimetria catastale (allegato 37) che tuttavia non corrisponde allo stato dei luoghi riscontrato a causa di una differente divisione degli spazi interni. Analogamente a quanto accaduto con l'immobile n.1, non si è potuto procedere alla correzione poiché il fabbricato sul magazzino appartiene non è riportato sulle mappe catastale con il suo attuale cassone che differisce da quello presente a causa di un ampliamento subito dal fabbricato successivamente al primo accatastramento. L'aggiornamento della mappa catastale presuppone la redazione del tipo mappale per cui è richiesta la firma di tutti i proprietari, quindi anche di altri soggetti estranei alla procedura di pignoramento. In teoria il tipo mappale sarebbe attuabile con la procedura "Con firma mancante", senza tuttavia pericolo di eventuali conseguenze per azioni dei proprietari terzi. Per questo motivo, ma anche per i costi non indifferenti che comporta, sia in termini di diritti all'Agenzia del Territorio che di onorario professionale, produco libere per essere autorizzato in data 15.04.2021 e 05.05.2021. L'immobile è tuttavia identificabile dalla misura planimetrica (allegato 37) che ne individua i contorni e i confini, sia dall'elaborato di inquadramento nel fabbricato (allegato 147) e dalla planimetria (allegato 145) redatti entrambi dal sottoscritto.

**Immobile n.7 (Lotto 7) - Area esterna (cortile) al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15 (allegato 142-147), censita presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.808, categoria area urbana, consistenza 498 mq, Via Reggio Calabria piano T e particella n.809, sub. 4 corte (allegato 124), in ditta [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/4; [redacted]**

[redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 1/4; [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 1/4; [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 1/4 (allegato 8-4-121). Questo immobile ha dati censuari in atti presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza coincidenti con quelli riportati sull'atto di pignoramento per tutte le particelle e i subalterni a meno del sub.4 della particella 809 del foglio 50 che non avendo intestati in questa corte comune (bene comune non censibile) non è evincibile da una visita censuaria ma solo dalla consultazione dell'elaborato planimetrico (allegato 124) e dell'elenco dei subalterni (allegato 147). Non si evidenziano altre singolarità.

**Immobile n.8 (Lotto 8) - Piccolo fabbricato in muratura ed uso deposito (allegato 146-147) in Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15 (allegato 142), non accatastrato ad unico piano terra di superficie 12 mq circa edificato sulla particella di terreno n.809 del foglio n.50 del Comune di Rende in ditta [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/4; [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/4; [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/4.**



codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4 (allegato 5-6-121). Questo immobile non è accatastrato e non può essere accatastrato per i motivi già addotti circa la presenza di comproprietari estranei alla procedura di pignoramento. Può essere identificato dalla planimetria di inquadramento (allegato 147) e da quella propria (allegato 148) redatte entrambe dal sottoscritto nonché dalla documentazione fotografica.

Immobile n.9 (Lotto 9) - Terreno incolto nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria (allegato 125-142), censito presso l'Agenzia del Territorio di Caserta, Catasto Terreni, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.1390, qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie 5.262 mq, reddito dominicale €40,76, reddito agrario €16,31, in ditta \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/4; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4 (allegato 5-6-121). Questo immobile ha dati censuari in atti presso l'Agenzia del Territorio di Caserta coincidenti con quelli riportati sull'atto di pignoramento. Non si evidenziano singolarità.

Immobile n.10 (Lotto 9) - Terreno incolto nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria (allegato 125-142), censito presso l'Agenzia del Territorio di Caserta, Catasto Terreni, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.1391, qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie 1.328 mq, reddito dominicale €10,29 reddito agrario €4,12, in ditta \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_

05/05/1936, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4 (allegato 5-6-121). Questo immobile ha dati censuari in atti presso l'Agenzia del Territorio di Caserta coincidenti con quelli riportati sull'atto di pignoramento. Non si evidenziano singolarità.

#### Nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini

Immobile n.11 (Lotto 10) - Capannone (fabbricato C-D) (allegato 150-151-152) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini (allegato 149), censito presso l'Agenzia del Territorio di Caserta, Catasto Fabbricati, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella n.499, z.c. 2, categoria D/7, rendita €3.710,00, Contrasse Micchina di Basco, piano T, in ditta \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_

21/02/1955, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/72. In regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/72. In regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/72.

le \_\_\_\_\_ proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (allegato 5-7-41-126-151). Questo immobile ha dati censuari in atti presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza coincidenti con quelli riportati sull'atto di pignoramento. Non si evidenziano singolarità.

Immobile n.12 (Lotto 10) - Capannone (fabbricato E) (allegato 150-153) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini (allegato 148), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella n.500, s.c. 2, categoria D/7, rendita €4.340,00, Contrada Macchina di Bosco, piano T, in ditta \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ ha \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/72; \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (allegato 5-7-41-126-151). Questo immobile ha dati censuari in atti presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza coincidenti con quelli riportati sull'atto di pignoramento. Non si evidenziano singolarità.

Immobile n.18 (Lotto 10) - Capannone (fabbricato F-G) (allegato 150-154) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini (allegato 148), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella n.501, sub.1, s.c. 2, categoria D/7, rendita €4.770,00, Contrada Macchina di Bosco, piano T, in ditta \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_;  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di  
 comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale  
 \_\_\_\_\_ proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato e Co-  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni  
 con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per  
 2/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in re-  
 gime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale  
 \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato e  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nato  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (allegato 5-7-45-126-151). Questo im-  
 mobile ha dati censuari in atti presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza coincidenti con quelli ri-  
 portati sull'atto di pignoramento. Non si evidenziano singolarità.

Immobile n.14 (Lotto 10) - Appartamento per civile abitazione (afflujo custode) (fabbricato H)  
 (allegato 150-155) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini (allegato 148), censito presso  
 l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto fabbricati, al foglio 51 del Comune di Rende, particella  
 501, sub.2, z.c. 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani catastali, rendita € 158,04, Contrada  
 Macchina di Bocon piano T, in ditta \_\_\_\_\_ codice fiscale  
 \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale  
 \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato e  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni  
 con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ proprietà per 9/72  
 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fi-  
 scale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 3/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ il  
 \_\_\_\_\_ 5, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con  
 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in  
 regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fi-  
 scale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_,  
 proprietà per 2/72 (allegato 5-7-44-126-151). Questo immobile ha dati censuari in atti presso l'A-  
 genzia del Territorio di Cosenza coincidenti con quelli riportati sull'atto di pignoramento. Non si  
 evidenziano singolarità.

Immobile n.15 (Lotto 10) - Capannone (fabbricato H) (allegato 150-155) nel Comune di Rende (CS)

alle Via Sandro Pertini (allegato 348), censito presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Circolo Fabbricati, al foglio 51 del Comune di Rende, particella n.867, sub.2, s.c. 2, categoria C/2, classe 3, consistenza 76 mq., superficie catastale totale 274,76 mq., Via Sandro Pertini snc, piano T, in ditta  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_  
 nata a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di  
 comunione dei beni con \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale  
 \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nata a Co-  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni  
 con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per  
 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice  
 fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale  
 \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nato a  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei  
 beni con \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà  
 per 2/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (al-  
 legato 5-7-45-326). Questo immobile ha dati catastali in atti presso l'Agenda del Territorio di Co-  
 senza coincidenti con quelli riportati sull'atto di pignoramento. Non si evidenziano singolarità.

Immobile n.36 (lotto 10) - Piccolo fabbricato ufficio (fabbricato A) (allegato 350-357) nel Comune  
 di Rende (CS), Via Sandro Pertini (allegato 348), censito presso l'Agenda del Territorio di Cosenza,  
 Circolo Fabbricati, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella 868, sub.3, s.c. 2, categoria A/10,  
 classe 1, consistenza 1,5 vani catastali, superficie catastale totale 19 mq., rendita € 303,47, Via  
 Sandro Pertini snc, piano T, in ditta \_\_\_\_\_ codice fiscale  
 \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale  
 \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni  
 con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ proprietà per 9/72  
 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_, codice fi-  
 scale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nato  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con  
 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in  
 regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_

proprietà per 2/72 (allegato 5-7-126-138). Questo immobile ha dati censuari in atti presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza coincidenti con quelli riportati sull'atto di pignoramento. Non si evidenziano singolarità.

**Immobile n.17 (Lotto 10) - Plozzo fabbricato in muratura (guardiola) (fabbricato II) (allegato 150-157)** non accatastrato di superficie 10 mq circa nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini (allegato 149), edificato sulla particella di terreno censita presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Cattedo Fabbricati, al foglio n.51, particella n.808, sub.3 in ditta

21/02/1955, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 3/72; \_\_\_\_\_

04/01/1952, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 3/72 in

regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale

\_\_\_\_\_ proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a

\_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 3/72 in regime di comunione dei

beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà

per 3/72; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 3/72 in

regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale

\_\_\_\_\_, proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a

\_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (allegato 5-7-128). Questo immobile non

è accatastrato né si è stati in condizioni di accatastrarlo poiché il suo censuone non è riportato sulle

mappe catastali. L'aggiornamento delle mappe catastali presuppone la redazione del tipo mappale

per cui è richiesta la firma di tutti i proprietari, quindi anche di altri soggetti estranei alla procedura

di pignoramento. In teoria il tipo mappa sarebbe attuabile con la procedura "Con firma mancante",

senza tuttavia pericolo di eventuali conseguenze per azioni dei proprietari terzi. Per

questo motivo, ma anche per i costi non indifferenti che comporta, sia in termini di diritti all'Agenzia

del Territorio che di onorario professionale, produco istanza per essere autorizzato in data

15.04.2021 e 05.05.2021. L'immobile è identificabile dall'elaborato di Inquadramento del fabbricato

presenti sul lotto (allegato 150) e dalla planimetria (allegato 157) redatti entrambi dal sottoscritto.

**Immobile n.18 (Lotto 10) - Plozzo fabbricato (fabbricato I) (allegato 150-159)** non accatastrato di

superficie lorda 29,2 mq e altezza media 2,85 m nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini (allegato

149), edificato sulla particella di terreno censita presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Cattedo

Fabbricati, al foglio n.51, particella n.808, sub.3 in ditta \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_



per 2/72; ----- n. [redacted] codice fiscale -----, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con -----; ----- n. [redacted] codice fiscale -----, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con -----; ----- nato a [redacted] codice fiscale -----, proprietà per 2/72; ----- n. [redacted] codice fiscale -----, proprietà per 2/72 (allegato 5-7-126). Questo immobile non è accatastrato né si è stati in condizioni di accatastrarlo poiché il suo cassone non è riportato sulla mappa catastale. L'aggiornamento della mappa catastale presuppone la redazione del tipo mappale per cui è richiesta la firma di tutti i proprietari, quindi anche di altri soggetti estranei alla procedura di pignoramento. In base al tipo mappale sarebbe attuabile con la procedura "Con firma mancante", senza tuttavia pericolo di eventuali conseguenze per azioni dei proprietari terzi. Per questo motivo, ma anche per i costi non indifferenti che comporta, sta in termini di diritti all'Agenzia del Territorio che di onorario professionale, producevo istanza per essere autorizzato in data 15.04.2021 e 06.05.2021. L'immobile è identificabile dall'abozzo di inquadramento del fabbricato presenti sul lotto (allegato 150) e dalla planimetria (allegato 158) redatto entrambi dal sottoscritto.

Immobile n.20 (Lotto 10) - Piccolo fabbricato non accatastrato (fabbricato M) (allegato 150-159) di superficie lorda 10,2 mq circa e altezza utile media 2,60 m circa nel Comune di Rande (CS), Via Sandra Parfai (allegato 140), edificato sulla particella di terreno censita presso l'Agenzia del Territorio di Coarzi, Catasto Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868 in ditta -----

[redacted] codice fiscale -----, proprietà per 12/72; ----- n. [redacted] codice fiscale -----, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con -----; ----- n. [redacted] codice fiscale -----, proprietà per 5/72 in regime di comunione dei beni con -----; ----- n. [redacted] codice fiscale -----, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con -----; ----- nato a [redacted] codice fiscale -----, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con -----; ----- n. [redacted] codice fiscale -----, proprietà per 2/72; ----- n. [redacted] codice fiscale -----, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con -----; ----- n. [redacted] codice fiscale -----, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con -----; ----- nato a [redacted] codice fiscale -----, proprietà per 2/72; ----- n. [redacted] codice fiscale -----, proprietà per 2/72 (allegato 5-7-126). Questo immobile non è accatastrato né si è stati in condizioni di accatastrarlo poiché il suo cassone non è riportato sulla mappa catastale. L'aggiornamento della mappa presuppone la redazione del tipo mappale

le per cui è richiesta la firma di tutti i proprietari, quindi anche di altri soggetti estranei alla procedura di pignoramento. In teoria il tipo mappale sarebbe attuabile con la procedura "Con firma mancante", senza tuttavia pericolo di eventuali conseguenze per azioni dei proprietari terzi. Per questo motivo, ma anche per i costi non indifferenti che comporta, sia in termini di diritti all'Agenda del Territorio che di onorario professionale, produco istanza per essere autorizzato in data 15.04.2021 e 05.05.2021. L'immobile è identificabile dall'elaborato di Inquadramento del fabbricato presenti sul lotto (allegato 150) e della planimetria (allegato 159) redatti entrambi dal sottoscritto.

Immobile n.23 (Lotto 10) - Piccolo fabbricato in ferro e lamiera privo di titolo abilitativo e non accatastrato (fabbricato C) (allegato 150-157) di superficie lorda 17,0 mq e altezza utile media 2,40 m circa nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini (allegato 149), edificato sulle particelle di terreno censite presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51, particella n.895 in ditta [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 11/72; [REDACTED] nata [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nata [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] proprietà per 5/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nata [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nata [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 1/72; [REDACTED] nata [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nato [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 1/72; [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 1/72 (allegato 5-7-126). Questo immobile non è accatastrato né si è stati in condizioni di accatastrarlo poiché il suo casone non è riportato sulla mappa catastale. L'aggiornamento della mappa catastale presuppone la redazione del tipo mappale per cui è richiesta la firma di tutti i proprietari, quindi anche di altri soggetti estranei alla procedura di pignoramento. In teoria il tipo mappale sarebbe attuabile con la procedura "Con firma mancante", senza tuttavia pericolo di eventuali conseguenze per azioni dei proprietari terzi. Per questo motivo, ma anche per i costi non indifferenti che comporta, sia in termini di diritti all'Agenda del Territorio che di onorario professionale, produco istanza per essere autorizzato in data 15.04.2021 e 05.05.2021. L'immobile è identificabile dall'elaborato di Inquadramento del fabbricato presente sul lotto (allegato 150) e della planimetria







con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (allegato 5-F-125). Questo immobile ha dati censuari in atti presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza coincidenti con quelli riportati sull'atto di pignoramento. Non si evidenziano singolarità.

Nel Comune di San Benedetto Ullano (CS) alla località Corvo Ulivo

Immobile n.26 (Lotto 11) - Fabbricato rurale (allegato 162) censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Cabitato Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ullano, particella n.35, qualità Fabbricato rurale, superficie 380 mq, in ditta \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90; \_\_\_\_\_, nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 36/90; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90 (allegato 5-160-161). Detto immobile confina a Nord e a Est con stessa ditta; a Sud con corte con diritto (particella 91) a Ovest con ditta \_\_\_\_\_.

Immobile n.27 (Lotto 11) - Porzione di fabbricato rurale (allegato 162) censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Cabitato Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ullano, particella n.36, sub. 1, qualità Porzione di fabbricato rurale, in ditta \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90; \_\_\_\_\_, nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 36/90; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90 (allegato 5-160-161). Detto immobile confina a Nord con ditta \_\_\_\_\_; a Sud con stessa ditta e con corte con diritto (particella 91); a Ovest con stessa ditta; a Est con corte con diritto (particella 91).

Immobile n.28 (Lotto 11) - Terreno agricolo (allegato 161) censito presso l'Agenzia del Territorio

di Cosenza, Catanzaro Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Uiliano, particella n.38, qualità seminativo irriguo arborato, classe 3, superficie 13.510 mq, reddito dominicale €27,91, reddito agrario €13,55, in ditta \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90; \_\_\_\_\_, nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 35/90; \_\_\_\_\_, nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_, nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_, nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_, nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_, nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90 (allegato 5-160-161). Detto immobile confina a Nord con stessa ditta e con corteo con diritto (particella 91); a Sud con stessa ditta e con ditta \_\_\_\_\_; a Ovest con ditta \_\_\_\_\_; e Est con stessa ditta.

Immobile n.39 (Lotta 11) - Terreno agricolo (allegato 162) ovesto presso l'Agonista del Territorio di Cosenza, Catanzaro Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Uiliano, particella n.43, qualità seminativo irriguo, classe 3, superficie 134.460 mq, reddito dominicale €208,33, reddito agrario €118,05, in ditta \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90; \_\_\_\_\_, nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 36/90; \_\_\_\_\_, nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_, nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_, nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_, nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_, nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90 (allegato 5-160-163). Detto immobile confina a Nord con stessa ditta, con ditta \_\_\_\_\_ e con ditta \_\_\_\_\_; a Sud con stessa ditta; a Ovest con ditta \_\_\_\_\_, a Est con ditta \_\_\_\_\_, con ditta \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_; con ditta \_\_\_\_\_, con ditta \_\_\_\_\_ e con ditta \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_.

Immobile n.50 (Lotta 11) - Terreno agricolo (allegato 162) ovesto presso l'Agonista del Territorio di Cosenza, Catanzaro Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Uiliano, particella n.61, qualità seminativo, classe 2, superficie 6.310 mq, reddito dominicale €11,41, reddito agrario €5,87, in ditta \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90; \_\_\_\_\_, nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 35/90; \_\_\_\_\_, nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_, nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_, nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_, nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_, nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_, nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90.

codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90 (allegato 5-180-181). Detto immobile confina a Nord con stessa ditta; a Sud e a Est con Torrente Merri; a Ovest con ditta \_\_\_\_\_,

immobile n.31 (Lotto 11) - Terreno agricolo (allegato 162) censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Uiliano, particella n.79, qualità pascolo, classe 1, superficie 2.530 mq, reddito dominicale €0,92, reddito agrario €0,26, in ditta \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90;

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 16/90; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90 (allegato 5-180-181). Detto immobile confina a Nord con ditta \_\_\_\_\_; a Sud e a Est con stessa ditta; a Ovest con ditta \_\_\_\_\_ e con carta con diritto (particella 91).

immobile n.32 (Lotto 11) - Terreno agricolo (allegato 162) censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Uiliano, particella n.80, qualità seminativo, classe 2, superficie 7.510 mq, reddito dominicale €13,76, reddito agrario €7,07, in ditta \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90;

\_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 16/90; \_\_\_\_\_

n \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90 (allegato 5-180-181). Questo immobile ha dati censuari in atti presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza coincidenti con quelli riportati sull'atto di pignoramento. Non si evidenziano singolarità.

#### Quinto n.7

*Provvedo ad apporre, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, in attesa della notifica del pignoramento parte esecutiva era incaricata degli immobili stessi in forza di un atto regolamentare trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia successivamente di natura tributaria cioè la materiale separazione di una porzione di valore esecutivamente per alla*

quote). L'importo deve infine distribuirsi già in tante rate all'immobile risultando convenientemente distribuito in percentuali di valore similare per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 26.02.2020 (allegato 196) gli esecutati \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) e \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) erano intestatari degli immobili pignorati in forza del seguenti atti.

**Immobile n.1 - Lotto 1** - Appartamento per civile abitazione al piano terzo con annessa soffitta al piano quinta/sottotetto nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particelle n.53, sub.21 e particella n.804, sub.8, categoria A/3. Acquisito dal terreno di eslime con atto di compravendita per notaio \_\_\_\_\_ del 16.09.1963, trascritto a Cosenza al n.15121 il 09.10.1963 (allegato 86) e successive licenze di costruzione edilizia del fabbricato n.5192 del 27.03.1965 e successive abitabilità n.134 del 09.03.1967 (allegato 89) riconfermata con ulteriore certificato prot. n.97 del 17.02.1988 (allegato 94). Detto immobile è intestato unicamente all'esecutato \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

**Immobile n.2 - Lotto 2** - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, al foglio n.50, particelle n.808, sub.3, categoria C/2. Immobile acquistato con atto di divisione per notaio \_\_\_\_\_ del 29.10.1996 n. rep.13093 trascritto a Cosenza al n.30199 il 15.11.1996 (allegato 88). L'immobile è di proprietà dell'esecutato \_\_\_\_\_ per la quota di 2/4, mentre le rimanenti parti sono di proprietà di \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4, \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4. La quota in tripletà dell'esecutato non è suscettibile di separazione in natura date le caratteristiche dell'immobile e le sue dimensioni estremamente ridotte.

**Immobile n.3 - Lotto 3** - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particella n.808, sub.2, categoria C/2. Immobile acquistato con atto di divisione per notaio \_\_\_\_\_ del 29.10.1996 n. rep.13093 trascritto a Cosenza al n.30199 il 15.11.1996 (allegato 88). L'immobile è di proprietà dell'esecutato \_\_\_\_\_ per la quota di 2/4, mentre le rimanenti parti sono di proprietà di \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4, \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4. La quota in tripletà dell'esecutato non è suscettibile di separazione in natura date le caratteristiche dell'immobile e le sue dimensioni estremamente ridotte.

**Immobile n.4 - Lotto 4** - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

n.15, al foglio n.50, particella n.809, sub.3, categoria C/2. Immobile acquistato con atto di divisione per notaro \_\_\_\_\_ del 29.10.1996 n. rep.13093 trascritto a Cosenza al n.20199 il 15.11.1996 (allegato 88). L'immobile è di proprietà dell'esecutato \_\_\_\_\_ per la quota di 2/4, mentre le rimanenti parti sono di proprietà di \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4, \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4. La quota in titolarità dell'esecutato non è suscettibile di separazione in data le caratteristiche dell'immobile e le sue dimensioni estremamente ridotte.

Immobile n.5 - Lotto 5 - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particella n.58, sub.7, categoria C/7. Immobile acquistato con atto di compravendita per notaro \_\_\_\_\_ del 16.09.1963, trascritto a Cosenza al n.15121 il 09.10.1963 (allegato 85). Detto immobile è di proprietà dell'esecutato \_\_\_\_\_ per la quota di 36/90 mentre la restante parte è di proprietà \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/90 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/90 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/90 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/90 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nato a Cosenza il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90. La quota in titolarità dell'esecutato non è suscettibile di separazione in natura date le dimensioni ridotte dell'immobile, soprattutto a fronte del numero degli intestatari, che ne rendono effimera la sua divisione.

Immobile n.6 - Lotto 6 - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particella n.53, sub.11, categoria C/2. Acquisto del terreno di sedime con atto di compravendita per notaro \_\_\_\_\_ del 16.09.1963, trascritto a Cosenza al n.15121 il 09.10.1963 (allegato 85) e successivo licenza di costruzione edilizia del fabbricato n.5192 del 27.03.1966 e successive abitabilità n.154 del 09.03.1967 (allegato 89) riconfermata con ulteriore certificato prot. n.97 del 17.02.1968 (allegato 94). Detto immobile è intestato unicamente all'esecutato \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Immobile n.7 - Lotto 7 - Area esterna (cortile) al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particella n.808, sub.10, categoria C/2. Immobile acquistato con atto di

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

divisione per notaio \_\_\_\_\_ del 29.10.1996 n. rep.11093 trascritto a Cosenza al n.20199 il 15.11.1996 (allegato 68). L'immobile è di proprietà dell'esecutato \_\_\_\_\_ per la quota di 2/4, mentre la restanti parti sono di proprietà di \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4, \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4. La quota in titolarità dell'esecutato non è suscettibile di separazione in natura data le dimensioni che per un'area esterna sono da considerarsi ridotte.

Immobile n.8 - Lotta 8 - Piccolo fabbricato in muratura ad uso deposito privo di titolo abilitativo e non accatastrato nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, ad unico piano terra di superficie 12 mq circa edificato sulla particella di terreno n.809 del foglio n.50. Essendo l'immobile non accatastrato si considera il lotto di terreno su cui sorge che è stato acquistato con atto di divisione per notaio \_\_\_\_\_ del 29.10.1996 n. rep.11093 trascritto a Cosenza al n.20199 il 15.11.1996 (allegato 68). Il terreno è di proprietà dell'esecutato \_\_\_\_\_ per la quota di 2/4, mentre la restanti parti sono di proprietà di \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4, \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4. La quota in titolarità dell'esecutato non è suscettibile di separazione in natura data le caratteristiche dell'immobile e le sue dimensioni estremamente ridotte.

Immobile n.9 - Lotta 9 - Terreno incolto nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria, foglio n.50, particella n.1391. Immobile acquistato con atto di compravendita per notaio \_\_\_\_\_ del 31.12.1978 rep. n.19840, trascritto a Cosenza al n.183795 il 28.01.1980 (allegato 67), in ditta all'esecutato \_\_\_\_\_ per la quota di 1/4 e per le restanti quote a \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/4; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4. La quota in titolarità dell'esecutato non è suscettibile di separazione in natura date le caratteristiche del terreno che si presenta con una forma planimetrica lunga e stretta, costretto tra l'Autostrada e altre proprietà e con unica possibilità di accesso dalla prosecuzione della Via Reggio Calabria.

Immobile n.10 - Lotta 9 - Terreno incolto nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria, foglio n.50, particella n.1391. Immobile acquistato con atto di compravendita per notaio \_\_\_\_\_ del 31.12.1978 rep. n.19840, trascritto a Cosenza al n.183795 il 28.01.1980 (allegato 68), in ditta all'esecutato \_\_\_\_\_ per la quota di 1/4 e per le restanti quote a \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/4; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4. La quota in titolarità dell'esecutato non è suscettibile di separazione in natura date le caratteristiche del terreno che si presenta con una forma planimetrica



trica lunga e stretta, contetto tra l'Autostrada e altre proprietà e con unica possibilità di accesso dalla prosecuzione della via Reggio Calabria.

**Immobile n.11 - Lotto 10 - Capannoni Industriali (fabbricato C-D) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, particella n.499, categoria D/7.**

**Immobile n.12 - Lotto 10 - Capannoni Industriali (fabbricato E) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, particella n.500, categoria D/7.**

**Immobile n.13 - Lotto 10 - Capannoni Industriali (fabbricato F-G) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, particella n.501, sub.1, categoria D/7.**

**Immobile n.14 - Lotto 10 - Appartamento per civile abitazione (alloggio custode) (fabbricato H) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, foglio 51, particella 501, sub.2, categoria A/3.**

**Immobile n.15 - Lotto 10 - Capannoni (fabbricato N) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, foglio 51, particella n.867, sub.2, categoria C/2.**

**Immobile n.16 - Lotto 10 - Piccolo fabbricato ufficio (fabbricato A) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, particella 868, sub.3, categoria A/10.**

**Immobile n.17 - Lotto 10 - Piccolo fabbricato in muratura (guardiola) (fabbricato B) non accatastato nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulle particelle di terreno foglio n.51, particella n.868, sub.3.**

**Immobile n.18 - Lotto 10 - Piccolo fabbricato non accatastato (fabbricato I) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno foglio n.51, particella n.868.**

**Immobile n.19 - Lotto 10 - Piccolo fabbricato non accatastato (fabbricato L) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno foglio n.51, particella n.868.**

**Immobile n.20 - Lotto 10 - Piccolo fabbricato non accatastato (fabbricato M) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno foglio n.51, particella n.868.**

**Immobile n.21 - Lotto 10 - Piccolo fabbricato in ferro e lamiera non accatastato (fabbricato D) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulle particelle di terreno foglio n.51, particella n.895.**

**Immobile n.22 - Lotto 10 - Terreno nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, particella n.866, sub.3, categoria area urbana F/3.**

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

**Immobile n.23 - Lotto 10 - Terrano nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, particella n.95.**

**Immobile n.24 - Lotto 10 - Terrano nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, particella n.904.**

**Immobile n.25 - Lotto 10 - Terrano nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, particella n.905.**

Gli immobili del lotto 10 sono stati acquistati dall'esecutoria con atto di compravendita per notaio \_\_\_\_\_ di Cosenza del 09.11.1987 rep. n.114248 (allegato 184) trascritto a Cosenza al n.164990 il 13.11.1987 (allegato 85). La quota di possesso dell'esecutoria \_\_\_\_\_ in regime di comunione legale con \_\_\_\_\_ (partimenti esecutoria) è pari al 9/72, mentre la restante parte è così suddivisa tra gli altri comproprietari: \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72. La costituzione del compendio immobiliare in oggetto, composto da molti immobili ciascuno con proprio censo catastale cui gli esecutori partecipano con le proprie quote di proprietà, rende difficile e peraltro la collocazione delle suddette quote su una porzione del compendio. Inoltre, l'elevato numero di proprietari su beni comuni ed i relativi corrispondenti ad un estremo frazionamento delle quote di proprietà fa sì che queste assumano valori estremamente ridotti e difficili da collocare su porzioni del compendio di valore civile con criterio di imparzialità.

**Immobile n.26 - Lotto 11 - Fabbricato rurale completamente dirocato nel Comune di San Benedetto Ulfano (CS), foglio n.7, particella n.35, qualità Fabbricato Rurale.**

**Immobile n.27 - Lotto 11 - Porzione di fabbricato rurale nel Comune di San Benedetto Ulfano (CS), foglio n.7, particella n.36, sub. 1, qualità Porzione di Fabbricato Rurale. Portione di diritto sulla corte**

Identificata dalle particelle n.90 e 91 del foglio n.7,

Immobile n.28 - Lotto 11 - Terreno agricolo nel Comune di San Benedetto Ullano (CS), foglio n.7, particella n.38, qualità seminativo Intivo arborato.

Immobile n.29 - Lotto 11 - Terreno agricolo nel Comune di San Benedetto Ullano (CS), foglio n.7, particella n.43, qualità seminativo Intivo.

Immobile n.30 - Lotto 11 - Terreno agricolo nel Comune di San Benedetto Ullano (CS), foglio n.7, particella n.61, qualità seminativo.

Immobile n.31 - Lotto 11 - Terreno agricolo nel Comune di San Benedetto Ullano (CS), foglio n.7, particella n.75, qualità pascolo.

Immobile n.32 - Lotto 11 - Terreno agricolo nel Comune di San Benedetto Ullano (CS), foglio n.7, particella n.80, qualità seminativo.

Gli immobili del lotto 11 nel Comune di San Benedetto Ullano (CS) sono stati acquistati dall'esecutrice con atto di compravendita per notaio [redacted] di Foggiana Greve (CS) del 11.10.1975 trascritto a Cosenza al n.100911 il 28.10.1975 con il quale ne assumeva la proprietà per la quota di 18/90 e le restanti parti venivano così assegnate agli altri comproprietari: [redacted] nato a Cosenza [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 12/90; [redacted] nato [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 36/90; [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 18/90; [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/90; [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/90. Anche in questo caso il [redacted] immobiliare vede molti immobili ciascuno con proprio censo catastale cui l'esecutrice partecipa con le proprie quote di proprietà che rende difficile e parziale la collocazione delle suddette quote su una porzione del compendio. Quanto sopra soprattutto per la presenza di una particella di terreno molto grande (più di 13 ettari) il cui valore supera di gran lunga quello di tutte le altre particelle messe insieme.

[redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 12/90; [redacted] nato [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 36/90; [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 18/90; [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/90; [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/90. Anche in questo caso il [redacted] immobiliare vede molti immobili ciascuno con proprio censo catastale cui l'esecutrice partecipa con le proprie quote di proprietà che rende difficile e parziale la collocazione delle suddette quote su una porzione del compendio. Quanto sopra soprattutto per la presenza di una particella di terreno molto grande (più di 13 ettari) il cui valore supera di gran lunga quello di tutte le altre particelle messe insieme.

[redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 12/90; [redacted] nato [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 36/90; [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 18/90; [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/90; [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/90. Anche in questo caso il [redacted] immobiliare vede molti immobili ciascuno con proprio censo catastale cui l'esecutrice partecipa con le proprie quote di proprietà che rende difficile e parziale la collocazione delle suddette quote su una porzione del compendio. Quanto sopra soprattutto per la presenza di una particella di terreno molto grande (più di 13 ettari) il cui valore supera di gran lunga quello di tutte le altre particelle messe insieme.

#### Quanto a:

Provveda a verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle stesse relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni trascritte 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 contraria, che saranno cancellati e che comunque risultano non opposibili all'esecutrice.

In base alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento (allegati dal 69 al 79), e quanto reperito presso l'Agenzia delle Entrate - Agenzia del Territorio di Cosenza (allegato 5) e a quanto reperito presso l'ufficio tecnico del comune di Rende (allegato 85-154), può affermarsi la seguente ricostruzione anellitica delle provenienze dei beni pignorati.

Immobile n.1 - Lotto 1 - Appartamento per civile abitazione al piano terra con annessa soffitta al piano quinto/sottotetto nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particella n.58, sub.21 e particella n.806, sub.8, categoria A/3, classe 4, consistenza 7 vani. Bene pervenuto all'esecutato a mezzo acquisto del terreno di sedime con atto di compravendita per notaio \_\_\_\_\_ di Cosenza del 16.09.1963, trascritto a Cosenza il 09.10.1963 reg. gen. n.29648, reg. part. n.15121 (allegato 85), a favore di \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ contro \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ Successiva licenza di costruzione edilizia del fabbricato n.3192 del 27.03.1965, successiva abitabilità n.154 del 09.03.1967 (allegato 85), successiva altitudine abitabilità con certificato prot. n.97 del 17.02.1988 (allegato 94).

Sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli.

- Nota di trascrizione, Registro generale n.8729, Registro particolare n.6844, Presentazione n. 1 del 14/05/2020. ATTO GIUDIZIARIO Data 27/02/2020 Numero di repertorio 647/2020 Autorità emittente TRIBUNALE Codice fiscale 800 070 50796 Sede COSENZA (CS), VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di \_\_\_\_\_ SRL Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale \_\_\_\_\_ per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1 e contro \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_ M. Codice fiscale \_\_\_\_\_ per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1 (allegato 79).

Immobile n.2 - Lotto 2 - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, al foglio n.50, particella n.809, sub.1, categoria C/2. Bene pervenuto all'esecutato con atto di divisione per notaio \_\_\_\_\_ di San Giovanni In Fiore (CS) del 25.10.1995 rep. n.28797 trascritto a Cosenza il 15.11.1996 reg. gen. n.24438, reg. part. n.20199 e favore di \_\_\_\_\_ il 23.08.1985, codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ e contro \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

[redacted] codice fiscale [redacted]; [redacted] nato [redacted] codice fiscale  
 [redacted] [redacted] nato [redacted] codice fiscale [redacted]  
 [redacted] codice fiscale [redacted]; [redacted] nato [redacted]  
 codice fiscale [redacted].

Sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli.

- Nota di trascrizione, Registro generale n.8729, Registro particolare n.5844, Presentazione n. 1 del 14/05/2020. ATTO GIUDIZIARIO Data 27/02/2020 Numero di repertorio 647/2020 Autorità emittente TRIBUNALE Codice fiscale 800 070 50786 Sede COSENZA (CS). VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di [redacted] SRL Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale [redacted] per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/3 e contro [redacted] [redacted] M Codice fiscale [redacted] per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/3 (allegato 79).

Immobile n.3 - Lotto 3 - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS). Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particella n.409, sub.2, categoria C/2. Bene pervenuto all'esecutato con atto di divisione per notaro [redacted] di San Giovanni In Fiore (CS) del 29.10.1996 rep. n.28797 trascritto a Cosenza il 15.11.1996 reg. gen. n.24498, reg. part. n.70199 a favore di [redacted] [redacted], codice fiscale [redacted]; [redacted] codice fiscale [redacted]; [redacted] codice fiscale [redacted]; [redacted] nato [redacted] codice fiscale [redacted] e contro [redacted] codice fiscale [redacted]; [redacted] codice fiscale [redacted]; [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted]; [redacted] codice fiscale [redacted] nato [redacted] codice fiscale [redacted]; [redacted] codice fiscale [redacted].

Sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli.

- Nota di trascrizione, Registro generale n.8729, Registro particolare n.6844, Presentazione n. 1 del 14/05/2020. ATTO GIUDIZIARIO Data 27/02/2020 Numero di repertorio 647/2020 Autorità emittente TRIBUNALE Codice fiscale 800 070 50786 Sede COSENZA (CS). VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di [redacted] SRL Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale [redacted] per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/2 e contro [redacted] [redacted] M Codice fiscale [redacted] per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/2

(allegato 77).

Immobile n.4 - Lotto 4 - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS). Via Reggio Calabria n.15, al foglio n.50, particella n.809, sub.3, categoria C/2. Bene pervenuto all'esecutato con atto di divisione per notaio \_\_\_\_\_ di San Giovanni In Fiore (CS) del 29.10.1996 rep. n.28797 trascritto e Coverato il 15.11.1996 reg. gen. n.24498, reg. part. n.20159 a favore di \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ e contro \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_.

Sono presenti le seguenti formalità pregiudizievole.

\* Nota di trascrizione, Registro generale n.8729, Registro particolare n.6844, Presentazione n. 1 del 14/05/2020. ATTO GIUDIZIARIO Data 27/02/2020 numero di repertorio 647/2020 Autorità emittente TRIBUNALE Codice fiscale 800 070 50796 Sede COSENZA (CS). VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di \_\_\_\_\_ SRL Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale \_\_\_\_\_ per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/2 e contro \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/2 (allegato 77).

Immobile n.5 - Lotto 5 - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS). Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particella n.53, sub.7, categoria C/2. Bene pervenuto all'esecutato con atto di divisione per notaio \_\_\_\_\_ di San Giovanni In Fiore (CS) del 29.10.1996 rep. n.28797 trascritto a Coenza il 15.11.1996 reg. gen. n.24498, reg. part. n.20199 a favore di \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ e contro \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_  
 codice fiscale \_\_\_\_\_.

Sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli.

- Nota di trascrizione, Registro generale n.8729, Registro particolare n.6844, Presentazione n. 1 del 14/05/2020. ATTO GIUDIZIARIO Data 27/02/2020 Numero di repertorio 647/2020 Autorità emittente TRIBUNALE Codice fiscale 800 070 50786 Sede COSENZA (CS). VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di \_\_\_\_\_ SRL Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale \_\_\_\_\_ per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 2/5 e contro \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ a COSENZA (CS) Sesso M Codice fiscale: \_\_\_\_\_ per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 2/5 (allegato 78).

Immobile n.6 - Lotto 6 - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particella n.53, sub.11, categoria C/2. Bene pervenuto all'esecutato con acquisto del terreno di sedime con atto di compravendita per notaio \_\_\_\_\_ di Cosenza del 18.09.1963 (allegato 85), trascritto a Cosenza il n.15121 il 09.10.1963 (trascrizione non disponibile) e successiva licenza di costruzione edilizia del fabbricato del Comune di Rende n.5192 del 27.03.1965 e successiva abitabilità n.154 del 09.03.1967 (allegato 86) riconfermata con ulteriore certificato prot. n.97 del 17.02.1988 (allegato 84).

Sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli.

- Nota di trascrizione, Registro generale n.8729, Registro particolare n.6844, Presentazione n. 1 del 14/05/2020. ATTO GIUDIZIARIO Data 27/02/2020 Numero di repertorio 647/2020 Autorità emittente TRIBUNALE Codice fiscale 800 070 50786 Sede COSENZA (CS). VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di \_\_\_\_\_ SRL Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale \_\_\_\_\_ per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1 e contro \_\_\_\_\_ a COSENZA (CS) Sesso M Codice fiscale: \_\_\_\_\_ per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1 (allegato 79).

Immobile n.7 - Lotto 7 - Area esterna (cortile) al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particella n.808, categoria area urbana. Bene pervenuto all'esecutato con atto di divisione per notaio \_\_\_\_\_ di San Giovanni In Fiore (CS) del 29.10.1996 rep. n.28797 trascritto a Cosenza il 15.11.1996 reg. gen. n.24498, reg. part. n.20299 a favore di \_\_\_\_\_ codice fiscale: \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ codice fi

Pubbl  
 ripr  
 Pubblicazione o riproduzione

scale \_\_\_\_\_ nat. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_;  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_;  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ e contro \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_;  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_;  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_;  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_;  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_;

Sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli.

- \* Nota di trascrizione, Registro generale n.8729, Registro particolare n.6844, Presentazione n. 1 del 14/05/2020. ATTO GIUDIZIARIO Data 27/02/2020 Numero di repertorio 647/2020 Autorità emittente TRIBUNALE Codice fiscale 800 070 50786 Sede COSENZA (CS). VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE a favore di \_\_\_\_\_ SRL Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale \_\_\_\_\_ per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/2 e contro \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/2 (allegato 79).

Immobile n.8 - Lotto B - Piccolo fabbricato in muratura ad uso deposito privo di titolo abilitativo e non accatastrato nel Comune di Rende (CS). Via Reggio Calabria n.15, ad unico piano terra di superficie 12 mq circa edificato sulla particella di terreno n.409 del foglio n.50. Essendo l'immobile non accatastrato si considera il lotto di terreno su cui sorge. Bene pervenuto all'esecutato con atto di divisione per notaio \_\_\_\_\_ di San Giovanni in Fiore (CS) del 29.10.1996 rep. n.28797 trascritto a Cosenza il 15.11.1996 reg. gen. n.24498, reg. part. n.20199 a favore di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_;  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_;  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_;  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ e contro \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_;  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_;  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_;  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_;  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_;

Sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli:



- Nota di trascrizione, Registro generale n.8729, Registro particolare n.6844, Presentazione n. 1 del 14/05/2020. ATTO GIUDIZIARIO Data 27/02/2020 numero di repertorio 647/2020 Autorità emittente TRIBUNALE Codice fiscale 800 070 50786 Sede COSENZA (CS). VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di \*\*\*\*\* SRL Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale \*\*\*\*\* per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/2 e contro \*\*\*\*\* Codice fiscale \*\*\*\*\* per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/3 (allegato 79).

Immobile n.3-10 - Lotto 9 - Terreno incolto nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria, foglio n.50, particella n.1390, qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie 5.262 mq e particella n.1391 qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie 1.328 mq. Immobile acquisito con atto di compravendita per notaio \*\*\*\*\* di Cosenza del 31.12.1979 rep. n.19840, trascritto a Cosenza il 28.01.1980, reg. gen. n.2249 reg. part. n.183795, a favore del coniugi esecutori \*\*\*\*\* nato \*\*\*\*\* codice fiscale \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* codice fiscale \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\* codice fiscale \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\* codice fiscale \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\* nata a \*\*\*\*\* nata \*\*\*\*\* codice fiscale \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* nata \*\*\*\*\* codice fiscale \*\*\*\*\* e \*\*\*\*\* nata \*\*\*\*\* codice fiscale \*\*\*\*\*.

Sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli.

- Nota di trascrizione, Registro generale n.8729, Registro particolare n.6844, Presentazione n. 1 del 14/05/2020. ATTO GIUDIZIARIO Data 27/02/2020 Numero di repertorio 647/2020 Autorità emittente TRIBUNALE Codice fiscale 80007050786 Sede COSENZA (CS). VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di \*\*\*\*\* SRL Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale \*\*\*\*\* per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 2/8 e contro \*\*\*\*\* Codice fiscale \*\*\*\*\* per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/8 e contro \*\*\*\*\* nata \*\*\*\*\* codice fiscale \*\*\*\*\* per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/8 (allegato 79).

Le particelle costituenti questo lotto ricadono per una estensione di circa 793 mq in area tutelata dal Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici (allegato 103). Inoltre, essendo marginali all'autostrada A2 del Mediterraneo, sono soggetti al vincolo autostradale di inalienabilità per una fascia di larghezza 80,00 m estesa per tutta la lunghezza del fronte con quell'infrastruttura (allegato 104).

Lotto 10 - Fabbricati e terreni nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, così divisi:

**Recati e censiti.**

- Immobile n.11 - Capannone industriale nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, catasto fabbricati, foglio n.51, particella n.499, categoria D/7.
- Immobile n.12 - Capannone industriale nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, catasto fabbricati, foglio n.51, particella n.500, categoria D/7.
- Immobile n.13 - Capannone industriale nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, catasto fabbricati, foglio n.51, particella n.501, sub.1, categoria D/7.
- Immobile n.14 - Appartamento per civile abitazione (alloggio custode) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, catasto fabbricati, foglio 51, particella 501, sub.2, categoria A/3.
- Immobile n.15 - Capannone nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, catasto fabbricati, foglio 51, particella n.867, sub.2, categoria C/2.
- Immobile n.16 - Piccolo fabbricato ufficio nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, catasto fabbricati, foglio n.51, particella 868, sub.2, categoria A/10.
- Immobile n.17 - Piccolo fabbricato in muratura (guardiola) non accatastato nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, (identificato sulla planimetria come fabbricato B), edificato sulla particella di terreno, catasto terreni, foglio n.51, particella n.868, sub.3.
- Immobile n.18 - Piccolo fabbricato non accatastato nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, (identificato sulla planimetria come fabbricato I), edificato sulla particella di terreno, catasto terreni, foglio n.51, particella n.868.
- Immobile n.19 - Piccolo fabbricato non accatastato nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini (identificato sulla planimetria come fabbricato L), edificato sulla particella di terreno, catasto terreni, foglio n.51, particella n.868.
- Immobile n.20 - Piccolo fabbricato non accatastato nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini (identificato sulla planimetria come fabbricato M), edificato sulla particella di terreno, catasto terreni, foglio n.51, particella n.868.
- Immobile n.21 - Piccolo fabbricato in ferro e lamiera non accatastato nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini (identificato sulla planimetria come fabbricato O), edificato sulla particella di terreno, catasto terreni, foglio n.51, particella n.865.
- Immobile n.22 - Terreno nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, catasto terreni, foglio n.51, particella n.868, sub.3, categoria area urbana F/1.
- Immobile n.23 - Terreno nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, catasto terreni, foglio n.51, particella 895.
- Immobile n.24 - Terreno nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, catasto terreni, foglio n.51, particella n.904.
- Immobile n.25 - Terreno nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, catasto terreni, foglio n.51, particella n.905.

01 Immobili del lotto 10 nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, catasto terreni, foglio n.51, particella n.868, sub.3, categoria area urbana F/1.

quelli dell'esecutorio con atti di compravendita per notaio \_\_\_\_\_ di Cosenza del 09.11.1987 rep. n.114246 (allegato 164) trascritto a Cosenza il 13.11.1987 rep. part. n.23462, reg. part. n.164990 (allegato 63) a favore di \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ a contro \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_.

Sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli.

- \* Nota di trascrizione Registro generale n. 29244 Registro particolare n. Z1725 Presentazione n. 106 del 13/11/2018 ATTO NOTANILE PUBBLICO Data 13/11/2018 Numero di repertorio 68070/17840 Notaio \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_ Sede RENDE (CS) PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA a favore di \_\_\_\_\_ Sede COSENZA (CS) Codice fiscale \_\_\_\_\_ per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1 e contro \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 9/72; \_\_\_\_\_ Nazionale \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ per la quota di 9/72; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ per la quota di 9/72; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_ per la quota di 9/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ per la quota di 9/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ per la quota di 12/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, per la quota di 2/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ per la quota di 2/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ per la quota di 2/72 (allegato 76).

*In merito a questa formalità che rappresenta un preliminare di vendita, si precisa che, per come in esso riportato, la vendita avrebbe dovuto concretizzarsi entro il 31.12.2018 e, comunque, entro il 31.03.2019 in caso a quella data non fosse stato ancora approvato il Progetto di Pubblica Utilità ad opera del Comune di Rendè. Per questo motivo la succennata formalità non costituisce vincolo pregiudizievole per la procedura.*

- \* Nota di trascrizione, Registro generale n. 11723 Registro particolare n. 204, Presentazione n. 1

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



del 14/05/2020. ATTO GIUDIZIARIO Data 27/02/2020 Numero di repertorio 647/2020 Autorità emittente TRIBUNALE Codice fiscale 800 070 50786 Sede COSENZA (CS). VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di ----- SRL Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale ----- per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 2/10 e contro ----- Nela il ----- ce fiscale ----- per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/10 e contro ----- ----- Codice fiscale ----- per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/10 (allegato 79).

#### Quanto a 9

Provvedo a determinare il valore degli immobili pignorati. Ai sensi del paragrafo art.1419 c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quale convenzione, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo onnicomprensivamente gli adeguamenti e le correzioni della stessa, nel complesso la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per via del bene venduto, e precisando tutti adeguamenti in materia di diritti 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 esecutive finali.

#### Stima degli immobili residenziali

Per la valutazione del valore degli immobili residenziali si è fatto riferimento alla Superficie Commerciale "Sc" ottenuta al lordo della superficie coperta dei muri perimetrali e dei terrazzi interni e per metà di quelli di confine più la superficie degli eventuali spazi accessori modificata con appositi coefficienti correttivi, riportati nella seguente tabella.

COEFFICIENTI SPAZI ACCESSORI	
SPAZIO ACCESSORIO	COEFFICIENTE
CANTINA	0,500
CANTINA COLLEGATA	0,500
MANSARDA	0,500
SCURITA'	0,500
SOPRALLO	0,400
POSTO AUTO SCOPERTO	0,500
POSTO AUTO COPERTO	0,600
NOE	0,750
BALCONI SCOPERTI	0,200
BALCONI COPERTI	0,250
TERRAZZE	0,500
TERRAZZE	0,400
VENABILE	0,500
GIARDINO	0,500
CONTI	0,500

La superficie commerciale si determina con l'espressione:

$$Sc = S_l + \sum (S_n \cdot C_n)$$

dove i termini indicano:

- $S_l$  ..... superficie commerciale unità immobiliare  
 $S_l$  ..... superficie lorda coperta unità immobiliare  
 $S_n$  ..... superficie lorda accessori  
 $C_n$  ..... coefficiente spazio accessorio

Per ciascun immobile residenziale è stata determinata la superficie commerciale ed è stato individuato un valore unitario base che, modificato con appositi coefficienti correttivi, ha fornito il valore unitario da applicare alla superficie commerciale per ottenere il valore di mercato più probabile dell'immobile considerato. Si è proceduto valutando gli immobili secondo la formula in lotti che si è aperta.

**Immobile n.1 - Lotto 1 - Appartamento al piano 3° con soffitta in Rende (CS), Via Reggio Calabria n.16, fg.50, p.lla 53, sub.21 e p.lla 804, sub.8. Quota di possesso 1/1.**

Si tratta di un appartamento per civile abitazione ubicato al terzo piano di un modesto fabbricato di cinque piani con struttura in cemento armato. Ha superficie lorda 202,1 mq, superficie utile 157,0 mq, superficie balconi 9,8 mq, altezza utile 3,00 m (allegato 140). Ha rifiniture di modesta qualità e dispone di soffitta di pertinenza al piano quinto/sottotetto di superficie lorda 36,8 mq, superficie utile 31,5 mq, altezza massima 2,45 m, altezza minima 0,20 m (allegato 141), in buone condizioni di conservazione. La superficie commerciale risulta 209,0 mq.

Superficie Commerciale			
Appartamento Rende (CS), Via Reggio Calabria n.16, piano 3° + Soffitta piano 5, fg.50, p.lla 53, sub.21 e p.lla 804, sub.8	Sup.	Coeff.	Sup. Comm.
Superficie lorda interna (mq)	192,3	1,000	192,3
Superficie balconi (mq)	9,8	0,200	2,0
Superficie lorda soffitta (mq)	36,8	0,400	14,7
<b>Somma</b>	<b>238,9</b>		<b>209,0</b>

L'immobile è stato caratterizzato con i seguenti coefficienti correttivi.

#### Coefficienti correttivi

I coefficienti correttivi sono indicati in:

- \* coefficiente di zona C2
- \* coefficiente dell'edificio C2

Publicazione  
 riproduzione o ripro

- **coefficiente dell'unità immobiliare C<sub>u</sub>**

#### **Coefficiente di zona C<sub>z</sub>**

La zona è stata caratterizzata con i seguenti coefficienti:

- **coefficiente di centralità**, valutato in base alla distanza rispetto al crocevia di maggiore importanza della zona, identificato con lo svincolo di immissione della via J. F. Kennedy, posto a circa 500 m di distanza.

COEFFICIENTE DI ZONA	
CARATTERISTICHE POSIZIONALI	
CENTRALITA'	COEFFICIENTE
sotto i 100 m	1,15
tra 101 m e 300 m	1,12
tra 301 m e 500 m	1,09
tra 501 m e 1 Km	1,06
tra 1,01 Km e 3 Km	1,00
oltre 3 Km	0,95

Nel caso in oggetto la distanza della zona di interesse dal crocevia è di circa 500 m per cui si assume per il relativo coefficiente il valore:..... 1,09

- **coefficiente di vicinanza** (valutato considerando la distanza dal centro città e deducibile dalla tabella allegata).

COEFFICIENTE DI ZONA	
CARATTERISTICHE POSIZIONALI	
VICINANZA	COEFFICIENTE
sotto i 10 m	1,18
tra 10 m e 30 m	1,13
tra 30 m e 50 m	1,10
tra 50 m e 100 m	1,05
tra 100 m e 500 m	1,02
tra 500 m e 1 Km	1,00
oltre 1 Km	0,97

Nel caso in oggetto il fabbricato è situato ad una distanza dal centro città identificato con la zona di Via J. F. Kennedy all'altezza del Centro Commerciale "————", di circa 800 m, per cui il coefficiente assume il valore 1,00.

- **coefficiente funzionale di zona** (valutato in funzione delle strutture pubbliche di cui il sito è dotata e delle opere di urbanizzazione, considerando anche gli impatti ambientali negativi che alcune volte queste provizzano. I coefficienti sono da ripubblicare o ripro

COEFFICIENTE DI SOMMA			
CARATTERISTICHE FUNZIONALI			
FUNZIONE	TIPO	PRESENZA	ASSENZA
<b>POSITIVA</b>			
Firma	primaria	1,00	0,90
Attivazione idrica	primaria	1,00	0,60
Linea elettrica	primaria	1,00	0,60
Telefono	primaria	1,00	0,90
Gas	primaria	1,00	0,90
Scuola	secondaria	1,00	1,00
Giardini	secondaria	1,00	0,60
Autobus	secondaria	1,00	0,90
Stazione	secondaria	1,00	1,00
Metropolitana	secondaria	1,00	1,00
Musei	secondaria	1,00	1,00
Uffici	secondaria	1,00	1,00
Posto di Polizia	secondaria	1,00	1,00
Neopoli e supermercati	terziaria	1,00	1,00
Impianti sportivi	terziaria	1,00	1,00
Cinema e teatri	terziaria	1,00	1,00
Discoteche e ritrovi	terziaria	1,00	1,00
<b>NEGATIVA</b>			
Tralicci elettrici	primaria	0,90	1,00
Depuratori	primaria	0,90	1,00
Centrali di energia	primaria	0,90	1,00
Chimici	primaria	0,80	1,00
Autostrade/Autoseconde	secondaria	0,90	1,00
Aeroporti	secondaria	0,90	1,00
Ospedali	secondaria	0,90	1,00
Crociere	secondaria	0,90	1,00
Discoteche	terziaria	0,90	1,00
Stadio	terziaria	0,90	1,00
Industria	terziaria	0,80	1,00

La zona è dotata di tutti i servizi e sottoservizi, scuole, autobus, giardini. Ci sono supermercati, tutti i principali tipi di negozi, cinema, discoteche e ritrovi. Non vi sono uffici, stazioni di polizia, musei, discoteche, impianti sportivi; è adiacente l'autostrada proprio il fabbricato oggetto di stima. Il coefficiente relativo è pari a 1,10.

- coefficiente azionari di zona (valutato in base alla predominanza di elementi sia naturali che artificiali di impatto relativo positivo rispetto a quelli di impatto negativo. I coefficienti relativi sono riportati nella tabella allegata).



COEFFICIENTE DI ZONA		
CARATTERISTICHE ESTERNE		
CARATTERISTICA ESTERNA	PRESENZA	ASSENZA
<b>D. VISUALE</b>		
Elemento naturale preesistente	1,10	1,00
Presenza di verde	1,15	1,00
Elemento artificiale preesistente	0,80	1,00
<b>D. RELIGIONE DIRITTA</b>		
Presenza verde fruibile nella zona	1,05	1,00
Spazi comuni all'interno dell'edificio	1,10	1,00
Strutture artificiali di attraversamento	0,80	1,00

La zona è marginale rispetto al centro abitato, in pianura in zona depressa, caratterizzata da fabbricati di media e piccola pezzatura e dalla estrema vicinanza dell'autostrada A2 del Mediterraneo che in questa zona passa su un viadotto e che rappresenta un elemento artificiale predominante sotto cui, tra l'altro, si deve passare per raggiungere il fabbricato. Il coefficiente assume il valore 0,82.

- **coefficiente sociale del quartiere** (valutato in base all'andamento della popolazione e al numero dei nati avvenuti negli ultimi anni). La zona è una zona di periferia a carattere residenziale, occupata dal ceto medio/basso e dalla popolazione originaria del luogo, con livello dei redditi basso dovuto essenzialmente alla posizione appartata del sito. Per il coefficiente relativo si assume il valore 0,98.

Il **coefficiente di zona** si ottiene moltiplicando tra loro tutti i coefficienti fino ad ora determinati:

$$C_z = 1,09 \times 1,00 \times 1,10 \times 0,82 \times 0,98 = 0,96$$

### Coefficiente edificio $C_e$

L'edificio in cui è ubicata l'unità immobiliare in oggetto è caratterizzato dai seguenti coefficienti:

- **coefficiente funzionale** (valutato in base al numero di impianti tecnologici o non tecnologici di cui è dotato l'edificio, secondo coefficienti riportati nella tabella allegata).

EDIFICIO			
CARATTERISTICHE FUNZIONALI			
IMPIANTI	CARATTERISTICA	PRESENZA	ASSENZA
Decorato		1,00	0,90
Minerali		1,00	1,00
Sal		1,00	1,00
Riscaldamento	Centralizzato	1,05	1,00
Escalatore	Autonomo	1,00	1,00

EDIFICIO			
CARATTERISTICHE FUNZIONALI			
IMPUNTO	CARATTERISTICA	ESISTENTE	MINIMA
Tarifario		1,00	1,00
Condizionamento	Centralizzato	1,00	1,00
Condizionamento	Autonomo	1,00	1,00
Ascensori	oltre il 2° piano	1,00	1,00
Ascensori	1° e 2° piano	1,00	1,00
Facciate		1,00	1,00
Palcoscenico		1,00	1,00
Camp da tennis		1,00	1,00
Campo da golf		1,10	1,00
Giardini privati		1,10	1,00

Si tratta di fabbricato di quattro piani più sottotetto, con magazzini al piano terra e appartamenti agli altri piani che è stato ampliato successivamente alla sua prima realizzazione. Nel caso specifico sono presenti tutti gli usuali impianti tecnologici, il videotelefono, l'impianto di riscaldamento è economico per ogni appartamento, c'è l'ascensore ed è presente il giardino. Il coefficiente assume il valore 1,17.

- **coefficiente estetico** (valutato in base alle caratteristiche dell'edificio aventi un certo spessore architettonico, secondo parametri riportati nella seguente tabella).

EDIFICIO			
CARATTERISTICHE ESTETICHE			
ELEMENTO ARCHITETTONICO	MISURE	ESISTENTE	MINIMO
Facciata (inferiore)	0,90	1,00	1,00
Facciata (superiore)	0,90	1,00	1,00
Atto costruttivo	1,00	1,00	1,00
Scala edificio	1,00	1,00	1,00
Accesso alle uscite	1,00	1,00	1,00
Portone d'ingresso	1,00	1,00	1,00
Portinaccio di accesso alle uscite	1,00	1,00	1,00
Compartimenti spaziali	0,90	1,00	1,00
Programmi	1,00	1,00	1,00

Nel caso in oggetto si trovano di fronte ad un edificio di costruzione risalente agli anni '60, con caratteristiche aderenti agli standard del periodo solo in parte rinnovate o adeguatamente successivamente, soprattutto all'interno mentre all'esterno mostra tutta l'anzianità del progetto e della realizzazione. Il coefficiente relativo assume il valore ..... 0,94

- **coefficiente sociale** (è valutato in base alla tranquillità dell'edificio, considerato tale quando vi si vive in una struttura solida e serena, secondo coefficienti riportati nella tabella allegata).

EDIFICIO		
CARATTERISTICHE TECNICHE		
PARAMETRO	PREVIDENZA	ASPETTATA
Perimetri	1,05	1,05
Protezione d'incendio sempre attiva	1,05	0,98
Valore zero e altro (chiavi)	1,05	1,05
Uffici/abitazioni	1,04	1,05
Neutritiva proprietà condominiale	1,07	1,07
Materiali conduttori passivi	1,05	0,97
Giardini nella via pedonale	1,07	0,98
Opere parati e altri tra i conduttori	0,98	1,05
Opere civili del condominio con beni	0,99	1,05
Stato sovrastrutturato da oltre 10 anni	1,01	0,98

L'edificio è piccolo e ospita famiglie con stretti legami parentali, per cui è molto tranquillo e i rapporti sono cordiali e il clima condominiale è sereno. E' presente la recinzione della proprietà condominiale, il portone e il cancello sono mantenuti chiusi e non vi è il parcheggio. Il coefficiente assunto è pari a 1,04.

- coefficiente di conservazione (valutato in base allo stato di conservazione dell'edificio e ai potenziali interventi necessari secondo coefficienti riportati nella tabella allegata).

EDIFICIO				
CARATTERISTICHE DI CONSERVAZIONE				
ELEMENTO	LAVORI	LEGGERO	MEDIO	TOTALE
Scale	Intestagliatura	0,989	0,967	0,975
	Gradini	0,997	0,965	0,981
	Altri	0,999	0,968	0,987
	Infissi	0,998	0,967	0,996
	Altre minori	1,000	0,995	0,998
Finestre	Portelli	0,997	0,962	0,980
	Demolizione intonaco	0,999	0,967	0,983
	Rifacimento intonaco	0,998	0,968	0,984
	Intestagliatura	0,997	0,962	0,988
Tetto piano	Vernice infissi	0,997	0,962	0,988
	Altre minori	1,000	0,989	0,998
	Rimozione pavimentazione	0,999	0,967	0,985
	Pendine	0,999	0,967	0,985
	Posa gesso	0,997	0,965	0,983
	Rifacimento pavimento	0,997	0,962	0,988
Coperture	Grandate e pignoli	0,999	0,998	0,997
	Altre minori	1,000	0,989	0,988
	Rimozione tegole/ondine	0,989	0,967	0,985
	Rifacimento ondine	0,985	0,983	0,981
	Tegole	0,987	0,985	0,983
Struttura	Grandate e pignoli	0,999	0,998	0,997
	Altre minori	1,000	0,989	0,988
	Riparazione fondazioni	0,985	0,967	0,985

EDIFICIO				
CARATTERISTICHE DI CONSERVAZIONE				
ELEMENTO	LAVORI	LEGGERO	MEDIO	TOTALE
	Distacchi	0,990	0,970	0,950
	Cedimenti	0,990	0,970	0,950
Impianti	Elettrico scale	0,990	0,913	0,988
	Riscaldamento	0,995	0,990	0,990
	Idrantico comune	0,993	0,993	0,988
	Calefatta fognaria	0,998	0,912	0,983
	Orofonia/Videoorofono	0,998	0,991	0,984
	Antenna centralizzata	0,999	0,991	0,984
Altri		0,999	0,990	0,988
Parti comuni	Varie	0,998	0,989	0,988

L'edificio si presenta in discrete condizioni di conservazione per quanto concerne gli impianti esterni mentre i rivestimenti in piastrelle sono invecchiati e deteriorati. Anche gli oggetti dei sottotetti e i comignoni presentano l'impianto deteriorato in alcuni punti. I parapetti metallici e le altre parti metalliche sono in parte ossidate e con vernice opacizzata. Gli infissi esterni sono in buone condizioni. Le scale interne sono in buone condizioni. Il coefficiente risulta 0,91.

Il prodotto di questi coefficienti determina il coefficiente dell'edificio:

$$C_e = 1,17 \times 0,94 \times 1,04 \times 0,92 = 1,05$$

#### Coefficiente unità immobiliare $C_u$

L'unità immobiliare può essere inquadrata in base alle caratteristiche funzionali, estetiche, posizionali, dimensionali e di conservazione che, a loro volta, sono funzione di altri fattori di seguito riportati.

- coefficiente funzionale (valutato in base alla funzionalità propria della composizione architettonica dell'edificio secondo le voci e i coefficienti riportati nella seguente tabella).

ALIPRINO				
ASPETTI FUNZIONALI				
ASPETTO FUNZIONALE	INSUFFICIENTE	MODERATO	BUONO	OTTIMO
Manutenzione	0,80	1,00	1,10	1,20
Ventilazione	0,80	1,00	1,07	1,13
Irradiazione	0,80	1,00	1,06	1,11
Funzionalità ambiente	0,78	1,00	1,10	1,20
Climatezza dell'ambiente	0,80	1,00	1,10	1,20
Encastrata	0,87	1,00	1,03	1,07
Andamento di dispendio	0,87	1,00	1,05	1,09
Qualità aria/4	0,80	1,00	1,10	1,20
Qualità acustica	0,80	1,00	1,10	1,20

L'abitazione ha normale illuminazione e ventilazione e buon soleggiamento a causa dell'assenza di fabbricati vicini, le dimensioni degli ambienti sono normali ma la loro disposizione è antiquata in quanto il servizio igienico è frontale all'ingresso all'altro capo del corridoio e ci sono zone morte data dall'ingresso e dal corridoio. La disponibilità di ambienti di deposito è data dalla soffitta che è una dipendenza dell'appartamento di congrua superficie ed è pavimentata, intonacata e dotata di finestra e lucernato. I servizi sono di qualità normale mentre la cucina, a causa della variazione della distribuzione interna successiva all'ampliamento del fabbricato, fungendo da collegamento tra il corridoio e il soggiorno, ha anche funzione di ambiente di transito ed è priva di luci esterne. Il coefficiente assume il valore 0,82.

- **coefficiente estetico** (viene stabilito in base alle qualità e all'aspetto dei singoli elementi che costituiscono l'alloggio secondo voci e coefficienti riportati nella tabella allegata).

ALLOGGIO			
VARIANTI ESTETICHE			
CARATTERISTICA	BRUTTA	NORMALE	BELLA
Portone d'ingresso	0,96	1,00	1,06
Porte interne	0,96	1,00	1,04
Tinte e decori	0,80	1,00	1,10
Pavimentazioni	0,90	1,00	1,10
Pastiglia pareti w.c.	0,88	1,00	1,06
Pastiglia pareti cucina	0,97	1,00	1,03
Rubinetteria	0,96	1,00	1,04
Finestre	0,96	1,00	1,06
Sofiti	0,87	1,00	1,03
Placche elettriche	0,98	1,00	1,02
Altre finiture	0,96	1,00	1,06

L'unità immobiliare è stata ristrutturata successivamente alla sua costruzione giacché alcune delle rifiniture sono successive e quell'epoca (portoncino di ingresso, alcune porte interne, uno dei bagni, tinteggiatura di pareti, ecc.), tuttavia la qualità è sempre molto modesta e sotto tono. Il coefficiente assume il valore 0,74.

- **coefficiente di piano** (valutato in base al piano cui si trova l'alloggio secondo coefficienti riportati nella tabella dedicata).

ALLOGGIO		
VARIANTI DI PIANO		
	CARATTERISTICA	COEFFICIENTE
Piano	Integrato	0,60
	Semiintegrato	0,65
	Terzo	0,70

ALLOGGIO		
VARIANTI DI PIANO		
	CARATTERISTICA	COEFFICIENTE
	Ribasso	0,90
	Primo	0,95
	Secondo	0,98
	Terzo	0,95
	Quarto	1,00
	Quinto	1,02
	Sesto	1,04
	Oltre	1,06
	Atico	1,30

L'unità immobiliare consiste in un appartamento ubicato al terzo piano per cui il coefficiente è 0,95.

- *coefficiente di posizione* (valutato in base all'affaccio secondo coefficienti riportati nella tabella sottostante).

ALLOGGIO		
VARIANTI POSIZIONALI		
	CARATTERISTICA	COEFFICIENTE
	Strada principale	1,15
Affaccio prevalente sulla strada	Giardino	1,05
	Corte interna	0,85
	Panorama	1,10
	Mare, lago o fiume	1,30

L'abitazione affaccia direttamente sulla Via Reggio Calabria e il coefficiente assume il valore 1,15.

- *coefficiente dimensionale* (valutato in base al taglio dell'alloggio che rende più o meno difficile la sua eventuale commercializzazione e più o meno oneroso il suo mantenimento, nel senso che più grande è l'appartamento più alto è il prezzo di vendita e più alta sono le spese e le tasse di conduzione, viceversa nel caso di un appartamento piccolo).

ALLOGGIO		
VARIANTI DIMENSIONALI		
TAGLIO DIMENSIONALE DELL'ALLOGGIO	COEFFICIENTE	
Sotto 40 mq	1,25	
Tra 41 mq e 60 mq	1,20	
Tra 61 mq e 80 mq	1,10	
Tra 81 mq e 100 mq	1,00	
Tra 101 mq e 120 mq	0,95	
Tra 121 mq e 150 mq	0,90	
Tra 151 mq e 200 mq	0,85	
Oltre 200 mq	0,80	

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Nel caso in oggetto l'unità immobiliare ha una superficie lorda di 202,1 mq e il coefficiente assume il valore 0,80.

- coefficiente di conservazione (valutato in base all'effettivo stato di conservazione dell'alloggio secondo coefficienti dipendenti dal tipo di intervento puntuale necessario).

ALLOGGIO		
VARIANTI DI CONSERVAZIONE		
CATEGORIA	OPERA	Coefficiente
Demolizioni	Parati	0,9988
	Pavimenti	0,9992
	Rivestimenti	0,9996
	Rimozioni	0,9983
	Intonaci	0,9990
Ricostruzioni	Parati	0,9893
	Pavimenti	0,9846
	Rivestimenti	0,9992
	Rimozioni	0,8750
	Intonaci	0,9973
	Traslocazioni	0,9976
	Riveste.	0,9900
	Porte	0,9933
Impianti	Opere speciali	0,9900
	Elettrico	0,9900
	Idraulico	0,9900
	Riscaldamento	0,9907
	Pagina	0,9967

L'unità immobiliare è in buone condizioni di conservazione, fruibile e funzionale. Solo gli impianti idrico ed elettrico si ritiene che abbiano bisogno di interventi di ristrutturazione. Il coefficiente si assume pari a 0,98.

Il prodotto di questi coefficienti determina il coefficiente dell'unità immobiliare:

$$C_u = 0,82 \times 0,74 \times 0,95 \times 1,15 \times 0,80 \times 0,98 = 0,52$$

Coefficiente correttivo complessivo dell'unità immobiliare:

Il coefficiente correttivo complessivo dell'unità immobiliare si ottiene dal prodotto dei coefficienti parziali prima determinati:

$$C = C_z \times C_e \times C_u = 0,95 \times 1,05 \times 0,52 = 0,52$$

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

**Valore dell'immobile**

Nella zona in cui è ubicato l'immobile in oggetto i prezzi per le tipologie simili a quella di stima oscillano tra i 1.100,00 €/mq e 1.600,00 €/mq di superficie lorda, per cui si sceglie come valore unitario di riferimento la cifra di Vu = 1.350,00 €/mq, moltiplicandolo per il coefficiente correttivo si ottiene il valore unitario corretto per l'ubicazione oggetto di stima:

$$Vu_c = C \times Vu = 0,52 \times 1.350,00 \text{ €/mq} = 702,00 \text{ €/mq}$$

Tenuto conto della superficie commerciale dell'immobile pari a Sc = 209,0 mq, si ottiene il suo valore venale valutato con il metodo comparativo di:

$$V = Vu_c \times Sc = 702,00 \text{ €/mq} \times 209,00 \text{ mq} = \text{€.146.718,00}$$

$$V = \text{€.146.718,00}$$

(euro centoquarantaseimilaseicentocinquantotto e centesimi zero)

Del valore ottenuto sono da detrarre i costi di registrazione afferenti all'appartamento su base di divisione condonivale valutati in €14.477,90 (dato che l'ebuso edilizio da sanare riguarda l'intero fabbricato e non solo l'appartamento pignorato) e l'abbattimento forfetario del 15% per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'incasso di garanzia per viti occulte nonché per eventuali spese condominiali insolute pari a €22.007,70 ottenendo il valore finale pari a:

$$V_q = \text{€.146.718,00} - \text{€.14.477,90} - \text{€.22.007,70} = \text{€.110.232,40}$$

$$V_q = \text{€.110.232,40}$$

(euro centodiecimiladuecentotrentadue e centesimi quaranta)

Immobile n.2 - Lotto 2 - Magazzino al piano terra nel Comune di Randò (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agenzia del Territorio di Caserta, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Randò, particella n.809, sub.1. Quota di possesso 2/4.

Questo immobile, data la sua semplicità costruttiva e l'utilizzo cui è destinato (allegato 162), è stato valutato assimilando la superficie commerciale a quella lorda sulla base del prezzo medio per unità immobiliari similari della zona, in funzione della appetibilità commerciale molto influenzata dall'interesse tendenzialmente limitato agli attuali inquilini del fabbricato cui tornerebbe utile come locale di deposito o di servizio. Nel caso specifico, questo immobile economico equivarrebbe al servizio del fabbricato maggiore presente sul lotto, per cui l'interesse sarebbe di tutti i proprietari.



Per gli immobili simili il prezzo unitario, tenendo conto delle dimensioni (superficie lorda 17,0 mq) che non consentono di ricevervi un autoveicolo e dell'altezza (utile media 2,45 m), dello stato di rifinitura essenziale e povero tipico dei locali tecnici (è privo di pavimento), dell'accesso e della dotazione impiantistica, è stato stabilito in 250,00 €/mq. Moltiplicando il valore unitario di riferimento Vu per la superficie commerciale Sc si ottiene il valore venale dell'immobile valutato con il metodo comparativo.

$$\text{Valore Unitario Vu} = 250,00 \text{ €/mq}$$

$$\text{Superficie Commerciale Sc} = 17,0 \text{ mq}$$

$$V = Vu \times Sc = 250,00 \text{ €/mq} \times 17,0 \text{ mq} = \text{€}4.250,00$$

$$V = \text{€}4.250,00$$

(euro quattromiladuecentodiquanta e centesimi zero)

Del valore ottenuto sono da detrarre i costi di regolarizzazione valutati in €5.729,55 e l'abbeveramento forfetario del 15% per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali risultate perf e €637,50 ottenendo il valore finale negativo che attribuisce all'immobile un valore nullo.

$$V = \text{€}4.250,00 - \text{€}5.729,55 - \text{€}637,50 = - \text{€}2.111,05$$

Ai fini pratici si assume per l'immobile in oggetto il valore simbolico:

$$V = \text{€}200,00$$

(euro duecento e centesimi zero)

Il valore della quota di possesso del debitore esecutato ——— pari a 1/4 è:

$$Vq = \text{€}100,00$$

(euro cento e centesimi zero)

Immobile n.3 - Lotto 3 - Situato al piano terra nel Comune di Ronde (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agenzia del Territorio di Caserta, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Ronde, particella n.809, sub.2. Quota di possesso 2/4.

Questo immobile è di concezione molto semplice (allegato 148), con rifiniture molto povere ed essenziali, attrezzato come cucina rustica con piccolo deposito, riceve molto dall'obsolescenza funzionale; dispone di impianto idrico di carico e scarico, impianto elettrico, impianto di acqua calda sanitaria con boiler a gas, è pavimentato e rivestito e dispone di due finestre. Ha un'area coperta lorda di 42,4 mq e altezza utile regolare per pubblicazione o ripro

semplicità dell'immobile, la valutazione è stata eseguita assimilando la superficie commerciale a quella lorda con un prezzo unitario di 350,00 €/mq stabilito sulla base del prezzo unitario del box della zona modulato secondo le caratteristiche intrinseche dell'immobile.

Valore Unitario Vu = 350,00 €/mq

Superficie Commerciale Sc = 42,4 mq

$$V = Vu \times Sc = 350,00 \text{ €/mq} \times 42,4 \text{ mq} = \text{€} 14.840,00$$

$$V = \text{€} 14.840,00$$

(euro quattordicimilaottocentoquaranta e centesimi zero)

Del valore ottenuto sono da detrarre i costi di regolarizzazione visivati in €10.446,50 e l'abbattimento forfetario del 15% per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sul valore catastale e l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute pari a €1.226,00 ottenendo il valore finale pari a:

$$V = \text{€} 14.840,00 - \text{€} 10.446,50 - \text{€} 1.226,00 = \text{€} 2.167,50$$

$$V = \text{€} 2.167,50$$

(euro duemilaseicentoseventasetta e centesimi cinquanta)

Il valore della quota di possesso del debitore esecutato ~~—————~~ pari a 2/4 è:

$$Vq = \text{€} 1.083,75$$

(euro milleottantatre e centesimi settantadue)

Immobile n.4 - Lotta 4 - Magazzino al piano terra nel Comune di Barale (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agenzia del Territorio di Caserta, Catasto Feltrinetti, al foglio n.59 del Comune di Barale, particella n.829, sub.3. Quota di possesso 2/4.

È un immobile analogo a quello precedente (allegato 148) ma con il solo impianto elettrico, di costruzione molto semplice, con rifiniture molto povere ed essenziali, pavimentato, con una finestra e con superficie lorda di 16,8 mq e altezza utile 2,65 m. Per i motivi anzidetti la valutazione è stata eseguita assimilando la superficie commerciale a quella lorda con un prezzo unitario di 350,00 €/mq stabilito sulla base del prezzo unitario del box della zona modulato secondo le caratteristiche intrinseche dell'immobile.

Valore Unitario Vu = 350,00 €/mq

Superficie Commerciale Sc = 16,8 mq

$$V = Vu \times Sc = 350,00 \text{ €/mq} \times 16,8 \text{ mq} = \text{€} 5.880,00$$

$$V = € 5.880,00$$

(euro diecimilasettecentottanta e centesimi zero)

Dal valore ottenuto sono da detrarre i costi di regolarizzazione valutati in € 5.848,84 e l'abbattimento forfetario del 15% per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sul valore catastale e l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali risultate pari a € 882,00 ottenendo il valore finale negativo che attribuisce all'immobile un valore nullo.

$$V = € 5.880,00 - € 5.848,84 - € 882,00 = - € 850,80$$

Al fini pratici si assume per l'immobile in oggetto il valore simbolico:

$$V = € 200,00$$

(euro duecento e centesimi zero)

Il valore della quota di possesso del debitore esecutato ~~-----~~ pari a 1/4 è:

$$Vq = € 100,00$$

(euro cento e centesimi zero)

Immobile n.5 - Lotta 5 - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agenzia del Territorio di Caserta, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.7. Quota di possesso 96/90.

Questo immobile, pur essendo accatastrato come un magazzino (allegato 146), di fatto è un locale rustico con annesso deposito esterno, attrezzato con una cucina e con un bagno e dispone di tutti gli impianti compresi quello di riscaldamento e un caminetto. La superficie lorda è 76,2 mq e l'altezza utile 2,50 m, condizione che gli impedisce di essere dichiarato abitabile ma "sic" agibile e, comunque, non ne limita l'utilizzabilità. La sua valutazione è stata eseguita assimilando la superficie commerciale a quella lorda (data la semplicità dell'immobile) e sulla base del prezzo medio della zona per gli alloggi economici stabilito in 1.350,00 €/mq rettificato con i coefficienti correttivi dell'unità immobiliare già illustrati per la valutazione dell'appartamento.

Coeff. Correttivi Unità Immobiliare	
Funzionale	0,65
Estetico	0,56
Piano	0,75
Posizione	0,95
Dimensionale	1,10
Conservazione	0,96
<b>Ci</b>	<b>0,82</b>

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Valore Unitario Vu = 1.350,00 €/mq

Valore Unitario Corretto Vuc = 0,27 x 1.350,00 €/mq = 364,50

Superficie Commerciale Sc = 75,2 mq

V = Vuc x Sc = 364,50 €/mq x 75,2 mq = € 27.774,90

V = € 27.774,90

(euro ventiseptemilasettecentosettantaquattro e centesimi novanta)

Dal valore ottenuto sono da detrarre i costi di regolarizzazione valutati in € 1.400,00 e l'abbattimento forfetario del 15% per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali totali pari a € 4.166,24 ottenendo il valore finale pari a:

V = € 27.774,90 - € 1.400,00 - € 4.166,24 = € 22.208,67

V = € 22.208,67

(euro ventidue miladi duecento otto e centesimi sessantasette)

Il valore della quota di possesso del debitore esecutato è pari a 36/90 è:

Vq = € 8.003,47

(euro ottomilaottocentotrenta e centesimi quarantasette)

**Immobile n.8 - Lotto 5 - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.13, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.11. Quota di possesso 1/1.**

Questo immobile è un magazzino di deposito (allegato 34E) ma ha potenzialità commerciali (mirino) per cui la stima del valore immobiliare è stata effettuata con il metodo comparativo consistente nel determinare il prezzo medio unitario dalla base del valore medio di mercato per immobili simili considerando sia quelli commerciali che quelli utilizzabili come solo deposito.

Per la valutazione dell'immobile si è fatto riferimento alla sua Superficie Commerciale "Sc" ottenuta dalla superficie lorda degli ambienti a varie destinazioni in cui è suddivisa modificata con appositi coefficienti correttivi, riportati nella seguente tabella.

COEFFICIENTI CORRETTIVI DEGLI SPAZI	
DESTINAZIONE	COEFFICIENTE
AREA DI VENDITA	1,00
DEPOSITO	0,30

Publicazione  
o riproduzione

COEFFICIENTI CORRETTIVI DEGLI SPAZI	
DESTINAZIONE	COEFFICIENTE
SERVIZI IGIENICI	0,90

La superficie commerciale si determina con l'espressione:

$$S_c = \sum (S_i \cdot K_i)$$

dove i termini indicano:

- $S_i$  ..... superficie commerciale unità immobiliare  
 $S_i$  ..... superficie lorda spazio con destinazione specifica  
 $K_i$  ..... coefficiente spazio con destinazione specifica

Essendo note tutte le superfici e la destinazione e la distribuzione degli spazi è possibile determinare la superficie commerciale. Dell'immobile risultano le seguenti superfici e altezza:

superficie lorda: .....	40,0 mq
superficie utile: .....	32,8 mq
altezza utile: .....	3,80 m

Applicando alle superfici degli spazi con specifica destinazione sopra indicate i coefficienti di destinazione scelti si ottiene la superficie commerciale dell'unità immobiliare.

SUPERFICIE COMMERCIALE			
Ambiente	Sup. Lorda (mq)	Coeff.	Sup. Comm. (mq)
Zona Vendita	22,1	1,0	22,1
Deposito	15,1	0,6	9,06
Bagno	2,8	0,9	2,52
Totale	40,0		33,7

$$S_c = 33,7 \text{ mq}$$

L'unità immobiliare in oggetto è situata nel Comune di Rende in Via Reggio Calabria, in zona periferica e asfaltata, è di costruzione anteriore al 02.09.1967, dispone di titolo autorizzativo originario e agibilità e, pur non essendo regolata in quanto ha subito variazioni nella distribuzione interna non autorizzate, l'uso è ammissibile. Ha categoria catastale C/2, piccola piazzola, non ha esportazioni esterne e possiede rifiniture moderne e obsolete. L'immobile ha potenzialità commerciali ma a causa della zona in cui è ubicato marginale ed appartata assolutamente poco idonea ad accogliere una attività commerciale è utilizzabile come magazzino di deposito o come spazio per attività ricreative o simili. Il prezzo medio di mercato è stato rilevato basandosi sulle sublocazioni dell'immobile.

serviziari immobiliare dell'Agenzia del Territorio aggiornate al secondo semestre dell'anno 2020 per la zona di Interesse e per la tipologia di immobile in oggetto secondo cui il valore di mercato per i magazzini in condizioni di conservazione ordinaria va da un minimo di 580,00 €/mq ad un massimo di 780,00 €/mq e per i negozi va da 1.450,00 €/mq a 2.350,00 €/mq riferiti alla superficie lorda. Nel caso in oggetto, collocandosi l'immobile a metà strada tra gli immobili commerciali e quelli di deposito, considerando le caratteristiche intrinseche che lo collocano in base nella categoria, è stato scelto come prezzo unitario la media dei valori medi delle due tipologie indicate pari a 1.290,00 €/mq che applicato alla superficie commerciale ha fornito la seguente valutazione.

Valore Unitario Vu = 1.290,00 €/mq

Superficie Commerciale Sc = 33,7 mq

$$V = Vu \times Sc = 1.290,00 \text{ €/mq} \times 33,7 \text{ mq} = \text{€}43.447,20$$

$$V = \text{€}43.447,20$$

(euro quarantatremilaquattrocentoquarantasetta e centesimi venti)

Del valore ottenuto sono da dedurre i costi di regolarizzazione pari a €4.924,90 e l'abbattimento forfetario del 15% per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute pari a €6.517,08 ottenendo il valore finale pari a:

$$V = \text{€}43.447,20 - \text{€}4.924,90 - \text{€}6.517,08 = \text{€}32.005,22$$

$$Vq = \text{€}32.005,22$$

(euro trentaduemilacinque e centesimi ventidue)

Immobile n.7 - Lotto 7 - Area sistema (cortile) al piano terra nel Comune di Randa (CS). Via Reggio Calabria n.35, censita presso l'Agenzia del Territorio di Cosimo, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Randa, particella n.808 e particella n.809 sub.4. Quota di possesso 3/4.

Questo terreno è utilizzato come cortile del fabbricato in presenza e con il quale, è pavimentata e recintata, in parte a verde e ha accesso sia pedonale che carrabile. Ha superficie libera, dietro il confine del fabbricato che vi sovrasta, pari a 660,0 mq.

Comune di Randa (CS) - Censito Terreni	Superficie (mq)
Fg. 50 - p.la 808	290,0
Fg. 50 - p.la 808 - sub. 4	400,0
Totale	690,0

Queste porzioni, tuttavia, tuttora possiedono potenzialità edificatorie in quanto ricadono in zone di PAS di riqualificazione urbana S2/1 (allegato 169), anzi, la volumetria che sottendono potrebbe essere utilizzata per sanare gli abusi riscontrati sul fabbricato maggiore e sugli altri presenti nel lotto. Per questo motivo la valutazione è stata effettuata considerando alle stregua di un terreno edificabile, tenendo comunque conto della scarsa appetibilità commerciale dovuta alle circostanze che la potenzialità edificatoria sottesa sarebbe tendenzialmente riferibile solo agli immobili abusivi già presenti sul lotto e di cui rappresenta la corte. Il prezzo unitario è stato ricavato da quello previsto dal Comune di Rende per il pagamento delle tasse IMU nelle zone di Completamento S2/1-A pari a 200,00 €/mq ed è stato corretto a 80,00 €/mq per tenere conto della diminuzione di valore imputabile alle sue condizioni che vincolerebbe l'acquisizione solo a chi già possiede un interesse nel fabbricato a cui affluisce. Tenendo conto dell'abbattimento forfettario per vizi occulti e differenze fra oneri tributarî, si è ottenuto il valore finale di

$V = \text{€} 44.200,00$

(euro quarantaquattro mila duecento e centesimi zero)

Valutazione	
Prezzo unitario tasse IMU zona S2/1-A	200,00 €
Coefficiente correttivo	0,40
Prezzo unitario corretto	80,00 €
Superficie terreno (mq)	550,0
Valore terreno VT	32.000,00 €
Abbattimento forfettario 15% per la differenza tra oneri tributarî calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori attuali e l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute	7.800,00 €
Valore finale	44.200,00 €
Valore quota <del>-----</del> (2/4)	32.100,00 €

Il valore della quota di possesso del debitore esecutato ~~-----~~ pari a 2/4 è:

$$Vq = 2/4 \times V = 2/4 \times \text{€} 44.200,00 = \text{€} 22.100,00$$

$$Vq = \text{€} 22.100,00$$

(euro ventiduemilaseicento e centesimi zero)

Immobile n.8 - Lotto 8 - Piccolo fabbricato in muratura ad uso deposito nel Comune di Rende (CS). Via Reggio Calabria n.55, non eccatastata, ad unico piano terra di superficie 117 mq circa edificato sulla porzione di terreno identificata dal sub.4 della particella 1.800 del foglio n.30. Quota di possesso 2/4.

Questo fabbricato (allegato 348) è molto simile ad altri presenti sul lotto, di concezione molto semplice, essenziale e povero con il solo impianto elettrico. Ha superficie lorda 11,8 mq (similfatta alla superficie commerciale) e altezza 2,10 m circa. Per gli immobili simili il prezzo unitario è stato stabilito in 250,00 €/mq. Moltiplicando il valore unitario di riferimento Vu per la superficie commerciale Sc si ottiene il valore venale dell'immobile valutato con il metodo comparativo.

Valore Unitario Vu = 250,00 €/mq

Superficie Commerciale Sc = 11,8 mq

$V = Vu \times Sc = 250,00 \text{ €/mq} \times 11,8 \text{ mq} = \text{€}2.950,00$

$V = \text{€}2.950,00$

(euro duemilanovecentocinquanta e centesimi zero)

Dal valore ottenuto sono da detrarre i costi di regolarizzazione valutati in €6.679,60 e l'abbandonamento forfettario del 15% per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza di penale per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insoluite pari a €442,50 ottenendo il valore finale negativo che attribuisce all'immobile un valore nullo.

$V = \text{€}2.950,00 - \text{€}6.679,60 - \text{€}442,50 = -\text{€}4.172,10$

Al fine pratico si assume per l'immobile in oggetto il valore simbolico:

$V = \text{€}200,00$

(euro duecento e centesimi zero)

Il valore della quota di possesso del debitore esecutato ———— pari a 2/4 è:

$Vq = \text{€}100,00$

(euro cento e centesimi zero)

Immobile n.5-10 - Lotto 9 - Terreno incolto nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria, foglio n.30, particelle n.1890 e particelle n.1891. Quota di possesso 1/4.

Questo terreno ha superficie 6.550 mq, è marginale all'Autostrada A2 del Mediterraneo, ha forma planimetrica triangolare allungata ed è occupato da vegetazione spontanea a basso fusto di tipo invasiva. Secondo lo strumento urbanistico in vigore ricade in zona F1 - Zone per Servizi e Attrezzature - di cui 793 mq in area tutelata dal Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici (allegato 36-163). Il lotto, inoltre, essendo marginale all'autostrada, è soggetto al vincolo di inalienabilità e inaffidabilità per una fascia di larghezza 30,00 m compresa nel tutto e l'insieme del confine con quell'it-



frustratura (allegato 105).

Per la valutazione si è fatto riferimento al valore unitario assegnato dal Comune di Rende ai fini del pagamento della tassa IMU oscillante tra 18,00 €/mq e 20,00 €/mq che è abbastanza aderente al valore di mercato che ha fornito il valore complessivo di €125.144,00 che, abbattuto del 15% per viti occulte e differenza tra oneri tributari e applicato alla quota di proprietà del debitore esecutato di 1/4, ha fornito il valore della quota:

$$Vq = €27.462,10$$

(euro ventisette mila quattrocentoquarantadue e centesimi dieci)

Calcolo Valore Terrano Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria, Pg. 55, p.lla 1980-1991						
Foglio	F.lla	Superficie (mq)	Zona	Comparto	Valore Unitario (€/mq)	Valore (€)
50	1390	5.262	F. Classe A (residenziale)	F1-A	20,00	105.240,00
50	1391	1.328	F. Classe A (residenziale) con Viti occulte, soggetta	F1-A-VF	18,00	23.904,00
Totale		6.590				129.144,00
Abbattimento forzosario 15% per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo piano anziché sui valori occulti e l'assenza di garanzia per viti occulte nonché per eventuali spese condominiali insolite						19.371,60
Valore Finale						109.772,40
Valore quota esecutato (1/4)						27.462,10

**Stima degli immobili con residenza in Rende (CS) Via Sandro Pertini - Lotto 10**

**Stima del valore dei fabbricati in Rende (CS), Via Sandro Pertini - Lotto 10**

La stima degli immobili non residenziali ubicati tutti nel Comune di Rende (CS), alla Via Sandro Pertini e che sono stati raggruppati nel Lotto 10, è stata eseguita con il metodo comparativo, consistente nel determinare il prezzo medio unitario dalle basi del valore medio di mercato per immobili consimili e di renderlo aderente alle caratteristiche del bene in oggetto in base ai coefficienti tipici delle caratteristiche proprie dell'unità immobiliare, partendo dalle zone, per poi passare all'esame delle caratteristiche astrinseche dell'unità immobiliare e, infine, all'analisi delle caratteristiche intrinseche. Sulla stima ha influito molto la collocazione del sito industriale in una zona residenziale e commerciale e con spazi verdi in concomitanza con la sua costituzione che vede una presenza preponderante di terreno rispetto agli edifici e, infine, il suo pessimo stato di conservazione. Questi fattori, infatti, fanno sì che per uno sfruttamento redditizio di qualità immobiliare possa risultare conveniente la riconversione del lotto a fini residenziali con demolizione degli

immobili presenti. Per questo motivo i fabbricati sono stati valutati in funzione del loro effettivo stato di conservazione e della obsolescenza tecnologica e funzionale che li caratterizzano, mentre il terreno non è stato valutato come terreno pertinenziale di un sito industriale ma come terreno edificabile di fatto in base alle previsioni di PRG della zona.

#### Calcolo superficie commerciale

La superficie commerciale si ottiene classificando tutte le superfici in base alle caratteristiche qualitative degli spazi e stabilendo dei coefficienti comparativi per la superficie sulla base dell'area destinata all'attività produttiva principale. All'interno del complesso produttivo sono state individuate le categorie immobiliari che lo costituiscono e per ciascuna di esse sono stati applicati i coefficienti di superficie degli spazi industriali riportati nella tabella a seguire.

<b>Complesso Industriale Di Ronde (CI), Via Sondro Pavullo</b>			
<b>IMMOBILE</b>	<b>SUPERFICIE LORDA (mq)</b>	<b>COEFF. SPA- ZIO INDU- STRIALE</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)</b>
<b>Fabbricato A - Ig. 51, p. In 808, sub.2</b>			
Lifted	11,4	1,90	21,7
Raggo	3,2	0,80	4,2
<b>Totale</b>	<b>14,6</b>		<b>25,9</b>
<b>Fabbricato B (part. accantinato) ex terreno Ig. 51, p. In 808</b>			
Staccata	20,1	0,80	8,1
<b>Totale</b>	<b>20,1</b>		<b>8,1</b>
<b>Fabbricato C - Ig. 51, p. In 408</b>			
Zona Produttiva	189,0	1,00	189,0
Lifted	87,5	1,90	136,3
Raggo e Spoggetti	96,5	0,80	28,3
<b>Totale</b>	<b>373,0</b>		<b>453,6</b>
<b>Fabbricato D - Ig. 51, p. In 408</b>			
Zona Produttiva	116,6	1,00	116,6
Raggo e Spoggetti	71,0	0,80	56,8
<b>Totale</b>	<b>187,6</b>		<b>173,4</b>
<b>Fabbricato E - Ig. 51, p. In 208</b>			
Zona Produttiva	403,1	1,00	403,1
Lifted	28,1	1,90	53,3
Raggo e Servizi	18,1	0,80	15,9
Loride Tecnica	3,0	1,60	4,8
<b>Totale</b>	<b>452,3</b>		<b>577,1</b>

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Complesso Industriale in Area (CS), Via Sordani Pertini			
BANCONI	SUPERFICIE LONDA (mq)	COEFF. SPA- ZIO INDU- STRIALE	SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)
<b>Fabbricato F-G - fig. 21, p. 86 201, sub. 2</b>			
Area Produttiva	400,1	1,00	400,1
Colfior	26,1	1,50	40,8
Deposito	102,8	0,80	81,0
Ruota, Servizi e Spaziatori	40,3	0,80	32,2
Locale Tecnico	11,0	1,80	19,8
Ventila/Portico	12,4	0,50	6,2
<b>Totale</b>	<b>632,7</b>		<b>607,1</b>
<b>Fabbricato H - fig. 22, p. 86 201, sub. 2</b>			
Airleggli Carrozzi	100,5	0,80	80,4
Ventila/Portico	6,5	0,30	1,0
<b>Totale</b>	<b>107,0</b>		<b>81,4</b>
<b>Fabbricato I (non accatastato) su terreno fig. 21, p. 86 201</b>			
Area Produttiva	25,8	1,00	25,8
<b>Totale</b>	<b>25,8</b>		<b>25,8</b>
<b>Fabbricato L (non accatastato) su terreno fig. 21, p. 86 201</b>			
Locale Tecnico	6,7	1,60	10,7
<b>Totale</b>	<b>6,7</b>		<b>10,7</b>
<b>Fabbricato M (non accatastato) su terreno fig. 21, p. 86 201</b>			
Locale Tecnico	18,1	1,60	29,0
<b>Totale</b>	<b>18,1</b>		<b>29,0</b>
<b>Fabbricato N - fig. 21, p. 86 201, sub. 2</b>			
Deposito	81,3	0,80	65,0
<b>Totale</b>	<b>81,3</b>		<b>65,0</b>
<b>Fabbricato O</b>			
Deposito	17,0	0,80	13,6
<b>Totale</b>	<b>17,0</b>		<b>13,6</b>
<b>Totale Fabbricati</b>	<b>1.825,0</b>		<b>1.604,4</b>

Terroni (Area Esterna di Pertinenza dei Fabbricati)	SUPERFICIE LONDA (mq)	COEFF. SPA- ZIO INDU- STRIALE	SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)
Fig. 21, p. 86 201, sub. 2	1.300,0		
Fig. 21, p. 86 201	18.963,0		
Fig. 21, p. 86 201	28,0		

Pubblicazione  
ripubblicazione o riproduzione

Terreni (Area totale di Pertinenza del fabbricato)	SUPERFICIE LONGA (mq)	CONF. SPA- ZIO INDU- STRIALE	SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)
Fig. 31, p. 78, P. 50	718,0	-	-
Totale Terreni	34.823,0	-	-

Terreni (Area totale di Pertinenza del fabbricato)	SUPERFICIE LONGA (mq)	CONF. SPA- ZIO INDU- STRIALE	SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)
Totale Spaziabili Fabbricati + Terreni	36.807,0	-	-

A fronte di una superficie effettiva dei fabbricati di 3.925,0 mq, la superficie commerciale che risulta è pari a:

$$Sc = 3.983,4 \text{ mq.}$$

### COEFFICIENTI CORRETTIVI

Per ottenere una stima più veritiera possibile, è necessario classificare e determinare dei coefficienti correttivi che adattino la reale situazione del fabbricato produttivo alle condizioni di mercato oggettive. Per le tipologie di immobili identificate verranno i medesimi coefficienti correttivi di zona ed intrinseci del fabbricato.

### COEFFICIENTI CORRETTIVI DI ZONA

Sono riferiti alla zona di ubicazione dell'immobile, che offre valori generici di appetibilità commerciale che però non incidano direttamente sulla rendita del fabbricato ma ne migliorano la funzionalità d'azienda e le caratteristiche proprie che a loro volta hanno incidenza diretta sulla rendita. Tali coefficienti sono stabiliti in base al principio della "funzione", cioè la potenzialità della zona, attraverso le sue dotazioni urbanistiche, di offrire maggiore o minore capacità produttiva, anche in funzione dell'aspetto ambientale con l'ambiente circostante atto a garantire un ambiente di lavoro salubre. Sulla scorta di queste valutazioni si è scelto di inquadrare le zone secondo tre categorie di qualità: *posizione, funzionale e ambientale*.

### Coefficiente posizionale

E' basato sulle caratteristiche di "Centralità" e "Vicinanza". "Centrale" significa che l'immobile è situato vicino ad un importante snodo di traffico per mezzi compatibili con il tipo di attività. "Vicino" sta ad indicare che si trova in prossimità di una notevole quantità di risorse produttive, di una fonte energetica o anche in una regione in cui vi sia abbondanza di mano d'opera specializzata. Nel caso in oggetto gli immobili produttivi sono allocati in una zona non propriamente industriale ma più di tipo residenziale e commerciale, con buona presenza di servizi e di infrastrutture.

che ben collegata con l'autostrada A2 del Mediterraneo. Risultano scarse le risorse produttive e si attesta su valori medi la presenza di meno d'opere specializzate.

ZONA - CARATTERISTICHE POSIZIONALI		
Caratteristica	Distanza	Coefficiente
CENTRALITÀ	sotto i 100 m	1,25
	tra 101 e 300 m	1,10
	tra 301 e 500 m	1,15
	tra 500 m e 1 km	1,05
	oltre 1 km	1,00
VICINANZA	sotto i 100 m	1,25
	tra 101 e 300 m	1,10
	tra 301 e 500 m	1,15
	tra 500 m e 1 km	1,05
	oltre 1 km	1,00

Considerando i valori riportati in tabella si hanno i seguenti coefficienti di centralità e di vicinanza:

$$C_c = 1,00$$

$$C_v = 1,00$$

#### Coeficiente funzionale

Le caratteristiche funzionali della zona coincidono con l'urbanizzazione della stessa in virtù delle potenzialità d'uso dell'immobile. Per questo motivo, per la determinazione del coefficiente, vengono prese in considerazione caratteristiche propriamente urbanistiche quali la presenza della fognatura, dell'acquedotto, del gas, del telefono, dell'elettricità, di strade, di ferrovie, di posti di polizia, di uffici pubblici, di parcheggi, ecc.

ZONA - CARATTERISTICHE FUNZIONALI		
Caratteristica	Presenza	Absenza
Fognatura	1,00	0,80
Acquedotto idrico	1,00	0,80
Linea elettrica	1,00	0,80
Telefono	1,00	0,85
Gas	1,00	0,90
Grandi strade	1,05	1,00
Uffici pubblici	1,05	1,00
Posto di polizia	1,05	1,00
Quartieri residenziali	1,04	1,00
Parcheggi pubblici	1,05	0,85
Organizzazioni di categoria	1,02	1,00

Nel caso in oggetto ci troviamo in una zona residenziale e commerciale in cui sono garantiti tutti i sottoservizi e di sono strade di comunicazione, ma non uffici, posti di polizia, pertinenze, organizzazioni di categoria. Il coefficiente assume il valore

CF = 1,04

**Coefficiente Ambientale**

Dipende dallo stato dell'inquinamento della zona in esame al fine di verificare la capacità di assorbimento di acque e rifiuti prodotti dall'attività produttiva e tutte le azioni in generale che siano nocive sull'ambiente. Le voci considerate sono: la vegetazione, la purezza dell'aria, la purezza dell'acqua potabile, il rapporto tra il verde e il costruito, ecc.

Il sito produttivo è collocato in una zona residenziale e commerciale e ai margini dell'autostrada, in una zona in cui è presente del verde, con infrastrutture di trasporto quali strade, anche di grande comunicazione. La gleba è di pianura, con verde non coltivato; l'aria risente della presenza dell'autostrada e della collocazione valliva con i ristagni tipici delle pianure. In base a quanto rilevato il coefficiente ambientale assume il valore:

ZONA - CARATTERISTICHE AMBIENTALI					
Elemento naturale	Pessimo	Scarsa	Media	Normale	Buona
Purezza acque nei pozzi	0,93	0,94	0,96	1,00	1,04
Purezza acque potabile	0,92	0,94	0,96	1,00	1,04
Vegetazione	0,95	0,97	0,99	1,00	1,01
Fauna selvatica	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02
Fertilità terreno	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02
Impulsozza dell'aria	0,85	0,90	0,95	1,00	1,05
Purezza dell'aria	0,88	0,92	0,96	1,00	1,04
Rapporto verde/costruito	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02

Ca = 0,69

Il coefficiente generale di zona C<sub>z</sub> si ottiene moltiplicando tra di loro i coefficienti caratteristici di zona rilevati.

$$C_z = C_c \times C_v \times C_f \times C_a = 1,00 \times 1,00 \times 1,04 \times 0,69 = 0,72$$

**COEFFICIENTE CORRETTIVO DEI FABBRICATI**

Nel caso in oggetto i fabbricati presenti sul lotto, anche se con caratteristiche differenti dovute alla loro destinazione d'uso nel ciclo industriale, sono tutti assimilabili per caratteristiche intrinseche poiché realizzati e ristrutturati negli stessi periodi e condotti in modo similare. Inoltre sono tutti nelle medesime condizioni e cause dello stato di abbandono prolungato in cui versano.

Per questo motivo il coefficiente correttivo viene valutato uniformemente per tutti i fabbricati assimilati su voci appartenenti a cinque grandi categorie: edilizia, commercio, cultura, cultura

Implantistica e finiture strutturali.

#### Coefficiente di vetustà

Dipende dall'anzianità dell'immobile e viene individuato stabilendo delle classi di anzianità e facendo corrispondere a ciascuna di esse un valore del relativo coefficiente. Nel caso in oggetto gli immobili maggiori sono stati realizzati prima del 1967 ma sicuramente ristrutturati negli anni '80 allorché sono stati costruiti quelli rimanenti. Per questo motivo l'anzianità è superiore ai 35 anni e il coefficiente assume il valore:

$$Cv = 0,65$$

FABBRICATO - VETUSTÀ	
Classi di anzianità	Coefficiente
Da 0 a 5 anni	1,00
Da 6 a 10 anni	0,95
Da 11 a 15 anni	0,90
Da 16 a 20 anni	0,85
Da 21 a 25 anni	0,80
Da 26 a 30 anni	0,75
Da 31 a 35 anni	0,70
Oltre 35 anni	0,65

#### Coefficiente di conservazione

Viene stabilito in base allo stato di conservazione del fabbricato produttivo e dei suoi elementi costituenti, considerando esclusivamente la condizione di mantenimento indipendentemente dalla bellezza, dalla finitura, dalla dimensionati, ecc.

I fabbricati del comparto industriale versano tutti in stato di abbandono già da parecchi anni e, in più, sono stati anche vandalizzati e depredati dalle rifiniture, degli infissi, degli impianti e delle parti asportabili. Solo le strutture portanti in cemento armato, in muratura o in acciaio sono in buone condizioni. Considerando i valori base riportati in tabella, il relativo coefficiente assume un valore pari a:

$$Cc = 0,75$$

FABBRICATO - CONSERVAZIONE	
Classi di conservazione	Coefficiente
Pessimo	0,75
Sufficiente	0,85
Mediocre	0,90
Normale	0,95
Ordine	1,00

**Coefficiente di altezza**

Vengono stabilite delle classi di altezza facendo corrispondere a ciascuna di esse un valore del coefficiente definito in base al criterio che è una maggiore altezza dei locali corrisponde a un migliore valore determinato dalle potenzialità produttive flessibili che ne derivano.

Essendo i fabbricati produttivi capannoni ad un piano di altezza notevole, costruiti superiore a 4,00 m mentre gli altri locali sono tutti con altezza superiore a 2,70 m, considerando che presentano altezze congrue al loro utilizzo e ai canoni vigenti, il coefficiente assume il valore:

$$Ch = 0,90$$

FABBRICATO - ALTEZZA	
Classi di ALTEZZA	Coefficiente
Fino a 3,00 m	0,85
Da 3,01 m a 4,50 m	0,90
Da 4,51 m a 6,00 m	1,00
Da 6,01 m a 8,00 m	1,10
Oltre 8,00 m	1,28

**Coefficiente di finitura impiantistica**

Il complesso di fabbricati produttivi è dotato di tutti i principali impianti tecnologici (elettrico, idrico, trasmissione dati, telefonico, ecc.) ma sono quasi completamente asportati o vandalizzati per cui il grado di finitura può definirsi pessimo per il tipo di destinazione. Il coefficiente assume il valore:

$$Ci = 0,85$$

Impianto funzionale	FABBRICATO - IMPIANTI			
	Pessimo	Scarsa	Medio	Normale
Elettrico	0,90	0,95	1,00	1,00
Telecomunicazioni	0,98	0,98	1,00	1,01
Idrico	0,85	0,90	0,95	1,00
Autoriscaldamento	0,90	0,95	1,00	1,05

**Coefficiente di finitura strutturale**

Dipende dal tipo di struttura con cui è edificato l'edificio industriale. In base alla costituzione delle parti preponderanti degli edifici che il vede con strutture portanti in cemento armato (o in strutture o miste) e in acciaio con coperture in legnami, considerando i coefficienti riportati in tabella, il coefficiente di finitura strutturale assume il valore:



$$C_2 = 0,75$$

FABBRICATO - STRUTTURE	
Tipologia di struttura e copertura	Coefficiente
Metallica e copertura in lamiera 1 piano	0,70
Reticolata e copertura in vetro 1 piano	1,02
Muratura portante e copertura in laterizio 1 piano	0,80
Muratura portante e copertura in lamiera 1 piano	0,75
Cd. precompresso e copertura in lamiera 1 piano	0,90
Cd. precompresso e copertura in cd. 1 piano	1,00
Cd. precompresso e copertura in laterizio 1 piano	0,98
Cd. precompresso e copertura in lamiera 2 piani	0,65
Cd. precompresso e copertura in cd. 2 piani	1,02
Cd. precompresso e copertura in laterizio 2 piani	1,00

Il coefficiente correttivo generale dei fabbricati  $C_2$  si ottiene moltiplicando tra di loro i cinque coefficienti correttivi relativi ai fabbricati:

$$C_2 = C_2 \times C_2 \times C_3 \times C_4 \times C_5 = 0,65 \times 0,75 \times 0,90 \times 0,65 \times 0,75 = 0,22$$

#### Coefficiente correttivo globale

Il coefficiente correttivo globale è dato dal prodotto del coefficiente generale di zona e del coefficiente correttivo generale dei fabbricati:

$$C_3 = C_1 \times C_2 = 0,72 \times 0,22 = 0,16$$

Il prezzo unitario medio per i fabbricati produttivi è stato ottenuto dai valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio opportunamente confrontati con quelli altrettanto scarsi del mercato similare della zona. Questi, per fabbricati in stato conservativo normale risultano compresi tra il minimo di 460,00 €/mq e il massimo di 560,00 €/mq. Si è scelto come rappresentativo il valore medio pari a:

$$V_U = 510,00 \text{ €/mq}$$

Questo valore, corretto con il coefficiente correttivo anzi determinato, fornisce il valore medio del prezzo per unità di superficie:

$$V_{UC} = C_3 \times V_U = 0,16 \times 510,00 \text{ €/mq} = 81,60 \text{ €/mq}$$

Il valore del fabbricato si ottiene moltiplicando il valore unitario ora ricavato per la loro superficie commerciale:

$$S_c = 1.965,4 \text{ mq}$$

$$V_f = V_{UC} \times S_c = 81,60 \text{ €/mq} \times 1.965,4 \text{ mq} = 6.160.373,78$$

$$V_f = 6.160.373,78$$

[euro centosessantamillesettecentosettantatre e centesimi sudannidotto]

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Si riporta di seguito la tabella di calcolo con i valori delle singole unità immobiliari.

Complesso Industriale in Base (CS), Via Sando Pertini					
IMMOBILE	SUP. CO- DA (mq)	COPR. SPA- DO INDU- STRIALE	SUP. OPERM. (mq)	PREZZO UNITARIO €/mq)	VALORE (€)
<b>Fabbricato A - Ig.31, p.lla 001, sub.2</b>					
Ufficio	11,4	1,00	71,7	81,00	5.797,80
Bagno	5,2	0,00	4,2	81,00	339,60
<b>Totale</b>	<b>16,6</b>		<b>75,9</b>		<b>6.137,40</b>
<b>Fabbricato B (non esautorato) ex terreno Ig.31, p.lla 004</b>					
Giardinale	10,1	0,00	8,1	81,00	656,10
<b>Totale</b>	<b>10,1</b>		<b>8,1</b>		<b>656,10</b>
<b>Fabbricato C - Ig.31, p.lla 009</b>					
Zona Produttiva	100,0	1,00	100,0	81,00	8.100,00
Ufficio	67,5	1,00	110,5	81,00	9.004,50
Bagni e Servizi	20,5	0,00	70,2	81,00	5.686,20
<b>Totale</b>	<b>188,0</b>		<b>280,7</b>		<b>18.790,70</b>
<b>Fabbricato D - Ig.31, p.lla 008</b>					
Zona Produttiva	110,0	1,00	110,0	81,00	8.910,00
Bagni e Servizi	71,0	0,00	10,8	81,00	8.751,00
<b>Totale</b>	<b>181,0</b>		<b>120,8</b>		<b>17.661,00</b>
<b>Fabbricato E - Ig.31, p.lla 005</b>					
Zona Produttiva	402,2	1,00	402,2	91,00	36.600,20
Ufficio	20,5	1,00	32,5	81,00	2.620,50
Bagni e Servizi	10,1	0,00	15,3	81,00	1.238,10
Locale Tecnico	0,0	1,00	10,2	81,00	827,20
<b>Totale</b>	<b>432,8</b>		<b>460,2</b>		<b>41.286,00</b>
<b>Fabbricato F-G - Ig.31, p.lla 002, sub.1</b>					
Zona Produttiva	400,2	1,00	400,2	81,00	32.416,20
Ufficio	20,5	1,00	40,5	81,00	3.280,50
Depositi	102,0	0,00	81,0	81,00	6.561,00
Bagni, Servizi e Servizi	40,2	0,00	31,2	81,00	2.527,20
Locale Tecnico	12,0	1,00	19,8	81,00	1.603,80
Tettoie/Parcheggi	12,4	0,30	3,7	81,00	299,70
<b>Totale</b>	<b>687,3</b>		<b>607,4</b>		<b>45.728,40</b>
<b>Fabbricato H - Ig.31, p.lla 003, sub.2</b>					
Alloggio Curiale	102,0	0,00	83,0	81,00	6.723,00
Tettoie/Parcheggi	6,0	0,30	2,0	81,00	162,00
<b>Totale</b>	<b>108,0</b>		<b>85,0</b>		<b>6.885,00</b>

Complesso Industriale in Rende (CS), Via Sandro Pertini					
IMMOBILE	SUP. LOTTA (mq)	COEFF. SPAZIO INDUSTRIALE	SUP. COMM. (mq)	PREZZO UNITARIO (€/mq)	VALORE (€)
Fabbricato I (non esautorato) su terreno fg.21, p.lla 295					
Zona Produttiva	29,3	1,00	29,3	81,00	2.380,80
Totale	29,3		29,3		2.380,80
Fabbricato I (non esautorato) su terreno fg.21, p.lla 296					
Locale Tecnico	8,7	1,65	14,4	81,00	1.171,87
Totale	8,7		14,4		1.171,87
Fabbricato M (non esautorato) su terreno fg.21, p.lla 298					
Locale Tecnico	18,2	1,65	30,0	81,00	2.420,40
Totale	18,2		30,0		2.420,40
Fabbricato N - (fg.21, p.lla 267, sub.2					
Deposito	82,3	0,80	65,8	81,00	5.372,54
Totale	82,3		65,8		5.372,54
Fabbricato O					
Deposito	17,0	0,80	13,6	81,00	1.109,76
Totale	17,0		13,6		1.109,76
<b>Totale Fabbricati</b>	<b>1.825,0</b>		<b>1.265,4</b>		<b>€ 180.373,79</b>

#### Valore dei terreni in Rende (CS), Via Sandro Pertini - (immobile da n.31 e n.25 - Lotto 30)

Il valore dei terreni afferenti al complesso industriale, per le promesse fatte, viene determinato più che in funzione del loro asservimento ai fabbricati produttivi, in funzione della loro potenzialità edificatoria in caso di riconversione. Il prezzo unitario è stato posto pari a 60,00 €/mq, in linea con il valore attribuito al fini della tassa IMU per la zona di PRG in cui ricadono (allegato 169), per cui, essendo la superficie dei terreni (escluso il sedime dei fabbricati) pari a 16.402,0 mq, si ottiene il valore dei terreni:

$$S = 16.402,0 \text{ mq}$$

$$Vu = 60,00 \text{ €/mq}$$

$$Vt = 16.402,0 \text{ mq} \times 60,00 \text{ €/mq} = € 984.120,00$$

$$Vt = € 984.120,00$$

(euro novecentoottantaquattromilacentocenti e centesimi euro)

Si riporta di seguito la tabella con il valore dei terreni per il complesso industriale in Rende (CS).

Terroni (area intorno al Perimetro del Fabbricato)	SUP. LOTTA (mq)	COPY. SPA-DO INDU-STRIALE	SUP. COMM. (mq)	PREZZO UNITARIO (€/mq)	VALORE (€)
Fg. 23, p. 3a 868, n. 0,3	3.531,0	-	-	80,00	282.480,00
Fg. 23, p. 3a 863	23.881,0	-	-	80,00	1.910.480,00
Fg. 23, p. 3a 904	354,0	-	-	80,00	28.320,00
Fg. 23, p. 3a 905	736,0	-	-	80,00	58.880,00
<b>Totale Terreni</b>	<b>38.402,0</b>				<b>3.080.160,00</b>

Il valore complessivo del complesso produttivo in Rendite (Ct), Via Perrini, dato dai fabbricati e dai terreni risulta quindi:

$$V = V_f + V_t = €.160.373,78 + €.984.120,00 = €.1.144.493,78$$

$$V = €.1.144.493,78$$

Questo valore viene abbattuto del 15% per tenere conto di eventuali vizi occulti e delle differenze tra gli oneri tributari e del costo di sanatoria ottenendo il valore finale:

$$V = 0,85 \times €.1.144.493,78 = €.972.819,71$$

$$V = €.972.819,71$$

[euro novecentoventiduecentoventitrentotto e centomila ventisei]

Il valore delle quote di possesso del complesso produttivo in Rendite, Via Sandro Perrini dei debitori esecutati e [redacted] pari per ciascuno a 9/72 e complessivamente a 18/72 risulta:

$$V_q = 18/72 \times V = 18/72 \times €.972.819,71 = €.243.204,93$$

$$V_q = €.243.204,93$$

[euro duecentoventiduecentotrentottoquattrocentoquattro e centomila duecentoquattro]

Esigebn Valore Letto IR	
	VALORE (€)
Valore Fabbricati	€ 1.801.373,78
Valore Terreni	984.120,00
<b>Totale Generale Fabbricati e Terreni</b>	<b>2.785.493,78</b>
Abbattimento forfettario 15% per le differenze tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno unitario sui valori catastali e l'assenza di garanzie per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali inasolute	171.574,07
A detrarre costo sanatorio edibile	55.441,46
Somma	917.378,26
Valore quota [redacted] (9/72)	114.672,28
Valore quota [redacted] (3/72)	31.112,74
<b>Totale valore pignorato (12/72)</b>	<b>145.785,02</b>

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Valore dei terreni nel Comune di San Benedetto Ullano (CS), foglio n.7, particelle n.35,36 sub.1, 38, 43, 61, 79, 80 – Immobili dal n.35 al n.32 - Lotto 11

Gli immobili nel Comune di San Benedetto Ullano (CS) consistono in terreni agricoli e fabbricati rurali allo stato di ruolare tutti censiti al foglio n.7, particelle n.35, 36 sub.1, 38, 43, 61, 79, 80. Nella zona la compravendita di beni simili è molto esigua e il mercato è depresso, con prezzi estremamente bassi. Per la qualità culturale di fatto il prezzo unitario corrente è stimabile in 1,50 €/mq per i terreni di buona qualità (giacitura, posizione, presenza di acqua, ecc.) e in 1,00 €/mq per quelli di qualità minore. Questi prezzi sono confortati dai Valori Agricoli Medi per l'anno 2014 (ultimo anno disponibile) della Provincia di Caserta per la Regione Agraria n.12 in cui ricade il Comune di San Benedetto Ullano che per le qualità culturali in atto prevedono i seguenti prezzi unitari rapportati al metro quadrato. Per i fabbricati rurali si è scelta la qualità dei terreni limitrofi.

Valori Agricoli Medi Prov. Caserta Regione Agraria n.12	
Qualità Culturale	Prezzo Unitario (€/mq)
seminativo irriguo arborato	1,31
seminativo irriguo	1,22
seminativo pascolo	0,90
pascolo	0,82

Applicando i prezzi unitari stabiliti si ottiene il valore dei terreni che costituiscono un unico lotto (Lotto 11) riportato nella seguente tabella.

Lotto 11 - Valore dei Terreni e delle quote di proprietà nel Comune di San Benedetto Ullano (CS)									
Immobile n.	Comune	Cat.	Fg.	F.lla	Sub.	Catag.	Cons. (mq)	PAI (€/mq)	Valore (€)
26	S. Benedetto U.	T	7	35	-	FR	280	1,50	420,00
27	S. Benedetto U.	T	7	36	1	Parz. FR	208	1,50	304,50
28	S. Benedetto U.	T	7	38	-	sem.in.urb.	13.510	1,00	13.510,00
29	S. Benedetto U.	T	7	43	-	sem.in.	134.460	1,50	201.690,00
30	S. Benedetto U.	T	7	61	-	sem.	6.810	1,50	9.465,00
31	S. Benedetto U.	T	7	79	-	pascolo	2.550	1,00	2.550,00
32	S. Benedetto U.	T	7	80	-	pascolo	7.610	1,00	7.610,00
Sommano							164.923		236.549,50
Abbattimento forfetario 15% per la differenza tra oneri tributarî calcolati sul prezzo pieno anzichè sui valori catastali e l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali incluse									35.332,43
Totale									200.217,08
Quota <del>-----</del> 9/90									20.021,71
Quota <del>-----</del> 1/90									2.224,63
Totale Quote Pignorata 14/90									22.246,34

Il valore delle quote di possesso del fondo agricolo nel Comune di San Benedetto Uiliano (CS), località Cozzo Uilivo del debitore esecutato e parti a 18/90 risulta:

**Vq = €.10.043,43**

(euro quarantatremilaquattrocento e centesimi quarantadue)

**Finzione Valore Immobili**

Avendo stimato il valore di tutti gli immobili pignorati della procedura secondo la costituzione in lotti stabilita, si riporta di seguito la tabella riassuntiva dei valori attribuiti che fornisce il totale del valore dei lotti pari a:

**Vtot = €.471.433,92**

(euro quattrocentosettantaomilaequattrocentotrentadue e centesimi novantadue)

Tabella di Ripartizione del Valore Immobili, Spese e Quote d'Esatta												
Lot.	Descrizione Esecutato	Comuna	Cat.	Np.	V. Nr.	Sub.	Valore nominale (€)	Addebito di interessi (€)	Spese (€) (IVA e ICI)	Valore Finale (€)	Quote Finanziaria (€)	Quota Valore Finale (€)
1	Fondo	S	10	51	105	1	16.716,00	11.007,70	16.472,90	116.230,40	5/7	116.230,40
2	terzo	F	30	308	3		6.830,00	807,30	5.725,50	200,00	5/8	200,00
3	terzo	F	30	308	3		21.290,00	2.349,00	13.516,50	2.287,00	5/8	2.287,00
4	terzo	F	30	308	3		1.890,00	265,00	1.890,00	265,00	5/8	265,00
5	terzo	F	30	51	7		77.724,00	4.146,34	1.400,00	11.348,67	5/8	11.348,67
6	terzo	F	30	51	13		46.407,00	4.317,68	4.404,50	51.051,00	5/8	51.051,00
7	terzo	F	30	308	108	4	11.000,00	7.809,00	-	64.200,00	5/8	64.200,00
8	terzo	F	30	308	108	4/7	1.070,00	442,30	4.470,00	200,00	5/8	200,00
9	terzo	F	30	308	108		129.144,00	18.871,40	-	128.770,40	5/8	128.770,40
10	terzo	F	10	101	101-102-103-104-105		3.346.403,74	214.204,19	30.441,40	517.378,23	5/8/9	517.378,23
11	S. Domenico	F	7	10	10-11-12-13-14-15-16		221.148,00	31.300,64	-	200.207,08	5/8/9	200.207,08
Totale valore							1.801.047,34	217.267,13	174.942,11	3.439.135,12		471.433,92

Il totale è stato verificato con estrazione dall'elenco delle parcelle di interesse esecuto.

**Quote n. 10**

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

Gli immobili delle procedure sono stati raggruppati nei seguenti lotti.

**Lotto 1**

**Immobile n.1**

Plena proprietà di appartamento per civile abitazione al piano terzo di superficie lorda 207,1 mq

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



tori,

**Lotto 3**

**Immobile n.3**

Proprietà per la quota di 2/4 (-----) di magazzino al piano terra di superficie lorda 42,4 mq nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.809, sub.2, s.c.2, categoria C/2, classe 1, consistenza 32 mq, superficie catastale totale 40 mq, rendita €.84,29, Via Reggio Calabria n.15, piano T, in ditta -----, codice fiscale -----, proprietà per 2/4; -----, codice fiscale -----, proprietà per 1/4, -----, codice fiscale -----, proprietà per 1/4. Confina a Nord con proprietà -----; a Sud con corte stessa ditta; a Ovest e a Est con stessa ditta. Valore del lotto €.1.083,75 (euro milleottantatre e centesimi ottantacinque). Quota annua di gestione e manutenzione €.195,00. Sul lotto sono presenti abusi edilizi non facilmente sanabili, previo accordo con i comproprietari del terreno di pertinenza, con spesa per la quota di proprietà di €.5.223,25 già detratta dal valore del lotto. Immobile occupato dai debitori esecutati e dagli altri comproprietari.

**Lotto 4**

**Immobile n.4**

Proprietà per la quota di 2/4 (di -----) di magazzino al piano terra di superficie lorda 16,8 mq nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.809, sub.3, s.c.2, categoria C/2, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 16 mq, rendita €.31,61, Via Reggio Calabria n.15, piano T, in ditta -----, codice fiscale -----, proprietà per 2/4; -----, codice fiscale -----, proprietà per 1/4, -----, codice fiscale -----, proprietà per 1/4. Detto immobile confina a Nord con proprietà -----; a Sud e a Est con corte stessa ditta; a Ovest con stessa ditta. Valore del lotto €.100,00 (euro cento e centesimi zero). Quota annua di gestione e manutenzione €.85,00. Sul lotto sono presenti abusi edilizi non facilmente sanabili, previo accordo con i comproprietari del terreno di pertinenza, con spesa per la quota di proprietà di €.2.924,42 già detratta dal valore del lotto. Immobile occupato dai debitori esecutati e dagli altri comproprietari.

**Lotto 5**

**Immobile n.5**

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



Proprietà per la quota di 36/90 (————) di magazzino al piano terra di superficie 76,2 mq nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.30 del Comune di Rende, particella n.53, sub.7, s.c. 2, categoria C/2, classe 3, consistenza 54 mq, superficie catastale totale 79 mq, rendita €231,37, Via Reggio Calabria n.15, piano T, in ditta ——— codice fiscale ———, proprietà per 32/90; ——— nato a M———— codice fiscale ———, proprietà per 3/90 in regime di comunione dei beni con ———, ——— nato a ——— codice fiscale ———, proprietà per 3/90 in regime di comunione dei beni con ———, ——— codice fiscale ———, proprietà per 3/90 in regime di comunione dei beni con ———, ——— codice fiscale ———, proprietà per 3/90 in regime di comunione dei beni con ———, ——— codice fiscale ———, proprietà per 3/90; ——— codice fiscale ———, proprietà per 36/90; ——— codice fiscale ———, proprietà per 3/90 in regime di comunione dei beni con ———, ——— codice fiscale ———, proprietà per 2/90; ——— codice fiscale ———, proprietà per 2/90. Detto immobile confina a Nord con proprietà ———; a Sud con proprietà ———, ———, ———, ———, ———; a Ovest con proprietà ——— e ———, con proprietà ——— e con proprietà ———, ———, ———, ———, ———, ———, ———, ———, ———; a Est con proprietà ———, ———, ———. Valore del lotto €8.883,47 (otto ottomilottocentotrentatré e centesimi quarantasette). Quota annua di gestione e manutenzione €295,00. Sul lotto sono presenti alcuni edifici sanabili previa definizione di condono edilizio già in itinere, con spesa per la quota di proprietà di €560,00 già detratta dal valore del lotto. Immobile occupato dai debitori esecutati e dagli altri comproprietari.

#### **Lotto 8**

##### **Immobile n.5**

Proprietà per la quota di 1/1 di magazzino al piano terra di superficie lorda 40,0 mq nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.11, s.c. 2, categoria C/2, classe 3, consistenza 33 mq, superficie catastale totale 46 mq, rendita €112,26, Via Reggio Calabria, piano T, in ditta ——— codice fiscale ———, proprietà. Detto immobile confina a Nord con proprietà ——— e ———; a Sud con strada e spazio comune fabbricato a con proprietà ——— e ———; a Ovest con marciapiede di proprietà comune (art.18) lungo la Via Reggio Calabria; a Est con proprietà ——— e con proprietà ———.

Valore del lotto €32.005,22 (euro trentaduemilacinque e centesimi ventidue). Quota annua di gestione e manutenzione €345,00. Sul lotto sono presenti abusi edilizi sanabili con pratica CILA in sanatoria, con spese di €4.924,90 già detratte dal valore del lotto. Immobile occupato dai debitori esecutati.

#### Lotto 7

##### **Immobile n.7**

Proprietà per la quota di 2/4 di area esterna (cortile) di superficie 650,0 mq circa nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, ovest presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Città di Fabricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.808, categoria area urbana, consistenza 488 mq, Via Reggio Calabria piano T e particella n.809, sub.A, sorta in ditta \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/4; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4. Detto immobile confina a Nord con proprietà \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ e con altro, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e con altro,

\_\_\_\_\_ e ascensore comune del fabbricato \_\_\_\_\_; a Sud con terreno di proprietà \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_ a Ovest con la Via Reggio Calabria; a Est con proprietà \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.

Valore del lotto €22.100,00 (euro ventiduemilacento e centesimi zero). Quota annua di gestione e manutenzione €890,00. Lotto occupato dai proprietari dei fabbricati circostanti in virtù di diritto di passaggio.

#### Lotto 8

##### **Immobile n.8**

Proprietà per la quota di 2/4 di piccolo fabbricato in muratura ad uso deposito di superficie lorda 11,8 mq circa, in Rende (CS), Via Reggio Calabria, non accatastato ad unico piano terra edificato sulla particella di terreno n.809 del foglio n.50 del Comune di Rende in ditta \_\_\_\_\_ nato a Co- \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/4; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4. Detto immobile confina a Nord, a Ovest e a Est con

stesse ditte; a Sud con proprietà \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_.

Valore del lotto €100,00 (euro cento e centesimi zero). Quota annua di gestione e manutenzione €85,00. Sul lotto sono presenti abusi

edilizi non facilmente sanabili, previo accordo con i comproprietari del terreno di pertinenza con

spesa per la quota di proprietà di €3.329,20 già detratte dal valore del lotto. Lotto occupato da \_\_\_\_\_

ignoti.

**lotto 2**

irrevocabile n. 2-10

Proprietà per la quota di 1/4 su terreno nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria, di superficie complessiva € 5.590,0 mq, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.1390, qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie 5.252 mq, reddito dominicale € 40,76, reddito agrario € 16,31 e particella n.1391, qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie 1.328 mq, reddito dominicale € 10,29 reddito agrario € 4,12, in ditta [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/4; [redacted] n. [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 1/4; [redacted] n. [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 1/4. Confine a Nord con proprietà [redacted] e [redacted] e con proprietà [redacted], [redacted], [redacted]; a Sud con proprietà [redacted]; a Ovest con proprietà [redacted], [redacted], [redacted]; a Est con proprietà [redacted] e [redacted] e con Comune di Rende. Valore del lotto € 17.463,10 (sesto ventisette milaquattrocientoquarantatre e centesimi dieci). Quota annua di gestione e manutenzione € 450,00.

**lotto 10**

irrevocabile da n.11 a n.25

Proprietà per la quota di 13/72 (9/72 quota [redacted] e 3/72 quota [redacted]) di complesso industriale nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, così censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati e Catasto Terreni, al foglio n.51 del Comune di Rende: capannone industriale particella n.499, z.c. 2, categoria D/7, rendita € 3.710,00; capannone industriale particella n.500, z.c. 2, categoria D/7, rendita € 4.340,00; capannone industriale particella n.501, sub.1, z.c. 2, categoria D/7, rendita € 4.770,00; appartamento per civile abitazione (alloggio custode) particella 501, sub.2, z.c. 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani catastali, rendita € 198,84; capannone industriale particella n.867, sub.2, z.c. 2, categoria C/2, classe 3, consistenza 76 mq, superficie catastale totale 274,76 mq; piccolo fabbricato ufficio particella 868, sub.2, z.c. 2, categoria A/10, classe 1, consistenza 1,5 vani catastali, superficie catastale totale 19 mq, rendita € 383,47; piccolo fabbricato in muratura (guardiola) non accatastrato di superficie 10 mq circa (identificato sulla planimetria come fabbricato B) edificato sulle particelle di terreno n.868, sub.3; piccolo fabbricato non accatastrato di superficie lorda 25,2 mq (identificato sulla planimetria come fabbricato I) edificato sulle particelle di terreno n.868; piccolo fabbricato non accatastrato di superficie lorda 8,7 mq (identificato sulla planimetria come fabbricato L) edificato sulla particella di terreno n.868; piccolo fabbricato non accatastrato di superficie lorda 18,7 mq (identificato sulla planimetria come fabbricato M) edificato sulla particella di terreno n.868; terreno privo di titolo a servizio del capan-

noni in prossimità dell'ingresso del complesso industriale, particella n.968, sub.3, categoria area urbana F/1, consistenza 1.531 mq; terreno peralmeno pavimentato e servizio dei capannoni e in parte incolto, particella 895, qualità seminativo irriguo arborato, classe 2, superficie 13.861 mq, reddito dominicale €71,59, reddito agrario €26,63; terreno incolto particella n.904, qualità vigneto, classe 1, superficie 264 mq, reddito dominicale €2,18, reddito agrario €1,02; terreno incolto particella n.905, qualità vigneto, classe 1, superficie 748 mq, reddito dominicale €6,16, reddito agrario €2,89; Contrada Macchina di Bouco, piano T, in città \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/72; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/72. Il lotto così composto confina a Nord con proprietà Comune di Rende e con proprietà ditta "\_\_\_\_\_ s.r.l."; a Sud con ditta \_\_\_\_\_ (verosimilmente Autostrada A2 del Mediterraneo per probabile [inseguita volta]) e ditta "\_\_\_\_\_ s.r.l."; a Est con ditta \_\_\_\_\_ (verosimilmente Autostrada A2 del Mediterraneo per probabile [inseguita volta]); a Ovest con proprietà Comune di Rende; con ditta "\_\_\_\_\_ s.r.l.", con ditta \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, con ditta \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_. Valore del lotto €225.944,56 (euro duecentotrentacinquemilatrecentaquarantasei e centesimi cinquantesimi). Quota annua di gestione e manutenzione €12.400,00. Sul lotto sono presenti (abus) edifici sanabili con spesa per la quota pignorata di €13.890,36 già detratto dal valore del lotto.

### **Lotto 11**

#### **Immobile da n.25 e n.32**

Proprietà per la quota di 18/90 di fondo agricolo di superficie 164.529 mq nel Comune di San Benedetto Lirio, località Cazzo Lirio, censito presso l'agenzia del Territorio di Crotone, Categoria Terreni, al foglio n.7, particella n.35, qualità Fabbricato Rustico, superficie 230 mq, categoria n.1, sub. 1, qualità Porzione di Fabbricato Rustico, particella n.36, località seminativo irriguo arborato

classe 3, superficie 19.510 mq, reddito dominicale €27,91, reddito agrario €13,95; particella n.43, qualità seminativo irriguo, classe 3, superficie 134.460 mq, reddito dominicale €208,33, reddito agrario €118,05; particella n.61, qualità seminativo, classe 2, superficie 6.310 mq, reddito dominicale €15,41, reddito agrario €5,87; particella n.79, qualità pascolo, classe 1, superficie 2.560 mq, reddito dominicale €0,92, reddito agrario €0,26; particella n.83, qualità seminativo, classe 2, superficie 7.610 mq, reddito dominicale €13,76, reddito agrario €7,07; in ditta \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90; \_\_\_\_\_, nato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 36/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 3/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90.

Detto immobile confina a Nord e a Est con stessa ditta; a Sud con cortia con diritto (particella 91) a Ovest con ditta \_\_\_\_\_.

Confina a Nord con ditta \_\_\_\_\_ e con ditta \_\_\_\_\_; a Sud con il Torrione Merli; a Est con ditta \_\_\_\_\_, con ditta \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, con ditta \_\_\_\_\_; con ditta \_\_\_\_\_ e con ditta \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_; a Ovest con ditta \_\_\_\_\_; a Ovest con ditta \_\_\_\_\_.

Valore del lotto €40.043,42 (quarantemilquarantatre e centesimi quarantadue). Quota annua di gestione e manutenzione €3.300,00.

Si riporta di seguito tabella riepilogativa del valore del lotto con la quota annua di gestione e manutenzione e i costi di sanatoria degli abusi edilizi riscontrati.

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90; \_\_\_\_\_, nato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 36/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 3/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90.

Detto immobile confina a Nord e a Est con stessa ditta; a Sud con cortia con diritto (particella 91) a Ovest con ditta \_\_\_\_\_.

Confina a Nord con ditta \_\_\_\_\_ e con ditta \_\_\_\_\_; a Sud con il Torrione Merli; a Est con ditta \_\_\_\_\_, con ditta \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, con ditta \_\_\_\_\_; con ditta \_\_\_\_\_ e con ditta \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_; a Ovest con ditta \_\_\_\_\_; a Ovest con ditta \_\_\_\_\_.

Valore del lotto €40.043,42 (quarantemilquarantatre e centesimi quarantadue). Quota annua di gestione e manutenzione €3.300,00.

Si riporta di seguito tabella riepilogativa del valore del lotto con la quota annua di gestione e manutenzione e i costi di sanatoria degli abusi edilizi riscontrati.

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90; \_\_\_\_\_, nato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 36/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 3/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90.

Detto immobile confina a Nord e a Est con stessa ditta; a Sud con cortia con diritto (particella 91) a Ovest con ditta \_\_\_\_\_.

Confina a Nord con ditta \_\_\_\_\_ e con ditta \_\_\_\_\_; a Sud con il Torrione Merli; a Est con ditta \_\_\_\_\_, con ditta \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, con ditta \_\_\_\_\_; con ditta \_\_\_\_\_ e con ditta \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_; a Ovest con ditta \_\_\_\_\_; a Ovest con ditta \_\_\_\_\_.

Valore del lotto €40.043,42 (quarantemilquarantatre e centesimi quarantadue). Quota annua di gestione e manutenzione €3.300,00.

Si riporta di seguito tabella riepilogativa del valore del lotto con la quota annua di gestione e manutenzione e i costi di sanatoria degli abusi edilizi riscontrati.

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90; \_\_\_\_\_, nato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 36/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 3/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90.

Detto immobile confina a Nord e a Est con stessa ditta; a Sud con cortia con diritto (particella 91) a Ovest con ditta \_\_\_\_\_.

Confina a Nord con ditta \_\_\_\_\_ e con ditta \_\_\_\_\_; a Sud con il Torrione Merli; a Est con ditta \_\_\_\_\_, con ditta \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, con ditta \_\_\_\_\_; con ditta \_\_\_\_\_ e con ditta \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_; a Ovest con ditta \_\_\_\_\_; a Ovest con ditta \_\_\_\_\_.

Valore del lotto €40.043,42 (quarantemilquarantatre e centesimi quarantadue). Quota annua di gestione e manutenzione €3.300,00.

Si riporta di seguito tabella riepilogativa del valore del lotto con la quota annua di gestione e manutenzione e i costi di sanatoria degli abusi edilizi riscontrati.

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90; \_\_\_\_\_, nato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 36/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 3/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90.

Detto immobile confina a Nord e a Est con stessa ditta; a Sud con cortia con diritto (particella 91) a Ovest con ditta \_\_\_\_\_.

Confina a Nord con ditta \_\_\_\_\_ e con ditta \_\_\_\_\_; a Sud con il Torrione Merli; a Est con ditta \_\_\_\_\_, con ditta \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, con ditta \_\_\_\_\_; con ditta \_\_\_\_\_ e con ditta \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_; a Ovest con ditta \_\_\_\_\_; a Ovest con ditta \_\_\_\_\_.

Valore del lotto €40.043,42 (quarantemilquarantatre e centesimi quarantadue). Quota annua di gestione e manutenzione €3.300,00.

Si riporta di seguito tabella riepilogativa del valore del lotto con la quota annua di gestione e manutenzione e i costi di sanatoria degli abusi edilizi riscontrati.

Tabella di Riepilogo Generale (Lotto Costruito)										
Lot.	Debitore Esattore	Cassa Poss.	Comune	Incarico	Ord.	Fig.	P.lla	Sub.	Valore Quota (€)	Valore Quota Annua Gestione e Manutenzione (€)
1	_____	1/1	Rende	Via Riggio Calabria	F	50	53 804	21 8	110.232,40	1.980,00
2	_____	1/4	Rende	Via Riggio Calabria	F	50	808	1	100,00	88,00
3	_____	1/4	Rende	Via Riggio Calabria	F	50	809	2	1.083,75	155,00
4	_____	1/4	Rende	Via Riggio Calabria	F	50	809	3	100,00	85,00
5	_____	36/90	Rende	Via Riggio Calabria	P	50	53 804	7	8.881,47	285,00

Tabella di Riepilogo Generale Uti Costati										
Lot.	Debitore Esecuzato	Copra Prop.	Comune	Incaricato	Cat.	Fg.	F.lla	Sub.	Valore Quota (C)	Valore Quota Annuale Gestione e Manutenzione (C)
6		1/1	Rende	Via Reggio Calabria	F	50	51	11	32.005,22	345,00
7		2/3	Rende	Via Reggio Calabria	T	50	808 809	4	22.100,00	280,00
8		1/4	Rende	Via Reggio Calabria	F	50	803	1(*)	100,00	85,00
9		1/4	Rende	Via Reggio Calabria	T	50	1390 1391	-	27.443,30	450,00
10	(9/72) (9/72)	18/72	Rende	Via S. Antonio Portici	F+T	51	496-500- 501-507- 508-595- 904-905	-	229.344,56	1.400,00
11	(5/90) (5/90)	16/90	S. Benedetto L.	Loc. Cotto Livo	I	7	35-39-38-43- 41-73-80	-	40.043,42	3.300,00
Totale Valore									471.435,52	20.123,00

(\*) Pelegrinazione non accertata. Dati ricavati dalle particelle di terreno su cui sorge.

### Articolo 6.11

Prevede ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'individuazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'obbligo di contratto registrato in data antecedente al perfezionamento; inoltre gli immobili sono occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, con possibile in omissis e comunque verificati sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, le date di scadenza per l'esecuzione dilazionata, l'esecuzione data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la ripartizione 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 furti, incendi o altri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che restano a carico dell'inquilino, ed compresi i vitcoli derivanti da contratti incidenti sulle strutture edificatorie dello stesso o i vitcoli connessi con il suo carattere storico-artistico. Verificati in particolare se i beni pignorati sono gravati da usufrutto, ipoteca o uso civico e se vi sia stata opposizione da tali parti o da terzi, e se il titolo sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante in danno del suddetto titolare.

*Specifici l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie più dell'erote anche se il relativo debito non sia ancora accettato, se eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.*

Per i beni oggetto di stima si hanno i seguenti stati di possesso e spese fisse annue determinate in funzione della tassazione vigente (IMU, TASI, TAR) e della manutenzione ordinaria.

**Immobile n.1 - Lotto 1 - Appartamento per civile abitazione al piano terzo con annessa soffitta al piano quieto/sottotetto nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particella n.51, sub.21 e particella n.804, sub.8.**

**Immobile n.6 - Lotto 6 - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particella n.51, sub.11, categoria C/2.**

Questo due immobili, per come dichiarato dalla sig.ra [redacted] figlia degli esecutati (allegato 168) e per come potuto verificare nel corso del sopralluogo, sono occupati dai debitori esecutati [redacted] e [redacted], dalla di loro figlia [redacted] n. [redacted] della figlia minore di quest'ultima [redacted] n. [redacted] inoltre, il sig. [redacted], già in età avanzata, manifesta gravi problemi di deambulazione che gli impediscono di uscire dalla propria abitazione. Per questi Immobili che appartengono interamente al debitore esecutato: [redacted], non sussiste condominio e non ci sono vincoli, formalità o oneri di qualsiasi natura. L'importo annuo delle spese fissa di gestione o di manutenzione per l'appartamento con soffitta (fg.50, p.la 51, sub.21 e fg.50, p.la 804, sub.8) è valutabile in €1.990,00, mentre quello per il magazzino (fg.50, p.la 51, sub.11) ammonta a €345,00. Non risultano procedimenti giudiziari.

**Immobile n.2 - Lotto 2 - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, al foglio n.50, particella n.808, sub.1, categoria C/2.**

**Immobile n.3 - Lotto 3 - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particella n.809, sub.2, categoria C/2.**

**Immobile n.4 - Lotto 4 - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, al foglio n.50, particella n.828, sub.3, categoria C/2.**

Questi tre Immobili appartengono al debitore esecutato [redacted] per la quota di 2/4 e non sono liberi in quanto vengono utilizzati sia dal debitore esecutato [redacted] che dagli altri coesecutati [redacted] e [redacted]. Non sono in corso procedimenti giudiziari in merito alla proprietà o ripubblicazione o ripro

ri di qualsiasi natura. L'importo annuo della quota delle spese fisse di gestione o di manutenzione è stimabile per il sub.1 in €.68,00, per il sub.2 in €.136,00, per il sub.3 in €.205,00. Non risultano procedimenti giudiziari.

**Immobile n.5 - Lotta 5 - fitagunino al pieno terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particella n.53, sub.7, categoria C/2.**

Questo immobile non è libero in quanto viene utilizzato da dai debitore esecutato ===== che lo possiede in quota di 30/90, che degli altri comproprietari individui =====, =====, =====, =====, =====, =====, =====. Non è in condominio, e non ci sono vincoli, formalità o oneri di qualsiasi natura. L'importo annuo della quota delle spese fisse di gestione o di manutenzione, per affinità con beni consimili, è stimabile in €.295,00. Non risultano procedimenti giudiziari.

**Immobile n.7 - Lotta 7 - Area esterna (cortile) al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particella n.808, categoria area urbana e particella n.809, sub.4, corti.**

Questo lotto è in possesso dal debitore esecutato ===== per la quota di 2/4 e non è libero in quanto costituisce il cortile di pertinenza del fabbricato maggiore e di quelli minori presenti sul lotto e, pur avendo predica intestazione dei proprietari, costituisce di fatto uno spazio comune che viene utilizzato da tutti i fruitori con diritto degli immobili che vi afferiscono. Detti suoli non sono in condominio, e non ci sono vincoli, formalità o oneri di qualsiasi natura. L'importo annuo della quota delle spese fisse di gestione o di manutenzione, per affinità con beni consimili, è stimabile in €.890,00. Non risultano procedimenti giudiziari.

**Immobile n.8 - Lotta 8 - Piccolo fabbricato in muratura ad uso deposito priva di titolo abilitativo e non accontentato nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, ad unico piano terra di superficie 12 mq circa edificato sulla particella di terreno n.809 del foglio n.50.**

Questo immobile, pur essendo realizzato su terreno di cui è comproprietario il debitore esecutato ===== per la quota di 2/4, non è in disponibilità di quest'ultimo, ha l'accesso chiuso a chiave, non è accessibile all'interno ed è occupato da ignoti. La quota delle spese annue fisse di gestione e manutenzione è comunque stimata in €.85,00. Non risultano procedimenti giudiziari.

**Immobile n.9-10 - Lotta 9 - Terreno incolto nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particella n.1280, qualità seminativo (rigua arborata, classe 1, superficie 0,262 mq e parti-**



colla n.1351 qualità seminativo irriguo arborato, classe 2, superficie 1.308 mq.

Questi due terreni che il debitore esecutato ----- possiede per la quota di 1/4 comune e indivisa, sono liberi e non occupati da alcuno. La quota delle spese annue fisse di gestione e manutenzione è stimata in €490,00. Ricade per 793 mq in area e vincolo tutelata dal Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici, inoltre, è soggetto al vincolo autostradale di inedificabilità per una fascia di larghezza 30,00 m estesa per tutta la lunghezza del confine con l'autostrada. Non risultano procedimenti giudiziari.

**lotto 10 - Fabbricati e terreni nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, con identificati e censiti.**

- **Immobile 11 - Capannone industriale (fabbricato C-D) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, catasto fabbricati, foglio n.51, particella n.489, categoria D/7.**
- **Immobile n.12 - Capannone industriale (fabbricato E) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, catasto fabbricati, foglio n.51, particella n.500, categoria D/7.**
- **Immobile n.13 - Capannone industriale (fabbricato F-G) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, catasto fabbricati, foglio n.51, particella n.501, sub.1, categoria D/7.**
- **Immobile n.14 - Appartamento per civile abitazione (alloggio custode) (fabbricato H) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, catasto fabbricati, foglio 51, particella 501, sub.2, categoria A/3.**
- **Immobile n.15 - Capannone (fabbricato N) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, catasto fabbricati, foglio 51, particella n.867, sub.2, categoria C/2.**
- **Immobile n.16 - Piccolo fabbricato ufficio (fabbricato A) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, catasto fabbricati, foglio n.51, particella 868, sub.2, categoria A/10.**
- **Immobile n.17 - Piccolo fabbricato in muratura (guardiola) (fabbricato B) non accatastrato nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno, catasto terreni, foglio n.51, particella n.868, sub.3.**
- **Immobile n.18 - Piccolo fabbricato (fabbricato I) non accatastrato nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno, catasto terreni, foglio n.51, particella n.868.**
- **Immobile n.19 - Piccolo fabbricato (fabbricato L) non accatastrato nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno, catasto terreni, foglio n.51, particella n.868.**
- **Immobile n.20 - Piccolo fabbricato (fabbricato M) non accatastrato nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno, catasto terreni, foglio n.51, particella n.868.**
- **Immobile n.21 - Piccolo fabbricato (fabbricato O) non accatastrato nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno, catasto terreni, foglio n.51, particella n.868.**

- Immobile n.22 - Terrano nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, catasto terreni, foglio n.51, particella n.868, sub.3, categoria area urbana F/1.
- Immobile n.23 - Terrano nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, catasto terreni, foglio n.51, particella 895.
- Immobile n.24 - Terrano nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, catasto terreni, foglio n.51, particella n.904.
- Immobile n.25 - Terrano nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, catasto terreni, foglio n.51, particella n.905.

Gli immobili del lotto 10 nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, che i debitori esecutati e potefedono ciascuno con la quota di 9/72 (e in totale d' 18/72), sono liberi e non occupati da alcuno. Non sono in condominio, e non ci sono vincoli, formalità o oneri di qualsiasi natura ad eccezione del vincolo autostradale di inedificabilità per una fascia di profondità 30,00 m estesa per tutto il confine con l'autostrada. Le particelle n.868 e n.895 del foglio 51 ricadono in parte in area di atterramento soggetta a misure di salvaguardia per rischio alluvione di cui al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (allegato 26). L'importo annuo delle quote delle spese fisse di gestione e manutenzione è stimabile in €.6.200,00 per (quota possesso 9/72) e €.6.200,00 per (quota possesso 9/72) per un totale di €.12.400,00. Non risultano procedimenti giudiziari.

**Lotto 11 - Fabbricati e terreni nel Comune di San Benedetto Uilano (CS), località Casca Uilano, così identificati e censiti.**

- Immobile n.26 - Fabbricato rurale completamente diroccato nel Comune di San Benedetto Uilano (CS), catasto terreni, foglio n.7, particella n.35, qualità Fabbricato Rurale.
- Immobile n.27 - Terreno agricolo nel Comune di San Benedetto Uilano (CS), catasto terreni, foglio n.7, particelle n.36, sub. 1, qualità Porzione di Fabbricato Rurale. Possiede diritti sulle corti identificate dalle particelle n.90 e 93 del foglio n.7.
- Immobile n.28 - Terreno agricolo nel Comune di San Benedetto Uilano (CS), catasto terreni, foglio n.7, particella n.36, qualità seminativo irriguo arborato.
- Immobile n.29 - Terreno agricolo nel Comune di San Benedetto Uilano (CS), catasto terreni, foglio n.7, particelle n.43, qualità seminativo irriguo.
- Immobile n.30 - Terreno agricolo nel Comune di San Benedetto Uilano (CS), catasto terreni, foglio n.7, particella n.61, qualità seminativo.
- Immobile n.31 - Terreno agricolo nel Comune di San Benedetto Uilano (CS), catasto terreni, foglio n.7, particella n.79, qualità pascolo.
- Immobile n.32 - Terreno agricolo nel Comune di San Benedetto Uilano (CS), catasto terreni, foglio n.7, particella n.80, qualità seminativo.

gli immobili del lotto 11 nel Comune di San Benedetto Alfano (CS) sono liberi e non occupati da alcuno. Essendo terreni agricoli in zona di montagna non sono soggetti a tassazione, quindi si considera solo la spesa per la manutenzione di sfalco e taglio, movimento terra e regolazione acque, valutata pari a €3.300,00 (€1.650,00 per ——— [quote possesso 5/90] e €1.650,00 per ——— [quote possesso 5/90]). Non risultano procedimenti giudiziari.

#### **Quinto n.17**

***Provvedo ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.***

Alla luce delle indagini e degli accertamenti effettuati risulta una procedura espropriativa in favore di ANAS SPA nei confronti della pertinenza di terreno n.1390 del foglio n.50 del Comune di Rende relativa ai lavori di ammodernamento del Tronco 2°, Tratto 5°, Lotto 4° dal km 253+700 al km258+200 (allegato 104-105-107). La procedura in oggetto è stata esiguita in forza del decreto prefettizio n.778/1.70A.2 A.S.G.A.C. del 03.05.2005 (allegate 106) per una superficie di 1.328 mq sulla particella n.1390 (ca 84). Per come specificato da ANAS SPA, per la suddetta acquisizione è stata depositata, presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di Cosenza, un'indennità pari ad €6.634,16 con quietanza di deposito n. 98 del 04/05/2005 (allegata 108), ritirata in originale dal sig. ——— in data 21.09.2013. Allo stato attuale, quindi, la procedura espropriativa può considerarsi ultimata e lo stato dei luoghi fissato e definitivo.

#### **Quinto n.18**

***Provvedo ad allegare la planimetria degli immobili ad una congrua documentazione fotografica che li documenta e li raffigura.***

In ottemperanza al quanto redigeva le planimetrie in scale di tutti i fabbricati della procedura (allegato 143-144-145-146-147-148-150-152-153-154-155-156-157-159) e richiedeva all'Agente del Territorio di Cosenza le relative vature planimetriche disponibili mentre per i terreni provvedevo a individuarli opportunamente sulla planimetria catastale (allegato 121-125-161) ottenuta dall'Agente del Territorio di Cosenza. Per tutti gli immobili redigeva anche elaborato grafico di inquadramento territoriale su base ortofotografica (allegato 147-148-162). Allegavo, inoltre, le planimetrie catastali dei fabbricati (allegato da n.85 a n.86) e, quando disponibili, gli elaborati planimetrici (allegato 123-134-125-153-158). Solo per l'appartamento con soffitta in Rende (CS), Via Fuggio Celebriv, foglio 90, particella 58, sub.21 unito alla particella 804, sub.8, non risultando in catasto catastale in atti miei non provvedevo e svolgevo in questo non autorizzato data la necessità di operare su beni intestati anche a terzi estranei al procedimento. Per tutti gli immobili documentati

tazione fotografica dell'esterno e dell'interno di tutti gli immobili pignorati complessivi da 142 immagini a colori (allegate 170).

#### **Quanto n.14**

*Provvede a disporre 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 contratto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.*

Si riporta integralmente di seguito il testo contenuto nel foglio riassuntivo richiesto nel quesito, redatto anche a parte.

#### **Nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria**

**Lotto 1 - Immobile n.1** - Plena proprietà di appartenimento per civile abitazione al piano terzo con annessa soffitta al piano quinto/sottotetto nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.21 e particella n.804, sub.8, r.c. 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 7 vani catastrali, rendita €560,36, Via Reggio Calabria n.15, piano 3-5. Al confine tra il Comune di Rende e quello di Cosenza, in zona appartata ma urbanizzata e molto vicina e ben collegata ad entrambi i centri abitati, dotata di tutti i servizi cittadini, esercizi commerciali, viabilità, trasporti. Superficie lorda 202,1 mq, superficie utile 157,0 mq, superficie balconi 9,8 mq, altezza utile 3,00 m, costituito da un ingresso, un corridoio, un ampio salone, due bagni, due camere da letto, una cucina, un soggiorno e tre balconi uno dei quali molto piccolo. E' dotato di tutti gli usuali impianti tecnologici compreso l'impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas e radiatori e termoisolventori. Dispone di soffitta di pertinenza al piano quinto/sottotetto di superficie lorda 35,8 mq, superficie utile 31,5 mq, altezza massima 2,43 m, altezza minima 0,20 m. Immobile attualmente occupato dai debitori esecutati coniugi \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, della di loro figlia \_\_\_\_\_ e dalla figlia di quest'ultima minore \_\_\_\_\_, immobile con abusi di difficile sanabilità con spesa in quota condominiale di €14.477,90 più iva e oneri fiscali già detratte dal valore del lotto. Importo annuo delle spese fisse di gestione e di manutenzione €1.990,00. Valore del lotto €110.232,40 (euro centodiecimiluncentotrentadue e centesimi quaranta). In buone condizioni di conservazione.

**Lotto 2 - Immobile n.2** - Proprietà per la quota di 2/4 (\_\_\_\_\_) di irregolare al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.21, r.c. 2, categoria C/2

classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 16 mq, rendita €31,61, Via Reggio Calabria n.15, piano T. Al confine tra il Comune di Rende e quello di Cosenza, in zona appartata ma urbanizzata e molto vicina e ben collegata ad entrambi i centri abitati, dotata di tutti i servizi cittadini, esercizi commerciali, viabilità, trasporti. L'immobile con accesso dal cortile del fabbricato maggiore identificato dalla particella 53, consiste in un piccolo fabbricato in muratura a piano terra di superficie lorda 17,0 mq, superficie utile 13,5 mq e altezza utile media 2,45 m. Ha la copertura in lamiera grecata su orditure di travi in ferro, pareti intonacate, pavimento in massetto di cemento, ampia porta di accesso in ferro a due ante con serratura a chiave. Dispone di impianto elettrico e idrico di carico e scarico. Attualmente è occupato dai proprietari degli appartamenti del fabbricato di cui la particella n.53 che lo utilizzano come locale tecnico con i serbatoi e la pompa della riserva idrica del fabbricato. Immobile con accessi di difficile sanabilità con spesa in quota di proprietà di €1.863,78 più Iva e oneri fiscali già detratte dal valore del lotto. Importo annuo della quota delle spese fisse di gestione e di manutenzione €88,00. Valore del lotto €1.000,00 (euro cento e centomila euro), in condizioni di conservazione ordinaria.

lotto B - Immobile n.3 - Proprietà per la quota di 2/4 [————] di magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, centito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.808, sub.2, s.c.2, categoria C/2, classe 1, consistenza 32 mq, superficie catastale totale 40 mq, rendita €24,25, Via Reggio Calabria n.15, piano T. Al confine tra il Comune di Rende e quello di Cosenza, in zona appartata ma urbanizzata e molto vicina e ben collegata ad entrambi i centri abitati, dotata di tutti i servizi cittadini, esercizi commerciali, viabilità, trasporti. L'immobile ha accesso dal cortile del fabbricato maggiore identificato dalla particella 53 e consiste in un piccolo fabbricato in muratura a piano terra di superficie lorda 42,4 mq, superficie utile 33,7 mq e altezza utile 2,75 m. Ha la copertura in lamiera grecata su solai in latero cemento, pareti e soffitto intonacati, pavimento in lastre di granito comune, porta di accesso in ferro a due ante con serratura a chiave e due finestre con telaio in alluminio e in ferro e con inferriata di sicurezza. All'interno è suddiviso in un ambiente cucina con pareti rivestite in piastrelle di ceramica e in un ambiente dispensa con le pareti solo intonacate. Dispone di impianto elettrico, impianto idrico di carico e scarico e impianto gas con boiler per la produzione di acqua calda sanitaria. Immobile occupato dall'esecutato e dagli altri proprietari, utilizzato come locale di servizio o come cucina rustica. Immobile con accessi di difficile sanabilità con spesa in quota di proprietà di €5.225,25 più Iva e oneri fiscali già detratte dal valore del lotto. Importo annuo della quota delle spese fisse di gestione e di manutenzione €195,00. Valore del lotto €1.083,75 (euro milleottantatre e centomila euro), in condizioni di conservazione ordinaria.

zione.

**Lotto 4 - Immobile n.4 -** Proprietà per la quota di 2/4 (————) di magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.809, sub.3, r.c.7, categoria C/2, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 16 mq, reddito €31,61, Via Reggio Calabria n.15, piano T. Al confine tra il Comune di Rende e quello di Cosenza, in zona appartata ma urbanizzata e molto vicina e ben collegata ad entrambi i centri abitati, dotate di tutti i servizi cittadini, esercizi commerciali, viabilità, trasporti. L'immobile ha accesso dal cortile del fabbricato maggiore identificato dalla particella 53 e consiste in un piccolo fabbricato in muratura a piano terra di superficie lorda 16,8 mq, superficie utile 12,5 mq e altezza utile 2,65 m. Ha la copertura in lamiera grata su solai in latero cemento, pareti e soffitto intonacate, pavimento in lastre di granito comune, porta di accesso in ferro ad ante singole con serrature a chiave e una finestra con telaio in ferro e con inferriata di sicurezza. All'interno è costituito da un unico ambiente. Dispone di impianto elettrico. Immobile occupato dall'esecutato e dagli altri proprietari che lo utilizzano come locale di deposito. Immobile con abusi di difficile sanabilità con spese in quota di proprietà di €2.924,42 più IVA e oneri fiscali già detratte dal valore del lotto. Importo annuo della quota delle tasse fisse d'ipoteca e di manutenzione €25,00. Valore del lotto €100,00 (euro cento e centesimi zero). In discrete condizioni di conservazione.

**Lotto 5 - Immobile n.5 -** Proprietà per la quota di 35/90 (————) di magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.7, r.c. 2, categoria C/2, classe 3, consistenza 54 mq, superficie catastale totale 79 mq, reddito €231,37, Via Reggio Calabria n.15, piano T. Al confine tra il Comune di Rende e quello di Cosenza, in zona appartata ma urbanizzata e molto vicina e ben collegata ad entrambi i centri abitati, dotate di tutti i servizi cittadini, esercizi commerciali, viabilità, trasporti. L'immobile ha accesso dal cortile del fabbricato maggiore identificato dalla particella 53 e consiste in un locale accessorio di tipo rustico di superficie lorda 76,2 mq, superficie utile 62,9 mq e altezza utile variabile da 2,30 m a 2,50 m. È costituito da un ambiente principale di altezza utile 2,50 m, un ingresso, un bagno con antibagno e un magazzino con accesso separato dall'esterno. Nel locale principale i pavimenti sono in lastre di marmo corrente, le pareti intonacate ma anche rivestite con perline di legno di abete o con piastrelle di ceramica in corrispondenza della cucina, le porte interne sono tamburate, il doppio portone di ingresso e la finestra in alluminio. Il bagno e l'antibagno hanno pavimento in piastrelle e pareti rivestite in

piastrelle di ceramica. Sono installati l'impianto elettrico, l'impianto idrico di carico e scarico, l'impianto di riscaldamento del tipo a ventiloconvettore e la caldaia per riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria. E' anche installato un camino di tipo tradizionale in mattoni refrattari con fognone. Il magazzino adiacente con scasso separato dall'esterno ha altezza utile 2,30 m, pareti intonacate e dispone di due porte di accesso in ferro con serratura. Immobile occupato dall'esecutato e dagli altri proprietari come lavanella rustica. Immobile con abusi sanabili a mezzo di definizione di pratica di condono edilizio già presentata con spesa in quota di proprietà di € 580,00 già detratte dal valore del lotto. Importo annuo della quota delle spese fisse di gestione e di manutenzione € 295,00. Valore del lotto € 3.983,47 (euro tremilottocentoottantatre e centesimi quarantasetta). In discrete condizioni di conservazione.

**Lotto 6 - Immobile n.6 -** Fianca proprietà di magnifico al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censita presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.11, s.c. 2, categoria C/2, classe 2, consistenza 33 mq, superficie catastrale totale 46 mq, rendita € 102,26, Via Reggio Calabria, piano T. Al confine tra il Comune di Rende e quello di Cosenza, in zona appiata ma urbanizzata e molto vicina e ben collegata ad entrambi i centri abitati, dotata di tutti i servizi cittadini, esercizi commerciali, viabilità, trasporti. L'immobile è posto al piano terra del fabbricato maggiore in cemento armato a cinque piani presente sulla particella n.53. Ha accesso (cornabile) dalle porte sulle Via Reggio Calabria ma anche per il tramite di una porta interna con passaggio da magazzino di altra proprietà. Manca di separazione fisica con altro locale di altra proprietà. Ha superficie lorda 40,0 mq, superficie utile 32,8 mq e altezza utile 3,80 m. E' costituito da un ambiente principale sul lato della Via Reggio Calabria, da due ambienti interni e da un piccolo servizio igienico. Le pareti e i soffitti sono intonacati e tingeggiati, alcune con rivestimento in parlane di legno di abete, altre con intonaco solo grigio; i pavimenti sono in piastrelle di graniglia. Le porte interne sono in legno tamburco, quella di accesso sulle Via Reggio Calabria in alluminio con serranda metallica. E' presente l'impianto elettrico e quello idrico di carico e scarico. L'immobile è occupato dall'esecutato che lo utilizza come magazzino di deposito. Immobile con abusi sanabili con spesa in quota di proprietà di € 4.924,90 più iva e oneri fiscali già detratte dal valore del lotto. Importo annuo della quota delle spese fisse di gestione e di manutenzione € 345,00. Valore del lotto € 32.005,22 (euro trentaduemiladue e centesimi ventidue). In migliori condizioni di conservazione.

**Lotto 7 - Immobile n.7 -** Proprietà per la quota di 2/4 (————) di area edificabile (comune di piano terra) nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censita presso l'Agenzia del Territorio di

Coenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.808, categoria area urbana, consistenza 488 mq, Via Reggio Calabria piano T e particella n.809, sub.4, consistenza 400 mq. Al confine tra il Comune di Rende e quello di Coenza, in zona appartata ma urbanizzata e molto vicina e ben collegata ad entrambi i centri abitati, dotata di tutti i servizi cittadini, esercizi commerciali, viabilità, trasporti. Ha superficie di circa 650,0 mq escluso il sedime dei fabbricati che vi sorgono e rappresenta la corte informale di questi ultimi e di quelli che su di essa si affacciano; è recintata con rete, siepe e muretti e ha accesso dalla via Reggio Calabria mediante un cancello pedonale e uno carrabile motorizzato a due ante. La parte più prossima ai fabbricati è pavimentata con cemento, la parte rimanente è a verde con alberi ed erbe. La strada sul lato Sud-Ovest di questo lotto non è accessibile in quanto delimitata da recinzione in rete metallica e paletti. L'atto rogato dai proprietari dei fabbricati di cui questo immobile costituisce la corte che lo utilizzano per il passaggio e per l'accesso alle loro proprietà. La volumetrica attuale da questo suolo è utilizzabile per le sanatorie degli immobili abusivi presenti nel comprensorio di Via Reggio Calabria. Immobile senza abusi. Importo annuo della quota delle spese fisse di gestione e di manutenzione €.890,00. Valore del lotto €.22.100,00 (euro ventiduemilacento e centesimi zero).

Lotto 8 - Immobile n.8 - Proprietà per la quota di 2/4 (————) di piccolo fabbricato in muratura ed è stato depositato non accatastrato ad unico piano terra di superficie 12 mq circa e altro piano mansardato rudimentale (probabilmente ex porcilaia) edificati sulla particella di terreno n.808 del foglio n.50 del Comune di Rende. Al confine tra il Comune di Rende e quello di Coenza, in zona appartata ma urbanizzata e molto vicina e ben collegata ad entrambi i centri abitati, dotata di tutti i servizi cittadini, esercizi commerciali, viabilità, trasporti. Il fabbricato maggiore ha superficie lorda 11,8 mq, superficie utile (abitata) 8,6 mq e altezza alla gronda 2,10 m. La copertura è in lastre di cemento amianto e i prospetti esterni sono intonacati. La porta di accesso è in ferro ed è dotata di serratura. E' presente l'impianto elettrico. E' occupato da ignoti. Immobile con abusi di difficile sanabilità con spesa in quota di proprietà di €.3.338,80 più IVA e oneri fiscali già detratte dal valore del lotto. Importo annuo della quota delle spese fisse di gestione e di manutenzione €.85,00. Valore del lotto €.100,00 (euro cento e centesimi zero).



Lotto 9 - Immobile n.9-10 - Proprietà per la quota di 1/4 (————) di terreno insocto nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria, onicito presso l'Agenda del Territorio di Coenza, Catasto Terreni, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.1390, qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie 5.262 mq, reddito dominicale €40,76, reddito agrario D16,29. Particella n.1391, qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie 1.328 mq, reddito dominicale €10,29 reddito agrario €4,12. Al confine tra il Comune di Rende e quello di Coenza in area ar-



pariata ma urbanizzata e molto vicina e ben collegata ad entrambi i centri abitati, dotata di tutti i servizi cittadini, esercizi commerciali, viabilità, trasporti. Questo lotto di terreno ha superficie 6.590 mq, è marginale all'Autostrada A2 del Mediterraneo, ha forma planimetrica triangolare allungata ed è occupato da vegetazione spontanea e basso fusto di tipo invasive. Ha accesso dalla prosecuzione della Via Reggio Calabria. Secondo lo strumento urbanistico in vigore ricade in zona F1 - Zona per Servizi e Attrezzature - di cui 793 mq in area tutelata dal Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici. Il lotto, inoltre, essendo marginale all'autostrada, è soggetto al vincolo autostradale di inedificabilità per una fascia di larghezza 30,00 m estesa per tutta la lunghezza del confine con quell'infrastruttura. Immobile libero e privo di abusi. Importo annuo della quota delle spese fisse di gestione e di manutenzione €450,00. Valore del lotto €27.440,10 (euro ventiseptemilatrecentoquarantatre e centesimi dieci).

**Nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini**

**Lotto 19 - Immobili n.11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25**

Proprietà per la quota di 10/72 (9/72 quota  e 9/72 quota ) di complesso industriale costituito da capannoni, edifici per uso magazzino, ufficio e abitazione, locali tecnici e di servizio e terreni di pertinenza. Il complesso è ubicato nel centro abitato della frazione Roges del Comune di Rende, in posizione appartata ma centrale in quanto a pochissima distanza dal centro vitale della zona costituito dal Centro Commerciale "-----", dalla Via J.F. Kennedy e dalla Via Sant'Agostino che costituiscono vie di collegamento primarie. La zona è dotata di tutti i servizi e sottoservizi cittadini ed è servita da esercizi commerciali di ogni genere e tipo, studi professionali, uffici, ristoranti, bar, è percorsa oltre che dal trasporto pubblico locale anche dal mezzo di trasporto per i collegamenti extraurbani. Il lotto è recintato e dotato di due ampi accessi carrabili. Lotto libero, ricade in parte in zona vincolata per rischio alluvione e per vincolo autostradale. Presenza di abusi sanabili con spesa in quota di proprietà di €13.860,36 più IVA e oneri fiscali già detratte dal valore del lotto. Importo annuo della quota delle spese fisse di gestione e di manutenzione €12.400,00. Valore del lotto €229.344,56 (euro duecentoventinoveemilatrecentoquarantatre e centesimi cinquantasei). In pessime condizioni di conservazione dovute allo stato di abbandono prolungato con rifiniture, accessori e impianti parzialmente esportati, vandalizzati o deteriorati. Si riporta di seguito la descrizione degli immobili che lo costituiscono.

**Lotto 10 - Immobile n.11 - Capannone Industriale in muratura (fabbricato G-D) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, ornato presso l'Agenzia del Territorio di Rende, in area fabbricata, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella n.499, s.c. 2, categoria Q/7, risulta €3.710,00, Corredo Macchina di Bosco, piano T. Immobile in pessime condizioni di stabilità con**

superficie lorda 483,0 mq e altezza variabile da 2,78 m a 2,90 m. Pareti intonacate e tinteggiate, soffitti controsoffittati con pannelli, pavimenti in piastrelle. Infissi esterni in alluminio mancanti o rotti, infissi interni mancanti, porte esterne esportate. Sanitari rotti o esportati, controsoffitto caduto e pericoloso, pareti coperte da graffiti, quadri elettrici, interruttori, fili elettrici mancanti. Copiose infiltrazioni di acqua piovana dalle coperture. Fradele invece da vegetazione spontanea, grondaie a scossaline cadute o pericolanti. In pessime condizioni di conservazione.

**Lotto 58 - immobile n.12 - Capannone industriale (fabbricato E) nel Comune di Rende (CS9 alla Via Sandro Pertini, censito presso l'Agente del Territorio di Cosenza, Censito Fabbricati, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella n.500, z.c. 2, categoria D/7, rendita €4.360,00, Contrada Macchina di Bosco, piano T. Superficie 457,5 mq, costituito da tre corpi: un capannone industriale per officina con struttura in cemento armato e copertura con travi in ferro ad arco e tiranti e manto in guaina bituminosa con rivestimento interno in pannelli isolanti di superficie lorda 403,2 mq e altezza 4,65 m alle travi e 7,50 m al colmo, ampi ingressi carrabili su due lati, buca per rimozione macerie pesanti riempita di terra; il corpo uffici e servizi, riscaldato nel corpo di fabbrica dalla particella n.499, di superficie lorda 45,7 mq, con struttura portante in muratura e coperture in lamiera su orditura di travi in acciaio; un piazzolo locale tecnico in muratura di superficie lorda 8,0 mq e altezza utile 1,25 m con accesso dall'esterno. Pareti intonacate e tinteggiate, soffitti dagli uffici controsoffittati, pavimenti in piastrelle di ceramica, infissi esterni in alluminio, porte del capannone scorrevoli in ferro con finestre, infissi interni mancanti. In pessime condizioni di conservazione.**

**Lotto 59 - immobile n.13 - Capannone industriale in muratura (fabbricato F-G) nel Comune di Rende (CS9 alla Via Sandro Pertini, censito presso l'Agente del Territorio di Cosenza, Censito Fabbricati, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella n.501, sub.1, z.c. 2, categoria D/7, rendita €4.770,00, Contrada Macchina di Bosco, piano T. L'immobile (fabbricato F) ha superficie lorda complessiva 812,6 mq ed è costituito da due corpi: un capannone industriale per officina con struttura in muratura e coperture con travi in ferro e manto in lamiera di superficie lorda 525,1 mq e altezza 4,04 m al controsoffitto in pannelli presente per tutta la struttura. Ha ingresso carrabile con porta in ferro e porta pedonale in alluminio con serranda scorrevole. E' presente un ufficio con due porte di accesso (mancanti) e due finestre interne. Ha servizi igienici allegati in altro corpo di fabbrica del capannone. Superiormente all'ufficio è presente un soppalco deposito privo di scale di accesso. E' presente un piazzolo locale sotterraneo. Pareti intonacate e tinteggiate, controsoffitto in pannelli sintetici, pavimenti in piastrelle, infissi esterni in ferro. Presenti tecnici usuali, impianti tecnologici e tre termocovertori a gas con bruciatore a parete. Il corpo di fabbrica (particella G) ha superficie lorda 286,5 mq e altezza utile 1,25 m. Pareti in intonaco e malta, manto in lamiera e travi in**

dove è pari a 2,70 m. Ha struttura portante in muratura e copertura con manto in lamiera su struttura di travi in acciaio. E' suddiviso in cinque locali con accesso autonomo dall'esterno, un servizio igienico e un locale tecnico. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, il manto di copertura è a vista. I pavimenti sono in piastrelle, gli infissi esterni con telaio in ferro e serrande metallica agli ingressi. Sono presenti gli impianti tecnologici elettrici e idrico di carico e scarico. Immobili in pessime condizioni con rifiniture, accessori e impianti mancanti, rotti o vandalizzati a seguito dell'abbandono prolungato, dei deprezzamenti e delle devastazioni subite.

**Lotto 10 - Immobile n.14 - Appartamento per civile abitazione (alloggio custode) (fabbricato H) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio 51 del Comune di Rende, particella 501, sub.2, z.c. 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani catastali, rendita €.139,84, Contrade Macchina di Bosco piano T. Ha struttura portante in muratura e copertura a tetto con solaio in latero cemento, superficie lorda 102,5 mq e altezza utile 2,85 m. Costituito da un corridoio ingresso, un corridoio, una cucina, tre stanze e un bagno. Pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica, infissi esterni in alluminio (questi tutti mancanti o rotti), portellone apertato, radiatori in ferro dell'impianto di riscaldamento, caldaia distrutta. Porte interne in legno tamburetto. Rivestimenti parzialmente mancanti, impianto elettrico parzialmente presente. Sanitari rotti vandalizzati e rotti. Tracce di umidità sulle pareti. Complessivamente in pessime condizioni di conservazione con rifiniture, accessori e impianti mancanti, rotti o vandalizzati a seguito dell'abbandono prolungato, dei deprezzamenti e delle devastazioni subite.**

**Lotto 10 - Immobile n.15 - Capannone Industriale (fabbricato H) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, privo di titolo abilitativo, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio 51 del Comune di Rende, particella n.867, sub.2, z.c. 2, categoria C/2, classe 3, consistenza 76 mq, superficie catastale totale 274,76 mq, Via Sandro Pertini anc. piano T. Immobile abusivo ma sanabile. Ha struttura portante mista in cemento armato e muratura e copertura in lamiera su travi di ferro. La superficie lorda è 82,3 mq, la superficie utile è 74,5 mq, l'altezza al colmo è 3,80 m, l'altezza all'imposta della falda è 3,30 m. Il pavimento è in battuto di cemento, le pareti intonacate con intonaco grezzo screpolato in alcuni punti per l'umidità, il manto di copertura in lamiera è a vista; è presente una finestra in alluminio e la porta di ingresso è in ferro dal tipo scorrevole e carrabile. E' dotato di impianto elettrico deprezzato in parte. Alloggia ripiani in ferro smontati e altro materiale sparsi. Complessivamente in mediocre stato di conservazione.**

**Lotto 10 - Immobile n.16 - Piccolo fabbricato ufficio (fabbricato A) nel Comune di Rende (CS), Via**

**Lotto 10 - immobile n.17** - Piccolo fabbricato in muratura (guardiola) (fabbricato B) privo di titolo abilitativo e non accatastato di superficie 10 mq circa nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno censita presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Cattedo Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868, sub.2, z.c. 2, categoria A/10, classe 1, consistenza 1,5 vani catastali, superficie catastale totale 13 mq, rendita €.363,47, Via Sandro Pertini snc, piano T. Ha struttura portante in muratura e coperture a soletto con manto in lamiera e all'interno è costituito da un unico ambiente più il bagno. Intonacato all'esterno e all'interno, pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica. Infissi esterni in alluminio; porta di ingresso separata. Nel bagno i sanitari sono integri e anche le porte in legno tamburello. L'edificio si presenta sporco e invaso dalla vegetazione spontanea e degli insetti a causa dello stato di abbandono in cui versa da tempo prolungato.

**Lotto 10 - immobile n.17** - Piccolo fabbricato in muratura (guardiola) (fabbricato B) privo di titolo abilitativo e non accatastato di superficie 10 mq circa nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno censita presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Cattedo Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868, sub.3. Immobile abusivo ma sanabile. Ha superficie lorda 10,1 mq, superficie utile 6,6 mq e altezza media 2,30 m. La struttura portante è in muratura e la copertura è in lamiera su travi in ferro, porta di accesso in ferro e due finestre in alluminio. Pavimento in piastrelle di griglia, pareti intonacate e tinteggiate, presente impianto elettrico. Immobile in pessime condizioni di conservazione a causa dell'umidità e della infiltrazione conseguenti allo stato di abbandono in cui versa.

**Lotto 10 - immobile n.18** - Piccolo fabbricato privo di titolo abilitativo e non accatastato (fabbricato I) di superficie lorda 29,3 mq e altezza media 2,65 m nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno censita presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Cattedo Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868. Immobile abusivo ma sanabile. Ha struttura portante in acciaio e chiusure e coperture in pannelli di lamiera colorata, pavimento in battuto di cemento con fossa di raccolta liquidi priva di griglia, finestre prive di infissi e ingresso carrabile chiuso con porta scorrevole a due ante. Probabile locale di lavaggio o ingrassaggio e lubrificazione. In pessime condizioni di conservazione a causa dell'abbandono e della mancanza di manutenzione, sporco e invaso dalla vegetazione spontanea, con parti dell'impianto elettrico, di quello idrico e delle rifiniture asportate o danneggiate dal vandalo.

**Lotto 10 - immobile n.19** - Piccolo fabbricato privo di titolo abilitativo e non accatastato (fabbricato I) di superficie lorda 8,7 mq circa e altezza 2,35 m circa nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno censita presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Cattedo Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868. Immobile abusivo ma sanabile. Ha struttura portante

In muratura e coperture in lamiera, intonacato all'esterno, suddiviso in due locali ciascuno con porte di accesso in ferro, dotato di impianto elettrico. Si presenta in pessime condizioni di conservazione e invaso dalla vegetazione spontanea.

**Lotto 10 - Immobile n.20** - Piccolo fabbricato privo di titolo abilitativo e non eccateterato (fabbricato M) di superficie lorda 16,2 mq circa e altezza utile media 2,40 m circa nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno censita presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868. Immobile abusivo ma sanabile. Ha struttura portante in muratura e coperture in lamiera, intonacato all'esterno, suddiviso in tre locali ciascuno con porte di accesso in sbarre di ferro, dotato di impianto elettrico. Si presenta in pessime condizioni di conservazione e invaso dalla vegetazione spontanea.

**Lotto 10 - Immobile n.21** - Piccolo fabbricato in ferro e lamiera privo di titolo abilitativo e non autorizzato (fabbricato D) di superficie lorda 17,0 mq circa e altezza utile media 2,40 m, nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificato sulla particella di terreno censita presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51, particella n.895. Immobile abusivo ma sanabile. Costituisce un box di servizio di lettura artigianale con struttura portante in ferro, diviseur e coperture in lamiera e basamento in cemento. E' costituito da un unico ambiente ed è dotato di due porte di accesso sul due lati opposti maggiori. Si presenta in pessime condizioni di conservazione, corrosivo e sporco.

**Lotto 10 - Immobile n.22** - Terreno pavimentato a servizio dei capannoni in prossimità dell'ingresso del complesso industriale nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, censita presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51, particella n.864, sub.8. Ampio spiazzo pavimentato con cemento industriale compreso tra i capannoni, la Via Sandro Pertini e l'Autostrada A2 del Mediterraneo, di superficie 1.531 mq circa, costituito da una parte in pendenza prossima all'ingresso e una parte in piano in rispetto ai capannoni. E' recintato, dotato di due cancelli carribili di tipo scorrevole e dotato di parapetti in metallo in corrispondenza dei dislivelli. Parzialmente invaso dalla vegetazione e da rifiuti di vario genere. Tale area esterna è dotata di impianto di illuminazione esterna realizzato mediante proiettori montati su palo o sul prospetto degli edifici.

**Lotto 10 - Immobile n.23** - Terreno parzialmente pavimentato a servizio dei capannoni e in parte incolto nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, censita presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella 895, qualità seminativo irriguo ortosan, classe 2, superficie 13.861 mq, reddito dominicale €71,59, reddito agrario €10,13. Compreso tra i capannoni, l'Autostrada A2 del Mediterraneo e la Via Sandro Pertini, si presenta in

vaso dalla vegetazione spontanea che nella parte non pavimentata rende i luoghi inaccessibili. È recintato con rete metallica e nell'estremo Nord presenta un cancello in ferro con rete a due ante di fattura molto semplice. Sul'area è presente una berca in lamiera chiusa, un container privo di porte, un castelletto a traliccio metallico. La parte prossima ai fabbricati è dotata di impianti di illuminazione esterno realizzato con proiettori montati su palo o sugli edifici.

**Lotto 10 - immobile n.24** - Terreno incolto nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella n.904, qualità vigneto, classe 1, superficie 364 mq, reddito dominicale €2,16, reddito agrario €1,02. Piccola particella di terreno posta all'estremo Nord dell'area non pavimentata, adiacente all'Autostrada A2 del Mediterraneo, recintata con rete metallica e invasa dalla vegetazione spontanea.

**Lotto 10 - immobile n.25** - Terreno incolto nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella n.905, qualità vigneto, classe 1, superficie 746 mq, reddito dominicale €6,16, reddito agrario €2,89. Piccola particella di terreno posta all'estremo Nord dell'area non pavimentata, adiacente all'Autostrada A2 del Mediterraneo, recintata con rete metallica e invasa dalla vegetazione spontanea.

**Nel Comune di San Benedetto Ulfano (CS) alla località Cozzo Ulfio**

**Lotto 11**

Proprietà per la quota di 18/90 (9/90 ———— e 9/90 ————) di fondo agricolo di superficie 164.923 mq nel Comune di San Benedetto Ulfano, località Cozzo Ulfio. Il lotto è libero proximo alla Strada Provinciale, non è recintato ed è facilmente accessibile. I due fabbricati rurali cenni sono allo stato di rudere e rimangono solo porzioni delle mura esterne. Importo annuo della quota delle spese base di gestione e di manutenzione €3.300,00. **Valore del lotto €40.043,42 (euro quarantamillequarantatre e centesimi quarantadue)**. Si riporta di seguito la descrizione sommaria degli immobili che lo costituiscono.

**Lotto 11 - immobile n.26** - Fabbricato rurale completamente diroccato, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ulfano, particella n.35, qualità Fabbricato rurale, superficie 280 mq. Immobile libero. Si raggiunge facilmente dalla strada provinciale n.100 da cui dista poche decine di metri e mezzo di un sottile e in parte bruciata ed è posto sulla sommità di un piccolo rilievo collinare. Attualmente restano solo poche porzioni dei muri perimetrali in muratura di tufo con alcuni resti di mura di fabbricati di

tra proprietà in aderenza.

**Lotto 11 - Immobile n.27** - Porzione di fabbricato rurale censito presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Uilano, particella n.36, sub. 1, qualità Porzione di Fabbricato Rurale. Immobile libero. Rappresenta una parte del fabbricato rurale del punto precedente e come esso è completamente dimoico con uniche superstiti porzioni dei muri perimetrali in muratura di pietrame e niente altro. Sono presenti fabbricati di altre proprietà in aderenza. Questo immobile vanta diritti sulla corte identificata dalle particelle n.30 e 91 del foglio n.7.

**Lotto 11 - Immobile n.28** - Terreno agricolo censito presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Uilano, particella n.38, qualità seminativo Irriguo arborato, classe 3, superficie 13.510 mq, reddito dominicale €27,91, reddito agrario €13,95. Immobile libero. Terreno in declivio posto sul versante Sud del rilievo collinare del punto precedente su cui sorge il fabbricato rurale, incolto e occupato da cespugli e vegetazione di alto fusto.

**Lotto 11 - Immobile n.29** - Terreno agricolo censito presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Uilano, particella n.43, qualità seminativo Irriguo, classe 3, superficie 134.460 mq, reddito dominicale €706,33, reddito agrario €118,05. Immobile libero. Terreno incolto, ampio e aperto di fondo valle, semi pianeggiante, marginale al torrente Marri, occupato da prato e pochi alberi di alto e medio fusto.

**Lotto 11 - Immobile n.30** - Terreno agricolo censito presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Uilano, particella n.61, qualità seminativo, classe 2, superficie 6.310 mq, reddito dominicale €11,41, reddito agrario €5,87. Immobile libero. Terreno posto all'estremo Sud della particella n.43, incolto, occupato da prato e marginale al torrente Marri.

**Lotto 11 - Immobile n.31** - Terreno agricolo censito presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Uilano, particella n.79, qualità pascolo, classe 1, superficie 2.550 mq, reddito dominicale €0,92, reddito agrario €0,26. Immobile libero. Terreno in declivio posto alla sommità del versante Sud del rilievo collinare su cui sorge il fabbricato rurale, incolto e occupato da cespugli e vegetazione di alto fusto.

**Lotto 11 - Immobile n.32** - Terreno agricolo censito presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Uilano, particella n.80, qualità seminativo, classe 2, superficie 7.610 mq, reddito dominicale €3,79, reddito agrario €1,00. Immobile libero.

Terrano in declivio posto sulla prosecuzione verso Est del versante Sud del rilievo collinare del p.unt. precedenti, incolto e occupato da cespugli e vegetazione di altro fusto.

#### Quanto al 15

*Provvedo ad allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del fisco per la protezione dei dati personali del 7.3.2008 (G.U. n. 47 del 25.3.2008), quale una copia dell'elaborato senza l'indicazione della 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 terreni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero i comproprietari) non previsti dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita.*

E' stata redatta a parte relazione di stima censurata completa di allegati arch./est. censurati senza indicazione delle generalità e di ogni altro dato del debitore e di soggetti terzi.

#### **4. Conclusioni**

A seguito di quanto esposto, di quanto riportato in atti, di quanto scaturito dalle ispezioni effettuate presso l'Agenzia delle Entrate e presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, da quanto riscontrato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rende e del Comune di San Benedetto Uiliano, da quanto rilevato nel corso dei sopralluoghi eseguiti, il sottoscritto CTU ritiene che, a meno di vizi occulti, il valore complessivo più probabile delle quote pignorate degli immobili è di **€.401.635,82** (euro quattrocentoventadueemilaequattrescentotrantacinque e centesimi novantasei). Tale valore complessivo discende dal valore dei lotti costituiti così riassunti.

**Lotto 1 - immobile n.1 -** Fiera proprietà di appartamento in Rende (CS), Via Reggio Calabria, fg. 50, p.lle 53, sub. 21 e p.lle 804, sub. 5. Valore del lotto **€.110.732,60** (euro centododiecimiladuecentotrentadue e centesimi quaranta). Quota annua di gestione e manutenzione **€.1.990,00**. Costo sanatoria abus. (già detratta dal valore del lotto) **€.14.477,90**. Immobile occupato dai debitori esecutati entrambi astanti e con problemi di deambulazione e dai loro familiari tra cui è presente un minore.

**Lotto 2 - immobile n.2 -** Proprietà per la quota di 2/4 di magazzino in Rende (CS), Via Reggio Calabria, fg. 50, p.lle 809, sub. 1. Valore del lotto **€.300,00** (euro cento e centesimi zero). Quota annua di gestione e manutenzione **€.89,00**. Costo sanatoria abus. (già detratta dal valore del lotto) **€.1.861,78**. Immobile occupato dai debitori esecutati e dagli altri comproprietari.



**Lotto 3 - Immobile n.3 -** Proprietà per la quota di 2/4 di magazzino in Rende (CS), Via Reggio Calabria, fg.50, p.la 809, sub.2. Valore del lotto €3.088,75 (euro milleottantatré e centesimi settantadue). Quota annua di gestione e manutenzione €195,00. Costo sanatoria abusl (già detratta dal valore del lotto) €5.223,75. Immobile occupato dai debitori esecutati e dagli altri comproprietari.

**Lotto 4 - Immobile n.4 -** Proprietà per la quota di 2/4 di magazzino in Rende (CS), Via Reggio Calabria, fg.50, p.la 809, sub.3. Valore del lotto €100,00 (euro cento e centesimi zero). Quota annua di gestione e manutenzione €85,00. Costo sanatoria abusl (già detratta dal valore del lotto) €2.324,42. Immobile occupato dai debitori esecutati e dagli altri comproprietari.

**Lotto 5 - Immobile n.5 -** Proprietà per la quota di 36/90 di magazzino in Rende (CS), Via Reggio Calabria, fg.50, p.la.53, sub.7. Valore del lotto €8.889,47 (euro ottomilleottocentoottantatré e centesimi quarantasette). Quota annua di gestione e manutenzione €295,00. Costo sanatoria abusl (già detratta dal valore del lotto) €560,00. Immobile occupato dai debitori esecutati e dagli altri comproprietari.

**Lotto 6 - Immobile n.6 -** Proprietà per la quota di 1/1 di magazzino in Rende (CS), Via Reggio Calabria, fg.50, p.la 53, sub.11. Valore del lotto €32.009,22 (euro trentaduemilacinque e centesimi ventidue). Quota annua di gestione e manutenzione €345,00. Costo sanatoria abusl (già detratta dal valore del lotto) €4.924,90. Immobile occupato dai debitori esecutati.

**Lotto 7 - Immobile n.7 -** Proprietà per la quota di 2/4 di area asfalta (cortile) di superficie 650,0 mq circa in Rende (CS), Via Reggio Calabria, fg.50, p.la 806 e particella 806, sub.4. Valore del lotto €22.100,00 (euro ventiduemilacento e centesimi zero). Quota annua di gestione e manutenzione €390,00. Lotto occupato dai proprietari dei fabbricati circostanti aventi diritto di passaggio.

**Lotto 8 - Immobile n.8 -** Proprietà per la quota di 2/4 di piccolo fabbricato non accatastato in Rende (CS), Via Reggio Calabria, edificato sulla particella 806 del foglio n.50. Valore del lotto €100,00 (euro cento e centesimi zero). Quota annua di gestione e manutenzione €85,00. Costo sanatoria abusl (già detratta dal valore del lotto) €3.339,80. Lotto occupato da ignoti.

**Lotto 9 - Immobile n.9-10 -** Proprietà per la quota di 1/4 su terreno in Rende (CS), Via Reggio Calabria, di superficie 6.390,0 mq, fg.50, p.la 1390 e p.la 1391. Valore del lotto €27.468,10 (euro ventiseimilaquattrocentoquarantatré e centesimi dieci). Quota annua di gestione e manutenzione €450,00. Lotto libero.

**Lotto 10 - Immobile da n.11 a n.25 -** Proprietà per la quota di 18/72 di complesso industriale in

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Rende (CS). Via Sandro Pertini, fg.51, p.lite 496, 500, 501/1, 501/2, 867/2, 868/2, altri fabbricati non accatastrati, terreni di pertinenza di superficie 15.402 mq. Valore del lotto €229.344,56 (euro duecentotrentanoveemilietrecentoquarantaquattro e centesimi cinquantasei). Quota annua di gestione e manutenzione €12.400,00. Costo sanatorie usuali (già detratte dal valore del lotto) €13.860,35. Lotto libero.

Lotto 11 - Immobile da n.26 e n.32 - Proprietà per la quota di 18/30 di fondo agricolo di superficie 184.823 mq nel Comune di San Benedetto Uiliano, località Corno Uilivo, fg.7, p.lite 35, 38/1, 38, 43, 51, 79, 80. Valore del lotto €48.043,42 (euro quarantamillequarantatre e centesimi quarantadue). Quota annua di gestione e manutenzione €3.300,00. Lotto libero.

Per il dettaglio dei valori cui rinvia si fa riferimento a quanto riportato nei precedenti paragrafi e nelle tabelle riassuntive. Tutto dovuto in base all'incarico ricevuto.

Cosenza, 22.05.2021

**ASTE**  
GIUDIZIARIE



È CTU  
Ing. David Brucatti

##### 5. Elenco allegati

1. Decreto di nomina
2. Accettazione incarico
3. Pec trasmissione accettazione incarico
4. Ricevuta di controllo 2 accettazione incarico
5. Visita catastale censuaria
6. Mappa catastale Rende, foglio 50
7. Estratto di mappa catastale Rende, foglio 51
8. Estratto di mappa catastale San Benedetto Uiliano, foglio 7
9. Per chiavetta documenti all'Ufficio Anagrafe del Comune di Rende
10. Ricevuta di consegna
11. Pec richiesta accesso atti Comune di Rende
12. Lettera di richiesta accesso atti Comune di Rende
13. Ricevuta di consegna
14. Pec richiesta accesso atti e certificato di destinazione urbanistica al Comune di San Benedetto Uiliano
15. Ricevuta di consegna protocollo
16. Ricevuta di consegna Ufficio Tecnico
17. Lettera raccomandata AR di convocazione sopralluogo
18. Cartoline di ricevimento postale raccomandate AR ai debitori esecutori
19. Pec di convocazione sopralluogo al creditore
20. Ricevuta di consegna

21. Pec di richiesta certificato destinazione urbanistica al Comune di Rende
22. Modello richiesta certificato destinazione urbanistica al Comune di Rende
23. Ricevuta di consegna
24. Richiesta SUE Rende certificato destinazione urbanistica
25. Ricevuta SUE Rende certificato destinazione urbanistica
26. Certificato di destinazione urbanistica del Comune di Rende
27. Pec da Comune di Rende trasmissione atti anagrafe
28. Certificato residenza
29. Certificato residenza
30. Stato di famiglia
31. Risultanza di matrimonio
32. Richiesta all'Ag. del Territorio visura planimetrica
33. Richiesta all'Ag. del Territorio visura planimetrica
34. Richiesta all'Ag. del Territorio visura planimetrica
35. Richiesta all'Ag. del Territorio visura planimetrica
36. Visura planimetrica Rende, fg.50, p.lla 53, sub.7
37. Visura planimetrica Rende, fg.50, p.lla 53, sub.11
38. Visura planimetrica Rende, fg.50, p.lla 809, sub.1
39. Visura planimetrica Rende, fg.50, p.lla 809, sub.2
40. Visura planimetrica Rende, fg.50, p.lla 809, sub.3
41. Visura planimetrica Rende, fg.51, p.lla 499
42. Visura planimetrica Rende, fg.51, p.lla 500
43. Visura planimetrica Rende, fg.51, p.lla 501, sub.1
44. Visura planimetrica Rende, fg.51, p.lla 501, sub.7
45. Visura planimetrica Rende, fg.51, p.lla 867, sub.2
46. Visura planimetrica Rende, fg.51, p.lla 868, sub.2
47. Autodichiarazione covid accesso Comune di Rende del 02.02.2021
48. Pec ai servizi demografici del Comune di Dipignano
49. Ricevuta di consegna protocollo
50. Ricevuta di consegna servizi demografici
51. Pec da Comune Dipignano trasmissione atto matrimonio esecutato
52. Atto di matrimonio esecutato
53. Mail a notaio Calvelli di richiesta atti fondo patrimoniale
54. Mail da notaio Calvelli con atto costituzione fondo patrimoniale
55. Mail da notaio Calvelli con atto di ampliamento fondo patrimoniale
56. Atto costituzione fondo patrimoniale
57. Atto di ampliamento fondo patrimoniale
58. Verbale di sopralluogo congiunto con la Custode del 09.02.2021.
59. Pec richiesta ANAS
60. Ricevuta di consegna
61. Ispezione ipotecaria, elenco omonimi
62. Ispezione ipotecaria, elenco note
63. Ispezione ipotecaria, TRASCR. REG. PART. 183795 1980
64. Ispezione ipotecaria, TRASCR. REG. PART. 89703 1984
65. Ispezione ipotecaria, TRASCR. REG. PART. 104990 1987
66. Ispezione ipotecaria, ISCR. REG. PART. 18304 1990
67. Ispezione ipotecaria, TRASCR. REG. PART. 15701 1994
68. Ispezione ipotecaria, TRASCR. REG. PART. 20199 1996
69. Ispezione ipotecaria, TRASCR. REG. PART. 20300 1999
70. Ispezione ipotecaria, ISCR. REG. PART. 19748 1999

71. Ispezione ipotecaria, TRASCR. REG. PART. 17842 1999
72. Ispezione ipotecaria, ISCR. REG. PART. 678 2010
73. Ispezione ipotecaria, TRASCR. REG. PART. 18125 2012
74. Ispezione ipotecaria, ISCR. REG. PART. 854 2015
75. Ispezione ipotecaria, ISCR. REG. PART. 2687 2015
76. Ispezione ipotecaria, TRASCR. REG. PART. 22297 2016
77. Ispezione ipotecaria, TRASCR. REG. PART. 3721 2017
78. Ispezione ipotecaria, TRASCR. REG. PART. 22725 2018
79. Ispezione ipotecaria, TRASCR. REG. PART. 6844 2020
80. Certificato di destinazione urbanistica Comune di San Benedetto Ulliano
81. Verbale di sopralluogo In San Benedetto Ulliano del 17.02.2021
82. Autodichiarazione covid accesso Comune di Rende del 23.02.2021.
83. Pec trasmissione atti da Comune di Rende
84. Ricevuta trasmissione atti da Comune di Rende
85. Atto Notale ~~-----~~ del 15-09-1963
86. Deposito progetto fabbricato Rende via Reggio Calabria anno 1964
87. Relazione progetto costruzione fabbricato Rende via Reggio Calabria anno 1964
88. Disegni progetto costruzione fabbricato Rende via Reggio Calabria anno 1964
89. Certificato di agibilità fabbricato Rende via Reggio Calabria anno 1967
90. Consolazione edilizia 115/1971 ampliamento fabbricato Rende via Reggio Calabria
91. Relazione progetto ampliamento fabbricato Rende via Reggio Calabria
92. Disegni progetto ampliamento fabbricato Rende via Reggio Calabria
93. Deposito Genio Civile progetto ampliamento fabbricato Rende via Reggio Calabria
94. Certificato di agibilità 1988 fabbricato Rende via Reggio Calabria
95. Condono edilizio 10063-1986 magazzino Rende Via Reggio Calabria fg.50, p.lia 53, sub.7
96. Dichiarazione su oggetto condono edilizio 10063-1986
97. Relazione tecnica condono edilizio 10063-1986
98. Tipo Mappale condono edilizio 10063-1986 Rende Via Reggio Calabria fg.50, p.lia 53
99. Richiesta Comune Rende per condono edilizio Via Reggio Calabria fg.50, p.lia 53, sub.7
100. Pianimetria catastale condono edilizio Via Reggio Calabria fg.50, p.lia 53, sub.7
101. Progetto ufficio Rende Via Sandro Pertini anno 1968
102. Progetto recinzione complesso industriale Rende via Pertini anno 1988
103. Consolazione edilizia Comune Rende recinzione complesso industriale Rende via Pertini 1988
104. Pec da ANAS SPA del 24.02.2021
105. Lettera da ANAS SPA del 34.02.2021.
106. Decreto prefettizio di esproprio
107. Piano particolare di esproprio
108. Quietanza deposito indennità esproprio
109. Pec convocazione sopralluogo del 05.03.2021
110. Ricevuta accettazione Custode
111. Ricevuta accettazione creditore avv. -----
112. Ricevuta ricezione debitore
113. Verbale di sopralluogo del 11.03.2021
114. Pec convocazione sopralluogo del 15.03.2021
115. Ricevuta accettazione Custode
116. Ricevuta accettazione creditore avv. -----
117. Ricevuta ricezione debitore
118. Verbale di sopralluogo del 16.03.2021
119. Autodichiarazione covid accesso Comune di Rende del 14.03.2021

Publicazione  
 o riproduzione

120. Mail ad ing. \_\_\_\_\_ del Comune di Rende del 30.05.2021
121. Estratto di Mappa Catastale Rende foglio 50
122. Visura censuaria storica \_\_\_\_\_
123. Elaborato planimetrico Rende foglio 50, particella 804
124. Elaborato planimetrico Rende foglio 50, particella 809
125. Elaborato planimetrico Rende foglio 51, particella 501
126. Estratto di Mappa Catastale Rende foglio 51
127. Istanza all'Agenda del Territorio del 14.04.2021 per inserimento planimetria mancante
128. Risposta Agenzia del Territorio ad istanza del 14.04.2021
129. Pec invito istanza al G.E. del 15.04.2021
130. Istanza al G.E. del 15.04.2021
131. Ricevuta controllo automatico 2 istanze al G.E.
132. Visura catastale storica Rende foglio 50, p.la 53, sub.7
133. Istanza Agenzia del Territorio per ottenimento documento indagine catastale
134. Pec invito istanza al G.E. del 05.05.2021
135. Istanza al G.E. del 05.05.2021
136. Ricevuta controllo automatico 2 istanze al G.E.
137. Certificazione notarile
138. Nota di deposito certificazione notarile
139. Trascrizione pignoramento immobiliare
140. Planimetria appartamento p.3 Rende Via Reggio Calabria, fg.50, p.la 53, sub.21
141. Soffitta p.5/paticolazzi Rende Via Reggio Calabria, fg.50, p.la 53, sub.21
142. Stralzo ortofotografico Rende, Via Reggio Calabria
143. Planimetria magazzino Rende Via Reggio Calabria, fg.50, p.la 809, sub.1-2-3
144. Planimetria magazzino Rende Via Reggio Calabria, fg.50, p.la 53, sub.7
145. Planimetria magazzino Rende Via Reggio Calabria, fg.50, p.la 53, sub.11
146. Planimetria magazzino Rende Via Reggio Calabria, non accatastrato edificato sulla p.la 804, sub.4
147. Planimetria Immobili e confini Rende, Via Reggio Calabria, piano Terra, foglio 50
148. Planimetria Immobili e confini Rende, Via Reggio Calabria, piano Terzo, foglio 50
149. Stralzo Ortofotografico Rende, Via Sandro Pertini
150. Planimetria Immobili e confini Rende, Via Sandro Pertini, foglio 51
151. Elaborato planimetrico Rende, foglio 51, particella 489
152. Planimetria capannone C-D Rende Via Sandro Pertini, fg.51, p.la 499
153. Planimetria capannone E Rende Via Sandro Pertini, fg.51, p.la 500
154. Planimetria capannone F-G Rende Via Sandro Pertini, fg.51, p.la 501, sub.1
155. Planimetria appartamento H Rende Via Sandro Pertini, fg.51, p.la 501, sub.2
156. Planimetria fabbricato M Rende Via Sandro Pertini, fg.51, p.la 867, sub.2
157. Planimetria fabbricato A Rende Via Sandro Pertini, fg.51, p.la 888, sub.2 e fabbricati non accatastrati B sulla particella 888 e C sulla particella 885.
158. Elaborato planimetrico Rende, foglio 51, particella 888
159. Planimetria fabbricato I-L-M Rende Via Sandro Pertini, non accatastrati sulla p.la 885, fg.51
160. Stralzo mappa catastale San Benedetto Ulliano, foglio 7
161. Estratto di mappa catastale San Benedetto Ulliano, foglio 7
162. Stralzo Ortofotografico San Benedetto Ulliano, località Cozzo Ulivo
163. Stralzo PNG Comune di Rende Via Reggio Calabria, foglio 50
164. Atto Compromesso notorio \_\_\_\_\_ di Cosenza del 09.11.1987
165. Verbale di sopralluogo del 17.05.2021
166. Atto pignoramento e notifica

- 167. Elenco dei subalberni Rendè, foglio 30, particella 809
- 168. Verbale di sopralluogo della Custodia del 11.03.2021
- 169. Stralzo PRG Comune di Rendè Via Sandro Pertini, foglio 51
- 170. Documentazione fotografica con n.142 immagini a colori

ASTE   
GIUDIZIARIE®

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione