

ING. DAVIDE BRUNETTI

VIA S. IVANO 1/24 - 87045 BIGNANO (CS)  
TEL. 0984/504041 - CELL. 339/9000274  
E-MAIL: [brunetti@astejudiziare.it](mailto:brunetti@astejudiziare.it) / [brunetti@astejudiziare.it](mailto:brunetti@astejudiziare.it)  
P.O. BOX 100 - 87045 BIGNANO (CS)  
P.I. 01500000984



### TRIBUNALE DI COSENZA



UFFICIO DELLE ESERCIZIONI IMMOBILIARI



Giudice dell'esecuzione Dott. Giorgio Previtera

Procedura n. 36/2020 R.G. Exec. Imm.



Consulenza Tecnica di Ufficio - Inventario Partiale di Estimo



### VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI DELL'ESECUZIONE



### RELAZIONE



IL CTU

Ing. Davide Brunetti



DATA: 02.05.2021



Il presente documento è riservato ai soli destinatari autorizzati. È vietata espressamente la ristampa o l'uso non autorizzato senza permesso scritto dalla Direzione Generale del Tribunale di Roma.

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 .....	59
	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

## 2. Premessa

Io, sottoscritto Ing. Davide Brunetti, nato a Coenza il 13.05.1968, c.f. BRNDVDSSEL300860, con titolo tecnico in Diplingano (CS), Via Santo Ianni n. 24, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Coenza al n.2290-A, il giorno 13.01.2021 veniva nominata 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 del giorno 13.01.2021 provvedendo a depositare (allegato 2-3-4).

Al sottoscritto veniva concesso di inviare copia delle relazioni ai creditori e al debitore almeno 30 giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c. fissata per il 27.04.2021 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 eseguiro le seguenti attività:

Il giorno 13.01.2021 richiedevo ed ottenevo dall'Agenzia del Territorio di Coenza le visioni catastali e 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 dell'atto di matrimonio del coniugi debitori esecutati (allegato 9-10) e, sempre via pec, inoltravo al Comune di Rende la richiesta di accesso agli atti per la documentazione tecnico/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 Falzone, 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 veniva 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'Agente 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'accusa agli atti da me richiesta in data 19.01.2021 (allegato 47).

Il giorno 02.02.2021, a seguito delle informazioni evute dal Comune di Rende, inviavo pec all'Ufficio Servizi Demografici del Comune di Dipignano (allegato 48-49-50) con la richiesta dell'estratto dell'atto di matrimonio dei 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 10.08.2013 presso il notaio \_\_\_\_\_ di Rende un fondo patrimoniale ampliato il successivo 18.02.2013.

Primo atto dell'esistenza del fondo patrimoniale di cui al punto precedente, lo stesso giorno 03.02.2021 richiedevo via mail al notaio \_\_\_\_\_ di Rende la copia dell'atto di costituzione del 10.08.2013 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'Agente 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 Uiliano (CS) dove, presso l'Ufficio Tecnico, ritiravo il certificato di destinazione urbanistica dei terreni richiesto il 20.01.2021 (allegato 80) ed eseguivo ricerche relative a documentazioni dei fabbricati rurali presenti nel fondo. Quindi, insieme alla Custode avv. Daniela Falcone che nel frattempo mi aveva raggiunto, mi recavo sui terreni oggetto di stima dove effettuavo rilievi e scattavo fotografie, redigendo al termine ver-

bale congiunta (allegato 81).

Il giorno 23.02.2021 mi recavo presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rende (allegato 82) dove completavo l'accesso agli atti già iniziato lo scorso 02.02.2021 selezionando i fattori di mio interesse che ricevo 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 ricevo pec da ANAS SPA (allegato 104-105) alla mia istanza 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 del sopralluogo fissata per il giorno 11.03.2021 (allegato 109-110-111-112).

Il giorno 11.03.2021 insieme alla Custode avv. Daniela Falcone mi recavo in Rende (CS) alla via Reggio Calabria dove, insieme alla sign. \_\_\_\_\_, figlia del debitore esecutato, rilevavo i restanti immobili di vendita nella corte del fabbricato principale, l'appartamento al piano terra e il terreno a margine dell'autostrada. 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 delle parti coinvolte in data 15.03.2021 (allegato 114-115-116-117), mi recavo 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 recavo 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 pratiche di sanatoria e 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 catastale del foglio n. 50 del Comune di Rende (allegato 121).

Il giorno 12.04.2021, ravvisando delle incongruenze sugli immobili pignorati in Rende, Via Reggio

Calabria, richiedeva ed otteneva dall'Agenda del Territorio di Cosenza la visione catastale storica dell'immobile posto al quarto piano di proprietà — (allegato 122), estraneo alla presente procedura e l'elaborato planimetrico delle particelle n.804 e 809 del foglio 50 (allegato 123-124) e della particella n.501 del foglio 51 del Comune di Rende (allegato 125). Per gli stessi motivi richiedeva ed otteneva 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'Agenda del Territorio di Cosenza l'insertimento nel sistema informatizzato della planimetria dell'appartamento in Rende alla via Ruggio Calabria n.15 che non era presente negli archivi informatizzati (allegato 127), ricevendo risposta lo stesso giorno (allegato 128).

Il giorno 15.04.2021 produceva 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 alla somma non indifferenti per le spese che questi aggiornamenti comportavano.

Il giorno 30.04.2021, richiedeva ed otteneva dall'Agenda del Territorio di Cosenza la visione catastale storica dell'immobile in Rende (CS), foglio 50, particella 53, sub.7 (allegato 132) e produceva istanza per l'ottenimento di copie del documento a base della sua intestazione catastale (allegato 133). Riceveva risposta il successivo 03.05.2021 con la quale mi comunicavano che la documentazione da me richiesta non era disponibile in quanto la istanza sono soggetta a scarto 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 vertice 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. Risposta ai quesiti preliminari

### Quanto all'istanza n.1

Essendosi già mai dalla procedura ad eseguire ogni altra operazione ritenuta necessaria, procedo

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 quali marchi e indebiti. In particolare, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria del R.R.L. 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 Mizzoli \_\_\_\_\_ in data 14.07.2020 (allegato 137), depositata presso la cancelleria Esecutori Immobiliari del Tribunale di Cosenza di Torr. \_\_\_\_\_ in data 22.07.2020 (allegato 138).

#### Quanto preliminare al 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 definitivo ed originario che sia stato trascritto in data antecedente al stesso atto con 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 146) 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, catasto fabbricati, particella 53, sub.7-11-21 e particella 804 sub.8 sono state acquistate con atto di compravendita per notaio \_\_\_\_\_ di Cosenza del 16.05.1963, trascritto a Cosenza al n.15121 il 09.10.1963 (allegato 63) (nota di trascrizione non disponibile). Gli immobili censiti al foglio 50 del Comune di Rende, catasto fabbricati, particella 808 e particella 809 sub.1-2-3 sono state acquistate con atto di divisione per notaio \_\_\_\_\_ del 23.10.1976 n. rep.11053 trascritto a Cosenza al n.20199 il 15.11.1976 (allegato 64). Gli immobili censiti al foglio 51 del Comune di Rende, catasto fabbricati, particella 499, particella 500, particella 501 sub.1-2, particelle 867 sub.2, particella 868 sub.2-d e catasto terreni, particelle 865-904-905, sono state acquistate con atto di compravendita per notaio \_\_\_\_\_ di Cosenza del 09.11.1987 rep. n.114246 trascritto a Cosenza al n.164990 il 13.11.1987 (allegato 65). Gli immobili censiti al foglio 50 del Comune di Rende, catasto terreni, particella 1380-1381, sono stati acquistati con atto di compravendita per notaio \_\_\_\_\_



del 31.12.1975 rep. n.19640, trascritto a Cosenza al n.183795 il 28.01.1980 (allegato 68). Gli immobili sono al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ullano, catasto terreni, particella 35, 36 sub.1, 38-43-61-75-80 sono stati acquistati con atto per notaio \_\_\_\_\_ di Roggiano Gravina (CS) del 11.10.1975 trascritto a Cosenza al n.100911 il 28.10.1975 (note di trascrizione non disponibili).

#### Queste preliminari n.3

L'esperto deve produrre se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (formato che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto definitivo ed originario antecedente di almeno venti anni le trascrizioni 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.

#### Queste preliminari n.4

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

Nella certificazione notarile sostitutiva redatta dal notaio Nicolò \_\_\_\_\_ in data 14.07.2020 (allegato 137), depositata presso la cancelleria Esecutori Immobiliari del Tribunale di Cosenza dall'avv. \_\_\_\_\_ in data 22.07.2020 (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 51, sub.7, atto di compravendita per notaio \_\_\_\_\_ di Cosenza del 15/06/1963, 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.114244, 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 09.11.1987 rep. n.114244, 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

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

- Comune di Rende, catasto terreni, foglio 50, particella 1290-1291, atto di compravendita per notaio ————— di Cosenza rep. 15840 31/12/1979, trascritto al n. 183795 il 28/01/1980; manca l'indicazione completa dei comproprietari e la provenienza del bene.
- Comune di San Benedetto Ulliano, catasto terreni, foglio 7, particella 35, particella 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.

### CONCLUSIONI

L'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato. In difetto, l'esperto deve procedere all'eventuale acquisizione dello stesso, precisando nel modulo di controllo delle documentazioni lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato. Nel caso di esistenza di rapporto di coniugio, sempre in sede di controllo preliminare (e ferma restando quanto richiesto in risposta al quesito n. 14) l'esperto deve acquisire il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sta stato celebrato, con indicazione delle annotazioni e integre. Laddove risulti che esse sono dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, 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 cosicché il giorno 13.01.2021 provvede 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 (allegato 9-10), tutti rilasciati il giorno 26.01.2021 (allegato 27-28-29-30-31). Da questi risultava che ————— e ————— avevano contratto matrimonio il 22.10.1967 nel Comune di Dipignano (CS) con atto n. 265, parte 2, serie A (allegato 81). Per questo il giorno 02.01.2021 richiedeva all'Ufficio Anagrafe del Comune di Dipignano l'estratto dell'atto di matrimonio sopra citato (allegato 48-49-50) che otteneva 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 10.09.2012, rep. n. 64327/14928 trascritto a Cosenza il 28.09.2012 al n. 21874 r.g. e n. 18125 r.p. e 18.02.2019, per come risulta dalla documentazione nel fascicolo e dalle ispezioni ipotecarie condotte (allegato 77) veniva successivamente dichiarato inefficace con sentenza n. 1955 emessa dal Tribunale di Cosenza il 04.10.2019, registrata a Cosenza il 10.12.2019

al n.3147.

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®**4. Risposta al quesito****Domanda 1**

Provvedere ad identificazione del bene comprensivo dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'eventuale individuazione del bene oggetto del pignoramento ed alla formulazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, presso l'Ufficio Tecnico Erariale, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla richiesta esecutiva del tipo debitamente approvato 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 distrutti nel Comune di San Benedetto Ullano (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/attico (allegato 141) nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15 (allegato 142), circolo presso l'Agenzia del Territorio di Coarosa, Circolo Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.21 e particella n.804, sub.8, r.c. 3, categoria A/3, classe 4, consistenza 7 vani catastali, reddito €560,36, Via Reggio Calabria n.15, piano 3-5, in ditta nata a Coarosa [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], proprietà (allegato 3-6-121-128). L'appartamento al piano terzo (allegati 140-148) confina a Nord con proprietà [REDACTED]; a Sud con proprietà [REDACTED], [REDACTED] e con vano scala e ascensore comuni; il Orto con la Via Reggio Calabria; a Est con proprietà [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e con proprietà [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]. La soffitta al piano 5 (allegato 141) confina a Nord con altra soffitta di proprietà comune; il Sud con proprietà [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; a Ovest con la Via Reggio Calabria; a Est con corridoio comune e vano ascensore. Bene vendibile come lotto unico.

**Lotto 2**

Immobile n.2 - Magazzino al piano terra (allegato 140-147) nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15 (allegato 142), circolo presso l'Agenzia del Territorio di Coarosa, Circolo Fabbricati,

al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.809, sub.1, 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, 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 5-5-34-121-124). Detto 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 141), sito presso l'Agenzia del Territorio di Caserta, Catello Felbricotti, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.809, sub.2, r.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 a \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/4; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4, \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4 (allegato 5-5-34-121-124). Detto 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), sito presso l'Agenzia del Territorio di Caserta, Catello Felbricotti, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.809, sub.3, 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, 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 5-5-34-121-124). Detto 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), sito presso l'Agenzia del Territorio di Caserta, Catello Felbricotti, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.7, r.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, in

ditta ..... nato ..... codice fiscale ..... , proprietà per 12/90;  
 ..... 52, 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 ..... nato e  
 ..... codice fiscale ..... , proprietà per 9/90 in regime di comunione dei  
 beni con ..... nato ..... codice fiscale ..... , proprietà  
 per 2/90; ..... nato ..... codice fiscale ..... , proprietà per 34/90;  
 ..... nato ..... codice fiscale ..... , proprietà per 9/90 in regime di  
 comunione dei beni con ..... nato ..... codice fiscale  
 ..... , proprietà per 2/90; ..... nato ..... codice fiscale ..... ,  
 proprietà per 2/90 (allegato 5-6-36-121). Detto immobile (allegato 144-147) confina 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 II**

Immobile n.6 - 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.53, sub.11, z.c. 2, categoria C/2, classe 2, costi-  
 tuenza 33 mq, superficie catastale totale 46 mq, rendita €.102,75, Via Reggio Calabria, piano T. In  
 ditta ..... nato ..... codice fiscale ..... , proprietà (allegato 5-6-37).  
 Detto immobile (allegato 143-147) confina a Nord con proprietà ..... e ..... ; a Sud con  
 strada e spazio comune fabbricato e con proprietà ..... e ..... ; a Ovest con recinzione  
 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, Circolo Fabbricati, al  
 foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.503, categoria area urbana, consistenza 411 mq, Via  
 Reggio Calabria piano T e particella n.503, sub. 4 cortile, in ditta .....  
 ..... codice fiscale ..... , proprietà per 2/4; .....  
 ..... codice fiscale ..... , proprietà per 2/4;

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 \_\_\_\_\_; a Est con strada, vano scala 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 II

Immobile n.8 - Faccile fabbricato in muratura ad uso deposito (allegato 148-149) in Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15 (allegato 142), non accatastato ad unico piano terra di superficie 13 mq circa edificato sulla particella di terreno n.809 del foglio n.50 del Comune di Rende 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 148-149) confina a Nord, a Ovest e a Est con stessa ditta; a Sud con proprietà \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_. Bene vendibile come lotto unico.

#### Lotto III

Immobile n.9 - Terreno incolto nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria (allegato 121-142), cavaio presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Cavaio Terreni, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.1290, qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie 5.252 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). 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 Rende. Bene vendibile congiuntamente al terreno foglio 51, p.lla 1291.

Immobile n.10 - Terreno incolto nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria (allegato 121-142), cavaio presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Cavaio Terreni, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.1293, 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 131) confina 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. 1930.

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

#### Lotto 10

Immobile n.11 - Capannoni (fabbricati C-D) (allegato 150-151-152) nel Comune di Ronde (CS), Via Sandro Pertini (allegato 149), censo presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Circolo Fabbrioni, al foglio n.51 del Comune di Ronde, particella n.499, s.c. 2, categoria D/7, rendita €3.710,00, 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 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 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 5/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (allegato 5-7-41-126-151). Ditta 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 898 stessa ditta.

Immobile n.12 - Capannoni (fabbricati E) (allegato 150-153) nel Comune di Ronde (CS), Via Sandro Pertini (allegato 149), censo presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Circolo Fabbrioni, al foglio n.51 del Comune di Ronde, 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; \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fi-

scale \_\_\_\_\_, proprietà per 5/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 5/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 5/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (allegato 5-7-43-138-151). Detto immobile confine (allegato 150-153) a Nord, Sud e a Est con particella 895 stessa ditta; a Ovest con particella 898 stessa ditta.

Immobile n.13 - Capannone (fabbricato F-G) (allegato 150-154) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini (allegato 149), situato presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Circolo 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; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 5/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 5/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 5/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 5/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 5/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 3/72; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 5/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 5/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 5/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_;

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

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (allegato 5-7-43-138-151). Detto immobile (allegato 150-154) confine a Nord, Sud e a Est con particella 895 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), situato presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Circolo Fabbricati, al foglio 51 del Comune di Rende, particella 501, sub.2, s.c. 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani abitabili, rendita € 1.588,84, Contrada Macchina di Bosco piano T, in ditta \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 5/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 5/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 5/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_;



\_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ 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 2/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (allegato 5-7-44-126-153). Detto immobile (allegato 150-155) confina a Nord, Sud e Ovest con particella 156 stessa ditta; a Est con particella 301, sub.1 stessa ditta.

Immobile n.15 - Capannoni (fabbricato N) (allegato 150-156) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini (allegato 149), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Circolo Fabbricati, al foglio 51 del Comune di Rende, particella n.807, 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 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, 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 a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (allegato 1-7-43-136). Detto immobile (allegato 150-154) confina su tutti i lati con particella 806 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, Circolo Fabbricati, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella 808, sub.2, z.c. 2, categoria A/10, classe 1, consistenza 1,5 vani cabellati, superficie catastale totale 19 mq, rendita €393,47, Via Sandro

\_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, 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 a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (allegato 1-7-43-136). Detto immobile (allegato 150-154) confina su tutti i lati con particella 806 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, Circolo Fabbricati, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella 808, sub.2, z.c. 2, categoria A/10, classe 1, consistenza 1,5 vani cabellati, superficie catastale totale 19 mq, rendita €393,47, Via Sandro

\_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, 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 a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (allegato 1-7-43-136). Detto immobile (allegato 150-154) confina su tutti i lati con particella 806 stessa ditta.

Fertini snc, piazza T. in ditta [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] 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 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 [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] nato [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72 (allegato 5-7-126-158). Detto immobile (allegato 156-157) confina su tutti i lati con la particella 868, sub.3 stessa ditta.

Immobilabile n.17 - Piccolo fabbricato in muratura [quadrato] (fabbricato II) (allegato 156-157) non accatastrato di superficie 10 mq circa nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini (allegato 149), edificio sulla particella di terreno circoscritto presso l'Agenzia del Territorio di Colosera, Catena Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868, sub.3 in ditta [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] 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 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] 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] nato [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72 (allegato 5-7-126). Detto immobile (allegato 156-157) confina su tutti i lati con la particella 868, sub.3, foglio 51, stessa ditta.

Immobilabile n.18 - Piccolo fabbricato (fabbricato I) (allegato 156-158) non accatastrato di superficie lorda 29,2 mq e altezza media 2,85 m nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini (allegato 149).

edificata sulla particella di terreno censita presso l'Agenzia del Territorio di Cozzano, Catasto Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868 in ditta [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 12/72; [redacted] nata e [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nata e [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] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nata e [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72; [redacted] [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nata e [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 5-7-124). Detto immobile (allegato 155-158) confina su tutti i lati con la particella n.865 del foglio 51, stessa ditta.

Immobile n.19 - Piccolo fabbricato non accertato (fabbricato L) (allegato 159-160) di superficie lorda 8,7 mq circa e altezza 2,35 m circa nel Comune di Rande (CS), Via Sandro Pertini (allegato 163), edificato sulla particella di terreno censita presso l'Agenzia del Territorio di Cozzano, Catasto Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868 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] 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] 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 [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] nata [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72 (allegato 5-7-124). Detto immobile (allegato 159-160) confina su tutti i lati con la particella n.865 del foglio 51, stessa ditta.

Immobile n.20 - Piccolo fabbricato non accertato (fabbricato M) (allegato 159-160) di superficie

londa 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 censita presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51, particella n.898 in ditta

21/02/1955, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 13/72; \_\_\_\_\_ nato

04/01/1952, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 5/72 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 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato

per 1/72; \_\_\_\_\_ 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 1/72 (allegato 5-7-126). Detto immobile (allegato 150-151) confina su tutti i lati con la particella n.895 del foglio 51, stessa ditta.

Immobilabile n.21 - Piccolo fabbricato in ferro e laterizi privo di titolo esecutivo e non esentato (fabbricato D) (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 censita presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51, particella n.895 in

ditta \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 13/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ 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 Co-

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per

5/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/72; \_\_\_\_\_ 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 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/72 (al-

legato 5-7-126). Detto immobile (allegato 150-157) confina a Nord, Ovest, Est con la particella

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

Immobile n.22 - Terreno pavimentato (allegato 125-150) e servizio dei capannoni in prossimità dell'ingresso del complesso industriale nel Comune di Rende (CS). Via Sandro Pertini (allegato 148), conatto presso l'Agenzia del Territorio di Caserta, Catanzo Fabbricetti, al foglio n.51, particella n.868, sub.3, categoria area urbana F/3, consistente 1.531 mq, Via Sandro Pertini anc. piano T, in ditta \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ nata e residente in \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (allegato 5-7-126). Detto immobile (allegato 126-150) confina a Nord con particella 499 e 835 stessa ditta; a Sud con ditta \_\_\_\_\_ (verosimilmente Autostrada A2 del Mediterraneo per probabile inasprita vettura) e ditta "\_\_\_\_\_ s.r.l."; e Ovest con ditta \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, a Est con ditta \_\_\_\_\_ (verosimilmente Autostrada A2 del Mediterraneo per probabile inasprita vettura).

Immobile n.23 - Terreno parzialmente pavimentato (allegato 128-150) e servizio dei capannoni e in parte incolto nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini (allegato 149), conatto presso l'Agenzia del Territorio di Caserta, Catanzo Terenzi, al foglio n.53 del Comune di Rende, particella 895, qualità semicampio irriguo arborato, classe 2, superficie 13.861 mq, reddito dominicale €71,58, reddito agrario €18,63, in ditta \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_.

[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] n. [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72. In  
 regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] n. [redacted] codice fiscal-  
 le [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] n. [redacted] codice fiscale [redacted],  
 proprietà per 2/72 (allegato 5-7-126). Detto immobile (allegato 126-150) confine 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 inesatta voltura).

Immobile n.24 - Terrano Inculto (allegato 126-150) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Per-  
 deli (allegato 140), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.53  
 del Comune di Rende, particella n.504, qualità vigneto, classe L, superficie 264 mq, reddito domi-  
 nicale €1,18, reddito agrario €1,02, in ditta in ditta [redacted] codi-  
 ce fiscale [redacted], proprietà per 12/72; [redacted] nato [redacted] codi-  
 ce fiscale [redacted], proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted], [redacted]

[redacted] a fiscale [redacted], proprietà per 3/72 in regime di comunione  
 dei beni con [redacted]; [redacted] nato [redacted] a fiscale [redacted] proprietà  
 per 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato [redacted]  
 codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 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 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] n. [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 126-150) confine 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 ines-  
 atta voltura).

Immobile n.25 - Terrano Inculto (allegato 126-150) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Per-  
 deli (allegato 140), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.53  
 del Comune di Rende, particella n.505, qualità vigneto, classe L, superficie 746 mq, reddito domi-  
 nicale €6,15, reddito agrario €2,95, in ditta in ditta [redacted] codi-

ce fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codi-  
 ce 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 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_;  
 \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, 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 2/72 (allegato 5-7-125). Detto immobile (allegato 125-126) confina a  
 Nord con proprietà Comune di Rendè; a Sud, a Ovest e a Est con stessa ditta.

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

#### Lotto 11

Immobile n.26 - Fabbricato rurale (allegato 149) censito presso l'Agenda del Territorio di Cassino,  
 Circolo Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ullano, particella n.35, qualità Fabbrico  
 rurale, superficie 280 mq, in ditte \_\_\_\_\_ 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 2/90; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,  
 \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90 (allegato 9-120-121). Detto Im-  
 mobile confina a Nord e a Est con stessa ditta; a Sud con corte con diritto (particella 91) e Ovest  
 con ditta \_\_\_\_\_.

Immobile n.27 - Porzione di fabbricato rurale (allegato 142) censito presso l'Agenda del Territorio  
 di Cassino, Circolo Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ullano, particella n.36, sub.  
 1, qualità Porzione di Fabbricato rurale, in ditte \_\_\_\_\_, codice fi-  
 scale \_\_\_\_\_, 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 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 Coenza,  
 Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Uilano, particella n.38, qualità semina-  
 tiva irrigua arborea, classe 3, superficie 11.510 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 \_\_\_\_\_  
 30/10/1979, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ na \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90 (allegato 5-160-161). 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 Coenza,  
 Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Uilano, particella n.43, qualità semina-  
 tiva irrigua, classe 3, superficie 134.460 mq, reddito dominicale € 708,33, 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 5-160-161). 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 \_\_\_\_\_,  
 e con ditta \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_.

Immobile n.30 - Terreno agricolo (allegato 162) censito presso l'Agenzia del Territorio di Coenza,  
 Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Uilano, particella n.81, qualità semina-  
 tiva, classe 2, superficie 6.310 mq, reddito dominicale € 11,41, reddito agrario € 5,87, in ditta



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

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_, proprietà per 2/90 (allegato 5-160-161). Detto immobile confina a Nord con strada di-

ta; a Sud e a Est con Torrente Marni; a Ovest con ditta \_\_\_\_\_.

**Immobile n.31 -** Terreno agricolo (allegato 162) censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza,

Catena Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ullano, particella n.73, qualità pascolo,

classe 1, superficie 2.580 mq, reddito dominicale €0,92, reddito agrario €0,26, in ditta \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_ 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; \_\_\_\_\_ n \_\_\_\_\_, codice fi-

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

\_\_\_\_\_, proprietà per 2/90 (allegato 5-160-161). Detto immobile confina a Nord con ditta

\_\_\_\_\_, a Sud e a Est con strada di via; a Ovest con ditta \_\_\_\_\_ e con cortile con diritto (parti-

cola 91).

**Immobile n.32 -** Terreno agricolo (allegato 162) censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza,

Catena Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ullano, particella n.80, qualità seminativo,

classe 2, superficie 7.610 mq, reddito dominicale €11,76, reddito agrario €7,07, 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 fi-

scale \_\_\_\_\_, 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.

**Quanto al:**

Provenendo dal verbale amministrativo descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 113/1973 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, circa il CTU se possa esistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascritti i titoli dell'abitazione della costruzione o del ripulito.

Si riporta di seguito la descrizione sommaria dei beni immobili oggetto di asta 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 1-3-4) 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.94, sub.8, r.c. 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 7 vani orizzontali, rendita €.560,35, 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 tinteggiate, 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 in legno laccato; 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 compresa 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 141) al piano quinto/sottotetto di superficie lorda 33,4 mq, superficie utile 32,5 mq, altezza massima 2,48 m, altezza minima 0,20 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 fuoribordo, di porte di ingresso in legno con serrature e sovrastante griglia con presa di aria e impianto elettrico con lampada e soffitto. Data la pendenza del solaio di copertura costituente il soffitto, è sfruttabile fino ad una altezza di circa 1,20 m, quota cui sono installati scopersol e muri-chiesi con sportelli in legno. Al momento del sopralluogo si presentava in buone condizioni di conservazione.

**Lotto 2**

**Immobile n.2** - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Circolo Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.809, sub.1, 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 (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 2,48 m. Ha la copertura in lamiera grecata su struttura di travi in ferro, pareti intonacate, pavimento in massetto di cemento, ampie porte 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.

#### **Lotta 3**

**Immobile n.3** - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Circolo Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.809, sub.2, r.c.2, categoria C/2, classe 1, consistenza 32 mq, superficie catastale totale 40 mq, rendita €64,29, Via Reggio Calabria n.15, piano T (allegato 4-39-124-143-147). 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 grecata su solaio in ferro 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.

#### **Lotta 4**

**Immobile n.4** - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Circolo Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.809, sub.3, 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 (allegato 5-40-124-143-147). L'immobile ha accesso dal cortile del fabbricato maggiore identificato dalla particella 53 e consiste in un piccolo fabbricato in muratura (foto 22-23) a piano terra di superficie lorda 16,8 mq, superfici-

de utile 12,5 mq e altezza utile 2,65 m. Ha la copertura in lamiera grecata su solai in lateri cemento, pareti e soffitto intonacate, pavimento in lastre di granito comune, porta di accesso in ferro ad ante 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 impianti 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 null - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Cattedo fabbricato, 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' costruito 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 timbrante, 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 null - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Cattedo fabbricato, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.11, z.c. 2, categoria C/2, classe 2, consistenza 30 mq, superficie catastale totale 46 mq, rendita € 102,38, 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 da magazzino di proprietà e

-----, 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 3,30 m. E' costituito da un ambiente principale sul lato della Via Reggio Calabria (foto 33-33), da due ambienti interni (foto 34-35) e da un piccolo servizio igienico (foto 36). Le pareti e i soffitti sono intonacate e tinteggiate, alcune 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, risulta presso l'Agence del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.808, categoria area urbana, consistenza 488 mq. Via Reggio Calabria piano T (allegata 5) e particella n.808, sub-A, consistenza 400 mq (allegata 124-147). Ha superficie di circa 650,0 mq escluso il sedime del fabbricato che vi sorge e rappresenta la corte informale di questi ultimi e di quelli che su di essa si affacciano (foto 37-38-39-40); è recintata con rete, siepe e muretti e ha accesso dalla Via Reggio Calabria mediante un cancello pedonale e uno carrabile murato 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 paletti.

#### 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 utile grande 2,10 m. La copertura è in lastre di cemento amianto e i prospetti esterni sono intonacati. Le porte di accesso è in ferro ed è dotata di serrature. E' presente l'impianto elettrico.

#### Lotto 9

Immobile n.9 - Terreno incolto (foto 43-44) nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria, cortile presso l'Agence del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.1350, qualità sensitivo in'guo arborato, classe 1, superficie 5.262 mq, reddito dominicale €40,76, reddito agrario €16,31, in ditto ----- nato ----- codice fiscale -----, proprietà per 2/4; ----- nato ----- codice fiscale -----

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

Immobilie n.10 - Terreno incolto (foto 43-44) nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria, con-  
 to presso l'Agente del Territorio di Gioianna, Ciroto Tamari, al foglio n.50 del Comune di Rende,  
 particella n.1391, qualità seminativo in tipo arborato, classe 1, superficie 1.328 mq, reddito domi-  
 nicale €10,29 reddito agrario €4,12, in ditta \_\_\_\_\_ nat. \_\_\_\_\_ codice fisco-  
 le \_\_\_\_\_ , proprietà per 2/4; \_\_\_\_\_ nat. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ ,  
 proprietà per 1/4; \_\_\_\_\_ nat. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ , proprietà per  
 1/4 (allegato 5-323). Detto immobile confina a Nord e a Ovest con proprietà \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ ,  
 \_\_\_\_\_ , a Sud con proprietà \_\_\_\_\_; a Ovest con stessa ditta; a Est con stessa ditta. Ness.  
 vendibile congiuntamente al terreno foglio 51, p.la 1390.

Questo lotto di terreno ha superficie 6.580 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. Ha accesso dalla prosecuzione della Via Reggio Calabria. Secondo lo strumento ur-  
 banistico in vigore ricade in zona F3 - Zone per Servizi e Attraccature - di cui 793 mq in area tutu-  
 lata dal Codice del 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 asportati, vandalizzati o deteriorati. Si riporta di seguito la descrizione degli immobili che lo co-  
 stituiscono.

**Nel Comune di Rende (CS) via Via Sanro Pardini**

#### **Lotto 10**

Questo lotto (allegato 150) è costituito da capannoni, edifici per uso magazzino, ufficio e abitazio-  
 ne, locali tecnici e di servizio (foto 45-46-47-48-49-50) e terreni di pertinenza (foto 51-52) a 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 deteriorati, deprezzati e vandalizzati e le aree esterne inva-  
 se dalla vegetazione spontanea. Si riporta di seguito la descrizione sommaria degli immobili che lo  
 costituiscono.

Immobilie n.11 - Capannoni industriali (fabbricati C-D) (foto 50-53-54-55-56-57-58-59-60) 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 €1.710,00, Contrada Macchina di Busco, piano T. Questo immobile è derivato da costruzioni preesistenti la cui struttura 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 02.08.1967. Infatti, sia all'interno che all'esterno sono presenti elementi costruttivi moderni (controsoffitti, travi in acciaio, vetrata continua, infissi in alluminio, ecc.) e impianti tecnologici evoluti (elettrico, idrico, antincendio, allarme, telefonico, trasmissione dati, ecc.), questi ultimi in gran parte esportati e saccheggianti. Il fabbricato, come detto, ha struttura portante in muratura e coperture a tetto in lamiera su struttura di travi in acciaio, ha superficie lorda 483,0 mq e altezza variabile pari a 3,78 m e 3,90 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 levata di vecchia fattura e si ritiene che siano quelle originali del fabbricato e le piastrelle di ceramica moderna. Gli infissi esterni sono in alluminio e vetro e molti sono mancanti o rotti, quelli interni sono mantenuti insieme al telaio e al controteleglio, le porte esterne sono presenti solo per la ante fissa in alluminio, le altre parti sono state esportate. Allo stato attuale di presenza in pessime condizioni a causa dei saccheggi e dei vandalismi subiti con i sanitari rotti o esportati, i rivestimenti delle 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 stecche della copertura sono cadute o pericolanti, al pari di alcuni elementi dei porticati e degli aggetti. Complessivamente l'immobile si presenta in pessime condizioni di conservazione.

Immobile n.12 - Capannone Industriale (fabbricato E) (foto 01-02-03-04-05-06-07-08-09-10) 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 €1.340,00, Contrada Macchina di Busco, piano T. Questo immobile, al pari del precedente, è dichiarata di costruzione anteriore al 02.08.1967, 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 travi e manto in guaina bituminosa con rivestimento interno in pannelli isolanti di superficie lorda 403,2 mq e altezza 4,65 m alla trave e 7,50 m al colmo,

ampi ingressi curvabili su due lati, resti di impianti tecnologici importanti, buca per riparazione meca pesanti riempita di terra; il corpo uffici e servizi, risidente nel corpo di fabbrica della percella n.493, di superficie lorda 45,7 mq, con struttura portante in muratura e copertura in lamiera su arditure di travi in acciaio; un piccolo locale tecnico in muratura di superficie lorda 8,0 mq e altezza utile 3,95 m con accesso dall'esterno. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, i soffitti degli uffici sono controsoffitti 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, ammassati con tutto il telaio e il controalato. Allo stato attuale si presenta in pessime condizioni a causa del saccheggio e del vandalismo subito con i sanitari rotti o asportati, i rivestimenti delle pareti asportati, gli infissi asportati o rotti, il controsoffitto completamente caduto o pericolante, le pareti coperte da graffiti, i quadri elettrici, gli interruttori, i fili elettrici mancanti, all'interno logombari di rifiuti di ogni genere e tipo, allagati per via di infiltrazioni di acqua piovana dalla copertura. Complessivamente l'immobile si presenta in pessime condizioni di conservazione.

Immobilie n.11 - 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 Randa (CS), Via Sandro Pertini, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Circolo Fabbricati, al foglio n.51 del Comune di Randa, particella n.503, sub.1, l.c. 2, categoria D/7, rendita €4.770,00, Contrada Macchina di Bosco, piano 1. Questo immobile, al pari dei precedenti, è dichiarato di costruzione anteriore al 03.09.1967, tuttavia mostra rifiniture, impianti e sanitari 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 curvabile con ampie porte in ferro a 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 sintetici, i pavimenti sono in piastrelle, gli infissi esterni sono in ferro. Sono presenti tutti gli usuali impianti tecnologici anche se mancanti di parecchie parti asportate dai vandali. Sono presenti tre termocan-



vettori a gas con bruciatore montati a parete dell'impianto di riscaldamento. L'altro corpo di fabbrica (fabbricato G) ha superficie lorda 206,5 mq e altezza utile 2,05 m in tutti gli ambienti e meno del servizi igienici dove è pari a 2,70 m. Ha strutture portante in muratura e copertura con manto in lamiera su orditure 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 piastrelle, 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, dei deprezzamenti e delle devastazioni subite.

Immobile n.14 - Appartamento per civile abitazione (alloggio custodia) (fabbricato H) (foto 94-95-96-97-98-99-100) 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, r.c. 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani abitabili, rendita €198,84, Contrada Macchine di Bosco piano T. Questo immobile, al pari del precedente, è dichiarato di costruzione anteriore al 02.08.1947, tuttavia mostra rifiniture, impianti e sanitari che indicano una ristrutturazione successiva alla sua costruzione. Ha strutture portante in muratura e coperture 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 piastrelle 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 intaci e i sanitari rotti dal vandalo. Sono presenti tracce di umidità sulle pareti.

Immobile n.15 - Capannone (fabbricato H) (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, Catasto Fabbricati, al foglio 51 del Comune di Rende, particella n.867, sub.2, r.c. 2, categoria C/2, classe 3, consistenza 76 mq, superficie catastale totale 274,76 mq, Via Sandro Pertini snc, piano T. Questo immobile è privo di titolo abilitativo, ha struttura portante mista in cemento armato e muratura e coperture 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'impatta della falda è 3,30 m, il pavimento è in battuto di cemento, le pareti intonacate con intonaco grezzo screpolato in alcuni punti per via

dell'edificio, il manto 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 correbile. È dotato di impianto elettrico deprezzato in parte. Al momento del sopralluogo alloggiava dei ripiani in ferro e si presentava ingombro di materiali di varie nature stesi 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, censita 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 catastali, superficie catastale totale 19 mq, rendita €303,47, Via Sandro Pertini anc, piano T. Questo immobile ha strutture portanti in muratura e copertura a solaio con manto in lamiera e all'interno è costituito da un unico ambiente più il bagno. L'edificio è rivestito rispetto al piano campagna tanto che vi si accede con una piccola scaletta in muratura; è intonacato 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 e non accertato 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 e 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 accertato (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

sofalo 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 infissi e ingresso cereale chiuso con porta scorrevole a due ante. Si suppone che fosse destinato a lavaggio o ingrassaggio e lubrificazione. Si presenta anch'esso in pessime condizioni di conservazione a causa dell'abbondanza e della mancanza di manutenzione, sporco e invaso dalla vegetazione spontanea, con perd dell'impianto elettrico, di quello idrico e della rifinitura superiore o danneggiata dai vandali.

**Immobile n.19** - Piccolo fabbricato privo di titolo abilitativo e non accertato (fabbricato L) (foto 118-119) 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'Agenda 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 accertato (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'Agenda 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 ferro 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 accertato (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'Agenda del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51, particella n.865. Si tratta di un box di servizio di fattura artigianale con strutture portante in ferro, chiusure e coperture in lamiera e basamento in cemento. E' costituito da un unico ambiente ed è dotato di due porte di accesso sui due lati opposti maggiori. Si presenta in pessime condizioni di conservazione, corrosivo e sporco.

**Immobile n.22** - Terreno pavimentato e servito dai 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'Agenda del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868, sub.3. Ampla piazza pavimentata con cemento industriale compresa tra i capannoni, la Via Sandro Pertini e l'Autostrada A2 del Mediterraneo, di superficie 1.531 mq circa, costituito da una por-

te in pendenza prossima all'ingresso e una parte in piano in rispetto ai capannoni. E' recintata, dotata di due cancelli carribili di tipo scorrevole e dotato di parapeto in metallo in corrispondenza del davellio. Parzialmente invaso dalla vegetazione e da rifiuti di vario genere. Tale area esterna è dotata di impianto di illuminazione esterna realizzata mediante proiettori montati su palo o sul prospetto degli edifici.

**Immobile 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 Cassano, Catasto Terreni, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella n.95, qualità seminativo irriguo arborato, classe 2, superficie 13.861 mq, reddito dominicale €71,55, reddito agrario €28,63. Compreso tra i capannoni, l'Autostrada A2 del Mediterraneo e la Via Sant'Agostino, si presenta invaso dalla vegetazione spontanea che nelle parti non pavimentate rende i luoghi inaccessibili. E' recintata con rete metallica e nell'estremo Nord presenta un cancello in ferro con rete e due ante di fattura molto semplice. Sull'area è presente una baracca in lamiera chiusa, un container privo di porta, un sabbaietto a triforcio metallico. La parte prossima ai fabbricati è dotata di impianto di illuminazione esterno realizzato con proiettori montati su palo o sugli edifici.

**Immobile n.24** - Terreno incolto (foto 133-134) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, censito presso l'Agenda del Territorio di Cassano, Catasto Terreni, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella n.904, qualità vigneto, classe 1, superficie 264 mq, reddito dominicale €2,18, reddito agrario €1,03. 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.

**Immobile n.25** - Terreno incolto (foto 135-136) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, censito presso l'Agenda del Territorio di Cassano, Catasto Terreni, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella n.905, qualità vigneto, classe 1, superficie 746 mq, reddito dominicale €5,16, reddito agrario €2,89. 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 Ulliano (CS) alla località Costa Ulliana**

### **Lotto 11**

**Immobile n.26** - Fabbricato rurale completamente diroccato (foto 135, censito presso l'Agenda del Territorio di Cassano, Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ulliano, 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 pietrame e niente altro. Sono presenti fabbricati di altra proprietà in aderenza.

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. Rappresenta una parte del fabbricato rurale dal punto precedente e come esso è completamente d'rocce con uniche superstiti porzioni dei muri perimetrali in muratura di pietrame e niente altro. Sono presenti fabbricati di altra proprietà in aderenza. Questo immobile vanta diritti sulla corte identificata dalle particelle n.30 e 31 del foglio n.7.

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 arborea, classe 3, superficie 11.510 mq, reddito dominicale €17,31, reddito agrario €13,55. Terreno in declivio posto sul versante Sud del rilievo collinare dai punti precedenti su cui sorge il fabbricato rurale, incolto e occupato da cespugli e vegetazione di alto fusto.

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 €208,34, reddito agrario €138,05. Terreno incolto, ampio e aperto di fondo valle, semi pianeggiante, marginale al torrente Marni, occupato da prato e pochi alberi di alto e medio fusto.

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 €5,67. Fondo posto all'estremo Sud della particella n.43, incolto, occupato da prato e marginale al torrente Marni.

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.75, qualità pascolo, classe 1, superficie 3.550 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'Agenda del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Uilano, particella n.80, qualità seminativo, classe 1,

superficie 7.530 mq, reddito dominicale € 13,76, 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 caratteri e dello stato di conservazione, ha sicuramente avuto termine da ben oltre cinque anni e non risultano dalla documentazione né sono evidenti riparatini recenti. Per questi motivi non sussiste la possibilità di esercizio dell'opzione Iva per la sua imponibilità.

#### Quanto a 2)

Provveduto nel giudizio per le costruzioni inedite autorizzate il 2 settembre 1967 lo stato di inizio delle operazioni, anche in base ad elementi presentati, non può riproporre le dichiarazioni sostitutive dell'atto autorizzativo di cui all'art. 40 della L. 47/1985.

Dalla documentazione tecnico-autorizzativa reperita presso l'archivio dell'Ufficio tecnico del Comune di Rende (allegata da 85 a 94 e allegato 194), è risultato che il fabbricato maggiore in Rende, Via Reggio Calabria che accoglie l'appartamento, la soffitta e il magazzino pigninati e gli altri 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/ottavo nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particelle n.53, sub.21 e particelle 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, particelle 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 17.02.1988 con prot. n.97 che ne attesta anche l'abitabilità (allegato 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

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 I) 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 centrale) (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 02.03.1987, circostanza confermata dalle dichiarazioni contenute nell'atto di compravendita per esbale ~~-----~~ di Cassina del 03.11.1987 rep. n.114245, nec. n.8179 (allegato 154). Tuttavia hanno subito ristrutturazioni, ampliamenti e modifiche in epoche successive al 02.03.1987 per cui saranno trattati anche al quanto successivo.

**Immobile n.26 - Lotto 11**

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

**Immobile n.27 - Lotto 11**

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

Gli immobili del lotto 11 sopra elencati sono completamente diradati e di antica costruzione, sicuramente antecedente al 02.03.1987.

**Disatto n.4**

Provvedo ad accertare, per le costruzioni indicate successivamente alla data di cui al punto 4, gli termini della licenza o della concessione edilizia; evadendo in ogni caso l'eventuale accertamento di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi specifici l'epoca di realizzazione dell'opera e/o della sua ultimazione. In caso di opere abusive effettui il controllo della possibilità di accertamento ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 360 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione

di laurea di condono, indicando il soggetto brando e lo numero in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in concorso e le eventuali obbligazioni già corrisposte o da corrispondere in ogni altro caso, verificati, in fine della lettura di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati al brando 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. 190, specificando il costo per il conseguimento del titolo lo condono.

In base a quanto ripetuto in atti e presso i vari uffici, per i fabbricati e gli immobili della presente procedura suscettibili di titolo autorizzativo edilizio subditi secondo i limiti stabiliti, si espone quanto segue:

#### Immobile n.1 - Lotto 1

Appartamento per civile abitazione al piano terzo con annessa soffitta al piano quinto/sottocosto nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particelle n.50, 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 cenato 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 17.03.1968 con prot. n.97 che ne attesta anche l'abitabilità (allegato 94) certificata dall'Ufficio Igiene e Sanità del Comune di Rende in data 09.03.1967 con prot. n.154 (allegato 89). Successivamente, in data 23.04.1970, fu presentato dall'esecutore un progetto per l'ampliamento del fabbricato (allegato 91-93) per cui il Comune di Rende aveva redatto la licenza di costruzione relativa alle pratiche 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 var.1 del 21.12.1970 dell'Ufficio del Genio Civile di Cosenza (allegato 92). Questo ampliamento non è stato mai realizzato. Dal rilievo eseguito 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 indipendente con struttura in cemento armato pinto in aderenza sul lato Est che lo affianca per tutti i piani (allegato



147-148). Questo corpo aggiuntivo ha altezza pari a quello del fabbricato già esistente e comporta 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 85-140). 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 al 1967. La possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 35 del DPR 360/2001 è attuabile sia per l'ampliamento del fabbricato che per l'installazione dell'ascensore con le seguenti produzioni:

il corpo di fabbrica realizzato esclusivamente sulla particella n.804 del foglio n.50 in aderenza a quello regolare identificato dalla particella n.53 del foglio n.50 è di proprietà degli aventi diritto agli appartamenti la sua contenuti rappresentati dai signori: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (allegato 5-147-148). I terreni di pertinenza sono quelli identificati dalle particelle n.802 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 ammontato di 620 mc circa. I terreni in argomento ricadono in zona di PRG di tipo B2/1 di Riqualificazione Urbana (allegato 26-140) per i quali è previsto un indice di fabbricabilità fondiaria  $IF=2,5$  mc/mq, con conseguente volume realizzabile pari a 3.748 mc. Detratta 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 abietti 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 Reggio Calabria					
Foglio	P.la	Sup. (mq)	Zona PRG	IF (mc/mq)	Vol. (mc)
50	53	292	B2/1 (Zona di Riqualificazione Urbana)	2,5	808
50	804	37	B2/1 (Zona di Riqualificazione Urbana)	2,5	93
50	808	488	B2/1 (Zona di Riqualificazione Urbana)	2,5	1.220
50	809	711	B2/1 (Zona di Riqualificazione Urbana)	2,5	1.778
<b>Tot. Sup.</b>		<b>1.499</b>		<b>Volume realizzabile</b>	<b>3.748</b>
				<b>Volume esistente</b>	<b>2.580</b>
				<b>Volume residuo</b>	<b>1.168</b>
				<b>Volume abusivo (4x7mqx3,30m)</b>	<b>620</b>

Comune di Ronde (CS) Via Reggio Calabria					
Foglio	P./le	Sup. (mq)	Zona PPA	IF (mq/mq)	Vol. (mq)
				Volume residuo ulteriore	547

Resta da stabilire la tolleranza per l'intervento giacché dovrebbero effettuare 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 somma 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 successore si attuerebbe all'interno della la stessa pratica per la sanatoria del fabbricato giacché interesserebbe oltre al Comune di Ronde anche il Genio Civile di Caserta per via della demolizione del solaio di piano, per la platea di fondazione in cemento armato e per il cozzalotto di sostegno dell'impianto.

Superato lo scoglio della tolleranza 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 Ronde fornito informazioni al riguardo (allegato 120), sono state considerate per analogia le tariffe note della Città di Caserta. Per questa pratica è previsto un costo di costruzione pari al 5% del costo delle opere moltiplicato per 2 a titolo di sanatoria, quindi gli oneri di urbanizzazione valutati 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'arcatastamento, l'agibilità il professionista, nonché l'acquisto delle quote di terreno necessarie per compensare la volumetria realizzata. Il totale ammonta a €57.911,50 IVA esclusa secondo il dettaglio riportato nella seguente tabella di cui la quota condominiale a carico dell'esecutore \_\_\_\_\_, in base alla quota di effettiva proprietà del corpo abusivo riscontrato si ottiene considerando la frazione di 1/4 e risulta pari a €14.477,80 IVA esclusa.

Costo Permesso di Costruire in Sanatoria per Corpo Abusivo Aggiunto alle p.la n.804 sub.B (Lotto 1) e per irregolarità del sub.31 (Lotto 6) della p.la 53 del fg.50	
Voci di Spesa	Costo (€)
Superficie terreno occupata e volumetria (mq)	249,2
Prezzo unitario del terreno	80,00
Acquisto del terreno e volumetria	19.932,80
Costo di Costruzione con Sanatoria	19.932,80
Oneri di Urbanizzazione	9.906,00
Genio Civile e Altre Spese Minori	500,00
Accatastamenti	500,00

Costo Permesso di Costruire in Sanatoria per Corpo Abitativo Aggiunto sulla p.la n.804 sub.3 (lotto 2) e per irregolarità del sub.31 (lotto 6) della p.la 53 del foglio n. 50	
Voce di Spesa	Costo (€)
Agibilità	100,00
Geologo e Ingegni	1.000,00
Professionalità Tecnica	7.000,00
Totale IVA esclusa	8.100,00
Quota Condominiale (co. 1/4)	14.477,90

La sanatoria per l'amplemento 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 Rosido (CS), Via Reggio Calabria n.15, al foglio n.50, particella n.806, sub.1, categoria C/2 (allegata 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, la perizia geologica, l'agibilità e il professionista nonché l'acquisto della porzione di terreno necessaria per compensare la volumetria realizzata, sono pari a €5.723,85 più Iva secondo la tabella di seguito riportata. La quota a carico di \_\_\_\_\_ (2/4) è pari a €2.861,78 Iva esclusa.

Costo Permesso di Costruire in Sanatoria per Immobile Foglio n.50 p.la 806 sub.1 (lotto 2)	
Voce di spesa	Costo (€)
Volumetria residua 547 mc	
Volume (17 mq x 3,25 m = 41,65 mc)	41,7
Superficie terreno ortometrica x volumetria (mq)	18,7
Prezzo unitario del terreno	80,00
Acquisto del terreno a volumetria	1.500,00
Costo di Costruzione con Sanazione	818,00

Costo Permessi di Costruire in Sanatoria per Immobili fg.47 p.la 609 sub.1 (Lotto 2)	
Voce di Spesa	Costo (€)
Oneri di Urbanizzazione	634,75
Genio Civile e Altre Spese Minori	250,00
Agibilità	100,00
Geologo e Ingegnere	600,00
Professionalità Tecnica	2.000,00
Totale IVA esclusa	3.723,50
Quota <del>-----</del> Iva escl. usi (2/4)	1.851,78

**Immobile n.3 - Lotto 3**

Maggioranza al piano terra nel Comune di Rocca (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particelle n.608, sub.2, categoria C/2 (allegato 147). Questo immobile è privo di titolo abilitativo e di opere della costruzione imprevista non risulta di proprietà di ~~-----~~, ~~-----~~ e ~~-----~~ ovvero i proprietari delle aree di pertinenza identificate dalle particelle n.608 e 609 del foglio n.50. Valendo le medesime considerazioni sull'edificabilità fatte al precedente paragrafo, sul lotto vi è una volumetria residua sfruttabile di 305 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 305 mc. Le spese considerano il costo di costruzione (€400,00/mq) con altra uguale quota per sanatoria (€400,00/mq), gli oneri di urbanizzazione (13,00 €/mq), 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 €10.446,50 più Iva secondo la tabella di seguito riportata. La quota a carico di ~~-----~~ (2/4) è pari a €3.133,28 Iva esclusa.

Costo Permessi di Costruire in Sanatoria per Immobile fg.50 p.la 609 sub.1 (Lotto 3)	
Voce di Spesa	Costo (€)
Volumetria residua 305 mc	
Volume (42,3 mq x 2,75 m = 116,3 mc)	116,3
Superficie terreno occorrente a volumetria (mq)	46,5
Prezzo unitario del terreno	80,00
Acquisto del terreno a volumetria	3.721,60
Costo di Costruzione con Sanatoria	2.030,40
Oneri di Urbanizzazione	1.744,50
Genio Civile e Altre Spese Minori	250,00
Agibilità	100,00
Geologo e Ingegnere	600,00

Costo Permesso di Costruire in Sanatoria per Immobile foglio 50 p.lla 808 sub.2 (Lotto 3)	
Voce di Spesa	Costo (€)
Professionista Tecnico	2.000,00
Totale IVA esclusa	10.446,50
Quota <del>invece</del> tra esclusa (2/4)	5.223,25

**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.808, sub.3, categoria C/2 (allegata 147). Questo immobile è privo di titolo abilitativo e alepoca della costruzione imprecisata ma risulta di proprietà di ~~XXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXXXXXX~~ e ~~XXXXXXXXXX~~ 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 inmutabile 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 €/mq), 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 €5.848,64 più tra secondo la tabella di seguito riportata. La quota a carico di ~~XXXXXXXXXX~~ (2/4) è pari a €2.924,42 tra esclusa.

Costo Permesso di Costruire in Sanatoria per Immobile foglio 50 p.lla 808 sub.3 (Lotto 4)	
Voce di Spesa	Costo (€)
Volumetria residua 389 mc	
Volume (36,8 mq x 2,65 m = 44,52 mc)	44,5
Superficie terreno occorrente a volumetria (mq)	17,0
Prezzo unitario del terreno	80,00
Acquisto del terreno a volumetria	1.424,04
Costo di Costruzione con Sanazione	800,40
Oneri di Urbanizzazione	567,80
Genio Civile e Altre Spese Minori	250,00
Agibilità	100,00
Geologo e Integri	800,00
Professionista Tecnico	2.000,00
Totale IVA esclusa	5.848,64
Quota <del>invece</del> tra esclusa (2/4)	2.924,42

**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 (allegato 147). Questo immobile è stato realizzato senza il regolare permesso edilizio nel periodo tra il 1977 e il 1983 (allegato 98), 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 obblazione 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 obblazione 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 tra esclusa secondo la seguente tabella. La quota e carico di                      (36/50) è pari a €560,00 tra esclusa.

Costo Definizione Condono Edilizio per Immobile p.53 p.lla 53 sub.7 (Lotto 5)	
Voci di Spesa	Costo (€)
Diritti, marche, bolli	300,00
Professionalità Tecnica	1.100,00
Totale IVA esclusa	1.400,00
Quota <u>                    </u> tra esclusa (36/50)	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 17 mq circa edificato sulla particella 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 315,7 mc. Le spese considerano il costo di costruzione (€400,00/mq) con pari quota aggiuntiva per sanatoria (€400,00/mq), gli oneri di urbanizzazione (15,00 €/mq), i costi per il Genio Civile, diritti, marche, bolli, la perizia geologica, l'accertamento, l'agibilità e il professionista nonché l'acquisto della porzione di terreno necessaria 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 Permesso di Costruire in Sanatoria per immobile non Accatastato su terreno fg.50 p.la 508 (Lotto 8)	
Voce di Spesa	Costo (€)
Volume registri 344,5 mc	
Volume (12 mq x 2,40 m = 28,8 mc)	18,8
Superficie terreno ricomente a volumetria (mq)	11,5
Prezzo Unitario del terreno	60,00
Acquisto del terreno a volumetrie	321,60
Costo di Costruzione con Sanatoria	576,00
Oneri di Urbanizzazione	431,00
Gestio Civile e Altre Spese Mitiori	250,00
Accatastamento	1.800,00
Agibilità	100,00
Geologo e Indagini	600,00
Profezionista Tecnico	2.000,00
Totale IVA esclusa	6.679,80
Quota _____ Iva esclusa (2/4)	3.339,90

#### Immobile n.11 - Lotto 10

Capannone Industriale (fabbricato C-D) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, particella n.495, categoria D/7 (allegato 150). 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, nec. 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 si è in grado di accertare le eventuali modifiche eccedenti quella alle rifiniture (che per un periodo sono state consentite anche in edifici liberi) e, conseguentemente, stabilire la loro legittimità. Per questo motivo l'immobile nel suo stato attuale, anche se privo di documentazione abilitativa, è da considerarsi come regolare.

#### 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 (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, nec. 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 elaborati progettuali co-  
 stituiti 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 le-  
 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 150). 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, nec. 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-  
 stituiti 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 le-  
 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, nec. 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 costituiti 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

Piazza fabbricato ufficio (fabbricato A) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51,  
 particella 856, sub.2, categoria A/10. Questo immobile è stato realizzato in forza della Concessione  
 Edilizia n.104/1988 rilasciata dal Comune di Rende il 18.07.1988 (allegato 161), tuttavia il rilievo  
 dello stato di fatto (allegato 157) mostra differenze con il progetto autorizzato consistend in una  
 forma planimetrica diversa (5,10 m x 3,60 m in luogo di 4,60 m x 3,60 m con superficie di 18,4 mq



in luogo di 16,6 mc), diversa posizione delle luci esterne, diversa distribuzione degli spazi interni. Tuttavia la maggiore superficie realizzata corrisponde ad un volume minore (45,5 mc in luogo di quello di progetto 49,7 mc) in quanto l'altezza interna è 2,50 m in luogo dei 3,00 m previsti in progetto. La regolare trascrizione 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'accertamento, l'agibilità e il professionista. Questo risulta pari a € 3.365,00 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 Immobili fig. 51 p.lla 364 art.1 (Lotto 10 - Immobili n.15 - Fabbriato A)	
Voce di Spesa	Costo (€)
SCIA in Sanatoria - Diritti	100,00
SCIA in Sanatoria - Sanzione	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	3.365,00
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 accertati che quelli non accertati, sono tutti privi di titolo abilitativo. Tuttavia, la disponibilità di terreno nel lotto consente la loro sanatoria 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 PAB per zone F3/1 (Servizi e Abitazioni) consente di realizzarsi 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 2.666 mc abusive, si ha una volumetria residua ancora sfruttabile di 7.807 mc che consentirebbe di sanare quella abusive 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 € 55.443,46 di cui la quota degli esecutati (9/72) di \_\_\_\_\_ di € 6.200,18 e di \_\_\_\_\_ di € 6.200,18. Si riportano di seguito le tabelle giustificative di calcolo della volumetria e l'elenco degli immobili coinvolti.

Volumetria Esistente Sul Lotto 10
Comune di Bande fig. 51

Particella	Edificio	Volume Esistente (mc)
499	C	1.879
500	E	2.288
501-1	F+G	2.170
501-2	H	323
867	N (867/2)	291
868	A (868/2)+B	86
865	HL+M+O	2.297
Totale		10.424

Volumentria Abusiva Esistente Sul Lotto 10		
Comune di Ronde Ig.51		
Particella	Edificio	Volume Esistente (mc)
867	N (867-2)	291
868	B	86
865	HL+M+O	2.297
Totale		3.674

Riepilogo Volumentria Esistente Sul Lotto 10	
Comune di Ronde Ig.51	
Volumentria Regolare (mc)	7.750
Volumentria Abusiva (mc)	2.672
Totale	10.424

Volumentria Lotto 10					
Comune di Ronde (CI) Via Sandro Pertini					
Foglio	F. No	Sup. (mq)	Zona PRG	Coef. (mc/mq)	Vol. (mc)
51	499	437	F1/1 (Zona per Servizi e Attività) (1)	1,0	437
51	500	500	F1/1 (Zona per Servizi e Attività) (1)	1,0	500
51	501	860	F1/1 (Zona per Servizi e Attività) (1)	1,0	860
51	867	87	F1/1 (Zona per Servizi e Attività) (1)	1,0	87
51	868	1.539	F1/1 (Zona per Servizi e Attività) (1) 89,23%	1,0	1.539
51	868	11	Pa (Parco Urbano) 0,73%	1,0	11
51	865	11.415	F1/1 (Zona per Servizi e Attività) (1) 83,33%	1,0	11.415
51	865	2.446	Pa (Parco Urbano) 17,02%	1,0	2.446
51	904	286	F1/1 (Zona per Servizi e Attività) (1) 79,87%	1,0	286
51	904	70	Pa (Parco Urbano) 24,42%	1,0	70
51	865	190	F1/1 (Zona per Servizi e Attività) (1) 14,34%	1,0	190
51	865	550	Pa (Parco Urbano) 9,24%	1,0	550
Tot. Sup.		18.290		Volumentria realizzabile	18.290
				Volumentria totale esistente	10.424

Voluntaria Lotto 10					
Comuni di Rende (CS) Via Sandro Pertini					
Foglio	F.lla	Sub. (mq)	Zona PPS	S (mq/mq)	Vol. (mc)
				Voluntaria residua	7.856
				Voluntaria Abusiva Esistente	2.613
				Voluntaria media ulteriore	5.254

**Immobile n.15 - Lotto 10**

Capannone (fabbricato N) 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 B) 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 B) 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 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.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 recinzione del complesso industriale in Rende (CS), via Sandro Pertini, identifica

to come Lotta 10, è stata debitamente autorizzata dal Comune di Rendè con Concessione Edilizia n.25 del 07.09.1994 che riprende il progetto già approvato il 25.03.1992 e rifacuto il 18.07.1998 (allegato 102-103).

Per la valutazione del costo della sanatoria, non avendo il Comune di Rendè 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 2,00 €/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'agibilità, il professionista, il totale per gli edifici abitati ricorretti esornati a €55.441,46 Iva esclusa secondo il dettaglio riportato nella seguente tabella di cui la quota a carico dell'esecutato  $\frac{1}{72}$  corrispondente al 1/72 risulta pari a €6.590,18 e quella di  $\frac{1}{72}$  corrispondente al 1/72 è pari a €6.590,18 per un totale di quota di  $\frac{2}{72}$  pari a €13.180,36.

Costo Preventivo di Costruire la Sanatoria per Immobili Abitati Lotta 10 Rendè (p.53)		
Voce di Spesa	Costo (€)	
Volumetria Abitativa da Sanare (mq)	1.611	
Costo di Costruzione con Sanatoria	27.363,96	
Oneri di Urbanizzazione	20.891,80	
Genio Civile e Altre Spese Minori	250,00	
Agibilità	150,00	
Geologo e Indagini	1.500,00	
Professionista Tecnico	8.500,00	
Scenari IVA esclusa	51.871,46	
Sanatoria fabbricati A (p.53) p.lla 898 rub.3	2.546,06	
<b>Totale Sanatoria Lotta 10</b>	<b>55.441,46</b>	
Quota $\frac{1}{72}$ Iva esclusa (1/72)	0,125	6.590,18
Quota $\frac{1}{72}$ Iva esclusa (1/72)	0,125	6.590,18
<b>Totale Quote Debitori Esecutati (2/72)</b>	<b>0,250</b>	<b>13.180,36</b>

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

Riepilogo Costi Sanatorie Edilizie a Carico dei Debitori Esecutati								
Debitori	Comune	Via	Foglio	P.lla	Sub.	Lotta	Quota	Costo (€)
-----	Rendè	Riggio Calabria	90	53 804	21 8	1	1/4 condom.	14.477,00
-----	Rendè	Riggio Calabria	90	809	1	2	1/4	2.861,78
-----	Rendè	Riggio Calabria	90	809	2	3	1/4	3.233,25
-----	Rendè	Riggio Calabria	90	809	3	4	1/4	2.954,42
-----	Rendè	Riggio Calabria	90	83	7	5	1/4	542,00

	Rende	Reggio Calabria	50	53	11	5	1/1	4.924,90
	Rende	Reggio Calabria	50	53	4 <sup>*)</sup>	5	2/4	1.533,80
	Rende	Sanru Portici	51			10	18/72	13.852,36
<b>Totale</b>								<b>48.172,41</b>
(*) Fabbricato non accertato, Dal catasto I della particella di terreno su cui sorge.								

**Quanto a.5**

Provveda ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 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. 17143 del 31.03.2021 (allegato 28). Per i terreni ricadenti nel Comune di San Benedetto Ullano (CS), previa specifica richiesta da parte del sottoscritto CTU, è stato rilasciato certificato di destinazione urbanistica prot. 434 del 01.03.2021 (allegato 80).

**Quanto a.6**

Provveda ad ideare e realizzare l'Inventario, previa accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, utilizzando gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale costituzione del decreto di trasferimento ed eseguendo le verifiche che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto. In compenso la domanda al R.C.E.U. in relazione alla legge n.134/76, oltre ad acquisire le relative schede univoce predisponendole ove mancanti; provveda, in caso di difficoltà o mancanza di idonee planimetrie del bene, alla sua correzione e redazione e, in caso di oggettive impossibilità, ne fornisca le copie scattate.

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 accertati 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 Reggio Calabria**

Immobile n.1 (Lotto 1) - Appartamento per civile abitazione al piano terra (allegato 140-148) con senese soffitta al piano quinto/sottotetto (allegato 141) nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15 (allegato 142), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Coberto Fabbricato.

al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.21 e particella n.804, sub.3, z.c. 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 7 vani catastrali, rendita €580,35, Via Reggio Calabria n.15, piano 3-5, in ditta \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà (allegato 1-6-120-123). Per questo immobile non è stata reperita la planimetria catastale (allegato 127-128), ed si è stati in condizioni di redigerla poiché il fabbricato cui l'appartamento e le soffitte appartengono non è riportato sulle mappe catastale con il suo attuale casone che differisce da quello presente a causa di un ampliamento subito dal fabbricato successivamente al primo insediamento. 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 attuabile con la procedura "Con firme mancanti", 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, produrono istanza per essere autorizzato in data 15.04.2021 e 06.05.2021. L'immobile è tuttavia identificabile sia dall'elaborato di inquadramento nel fabbricato (allegato 140) e dalla planimetria (allegato 140-141) redatti entrambi dal sottoscritto ma anche dall'elaborato planimetrico della particella 804 del foglio 50 (allegato 123) in cui l'ampliamento dell'appartamento al terzo piano all'epoca era identificato come un lastrico solare (ca.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'Agenda del Territorio di Caserta, Catene Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.804, sub.3, z.c.2, categoria C/3, 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 1/4; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4, \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4 (allegato 3-4-35-121-124). Questo immobile ha dati censuari in CS presso l'Agenda del Territorio di Caserta coincidenti con quelli riportati sull'atto di pignoramento. Non si evidenziano singolarità.

Immobile n.3 (lotto 3) - Magazzino al piano terra (allegato 148-147) nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15 (allegato 142), censito presso l'Agenda del Territorio di Caserta, Catene Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.804, sub.3, z.c.2, categoria C/3, classe 1, consistenza 32 mq, superficie catastale totale 40 mq, rendita €94,25, Via Reggio Calabria n.15, piano T, in ditta \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4, \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4 (allegato 5-6-20-121-

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.4 (Lotto 4) - 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.3, r.c.2, categoria C/2, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 16 mq, rendita €131,61, Via Reggio Calabria n.15, piano T, in ditta [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 1/4; [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 1/4, [REDACTED]

[REDACTED] codice fiscale [REDACTED], 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, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.7, r.c. 2, categoria C/2, classe 1, consistenza 64 mq, superficie catastale totale 79 mq, rendita €131,37, Via Reggio Calabria n.15, piano T, in ditta [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 11/30; [REDACTED] nota [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/30 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nota [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/30 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nota [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 1/30; [REDACTED] nota [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 16/30; [REDACTED] nota [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 9/30 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] nota [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 1/30; [REDACTED] nota [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 1/30 (allegato 5-6-34-125).

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.

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, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.11, r.c. 2, categoria C/2, classe 2, consistenza 35 mq, superficie catastale totale 46 mq, rendita €102,76, Via Reggio Calabria, pla-

na T, in ditta \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, 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 cui il magazzino appartiene non è riportato sulla mappa catastale con il suo attuale casone 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'Agenda del Territorio che di onorari professionali, produciamo libere per essere autorizzato in date 15.04.2021 e 05.05.2021. L'immobile è tuttavia identificabile dalla visita 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'Agenda del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.809, categoria area urbana, consistenza 498 mq, Via Reggio Calabria piano T e particella n.809, sub. 4 corte (allegato 124), in ditta \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/4; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4 (allegato 5-6-131). Questo immobile ha dati censuari in atti presso l'Agenda del Territorio di Cosenza coincidenti con quelli riportati sull'atto di pignoramento per tutte le particelle e i subaltri a meno del sub.4 della particella 809 del foglio 50 che non avendo intestari in quanto corte comune (bene comune non censibile) non è evolvibile da una visita censuaria ma solo dalla consultazione dell'elaborato planimetrico (allegato 124) e dell'elenco dei subaltri (allegato 147). Non si evidenziano altre singolarità.

Immobile n.8 (Lotto 8) - Piccolo fabbricato in muratura ad 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 al terreno n.809 del foglio n.50 del Comune di Rende in ditta \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/4; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_



codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4 (allegato 5-6-121). Questo immobile non è accatastrato e non può essere accatastrato per i motivi già esposti circa la presenza di comproprietari entrati 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 120-142), 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 5.262 mq, reddito dominicale €40,76, reddito agrario €16,31, in ditta \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/4; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ 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 Cosenza 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 120-142), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.1391, qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie 1.308 mq, reddito dominicale €10,29 reddito agrario €4,12, in ditta \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_

04/05/1936, 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 Cosenza coincidenti con quelli riportati sull'atto di pignoramento. Non si evidenziano singolarità.

#### Nel Comune di Rende (CS) via Via Santa Pertini

Immobile n.11 (Lotto 10) - Capannone (fabbricato C-0) (allegato 150-151-152) nel Comune di Rende (CS), Via Santa Pertini (allegato 149), 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, in ditta \_\_\_\_\_

21/02/1955, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 5/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 5/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

le \_\_\_\_\_ 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 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 F) (allegato 150-151) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini (allegato 149), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella n.500, c.c. 2, categoria D/7, rendita €4.340,00, Contrada Macchina di Bosco, piano T, in ditta \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ nato 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 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 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.13 (Lotto 10) - Capannone (fabbricato F-G) (allegato 150-154) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini (allegato 149), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella n.501, sub.1, c.c. 2, categoria D/7, rendita €4.770,00, Contrada Macchina di Bosco, piano T, in ditta \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ ra \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per  
 2/72; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in ri-  
 gime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale  
 \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata a  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (allegato 9-7-44-126-131). Questo Im-  
 mobile ha dati consuari 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 (alloggio custode) (fabbricato H)  
 (allegato 150-155) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini (allegato 149), 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 abitabili, rendita €138,84, Contrada  
 Macchina di Boscò piano T, in ditta \_\_\_\_\_ codice fiscale  
 \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ ra \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ proprietà per 9/72  
 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fi-  
 scale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ 5, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con  
 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ ra \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in  
 regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ ra \_\_\_\_\_ codice fiscal-  
 e \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_,  
 proprietà per 2/72 (allegato 9-7-44-126-131). Questo immobile ha dati consuari 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 N) (allegato 150-154) nel Comune di Rende (CS)

alla Via Sandro Pertini (allegato 148), censito presso l'Agenzia del Territorio di Coenza, Circolo Fabbricati, al foglio 51 del Comune di Rende, particella n.457, sub.2, c.c. 2, categoria C/2, classe 3, consistenza 76 mq, superficie catastale totale 274,76 mq, Via Sandro Pertini sec. piano T, 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 [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 9/72 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]; [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 3/72; [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 (allegato 5-7-49-126). Questo immobile ha dati censuari in atti presso l'Agenzia del Territorio di Coenza coincidenti con quelli riportati all'atto di pignoramento. Non si evidenziano singolarità.

Immobile n.16 (Lotte 16) - Piccolo fabbricato ufficio (fabbricato A) (allegato 150-157) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini (allegato 148), censito presso l'Agenzia del Territorio di Coenza, Circolo Fabbricati, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella 468, sub.2, c.c. 2, categoria A/10, classe 1, consistenza 1,5 vani catastali, superficie catastale totale 19 mq, reddito € 383,47, Via Sandro Pertini sec. piano T, in ditta [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] 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 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 3/72; [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 [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], proprietà per 2/72; [REDACTED] nato [REDACTED] codice fiscale [REDACTED],

proprietà per 2/72 (allegato 5-7-125-158). Questo immobile ha dati censuari in ad presso l'Agenzia del Territorio di Coeneta coincidenti con quelli riportati sull'atto di pignoramento, non si evidenziano singolarità.

Immobile n.17 (Lotto 10) - Piccolo fabbricato in muratura (guardiola) (fabbricato II) (allegato 150-157) non accatastrato di superficie 10 mq circa nel Comune di Ronde (CS), Via Sandro Pertini (allegato 148), edificato sulla particella di terreno censita presso l'Agenzia del Territorio di Coeneta, Calabria Fabbricati, al foglio n.51, particella n.568, sub.3 in ditta

21/10/1955, 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 2/72; \_\_\_\_\_ 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 5-7-125). Questo immobile non

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

mappe catastali. L'aggiornamento della mappa catastale presuppone la redazione del tipo mappa-

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

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

mancaute", 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'Agen-

zia 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 fabbricat-

o presenti sul lotto (allegato 150) e dalla planimetria (allegato 157) redatti entrambi dal sotto-

scritto.

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

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

legato 148), edificato sulla particella di terreno censita presso l'Agenzia del Territorio di Coeneta,

Calabria Fabbricati, al foglio n.51, particella n.568 in ditta \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ 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 a  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (allegato 3-F-115). Questo immobile non  
 è eccatortato né si è stati le condizioni di eccatortarlo perché il suo casone non è riportato sulle  
 mappe catastali. L'aggiornamento della mappa catastale presuppone la redazione del tipo mappa-  
 le per cui è richiesta la firma di tutti i proprietari, quindi anche di altri soggetti estranei alla proce-  
 dure di pignoramento, in talora il tipo mappa-les 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'Agen-  
 zia del Territorio che di onorario professionale, produrrò talora per essere autorizzato in data  
 15.04.2021 a 05.05.2021. L'immobile è identificabile dall'elaborato di inquadramento del fabbrico-  
 li presenti sul lotto (allegato 150) e dalla planimetria (allegato 151) redatti entrambi dal sotto-  
 scritto.

Immagine n.19 (Lotto 10) - Piccolo fabbricato con annesso (fabbricato L) (allegato 150-151) di  
 superficie lorda 8,7 mq circa e altezza 2,25 m circa nel Comune di Ronde (CS), Via Sandro Pertini  
 (allegato 148), edificato sulla porzione di terreno censita presso l'Agenzia del Territorio di Cosen-  
 za, Casato Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868 in data \_\_\_\_\_  
 21/02/1955, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
 04/01/1952, 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 fiscal-  
 le \_\_\_\_\_ 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; [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] nato a [redacted]

[redacted] codice fiscale [redacted], 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 mappa per cui è richiesta la firma di tutti i proprietari, quindi anche di altri soggetti estranei alla procedura di pignoramento. In base al tipo mappa sarebbe applicabile 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 onorari professionali, produco l'offerta per essere autorizzato in data 15.04.2021 e 05.05.2021. L'immobile è identificabile dall'alberato di inquadramento del fabbricato presenti sul lotto (allegato 150) e dalla planimetria (allegato 150) redatti entrambi dal sottoscritto.

Immobile n.20 (Lotto 10) - Piccolo fabbricato non accatastrato (fabbricato M) (allegato 150-151) di superficie lorda 18,2 mq circa e altezza utile media 2,40 m circa nel Comune di Randè (CS). Via Sandra Pardi (allegato 140), edificato sulla particella di terreno censita presso l'Agenzia del Territorio di Coarroz, Cattedo Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868 in città [redacted]

[redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 12/72; [redacted] nato a [redacted]

[redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 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 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] nato a [redacted]

[redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 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 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] nato a [redacted]

[redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 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 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] nato a [redacted]

[redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 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 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] nato a [redacted]

[redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 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 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con [redacted]; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] nato a [redacted]

[redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/72; [redacted] nato a [redacted] codice fiscale [redacted], 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 mappa

[redacted] codice fiscale [redacted], 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 mappa

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 dalla planimetria (allegato 151) redatti entrambi dal sottoscritto.

Immobile n.33 (Lotto 10) - Piccolo fabbricato in ferro e lamiera privo di titolo abilitativo e non accatastato (fabbricato C) (allegato 150-157) di superficie lorda 17,0 mq e altezza utile media 2,40 m circa nel Comune di Ramis (CO), Via Sandro Pertini (allegato 149), edificato sulla particella di terreno oneroso presso l'Agenda del Territorio di Coarua, Catasto Fabbricati, al foglio n.51, particella n.295; la ditta \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 11/72; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ proprietà per 5/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/72; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 3/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 5/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/72; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/72 (allegato 5-7-126). Questo immobile non è accatastato né si è stati in condizioni di accatastarlo 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 presenti sul lotto (allegato 150) e dalla planimetria



(allegato 157) redatti entrambi dal sottoscritto.

Immobile n.22 (lotto 30) - Terreno pavimentato (allegato 126-150) a servizio dei 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.850, sub.3, categoria area urbana F/1, consistenza 1.531 mq, Via Sandro Pertini anc,  
 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 \_\_\_\_\_ codi-  
 ce 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 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà  
 per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_  
 codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/72; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ 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 2/72; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (al-  
 legato 5-7-135). 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.23 (lotto 30) - Terreno parzialmente pavimentato (allegato 126-150) a servizio dei ca-  
 pannoni 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 seminativa irrigua arborata, classe 2, superficie 13.861 mq, reddito domini-  
 cale € 71,59, reddito agrario € 28,63, in ditta \_\_\_\_\_ codice fisco-  
 le \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ proprietà per 9/72  
 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fi-  
 scale \_\_\_\_\_, proprietà per 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (allegato 9-7-124). 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.24 (Lotto 10) - Terrano incolto (allegato 125-150) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini (allegato 149), censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella n.304, qualità vigneto, classe 1, superficie 364 mq, reddito dominicale €2,18, reddito agrario €1,00, in ditta in ditta \_\_\_\_\_ 21/10/1955, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ 04/01/1952, 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 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 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 5-7-124). 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.25 (Lotto 10) - Terrano incolto (allegato 124-130) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini (allegato 149), 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 dominicale €6,16, reddito agrario €2,85, in ditta \_\_\_\_\_ 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 5/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 5/72 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; \_\_\_\_\_ 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 a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72 (allegato 5-7-125). 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 Corso Ulivo

Immobile n.26 (Lotto 11) - Fabbricato rurale (allegato 162) censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ullano, particella n.35, qualità Fabbricato rurale, superficie 180 mq, in ditte \_\_\_\_\_ 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 5-180-181). Detto immobile confina a Nord e a Est con stessa ditta; a Sud con corte con diritto (particella 91) e a Ovest con ditte \_\_\_\_\_.

Immobile n.27 (Lotto 11) - 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 Ullano, particella n.36, sub. 1, qualità Porzione di Fabbricato rurale, in ditte \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90; \_\_\_\_\_, 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 5-180-181). Detto immobile confina a Nord con ditte \_\_\_\_\_; 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 162) censito presso l'Agenzia del Territorio

di Cosenza, Catanzo Termeri, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ullano, particella n.38, qualità seminativo irriguo arborato, classe 3, superficie 19.510 mq, reddito dominicale €27,91, reddito agrario €13,35, 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; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ 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 (lotto 11) - Terreno agricolo (allegato 162) situato presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Catanzo Termeri, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ullano, particella n.43, qualità seminativo irriguo, classe 3, superficie 134.460 mq, reddito dominicale €208,33, reddito agrario €114,06, in ditta \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90; \_\_\_\_\_, nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 35/90; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ 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, 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.40 (lotto 11) - Terreno agricolo (allegato 162) situato presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Catanzo Termeri, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ullano, particella n.51, 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; \_\_\_\_\_, 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.

codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90 (allegato 5-160-161). Datto immobile confina a Nord con stessa ditta; a Sud e a Est con Torrente Merri; a Ovest con ditta \_\_\_\_\_,

immobile n.91 (Lotto 11) - Terreno agricolo (allegato 162) censito presso l'Agenzia del Territorio di Casenza, Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ullano, particella n.79, qualità pascolo, classe 1, superficie 2.550 mq, reddito dominicale €0,92, reddito agrario €0,26, in ditta \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90;

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 14/90; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90; \_\_\_\_\_ nata a Co-

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 7/90; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 18/90;

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90 (allegato 5-160-163). Datto 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.92 (Lotto 11) - Terreno agricolo (allegato 162) censito presso l'Agenzia del Territorio di Casenza, Catasto Terreni, al foglio n.7 del Comune di San Benedetto Ullano, particella n.80, qualità seminativo, classe 2, superficie 7.610 mq, reddito dominicale €13,76, reddito agrario €7,07, in ditta \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90;

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

\_\_\_\_\_ 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 5-160-163). Questo immobile ha dati censuari in atti presso l'Agenzia del Territorio di Casenza coincidenti con quelli riportati sull'atto di pignoramento. Non si evidenziano singolarità.

**Disatto n.7**

Prevedo ed opero, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, in ordine alla verifica del pignoramento parte esecutiva nei confronti degli immobili così in forza ed in atto regolarmente trascritti, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. In tal caso l'esperto deve precisare se le quote in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura l'intervento del la materiale apprensione di una porzione di valore unitamente per il

quota). L'ingente deve inoltre distribuire già in tale sede un l'immobile rivolti concordemente dividibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso uno o più atti di progetto di divisione.

All'atto della notifica del pignoramento avvenuta il 26.02.2020 (allegato 146) gli esecutari \_\_\_\_\_ (-----) e \_\_\_\_\_ (-----) sono intestatari degli immobili pignorati in forza del seguenti atti.

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, particelle n.53, sub.23 e particelle n.504, sub.5, categoria A/3. Acquisito dal terreno di aslino con atto di compravendita per notaio \_\_\_\_\_ del 16.09.1963, trascritto a Caserta al n.15121 il 09.10.1963 (allegato 86) e successive licenze di costruzione edilizia del fabbricato n.5193 del 17.08.1965 e successiva abitabilità n.134 del 05.03.1967 (allegato 88) riconfermata con ulteriore certificato prot. n.97 del 17.02.1988 (allegato 94). Datto 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, particella n.800, sub.1, categoria C/2. Immobile acquisito con atto di divisione per notaio \_\_\_\_\_ del 29.10.1996 n. rep.11093 trascritto a Caserta al n.30199 il 15.11.1996 (allegato 80). L'immobile è di proprietà dell'esecutato \_\_\_\_\_ per la quota di 2/4, mentre le restanti parti sono di proprietà di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4, \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4. La quota in titolare 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.800, sub.2, categoria C/2. Immobile acquisito con atto di divisione per notaio \_\_\_\_\_ del 29.10.1996 n. rep.11093 trascritto a Caserta al n.30199 il 15.11.1996 (allegato 80). L'immobile è di proprietà dell'esecutato \_\_\_\_\_ per la quota di 2/4, mentre le restanti parti sono di proprietà di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4, \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 1/4. La quota in titolare 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

n.15, al foglio n.50, particella n.829, sub.3, categoria C/2. Immobile acquistato con atto di divisione per notaio \_\_\_\_\_ del 29.10.1996 n. rep.15053 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 restanti 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 la sua dimensioni estremamente ridotta.

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 notaio \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 3/90 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. Acquisito dal terreno di confine con atto di compravendita per notaio \_\_\_\_\_ del 16.09.1963, trascritto a Cosenza al n.15121 il 09.10.1963 (allegato 86) e successiva licenza di costruzione edilizia del fabbricato n.5193 del 27.03.1965 e successiva abitabilità n.154 del 09.03.1967 (allegato 87) 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, categoria area urbana. Immobile acquistato con atto di

divisione per nolelo \_\_\_\_\_ del 29.10.1996 n. rep.11093 trascritta a Cosenza al n.20129 il 15.11.1996 (allegato 68). L'immobile è di proprietà dell'esecutato \_\_\_\_\_ per la quota di 2/4, mentre le 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 urbana sono da considerarsi ridotte.

Immobile n.4 - Lotto 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 nolelo \_\_\_\_\_ del 29.10.1996 n. rep.11093 trascritto a Cosenza al n.20129 il 15.11.1996 (allegato 68). Il terreno è di proprietà dell'esecutato \_\_\_\_\_ per la quota di 2/4, mentre le 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.5 - Lotto 9 - Terreno incolto nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria, foglio n.50, particella n.1391. Immobile acquistato con atto di compravendita per nolelo \_\_\_\_\_ del 31.12.1979 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 data 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 - Lotto 9 - Terreno incolto nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria, foglio n.50, particella n.1391. Immobile acquistato con atto di compravendita per nolelo \_\_\_\_\_ del 31.12.1979 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 data le caratteristiche del terreno che si presenta con una forma planime-



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

**Immobile n.11 - Lotto 10 - Capannone Industriale (fabbricato C-D) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, particella n.488, 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) slla Via Sandro Pertini, foglio 51, particella 501, sub.2, categoria A/3.**

**Immobile n.15 - Lotto 10 - Capannone (fabbricato H) 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 858, sub.2, 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 sulla particella 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 sulla particella di terreno foglio n.51, particella n.865.**

**Immobile n.22 - Lotto 10 - Terreno nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, particella n.868, sub.3, categoria area urbana F/L.**

Immobile n.23 - Lotto 10 - Terrano nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, particella n.55.

Immobile n.24 - Lotto 10 - Terrano nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, particella n.504.

Immobile n.25 - Lotto 10 - Terrano nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, foglio n.51, particella n.505.

Gli immobili del lotto 10 sono stati acquistati dall'esecutore con atto di compravendita per notaia \_\_\_\_\_ di Cassano del 08.11.1987 rep. n.114246 (allegato 154) trascritto e Cassano al n.164980 il 13.11.1987 (allegato 80). La quota di possesso dell'esecutore \_\_\_\_\_ in regime di comunione legale con \_\_\_\_\_ (partimenti esecutori) 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 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ 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 9/72 in regime di comunione dei beni con \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/72. La costituzione del compendio immobiliare in oggetto, composto da molti immobili ciascuno con proprio atto notarile cui gli esecutori partecipano con le proprie quote di proprietà, rende difficile e pendente la collocazione delle suddette quote su una porzione del compendio. Inoltre, rilevato numero di proprietari su beni comuni ed infatti corrispondente 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 simile con criterio di imparzialità.

Immobile n.26 - Lotto 11 - Fabbricato rurale completamente diradato 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, particella n.36, sub. 1, qualità Porzione di Fabbricato Rurale. Possiede diritti sulla corte

Identificata dalle particelle n.30 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 irriguo arborato.

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

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.79, 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'esecutato con atto di compravendita per notai \_\_\_\_\_ di Roggiano Greife (CS) del 11.10.1975 trascritto a Caserta al n.100611 il 18.10.1975 con il quale ne assumeva la proprietà per la quota di 18/90 e la restante parti venivano così assegnate agli altri comproprietari: \_\_\_\_\_ nata a Caserta

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

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 30/90; \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

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

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

proprietà per 2/90; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90. Anche in questo caso i \_\_\_\_\_ mobiliare vede molti immobili ciascuno

con proprio conto catastale cui l'esecutato partecipa con le proprie quote di proprietà che rende difficile e parziale la collocazione delle suddette quote su una analisi 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.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### **Dispositivi**

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

In base alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento (allegato del 63 al 79), a 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 8-104), può stilarsi la seguente ricostruzione analitica della provenienza 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.53, sub.21 e particella n.204, sub.0, 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 16.03.1963, trascritto a Cosenza il 09.10.1963 reg. gen. n.75643, reg. part. n.15123 (allegato 85), a favore di \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

e \_\_\_\_\_ Successiva licenza di costruzione edilizia del fabbricato n.3192 del 27.03.1963, successive abitabilità n.154 del 09.03.1967 (allegato 85), successive abitazione abitabilità con certificato prot. n.97 del 17.02.1968 (allegato 94).

Sono presenti le seguenti formalità pregiudizievole.

- Nota di trascrizione, Registro generale n.8729, Registro particolare n.644, 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 50790 Sede COSENZA (CS). VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di \_\_\_\_\_ SRL Sede COMEGLIANO (TV) Codice fiscale \_\_\_\_\_ per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/3 e contro \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_ M Codice fiscale \_\_\_\_\_ per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/3 (allegato 77).

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.207, 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 reg. n.78797 (trascritto a Cosenza il 15.11.1996 reg. gen. n.24438, reg. part. n.20199 a favore di \_\_\_\_\_ il 23.08.1995, codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ e contro \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_.

Sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli.

- Nota di trascrizione, Registro generale n.8729, Registro particolare n.8844, 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 \_\_\_\_\_ M Codice fiscale \_\_\_\_\_ per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1 (allegato 79).

Immobile n.3 - Lotto 3 - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS). Via Flegge Calabria n.15, foglio n.50, particella n.809, sub.2, categoria C/2. Bene pervenuto all'esecutato con atto di divisione per nato \_\_\_\_\_ di San Giovanni In Fiore (CS) del 26.10.1996 rep. n.28797 trascritto a Coperta il 25.11.1996 reg. gen. n.24498, reg. part. n.70199 a fronte di \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ e contro \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nata \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_.

Sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli.

- Nota di trascrizione, Registro generale n.8729, Registro particolare n.8844, 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 \_\_\_\_\_ M Codice fiscale \_\_\_\_\_ 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.808, sub.1, categoria C/2. Bene pervenuto all'esecutato con atto di divisione per notaro \_\_\_\_\_ di San Giovanni In Fiore (CS) del 29.10.1996 rep. n.28797 trascritto e Coperto il 15.11.1996 reg. gen. n.24498, reg. part. n.20159 a favore di \_\_\_\_\_ nato il 23.08.1935, codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ e contro \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_.

Sono presenti le seguenti formalità pregiudizievole.

- Nota di trascrizione, Registro generale n.6729, Registro particolare n.8844, Presentazione n. 1 del 14/05/2020. ATTO GIUDIZIARIO Data 27/02/2020 numero di repertorio 647/2020 Autorità iscritta TRIBUNALE Codice fiscale 800 070 50796 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.5 - Lotto 5 - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS). Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particella n.53, sub.2, categoria C/2. Bene pervenuto all'esecutato con atto di divisione per notaro \_\_\_\_\_ di San Giovanni In Fiore (CS) del 29.10.1996 rep. n.28797 trascritto e Coperto il 15.11.1996 reg. gen. n.24498, reg. part. n.20159 a favore di \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ e contro \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_.

----- numero ----- codice fiscale -----

----- codice fiscale ----- numero -----  
 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 50796 Sede COSENZA (CS). VERBALE DI FIDUCIARIMENTO IMMOBILI a favore di ----- SRL Sede CONIGLIANO (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'esecutorato con acquisto del terreno di sedime con atto di compravendita per notaio ----- di Cosenza del 18.09.1963 (allegato 85), trascritto a Cosenza al 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 88) riconfermata con ulteriore certificato prot. n.37 del 17.02.1988 (allegato 84).

Sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli.

- Nota di trascrizione, Registro generale n.8720, 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 FIDUCIARIMENTO IMMOBILI a favore di ----- SRL Sede CONIGLIANO (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 (conile) al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particella n.804, categoria area urbana. Bene pervenuto all'esecutorato con atto di divisione per notaio ----- di San Giovanni In Fiore (CS) del 29.10.1995 rep. n.28797 trascritto a Cosenza il 15.11.1996 reg. gen. n.34498, reg. part. n.20299 a favore di -----

----- codice fiscale ----- codice fi-----

[redacted] codice fiscale [redacted];  
 [redacted] codice fiscale [redacted];  
 [redacted] codice fiscale [redacted] e contro [redacted] codice fiscal-  
 in [redacted] codice fiscale [redacted]; [redacted] nata e  
 [redacted] codice fiscale [redacted]; [redacted] codice  
 fiscale [redacted]; [redacted] codice fiscale [redacted];  
 [redacted] codice fiscale [redacted]; [redacted] codice fiscale [redacted];  
 [redacted] codice fiscale [redacted].

Sono presenti le seguenti formalità pregiudiziali.

- 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 [redacted] SRL Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale [redacted] per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/2 e contro [redacted] codice fiscale [redacted] per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/2 (allegato 79).

immobile n.8 - Lotto 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.408 del foglio n.50. Essendo l'immobile non accatastrato si considera il lotto di terreno su cui sorge. Bene pervenuto all'acquistato con atto di divisione per notale [redacted] di San Giovanni in Fiore (CS) del 25.10.1996 rep. n.28797 trascritto a Cosenza il 15.11.1996 reg. gen. n.24458, reg. part. n.20199 a favore di [redacted] codice fiscale [redacted]; [redacted] codice fiscale [redacted]; [redacted] codice fiscale [redacted]; [redacted] codice fiscale [redacted]; [redacted] codice fiscale [redacted] e contro [redacted] codice fiscale [redacted]; [redacted] codice fiscale [redacted]; [redacted] codice fiscale [redacted]; [redacted] codice fiscale [redacted]; [redacted] codice fiscale [redacted]; [redacted] codice fiscale [redacted].

Sono presenti le seguenti formalità pregiudiziali.



• Nota di trascrizione, Registro generale n.8725, Registro particolare n.8544, Presentazione n. 1 del 14/05/2020. ATTO GIUDIZIARIO Del 27/02/2020 Numero di repertorio 647/2020 Autorità esecutiva TRIBUNALE Codice fiscale 800 070 50785 Sede COSENZA (CS). VERBALE DI RENDICONTAMENTO 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 73).

Immobile n.5-10 - Lotto 3 - Terreno incolto nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria, foglio n.50, particella n.1190, qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie 5.262 mq e particella n.1191 qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie 1.328 mq. Immobile acquistato con atto di compravendita per notaio \_\_\_\_\_ di Cosenza del 31.12.1979 rep. n.15840, trascritto a Cosenza il 28.01.1980, reg. gen. n.2245 reg. part. n.183795, a favore del coniugi esecutati \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_

Sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli.

• Nota di trascrizione, Registro generale n.8725, Registro particolare n.8544, Presentazione n. 1 del 14/05/2020. ATTO GIUDIZIARIO Del 27/02/2020 Numero di repertorio 647/2020 Autorità esecutiva TRIBUNALE Codice fiscale 80007050785 Sede COSENZA (CS). VERBALE DI RENDICONTAMENTO IMMOBILIARE 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 \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/8 (allegato 73).

Le particelle costituenti questo lotto risiedono 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 soggette al vincolo autostradale di inalienabilità per una fascia di larghezza 30,00 m estesa per tutta la lunghezza del fronte con quell'infrastruttura (allegato 105).

Lotto 10 - Fabbricati e terreni nel Comune di Rende (CS) Via Sandra Ferrini, foglio n.51, nel Ident.

**Terzi e conti.**

- 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.857, 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 858, 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.858, 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.

**Gli immobili del lotto 10 nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini sopra elencati sono stati ac-**

quelli dell'esecutorio con atto di compravendita per notaio \_\_\_\_\_ di Cosenza del 08.11.1987  
reg. n.114246 (allegato 164) trascritto a Cosenza il 13.11.1987 reg. gen. n.23462, reg. part.  
n.164990 (allegato 163) a favore di \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_, codice fisco-  
le \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ nato a  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_ e contro  
\_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ codice fiscale  
\_\_\_\_\_.

Sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli.

- Nota di trascrizione Registro generale n. 29244 Registro particolare n. 22725 Presentazione n. 106 del 13/11/2018 ATTO NOTARILE 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 \_\_\_\_\_ per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 9/72; \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ 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 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 stata ancora approvata il Progetto di Pubblica Utilità ad opera del Comune di Rendè. Per questo motivo le succennate formalità non costituiscono vincolo pregiudizievole per la trascrizione.

- Nota di trascrizione, Registro generale n. 5729, 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 50785 Sede COSENZA (CS). VERBALE DI PIGNO-  
RAMENTO IMMOBILIARE a favore di \_\_\_\_\_ SRL Sede CONSIGLIANO (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 \_\_\_\_\_ Codice fiscale \_\_\_\_\_ per il dir-  
to di PROPRIETA' per la quota di 1/8 (allegato IV).

Lotto 11 – Fabbricati e terreni nel Comune di San Benedetto Uiliano (CS), località Corvo Ulivo, con  
identificanti e censili

- Immobile n.26 - Fabbricato rurale completamente distrutto nel Comune di San Benedetto Uiliano (CS), catasto terreni, foglio n.7, particella n.35, qualità Fabbricato rurale.
- Immobile n.27 - Porzione di fabbricato rurale nel Comune di San Benedetto Uiliano (CS), catasto terreni, foglio n.7, particella n.36, sub. 1, qualità Porzione di Fabbricato rurale. Possiede diritti sulla corte identificata dalle particelle n.90 e 91 del foglio n.7.
- Immobile n.28 - Terreno agricolo nel Comune di San Benedetto Uiliano (CS), catasto terreni, foglio n.7, particella n.38, qualità seminativo Iriguo arboreo.
- Immobile n.29 - Terreno agricolo nel Comune di San Benedetto Uiliano (CS), catasto terreni, foglio n.7, particella n.43, qualità seminativo Iriguo.
- Immobile n.30 - Terreno agricolo nel Comune di San Benedetto Uiliano (CS), catasto terreni, foglio n.7, particella n.61, qualità seminativo.
- Immobile n.31 - Terreno agricolo nel Comune di San Benedetto Uiliano (CS), catasto terreni, foglio n.7, particella n.79, qualità pascolo.
- Immobile n.32 - Terreno agricolo nel Comune di San Benedetto Uiliano (CS), catasto terreni, foglio n.7, particella n.80, qualità seminativo.

Gli Immobili del lotto 11 nel Comune di San Benedetto Uiliano (CS) sopra elencati sono stati acqui-  
siti dall'esecutato con atto di compravendita per notaio \_\_\_\_\_ di Roggiano Gravina (CS) del  
11.10.1975, registrato a Cosenza il 20.10.1975 al n.5797, volume 253, trascritto a Cosenza il  
28.10.1975 reg. part. n.100911 a favore di \_\_\_\_\_ codice fiscale  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ codice fisca-  
le \_\_\_\_\_, contro \_\_\_\_\_

Sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli.

- Nota di trascrizione, Registro generale n.8729, Registro particolare n.6344, 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 FIDUCIARIMENTO IMMOBILIARE a favore di [REDACTED] SRL Sede COMEGLIANO (TV) Codice fiscale [REDACTED] per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 2/10 e contro [REDACTED] Nota il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/10 e contro [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] 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 fini del computo dell'IVA c.p.c. nella determinazione del valore di mercato l'esperto prende in calcolo delle superficie dell'immobile, specificando quale commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, ripartendo opportunamente gli adeguamenti e le correzioni della stessa, nel complesso la risultanza del valore di mercato predetta per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e prendendo tali adeguamenti in maniera diretta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, la nota d'uso e di destinazione, lo stato di processo, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese considerabili inerenti.

#### 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 del muro perimetrale e dei tramezzi interni e per metà di quelli di confine più la superficie degli eventuali spazi accessori modificata con appositi coefficienti correttivi, riportati nella seguente tabella.

CORRETTIVI SPAZI ACCESSORI	
TIPO ACCESSORIO	Coefficiente
CANTINA	0,300
CANTINA COLLEGATA	0,300
MANGIANDA	0,200
ROBUSTA	0,300
SOPRALSO	0,400
POSTO AUTO SCOPERTO	0,300
POSTO AUTO COPERTO	0,400
BOX	0,700
BALCONI SCOPERTI	0,200
BALCONI COPERTI	0,250
TERRAZZE	0,300
LOGGIE	0,400
VERANDA	0,300
GIARDINO	0,200
COSTRUI	0,500

La superficie commerciale si determina con l'espressione:

$$Sc = S + \sum (kn - S)$$

dove i termini indicano:

$S_c$ ..... superficie commerciale unità immobiliare

$S_l$ ..... superficie lorda coperta unità immobiliare

$S_n$ ..... superficie lorda accessori

$k_n$ ..... coefficiente spesa accessori

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 formazione in litri che si è operata.

**Immobile n.1 - Lotto 1 - Appartamento al piano 3° con soffitta (n. Bande (CS), Via Reggio Calabria n.16, fg.50, p.la 53, sub.21 e p.la 504, sub.2. 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 202,3 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/hottotetto di superficie lorda 36,8 mq, superficie utile 31,5 mq, altezza massima 2,43 m, altezza minima 0,20 m (allegato 141), in buone condizioni di conservazione. La superficie commerciale risulta 209,0 mq.

Superficie Commerciale			
Appartamento Bande (CS), Via Reggio Calabria n.16, piano 3 + soffitta piano 5, fg.50, p.la 53, sub.21 e p.la 504, sub.2	Sup.	Coeff.	Sup. Com.
Superficie lorda interna (mq)	192,3	1,000	192,3
Superficie balconi (mq)	9,8	0,200	1,9
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 distinti in:

- coefficiente di zona  $C_z$
- coefficiente dell'indirizzo  $C_r$

▪ coefficiente dell'unità immobiliare di

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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

La zona è stata caratterizzata con i seguenti coefficienti:

- coefficiente di centralità, valutato in base alle distanze rispetto al crocevia di maggiore importanza della zona, identificato con la presenza di intersezione della via J. F. Kennedy, posta a circa 500 m di distanza,

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

COEFFICIENTE DI ZONA	
CARATTERISTICHE POSIZIONALI	
CENTRALITÀ	COEFFICIENTE
sotto i 300 m	1,15
tra 301 m e 350 m	1,12
tra 351 m e 500 m	1,08
tra 501 m e 1 Km	1,05
tra 1.01 Km e 3 Km	1,00
oltre il Km	0,85

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Nel caso in oggetto la distanza della zona d'interesse dal crocevia è di circa 500 m per cui si assume per il relativo coefficiente il valore..... 1,08

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

- coefficiente di vicinanza (valutato considerando la distanza dai centri città e deducibile dalla tabella allegata).

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

COEFFICIENTE DI ZONA	
CARATTERISTICHE POSIZIONALI	
VICINANZA	COEFFICIENTE
sotto i 30 m	1,38
tra 30 m e 30 m	1,33
tra 30 m e 30 m	1,30
tra 50 m e 100 m	1,05
tra 100 m e 500 m	1,00
tra 500 m e 1 Km	1,00
oltre 1 Km	0,87

Nel caso in oggetto il fabbricato è situato ad una distanza dai centri città identificati con la zona di Via J. F. Kennedy all'altezza del Centro Commerciale ".....", di circa 600 m, per cui il coefficiente assume il valore 1,00.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

- coefficiente funzionale di zona (valutato in funzione delle strutture pubbliche di cui la zona è dotata e delle opere di urbanizzazione, considerando anche gli impatti ambientali negativi che alcune volte queste provocano. I coefficienti relativi sono riportati nella tabella allegata).

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

COEFFICIENTE DI ZONA			
CARATTERISTICHE FUNZIONALI			
FUNZIONE	TIPO	PRESENZA	ASSENZA
<b>POSITIVA</b>			
Firma	primaria	1,00	0,90
Adulazione idrica	primaria	1,00	0,90
Linea elettrica	primaria	1,00	0,90
Telefono	primaria	1,00	0,90
Gas	primaria	1,00	0,90
<b>NEUTRA</b>			
Scuola	secondaria	1,05	1,00
Giardini	secondaria	1,00	0,95
Auditorium	secondaria	1,00	0,90
Stazione	secondaria	1,05	1,00
Metropolitana	secondaria	1,05	1,00
Musei	secondaria	1,01	1,00
Uffici	secondaria	1,05	1,00
Posto di Polizia	secondaria	1,03	1,00
<b>NEGATIVA</b>			
<b>NEUTRA</b>			
Magazzini e supermercati	terziaria	1,05	1,00
Impianti sportivi	terziaria	1,03	1,00
Cinema e teatri	terziaria	1,00	1,00
Giardini e ritrovi	terziaria	1,03	1,00
<b>NEGATIVA</b>			
Tralicci elettrici	primaria	0,90	1,00
Depuratori	primaria	0,90	1,00
Controlli di energia	primaria	0,90	1,00
Chiodi	primaria	0,90	1,00
<b>NEUTRA</b>			
Ferrovia/Autostrada	secondaria	0,95	1,00
Aeroporti	secondaria	0,90	1,00
Depositi	secondaria	0,95	1,00
Carrai	secondaria	0,92	1,00
<b>NEGATIVA</b>			
Discoteche	terziaria	0,95	1,00
Stadio	terziaria	0,90	1,00
Industria	terziaria	0,95	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, drogieri e ritrovi. Non vi sono uffici, stazioni di polizia, musei, discoteche, impianti sportivi; è adiacenta l'autostrada proprio al fabbricato oggetto di stima. Il coefficiente relativo è pari a 1,10.

- coefficiente relativo 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		
QUALIFICAZIONE ZONALE		
CARATTERISTICA ZONALE	PREZIOSA	ASSOLUTA
<b>DI ZONALE</b>		
Elemento naturale predominante	1,10	1,00
Popolarità generale	1,10	1,00
Elemento artificiale predominante	0,90	1,00
<b>DI RELAZIONE DIRETTA</b>		
Parte a valle fruibile nel sito	1,00	1,00
Spazi commercializzabili	1,10	1,00
Strutture artificiali da attraversare	0,90	1,00

La zona è marginale rispetto al centro abitato, in pianura in zona depressa, caratterizzata da fabbricati di media e piccola portatura e dalla estrema vicinanza dell'autostrada A2 del Mediterraneo che in questa zona passa in 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 nati basso dovuto essenzialmente alla posizione appartata del sito. Per il coefficiente relativo si assume il valore 0,90.

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

$$C_z = 1,09 \times 1,00 \times 1,10 \times 0,82 \times 0,90 = 0,96$$

#### **Coefficiente edificio C<sub>e</sub>**

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			
IMPIANTO	CARATTERISTICA	PREZIOSA	ASSOLUTA
Distribuzione		1,00	0,90
Altezza		1,00	0,90
Isolamento		1,00	0,90
Equipaggiamento	Completato	1,00	1,00
Equipaggiamento	Autonomo	1,00	1,00

SERVIZIO			
QUALIFICAZIONE FUNZIONALE			
IMPIANTO	CASI PARTICOLARI	INDICAZIONE	PUNTEGGIO
Telofonia		1,00	1,00
Centralino		1,00	1,00
Condizionamento	Centralino	1,00	1,00
Condizionamento	Autonoma	1,00	1,00
Accessori	Intero al 2° piano	1,00	1,00
Accessori	VE al 2° piano	1,00	2,00
Facoltà		1,00	1,00
Facoltà		1,00	1,00
Campi da tennis		1,00	1,00
Campi da golf		1,10	1,00
Silenziosità privata		1,10	1,00

Si tratta di fabbricato di quattro piani più sottopetto, non inglobati al piano terra e apparcamenti agli altri piani che è stato ampliato successivamente alla sua prima realizzazione. Nel caso specifico sono presenti tutti gli usuali impianti tecnologici, il videocitofono, l'impianto di riscaldamento è autonomo 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).

SERVIZIO			
QUALIFICAZIONE ESTETICA			
GIUDIZIO ARCHITETTONICO	MISURAZIONE	INDICAZIONE	PUNTEGGIO
Facciata (interna)	0,00	1,00	1,00
Facciata (esterna)	0,00	1,00	1,00
Aria condizionata	1,00	1,00	1,00
Scala edificio	1,00	1,00	1,00
Accessi alle ut. I.	1,00	1,00	1,00
Portone d'ingresso	1,00	1,00	1,00
Portacchi di accesso alle ut. II.	1,00	1,00	1,00
Compartimenti speciali	0,00	1,00	1,00
Progettista	1,00	1,00	1,25

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 adeguata successivamente, soprattutto all'interno mentre all'esterno mostra tutta l'armonia del progetto e della realizzazione. Il coefficiente relativo assume il valore..... 0,54

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

EDIFICIO		
CARATTERISTICHE TECNICHE		
PARAMETRO	RECORD	ASPETA
Pertinenza	1,00	1,00
Protezione d'incendio esterni edifici	1,00	0,98
Protezione a dipinto edifici	1,00	1,00
Manutenzione	1,04	1,00
Recupero proprietà condominiale	1,00	1,00
Manutenzione condizionale parti e	1,00	0,90
Giardini nella zona recintata	1,00	0,98
Cause penali o civili tra i condomini	0,98	1,00
Cause civili del condominio con terzi	0,98	1,00
Causa amministrativa da oltre 30 anni	1,00	0,98

L'edificio è piccolo e capita 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 portiere. Il coefficiente assunto è pari a 1,04.

- sufficiente al consolidamento (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	LEGGERI	MEDEI	TOTALE
Scale	Tinteggiatura	0,999	0,997	0,998
	Gradini	0,997	0,995	0,996
	Attri	0,999	0,998	0,997
	Infilati	0,998	0,997	0,996
	Altre minori	1,000	0,995	0,998
Facciate	Puntelli	0,997	0,993	0,995
	Dannificazione intonaco	0,999	0,997	0,995
	Ritardamento intonaco	0,998	0,998	0,994
	Tinteggiatura	0,997	0,993	0,995
	Vernice infissi	0,997	0,993	0,995
Altre minori	1,000	0,999	0,998	
Tetto piano	Rimozione pavimentazione	0,995	0,997	0,996
	Pandure	0,998	0,997	0,995
	Posa guaine	0,997	0,995	0,996
	Ritardamento per impermeabilizzazione	0,997	0,993	0,995
	Grandine e piuvanti	0,999	0,998	0,997
	Altre minori	1,000	0,993	0,998
Coperture	Rimozione tegole/crociere	0,995	0,997	0,996
	Ritardamento crociere	0,995	0,993	0,996
	Tegole	0,997	0,995	0,996
	Grandine e piuvanti	0,999	0,998	0,997
	Altre minori	1,000	0,999	0,998
Struttura	Riparso fondazioni	0,990	0,990	0,990

EDIFICIO				
CARATTERISTICHE DI CONSERVAZIONE				
ELEMENTO	LIVORE	LEGGERO	MEGNO	TOTALE
	Plinacchi	0,990	0,970	0,950
	Cedimenti	0,990	0,970	0,950
Impianti	Elettrica scale	0,990	0,983	0,988
	Riscaldamento	0,995	0,990	0,990
	Idrantico comune	0,999	0,993	0,998
	Calore fognaria	0,999	0,982	0,985
	Citofonia/Videocitofono	0,999	0,991	0,994
	Antenna centralizzata	0,999	0,991	0,994
	Altri	0,999	0,990	0,998
Parti comuni	Varie	0,999	0,989	0,998

L'edificio si presenta in discrete condizioni di conservazione per quanto concerne gli intonaci esterni mentre i rivestimenti in piastrelle sono macchiati e deteriorati. Anche gli oggetti del sottobalconi e i cornicioni presentano l'intonaco 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:

$$C_e = 1,17 \times 0,94 \times 1,04 \times 0,91 = 1,06$$

#### Coefficiente unità immobiliare Cu

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'alloggio secondo le voci e i coefficienti riportati nella seguente tabella).

ALLOGGIO				
ASPETTI FUNZIONALI				
ASPETTO FUNZIONALE	INSUFFICIENTE	MINIMALE	BUONA	OTTIMA
Manutenzione	0,80	1,00	1,10	1,20
Ventilazione	0,80	1,00	1,07	1,15
Illuminazione	0,80	1,00	1,00	1,10
Dispositivi antiscivolo	0,70	1,00	1,10	1,20
Dispositivi antiruggine	0,80	1,00	1,05	1,00
Barra antiscivolo	0,87	1,00	1,03	1,00
Antiscivolo di deposito	0,87	1,00	1,05	1,05
Qualità servizi	0,80	1,00	1,10	1,20
Qualità servizi	0,80	1,00	1,00	1,15

L'abitazione ha normale illuminazione e ventilazione e buon soleggiamento e cura dell'ascenza 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 date 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 finestre e lucernario. I servizi sono di qualità normale mentre la cucina, a causa della irregolarità 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 lud antano. Il coefficiente assume il valore 0,82.

- coefficiente esaltor (valore stabilito in base alla qualità e all'aspetto dei singoli elementi che costituiscono l'alloggio secondo voci e coefficienti riportati nelle tabelle allegate).

ALLOGGIO			
VARIANTI ESLETICHE			
CARATTERISTICA	BRUTTA	NORMALE	BELLA
Portone d'ingresso	0,95	1,00	1,05
Porte interne	0,95	1,00	1,04
Tinte e decori	0,80	1,00	1,10
Pavimentazioni	0,90	1,00	1,10
Plastella pareti w.c.	0,88	1,00	1,05
Plastella pareti cucina	0,97	1,00	1,03
Rubineria	0,95	1,00	1,04
Finestre	0,96	1,00	1,05
Suoli	0,87	1,00	1,03
Piastre elettriche	0,88	1,00	1,03
Altre finiture	0,95	1,00	1,05

L'unità immobiliare è stata ristrutturata successivamente alla sua costruzione giacché alcune delle rifiniture sono successive a quell'epoca (portoncino di ingresso, alcune porte interne, uno dei bagni, tinteggiature 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	Interno	0,50
	Seminterrato	0,55
	Terra	0,75

ALLOGGIO		
VARIANTI DI PIANO		
	CARATTERISTICA	COEFFICIENTE
	Palcata	0,80
	Primo	0,85
	Secondo	0,90
	Terzo	0,95
	Quarto	1,00
	Quinto	1,02
	Sesto	1,04
	Ottavo	1,06
	Attico	1,10

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 dedicata).

ALLOGGIO		
VARIANTI POSIZIONALI		
	CARATTERISTICA	COEFFICIENTE
Affaccio prevalente zona giorno	Strada principale	1,15
	Giardino	1,05
	Corte interna	0,85
	Periferia	1,10
	Mare, lago o fiume	1,10

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

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

ALLOGGIO		
VARIANTI DIMENSIONALI		
TAGLIO DIMENSIONALE DELL'ALLOGGIO	COEFFICIENTE	
Scalzo 40 mq	1,25	
Tra 41 mq e 60 mq	1,30	
Tra 61 mq e 80 mq	1,30	
Tra 81 mq e 100 mq	1,00	
Tra 101 mq e 110 mq	0,95	
Tra 111 mq e 150 mq	0,90	
Tra 151 mq e 200 mq	0,85	
Oltre 200 mq	0,80	

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 potenziale necessario).

ALLOGGIO		
VARIANTI DI CONSERVAZIONE		
CATEGORIA	OPERA	Coefficiente
Demolizioni	Parati	0,9988
	Perforanti	0,9092
	Rivestimenti	0,9998
	Rimodori	0,9983
	Intonaci	0,9990
Ricostruzioni	Parati	0,9833
	Perforanti	0,9646
	Rivestimenti	0,9992
	Rimodori	0,9758
	Intonaci	0,9973
	Tiroscopatura	0,9976
	Rivetro	0,9900
	Porte	0,9933
	Opere speciali	0,9900
Impianti	Elettrico	0,9000
	Idraulico	0,9000
	Riscaldamento	0,9007
	Fognaria	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 intervento di ristrutturazione. Il coefficiente si assume pari a 0,78.

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

$$C_u = 0,82 \times 0,78 \times 0,95 \times 1,15 \times 0,80 \times 0,98 = 0,52$$

Coefficiente corretto complessivo dell'unità immobiliare:

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

$$C = C_r \times C_e \times C_u = 0,96 \times 1,06 \times 0,52 = 0,52$$

**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  $V_u = 1.350,00$  €/mq, moltiplicandola per il coefficiente correttivo si ottiene il valore unitario corretto per l'ubicazione oggetto di stima:

$$V_{uc} = C_u \cdot V_u = 0,53 \cdot 1.350,00 \text{ €/mq} = 707,00 \text{ €/mq}$$

Tenuto conto della superficie commerciale dell'immobile pari a  $S_c = 309,0$  mq, si ottiene il suo valore venale valutato con il metodo comparativo di:

$$V = V_{uc} \cdot S_c = 707,00 \text{ €/mq} \cdot 309,00 \text{ mq} = \text{€} 216.477,00$$

$$V = \text{€} 216.477,00$$

(euro centosessantaseimilaseicentodiciotto e centesimi zero)

Dal valore ottenuto sono da detrarre i costi di regolarizzazione afferenti all'appartamento su base di divisione condominiale valutati in € 14.477,90 (dato che l'abusivo esibito 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'assenza di garanzie per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali inolute pari a € 22.007,70 ottenendo il valore finale pari a:

$$V_q = \text{€} 216.477,00 - \text{€} 14.477,90 - \text{€} 22.007,70 = \text{€} 179.991,40$$

$$V_q = \text{€} 179.991,40$$

(euro centodiciannovecentonovecento e centesimi quaranta)

Immobile n.2 - Lotto 2 - Riservato al piano terra nel Comune di Randi (CS), Via Reggio Calabria n.15, cancello presso l'Agenzia del Territorio di Caserta, C.da S. Felicitati, al foglio n.50 del Comune di Randi, particella n.809, sub.1. Quota di possesso 2/4.

Questo immobile, data la sua semplicità costruttiva e l'utilizzo cui è destinato (allegato 142), è stato valutato assimilando la superficie commerciale a quella lorda sulla base del prezzo medio per unità immobiliari similari della zona, in funzione della speditività commerciale molto influenzata dall'interesse fondamentalmente limitato agli attuali inquilini del fabbricato cui tornerebbe utile come locale di deposito o di servizio. Nel caso specifico, questo immobile accoglie la centrale idrica a servizio del fabbricato maggiore presente sul lotto, per cui l'interesse sarebbe di tutti i proprietari.



Per gli immobili simili il prezzo unitario, tenuto conto delle dimensioni (superficie lorda 17,0 mq) che non consentono di ricoverarvi un autoveicolo e dell'altezza (altezza 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  $V_u$  per la superficie commerciale  $S_c$  si ottiene il valore venale dell'immobile valutato con il metodo comparativo.

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

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

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

$V = \text{€} 4.250,00$

(euro quattromiladuecentocinquanta e centesimi zero)

Del valore ottenuto sono da detrarre i costi di regolarizzazione valutati in €5.723,55 e l'abbondamento 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 liquidate pari a €637,50 ottenendo il valore finale negativo che attribuisce all'immobile un valore nullo.

$V = \text{€} 4.250,00 - \text{€} 5.723,55 - \text{€} 637,50 = - \text{€} 2.111,05$

Al 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 2/4 è:

$V_q = \text{€} 100,00$

(euro cento e centesimi zero)

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

Questo immobile è di concezione molto semplice (allegato 145), con rifiniture molto povere ed essenziali, attrezzato come cucina rustica con piano cottura, riveste 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 discreta superficie lorda di 42,4 mq e altezza utile regolare per l'agibilità di 2,75 m. Anche in questo caso, data la

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.

$$\text{Valore Unitario Vu} = 350,00 \text{ €/mq}$$

$$\text{Superficie Commerciale Sc} = 42,4 \text{ mq}$$

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

$$V = \text{€ 14.840,00}$$

(euro quattordicimilaottocentoquaranta e centesimi zero)

Dal valore ottenuto sono da detrarre i costi di regolarizzazione valutati 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 incombute pari a € 2.236,00 ottenendo il valore finale pari a:

$$V = \text{€ 14.840,00} - \text{€ 10.446,50} - \text{€ 2.236,00} = \text{€ 2.167,50}$$

$$V = \text{€ 2.167,50}$$

(euro duemilaseicentocinquanta 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 ventisei e mezzo)

Immobile n.4 - Lotto 4 - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, censito presso l'Agenzia del Territorio di Catanzaro, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.209, sub.3. Quota di possesso 2/4.

È un immobile analogo a quello precedente (allegato 145) 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.

$$\text{Valore Unitario Vu} = 350,00 \text{ €/mq}$$

$$\text{Superficie Commerciale Sc} = 16,8 \text{ mq}$$

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

$$V = € 5.880,00$$

(euro cinque mila ottocentottanta e centosmi zero)

Dal valore ottenuto sono da detrarre i costi di regolarizzazione valutati in € 5.345,84 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 insolite pari a € 892,00 ottenendo il valore finale negativo che attribuisce all'immobile un valore nullo.

$$V = € 5.880,00 - € 5.345,84 - € 892,00 = - € 357,84$$

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

$$V = € 100,00$$

(euro diecento e centesimi zero)

Il valore della quota di possesso del debitore esecutato ~~è pari a~~ pari a 3/4 è:

$$V_q = € 100,00$$

(euro cento e centesimi zero)

Immobile n.5 - Lotta 5 - Magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, vicino presso l'Agencia del Territorio di Cosenza, Circolo Pubblicità al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.7. Quota di possesso 36/100.

Questo immobile, pur essendo accatastrato come un magazzino (allegato 144), 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 "solo" 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
CI	0,27

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 sul valore attuale e l'esenzia di imposta per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali trasportate 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 miladuecentootto e centesimi sessantasette)

Il valore della quota di possesso del debitore esecutato \_\_\_\_\_ pari a 36/100 è:

Vq = €8.003,47

(euro ottomilacottocentoventisei e centesimi quarantasette)

Immobile n.11 - Lotto B - Magazzino al piano terra nel Comune di Randa (CS), Via Reggio Calabria n.15, concesso presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Circolo Fabbricati, al foglio n.30 del Comune di Randa, particella n.53, sub.11. Quota di possesso 1/1.

Questo immobile è un magazzino di deposito (allegato 345) ma ha potenzialità commerciali (minime) 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 similari 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 varia destinazione la cui è suddivisa modificata con appositi coefficienti correttivi, riportati nella seguente tabella:

COEFFICIENTI CORRETTIVI DEGLI SPAZI	
DESTINAZIONE	COEFFICIENTE
AREA DI VENDITA	1,00
DEPOSITO	0,60

COEFFICIENTI CORRETTIVI DEGLI SPAZI	
DISTINAZIONE	COEFFICIENTE
SERVIZIO IGIENICO	0,50

La superficie commerciale si determina con l'espressione:

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

dove i termini indicano:

$S_i$  ..... superficie commerciale unità immobiliare

$S_n$  ..... superficie lorda spazio con destinazione specifica

$C_n$  ..... 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: ..... 3,20 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

$S_c = 33,7$  mq

L'unità immobiliare in oggetto è situata nel Comune di Rosarno in Via Reggio Calabria, in zona periferica e appartata, 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 sensibile. Ha categoria catastale C/2, piccola peccatura, non ha esenzioni intami e possiede rifiniture mediorie e stucchi. L'immobile ha potenzialità commerciali ma a causa della zona in cui è ubicata marginale ad appartata esclusivamente poco idonea ad accogliere una attività commerciale è utilizzabile come magazzino di deposito o come garage dato che ha accessi carribili. Il prezzo medio di mercato è stato rilevato basandosi sulle pubblicazioni dell'Os-

serviziaria 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 700,00 €/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 1.250,00 €/mq che applicato alla superficie commerciale ha fornito la seguente valutazione.

Valore Unitario  $V_u = 1.250,00 \text{ €/mq}$

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

$V = V_u \times S_c = 1.250,00 \text{ €/mq} \times 33,7 \text{ mq} = \text{€}43.447,20$

$V = \text{€}43.447,20$

(euro quarantatremilaquattrocentoquarantasette e centesimi venti)

Del valore ottenuto sono da detrarre i costi di regolarizzazione pari a €4.924,30 e l'abbattimento forfetario del 15% per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sul valore ottenuto e l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolite pari a €4.537,08 ottenendo il valore finale pari a:

$V = \text{€}43.447,20 - \text{€}4.924,30 - \text{€}4.537,08 = \text{€}33.985,82$

$V_f = \text{€}33.985,82$

(euro trentaduecentocinquanta e centesimi ventidue)

Immobile n.7 - Lotto 7 - Area esterna (cortile) al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Magglio Calabria n.35, concesso presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.808 e particella n.809 sub.4. Quota di possesso 1/4.

Questo terreno è utilizzato come cortile del fabbricato ivi presente e cui è adnessa, è perimetrata e recintata, in parte a verde e ha accesso sia pedonale che carrabile. Ha superficie libera, detratto il volume del fabbricato che vi sorgevano, pari a 550,0 mq.

Comune di Rende (CS) - Circolo Tamarò	Superficie (mq)
Fg. 50 - p.la 808	250,0
Fg. 50 - p.la 809 - sub. 4	400,0
Totale	550,0

Queste porzioni, tuttavia, tuttora presentano potenzialità edificatorie in quanto ricadono in zona di PUG di riqualificazione urbana R2/1 (allegato 168), e, in 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 alla 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 parte. Il prezzo unitario è stato ricavato da quello previsto dal Comune di Rende per il pagamento della tassa IMU nella zona di Completamento R2/1-A pari a 200,00 €/mq ed è stato corretto a 80,00 €/mq per tenere conto della distribuzione di valore imputabile alle sue condizioni che vincolerebbe l'acquisizione solo a chi già possiede un interesse nel fabbricato a cui riferisce. Tenendo conto dell'abbattimento forfettario per vizi occulti e differenze fra oneri tributari, si è ottenuto il valore finale di

$$V = €.44.200,00$$

(euro quarantaquattromiladuecento e centesimi zero)

Valutazione:	
Prezzo unitario tassa IMU zona R2/1-A	200,00 €
Coefficiente correttivo	0,40
Prezzo unitario corretto	80,00 €
Superficie terreno (mq)	550,0
Valore terreno VT	44.000,00 €
Abbattimento forfettario 15% per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e funzione di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali tassate	7.800,00 €
Valore finale	44.200,00 €
Valore quota $\frac{2}{4}$	22.100,00 €

Il valore della quota di possesso del debitore esecutato  $\frac{2}{4}$  è:

$$Vq = \frac{2}{4} \times V = \frac{2}{4} \times €.44.200,00 = €.22.100,00$$

$$Vq = €.22.100,00$$

(euro ventiduemilaseicento e centesimi zero)

Immobile n.11 - Lotto II - Piccolo fabbricato in muratura ad uso deposito nel Comune di Rende (CS), Via Regio Calabria n.35, non accatastrata, ad unico piano terra di superficie 12 mq circa edificato sulla porzione di terreno identificata dal sub.4 della particella n.106 del foglio n.50.  
Quota di possesso  $\frac{2}{4}$ .

Questo fabbricato (allegato 345) 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 (assimilata 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  $V_u$  per la superficie commerciale  $S_c$  si ottiene il valore venale dell'immobile valutato con il metodo comparativo.

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

Superficie Commerciale  $S_c = 11,8 \text{ mq}$

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

$$V = \text{€}2.950,00$$

(euro duemilanovecentocinquanta e centesimi zero)

Dal valore ottenuto sono da detrarre i costi di regolarizzazione valutati in €6.579,70 e l'abbattimento forfetario del 15% per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza di generale per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolite pari a €442,50 ottenendo il valore finale negativo che attribuisce all'immobile un valore nullo.

$$V = \text{€}2.950,00 - \text{€}6.579,70 - \text{€}442,50 = -\text{€}4.072,20$$

Al 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  $\frac{1}{4}$  è:

$$V_q = \text{€}100,00$$

(euro cento e centesimi zero)

Immobile n.9-10 - Lotto 9 - Terrano incolta nel Comune di Ronde (CS), Via Reggia Calabria, foglio n.30, particelle n.1300 e particelle n.1301. 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 26-350). 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'in-



frustratura (aliquota 10%).

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 €139.144,00 che, abbattuto del 15% per vizi occulti e differenza tra oneri tributari e appiortato alla quota di proprietà del debitore esecutato di 1/4, ha fornito il valore della quota:

$$Vq = €27.463,10$$

(euro millesimali quattrocentoquarantatre e centesimi dieci)

Calcolo Valore Terreno Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria, Pg. 93, p.la 1993-1991						
Foglio	F.lla	Superficie (mq)	Zona	Comparto	Valore Unitario (€/mq)	Valore (€)
50	1390	5.262	F. Sanziale Art. 1000-1001	F3-A	18,00	94.716,00
50	1391	1.828	F. Sanziale Art. 1000-1001 sub-seg. 1001	F3-A-VF	18,00	32.904,00
<b>Totale</b>		<b>7.090</b>				<b>127.620,00</b>
Abbattimento forzosario 15% per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo piano anziché sui valori cedenti e l'assenza di gravami per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali inolute						<b>19.371,00</b>
<b>Valore Finale</b>						<b>108.249,00</b>
<b>Valore quota esecutiva (1/4)</b>						<b>27.062,25</b>

**Stima degli immobili non residenziali in Rende (CS) Via Sandro Pertini - Lotto 10**

**Silma del valore del fabbricato 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 esterne 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 costruzione 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 questa massa 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 in Sede (CS), Via Sandro Pertini</b>			
<b>IMMOBILE</b>	<b>SUPERFICIE LOCALE (mq)</b>	<b>COEFF. SPA- ZIO REDU- STRIBILE</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)</b>
<b>Fabbricato A - Sp. 51, p. in 858, sub. 2</b>			
Uffici	11,4	1,00	11,4
Depositi	1,2	0,50	0,6
<b>Totale</b>	<b>12,6</b>		<b>12,0</b>
<b>Fabbricato B (part. accatastata) su terreno Sp. 51, p. in 858</b>			
Depositi	20,1	0,50	10,05
<b>Totale</b>	<b>20,1</b>		<b>10,05</b>
<b>Fabbricato C - Sp. 51, p. in 420</b>			
Zona Produttiva	180,0	1,00	180,0
Uffici	67,5	1,00	67,5
Depositi e Spogliatoi	76,5	0,50	38,25
<b>Totale</b>	<b>324,0</b>		<b>285,75</b>
<b>Fabbricato D - Sp. 51, p. in 420</b>			
Zona Produttiva	126,6	1,00	126,6
Depositi e Spogliatoi	71,0	0,50	35,5
<b>Totale</b>	<b>197,6</b>		<b>162,1</b>
<b>Fabbricato E - Sp. 51, p. in 280</b>			
Zona Produttiva	403,1	1,00	403,1
Uffici	28,1	1,00	28,1
Depositi e Servizi	19,1	0,50	9,55
Locale Tecnico	8,0	1,65	13,2
<b>Totale</b>	<b>458,3</b>		<b>453,95</b>

Compendio Indirizzabile in Rende (C), Via Sordani Perù			
BANCALI	SUPERFICIE LONGA (mq)	COST. SPA- ZIO INDU- STRIALE	SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)
<b>Foliazione F-G - §.21, p. 88 191, sub.2</b>			
Zona Produttiva	409,1	1,00	409,1
Altres	79,1	1,00	49,9
Deposito	102,8	0,00	43,0
Bagni, Servizi e Spogliatoi	40,3	0,00	32,2
Locale Tecnico	11,0	1,00	14,8
Terraza/Porticato	12,4	0,00	4,7
<b>Totale</b>	<b>652,7</b>		<b>457,5</b>
<b>Foliazione H - §.22, p. 88 191, sub.2</b>			
Azienda Curata	102,5	0,00	41,0
Terraza/Porticato	4,5	0,00	1,0
<b>Totale</b>	<b>107,0</b>		<b>42,0</b>
<b>Foliazione I (non accatastrata) su terreno §.23, p. 88 191</b>			
Zona Produttiva	25,4	1,00	24,3
<b>Totale</b>	<b>25,4</b>		<b>24,3</b>
<b>Foliazione L (non accatastrata) su terreno §.24, p. 88 191</b>			
Locale Tecnico	0,7	1,00	14,4
<b>Totale</b>	<b>0,7</b>		<b>14,4</b>
<b>Foliazione M (non accatastrata) su terreno §.25, p. 88 191</b>			
Locale Tecnico	11,3	1,00	13,0
<b>Totale</b>	<b>11,3</b>		<b>13,0</b>
<b>Foliazione N - §.26, p. 88 191, sub.2</b>			
Deposito	61,1	0,00	61,1
<b>Totale</b>	<b>61,1</b>		<b>61,1</b>
<b>Foliazione O</b>			
Deposito	17,0	0,00	13,6
<b>Totale</b>	<b>17,0</b>		<b>13,6</b>
<b>Totale Foliazioni</b>	<b>1.057,0</b>		<b>1.044,4</b>

terreni (Area esterna di Pertinenza del fabbricato)	SUPERFICIE LONGA (mq)	COST. SPA- ZIO INDU- STRIALE	SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)
Fig.21, p. 88 191, sub.1	1.000,0	-	-
Fig.21, p. 88 191	11.000,0	-	-
Fig.21, p. 88 191	209,0	-	-

Terroni (Area Estima di Pertinenza del fabbricato)	SUPERFICIE LONGA (mq)	Coeff. SPA- DO INDU- STRIALE	SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)
Fig. 11, p. 78 (19)	748,0	-	-
<b>Totale Terroni</b>	<b>1.925,0</b>		

Terroni (Area Estima di Pertinenza del fabbricato)	SUPERFICIE LONGA (mq)	Coeff. SPA- DO INDU- STRIALE	SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)
<b>Totale Generale Fabbricati e Terroni</b>	<b>1.925,0</b>	-	-

A fronte di una superficie effettiva del fabbricato di 1.925,0 mq, la superficie commerciale che risulta è pari a:

$$S_c = 1.925,4 \text{ mq.}$$

### COEFFICIENTI CORRETTIVI

Per ottenere una stima più veridica 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 incidono direttamente sulla rendita del fabbricato ma ne migliorano le funzionalità d'esercizio 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'impatto ambientale con l'ambiente circostante atto a garantire un ambiente di lavoro salubre. Sulla scorta di queste valutazioni si è scelto di inquadrare la zona secondo tre categorie di analisi: posizionale, 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, comunque servita da strade di grande comunicazione e an-

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		
Caratteristiche	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:

$$C_c = 1,00$$

$$C_v = 1,00$$

#### Coefficiente 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		
Caratteristiche	Presenza	Absenza
Fognatura	1,00	0,50
Adduzione acqua	1,00	0,50
Linea elettrica	1,00	0,50
Telefono	1,00	0,50
Gas	1,00	0,50
Strade vicine	1,05	1,00
Uffici pubblici	1,00	1,00
Posto di polizia	1,05	1,00
Quartieri residenziali	1,05	1,00
Parcheggi pubblici	1,05	0,50
Organizzazioni di categoria	1,00	1,00

Nel caso in oggetto ci troviamo in una zona residenziale e commerciale in cui sono garantiti tutti i sottoservizi e ci sono strade di comunicazione, ma non uffici, posti di polizia, parcheggi, 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 giuntura è di sterrata, con verde non coltivato; l'aria risente della presenza dell'autostrada e della collocazione valliva con i ritorni dei venti. In base a quanto rilevato il coefficiente ambientale assume il valore:

ZONA - CARATTERISTICHE AMBIENTALI					
Elemento naturale	Psicima	Scarsa	Media	Normale	Buona
Purezza acque nei bacini	0,92	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
Umidità dell'aria	0,95	0,90	0,96	1,00	1,05
Purezza dell'aria	0,98	0,92	0,96	1,00	1,04
Rapporto verde/costruito	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02

C<sub>a</sub> = 0,69

Il coefficiente zonale 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 a causa dello stato di abbandono prolungato in cui versano.

Per questo motivo il coefficiente correttivo viene valutato univocamente per tutti i fabbricati esistenti su voci appartenenti a cinque grandi categorie valutate, conservazione, alterna, finitura

impiantistica e finitura strutturale.

### Coefficiente di età

Dipende dall'età dell'immobile e viene individuata 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:

$$C_v = 0,65$$

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, dalle dimensioni, 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, dagli infissi, dagli impianti e dalle 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:

$$C_c = 0,75$$

FABBRICATO - CONSERVAZIONE	
Classi di conservazione	Coefficiente
Pessimo	0,75
Soddisf.	0,85
Migliore	0,90
Normale	0,95
Ottimo	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 a una maggiore altezza dei locali corrisponde un migliore valore determinato dalla potenzialità produttiva flessibile che ne derivano.

Essendo i fabbricati produttivi esposti ad un piano di altezza notevole, comunque 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	1,20

### **Coefficiente di natura impiantistica**

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

$$Ci = 0,85$$

FABBRICATO - IMPIANTI				
Impianto funzionale:	Primitivo	Scadente	Medio:	Normale
Elettrico	0,90	0,95	0,98	1,00
Telecomunicazioni	0,90	0,98	1,00	1,01
Idrico	0,85	0,90	0,95	1,00
Automatismi (trami)	0,90	0,95	1,00	1,05

### **Coefficiente di natura strutturale**

Dipende dal tipo di strutture con cui è edificato l'edificio industriale, in base alla costituzione della parte preponderante degli edifici che li vede con strutture portanti in cemento armato e le murature (o miste) e in acciaio con coperture in lamiera, considerando i coefficienti riportati in tabella, il coefficiente di finitura strutturale assume il valore:



$$C_2 = 0,75$$

FABBRICATO - STRUTTURE	
Tipologia di strutture e coperture	Coefficiente
Metallico e coperture in lamiera 1 piano	0,70
Reticolata e coperture in vetro 1 piano	1,02
Muratura portante e coperture in laterale 1 piano	0,80
Muratura portante e coperture in lamiera 1 piano	0,75
Cd. precompresso e coperture in lamiera 1 piano	0,90
Cd. precompresso e coperture in cd. 1 piano	1,00
Cd. precompresso e coperture in laterale 1 piano	0,98
Cd. precompresso e coperture in lamiera 2 piani	0,65
Cd. precompresso e coperture in cd. 2 piani	1,02
Cd. precompresso e coperture in laterale 2 piani	1,00

Il coefficiente correttivo generale del fabbricato  $C_3$  si ottiene moltiplicando tra di loro i cinque coefficienti correttivi relativi al fabbricato.

$$C_3 = C_4 \times C_5 \times C_6 \times C_7 \times C_8 = 0,65 \times 0,75 \times 0,90 \times 0,65 \times 0,75 = 0,22$$

#### Coefficiente correttivo globale

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

$$C_4 = C_1 \times C_3 = 0,72 \times 0,22 = 0,16$$

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 simile 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 ora determinato, fornisce il valore medio del prezzo per unità di superficie:

$$V_{uc} = C_4 \times V_u = 0,16 \times 510,00 \text{ €/mq} = 81,60 \text{ €/mq}$$

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

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

$$V_f = V_{uc} \times S_c = 81,60 \text{ €/mq} \times 1.965,4 \text{ mq} = \text{€}160.373,76$$

$$V_f = \text{€}160.373,76$$

[euro centosessantamilatrecentosettantatre e centesimi settantotto]

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

Complesso Industriale in Sede (C), Via Sordani Portici					
IMMOBILE	SUP. COP- PIA (mq)	COPR. SPA- DO INDU- STRIALE	SUP. COMM. (mq)	PREZZO UNITARIO €/mq)	VALORE (€)
<b>Fabbricato A - Ig. 11, p.lla 891, sub.1</b>					
Ufficio	11,4	1,50	31,7	81,50	1.767,45
Ragoli	5,2	0,50	4,3	81,50	309,45
<b>Totale</b>	<b>16,6</b>		<b>36,0</b>		<b>2.076,90</b>
<b>Fabbricato B (non accantonato) su terreno Ig. 11, p.lla 891</b>					
Guardiola	10,1	0,50	8,1	81,50	459,45
<b>Totale</b>	<b>10,1</b>		<b>8,1</b>		<b>459,45</b>
<b>Fabbricato C - Ig. 11, p.lla 409</b>					
Zona Produttiva	189,0	1,00	189,0	81,50	15.422,40
Ufficio	87,5	1,50	131,3	81,50	10.460,10
Ragoli e Spogliatoi	35,5	0,50	39,3	81,50	1.790,35
<b>Totale</b>	<b>312,0</b>		<b>359,6</b>		<b>28.672,85</b>
<b>Fabbricato D - Ig. 11, p.lla 409</b>					
Zona Produttiva	118,0	1,00	118,0	81,50	9.717,40
Ragoli e Spogliatoi	71,0	0,50	84,8	81,50	4.634,80
<b>Totale</b>	<b>189,0</b>		<b>202,8</b>		<b>14.352,20</b>
<b>Fabbricato E - Ig. 11, p.lla 509</b>					
Zona Produttiva	409,2	1,00	409,2	81,50	33.360,12
Ufficio	35,2	1,50	52,8	81,50	4.311,60
Ragoli e Servizi	19,2	0,50	14,3	81,50	1.146,60
Locale Tecnico	8,0	1,50	12,2	81,50	1.077,10
<b>Totale</b>	<b>471,6</b>		<b>488,5</b>		<b>39.905,42</b>
<b>Fabbricato F-G - Ig. 11, p.lla 901, sub.1</b>					
Zona Produttiva	499,2	1,00	499,2	81,50	40.775,40
Ufficio	35,2	1,50	49,6	81,50	4.046,40
Depositi	109,8	0,50	88,0	81,50	5.778,00
Ragoli, Servizi e Spogliatoi	49,2	0,50	33,3	81,50	2.400,75
Locale Tecnico	12,0	1,50	19,8	81,50	1.615,80
Totale/Particolar	12,4	0,50	9,7	81,50	909,55
<b>Totale</b>	<b>827,8</b>		<b>899,6</b>		<b>66.525,90</b>
<b>Fabbricato H - Ig. 11, p.lla 901, sub.2</b>					
Alloggio Guardiano	102,5	0,50	83,0	81,50	6.491,25
Totale/Particolar	6,3	0,30	2,0	81,50	159,15
<b>Totale</b>	<b>108,8</b>		<b>85,0</b>		<b>6.650,40</b>

Complesso Industriale in Randa (CS), Via Sandro Pertini					
IMMOBILE	SUP. LOTTA (mq)	COPR. SPAN-DO INDUSTRIALE	SUP. COPRIM. (mq)	PREZZO UNITARIO (€/mq)	VALORE (€)
<b>Fabbricato I (non autorizzato) su terreno fg.21, p.lla 885</b>					
Zona Produttiva	79,3	1,00	79,3	81,00	2.290,45
Totale	79,3		79,3		2.290,45
<b>Fabbricato L (non autorizzato) su terreno fg.21, p.lla 886</b>					
Locale Tecnico	8,7	1,85	34,4	81,00	1.171,87
Totale	8,7		34,4		1.171,87
<b>Fabbricato M (non autorizzato) su terreno fg.21, p.lla 886</b>					
Locale Tecnico	18,3	1,55	38,0	81,00	2.450,45
Totale	18,3		38,0		2.450,45
<b>Fabbricato N - fg.21, p.lla 867, sub.2</b>					
Deposito	82,3	0,80	65,8	81,00	5.322,54
Totale	82,3		65,8		5.322,54
<b>Fabbricato O</b>					
Deposito	17,0	0,80	13,6	81,00	1.103,76
Totale	17,0		13,6		1.103,76
<b>Totale fabbricati</b>	<b>1.025,0</b>		<b>1.964,4</b>		<b>€ 18.037,79</b>

#### Valore del terreno in Randa (CS), Via Sandro Pertini - Immobile da n.13 a n.25 - Lotto 10

Il valore del terreno afferenti al complesso industriale, per le promesse fatte, viene determinato più che in funzione del loro assegnamento al fabbricato produttivo, 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 109), per cui, essendo la superficie del terreno (escluso il volume del fabbricato) pari a 16.402,0 mq, si ottiene il valore del terreno:

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

$$Vu = 60,00 \text{ €/mq}$$

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

$$Vt = € 984.120,00$$

(euro novecentocottantaquattromilacentoventi e centesimi zero)

Si riporta di seguito la tabella con il valore delle singole particelle che compongono il terreno.

Terroni (area Edificio di Fabbricati)	SUP. LOTTA (mq)	CORP. SPAZIO PRODUTTIVO	SUP. CORREL. (mq)	PREZZO UNITARI (€/mq)	VALORE (€)
Fg. 21, p. ll. 903, n. 2	1.910,0	-	-	80,00	152.800,00
Fg. 21, p. ll. 903	23.661,0	-	-	80,00	1.892.880,00
Fg. 21, p. ll. 904	384,0	-	-	80,00	30.720,00
Fg. 21, p. ll. 905	746,0	-	-	80,00	59.680,00
Totale Terroni	26.701,0	-	-	-	1.986.180,00

Il valore complessivo del complesso produttivo in Rende (C3), Via Ferrini, dato dai fabbricati e dai terreni risulta quindi:

$$V = V_f + V_t = €.1.160.373,76 + €.984.120,00 = €.1.144.493,76$$

$$V = €.1.144.493,76$$

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 omettendo il valore finale:

$$V = 0,85 \times €.1.144.493,76 = €.972.819,69$$

$$V = €.972.819,69$$

(euro novecentoventidue mila e trecentoventinove e centesimi ventisei)

Il valore delle quote di possesso del complesso produttivo in Rende, Via Sandro Pertini dei debitori concorsuali  $\frac{18}{72}$  e  $\frac{18}{72}$  pari per ciascuno a  $\frac{9}{72}$  e complessivamente a  $\frac{18}{72}$  risulta:

$$V_q = \frac{18}{72} \times V = \frac{18}{72} \times €.972.819,69 = €.243.444,92$$

$$V_q = €.243.444,92$$

(euro duecentoventidue mila e trecentoquarantasei e centesimi di quattromila)

Sviluppo Valore Netto LI		VALORE (€)
Valore Fabbricati		€.1.160.373,76
Valore Terroni		984.120,00
Totale Generale Fabbricati e Terroni		1.144.493,76
Abbattimento forfetario 15% per le differenze tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e fuoriusci di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali inolute		171.674,07
A detrarre costo sanatorio edibile		55.441,46
<b>Somma</b>		<b>917.378,26</b>
Valore quota $\frac{9}{72}$		114.672,26
Valore quota $\frac{9}{72}$		114.672,26
<b>Totale valore pignorato (<math>\frac{18}{72}</math>)</b>		<b>229.344,56</b>

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.26 al n.32 – Lotto 11.

Gli immobili nel Comune di San Benedetto Ullano (CS) consistono in terreni agricoli e fabbricati rurali allo stato di rudere 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 (glacchiera, 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 Cosenza 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 limofrati.

Valori Agricoli Medi Prov. Cosenza Regione Agraria n.12	
Qualità Culturale	Prezzo Unitario (€/mq)
seminativo irriguo arborato	1,51
seminativo irriguo	1,32
seminativo	0,93
pascolo	0,42

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.	P.lla	Sub.	Categ.	Cons. (mq)	Prez. (€/mq)	Valore (€)
26	S. Benedetto U.	T	7	25	-	FR	280	1,50	420,00
27	S. Benedetto U.	T	7	36	1	Part. FR	204	1,50	304,50
28	S. Benedetto U.	T	7	38	-	sem. irr. arbi.	13.510	1,00	13.510,00
29	S. Benedetto U.	T	7	43	-	sem. irr.	194.460	1,50	291.690,00
30	S. Benedetto U.	T	7	61	-	semi.	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		298.849,50
Abbuondamento fiscale del 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									45.332,43
Totale									344.181,93
Quota 1/3									114.727,31
Quota 2/3									229.454,62
Totale Quote Pignorate 1/3									114.727,31

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

$$Vq = € 49.043,43$$

(euro quattromilaquattrocentotrenta e centesimi quarantadue)

**Realizza Valore Immobili**

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

$$Vtot = € 471.423,51$$

(euro quattrocentosettantunomilaequattrocentotrenta e centesimi quarantadue)

Tabella di Sintesi del Valore Immobili, Quote e Quote Pignorate

Lot.	Descrizione	Comuna	Con.	Pa.	F. 201	Lot.	Valore (partenza €)	Aliquota (art. 2872 CC)	Importo (partenza €)	Valore Pign. (partenza €)	Quota Pign. (partenza %)	Quota Valore (partenza €)
1		Sanb.	F	92	12/90	1	14.172,00	22,00%	3.117,84	11.054,16	78,00%	11.054,16
2		Sanb.	F	92	12/90	1	4.320,00	22,00%	950,40	3.369,60	78,00%	3.369,60
3		Sanb.	F	92	12/90	1	21.270,00	22,00%	4.679,40	16.590,60	78,00%	16.590,60
4		Sanb.	F	92	12/90	1	1.000,00	22,00%	220,00	780,00	78,00%	780,00
5		Sanb.	F	92	12/90	1	21.750,00	22,00%	4.785,00	16.965,00	78,00%	16.965,00
6		Sanb.	F	92	12/90	1	48.400,00	22,00%	10.648,00	37.752,00	78,00%	37.752,00
7		Sanb.	F	92	12/90	1	11.000,00	22,00%	2.420,00	8.580,00	78,00%	8.580,00
8		Sanb.	F	92	12/90	1	1.000,00	22,00%	220,00	780,00	78,00%	780,00
9		Sanb.	F	92	12/90	1	170.000,00	22,00%	37.400,00	132.600,00	78,00%	132.600,00
10		Sanb.	F	92	12/90	1	1.344.000,00	22,00%	295.680,00	1.048.320,00	78,00%	1.048.320,00
11		Sanb.	F	92	12/90	1	111.000,00	22,00%	24.420,00	86.580,00	78,00%	86.580,00
Totale lotti							1.801.142,00	22,00%	396.242,00	1.404.900,00	78,00%	1.404.900,00

Il presente è un estratto. Del resto non possono darsi di colpo.

**Quota n.11**

Provvede a fornire tutti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, sufficiente per coprire ossia il valore, le usanze ed i costi e procedendo, se necessario, al relativo provvedimento esecutivo.

Gli immobili della procedura sono stati raggruppati nel seguente lotto.

**Lotto 1**

**Immobili n.1**

Piena proprietà di appartamento per civile abitazione al piano terzo di superficie lorda 202,1 mq

con annesso soffitto al piano quinto/sottosoperto di superficie lorda 36,8 mq nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, corso presso l'Agenda del Territorio di Coerenza, Ciroto Fabbricotti, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.53, sub.21 e particella n.504, sub.8, r.c. 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 7 vani abitabili, rendita €560,36, Via Reggio Calabria n.15, piano 3-5, in ditta [redacted] nato [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà [redacted]. L'appartamento al piano terzo confina a Nord con proprietà [redacted], a Sud con proprietà [redacted], [redacted], [redacted] e con vano scala e ascensore comune; a Ovest con la Via Reggio Calabria; a Est con proprietà [redacted], [redacted], [redacted] e con proprietà [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]. La soffitta al piano quinto confina a Nord con altra soffitta di proprietà comune; a Sud con proprietà [redacted], [redacted]; a Ovest con la Via Reggio Calabria; a Est con corridoio comune e vano ascensore. Valore del lotto €110.332,60 (euro centodiecimiladuecentotrentadue e centesimi quaranta). Quota annua di gestione e manutenzione €1.290,00. Sul lotto sono presenti abusi edilizi non facilmente sensibili, previo accordo con i comproprietari del terreno di pertinenza e con i comproprietari del fabbricato condominiale, con spese in quota condominiale a carico dell'acquirente di €14.447,90 calcolate in base alla quota di proprietà condominiale di 1/4 e già detratte dal valore del lotto. Immobile occupato dai debitori esecutati entrambi anziani 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 ([redacted]) di magazzino al piano terra di superficie lorda 17,0 mq, nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, corso presso l'Agenda del Territorio di Coerenza, Ciroto Fabbricotti, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.809, sub.1, r.c.2, categoria C/2, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 16 mq, rendita €33,61, Via Reggio Calabria n.15, piano T, in ditta [redacted] nato [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 2/4; [redacted] nato [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 1/4, [redacted] nato [redacted] codice fiscale [redacted], proprietà per 1/4. Confine a Nord con proprietà [redacted]; a Sud con corte stessa ditta; a Ovest con proprietà [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]; a Est con stessa ditta. Valore del lotto €100,00 (euro cento e centesimi zero). Quota annua di gestione e manutenzione €28,00. Sul lotto sono presenti abusi edilizi non facilmente sensibili, previo accordo con i comproprietari del terreno di pertinenza, con spese per la quota di proprietà di €1.801,78 già detratte dal valore del lotto. Immobile occupato dai debitori esecutati e dagli altri comproprietari.

ori,

**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'Agenda 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 €1.043,75 (milleottantam e centesimi ventatré). Quota annua di gestione e manutenzione €195,00. Sul lotto sono presenti abusi edifici 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 15,8 mq 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.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 (mille cento e centesimi zero). Quota annua di gestione e manutenzione €85,00. Sul lotto sono presenti abusi edifici 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**



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, centro presso l'Agenzia del Territorio di Coenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 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 12/90; ——— nato a ——— codice fiscale ———, proprietà per 9/90 in regime di comunione dei beni con ———, ——— 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 ———; ——— codice fiscale ———, proprietà per 9/90 in regime di comunione dei beni con ———; ——— codice fiscale ———, proprietà per 3/90; ——— codice fiscale ———, proprietà per 3/90; ——— 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. Distanza immobile confine 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 €3.483,47 (euro tremilaottocentoottantatre e centesimi quarantasette). Quota annua di gestione e manutenzione €295,00. Sul lotto sono presenti alcuni edifici sanabili previa definizione di condanno 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 1**

**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, centro presso l'Agenzia del Territorio di Coenza, 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 €102,76, Via Reggio Calabria, piano T, in ditta ——— codice fiscale ———, proprietà. Distanza immobile confine a Nord con proprietà ——— e ———; a Sud con strip a spazio comune fabbricato e con proprietà ——— e ———; a Ovest con marciapiede di proprietà comune (sub.16) lungo la Via Reggio Calabria; a Est con proprietà ——— e ——— e con proprietà

Valore del lotto €32.005,22 (euro trentaduemiladuecento e cinquecentoventidue). 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, cerchia presso l'Agenda del Territorio di Coenza, Circolo 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, sorta. In ditte

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

e con stile, vano scala e ascensore comune del fabbricato; a Sud con terreno di proprietà e; a Ovest con la Via Reggio Calabria; e Est con proprietà.

Valore del lotto €22.100,00 (euro ventiduemilaseicento e centomila zero). Quota annua di gestione e manutenzione € 650,00. Lotto occupato dai proprietari del fabbricato circostanti in virtù di

**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 ditte

5, codice fiscale , proprietà per 2/4; codice fiscale , proprietà per 1/4; codice fiscale , proprietà per 1/4. Detto immobile confina a Nord, a Ovest e a Est con

stesso citati; a Sud con proprietà e. Valore del lotto €100,00 (euro cento e centomila zero). Quota annua di gestione e manutenzione € 65,00. 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 €3.335,80 già detratte dal valore del lotto. Lotto occupato da

**lotto 11**

Immobilità n.3-10

Proprietà per la quota di 1/4 sul terreno nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria, di superficie complessiva 6.590,0 mq, censita 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 3/4; [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]; a Sud con proprietà [REDACTED]; a Ovest con proprietà [REDACTED]; a Est con proprietà [REDACTED] e [REDACTED] e con Comune di Rende. Valore del lotto € 17.483,10 (euro ventisette mila quattrocentoquarantatre e centesimi dieci). Quota annua di gestione e manutenzione € 450,00.

**lotto 10**

Immobilità da n.11 a n.25

Proprietà per la quota di 18/72 (9/72 quota [REDACTED] e 9/72 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, r.c. 2, categoria D/7, rendita € 3.710,00; capannone Industriale particella n.500, r.c. 2, categoria D/7, rendita € 4.340,00; capannone Industriale particella n.501, sub.1, r.c. 2, categoria D/7, rendita € 4.770,00; appartamento per civile abitazione (alloggio custode) particella 501, sub.2, r.c. 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani catastali, rendita € 150,84; capannone Industriale particella n.507, sub.2, r.c. 2, categoria C/2, classe 3, consistenza 76 mq, superficie catastale totale 274,76 mq; piccolo fabbricato ufficio particella 508, sub.2, r.c. 2, categoria A/10, classe L, consistenza 1,5 vani catastali, superficie catastale totale 19 mq, rendita € 70,47; piccolo fabbricato in muratura (guardiola) non accatastrato di superficie 10 mq circa (identificato sulla planimetria come fabbricato B) edificato sulle particelle di terreno n.508, sub.3; piccolo fabbricato non accatastrato di superficie lorda 29,2 mq (identificato sulla planimetria come fabbricato I) edificato sulla particella di terreno n.506; piccolo fabbricato non accatastrato di superficie lorda 8,7 mq (identificato sulla planimetria come fabbricato L) edificato sulla particella di terreno n.508; piccolo fabbricato non accatastrato di superficie lorda 18,2 mq (identificato sulla planimetria come fabbricato M) edificato sulla particella di terreno n.508; terreno pervenuto a servizio del capan-

noni in prossimità dell'ingresso del complesso industriale, particella n.558, sub.3, categoria area urbana F/1, consistenza 1.531 mq; terreno parzialmente pavimentato e servizio dei capannoni e in parte incolto, particella 595, qualità seminativo irriguo arborato, classe 2, superficie 13.861 mq, reddito dominicale € 71,59, reddito agrario € 26,63; terreno incolto particella n.504, qualità vigneto, classe 1, superficie 264 mq, reddito dominicale € 2,18, reddito agrario € 1,02; terreno incolto particella n.505, qualità vigneto, classe 1, superficie 748 mq, reddito dominicale € 6,16, reddito agrario € 2,82; Contrada Macchina di Bosco, piano T, in ritta \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 11/72; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_; \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ 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 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 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 irregolarità viaria) e ditta "\_\_\_\_\_ s.r.l."; a Est con ditta \_\_\_\_\_ (verosimilmente Autostrada A2 del Mediterraneo per probabile irregolarità viaria); a Ovest con proprietà Comune di Rende; con ditta "\_\_\_\_\_ s.r.l.", con ditta \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_; con ditta \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_. Valore del lotto € 126.944,56 (euro duecentosettantaseimilatrecentoquarantasei e centesimi cinquantesimi). Quota annua di gestione e manutenzione € 13.400,00. Sul lotto sono presenti e bus) edifici sanabili con spesa per la quota pignorata di € 13.890,36 già detratta dal valore del lotto.

### lotto 11

#### Immobili da n.25 e n.32

Proprietà per la quota di 18/90 di fondo agricolo di superficie 164.923 mq nel Comune di San Benedetto Uilano, località Casco Ulivo, censito presso l'agenzia del Territorio di Caserta, Catasto Terreni, al foglio n.7, particella n.25, qualità Fabbricato Rurale, superficie 280 mq; particella n.34, sub. 1, qualità Porzione di Fabbricato Rurale; particella n.36, qualità seminativo irriguo arborato,

classe 3, superficie 13.510 mq, reddito dominicale € 27,91, reddito agrario € 13,95; particella n.43, qualità seminativo irriguo, classe 3, superficie 134.460 mq, reddito dominicale € 208,38, reddito agrario € 118,05; particella n.62, qualità seminativo, classe 2, superficie 6.310 mq, reddito dominicale € 13,41, reddito agrario € 5,87; particella n.79, qualità pascolo, classe 1, superficie 2.550 mq, reddito dominicale € 5,92, reddito agrario € 0,26; particella n.80, qualità seminativo, classe 2, superficie 7.510 mq, reddito dominicale € 13,75, reddito agrario € 7,07; in ditta \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 12/90; \_\_\_\_\_, nato \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 34/90; \_\_\_\_\_, 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 1/90; \_\_\_\_\_, nato \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, proprietà per 2/90.

Detto immobile confina a Nord e a Est con stessa ditta; a Sud con corteo con diritto (particella 90) e Ovest con ditta \_\_\_\_\_. Confina a Nord con ditta \_\_\_\_\_ e con ditta \_\_\_\_\_; a Sud con il Torrione Marti; a Est con ditta \_\_\_\_\_, con ditta \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_; con ditta \_\_\_\_\_; con ditta \_\_\_\_\_ e con ditta \_\_\_\_\_; a Ovest con ditta \_\_\_\_\_; a Ovest con ditta \_\_\_\_\_, Valore del lotto € 40.043,42 (quarantamillequarantatre 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 Lotti Costruiti										
Lot.	Debitore Escozuto	Quota Fraz.	Comune	Incarico	Dir.	Fg.	P.lla	Sub.	Valore Quota (€)	Valore Quota Annua Gestione e Manutenzione (€)
1	_____	1/1	Rende	Via Reggio Calabria	F	50	58 804	21 8	110.232,40	1.981,00
2	_____	1/4	Rende	Via Reggio Calabria	F	50	808	1	100,00	88,00
3	_____	1/4	Rende	Via Reggio Calabria	F	50	809	2	1.083,75	155,00
4	_____	1/4	Rende	Via Reggio Calabria	F	50	809	3	100,00	85,00
5	_____	16/90	Rende	Via Reggio Calabria	F	50	52	7	8.881,47	735,00

Tabella di Riepilogo Generale Lotti Costituiti

Lot.	Debitore Esecutato	Cassa Post.	Comune	Incarico	Cat.	Fg.	F./a	Sub.	Valore Quota (€)	Valore Quota Amm. Gestione e Manutenzioni (€)
6	-----	1/1	Rende	Via Reggio Calabria	F	50	51	11	32.005,22	345,00
7	-----	1/8	Rende	Via Reggio Calabria	T	50	808-809	4	22.100,00	290,00
8	-----	1/4	Rende	Via Reggio Calabria	F	50	809	1(*)	100,00	85,00
9	-----	1/4	Rende	Via Reggio Calabria	T	50	1180-1181	-	27.443,30	450,00
10	(9/73) (9/73)	18/73	Rende	Via Sandro Pertini	F+T	51	493-500-501-507-808-810-904-905	-	219.344,56	13.400,00
11	(5/90) (5/90)	16/90	S. Benedetto U. N.	Loc. Costa Lirio	T	7	35-36-38-43-51-79-80	-	40.043,42	3.200,00
Totale Valore									471.435,51	20.120,00

(\*) Fabbricati non accatastrati. Dati costanti della particella di terreno su cui sorge.

### Esente n. 11

Provvedo ad accertare lo stato di possesso del bene, con finalit  di verifica, se occupato da terzi, sul titolo in base al quale il compratore   occupato, con particolare riferimento all'adempimento di contratti registrati in data antecedente al pagamento; inoltre gli immobili che sono occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, con possibile inadempienza e comunque verifico sempre lo stato di registrazione e lo scadenzario del contratto, lo stato di scadenza per l'eventuale estinzione, l'eventuale data di rilascio fissata e lo stato delle cause eventualmente in corso per il rilascio, la ripartizione del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in ogni caso, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalit , vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene che costituiscono a carico dell'acquirente. Ad accertare i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla situazione edificatoria dello stesso o i vincoli canonici con il loro carattere storico-architettonico. Verifico in particolare se i beni pagamenti sono gravati da censu, enfiteasi o uso civico e se vi sia stata opposizione da tali parti, ovvero che il diritto sul bene del debitore pagamento sia di propriet  ovvero derivante in corso del suddetto titolo.

Specificati l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese condominiali più differenziate anche per il relativo debito non sia ancora sortito, se eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, nel 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, TARI) e della manutenzione ordinaria.

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, particelle n.53, sub.23 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.53, sub.11, categoria C/2.

Questo due immobili, per come dichiarato dalla sig.ra [redacted] figlia degli esecutati (allegato 244) e per come potuto verificare nel corso del sopralluogo, sono occupati dai debitori esecutati [redacted] e [redacted], dalle di loro figlia [redacted] e della figlia minore di quest'ultima [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 fisse di gestione o di manutenzione per l'appartamento con soffitta (fg.50, p.lla 53, sub.23 e fg.50, p.lla 804, sub.8) è valutabile in €1.990,00, mentre quello per il magazzino (fg.50, p.lla 53, 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.505, 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.509, 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.508, 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 comproprietari infatti, [redacted] e [redacted]. Non sono in condominio, e non ci sono vincoli, formalità o oneri.

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 €195,00, per il sub.3 in €85,00. Non risultano procedimenti giudiziari.

**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.**

Questo immobile non è libero in quanto viene utilizzato da dal debitore esecutato ~~\_\_\_\_\_~~ che lo possiede in quota di 14/30, che degli altri comproprietari individ ~~\_\_\_\_\_~~, ~~\_\_\_\_\_~~, ~~\_\_\_\_\_~~, ~~\_\_\_\_\_~~, ~~\_\_\_\_\_~~, ~~\_\_\_\_\_~~. 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 - Lotto 7 - Area esterna (cortile) al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.15, foglio n.50, particella n.506, categoria area urbana e particella n.508, sub.4, cortile.**

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 precisa intestazione dei proprietari, costituisce di fatto uno spazio comune che viene utilizzato da tutti i fruitori con diritto degli immobili che vi affibbicano. 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 €290,00. Non risultano procedimenti giudiziari.

**Immobile n.8 - Lotto 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 nel superficie 12 mq circa edificato sulla particella di terreno n.509 del foglio n.50.**

Questo immobile, pur essendo realizzato sul 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 - Lotto 9 - Terreno incolto nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria, foglio n.50, particella n.1290, qualità seminativa irrigua arborata, classe 1, superficie 5.362 mq e parti-**



colle n.356), qualità seminativo irriguo arborato, classe L, 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 (rate di gestione e manutenzione) è stimata in €450,00. Ricade per 793 mq in aree a vincolo tutelato dal Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici, inoltre, è soggetto al vincolo autoroadale di in edificabilità 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, così identificati e censiti:**

- **Immobile n.11 - Capannone industriale (fabbricato C-D) nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, catasto fabbricati, foglio n.51, particella n.499, 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 I) nel Comune di Rende (CS) slla Via Sandro Pertini, catasto fabbricati, foglio 51, particella n.507, 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 508, 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, edificio sulla particella di terreno, catasto terreni, foglio n.51, particella n.508, sub.3.**
- **Immobile n.18 - Piccolo fabbricato (fabbricato I) non accatastrato nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificio sulla particella di terreno, catasto terreni, foglio n.51, particella n.508.**
- **Immobile n.19 - Piccolo fabbricato (fabbricato L) non accatastrato nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificio sulla particella di terreno, catasto terreni, foglio n.51, particella n.508.**
- **Immobile n.20 - Piccolo fabbricato (fabbricato M) non accatastrato nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificio sulla particella di terreno, catasto terreni, foglio n.51, particella n.508.**
- **Immobile n.21 - Piccolo fabbricato (fabbricato O) non accatastrato nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, edificio sulla particella di terreno, catasto terreni, foglio n.51, particella n.508.**

- Immobile n.21 - Terreno nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, catasto terreni, foglio n.51, particella n.888, sub.3, categoria area urbana F/L
- 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.

Gli Immobili del lotto 10 nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, che i debitori esecutati \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ possiedono ciascuno con la quota di 9/72 (e in totale di 18/72), sono liberi e non occupati da alcuno. Non sono in condominio, e non ci sono vincoli, formalità o usi di qualsiasi natura ad eccezione del vincolo autostradale di inalienabilità per una fascia di profondità 10,00 m estesa per tutto il confine con l'autostrada. Le particelle n.888 e n.895 del foglio 51 ricadono in parte in area di attenzione 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 Uiliano (CS), località Cazzo Ulivo, tutti identificati e censiti.**

- Immobile n.26 - Fabbricato rurale completamente diroccolato nel Comune di San Benedetto Uiliano (CS), catasto terreni, foglio n.7, particella n.35, qualità Fabbricato rurale.
- Immobile n.27 - Terreno agricolo nel Comune di San Benedetto Uiliano (CS), catasto terreni, foglio n.7, particella n.36, sub. 1, qualità Porzione di Fabbricato rurale. Pratiche diritti sulla corte identificata delle particelle n.30 e 93 del foglio n.7.
- Immobile n.28 - Terreno agricolo nel Comune di San Benedetto Uiliano (CS), catasto terreni, foglio n.7, particella n.38, qualità seminativo irriguo arborato.
- Immobile n.29 - Terreno agricolo nel Comune di San Benedetto Uiliano (CS), catasto terreni, foglio n.7, particella n.41, qualità seminativo irriguo.
- Immobile n.30 - Terreno agricolo nel Comune di San Benedetto Uiliano (CS), catasto terreni, foglio n.7, particella n.51, qualità seminativo.
- Immobile n.31 - Terreno agricolo nel Comune di San Benedetto Uiliano (CS), catasto terreni, foglio n.7, particella n.79, qualità peccolo.
- Immobile n.32 - Terreno agricolo nel Comune di San Benedetto Uiliano (CS), catasto terreni, foglio n.7, particella n.80, qualità seminativo.

Gli immobili del lotto 11 nel Comune di San Benedetto Uscio (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 sfalci e taglio, movimento terra e regolazione acque, valutata pari a €3.300,00 (€1.650,00 per ———— [quota possesso 1/30] e €1.650,00 per ———— [quota possesso 2/30]). Non risultano procedimenti giudiziari.

#### Decreto n.11

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.1350 del foglio n.50 del Comune di Rende relativa ai lavori di ammodernamento del Tronco 2°, Tratto 5°, Lotto 4° del km 251+700 al km 258+200 (allegato 104-106-107). La procedura in oggetto è stata eseguita in forza del decreto prefettile n.771/1.204.2 A.S.-G.A.C. del 03.05.2005 (allegato 108) per una superficie di 1.328 mq sulla particella n.1350 (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 €6.434,16 con quietanza di deposito n. 98 del 04/05/2005 (allegato 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.

#### Decreto n.12

Provvedo ad allegare le planimetrie degli immobili ad una congrua documentazione fotografica che illustra lo stato dei luoghi.

In ottemperanza al quanto redigeva le planimetrie in scala di tutti i fabbricati della procedura (allegato 143-144-145-146-147-148-150-152-153-154-155-156-157-159) e richiedeva all'Agenzia del Territorio di Cosenza le relative misure planimetriche disponibili mentre per i terreni provvedevo a individuarli opportunamente sulla planimetria catastale (allegato 121-122-123) ottenuta dall'Agenzia del Territorio di Cosenza. Per tutti gli immobili redigeva anche elaborato grafico di inquadramento territoriale su base ortofotografica (allegato 142-149-162). Allegavo, inoltre, le planimetrie catastali dei fabbricati (allegato da n.35 a n.46) e, quando disponibili, gli elaborati planimetrici (allegato 123-124-125-153-158). Solo per l'appartamento con soffitta in Rende (CS), Via Reggio Calabria, foglio 50, particella 53, sub.21 unito alla particella 804, sub.8, non reperivo la planimetria catastale in atti ma non provvedevo a redigerla in quanto non autorizzato data la necessità di operare su beni intangibili anche a terzi estranei alle procedure. Collezionavo quindi congrua documen-

visione fotografica dell'esterno e dell'interno di tutti gli immobili pignorati composta da 142 immagini a colori (allegato 170).

### **Giudizio n.14**

Provvedo e dispongo *in separato e distinta descrizione del lotto, ovvero del lotto furtivo, con indicazione dello stato di occupazione in parte dell'incanto e di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicato tra l'altro anche il contratto in cui gli stessi sono uniti, secondo lo schema contenuto 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 - Immobili n.1** - Plena proprietà di appartamento 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.A, r.c. 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 7 vani catastali, 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 vivida 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 termovalvettoni. 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 0,30 m. Immobile attualmente occupato dai debitori esecutati coniugi \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, dalla di loro figlia \_\_\_\_\_ e dalla figlia di quest'ultima minore \_\_\_\_\_. Immobile con abusi di difficile sensibilità con spesa in quota condominiale di €14.477,50 più tra e oneri fiscali già detratta dal valore del lotto. Importo annuo delle spese fisse di gestione e di manutenzione €1.990,00. Valore del lotto €110.232,40 (euro centodiecimilaseicentotrentadue e centesimi quaranta). In buone condizioni di conservazione.

**Lotto 2 - Immobili n.2** - 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.309, sub.3, r.c.2, categoria C/2,

classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 16 mq, rendita €31,51, 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 greca su orditure di travi in ferro, pareti intonacate, pavimento in mosaico 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 le pompe delle riserve idriche del fabbricato. Immobile con abusi di difficile sanabilità con spesa in quota di proprietà di €1.583,78 più Iva e oneri fiscali già detratta 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). In condizioni di conservazione ordinaria.

Unità II - 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, censito presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.508, sub. 2, s.c.2, categoria C/2, classe 1, consistenza 32 mq, superficie catastale totale 40 mq, rendita €34,25, 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 greca su solai in latero cemento, pareti e soffitto intonacate, pavimento in lastre di granito comune, porta di accesso in ferro a due ante con serrature a chiave e due finestre con zolale 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 e come cucina rustica. Immobile con abusi di difficile sanabilità con spesa in quota di proprietà di €5.223,25 più Iva e oneri fiscali già detratta 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 milleottanta e centesimi settantadue). In discrete condizioni di conserva-

zione.

**Lotto 4 - Immobile n.4 - Proprietà per la quota di 2/4 (-----) di magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Riggio Calabria n.15, censito presso l'Agenda del Territorio di Cosenza, Catasto Fabbricati, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.309, sub.3, r.c.2, categoria C/2, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 16 mq, rendita €31,61, Via Riggio 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 16,8 mq, superficie utile 12,5 mq e altezza utile 2,65 m. Ha la copertura in lamiera grecata su solaio in lateri cemento, pareti e soffitto intonacate, pavimento in lastre di granito comune, porte 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 alcuni di difficile sensibilità con spese in quota di proprietà di €2.924,42 più im e oneri fiscali già detratte dal valore del lotto. Importo annuo della quota delle spese Fidej di gestione e di manutenzione €125,00. 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 Riggio Calabria n.15, censito presso l'Agenda 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 2, consistenza 54 mq, superficie catastale totale 79 mq, rendita €233,37, Via Riggio 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 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. E' 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 coriante, 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, i due portali 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 venticornettore e la caldaia per riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria. E' anche installato un caminetto di tipo tradizionale in mattoni refrattari con legna. 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. Immobile occupato dall'esecutato e dagli altri proprietari come lavanderia rustica. Immobile con abusi sanabili a mezzo di definizione di pratica di condono edilizio già presentata con spesa in quota di proprietà di €1.580,00 già detratta dal valore del lotto. Importo annuo della quota delle spese fisse di gestione e di manutenzione €795,00. Valore del lotto €1.383,47 (una ottomillesottocentoquarantatre e centesimi quarantasetta). In discrete condizioni di conservazione.

**Lotto 6 - Immobile n.6 -** Fianca proprietà di magazzino al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.35, censita presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Circolo Feltriciotti, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.51, sub.11, r.c. 1, categoria C/1, classe 2, consistenza 33 mq, superficie catastale totale 46 mq, rendita €1.02,25, Via Reggio Calabria, 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, servizi commerciali, viabilità, trasporti. L'immobile è posto al piano terra del fabbricato maggiore in cemento armato a cinque piani presenta sulla particella n.51. Ha accesso (cornella) dalla porta sulla 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 32,5 mq e altezza utile 3,00 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 perline di legno di abete, altre con intonaco sola grigio; 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. 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 detratta dal valore del lotto. Importo annuo della quota delle spese fisse di gestione e di manutenzione €345,00. Valore del lotto €12.025,22 (una trentaduemiladue e centesimi ventidue). In migliori condizioni di conservazione.

**Lotto 7 - Immobile n.7 -** Proprietà per la quota di 2/4 (————) di area esterna (cortile) al piano terra nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria n.35, censita presso l'Agenzia del Territorio di

Cosenza, Catato 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 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. Ha superficie di circa 650,0 mq escluso il sedime dei fabbricati che vi sorreggono e rappresenta la corte informale di questi ultimi e di quelli che su di essa si affacciano; è recintata con rete, siepi e muretti e ha accesso dalla via Reggio Calabria mediante un cancello pedonale e uno camabile motorizzato a due ante. La parte più prossima ai fabbricati è pavimentata con cemento, la parte rimanente è a verde con alberi ed erba. La strada sul lato Sud-Ovest di questo lotto non è accessibile in quanto dall'imboccatura del rettilineo in rete metallica e paletti. Lotta occupata 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 volumetria sottesa da questo suolo è utilizzabile per la sanatoria degli immobili abusivi presenti nel comprensolo di Via Reggio Calabria. Immobile senza abus. Importo annuo della quota delle spese fisse di gestione e di manutenzione €150,00. Valore del lotto €22.100,00 (euro ventiduemilaseicento e centesimi zero).

Lotto II - Immobile n.8 - Proprietà per la quota di 2/4 (————) di piccolo fabbricato in muratura ad uso deposito non eccelso ad unico piano terra di superficie 12 mq circa e altro piccolo manufatto rudimentale (probabilmente ex porcile) edificati sulla particella di terreno n.809 del foglio n.50 del Comune di Rende. 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. Il fabbricato maggiore ha superficie lorda 11,8 mq, superficie utile (coperta) 8,5 mq e altezza alla gronda 2,10 m. La copertura è in lastre di cemento amianto e i presetti 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 III - Immobile n.9-10 - Proprietà per la quota di 1/4 (————) di terreno incolto nel Comune di Rende (CS), Via Reggio Calabria, sito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catato Terreni, al foglio n.50 del Comune di Rende, particella n.1390, qualità seminativo inguio arborato, classe I, superficie 5.262 mq, reddito dominicale €40,76, reddito agrario €16,31 e particella n.1391, qualità seminativo inguio arborato, classe I, superficie 1.328 mq, reddito dominicale €10,29 reddito agrario €4,12. Al confine tra il Comune di Rende e quello di Cosenza, in zona ap-



partata 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 a basso fusto di tipo invasivo. 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 753 mq in area tutelata dal Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici. Il lotto, inoltre, essendo marginale all'autostrada, è soggetto al vincolo autostradale di ineditabilità 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 €27.400,10 (euro ventiseptemilatrecentoquarantatre e centesimi dieci).

Nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini

**Lotto 10 - 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 Reggi del Comune di Rende, in posizione appartata ma centrale in quanto a pochissima distanza dal centro vitale della zona costituita 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 €223.344,56 (euro duecentoventimilatrecentoquarantatre e centesimi cinquecentesimi). In pessime condizioni di conservazione dovute allo stato di abbandono prolungato con rifiuti, accessori e impianti parzialmente sporcetti, vandalizzati o deteriorati. Si riporta di seguito la descrizione degli immobili che lo costituiscono.

**Lotto 10 - Immobile n.11 - Capannone industriale in muratura (fabbricato C-D) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Capanto Fabbricato, al foglio n.53 del Comune di Rende, particella n.499, c.c. 2, categoria D/7, rendita €3.710,00, Contrada Macchina di Bosco, piano T. Immobile costituito da due corpi di fabbrica con**

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

**Lotta 10 - Immobile n.12 - Capannone industriale (fabbricato E) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Cavaio 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 Basco, piano T. Superficie 457,5 mq, costituito da tre corpi: un capannone industriale per officina con struttura in cemento armato e coperture con travi in ferro ad arco e tranti e manto in guaina bituminosa con rivestimento interno in pannelli isolanti di superficie lorda 469,2 mq e altezza 4,65 m alle travi e 7,50 m al colmo, ampi loggioni carribili su due lati, buce per rimozione macul pesanti riempite di terra; il corpo uffici e servizi, ricadente nel corpo di fabbrica della particella n.499, di superficie lorda 45,7 mq, con struttura portante in muratura e coperture in lamiera inonditura di travi in acciaio; un piazzolo locale tecnico in muratura di superficie lorda 8,0 mq e altezza utile 1,95 m con accesso dall'esterno. Pareti intonacate e tinteggiate, soffitti dagli uffici controsoffitti, 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.**

**Lotta 10 - Immobile n.13 - Capannone industriale in muratura (fabbricato F-G) nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Cavaio 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 Basco, 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 carribile con porte in ferro e porte pedonale in alluminio con serranda scorrevole. E' presente un ufficio con due porte di accesso (mancanti) e due finestre interne. Ha servizi igienici alloggiati in altro corpo di fabbrica del capannone. Superiormente all'ufficio è presente un sovraco 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 tutti gli usuali impianti tecnologici e tre termocompattori a gas con bruciatore a parete. Il corpo di fabbrica (fabbricato G) ha superficie lorda 285,5 mq e altezza utile 2,25 m in tutti gli ambienti a meno del servizio igienici**

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 serranda metallica agli ingressi. Sono presenti gli impianti tecnologici elettrico 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 della devastazione subita.

**Lotto 10 - Immobili 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, r.c. 2, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani abitabili, rendita €139,84, Contratto Macchine di Bosco piano T. Ha struttura portante in muratura e coperture 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 (quali tutti mancanti o rotti), portoncino esportato, radiatori in ferro dall'impianto di riscaldamento, caldaie distrutte. Porte interne in legno laminato. 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 della devastazione subita.**

**Lotto 10 - Immobili 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, r.c. 2, categoria C/2, classe 1, 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 coperture 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 intonaci grezzi scropolati 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. Aloggia ripiani in ferro smontati e altro materiale sparso. Complessivamente in mediocre stato di conservazione.**

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

**Lotto 10 - Immobile n.17 -** Piccolo fabbricato in muratura (quadrifoglio) (fabbricato B) privo di titolo abilitativo e 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 Caserta, Circolo Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868, sub.2, z.c. 2, categoria A/10, classe 1, consistenza 1,5 veni catastali, superficie catastale totale 19 mq, rendita €363,47. Via Sandro Pertini snc piano T. Ha struttura portante in muratura e copertura e soletto con manto in lamiera e all'interno è costituita da un unico ambiente più il bagno. Intonacato all'esterno e all'interno, pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica. Infissi esterni in alluminio; porte di ingresso separate. Nel bagno i sanitari sono integri e anche le porte in legno laccato. L'edificio si presenta sporco e invaso dalla vegetazione spontanea e degli immetti a causa dello stato di abbandono in cui versa da tempo prolungato.

**Lotto 10 - Immobile n.17 -** Piccolo fabbricato in muratura (quadrifoglio) (fabbricato B) privo di titolo abilitativo e 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 Caserta, Circolo 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 2,90 m. La struttura portante è in muratura e la copertura è in lamiera su travi in ferro, porte di accesso in ferro e due finestre in alluminio. Pavimento in piastrelle di graniglia, pareti intonacate e tinteggiate, presenta impianto elettrico. Immobile in pessime condizioni di conservazione a causa dell'umidità e della infiltrazioni conseguenti allo stato di abbandono in cui versa.

**Lotto 10 - Immobile n.18 -** Piccolo fabbricato privo di titolo abilitativo e non accatastrato (fabbricato I) 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 Caserta, Circolo Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868. Immobile abusivo ma sanabile. Ha struttura portante in acciaio e chiusure e copertura in pannelli di lamiera colorata, pavimento in battuto di cemento con fossa di raccolta liquidi priva di griglia, finestre prive di infissi e ingresso cassibile 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 e danneggiate dal vandalo.

**Lotto 10 - Immobile n.19 -** Piccolo fabbricato privo di titolo abilitativo e non accatastrato (fabbricato L) 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 Caserta, Circolo Fabbricati, al foglio n.51, particella n.868. Immobile abusivo ma sanabile. Ha struttura portante

la 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 eccatortato (fabbricato M) 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, Catezio Fabbricotti, al foglio n.51, particella n.892. 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 stame 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 O) 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, Catezio Fabbricotti, al foglio n.51, particella n.895. Immobile abusivo ma sanabile. Costituisce un box di servizio di lettura artigianale con struttura portante in ferro, chiusure e coperture in lamiera e finimento in cemento. E' costituito da un unico ambiente ed e' dotato di due porte di accesso sul due lati opposti maggiori. Si presenta in pessime condizioni di conservazione, corrosa e sporca.

**Lotto 10 - Immobile n.22 -** Terreno pavimentato a servizio dei capannoni in prossimita' dell'ingresso del complesso industriale nel Comune di Rende (CS), Via Sandro Pertini, censita presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catezio Fabbricotti, al foglio n.51, particella n.864, sub.3. Ampio spazio 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 cancellabili di tipo scorrevole e dotato di parapetti in metallo in corrispondenza del davvelli. Parzialmente invaso dalla vegetazione e da rifiuti di vario genere. Tale area esterna e' dotata di impianto di illuminazione esterna realizzato mediante proiettori montati su palo o sui prospetti degli edifici.

**Lotto 10 - Immobile n.23 -** Terreno parzialmente pavimentato a servizio dei capannoni e la parte incolta nel Comune di Rende (CS) alla Via Sandro Pertini, censita presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catezio Terenzi, al foglio n.51 del Comune di Rende, particella 895, qualità seminativo irriguo arborato, classe 2, superficie 13.861 mq, reddito dominicale €71,59, reddito agrario €28,63. Compreso tra i capannoni, l'Autostrada A2 del Mediterraneo e la Via San'Agostino, si presenta in-

vaso della 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. Sull'area è presente una benca in lamiera chiusa, un container privo di porta, un cuscinetto a traliccio metallico. La parte prossima ai fabbricati è dotata di impianti di illuminazione esterna realizzati 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 166 mq, reddito dominicale €2,16, reddito agrario €1,00. 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 €5,16, reddito agrario €2,58. 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 Corno Ulfano**

**Lotto 11**  
**Proprietà per la quota di 18/50 (5/50 ~~-----~~ e 5/50 ~~-----~~) di fondo agricolo di superficie 164.323 mq nel Comune di San Benedetto Ulfano, località Corno Ulfano. 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 fisse di gestione e di manutenzione €3.300,00. Valore del lotto €40.043,42 (quattro quarantatremila 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 viottolo in terra battuta ed è posto sulla sommità di un piccolo rilievo collinare. Attualmente sopravvive solo poche porzioni dei muri perimetrali in muratura di pietrame e niente altro. Sono presenti fabbricati di al-**

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. L, qualità Porzione di Fabbricato Rurale, immobile libero. Rappresenta una parte del fabbricato rurale del punto precedente e come tale è completamente disaccato 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 sulle corti identificate dalle particelle n.30 e 31 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 arboreo, 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 €708,33, 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 €13,76, reddito agrario €7,07. Immobile libero.

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

#### Diretto 6.15

Provvedo ad allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alle direttive del Ministero per la protezione dei dati personali del 7.3.2008 (G.U. n. 47 del 25.3.2008), ossia 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 parcelle immobiliari confinanti con il bene dell'incanto ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque esecrate e non pertinenti rispetto alla procedura di vendita.

E' stata redatta a parte relazione di stima censurata completa di allegati archiviati censurati senza indicazione della 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 raccontata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rende e del Comune di San Benedetto Ullano, da quanto rilevato nel corso dei sopralluoghi eseguiti, il sottoscritto CTU ritiene che, e meno di viri occulti, il valore complessivo più probabile delle quote pignorate degli immobili è di €401.435,00 (quattrocentocinquanta e nonemillegittrecentotrentacinque e centesimi novantadue). Tale valore complessivo discende dal valore dei lotti così riassunti.

**Lotto 1 - Immobile n.1 - Fiena proprietà di appartamento in Rende (CS), Via Reggio Calabria, fg.50, p.lle 53, sub.71 e p.lle 504, sub.5. Valore del lotto €110.333,40 (euro centodiecimilduecentotrentadue e centesimi quaranta).** Quota annua di gestione e manutenzione €1.980,00. Costo sanatoria abusl (già detratta dal valore del lotto) €14.477,50. Immobile occupato dai debitori successori entrambi anziani 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 508, sub.1. Valore del lotto €300,00 (euro cento e centesimi zero).** Quota annua di gestione e manutenzione €58,00. Costo sanatoria abusl (già detratta dal valore del lotto) €2.883,70. Immobile occupato dai debitori successori e degli 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 €1.088,75 (euro milleottocentottanta e centesimi settantacinque). Quota annua di gestione e manutenzione €195,00. Costo sanatoria abusol (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.2. Valore del lotto €100,00 (euro cento e centesimi zero). Quota annua di gestione e manutenzione €25,00. Costo sanatoria abusol (già detratta dal valore del lotto) €3.534,42. 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 ottomilottocentottanta e centesimi quarantasetta). Quota annua di gestione e manutenzione €295,00. Costo sanatoria abusol (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 abusol (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 esterna (cortile) di superficie 650,0 mq circa in Rende (CS), Via Reggio Calabria, fg.50, p.la 808 e particella 800, sub.4. Valore del lotto €22.100,00 (euro ventiduemilcento e centesimi zero). Quota annua di gestione e manutenzione €290,00. 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 809 del foglio n.50. Valore del lotto €1.000,00 (euro cento e centesimi zero). Quota annua di gestione e manutenzione €25,00. Costo sanatoria abusol (già detratta dal valore del lotto) €3.339,60. 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 €27.444,10 (euro ventiseimilquattrocentoquarantatre 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

Rende (CS), Via Sandro Pertini, Ig.51, p.la 499, 500, 501/1, 501/2, 857/2, 858/2, altri fabbricati non accorpati, terreni di pertinenza di superficie 16.402 mq. Valore del lotto €229.944,56 (euro duecentotrentanove mila duecentoquarantaquattro e centesimi cinquantesimi). Quota annua di gestione e manutenzione €12.400,00. Costo sanatoria abusi (già detratte dal valore del lotto) €13.850,36. Lotto libero.

Lotto 11 - Innebbile da n.26 a n.30 - Proprietà per la quota di 18/30 di fondo agricolo di superficie 104.323 mq nel Comune di San Benedetto Uilano, località Corra Uilano, Ig.7, p.la 35, 36/1, 36, 47, 61, 79, 80. Valore del lotto €40.040,42 (euro quarantamillequarantadue e centesimi quarantadue). Quota annua di gestione e manutenzione €3.300,00. Lotto libero.

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

Coenza, 22.05.2021

1 CTU

ASTE  
GIUDIZIARIE

Ing. Davide Brunzoli

ASTE  
GIUDIZIARIE

#### 5. Elenco allegati

1. Decreto di nomina
2. Accettazione incarico
3. Pec trasmissione accettazione incarico
4. Ricevuta di controllo 3 accettazione incarico
5. Visura catastale censuaria
6. Mappa catastale Rende, foglio 50
7. Estratto di mappa catastale Rende, foglio 51
8. Estratto di mappa catastale San Benedetto Uilano, foglio 7
9. Per chiesta 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 Uilano
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 esecutati
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 atto anagrafe
28. Certificato residenza
29. Certificato residenza
30. Stato di famiglia
31. Risolutiva 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.la 50, sub.7
37. Visura planimetrica Rende, fg.50, p.la 50, sub.11
38. Visura planimetrica Rende, fg.50, p.la 809, sub.1
39. Visura planimetrica Rende, fg.50, p.la 809, sub.2
40. Visura planimetrica Rende, fg.50, p.la 809, sub.3
41. Visura planimetrica Rende, fg.51, p.la 499
42. Visura planimetrica Rende, fg.51, p.la 500
43. Visura planimetrica Rende, fg.51, p.la 501, sub.1
44. Visura planimetrica Rende, fg.51, p.la 501, sub.2
45. Visura planimetrica Rende, fg.51, p.la 567, sub.2
46. Visura planimetrica Rende, fg.51, p.la 568, sub.2
47. Auto-dichiarazione covid accesso Comune di Rende del 02.02.2021
48. Pec ai servizi demografici del Comune di Dipignano
49. Ricevuta di consegna protocollo
50. Ricevute di consegna servizi demografici
51. Pec da Comune Dipignano trasmissione atto matrimonio esecutorio
52. Atto di matrimonio esecutorio
53. Mail e 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. 163795 1980
64. Ispezione ipotecaria, TRASCR. REG. PART. 89703 1984
65. Ispezione ipotecaria, TRASCR. REG. PART. 164950 1987
66. Ispezione ipotecaria, ISCR. REG. PART. 18304 1990
67. Ispezione ipotecaria, TRASCR. REG. PART. 15701 1994
68. Ispezione ipotecaria, TRASCR. REG. PART. 20195 1996
69. Ispezione ipotecaria, TRASCR. REG. PART. 20300 1996
70. Ispezione ipotecaria, ISCR. REG. PART. 1974 1997

71. Ispezione ipotecaria, TRASCRI. REG. PART. 17842 1999
72. Ispezione ipotecaria, ISCR. REG. PART. 678 2010
73. Ispezione ipotecaria, TRASCRI. REG. PART. 18115 2013
74. Ispezione ipotecaria, ISCR. REG. PART. 854 2015
75. Ispezione ipotecaria, ISCR. REG. PART. 2687 2015
76. Ispezione ipotecaria, TRASCRI. REG. PART. 23297 2016
77. Ispezione ipotecaria, TRASCRI. REG. PART. 3721 2017
78. Ispezione ipotecaria, TRASCRI. REG. PART. 22725 2018
79. Ispezione ipotecaria, TRASCRI. REG. PART. 6844 2020
80. Certificato di destinazione urbanistica Comune di San Benedetto Ullano
81. Verbale di sopralluogo in San Benedetto Ullano 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 Notorio \_\_\_\_\_ del 15-09-1963
86. Deposito progetto fabbricato Rende via Reggio Calabria anno 1954
87. Relazione progetto costruzione fabbricato Rende via Reggio Calabria anno 1954
88. Disegni progetto costruzione fabbricato Rende via Reggio Calabria anno 1964
89. Certificato di agibilità fabbricato Rende via Reggio Calabria anno 1967
90. Concessione 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.la 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.la 53
99. Richiesta Comune Rende per condono edilizio Via Reggio Calabria fg.50, p.la 53, sub.7
100. Planimetria catastale condono edilizio Via Reggio Calabria fg.50, p.la 53, sub.7
101. Progetto ufficio Rende Via Sandro Pertini anno 1988
102. Progetto recinzione complesso industriale Rende via Pertini anno 1988
103. Concessione 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 24.02.2021
106. Decreto prefettizio di espropriazione
107. Piano particolare di espropriazione
108. Calcolata deposito indennità espropriazione
109. Pec convocazione sopralluogo del 05.03.2021
110. Ricevuta accertazione Custode
111. Ricevuta accertazione creditore avv. \_\_\_\_\_
112. Ricevuta ricezione debitore
113. Verbale di sopralluogo del 11.03.2021
114. Pec convocazione sopralluogo del 15.03.2021
115. Ricevuta accertazione Custode
116. Ricevuta accertazione creditore avv. \_\_\_\_\_
117. Ricevuta ricezione debitore
118. Verbale di sopralluogo del 16.03.2021
119. Autodichiarazione covid accesso Comune di Rende del 30.03.2021

120. Mail ad leg. \_\_\_\_\_ del Comune di Rende del 30.03.2021
121. Estratto di Mappa Catastale Rende foglio 50
122. Visita 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 Agenda 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 istanza al G.E.
132. Visita catastale storica Rende foglio 50, p.la 53, sub.7
133. Istanza Agenzia del Territorio per ottenimento documento (ristorazione 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 istanza 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 58, sub.21
141. Soffitta p.5/antico 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 Terra, 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 II Rende Via Sandro Pertini, fg.51, p.la 501, sub.2
156. Planimetria fabbricato N Rende Via Sandro Pertini, fg.51, p.la 867, sub.2
157. Planimetria fabbricato A Rende Via Sandro Pertini, fg.51, p.la 868, sub.1 e fabbricati non accatastrati D sulla particella 868 e O sulla particella 865.
158. Elaborato planimetrico Rende, foglio 51, particella 868
159. Planimetria fabbricato I-L-MA Rende Via Sandro Pertini, non accatastrati sulla p.la 865, fg.51
160. Stralzo mappa catastale San Benedetto Ullano, foglio 7
161. Estratto di mappa catastale San Benedetto Ullano, foglio 7
162. Stralzo Ortofotografico San Benedetto Ullano, località Corso Ullano
163. Stralzo PFG Comune di Rende Via Reggio Calabria, foglio 50
164. Atto Compravendita notaio \_\_\_\_\_ di Corchiano del 09.11.1987
165. Verbale di sopralluogo del 17.05.2021
166. Atto placemento e notifica

167. Elenco dei subalterni Rendè, foglio 50, particella 809

168. Verbale di sopralluogo della Corteale del 13.08.2021

169. Stralci PRG Comune di Rendè Via Sandro Pertini, foglio 51

170. Documentazione fotografica con n.142 immagini a colori

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®