

2



TRIBUNALE DI CASTROVILLARI
RELAZIONE DEL C.T.U. ALLA ESECUZIONE

IMMOBILIARE N° 29 / 94 R.G.E.
PROMOSSA DA CA.RI.CAL S.p.A.



Vi è Riunita la 87 / 97 R.G.E.

PREMesso

- Che in data 10.10.2001 il sottoscritto Geom. Nicola DE SANTIS residente in ~~Castrovillari~~ (CS), veniva nominato C.T.U. alla esecuzione indicata in epigrafe;
- Che dopo il giuramento di rito prestato all'udienza del 11.12.2001, davanti al G.E. ~~Commissario~~ M.L. BUCONI, venivano posti al sottoscritto i quesiti specificati nel ~~verbale~~ di udienza per il conferimento dell'incarico all'esperto;
- Che il G.E. concesse al sottoscritto giorni 120 per il deposito della relazione ~~peritale~~;
- Che il sottoscritto ha comunicato alle parti e loro procuratori, a mezzo lettera ~~comandata~~ a.r. datata 08.04.2002, ricevuta in tempo utile, la data, l'ora ed il ~~luogo~~ di inizio delle operazioni peritali, fissate per il giorno 16.04.2002 alle ore ~~16.30~~;
- Che le stesse operazioni peritali hanno avuto inizio in data 16.04.2002, senza ~~intervenuti~~;

ciò premesso

il sottoscritto, dopo aver esaminato gli atti acquisiti ed i documenti di causa, prese ~~tutte~~ le informazioni ritenute necessarie per l'espletamento dell'incarico ricevuto, ~~presenta~~ la propria **relazione di consulenza tecnica**.



IMMOBILE SOTTOPOSTO AD ESECUZIONE.

- 1- Terreno edificabile sito in Cassano Jonio – Frazione Lauropoli, contrada Organato, foglio 19, particella 564 are 2,30 e particella frazionata 323/b are 2,00, con tutto quanto su costruito.

DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE

DEGLI IMMOBILI SOTTOPOSTI AD ESECUZIONE.

- 1- Dalle ricerche eseguite, allo stato attuale al Catasto Terreni risulta, al foglio 19, la particella n. 731 di are 3,30, Ente Urbano, in forza del tipo mappale n. 7071. 2/2001, prot. N. 23.285, in atti dal 05/11/2001 che comprende le particelle n. 564 e 630 del foglio n. 19. Non corrisponde la superficie totale riportata nell'atto di pignoramento immobiliare che in totale è di are 4,30.

Detto immobile è situato nella periferia nord - ovest dell'abitato di Lauropoli.

Trattasi di appezzamenti di terreno ricadente in zona "B" (zona di adeguamento – nucleo esistente), del vigente P.R.G., in vigore dal 1985; ex zona "C1" (zona di espansione ad alta densità), nel P. di F. vigente all'epoca della realizzazione del fabbricato insistente su detto lotto (presumibilmente anno 1980 – '83).

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici comunali è emerso che, il suddetto fabbricato è stato realizzato in assenza di concessione edilizia e per lo stesso non è stata presentata alcuna domanda di sanatoria edilizia.

Detto fabbricato, si compone di un piano seminterrato, piano terra, piano primo, piano secondo e mansarda; risulta essere ultimato soltanto il piano secondo, considerata la consistente entità volumetrica della costruzione, si può dire che è in contrasto con la normativa edilizia vigente nella zona interessata, dove attualmente sono consentiti solo adeguamenti e ristrutturazioni e per gli eventuali nuovi edifici è fatto obbligo di motivare la richiesta con uno studio generale. Pertanto, non si riscontrano possibilità effettive di eventuale sanatoria totale dell'edificio.

Il dati catastali dell'immobile oggetto di esecuzione, non corrispondono ai dati riportati nell'atto di pignoramento.



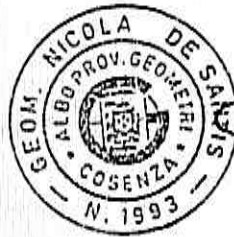
RISPOSTE AI QUESITI POSTI DAL G.E.

Il sottoscritto C.T.U., con la presente relazione peritale, ritiene di aver risposto ai quesiti posti dal G.E.; rimane comunque a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o formulazione di ulteriori quesiti.

Trabucco, li 18.04.2002

Il C.T.U.

Geom. Nicola DE SANTIS

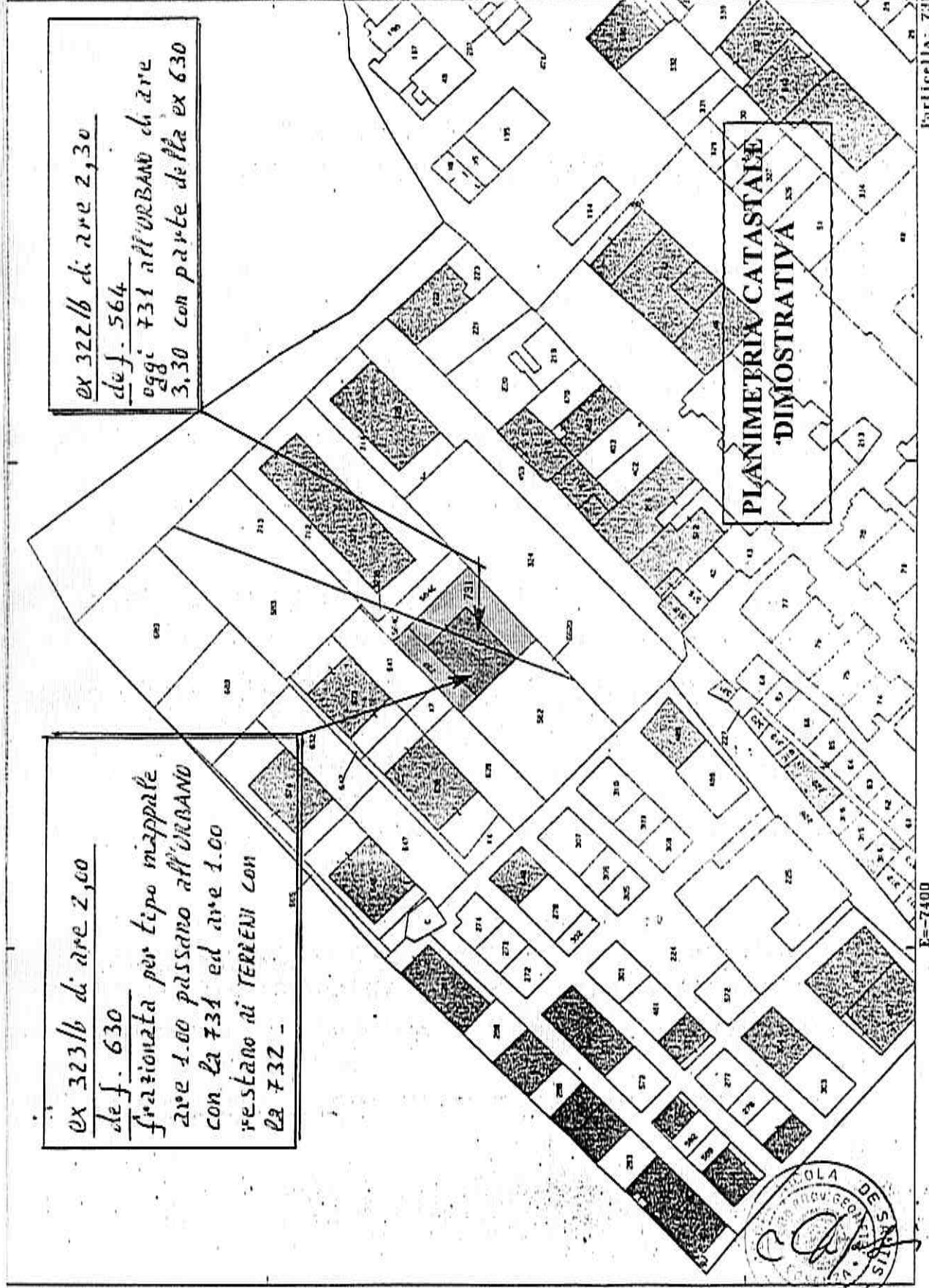


A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nicola De Santis", written over the right side of the circular seal.

ex 323/b di are 2,00
 de f. 630
 frazionata per tipo mappale
 are 1.00 passano all'URBAND
 con la 731 ed are 1.00
 restano ai TERRENI con
 la 732 -

ex 322/b di are 2,30
 de f. 564
 oggi 731 all'URBAND di are
 3,30 con parte della ex 630

PLANIMETRIA CATASTALE
 DIMOSTRATIVA

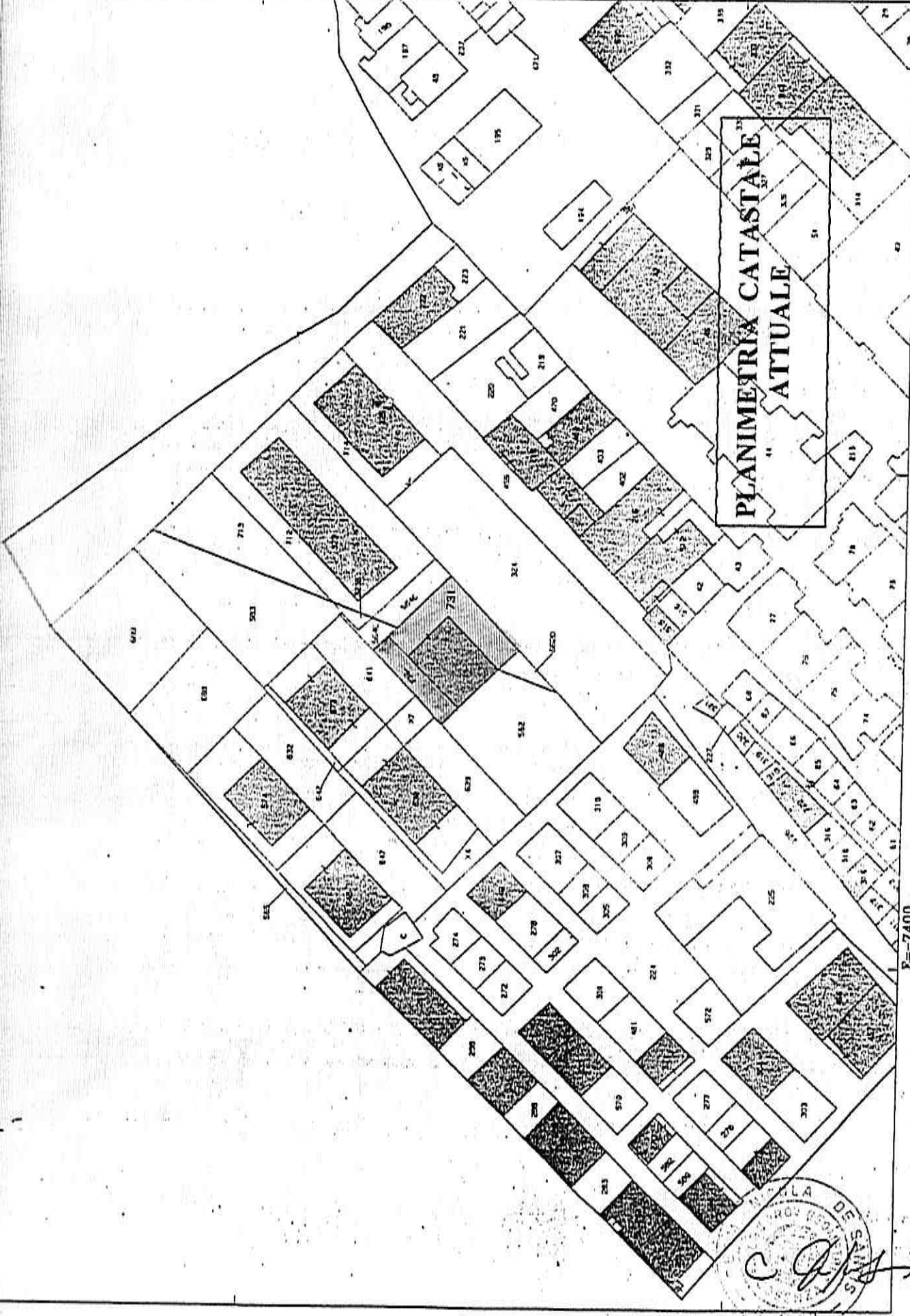


N°71200

E=7400

Particella: 731

PLANIMETRIA CATASTALE
ATTUALE



E-7400

N=71200



Data: 08/04/2002 Ora: 9.12.53

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 08/04/2002

Vivente: 11481 Foglio: 19

Dati della richiedente		Comune di CASSARO ALLO IONIO (Codice : 0002) (Provincia di COSERZA)										
Catasto Terreni		Foglio: 19	Particella: 731									
AREA DI ENTI URBANI E PROMISCUI												
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTIDA					
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe		Superficie (mq)	Deduz.	Reddito	Dominicale	Agrario
1	19	731			ENTE URBANO		03 30					tipo mappale n. 7071.2/2001 del 05/11/2001 in più dal 05/11/2001 (protocollo n. 23285)
Partita												
Annotazioni				COMPRENDE IL FG. 19 N. 564, 630								

Righe usi ai fini della liquidazione n. 10

Richiesta n. 230100 Importo della liquidazione: Euro 2,58 (con estratto di mappa - A4)



Data: 16/04/2003 - Ora : 8.51.09

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2003

Misura n.: 196009

Pag: 1/1

Dati della richiesta Catasto Terreni		Comune di CASSANO ALLO IONIO (Codice : C002) (Provincia di COSENZA) Foglio: 19 Particella: 732	
---	--	--	--

IMMOBILE

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (mq)	Decuz.	Reddito		
1	19	732			SEMINATIVO	3	01 00		Dominicale Euro 0,34 L. 650	Agrario Euro 0,21 L. 400	Tipo mappa n. 7071. 1/2001 del 05/11/2001 in atti del 05/11/2001 (protocollo n. 23285)

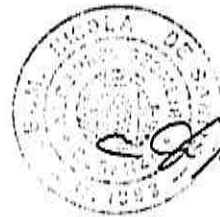
INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	PER I PROPRI DIRITTI
2	[REDACTED]	[REDACTED]	PER I PROPRI DIRITTI

DATI DERIVANTI DA n. 7071. 1/2001 del 05/11/2001 in atti del 05/11/2001 (protocollo n. 23285)

Righe utili ai fini della liquidazione n. 13

Richiesta n. 354215 Importo della liquidazione : Euro 1,29



**Chiarimenti del C.T.U. alla Esecuzione Immobiliare N° 29 / 94 R.G.E.
Promossa da CARICAL S.p.A. [REDACTED]
in riferimento allo scioglimento di riserva del 13/12/2002 ed in ottemperanza alla
disposizione del G.E. di cui al verbale di udienza del 20/01/2004.**

In riferimento ai chiarimenti richiesti di cui al verbale di scioglimento riserva del 13/12/2002, il C.T.U. espone quanto segue:

La particella frazionata 323/b di are 2,00 indicata nell'atto di pignoramento, ha preso il numero definitivo 630 di are 2,00.

Successivamente, per l'introduzione in mappa del fabbricato distinto attualmente con la particella 731, è stato redatto il tipo mappale n. 7071.2/2001 del 05/11/2001, prot. N. 23285.

Nella compilazione del suddetto elaborato, per il trasferimento al Catasto Fabbricati (vedi anche le "annotazioni" della visura catastale della p.lla 731), sono state accorpate la particella 564 di are 2,30 e parte della particella 630, cioè are 1,00, che insieme hanno costituito la p.lla 731 (Catasto Urbano) di are 3,30; mentre, le restanti are 1,00 della ex p.lla 630 hanno assunto il nuovo numero identificativo 732 che è stato escluso dalla consistenza della 731 essendo una striscia di terreno adibita a strada comunale.

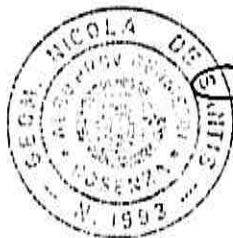
Quindi, riepilogando, are 1,00 della p.lla 323/b, definitiva 630, sono state accorpata alla ex 564 ed insieme hanno costituito la p.lla 731 Catasto Urbano; ed are 1,00 sono rimaste al Catasto Terreni assumendo il nuovo identificativo n. 732.

Si allegano: planimetria catastale dimostrativa, planimetria catastale attuale, visura particella 731 e visura particella 732.

Li 22/01/2004

Il C.T.U.

Geom. Nicola De Santis



[Handwritten signature of Nicola De Santis]

31 2004
Il Cancelliere B3
Dott. Massimo Greco

ORIGINALE

TRIBUNALE DI CASTROVILLARI

CHIARIMENTI

RELAZIONE DEL C.T.U. ALLA ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° 29 / 94 R.G.E. PROMOSSA DA CA.RI.CAL S.p.A.

Vi è Riunita la 87 / 97 R.G.E.

Depositata in Cancelleria
oggi 14 APR. 2010
IL CANCELLIERE C1
(Dott. Pasquale Not.)

PREMESSO

- Che all'udienza del 21.11.2007 e successivamente all'udienza del 19.06.2009 il G.E. aveva richiesto al sottoscritto C.T.U. Geom. Nicola DE SANTIS i chiarimenti di cui ai rispettivi verbali di udienza, circa la possibilità di sanatoria edilizia dell'immobile costruito sui terreni oggetto di esecuzione;

ciò premesso

il sottoscritto, presenta i chiarimenti richiesti alla propria *relazione di consulenza tecnica*.

IMMOBILE SOTTOPOSTO AD ESECUZIONE.

- 1- Terreno edificabile sito in Cassano Jonio – Frazione Lauropoli, contrada Organato, foglio 19, particella 564 are 2,30 e particella frazionata 323/b are 2,00, con tutto quanto su costruito.

Dalle ricerche effettuate presso gli uffici comunali è emerso che, il fabbricato edificato su detti lotti di terreno, realizzato in assenza di concessione edilizia, è suscettibile di sanatoria edilizia.

Pertanto, con i presenti chiarimenti, per l'immobile in esame si conferma il valore stimato nella relazione di consulenza tecnica depositata in data 22 aprile 2002 e cioè € 144.450,00, detratte le spese di sanatoria.



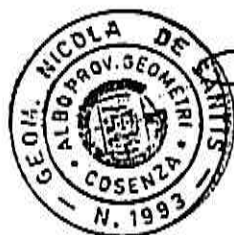
(N.B.: resta inteso che la commerciabilità dell'immobile in esame, è legata alla presentazione dell'accatastamento ed alla sanatoria edilizia dello stesso).

Il sottoscritto C.T.U., presenta i chiarimenti richiesti ad assolvimento dell'incarico.ricvuto.

Trebisacce, li 12.04.2010

Il C.T.U.

Geom. Nicola DE SANTIS



Nicola De Santis