

TRIBUNALE DI COSENZA

All'Illustrissimo Sig.

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dr. GIUSEPPE GRECO

CAUSA ESECUTIVA N° 282/2013 R.E.

PROMOSSA DA

CONTRO

[REDACTED]

[]

CONSULENZA TECNICA

Dott. Ing. SIMONA PROIETTO

Simone Proietta



TRIBUNALE DI COSENZA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

OGGETTO: CAUSA ESECUTIVA N° 282/2013 R.E.

GIUDICE dell'ESECUZIONE: dott. GIUSEPPE GRECO

CONSULENZA D'UFFICIO

La sottoscritta Ing. Simona PROIETTO, C.F. PRTSMN69T49D122A, libero professionista, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n° 3331 e all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Cosenza al n° 3446, presente in Aula all'Udienza del 14 aprile 2015 è stata nominata, dal Giudice dell' Esecuzione Dott. Giuseppe GRECO, Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU) per eseguire la stima degli immobili presenti nell' atto di pignoramento immobiliare proposto dal creditore procedente [REDACTED]

[REDACTED] contro il debitore [REDACTED]

ed ha prestato il Giuramento di rito venendo a conoscenza dei quesiti posti. In ossequio all'incarico di C.T.U nel procedimento di cui sopra, la sottoscritta si è recata presso gli Uffici della Sezione Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Cosenza ed ha acquisito gli atti e i documenti di causa.

Dall'analisi di tale documentazione e di quella attinta presso altri uffici, dai sopralluoghi, rilievi ed altro, il CTU è giunto alla conclusione esposta nella seguente perizia tecnica.

SOMMARIO

1. <u>CRONOLOGIA DELLE PRINCIPALI OPERAZIONI PERITALI</u>	pag. 3
2. <u>DOCUMENTI PRODOTTI ED ANALIZZATI</u>	pag. 4
3. <u>QUESITI FORMULATI</u>	pag. 5
4. <u>RISPOSTE AI QUESITI FORMULATI</u>	pag. 7
✓ Quesito n° 1.....	pag. 7
✓ Quesito n° 2.....	pag. 15
✓ Quesito n° 3.....	pag. 16
✓ Quesito n° 4.....	pag. 22
✓ Quesito n° 5.....	pag. 28
✓ Quesito n° 6.....	pag. 29
✓ Quesito n° 7.....	pag. 30

I. CRONOLOGIA DELLE PRINCIPALI OPERAZIONI PERITALI

14.04.2015 – UDIENZA DI NOMINA;

15.04.2015 – RITIRO E FOTOCOPIE DEI FASCICOLI PRESSO IL TRIBUNALE;

16.04.2015 – CONSEGNA FASCICOLI;

29.04.2015 – INVIO RACCOMANDATE A/R PER NOTIFICARE ALLE PARTI L'AVVIO DELLE
OPERAZIONI PERITALI;

09.05.2015 – VERSAMENTO DIRITTI DI SEGRETERIA DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI C.D.U.;

14.05.2015 – VISURE CATASTALI PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO;

14.05.2008 – ESTRATTO DI MAPPA DEI TERRENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO;

15.05.2015 – 1° INCONTRO CON LE PARTI PER INIZIO OPERAZIONI PERITALI;

15.05.2015 – COMUNE DI LUZZI (RICH. CERTIFICATO, DESTINAZIONE URBANISTICA);

28.05.2015 – COMUNE DI LUZZI (RITIRO, CERTIF. DEST. URBANIST.);

26.06.2015 – ISTANZA DI PROROGA;

29.06.2015 – COMUNE DI LUZZI (PRESA VISIONE DEI DOCUMENTI RELATIVI AI FABBRICATI
ESISTENTI E RITIRO PERMESSO DI COSTRUIRE);

02.07.2015 – AGENZIA ENTRATE (RICHIESTA ACCESSO ATTI AMMINISTRATIVI);

06.07.2015 – AGENZIA DEL TERRITORIO (ISPEZIONI IPOTECARIE INFORMATICHE);

16.07.2015 – 2° SOPRALLUOGO PER VISIONARE LO STATO DEI LUOGHI, MISURAZIONI E RILIEVO
FOTOGRAFICO;

17.07.2015 – SOPRALLUOGO PER INDAGINI DI MERCATO;

17.07.2015 – CONTATTI E INCONTRI CON VARIE AGENZIE IMMOBILIARI;

23.07.2015 – VISURE CATASTALI STORICHE;

20.07.2015 – STUDIO DI ARCHITETTURA (RICHIESTA ATTO DI PERMUTA e ATTO DI CESSIONE DI
DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO);

22.07.2015 – STUDIO DI ARCHITETTURA (RITIRO ATTO DI PROPRIETÀ, ATTO DI CESSIONE DI DIRITTI
REALI A TITOLO GRATUITO E CONSULTAZIONE CONTRATTO TRA PROGETTISTI E
SRL).

03.08.2015 – AGENZIA ENTRATE (RITIRO INFORMAZIONI SU ATTI AMMINISTRATIVI);

07.08.2015 – TRASMISSIONE ELABORATO PERITALE ALLA SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DEL
TRIBUNALE DI COSENZA ED INVIO TELEMATICO.

2. DOCUMENTI PRODOTTI ED ANALIZZATI

La sottoscritta C.T.U. ha preso in esame i seguenti documenti:

- Atti reperiti presso il Tribunale di Cosenza;
- Visure catastali dei beni oggetto di pignoramento;
- Mappe catastali;
- Ispezioni ipotecarie;
- Atto di proprietà (Permuta);
- Certificato di destinazione urbanistica;
- Permesso di Costruire.

3. QUESITI FORMULATI

1) Descrivere sinteticamente i beni oggetto di pignoramento, corredandoli, se del caso, con rilievi fotografici e planimetrici, ed accertare la consistenza degli stessi, nonché la corrispondenza o meno con i dati catastali risultanti dalla trascrizione del pignoramento, dalle trascrizioni e iscrizioni anteriori; la descrizione dovrà contenere per ciascun bene pignorato i seguenti elementi:

- a) Ubicazione;
- b) Caratteri generali e tipologici;
- c) Estensione;
- d) Identificazione catastale;
- e) Confini;
- f) Natura del diritto in capo al debitore e provenienza dell'immobile;
- g) Vincoli locativi (precisando la data del contratto e della registrazione) e situazione di possesso;
- h) Situazione urbanistica, precisando gli estremi degli strumenti urbanistici in vigore, le destinazioni d'uso previste, le eventuali possibilità di edificazione, ampliamento, cambiamento di destinazione d'uso, ristrutturazione, ecc.;

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

- 3) Stabilire, sulla scorta dei documenti prodotti, se l'immobile sia soggetto a limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù o vincoli reali di ogni genere e verificare la regolarità della documentazione di cui all'art. 567, comma 2 cod. proc. Civ. eventualmente completandola (in particolare ricostruendo la continuità, per un periodo non inferiore al ventennio, dei passaggi di proprietà relativi al bene).
- 4) Determinare il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento; nell'ipotesi di bene indiviso, precisare se l'immobile stesso sia divisibile e, in caso contrario, determinare il valore della quota pignorata.
- 5) Suggestire l'opportunità di provvedere alla vendita in lotti separati indicandone i motivi;
- 6) Indicare il regime fiscale cui verrà assoggettato l'eventuale decreto di trasferimento dei beni oggetto della stima (imposta di registro o I.V.A.) allegando certificazione rilasciata dall'esecutato;
- 7) Redigere un prospetto riassuntivo nel quale riporti:
 - a) La descrizione dei beni pignorati, evidenziando quale sia l'attuale identificazione catastale e le eventuali differenze con gli identificativi catastali risultanti dal pignoramento;
 - b) Le limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù, vincoli reali di ogni genere e vincoli locativi insistenti sui beni pignorati.

4. RISPOSTA AI QUESITI FORMULATI

RISPOSTA AL QUESITO N°1

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

I beni oggetto di pignoramento citati negli atti sono:

1. – **TERRENO** nel Comune di Luzzi (CS), località Cavoni, di mq 3.700
identificato al Catasto Terreni al foglio di mappa n° 40 p.lla n° 282;
2. – **TERRENO** sito nel Comune di Luzzi (CS), località Cavoni, di mq
8.980 individuato al Catasto Terreni al foglio di mappa n° 40 p.lla 281.
3. – **FABBRICATO RURALE** sito nel Comune di Luzzi (CS), località
Cavoni, di 520 mq individuato al Catasto Terreni al foglio di mappa n°
40 p.lla 20.

Al fine di verificare lo stato dei luoghi, è stato fissato in data 15 maggio l'inizio delle operazioni peritali e un successivo sopralluogo in data 16 luglio 2015 alla presenza della parte creditrice, nella persona e della parte debitrice, nella persona , durante i quali si è constatato che il fabbricato rurale che insisteva sulla particella n° 20 al foglio di mappa n° 40 non esisteva a causa di precedente demolizione per fini volumetrici. È stato verificato, inoltre, che sugli appezzamenti di terreno (p.lle n° 20 e n°281) insistono due fabbricati allo stato rustico, che per semplicità

indicheremo come Corpo di Fabbrica "A" e Corpo di Fabbrica "B", entrambi in corso di costruzione e pertanto non ancora identificati catastalmente.

Dalla documentazione reperita è emerso che la p.lla 282 sul fg. 40, risulta di proprietà del Comune di Luzzi per mezzo di atto di "Cessione di diritti reali a titolo gratuito" del 22.02.2011 col numero di repertorio 663, registrato presso l'Agenzia delle Entrate il 01.03.2011 al n° 6314 del Registro Generale e al n°4425 del registro Particolare, con il quale la società cede irrevocabilmente la proprietà del suddetto appezzamento di terreno al Comune di Luzzi. Dalle visure catastali tale passaggio di proprietà non risulta perchè non è stata effettuata la voltura che deve essere conseguente al rogito regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate, così come risulta dalla consultazione delle ispezioni ipotecarie.

Pertanto nel prosieguo della presente perizia, al fine della valutazione dei beni da pignorare, si prenderanno in considerazione i seguenti immobili:

1. **TERRENO** sito nel Comune di Luzzi (CS), località Cavoni, di 520 mq individuato al Catasto Terreni come Fabbricato Rurale al foglio di mappa n° 40 p.lla 20.
2. **TERRENO** sito nel Comune di Luzzi (CS), località Cavoni, di 8.980 mq individuato al Catasto Terreni al foglio di mappa n° 40 p.lla 281.

3. FABBRICATO A ubicato nel Comune di Luzzi (CS), località Cavoni, su parte di p.lla n°281 e parte su p.lla n°20, in corso di costruzione e pertanto non identificato catastalmente, di cui si è realizzato:

- a) scavo di sbancamento;
- b) struttura di fondazione in cemento armato con interposti ciottoli di riempimento;
- c) muro di contenimento;
- d) telaio costituito da travi e pilastri in c.a e solaio realizzato con elementi prefabbricati (predalle) ed elementi isolanti;
- e) scala in cemento armato e vano ascensore;
- f) pilastri in c.a al secondo livello.

La superficie coperta risulta essere pari a circa mq 800,00.

4. FABBRICATO B ubicato nel Comune di Luzzi (CS), località Cavoni, posto sulla p.lla n° 281, in corso di costruzione e pertanto non identificato catastalmente di cui si è realizzato:

- a) scavo di sbancamento;
- b) struttura di fondazione in cemento armato con interposto ciottoli di riempimento;

c) muro di contenimento;

d) telaio costituito da travi e pilastri in c.a e solaio realizzato con elementi prefabbricati (predalle) ed elementi isolanti;

e) scala in cemento armato con vano ascensore.

La superficie coperta risulta essere pari a circa mq 800,00.

A. Ubicazione, caratteri generali e tipologici ed estensione

I terreni di cui sopra, ubicati nel Comune di Luzzi (CS), sono tra loro confinanti costituendo un unico appezzamento di terreno con andamento pianeggiante.

Si estendono complessivamente per una superficie totale di mq 9.500 ricadenti in zona ATUC secondo il vigente P.S.C. del Comune di Luzzi (Cs) approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 12 del 22/07/2009 e in vigore dal 07.08.2009.

Da verifiche effettuate attraverso rilievi planimetrici durante il secondo sopralluogo in data 16 luglio 2015, si è riscontrata la corrispondenza della consistenza catastale degli immobili (terreni p.lla 20 e p.lla 281) con quella indicata negli atti.

Il terreno costituito dalle particelle n°20 e n°281 sono limitrofi alla strada e risultano recintati con rete plastificata di cantiere apposta su telaio in legno così come il cancello di ingresso posto sul lato strada per come si evince dalla documentazione fotografica allegata.

I corpi di fabbrica "A" e "B" posti sul terreno suddetto, in corso di costruzione, sono stati realizzati con struttura portante in c.a. e solaio realizzato con lastre predalle (pannello prefabbricato per solai, costituito da tralici in acciaio annegati in una suola di calcestruzzo armato e vibrato, opportunamente distanziati tra loro tramite l'interposizione di elementi di alleggerimento in polistirene espanso).

B. Identificazione catastale

I terreni oggetto di stima, situati nel Comune di Luzzi (CS) in località Cavoni, sono identificati al Catasto Terreni al foglio di mappa n°40, particelle 20 e 281 così come risulta dagli atti processuali.

Il terreno presenta una superficie complessiva di mq 9.500 per come risulta dalle visure catastali e verificati per mezzo di rilievo topografico.

Per brevità non si riportano tutti i dati di classamento di ogni particella in quanto sono descritti nelle visure catastali allegate.

C. Confini

- La particella 20 del foglio n° 40 confina ad ovest con la p.lla 281 (stessa ditta), a sud con le p.lle 281 e 282, ad est con sede stradale ed a nord con le p.lle 15, 17 e 116.
- La particelle 281 del foglio n° 40 confina con altra ditta e precisamente ad ovest con le p.lle 28 e 280, a sud con la p.lla 283, ad est con la p.lla 282 e la p.lla 20 (stessa ditta) ed a nord con le p.lle 19 e 242.

D. Natura del diritto

A seguito di incarico si è provveduto a reperire la documentazione presso il tribunale di Cosenza. Reperito gli atti si è proceduto ad effettuare una ricerca presso gli uffici competenti attraverso la quale si è riscontrato che gli appezzamenti di terreno situati nel Comune di Luzzi, citati negli atti del Tribunale, individuati al Catasto Terreni al foglio di mappa n° 40, p.lle 20, 281, 282, sono pervenuti alla società per la quota intera di 1/1, in persona del legale rappresentante sig. e trasferiti dai germani attraverso atto di permuta (allegato n° 12) trascritto dal notaio in data 24.02.2011 al Registro Particolare 4146 e Registro Generale 5889.

Successivamente, al fine di realizzare una struttura per residenza e commercio in località Cavoni, in data 01.03.2011 è stato trascritto l'atto "Cessione di diritti reali a titolo gratuito" con il quale la società [] cede irrevocabilmente al Comune di Luzzi la proprietà dell'appezzamento di terreno sito nello stesso Comune individuato catastalmente al foglio di mappa n° 40 p.lla 282 (allegato n° 13). Si fa presente che catastalmente tale p.lla risulta ancora intestata alla società [] a causa di mancata voltura che doveva essere effettuata successivamente alla registrazione dell'atto di trasferimento della proprietà.

Ne consegue che la società [] è attualmente proprietà dei terreni identificati al fg. 40 p.lle 20 e 281 e dei corpi di fabbrica "A" e "B" soprastanti e dei quali si procede alla valutazione di stima ad esclusione dell'immobile individuato al fg. n° 40 p.lla 282.

E. Vincoli locativi e situazione di possesso

Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate della provincia di Cosenza, per come risulta dall'allegato n° 7, non risultano vincoli locativi gravanti sui beni considerati.

F. Situazione urbanistica

È stato accertato, dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Luzzi (CS) in data 28.05.2015 che i terreni oggetto di causa, secondo il PSC vigente del Comune di Luzzi (approvato con delibera del C.C. n.12 del 22/07/2009 e in vigore dal 07/08/2009), ricadono in "zona ATUC" e precisamente ambito territoriale urbano consolidato con ICE (indice convenzionale di edificabilità) pari a 0,4 mq/mq così come riepilogato nella seguente tabella:

Tabella n° 1: Terreni assoggettati alle seguenti prescrizioni urbanistiche

Foglio n°	Particelle n°	Destinazione di P.S.C. approvato in data 22.07.2009 in vigore dal 07.08.2009	Vincoli
40	20	Zona ATUC	-----
40	281	Zona ATUC	-----
40	282	Zona ATUC	-----
		Minima parte viabilità	

La particella n° 282, attualmente di proprietà del Comune di Luzzi, risulta ricadente in parte in zona ATUC e in parte su sede stradale

In base al piano per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) le particelle di terreno in considerazione non ricadono in zone a rischio idrogeologico così come non ricadono nel perimetro delle aree soggette a vincolo paesaggistico secondo il D.Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

RISPOSTA AL QUESITO N. 2
CONFORMITÀ O MENO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA

Dalla documentazione in atti, dal rilievo eseguito sugli immobili che insistono sui terreni oggetto di stima e dai progetti visionati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Luzzi si è riscontrata la conformità del progetto realizzato con il progetto approvato con Permesso di Costruire n°19 del 23.02.2011 rilasciato dal Comune di Luzzi, nel rispetto della destinazione urbanistica degli appezzamenti dei terreni oggetto di stima.

RISPOSTA AL QUESITO N. 3

LIMITAZIONE LEGALI, ENFITEUSI, CONTRATTI AGRARI, IPOTECHE, PRIVILEGI SERVITÙ O VINCOLI REALI

In data 03.08.2015 l'Agenzia delle Entrate rilascia l'attestazione, successivamente alla richiesta presentata dal CTU in data 02.07.2015, secondo la quale al Sistema Informatico dell'Anagrafe Tributaria in riferimento alla non risulta in essere alcun contratto di locazione o simili e conseguentemente l'inesistenza di LIMITAZIONE LEGALI, ENFITEUSI, CONTRATTI AGRARI, PRIVILEGI SERVITÙ O VINCOLI REALI sugli immobili di attuale proprietà della parte debitrice,

Inoltre, presa visione dell' Atto di Permuta (allegato n°12) del 22.02.2011 col numero di repertorio 5038, registrato presso l'Agenzia delle Entrate il 24.02.2011 al n° 5889 del Registro Generale e al n°4146 del registro Particolare, è emerso che i terreni oggetto di stima e sui quali successivamente sono stati realizzati i corpi di fabbrica "A" e "B" sono pervenuti alla liberi da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli così come riportato all'art. 4 dell'atto stesso. Tutto quanto premesso è presente negli documenti allegati.

Dalle ricerche effettuate (ispezioni ipotecarie) presso l' Agenzia del Territorio di Cosenza per via telematica è emerso che sui beni oggetto di

pignoramento non esistono ipoteche reali e pignoramenti oltre a quello a cui si riferisce la presente perizia.

La ricerca è stata effettuata a partire dall'esecuzione dell'incarico (03.07.2015) ad oltre il ventennio precedente (18.12.1990) con risultati descritti dettagliatamente di seguito.

ELENCO DELLE ISCRIZIONI E DELLE TRASCRIZIONI

1. **TERRENO** sito nel Comune di Luzzi (CS) identificato al Catasto Terreni al foglio n° 40 p.lla n° 20;

➤ Trascrizione del 25.07.1991- Registro Particolare 12823 Registro Generale 15374 - ATTO TRA VIVI - DIVISIONE

Documento successivo correlato: Trascrizione n° 11215 del 19.05.2010;

➤ Trascrizione del 24.02.2011- Registro Particolare 4145 Registro Generale 5888 - ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA;

➤ Trascrizione del 24.02.2011- Registro Particolare 4146 Registro Generale 5889 - ATTO TRA VIVI - PERMUTA

Documento successivo correlato: Annotazione n° 1579 del 06.05.2011

(Cancellazione condizione sospensiva)

- Trascrizione del 25.01.2013- Registro Particolare 1674 Registro Generale 2096 - DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO GIUDIZIALE SOTTOSCRIZIONE ATTI;
- Trascrizione del 25.01.2013- Registro Particolare 20923 Registro Generale 28425 - ATTO ESECUTIVO CAUTELARE - VERBALE DIPIGNORAMENTO IMMOBILI;
- Trascrizione del 17.01.2014- Registro Particolare 1039 Registro Generale 1448 - DOMANDA GIUDIZIALE - DICHIARAZIONE DI NULLITÀ DI ATTI;
- Trascrizione del 17.02.2014- Registro Particolare 3293 Registro Generale 4485 - DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO SIMULAZIONE ATTI;
- Rettifica a TRASCRIZIONE del 19.06.2015- Registro Particolare 11239 Registro Generale 13682- DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO GIUDIZIALE SOTTOSCRIZIONE ATTI.

2. – **TERRENO** sito nel Comune di Luzzi (CS) individuato al Catasto Terreni al foglio di mappa n° 40 p.lla 281:

➤ Trascrizione del 24.02.2011- Registro Particolare 4145 Registro Generale
5888 - ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA;

➤ Trascrizione del 24.02.2011- Registro Particolare 4146 Registro Generale
5889 - ATTO TRA VIVI - PERMUTA

Documento successivo correlato: Annotazione n° 1579 del 06.05.2011
(Cancellazione condizione sospensiva)

➤ Trascrizione del 25.01.2013- Registro Particolare 1674 Registro Generale
2096 - DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO GIUDIZIALE
SOTTOSCRIZIONE ATTI

Documento successivo correlato: Trascrizione n° 11239 del 19.06.2015;

➤ Trascrizione del 25.01.2013- Registro Particolare 20923 Registro Generale
28425 - ATTO ESECUTIVO o CAUTELARE - VERBALE DI
PIGNORAMENTO IMMOBILI;

➤ Trascrizione del 17.01.2014- Registro Particolare 1039 Registro Generale
1448 - DOMANDA GIUDIZIALE - DICHIARAZIONE DI NULLITÀ DI
ATTI;

➤ Trascrizione del 17.02.2014- Registro Particolare 3293 Registro Generale
4485 - DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO SIMULAZIONE
ATTI;

- Rettifica a TRASCRIZIONE del 19.06.2015- Registro Particolare 11239 Registro Generale 13682- DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO GIUDIZIALE SOTTOSCRIZIONE ATTI.

3. – **FABBRICATO RURALE** sito nel Comune di Luzzi (CS) individuato al Catasto Terreni al foglio di mappa n° 40 p.lla 282:

- Trascrizione del 24.02.2011- Registro Particolare 4145 Registro Generale 5888 - ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA;
- Trascrizione del 24.02.2011- Registro Particolare 4146 Registro Generale 5889 - ATTO TRA VIVI - PERMUTA

Documento successivo correlato: Annotazione n° 1579 del 06.05.2011 (Cancellazione condizione sospensiva)

- Trascrizione del 01.03.2011- Registro Particolare 4425 Registro Generale 6314 - ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO

- Trascrizione del 25.01.2013- Registro Particolare 1674 Registro Generale 2096 - DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO GIUDIZIALE SOTTOSCRIZIONE ATTI;

Documento successivo correlato: Trascrizione n°11239 del 19.06.2015;

- Trascrizione del 25.10.2013- Registro Particolare 20923 Registro Generale 28425 - ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;
- Trascrizione del 17.02.2014- Registro Particolare 1039 Registro Generale 1448 - DOMANDA GIUDIZIALE - DICHIARAZIONE DI NULLITÀ DI ATTI;
- Trascrizione del 17.02.2014- Registro Particolare 3293 Registro Generale 4485 - DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO SIMULAZIONE ATTI;
- Rettifica a TRASCRIZIONE del 19.06.2015- Registro Particolare 11239 Registro Generale 13682- DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO GIUDIZIALE SOTTOSCRIZIONE ATTI.

Inoltre in data 02.07.2015 è stata presentata richiesta presso l'Agenzia delle Entrate per l'accesso agli atti amministrativi per conoscere l'esistenza o meno di LIMITAZIONE LEGALI, ENFITEUSI, CONTRATTI AGRARI, PRIVILEGI SERVITÙ O VINCOLI REALI.

RISPOSTA AL QUESITO N. 4

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

Gli immobili oggetto di stima consistono in un terreno costituito da due appezzamenti di terreni (Fg. 40 p.lle 20 e 281), ricadenti, secondo il PSC approvato dal Comune di Luzzi ed in vigore dal 07.08.2009, in zona denominata ATUC (ambito territoriale urbano consolidato) con intervento diretto, di superficie 9.500 mq sui quali sono stati realizzati due corpi di fabbrica facenti parte di un unico complesso con destinazione residenziale e commerciale, ancora in corso di costruzione, denominati nella presente relazione come Corpo di Fabbrica "A" e Corpo di Fabbrica "B", di seguito meglio dettagliati:

1. **TERRENO** sito nel Comune di Luzzi (CS), località Cavoni, di 520 mq individuato al Catasto Terreni come Fabbricato Rurale al foglio di mappa n° 40 p.lla 20;
2. **TERRENO** sito nel Comune di Luzzi (CS), località Cavoni, di 8.980 mq individuato al Catasto Terreni al foglio di mappa n° 40 p.lla 281;
3. **FABBRICATO A** nel Comune di Luzzi (CS), località Cavoni, in corso di costruzione di superficie coperta risulta essere pari a mq 800,00;

4. **FABBRICATO B** nel Comune di Luzzi (CS), località Cavoni, in corso di costruzione di superficie coperta risulta essere pari a mq 800,00.

Ai fini della valutazione degli immobili sopra elencati e oggetto di pignoramento procederemo, per i terreni, con il metodo di stima del più probabile valore di mercato adottando il metodo "SINTETICO-COMPARATIVO" basato sui valori medi praticati sul mercato per immobili con caratteristiche simili, situati nella medesima zona e con riferimento a determinati parametri, mentre per i corpi di fabbrica attualmente in corso di costruzione si procederà con il metodo del "COSTO DI COSTRUZIONE".

➤ *Stima del più probabile valore di mercato del terreno.*

La stima del valore di mercato consiste essenzialmente in una previsione della domanda e della offerta e quindi del prezzo di equilibrio che identifica, nel procedimento di stima, il valore ordinario. Nel caso in esame si è proceduto alla valutazione dei terreni ricadenti in zona ATUC facendo un confronto diretto con altri beni simili compravenduti nell'ultimo biennio con caratteristiche simili al bene oggetto di stima. Ovviamente nella comparazione si è tenuto conto dell'effettivo stato in cui il bene di nostro interesse si trova al momento della stima, pertanto sono state eseguite le opportune aggiunte e detrazioni affinché il valore di stima raggiunga quello più reale. Sono state condotte, pertanto indagini

presso le agenzie immobiliari operanti nel territorio di Luzzi e dintorni e presso gli Uffici Tecnici del Comune e della Agenzia delle Entrate.

Pertanto, considerato il mercato immobiliare della zona e dopo aver fatto le dovute aggiunte e detrazione, applicando dei coefficienti amplificativi o riduttivi in relazione all'accessibilità o vicinanza rispetto ai centri abitati, servizi e strade principali, all'acclività e allo stato attuale di conservazione del terreno, per il terreno in zona ATUC consideriamo il valore medio di €/mq 42,00.

Nella seguente *tabella* si riportano i dati di base relativi ai calcoli eseguiti per la valutazione.

Tabella n° 2: TERRENI

	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica	Superficie mq	Valore terreno €/mq	Valore complessivo Euro
1	40	20	Zona ATUC*	520	42,00	21.840,00
2	40	281	Zona ATUC*	8.980	42,00	377.160,00
<i>Totale</i>				<i>9.500,00</i>	42,00	<i>399.000,00</i>
<i>Totale Valore complessivo Euro</i>						<i>399.000,00</i>

* Destinazione urbanistica ATUC (ambito territoriale urbano consolidato) ICE = 0,4 mq/mq.

➤ Stima per costo di costruzione dei corpi di fabbrica "A" e "B"

I fabbricati, ubicati sul terreno costituito dalle particelle n°20 e n°282 del foglio di mappa n°40, indicati come Corpo di Fabbrica "A" e Corpo di Fabbrica "B", facenti parte di un unico complesso con destinazione residenziale e commerciale, sono stati valutati secondo il metodo del costo di costruzione essendo ancora in fase di realizzazione.

Nella valutazione, così come il metodo suggerisce, sono stati considerati tutti i costi necessari per la realizzazione di quanto ad oggi è stato realizzato e successivamente verificato sul luogo oggetto di causa. E precisamente:

➤ Costo di progettazione, direzione lavori e costi per la sicurezza* euro 50.000,00
➤ Costo per oneri concessori**.....euro 145.353,13
➤ Costo di costruzione dei fabbricati (compreso di materiale e messa in opera)	
***.....euro 631.364,8
TOTALE VALORE FABBRICATI.....	Euro 826.717,93

* Presa visione della scrittura privata tra progettisti e committenza.

** Tali importi sono quelli determinati dal Comune di Luzzi e riportati nel Permesso di Costruire n° 19 del 23.02.2011 ed allegato agli atti.

***Tali importi derivano dai calcoli meglio dettagliati nella tabella n°2 e n°3 considerando ciò che è stato realizzato fino alla data del sopralluogo eseguito dal CTU.

Nella seguenti tabelle si riportano in dettaglio i prezzi derivanti dalla consultazione del Prezzario Regionale dei LL.PP. del 2013 e dei prezzi medi praticati sul mercato della zona.

Tabella n° 3: CORPO DI FABBRICA "A"

N° ordine	Lavori eseguiti	Quantità	Prezzo unitario	Totale
1	Scavo di sbancamento	Mq 1600.00	Euro 9.00	Euro 14.400,00
2	Riempimento Vespaio	Mc 800.00	Euro 12.00	Euro 9.600,00
3	Magrone	Mq 800.00	Euro 40.00	Euro 32.000,00
4	Fondazioni	Mq 790.00	Euro 140,00	Euro 110.600,00
5	telaio costituito da travi e pilastri in c.a e solaio primo livello	Mq 810.00	Euro 120.00	Euro 97.200,00
6	Pilastri secondo livello	Mq 810.00	Euro 60.00	Euro 48.600,00
7	Muro di sostegno	Mq 172.39	Euro 160.00	Euro 27.582,4
			TOTALE euro	Euro 339.982,40
			Totale Euro con Iva	Euro 414.778,528

Tabella n° 4: CORPO DI FABBRICA "B"

N° ordine	Lavori eseguiti	Quantità	Prezzo unitario	Totale
1	Scavo di sbancamento	Mq 1600.00	Euro 9.00	Euro 14.400,00
2	Riempimento Vespaio	Mc 800.00	Euro 12.00	Euro 9.600,00
3	Magrone	Mq 800.00	Euro 40.00	Euro 32.000,00
4	Fondazioni	Mq 790.00	Euro 140.00	Euro 110.600,00
5	telaio costituito da travi e pilastri in c.a e solaio primo livello	Mq 810.00	Euro 120.00	Euro 97.200,00
6	Muro di sostegno	Mq 172.39	Euro 160.00	Euro 27.582,4
			TOTALE euro	Euro 291.382,40
			Totale Euro con Iva	Euro 355.486,528

Conclusioni

Tutto ciò premesso si può concludere che i più probabili valori di mercato dei singoli beni oggetto di pignoramento, considerati nella presente relazione, sono i seguenti:

1. **TERRENO** sito nel Comune di Luzzi (CS), località Cavoni, di 520 mq individuato al Catasto Terreni come Fabbricato Rurale al foglio di mappa n° 40 p.lla 20..... **Euro 21.840,00**
2. **TERRENO** sito nel Comune di Luzzi (CS), località Cavoni, di 8.980 mq individuato al Catasto Terreni al foglio di mappa n° 40 p.lla 281..... **Euro 377.160,00**
3. **FABBRICATO A e FABBRICATO B** ubicati nel Comune di Luzzi (CS), località Cavoni, in corso di costruzione con superficie coperta ciascuno pari a circa mq 800,00..... **Euro 826.717,93**

Totale Euro 1.225.717,93

In conclusione, a seguito di quanto finora esperito, il valore di mercato stimato dei beni immobili oggetto di pignoramento valutati dal C.T.U è di importo totale pari ad euro € 1.225.717,93 iva esclusa e pari ad euro 1.495.375,87 iva inclusa.

RISPOSTA AL QUESITO N. 5

VENDITA IN LOTTI SEPARATI

L'appezzamento di terreno individuato al Catasto Terreni al fg.40 p.lle 20, 281 e 282 ricadenti in zona ATUC secondo il PSC, è pervenuto al debitore per atto di Permuta allo scopo di realizzare una struttura in c.a costituita da due corpi di fabbrica che nella presente relazione sono stati indicati con la lettera "A" e "B" con destinazione residenziale e commerciale e per i quali è stato rilasciato dal Comune di Luzzi il Permesso di Costruzione n°19 del 23.02.2011 al quale la parte realizzata risulta conforme. Successivamente l'appezzamento di terreno identificato catastalmente al fg. 4 p.lla n° 282 è stata trasferita al Comune di Luzzi a seguito di convenzione urbanistica relativa alla cessione di aree da destinare ad aree standards ai sensi dell'art. 2 delle norme tecniche di attuazione del vigente PSC

Quanto premesso fa concludere che gli immobili (terreni e fabbricati insistenti su essi) non possono essere venduti in lotti separati in quanto la realizzazione degli stessi non consentirebbe di rispettare gli standards urbanistici per i quali è stato rilasciato il Permesso di Costruire.

Tutto ciò premesso, il CTU sconsiglia la vendita in lotti separati.

RISPOSTA AL QUESITO N. 6

REGIME FISCALE DI TRASFERIMENTO DEI BENI OGGETTO DELLA STIMA (IMPOSTA DI REGISTRO, IMPOSTA IPOTECARIA, IMPOSTA CATASTALE O I.V.A.)

La compravendita di immobili è soggetta all'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, o, in via alternativa, all'Iva.

Si applicano le imposte di registro, ipotecaria e catastale quando chi vende è un privato mentre si applica l'iva nel caso in cui chi vende, ad esempio, è una società. Poiché si è accertato che i beni oggetto di causa sono di proprietà di una società, la vendita degli immobili è soggetta ad IVA come per legge così come da dichiarazione dell'esecutato allegata. Pertanto, nel caso in esame, avremo il quadro riassuntivo esposto nella seguente tabella.

Tabella n° 5: QUADRO RIASSUNTIVO SU REGIME FISCALE DI TRASFERIMENTO DEI BENI

Ordine	Immobile	Prezzo Totale (euro)	IVA	Prezzo Totale (euro)
1	TERRENO	21.840,00	22 %	26.644,80
2	TERRENO	377.160,00	22 %	460.135,20
3	FABBRICATO A + FABBRICATO B	826.717,93	22 %	1.008.595,87
Totale		1.225.717,93	22 %	1.495.375,87

RISPOSTA AL QUESITO N. 7

PROSPETTO RIASSUNTIVO

Alla luce di quanto emerso dalla documentazione reperita nel corso del lavoro eseguito al fine di redigere la presente perizia di stima, possiamo riassumere quanto segue. Dagli atti i beni pignorati risultano essere tre e precisamente:

1. – **TERRENO** nel Comune di Luzzi (CS), in località Cavoni, di mq 3.700 identificato al Catasto Terreni al foglio n° 40 p.lla n° 282;
2. – **TERRENO** sito nel Comune di Luzzi (CS), in località Cavoni, di 8.980 mq individuato al Catasto Terreni al foglio di mappa n° 40 p.lla 281.
3. – **FABBRICATO RURALE** sito nel Comune di Luzzi (CS), in località Cavoni, di 520 mq individuato al Catasto Terreni al foglio di mappa n° 40 p.lla 20.

Al fine di verificare lo stato dei luoghi, è stato fissato in data 15 maggio l'inizio delle operazioni peritali e un successivo sopralluogo in data 16 luglio 2015 durante i quali si è constatato che il fabbricato rurale ubicato sulla particella n° 20 al foglio di mappa n° 40 non esisteva a causa di precedente demolizione per fini volumetrici.

È stato verificato inoltre che sugli appezzamenti di terreno (p.lle n°20 e n°281) insistono due fabbricati allo stato rustico, e precisamente il Corpo di Fabbrica "A" e il Corpo di Fabbrica "B", entrambi in corso di costruzione e pertanto non ancora identificati catastalmente.

Dalla documentazione reperita è emerso che la p.lla 282 sul fg. 40 risulta di proprietà del Comune di Luzzi per mezzo di atto di "Cessione di diritti reali a titolo gratuito" del 22.02.2011 col numero di repertorio 663, registrato presso l'Agenzia delle Entrate il 01.03.2011 al n° 6314 del Registro Generale e al n°4425 del registro Particolare, con il quale la società cede irrevocabilmente la proprietà del suddetto appezzamento di terreno al Comune di Luzzi. Dalle visure catastali tale passaggio di proprietà non risulta in quanto non è stata effettuata la voltura in seguito al rogito regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate, così come risulta dalla consultazione delle ispezioni ipotecarie.

Pertanto nel prosieguo della presente perizia, al fine della valutazione dei beni oggetto di pignoramento, si prenderanno in considerazione i seguenti immobili:

- 1. TERRENO** sito nel Comune di Luzzi (CS), località Cavoni, di 520 mq individuato al Catasto Terreni come Fabbricato Rurale al foglio di mappa n° 40 p.lla 20.

2. TERRENO sito nel Comune di Luzzi (CS), località Cavoni, di 8.980 mq individuato al Catasto Terreni al foglio di mappa n° 40 p.lla 281.

3. FABBRICATO A, allo stato rustico, ubicato nel Comune di Luzzi (CS), località Cavoni, su parte di p.lla n°281 e parte su p.lla n°20, in corso di costruzione e pertanto non identificato catastalmente, di cui si è realizzato:

g) scavo di sbancamento;

h) struttura di fondazione in cemento armato con interposto ciottoli di riempimento;

i) muro di contenimento;

j) telaio costituito da travi e pilastri in c.a e solaio realizzato con elementi prefabbricati (predalle) ed elementi isolanti;

k) scala in cemento armato e vano ascensore;

l) pilastri in c.a al secondo livello.

La superficie coperta risulta essere pari a circa mq 800,00.

4. FABBRICATO B, allo stato rustico, ubicato nel Comune di Luzzi (CS), località Cavoni, posto sulla p.lla n° 281, in corso di costruzione e pertanto non identificato catastalmente di cui si è realizzato:

- f) scavo di sbancamento;
- g) struttura di fondazione in cemento armato con interposto ciottoli di riempimento;
- h) muro di contenimento;
- i) telaio costituito da travi e pilastri in c.a e solaio realizzato con elementi prefabbricati (predalle) ed elementi isolanti;
- j) scala in cemento armato e vano ascensore.

La superficie coperta risulta essere pari a circa mq 800,00.

Il terreno (fg.40 p.lle 20 e 281), di superficie complessiva pari a 9.500 m, ricade, secondo il PSC approvato dal Comune di Luzzi ed in vigore dal 07.08.2009, in zona denominata ATUC (ambito territoriale urbano consolidato) con intervento diretto.

Il terreno presenta una superficie complessiva di mq 9.500 che, verificati per mezzo di rilievo topografico, risultano conformi alle visure catastali reperite presso l'Agenzia delle Entrate e corrispondenti alla consistenza catastale degli immobili (terreni p.lla 20 e p.lla 281) indicati negli atti di pignoramento.

Da ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate sui beni oggetto di pignoramento non gravano limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù, vincoli reali di ogni genere e vincoli locativi così come si evince dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate il 03.07.2015 (allegato n° 7) a seguito di richiesta di accesso agli atti amministrativi presentata il 03.07.2015.

Successivamente alle ricerche e valutazioni documentali e dai sopralluoghi e rilievi eseguiti si è proceduto alla valutazione dei beni da pignorare utilizzando quale metodo di stima per i terreni il più probabile valore di mercato adottando il metodo "Sintetico-Comparativo" mentre per i fabbricati su essi ubicati, allo stato rustico al momento della stima e attualmente in corso di costruzione, si è utilizzato il metodo del "Costo di Costruzione" affermando quanto segue.

A seguito di quanto finora esperito, il valore di mercato stimato dei beni immobili oggetto di pignoramento valutati dal C.T.U è di importo totale pari ad euro € 1.225.717,93 iva esclusa e pari ad euro 1.495.375,87 iva inclusa.

Per quanto sopra relazionato, il C.T.U. ritenendo di non poter aggiungere altro, al fine di adempiere pienamente all'incarico affidatogli e restando comunque a disposizione per qualsiasi chiarimento, trasmette la presente relazione finale.

ALLEGATI:

- 1- Verbali di sopralluogo;
- 2- Visure catastali;
- 3- Estratto di mappa;
- 4- Aerofotogrammetria;
- 5- Planimetria degli immobili;
- 6- Stralcio PRG;
- 7- Interrogazioni Agenzia delle Entrate;
- 8- Ispezioni ipotecarie;
- 9- Documentazione fotografica;
- 10- Permesso di costruire;
- 11- Certificato di Destinazione Urbanistica dei terreni in Rende;
- 12- Atto di permuta;
- 13- Atto di "Cessione di diritti reali a titolo gratuito";
- 14- Certificazione rilasciata dall'esecutato sul regime fiscale;

Cosenza, 06 Agosto 2015

Il C.T.U.

Ing. Simona PROIETTO

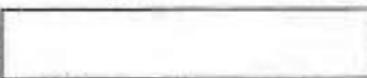
Simone Proietto

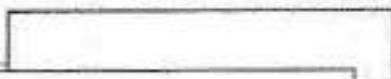
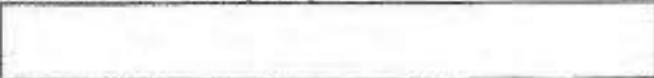
ALLEGATO 1

VERBALI DI SOPRALLUOGO

TRIBUNALE DI COSENZA
VERBALE DI INIZIO OPERAZIONI PERITALI
RUOLO N° 282/2013
TRA



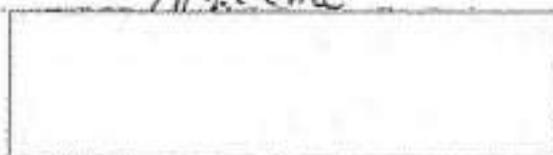

L'anno DUEMILAQUINDICI il giorno 16
del mese di luglio alle ore 8.30
~~momento~~ il CTU ing. Simone Truelli,
momento delle cause n° 282/13,
in fase di udienza del 14.04.15,
si è recato presso i luoghi di
cause, e precisamente nel Comune
di ~~di~~ per il proseguimento delle
operazioni peritali.

Sono presenti il sup. 
(debitore) e 
(creditore). Durante il sopralluogo si
è proceduto alla misurazione
degli immobili oggetto di cause
verificando la conformità
al progetto approvato e ad eseguire

il volume fotografico.

Alle ore 11.30 chiudo le
opere e mi presento dando lettura
del verbale ai presenti che con
me lo sottoscrivono.

firmato



Simone D'Adda

TRIBUNALE DI COSENZA
VERBALE DI PROSECUZIONE OPERAZIONI PERITALI
RUOLO N° 282/2013
TRH

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Il giorno DUEMILAQUINDICI il giorno
15 del mese di Maggio alle ore
16.00 il CTU imp. Simone Proietto,
nominato nella causa n° 282/13
in fase di udienza del 14.04.15,
si è recato presso i luoghi di
causa, e precisamente nel Comune
di Luzzi, per dare inizio alle
operazioni peritali. Durante il
 sopralluogo, in presenza del
sig. [REDACTED] (creditor) e
[REDACTED] (creditor),
si è proceduto a rilevare gli
immobili oggetto di causa ed
eseguire il rilievo fotografico.
Alle ore 17.00 chiudo le operazioni

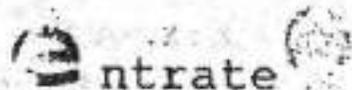
partecipi dando lettura del
verbale dei presenti che con me
lo sottoscrive.

Firma

Simone Sacchetto

ALLEGATO 2

VISURE CATASTALI



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/07/2015

Data: 23/07/2015 - Ora: 12.25.03

Segue

Visura n.: T123012 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di LUZZI (Codice: E773)
Catasto Terreni	Provincia di COSENZA Foglio: 40 Particella: 20

INTESTATO

1				(1) Proprietà per 1/1
---	--	--	--	-----------------------

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perc.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Decliv.	Rivolto	
1	40	20		-	FABB RURALE	05 20		Domestico	Agrario
Notifica [Partita] 3077 Impianto meccanografico del 16/01/1985									

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

Situazione degli intestati dal 22/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/02/2011 Valore n. 7401.1/2011 in atti dal 08/04/2011 (proscritto n. CS0109651) Repertorio n.: 5038 Rogante: [] Sede: COSENZA Registrazione: UR Sede: COSENZA n. 2569 del 23/02/2011 PERMUTA			

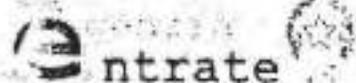
Situazione degli intestati dal 22/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 22/02/2011
2			(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 22/02/2011
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/02/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 4145.1/2011 in atti dal 24/02/2011 Repertorio n.: 5037 Rogante: [] ALESSI Sede: COSENZA Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA			

Situazione degli intestati dal 25/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 22/02/2011
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/06/1991 Valore n. 972.1/1993 in atti dal 27/03/1995 Repertorio n.: 23512 Rogante: [] Sede: COSENZA n. 2962 del 15/07/1991 Sede: COSENZA Registrazione: UR			

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Trilimitata



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/07/2015

Data: 23/07/2015 - Ora: 12.25.03 Fine

Visura n.: T123012 Pag: 2

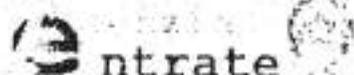
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Usufruttario parziale fino al 25/06/1991
2			Comproprietario fino al 25/06/1991
3			Comproprietario fino al 25/06/1991
4			Comproprietario fino al 25/06/1991
5			Comproprietario fino al 25/06/1991
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 10/01/1985	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/07/2015

Data: 23/07/2015 - Ora: 12.26.34

Segue

Visura n.: T123764 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LUZZI (Codice: E773)
Catasto Terreni	Provincia di COSENZA Foglio: 40 Particella: 281

INTESTATO

1				(1) Proprietà per 1/1
---	--	--	--	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 21/01/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha ac ca	Destat	Reddito		
1	40	281		-	SEMINATIVO 1	80 80		Dominicale Euro 46,38	Agrario Euro 18,55	FRAZIONAMENTO del 21/01/2011 n. 19555.1/2011 in atti dal 21/01/2011 (protocollo n. CS0019555) presentato il 21/01/2011
Notifica				Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 40 particella 25

Sono stati inoltre varietati i seguenti immobili:

- foglio 40 particella 280 - foglio 40 particella 282 - foglio 40 particella 283

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

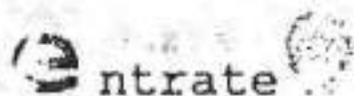
Situazione degli intestati dal 22/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/02/2011 Valuta n. 7401.1/2011 in atti dal 08/04/2011 (protocollo n. CS0105051) Repertorio n. 5038 Rogante: _____ Sede: COSENZA Registrazione: UU Sede: COSENZA n: 2569 del 23/02/2011 PERMUTA	

Situazione degli intestati dal 22/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 22/02/2011
2			(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 22/02/2011
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/02/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 4145.1/2011 in atti dal 24/02/2011 Repertorio n.: 5037 Rogante: _____ ALESSI Sede: COSENZA Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Trilatata



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/07/2015

Data: 23/07/2015 - Ora: 12.26.34

Segue

Visura n.: T123764 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 21/01/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 23/02/2011
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 21/01/2011 n. 10555.1/2011 in atti dal 21/01/2011 (protocollo n. CS0019533) Registrazione: presentata il 21/01/2011			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 09/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		
I	40	26		-	SEMINATIVO 1	ha are ca 4 35 00		Dominicale Euro 224,97	Agroale Euro 89,99	Tabella di variazione del 09/03/2007 n. 27816.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. CS0125838) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006
Notifica				Partita						
Annotazioni		variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o certificata a colori presente nel quadro tariffario								

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		
I	40	26		-	FICHETTO 2	ha are ca 4 35 00		Dominicale Euro 191,22 L. 370.250	Agroale Euro 202,47 L. 392.010	Impianto meccanografico del 16/01/1995
Notifica				Partita		3077				

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

Situazione degli intestati dal 25/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 21/01/2011
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/06/1991 Volura n. 972.1/1993 in atti dal 27/09/1995 Repertorio n. 23512 Rogante: Sede: COSENZA n. 2902 del 15/07/1991			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/07/2015

Data: 23/07/2015 - Ora: 12.26.35

Fine

Visura n.: T123764 Pag: 3

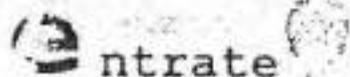
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Usufruttuario parziale fino al 25/06/1991
2			Comproprietario fino al 25/06/1991
3			Comproprietario fino al 25/06/1991
4			Comproprietario fino al 25/06/1991
5			Comproprietario fino al 25/06/1991
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 16/04/1995	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura tematica



Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/07/2015

Data: 23/07/2015 - Ora: 12.27.28

Segue

Visura n.: T124230 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LUZZI (Codice: E773)
Catasto Terreni	Provincia di COSENZA Foglio: 40 Particella: 282

INTESTATO

1				(1) Proprietà per 1/1
---	--	--	--	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 21/01/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Part	Qualità Classe	Superficie(m²)	Dobac	Regolati	
1	40	282			SEMINATIVO 1	ha are ca 37 60		Dominicale Euro 10,11 Agrario Euro 7,61	FRAZIONAMENTO del 21/01/2011 n. 19535.1/2011 in atti dal 21/01/2011 (protocollo n. CS0019355) presentato il 21/01/2011
Notifica				Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 40 particella 26

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 40 particella 280 - foglio 40 particella 281 - foglio 40 particella 283

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

Situazione degli intestati dal 22/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/02/2011 Volture n. 7401.1/2011 in atti dal 08/04/2011 (protocollo n. CS0109651) Repertorio n.: 5038 Rogante: [] Sede: COSENZA Registrazione: UU Sede: COSENZA n. 2568 del 23/02/2011 PERMUTA		

Situazione degli intestati dal 22/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 22/02/2011
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/02/2011 Trascrizione n. 4425.1/2011 in atti dal 02/03/2011 Repertorio n.: 663 Rogante: [] Sede: LUZZI Registrazione:		
	CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/07/2015

Data: 23/07/2015 - Ora: 12.27.28 Segue

Visura n.: T124230 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 22/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(1) Proprietà per 1/2 fino al 22/02/2011	
2					(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 22/02/2011	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/02/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 4145.1/2011 in atti del 24/02/2011 Repertorio n.: 5031 Rogante: ALESSI Serie: COSENZA Registrazione: Serie: DONAZIONE ACCETTATA				

Situazione degli intestati dal 21/01/2011

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1					(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 22/02/2011	
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 21/01/2011 n. 19555.1/2011 in atti del 21/01/2011 (protocollo n. CS0019555) Registrazione: presentato il 21/01/2011				

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 09/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.		Reddito		
1	40	26		-	SEMINATIVO 1	ha are ca 4 35 60			Dominante Euro 224,97		Agrario Euro 89,99	Tabella di variazione del 09/03/2007 n. 27816.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. CS0125838) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006
Notifica				Partita								
Annotazioni		variazione culturale ex r.l. n. 26200 - qualità dichiarata e perfezionata a coltura presente nel quadro catastario										

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.		Reddito		
1	40	26		-	FICHETO 2	ha are ca 4 35 60			Dominante Euro 191,22 L. 370.250		Agrario Euro 202,47 L. 392.010	Impianto meccanografico del 16/04/1985
Notifica				Partita		3077						

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

Visura storica per immobile

Data: 23/07/2015 - Ora: 12.27.29 Fine

Visura n.: T124230 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/07/2015

Situazione degli intestati dal 25/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 21/01/2011
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO FATTO PUBBLICO del 25/06/1991 Valore n. 972.1/1903 in atti dal 27/09/1995 Repertorio n.: 23512 Roganti Sede: COSENZA n. 2962 del 15/07/1991			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Usufruttario parziale fino al 25/06/1991
2			Comproprietario fino al 25/06/1991
3			Comproprietario fino al 25/06/1991
4			Comproprietario fino al 25/06/1991
5			Comproprietario fino al 25/06/1991
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO MECCANOGRAFICO del 16/09/1995			

Unità immobiliari n. 1

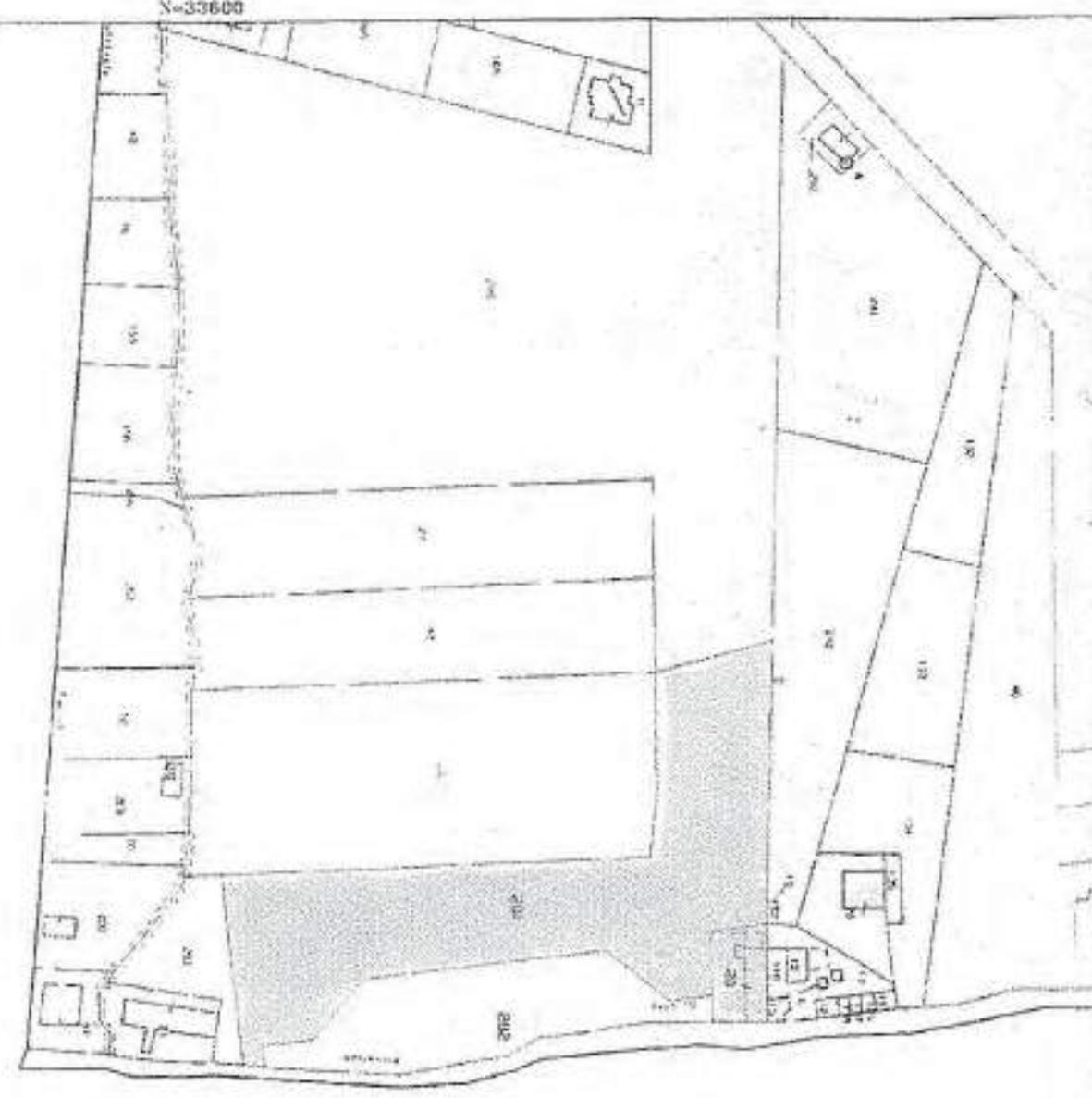
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ALLEGATO 3

ESTRATTO DI MAPPA

N=33600



E=1:1000

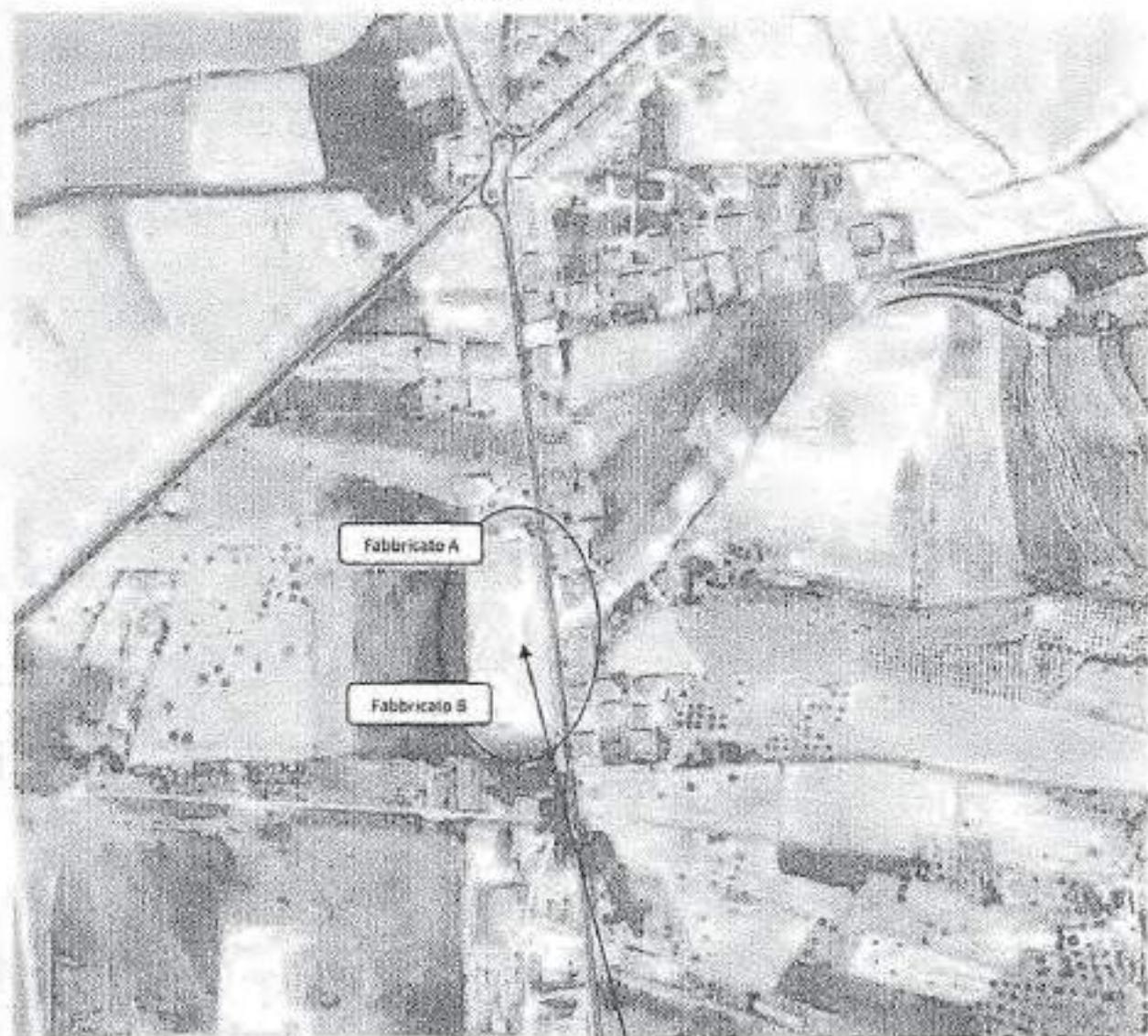
4.000.000,00 €

ALLEGATO 4

AEROFOTOGRAMMETRIA

Aerofotogrammetria

Comune di Luzzi (Cs)



ZONA IN ESAME

ALLEGATO 6
STRALCIO PSC

STRALCIO PSC

Comune di Luzzi (Cs)



ALLEGATO 7

INTERROGAZIONI

AGENZIA DELLE ENTRATE

Spett.le AGENZIA ENTRATE
Via Popilia
87100 Cosenza (CS)

OGGETTO: Richiesta verifica dell'esistenza o meno di vincoli gravanti sugli immobili ubicati nel Comune di Luzzi e censiti al Catasto Terreni al fg. 40, p.lle 20, 281 e 282.

La sottoscritta Ing. Simona Proietto, in qualità di CTU nella causa n° 282/2013 vertente tra Costram Costruzioni Stradali Amelio Srl contro

CHIEDE

al fine di adempire all'incarico affidatole, di verificare che gli immobili ubicati nel Comune di Luzzi e censiti al Catasto Terreni al fg. 40, p.lle 20, 281 e 282 siano o meno soggetti a vincoli locativi, a limitazioni legali, enfiteusi, contratti agrari, ipoteche, privilegi, servitù o vincoli reali di ogni genere.

Si prega di voler accogliere la presente richiesta ed evaderla nel minor tempo possibile tenendo conto che il termine ultimo per la presentazione dell'elaborato peritale è fissato per il 20.07.2015.

Distinti saluti.

Contatto telefonico: 3494300658

Cosenza, 02.07.2015


Simone Proietto

Cosenza, 03/08/2015

Ing. SIMONA PROIETTO

Prot. n. 44214/1

OGGETTO: Richiesta accesso atti amministrativi – Tribunale di Cosenza – Proc. 282/2013

Vista la richiesta da Lei presentata in qualità di CTU nominato dal Tribunale relativamente alla procedura specificata in oggetto,

SI ATTESTA

che al Sistema Informativo dell'Anagrafe Tributaria in riferimento alla
, non risulta in essere alcun contratto di locazione o simili.

IL COORDINATORE DEL FRONT OFFICE *


(Angelo Filice)

"(*) Firma su delega del Direttore Provinciale"

ALLEGATO 8

ISPEZIONI IPOTECARIE

Ispezione telematica

Ispezione n. T70847 del 06/07/2015

per immobile

Richiedente DNFDNN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LUZZI (CS)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 40 - Particella 20

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 03/07/2015

Elenco immobili

Comune di LUZZI (CS) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0040 Particella 00020 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 25/07/1991 - Registro Particolare 12823 Registro Generale 15374
Pubblico ufficiale LANZILLOTTI STEFANIA Repertorio 23512 del 25/06/1991
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. 11215 del 19/05/2010
2. TRASCRIZIONE del 24/02/2011 - Registro Particolare 4145 Registro Generale 5888
Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI ITALO ALESSIO Repertorio 5037/3386 del 22/02/2011
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 24/02/2011 - Registro Particolare 4146 Registro Generale 5889
Pubblico ufficiale SCORNAJENGHI ITALO ALESSIO Repertorio 5038/3387 del 22/02/2011
ATTO TRA VIVI - PERMUTA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1579 del 06/05/2011 (CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA)
4. TRASCRIZIONE del 25/01/2013 - Registro Particolare 1674 Registro Generale 2096
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 30 del 15/01/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO GIUDIZIALE SOTTOSCRIZIONE ATTI
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente DNFDNN

Ispezione n. T70847 del 06/07/2015

1. Trascrizione n. 11239 del 19/06/2015

5. TRASCRIZIONE del 25/10/2013 - Registro Particolare 20923 Registro Generale 28425
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 0 del 01/10/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 17/01/2014 - Registro Particolare 1039 Registro Generale 1448
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1115 del 10/12/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - DICHIARAZIONE DI NULLITA' DI ATTI
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE del 17/02/2014 - Registro Particolare 3293 Registro Generale 4485
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1115 del 10/12/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO SIMULAZIONE ATTI
Nota disponibile in formato elettronico

8. Rettifica a TRASCRIZIONE del 19/06/2015 - Registro Particolare 11239 Registro Generale 13682
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 30 del 15/01/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO GIUDIZIALE SOTTOSCRIZIONE ATTI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 1674 del 2013

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente DNFDNN

Ispezione n. T71440 del 06/07/2015

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di LUZZI (CS)

Tipo catasto : Terreni

Foglio : 40 - Particella 281

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

18/12/1990 al

03/07/2015

Elenco immobili

Comune di LUZZI (CS) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0040 Particella 00281 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 24/02/2011 - Registro Particolare 4145 Registro Generale 5888
Pubblico ufficiale SCORNAJENGI ITALO ALESSIO Repertorio 5037/3386 del 22/02/2011
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 24/02/2011 - Registro Particolare 4146 Registro Generale 5889
Pubblico ufficiale SCORNAJENGI ITALO ALESSIO Repertorio 5038/3387 del 22/02/2011
ATTO TRA VIVI - PERMUTA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1579 del 06/05/2011 (CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA)
3. TRASCRIZIONE del 25/01/2013 - Registro Particolare 1674 Registro Generale 2096
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 30 del 15/01/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO GIUDIZIALE SOTTOSCRIZIONE ATTI
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 11239 del 19/06/2015
4. TRASCRIZIONE del 25/10/2013 - Registro Particolare 20923 Registro Generale 28425
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 0 del 01/10/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente DNFDNN

Ispezione n. T71440 del 06/07/2015

5. TRASCRIZIONE del 17/01/2014 - Registro Particolare 1039 Registro Generale 1448
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1115 del 10/12/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - DICHIARAZIONE DI NULLITA' DI ATTI
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 17/02/2014 - Registro Particolare 3293 Registro Generale 4485
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1115 del 10/12/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO SIMULAZIONE ATTI
Nota disponibile in formato elettronico

7. Rettifica a TRASCRIZIONE del 19/06/2015 - Registro Particolare 11239 Registro Generale 13682
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 30 del 15/01/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO GIUDIZIALE SOTTOSCRIZIONE ATTI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 1674 del 2013

Ispezione telematica

Ispezione n. T71967 del 06/07/2015

per immobile

Richiedente DNFDNN

Dati della richiesta

Immobile: Comune di LUZZI (CS)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 40 - Particella 282

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 03/07/2015

Elenco immobili

Comune di LUZZI (CS) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0040 Particella 00282 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 24/02/2011 - Registro Particolare 4145 Registro Generale 5888
Pubblico ufficiale SCORNAJENGGHI ITALO ALESSIO Repertorio 5037/3386 del 22/02/2011
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 24/02/2011 - Registro Particolare 4146 Registro Generale 5889
Pubblico ufficiale SCORNAJENGGHI ITALO ALESSIO Repertorio 5038/3387 del 22/02/2011
ATTO TRA VIVI - PERMUTA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1579 del 06/05/2011 (CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA)
3. TRASCRIZIONE del 01/03/2011 - Registro Particolare 4425 Registro Generale 6314
Pubblico ufficiale COMUNE DI LUZZI Repertorio 663 del 22/02/2011
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 25/01/2013 - Registro Particolare 1674 Registro Generale 2096
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 30 del 15/01/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO GIUDIZIALE SOTTOSCRIZIONE ATTI
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 11239 del 19/06/2015

Ispezione telematica

Ispezione n. T71967 del 06/07/2015

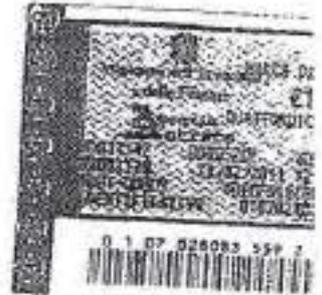
per immobile

Richiedente DNFDNN

-
5. TRASCRIZIONE del 25/10/2013 - Registro Particolare 20923 Registro Generale 28425
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 0 del 01/10/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
 6. TRASCRIZIONE del 17/01/2014 - Registro Particolare 1039 Registro Generale 1448
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1115 del 10/12/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - DICHIARAZIONE DI NULLITA' DI ATTI
Nota disponibile in formato elettronico
 7. TRASCRIZIONE del 17/02/2014 - Registro Particolare 3293 Registro Generale 4485
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1115 del 10/12/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO SIMULAZIONE ATTI
Nota disponibile in formato elettronico
 8. Rettifica a TRASCRIZIONE del 19/06/2015 - Registro Particolare 11239 Registro Generale 13682
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 30 del 15/01/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO GIUDIZIALE SOTTOSCRIZIONE ATTI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 1674 del 2013

ALLEGATO 10

PERMESSO DI COSTRUIRE



COMUNE DI LUZZI

PROVINCIA DI COSENZA

SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO

Permesso N. 19 ... Del ... Pratica Ed. n. 149 31.11.2010

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la richiesta pervenuta in data 20.10.2010 prot. n. 16078, presentata [redacted] nato a Cosenza il [redacted] in qualità di amministratore unico della società [redacted], intesa ad ottenere il

PERMESSO DI COSTRUIRE

per la realizzazione di una struttura per residenza e commercio in località Cavoni di questo comune, su terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 40 particelle n. 20 - 282 - 281, secondo i grafici di progetto allegati, redatti dall'Arch [redacted]

Vista la relazione geologica redatta dal [redacted]

Visto il parere favorevole dell'ufficio di cui al verbale n. 149 del 30.11.2010;

Vista l'attestazione di avvenuto deposito del progetto presso il Genio Civile di Cosenza prot. 20978 pratica 10/3933 Classe E in data 01.02.2011;

Visto il Nulla Osta Sanitario Preventivo prot. 343/11 del 23.02.2011;

Visto il conteggio degli oneri concessori determinati in complessivi € 145.353,13 da versare mediante rateizzazione in quattro rate semestrali di cui la prima rata di € 36.338,28 versata in data 23.02.2011, mediante accredito sul C/C di tesoreria comunale, la restante somma di € 109.014,84, garantita con Polizza Fidejussoria assicurativa n. 60139237 del 22.02.2011 dell'UNIPOL ASSICURAZIONI, con sede legale in Acri via Aldo Moro n.210;

Vista la convenzione urbanistica relativa alla cessione di quota parte delle aree standard, rep. 663 del 22/02/2011;

Visto il pagamento della somma di € 1.975,00 versata in data 23.02.2011, mediante accredito sul C/C di tesoreria comunale, quale prima rata per monetizzazione quota parte aree standard, la restante somma di € 5.925,00, garantita con Polizza Fidejussoria assicurativa n. 60139237 del 22.02.2011 dell'UNIPOL ASSICURAZIONI, con sede legale in in Acri via Aldo Moro n. 210;

Vista la legge regionale del 16.04.2002 n.19;

Visto il D.P.R. n.360 del 06.06.2001;

Viste le altre norme ed i regolamenti vigenti in materia;

Visto l'art.107 del D. Lgs. n.267/2000.

RILASCIATA

Alla società [redacted], amministratore unico

[redacted], il presente Permesso di Costruire per la realizzazione di una struttura per residenza e commercio in località Cavoni di questo comune, su terreno distinto in catasto al foglio di mappa n. 40 particelle n. 20-282-281, come da grafici e relazione di progetto che, allegati al presente atto, ne formano parte integrante e inscindibile.

ALLEGATO 11
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE
URBANISTICA



COMUNE DI LUZZI

87040 (Provincia Di Cosenza)
Tel. 0984/549030 - Fax 0984/549239 - P. IVA 01080090788 - C.F. 80007890785

SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta dell'ing. **Simona Proietto**, in qualità di CTU del Tribunale di Cosenza, acquisita in data 15/05/2015 prot. n. 5697 di questo Comune, intesa ad ottenere il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica;

Vista l'attestazione dell'avvenuto versamento di Euro 35,00 (Trentacinque/00) per diritti di segreteria sul c/c postale n. 304899 intestato al Comune di Luzzi con ricevuta ID Op 4395330 del 12/05/2015;

Visto il vigente Piano Strutturale Strategico Comunale, approvato in data 22/07/2009 con Delibera del Consiglio Comunale n. 12;

SI ATTESTA

che l'immobile distinto in catasto al Foglio n. 40, particelle n. 281, 282, 20, è assoggettato alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Foglio n.	Particelle n.	Destinazione di P.S.C. approvato in data 22/07/2009 in vigore dal 07/08/2009	Vincoli
40	20	Zona ATUC	=====
40	281	Zona ATUC	=====
40	282	Parte Zona ATUC	=====
		Minima parte Viabilità	

ATUC - destinazione PSC (ambito territoriale urbano consolidato) ICE= 0.4 mq/mq.

Si rilascia a richiesta di parte, per gli usi consentiti dalla Legge.

Luzzi, 28/05/2014.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Ing. Raffaele Cosenza)

ALLEGATO 12

ATTO DI PROPRIETÀ (PERMUTA)

ATTO DI PERMUTA

2

N. 5038 del Repertorio N. 3387 della Raccolta

PERMUTA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici il giorno ventidue del mese di febbraio
in Cosenza alla via Montesanto n. 123.

Dinanzi a me Dr. [] Notaio in
Cosenza, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti
Riuniti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola

SONO PRESENTI

1)

[] separato legalmente. []

2)

[] coniugata in regime di separazione

dei beni:

3)

[] domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale
interviene al presente atto nella sua qualità di
Amministratore Unico e quindi legale rappresentante della
società []

[] codice fiscale, partita IVA ed
iscrizione nel Registro delle Imprese di Cosenza

[] ed iscritta presso la C.C.I.A.A. di Cosenza al

[] R.E.A., autorizzato in virtù dei poteri derivanti

dallo statuto sociale.

Detti componenti della cui identità personale io notaio sono certo premettono:

- che i germani sono proprietari, per diritti pari ad 1/2 ciascuno, di un terreno edificabile ricadente secondo il vigente P.S.C. in Zona ATUC, esteso complessivamente per metri quadrati 13.200 (tredicimiladuecento), con resti di rudere di vecchio fabbricato rurale, sito in Comune di Luzzi alla contrada Cavoni, riportato al Catasto Terreni del comune di Luzzi al foglio 40, particelle 20 di ha. 0.05.20, fabbricato rurale, 281 di Ha 0.89.80, 282 di Ha 0.37.00.

- che la società intende acquisire la proprietà del suddetto immobile al fine di realizzare su detto terreno, un complesso edilizio per civili abitazioni ed attività commerciali in conformità al progetto redatto dagli giusta istanza presentata al Comune di Luzzi in data 20 ottobre 2010 prot. generale n. 16078;

- che i germani intendono cedere a titolo di permuta l'immobile sopra descritto ricevendo ad ugual titolo di permuta alcune porzioni immobiliari, di seguito indicate, che la società realizzerà.

Tutto ciò premesso e da formare parte integrante e

sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1) I germani

per 1/2 ciascuno ed insieme per l'intero, cedono e trasferiscono a titolo di permuta alla Società

"S.r.l." che allo stesso titolo accetta ed acquista, il seguente immobile di loro esclusiva proprietà sito in Comune di Luzzi alla Contrada Cavoni, e precisamente:

- Appezamento di terreno edificabile ricadente secondo il vigente P.S.C. in zona ATUC, esteso complessivamente per metri quadrati 13.200 (tredicimiladuecento), con entrostanti resti di rudere di vecchio fabbricato rurale, confinante con proprietà a Sud ed in parte ad Ovest, strada provinciale per Rose ad Est e proprietà o aventi causa a Nord.

Riportato al Catasto Terreni del comune di Luzzi al foglio 40, particelle:

- 20 di ha. 0.05.20, fabbricato rurale;
- 281 di Ha 0.89.80, r.d.euro 46,38, r.a.euro 18,55;
- 282 di Ha 0.37.00, r.d.euro 19,11, r.a.euro 7,64.

I germani , sotto la loro personale responsabilità, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, dichiarano che la costruzione del fabbricato rurale è antecedente all'1 settembre 1967.

Per la destinazione urbanistica dei terreni in oggetto si

allega sotto la lettera "A" il relativo certificato

rilasciato dal Comune di Lezzi in data 1 febbraio 2011 ed

all'uopo, le parti dichiarano che a tutt'oggi non sono

intervenute modifiche agli strumenti urbanistici vigenti.

I germani dichiarano

che l'immobile in oggetto è loro pervenuto con atto a mio

rogito in pari data.

Art. 2) La Società cede e trasferisce ad

egual titolo di permuta ai germani

le seguenti porzioni immobiliari, allo stato

rustico, da costruirsi a cura e spese della Società

S.r.l." sul suolo indicato in premessa, siti in Comune di

Lezzi alla Contrada Cavoni, e precisamente:

- numero cinque cantine al piano seminterrato per totali mq

236,89 circa;

- numero quattro box auto al piano seminterrato, per totali

mq 239,45 circa;

- numero quattro locali magazzino al piano terra, per totali

mq 595,50 circa;

- numero due appartamenti al primo piano per totali mq 226,42

circa oltre balconi;

- numero uno appartamento al secondo piano, per totali mq

90,78 circa oltre balconi;

- numero due appartamenti al terzo piano, per totali mq

226,42 circa oltre balconi;

- mq. 181 di locali soffitta al quarto piano sottotetto

Tutti situati nell'ala Sud del fabbricato in progetto, ad eccezione dei magazzini al piano terra che sono collocati nella zona centrale.

Art. 3) I beni da costruirsi a cura della società per onorare la permuta, sono meglio identificati nelle planimetrie che al presente atto si allegano sotto la lettera "B", ove gli immobili da consegnare ai germani

sono colorati in tinta "viola", ad eccezione dei box auto al piano seminterrato che sono colorati in tinta "arancione" per distinguerli dalle cantine allo stesso piano che sulla stessa planimetria sono colorati in tinta viola.

Si precisa che l'area adibita a corte condominiale è contornata in azzurro (quella comune ai magazzini al piano terra) e rosso (quella comune a tutto il fabbricato) sulla planimetria che, al presente atto, si allega sotto la lettera "C". L'area colorata in tinta verde, salvo il diritto di passaggio e sosta in favore del fabbricato, resta di proprietà della

Art. 3) I beni da costruirsi a cura della società per onorare la permuta dovranno avere le caratteristiche costruttive, con particolare riferimento alla struttura portante, alle fondazioni, alle tamponature, ai solai, alla copertura, previste dal capitolato che si allega sotto la lettera "D"

Con la precisazione che detto capitolato riguarda l'intero

complesso e pertanto anche le rifiniture nel dettaglio, mentre le unità immobiliari oggetto della permuta dovranno essere consegnate allo stato rustico prive di impianti, intonaci e rifiniture, con i soli infissi esterni ed i portoncini.

Art. 4) Ciascuna parte garantisce la legittima proprietà di quanto sopra ceduto in permuta, nonché la libertà da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, volendo sottostare in caso contrario all'evizione come per legge.

Art. 5) I suddetti beni si trasferiscono nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti i diritti, azioni, ragioni, usi, servitù attive e passive se vi sono, comunque tali da essere utilizzati il terreno a scopo edificatorio per la realizzazione del progetto.

Art. 6) La società sarà immessa nel possesso di quanto ricevuto in permuta, per ogni effetto utile ed oneroso, all'avveramento della condizione sospensiva di cui al successivo articolo 14).

Art. 7) Circa le unità da costruirsi, esse dovranno essere consegnate ai permutanti signori entro il termine di ventiquattro mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire.

Art. 8) Le unità immobiliari da costruirsi saranno trasferite con tutti i diritti, azioni, ragioni, usi, servitù attive e passive se vi sono e con i diritti proporzionali sui beni

condominiali come per legge.

I Sigg.ri _____ accettano

che le aree residue non impegnate dalle costruzioni resteranno in proprietà esclusiva alla società costruttrice che potrà destinarle a pertinenze di singoli beni o qualsiasi altro uso anche condominiale con espresso mandato a predisporre e depositare il regolamento di condominio e relative tabelle millesimali.

Art. 9) La parte costruttrice consegnerà le unità immobiliari date in permuta e da realizzarsi libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Art. 10) Dell'immissione del possesso sarà redatto apposito verbale di consegna con contestuale identificazione catastale dei beni a mezzo atto notarile e conseguente trascrizione nel Registro Immobiliare competente.

Art. 11) La società costruttrice assume a suo completo carico tutti gli oneri, nessuno escluso, anche per i rapporti da tenersi con il Comune di Luzzi (oneri di urbanizzazione e quant'altro necessario), così come verso altri Enti ed Uffici, così come pure per le progettazioni, licenze, concessioni e per quanto altro occorrerà per la costruzione dei fabbricati, il tutto perché le unità immobiliari concesse in permuta siano consegnate per come pattuito in perfetta regola sotto il profilo tecnico, legale ed amministrativo, catastale, ecc. e, ovviamente, anche per quanto riguarda le

costruzioni e le opere di urbanizzazione ove richieste e per

il rilascio dell'agibilità dei fabbricati.

La società costruttrice si riserva di apportare al progetto

ed ai fabbricati tutte quelle modifiche che riterrà del caso,

ivi comprese tutte le soluzioni architettoniche e decorative

che riguardano le facciate, l'androne, le scale, l'interno

degli appartamenti, ecc. richiedendo quindi le necessarie

autorizzazioni come se fosse unica proprietaria, purché non

vengano modificate le unità immobiliari oggetto della permuta.

Art. 12) A garanzia di tutti gli impegni ed adempimenti

assunti con il presente atto, ai sensi dell'art. 2) del

D.Lgs. n. 122 del 20 giugno 2005, la società

presta a favore dei Sigg.ri

l'apposita garanzia fidejussoria.

Art. 13) Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore

dei beni oggetto della presente permuta è di Euro 600.000,00

(seicentomila) ciascuno e pertanto, non vi è alcun

conguaglio.

Si rinuncia ad ogni iscrizione d'ufficio.

Ai sensi del DPR 445/2000, consapevoli delle responsabilità

per il caso di dichiarazioni mendaci:

- i componenti dichiarano di non essersi avvalse dell'opera

di un mediatore per la conclusione dell'affare;

Art. 14) Le parti espressamente convengono di sottoporre il

presente contratto alla condizione sospensiva del rilascio

il permesso di costruzione relativo alle unità da costruirsi
e onorare la permuta, e dell'avveramento della condizione
sarà redatto apposito verbale da sottoporre a pubblicità
mobiliare.

La condizione dovrà verificarsi entro sei mesi da oggi.

[] danno mandato alla
società acquirente per intervenire anche in loro nome per far
costituire l'avveramento della condizione.

Art. 15) Ai fini fiscali le parti chiedono, e si riservano di
chiedere al momento del verificarsi della condizione
sospensiva, l'applicazione delle disposizioni di cui all'art.

della legge 168/82 trattandosi di immobili inseriti in
piano di recupero per la riqualificazione dell'area, previa
demolizione di fabbricato esistente, in base all'art. 13 del
piano approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del
22 luglio 2009.

Art. 16) In considerazione della retroattività della
condizione, la società [] può compiere di tutti
gli atti ed i comportamenti necessari per il rilascio del
permesso di costruire, ivi compresi in particolare atti di
vincolo in favore del [] ed eventuali
convenzioni edilizie.

Le parti si esonerano dalla lettura degli allegati
dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Il presente

atto è stato da me notaio letto alle parti che lo hanno
approvato e sottoscritto alle ore dodici.

Scritto da persona di mia fiducia a macchina ed integrato di
mio pugno su tre fogli occupati per dieci pagine fin qui.

Firmato:

[Redacted signature area]

La presente copia è conforme
all'originale e si rilascia per
uso convenevole.



[Handwritten signature]

AVVERAMENTO CONDIZIONE

④

N. 5324 del Repertorio N. 3591 della Raccolta

CONSTATAZIONE DI AVVERAMENTO DI CONDIZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici, il giorno cinque del mese di aprile in

Rende al Piazzale Genova n. 5.

Dinanzi a me Dr. [] Notaio in Cosen-

za, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuni-

ti di Cosenza, Rossano, Castrovillari e Paola

E' PRESENTE

[]

[] il

quale interviene al presente atto nella sua qualità di Ammi-

nistratore Unico della società [] con in Comune

[], codice fi-

scale, partita IVA ed iscrizione nel Registro delle Imprese

di Cosenza [] ed iscritta presso la C.C.I.A.A. di

Cosenza al [], autorizzato in virtù dei poteri

derivanti dallo statuto sociale.

Detto componente della cui identità personale io notaio sono

certo premette:

- che con atto di permuta a mio rogito in data 22 febbraio

2011, rep.n. 5038 registrato a Cosenza il 23 detti al n. 2569

serie 17 e trascritto ivi il 24 febbraio 2011 ai nn. 5889

R.g. e 4146 R.P., i germani []

[] per 1/2 ciascuno ed insieme per l'intero, hanno ce-

done a titolo di permuta alla Società [] un ter- in
reno i Comune di Luzzi alla Contrada Cavoni, esteso comples- n
sivamente per metri quadrati 13.200 (tredicimiladuecento), b
con entrostanti resti di rudere di vecchio fabbricato rurale, c
riportato al Catasto Terreni al foglio 40, particelle 20 di
ha. 0.05.20, fabbricato rurale, 281 di Ha 0.89.80 e 282 di Ha
0.37.00, ricevendo ad egual titolo alcune unità immobiliari
da costruirsi a cura e spese della società [] co-
me prescritto nel citato contratto di permuta:

- che al contratto di permuta è stata apposta una condizione
sospensiva consistente nel rilascio del relativo permesso di
costruire;

- che con il presente atto si intende far constare l'avvera-
mento della condizione per come previsto al citato atto di
permuta.

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale
del presente atto, la parte fa constatare ad ogni effetto di
legge che la condizione sospensiva apposta al citato atto di
permuta si è avverata il 23 febbraio 2011 con il rilascio da
parte del Comune di Luzzi del permesso di costruire n. 19, ed
autorizza i competenti uffici all'esecuzione delle dovute
formalità di cancellazione della condizione sospensiva e di
voltura con esonero da ogni responsabilità al riguardo.

Ai fini fiscali le parti chiedono l'applicazione delle dispo-
sizioni di cui all'art. 5 della legge 168/82 trattandosi di

immobili inseriti in piano di recupero per la riqualificazione dell'area, previa demolizione di fabbricato esistente, in base all'art. 13 del piano approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 22 luglio 2009.

Il

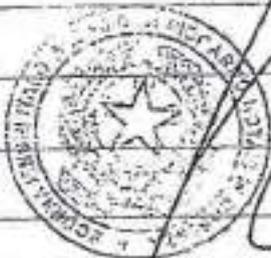
presente atto è stato da me Notaio letto ai componenti che lo hanno approvato e sottoscritto alle ore dodici e trenta.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed integrato di mio pugno su un foglio occupato per facciate tre fin qui.

F.to:

Registrato a Cosenza il 06/04/2011
al N. 4383 Serie A5

La presente copia è conforme all'originale
e si rilascia per uso convenevole.



[Handwritten signature]

ALLEGATO 13

ATTO DI

**"CESSIONE DI DIRITTI REALI A
TITOLO GRATUITO"**

Ispezione telematica

n. T 63963 del 31/07/2015

Inizio ispezione 31/07/2015 10:46:05

Tassa versata € 3,60

Richiedente DNFDNN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6314

Registro particolare n. 4425

Presentazione n. 86 del 01/03/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO

Data 22/02/2011

Numero di repertorio 663

Pubblica ufficiale COMUNE DI LUZZI

Codice fiscale 80007890785

Sede LUZZI (CS)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 108 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO

Volture catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E773 - LUZZI (CS)

Catasto TERRENI

Foglio 40 Particella 282

Natura T - TERRENO

Subalterno
Consistenza 37 are

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Ispezione telematica

n. T 63963 del 31/07/2015

Inizio ispezione 31/07/2015 10:46:05

Tassa versata € 3,60

Richiedente DNFDNN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6314

Registro particolare n. 4425

Presentazione n. 86 del 01/03/2011

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

COMUNE DI LUZZI
(Provincia di Cosenza)

Rep. N. 663

del 22/02/2011

OGGETTO: Convenzione urbanistica relativa alla cessione di aree standards per la realizzazione di "una struttura per residenza e commercio" in località Cavoni tra il Comune di Luzzi ed la Ditta [] con sede in Spezzano della Sila.

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventidue del mese di febbraio dell'anno duemilaundici in Luzzi, innanzi a me, [] Vice Segretario del Comune di Luzzi, abilitato a rogare il presente atto ai sensi dell'art. 97 del D.Lgvo 18/8/2000 n° 267.

TRA

[], nata a Crotone il 09/08/1971, in quale interviene nella sua qualità di Responsabile del Settore Assetto e Gestione del Territorio del Comune di Luzzi, titolare del numero 80007890785 di codice fiscale, nell'esclusivo interesse del Comune rappresentato.

E

[]

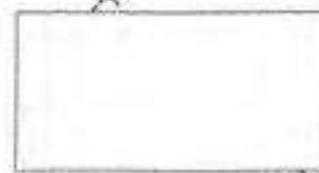
[] in qualità di amministratore unico della ditta []

[] di seguito denominata cedente, in qualità di proprietaria;

PREMESSO

Che con istanza acquisita al prot. n. 16078 del 20/10/2010 []

[] ha richiesto il permesso di costruire per la realizzazione di una



struttura per residenza & commercio in località Cavoni secondo gli elaborati progettuali a firma dei tecnici incaricati []

[], da ubicare su terreno sito in Comune di Luzzi riportato in catasto al foglio 40 particelle n. 20, 281 e 282;

Che il progetto proposto è stato esaminato dal Responsabile del Settore Assetto e Gestione del Territorio, il quale ha espresso parere in data 30/11/2010, prot. n. 18050;

Che [] ha trasmesso tutta la documentazione necessaria al rilascio del permesso di costruire, ivi incluso il frazionamento delle aree da cedere al comune per standards urbanistici, redatto dal geom. []

Che l'art. 4 Cap. II del Regolamento Urbanistico Esecutivo RUE del PSC stabilisce le modalità di cessione delle aree da destinare a standard urbanistici;

Che [] ha dichiarato di essere in grado di assumere gli impegni previsti dalla presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO

Considerato e descritto, da valere come parte integrante del presente atto, le parti come sopra specificate convengono e stipulano:

ARTICOLO I

[] in qualità di Amministratore Unico della ditta [], cede irrevocabilmente in proprietà con il presente atto le aree distinte al N.C.T. del Comune di Luzzi al foglio di mappa n. 40 particella n. 282 di mq 3.700, da destinare ad aree standards ai sensi dell'art. 2 delle norme tecniche di attuazione del vigente PSC, come da frazionamento allegato alla presente convenzione per costituire parte integrante. La

[]

restante area pari a mq. 1.580, necessaria al raggiungimento del 40% della superficie impegnata per il progetto, sarà monetizzata prima del ritiro del permesso di costruire;

ARTICOLO II

La parte cedente garantisce la piena proprietà delle aree in oggetto e la loro libertà da formalità, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli in genere e dichiara la legittima provenienza delle aree con atto di compravendita a rogito del notaio in data 22/02/2011. Per quanto occorra ad ogni effetto, le parti dichiarano di attribuire alle aree cedute col presente atto il valore di € 18.500,00 (diciottomilacinquecento/00);

ARTICOLO III

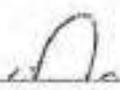
La parte cedente resta obbligata a versare al Comune di Luzzi, nei tempi e modi dallo stesso stabiliti, gli oneri relativi al contributo di costruzione secondo le normative vigenti;

ARTICOLO IV

Per quanto non contenuto nel presente atto, si fa riferimento alle leggi statali e regionali, ai regolamenti in vigore e al Piano Strutturale Comunale del Comune di Luzzi;

ARTICOLO V

Il Comune subentra da oggi nel possesso giuridico delle aree.
Le parti, dichiarano in ultimo, di rinunciare a qualsiasi iscrizione di ufficio e, concordemente ed espressamente esonerano me Ufficiale Rogante, da ogni e qualsiasi responsabilità inerente gli accertamenti catastali ed ipotecari.





Richiesto Io Vice Segretario ho ricevuto quest'atto pubblico mediante lettura fattura alle parti che, a mia richiesta, l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e vigilanza, su supporto informatico e a norma del D.P.C.M. in data 03/08/1968 su fogli di carta resi legali, è stato, dalle parti costituite, letto, confermato e sottoscritto.

Le spese di registrazione e tutte quelle inerenti al presente atto sono a carico dei cedenti.

Per IL COMUNE

IL RESP. SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO:

Ing.

IL CEDENTE:

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE :

ALLEGATO 14

**CERTIFICAZIONE RILASCIATA
DALL'ESECUTATO SUL REGIME
FISCALE**

AUTODICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

(D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e s.m.i.)

Il sottoscritto _____
_____, in qualità di legale rappresentante della società _____ con
sede nel _____

Consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445
per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

che in riferimento al procedimento n.r.g.e. 282/2013, l'eventuale decreto di
trasferimento degli immobili oggetto di pignoramento verrà assoggettato ad I.V.A.
come per legge

Cosenza, 07/03/2015

FIRMA
