

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA
(SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI)

RELAZIONE DI
CONSULENZA TECNICA
D'UFFICIO

PROC. N. 270/2010 REG. ESEC.

Vertente tra

[REDACTED]

e

[REDACTED]

GIUDICE: Dott. Giuseppe GRECO

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
(Ing. Loredana ROSA)

INDICE

PARTE PRIMA: incarico e cronologia delle fasi di indagine

- 1.1 - Incarico pag. 3
1.2 - Cronologia delle fasi di indagine pag. 5

PARTE SECONDA: atti reperiti

- 2.1 - Atti reperiti pag. 6

PARTE TERZA: risposta ai quesiti

- 3.1 - Primo quesito pag. 6
3.2 - Secondo quesito pag. 12
3.3 - Terzo quesito pag. 12
3.4 - Quarto quesito pag. 16
3.5 - Quinto quesito pag. 17
3.6 - Sesto quesito pag. 17
3.7 - Settimo quesito pag. 17

ALLEGATI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Ill.mo Signor Giudice Dott. Giuseppe GRECO

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

OGGETTO: Proc. n° 270/2010 R. G. Esec. Imm. vertente tra

[REDACTED]

e

[REDACTED]

PARTE PRIMA

Incarico e cronologia delle fasi di indagine

1.1) Incarico

La sottoscritta Ing. Loredana ROSA, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza, al n° 4068, ed all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Cosenza, al n° 3737, è stata nominata Consulente Tecnico d'Ufficio nella vertenza in oggetto, ed invitata a comparire all'udienza del 28/02/2012 per il prescritto giuramento e la formulazione dei quesiti.

Dopo aver prestato il giuramento di bene e fedelmente adempiere le funzioni affidatele al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità, alla sottoscritta venivano posti i seguenti quesiti:

- 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 ed 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.

Per il deposito della relazione peritale, la S.V. concedeva 60 giorni, ulteriormente prolungati, data l'accoglienza di un'istanza di proroga (Allegato n°1), fissando al 15 Gennaio 2013 la data ultima per il succitato deposito.

Nello stesso giorno è stato fissato l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 04/04/2012, alle ore 11:00 sui luoghi di causa.

1.2) Cronologia delle fasi di indagine

In data 04 Aprile 2012 alle ore 11:00 la sottoscritta si è recata sui luoghi di causa per dare inizio alle operazioni peritali ma ciò non è avvenuto in quanto nessuno si è presentato per cui non è stato possibile prendere visione dell'immobile oggetto di pignoramento.

Poiché i vari tentativi fatti per rintracciare il debitore e poter fissare un ulteriore appuntamento al fine di prendere visione dei luoghi sono stati vani, la sottoscritta, in data 22 Ottobre 2012, ha presentato istanza di proroga per il deposito della relazione peritale e contestualmente ha chiesto l'autorizzazione a prendere visione dei luoghi oggetto di causa in maniera forzata sotto la diretta sorveglianza delle forze dell'ordine.

Il G.E. Dott. Giuseppe Greco, con provvedimento del 17 Novembre 2012, nominava custode giudiziario nella procedura esecutiva in oggetto il Dott. [REDACTED].

In data 05 Giugno 2013, alle ore 10:00, è stato possibile effettuare il sopralluogo, durante il quale la sottoscritta C.T.U., in presenza del Dott. [REDACTED], custode giudiziario nella procedura esecutiva in oggetto, del Dott. [REDACTED], professionista custode dell'immobile, e del Maresciallo dell'Arma dei Carabinieri [REDACTED], provvedeva a prendere visione e ad effettuare il rilievo planimetrico e fotografico dei luoghi oggetto di causa, in modo da poterli rappresentare in maniera esauriente.

Si allega il verbale di sopralluogo redatto dal Dott. [REDACTED] (Allegato n° 2).

Al fine di reperire atti, documenti ed informazioni non contenuti nel fascicolo di causa e ritenuti necessari per lo svolgimento dell'incarico, e di aggiornare atti e documenti contenuti nel fascicolo di causa, la sottoscritta C.T.U. si è recata presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza.

Sulla scorta della documentazione agli atti di causa, opportunamente vagliata e confrontata, della documentazione reperita e dell'esito del sopralluogo effettuato, la

sottoscritta ha tratto tutti gli elementi per poter rispondere ai quesiti formulati dal Giudice.

PARTE SECONDA Atti reperiti

2.1) Atti reperiti

Presso l'Agencia del Territorio di Cosenza sono stati reperiti:

- Le visure storiche (Allegato n° 3) relative all'immobile oggetto di pignoramento;
- Le ispezioni ipotecarie (Allegato n° 4) relative all'immobile oggetto di pignoramento;

La sottoscritta ha ritenuto la suddetta documentazione utile al corretto e completo espletamento dell'incarico affidatole.

PARTE TERZA Risposta ai quesiti

3.1) Primo quesito

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 ed 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...

Come risulta dall'Atto di pignoramento immobiliare depositato presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cosenza in data 4 Ottobre 2010, i beni pignorati consistono in:

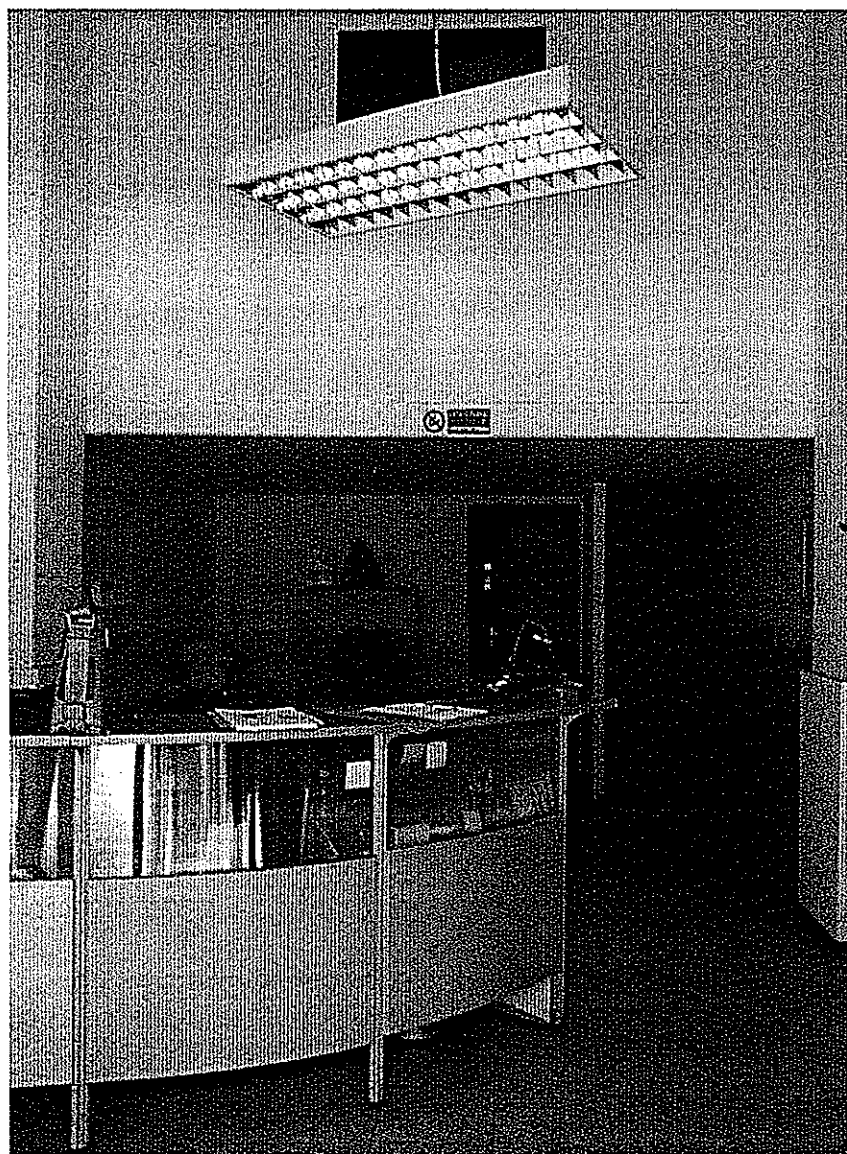
- *Immobile sito in Cosenza, Piazza Giovanni XXIII n° 11 piano T, foglio 12, Particella 294 sub 81, zona cens. 2, categoria A/10, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita € 894,76.*

Il bene pignorato consiste in un locale posto al piano terra di un fabbricato di sei piani (cinque piani oltre il piano terra) sito in Cosenza, Piazza Giovanni XXIII n° 11, come si evince dalle rappresentazioni fotografiche di seguito riportate:

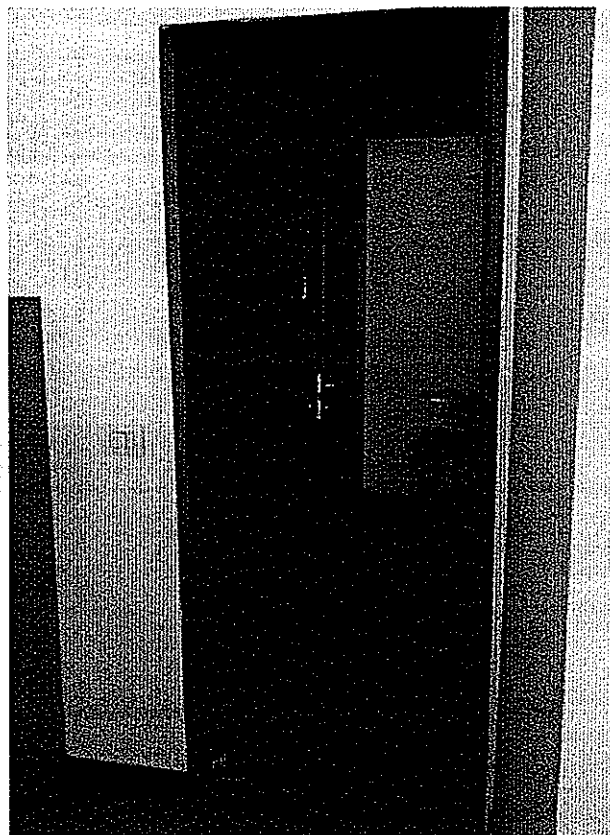




Il locale è composto da un ampio vano con annesso locale adibito ad archivio ed un bagno con antibagno; ha una superficie utile di 45 mq ed ha un'altezza interpiano di 4,50 metri, infatti più della metà della superficie utile, precisamente 24 mq, è soppalcata; detto soppalco, al quale si accede mediante una scala interna in ferro, ha un'altezza di 2,25 metri ed è adibito a studio.



STUDIO TECNICO Ing. Loredana ROSA
Via Aldo Moro n° 244 - 87041 Acri (CS) - Tel. 392.58.70.125 - Fax: 0984.95.41.00 - e-mail: ing.loredanarosa@libero.it



Il locale, come risulta dalla visura effettuata in data 28/09/2012 (Allegato n° 5), catastalmente ha la seguente identificazione:

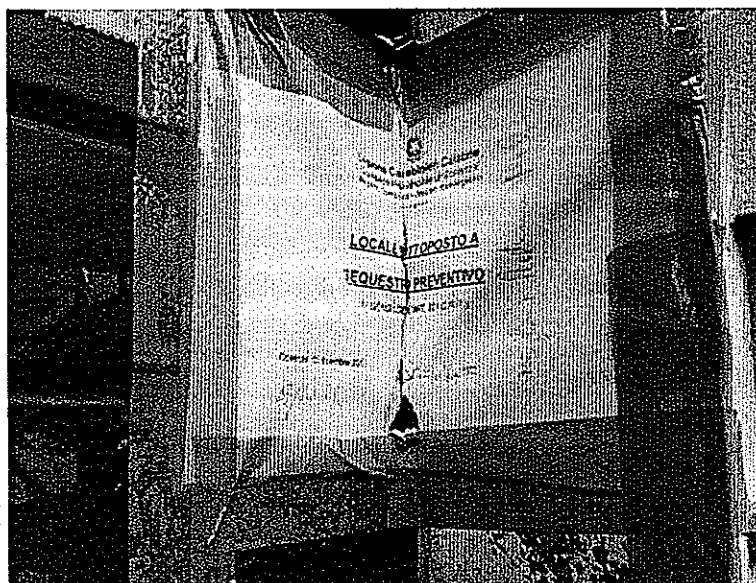
FOGLIO	P.LLA	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
12	294	81	2		A/10	1	3,5 vani	€ 894,76

rientra in categoria A10, cioè "uffici e studi privati", ha una consistenza di 3,5 vani ed ha una rendita di € 894,76 (Euro ottocentonovantaquattro/76).

Confina ad est con Piazza Giovanni XXIII, a sud con locale di proprietà di [REDACTED], ad ovest con terrapieno del cortile del fabbricato ed a nord con androne e vano scala dello stesso fabbricato.

Il locale oggetto di pignoramento è di proprietà della Sig.a [REDACTED] dal 15/02/2006, mediante atto di compravendita, come risulta dalle visure storiche illustrate dettagliatamente nella risposta al 3° quesito.

Allo stato attuale il locale è sottoposto a sequestro preventivo dal 15 Dicembre 2010, come si evince dalla ritrazione fotografica di seguito riportata, per cui non è soggetto a vincoli locativi.



3.2) Secondo quesito

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

La sottoscritta C.T.U., nonostante non sia stata in condizioni di recuperare la pratica urbanistica da cui si sarebbe evinto il riferimento della concessione edilizia che ha consentito la realizzazione del fabbricato di cui fa parte il locale oggetto di pignoramento, dichiara che il suddetto fabbricato è urbanisticamente conforme alla concessione edilizia.

La dichiarazione è avvalorata dalla circostanza che il locale oggetto di pignoramento, come si evince dalle ritrazioni fotografiche sopra riportate, è stato sede di un'attività (servizi finanziari fiduciari assicurativi), e la documentazione necessaria ad avviare qualsiasi attività in un qualsiasi immobile implica la conformità urbanistica dello stesso.

3.3) Terzo quesito

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).

Al fine di rispondere esaurientemente a questo quesito si è proceduto con la richiesta di:

- VISURA STORICA
- ISPEZIONE IPOTECARIA

Il bene oggetto di pignoramento catastalmente è identificato al Foglio n° 12 Particella n° 294 sub 81 e deriva dalla Particella n° 100 sub 81 a seguito di bonifica di identificativo catastale, ed a sua volta derivante dall'originaria Particella n° 100 sub 10; dunque in data 28 Settembre 2012 è stata richiesta la visura storica per immobile relativamente a Foglio n° 12 Particella n° 100, sub 81 Catasto Fabbricati del Comune di Cosenza e risulta:

UNITA' IMMOBILIARE SOPPRESSA DAL 22/01/2008								
FOGLIO	P.LLA	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
12	100	81						

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 22/01/2008 n. 2527.1/2008 in atti dal 22/01/2008 (protocollo n. CS0032721) BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE.

SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE DAL 23/07/2007								
FOGLIO	P.LLA	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
12	100	81	2		A/10	1	3,5 vani	€ 894,76

Dati derivanti da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/07/2007 n. 43423.1/2007 in atti dal 23/07/2007 (protocollo n. CS0386856) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO.

SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE DAL 03/11/2006								
FOGLIO	P.LLA	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
12	100	81	2		A/10	1	3,5 vani	€ 894,76

Dati derivanti da: VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 03/11/2006 n. 21626.1/2006 in atti dal 03/11/2006 (protocollo n. CS0219155) LABORATORIO - STUDIO PRIVATO

SITUAZIONE DEGLI INTESTATI DAL 03/11/2006		
N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1		Proprietà per 1/1 fino al 22/01/2008

Dati derivanti da: VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 03/11/2006 n. 21626.1/2006 in atti dal 03/11/2006 (protocollo n. CS0219155) LABORATORIO-STUDIO PRIVATO.

SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE CHE HA ORIGINATO IL PRECEDENTE DAL 02/04/2003								
FOGLIO	P.LLA	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
12	100	10	2		C/3	3	45 mq	€ 192,90

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/04/2003 n. 74047.1/2003 in atti dal 02/04/2003 (protocollo n. 168239) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA.

SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE DAL 28/03/2000								
FOGLIO	P.LLA	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
12	100	10	2		C/3	3	45 mq	€ 192,90

Dati derivanti da: VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 28/03/2000 n. 1928.1/2000 in atti dal 28/03/2000 (protocollo n. 17823) MAGAZZINO-LABORATORIOARTIGIANALE.

SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE DAL 01/01/1992								
FOGLIO	P.LLA	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
12	100	10	2		C/2	6	45 mq	€ 306,78

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO.

SITUAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE DALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO								
FOGLIO	P.LLA	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
12	100	10	2		C/2	6	45 mq	L. 972

Dati derivanti da: impianto meccanografico del 30/06/1987.

SITUAZIONE DEGLI INTESTATI DAL 15/02/2006		
N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1		Proprietà per 1/1 fino al 03/11/2006

Dati derivanti da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 3973.1/2006 in atti dal 20/02/2006 Repertorio n.: 62450 Rogante: Sede: COSENZA COMPRAVENDITA.

SITUAZIONE DEGLI INTESTATI RELATIVA AD ATTO DEL 30/09/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)		
N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1		Proprietà per 1000/1000 fino al 15/02/2006

Dati derivanti da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/09/1983 Voltura n. 964/1985 in atti dal 28/02/1994 Repertorio n.: 4701 Rogante: NOT. Sede: ROGGIANO GRAVINA Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 8845 del 20/10/1983 DIVISIONE.

SITUAZIONE DEGLI INTESTATI DALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO		
N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1		Proprietà per 1/2 fino al 30/09/1983
2		Proprietà per 1/2 fino al 30/09/1983

Dati derivanti da: impianto meccanografico del 30/06/1987.

Dunque, l'immobile oggetto di pignoramento è stato intestato dal 30 Settembre 1983 al 15 Febbraio 2006 a ; dal 15 Febbraio 2006, a seguito di compravendita, risulta intestato a .

In data 05/10/2012 è stata richiesta ispezione ipotecaria per soggetto, a nome di .

La ricerca è stata effettuata sugli archivi informatizzati dal 1979 al 05/10/2012 ed ha prodotto le seguenti informazioni:

- 1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/02/2006;
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
immobili siti in Cosenza;
- 2) ISCRIZIONE CONTRO del 18/02/2006;
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO FONDIARIO
immobili siti in Cosenza;
- 3) TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/07/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
immobili siti in Spezzano Albanese (CS);
- 4) ISCRIZIONE CONTRO del 24/07/2009;
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO
immobili siti in Spezzano Albanese (CS);
- 5) TRASCRIZIONE CONTRO del 06/08/2009
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI PIGIONI
Immobili siti in Cosenza;
- 6) ISCRIZIONE CONTRO del 16/09/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO FONDIARIO
immobili siti in Cosenza;
- 7) TRASCRIZIONE CONTRO del 07/10/2010
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI
Immobili siti in Cosenza;
- 8) TRASCRIZIONE CONTRO del 13/04/2011
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI
Immobili siti in Spezzano Albanese (CS);

Considerando l'immobile pignorato sito in Cosenza, si deduce che lo stesso è soggetto ad ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

3.4) Quarto quesito

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.

L'immobile oggetto di pignoramento è un locale posto al piano terra di un fabbricato sito in Piazza Giovanni XXIII, nel Comune di Cosenza, una zona semicentrale della città.

Il locale ha destinazione d'uso "ufficio-studio privato" infatti catastalmente rientra nella categoria A10.

Il locale è composto da un ampio vano, a cui si accede dall'apertura di 2,85 metri che si affaccia sulla Piazza Giovanni XXIII; detta apertura è chiusa mediante vetrina ed ulteriore saracinesca; al vano è annesso un locale adibito ad archivio ed un bagno con antibagno.

Complessivamente il locale ha una superficie utile di 45 mq ed ha un'altezza interpiano di 4,50 metri; 24 mq della superficie utile sono soppalcati; detto soppalco, al quale si accede mediante una scala interna in ferro, ha un'altezza di 2,25 metri ed è adibito a studio.

Il locale si presenta, complessivamente, in condizioni discrete; infatti discrete sono le finiture interne, solo il bagno versa in condizioni mediocri, per cui necessita di intervento di ristrutturazione.

Il locale è dotato di impianto idrico, impianto elettrico ed impianto telefonico.

Il criterio di stima adottato, al fine di determinare il più probabile valore di mercato all'attualità del locale oggetto di pignoramento, è quello dell'analisi della domanda e dell'offerta sul mercato di beni simili a quello da stimare.

Si è proceduto ad applicare un metodo diretto, sintetico-comparativo, il quale consiste nel formare una scala di prezzi noti di beni analoghi espressi in termini di

parametro unitario (il metro quadro), e nell'inserire successivamente il bene da stimare nel gradino della scala che presenta con il bene maggiori analogie.

Si sottolinea la difficoltà riscontrata nel reperimento di prezzi noti e recenti, dato il periodo di crisi che sta attraversando il mercato immobiliare.

Alla luce delle considerazioni fatte, avuto riguardo dell'ubicazione del locale, dell'attuale situazione del mercato immobiliare, del reddito ritraibile e di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, **il più probabile valore di mercato del locale oggetto di pignoramento è € 100'000,00 (Euro centomila/00)**

3.5) Quinto quesito

Suggerire l'opportunità di provvedere alla vendita in lotti separati indicandone i motivi;

Trattandosi di un garage posto al piano terra con unico ingresso non è suscettibile ad essere diviso.

3.6) Sesto quesito

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;

Il regime fiscale cui verrà assoggettato l'eventuale decreto di trasferimento dei beni oggetto della stima è Imposta Catastale, Imposta Ipotecaria ed Imposta di Registro; inoltre bisogna aggiungere l'Imposta di bollo.

L'Imposta Catastale incide nella misura dell'1% del valore degli immobili.

L'Imposta Ipotecaria incide nella misura del 2% del valore degli immobili.

L'Imposta di Registro incide nella misura del 7% del valore degli immobili.

3.7) Settimo quesito

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.**

BENE PIGNORATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE RISULTANTE DAL PIGNORAMENTO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE ATTUALE	LIMITAZIONI LEGALI ENFITEUSI CONTRATTI AGRARI IPOTECHE PRIVILEGI SERVITU' VINCOLI REALI VINCOLI LOCATIVI
<i>Locale al piano terra</i>	Foglio n° 12 P.lla n° 294 sub 81 Categoria A10 Consistenza 3,5 vani Rendita € 894,76	Foglio n° 12 P.lla n° 294 sub 81 Categoria A10 Consistenza 3,5 vani Rendita € 894,76	IPOTECA VOLONTARIA derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

La sottoscritta C.T.U., avendo assolto all'incarico conferitole dal Sig. Giudice, deposita la presente relazione e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Acri, 15 Settembre

Il C.T.U.
 (Ing. Loredana ROSA)