

TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROC. nr. 29/2007 Reg. Es.

Banca di Cosenza.C.C. Presila -Scigliano

contro



RELAZIONE ESTIMATIVA

TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA
CANCELLERIA SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
Depositato in Cancelleria

09/11/2007 8 NOV 2007
Il Cancelliere

IL CANCELLIERE
Giovanni De Stefano



C.T.U. nominato dal G. E.
Ing. Salvatore CIPPARRONE

Salvatore Cipparrone

TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. nr. 29/2007 Reg. Es.

Banca di Cosenza Credito Cooperativo contro

Relazione estimativa

Il sottoscritto Ing. Salvatore CIPPARRONE, con studio in Rende (CS) via Crati n. 26, e.mail: sacippa@tin.it, iscritto nell'elenco dei Consulenti del Giudice del Tribunale di Cosenza al nr.100, è stato nominato C.T.U, con Ordinanza del G.E. del 31.03.2008, per la verifica della regolarità dei documenti ipocatastali e per la valutazione e stima dei beni immobili, oggetto di pignoramento, a favore della Banca di Cosenza Credito Cooperativo con sede in Cosenza contro

Il Giudice dell'esecuzione pone all'esperto stimatore i seguenti quesiti:

- 1)-Provveda, prima di ogni altra attività, a controllare la documentazione di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e delle trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alle trascrizioni del pignoramento, ovvero certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), valutandone la completezza e l'idoneità, segnalando immediatamente al giudice i documenti mancanti ovvero inidonei;
- 2)-Nell'ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardano tutti i beni pignorati, restituisca il consulente gli atti al g.e. senza altra attività;
- 3)-Nell'ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardano solo alcuni dei beni pignorati, descriva sommariamente il consulente detti beni e proceda alla redazione della perizia nell'osservanza dei seguenti quesiti relativamente ai cespiti per i quali la documentazione sia valida e completa;
- 4)-Acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca altresì l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dai documenti in atti);
- 5)-Descriva, previo necessario accesso, gli immobili pignorati indicandone l'esatta ubicazione (comune, località, numero civico, piano interno, ecc), la relativa superficie, i confini ed i dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;
- 6)-Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, la storia catastale del compendio pignorato;
- 7)-Provveda alla correzione delle eventuali irregolarità catastali riscontrate (sub specie di: voltura a nome dei debitori eseguiti; modifica dei dati relativi alla categoria catastale, al numero dei vani; correzione della planimetria depositata ecc.) nonché all'accatastamento dei beni non accatastati; qualora l'esperto valuti non conveniente l'accatastamento dei beni non accatastati, in ragione degli elevati costi da sostenere a tal fine rapportati al valore dell'immobile, provvederà solo su specifica autorizzazione del g.e. resa con separato provvedimento;
- 8)-Indichi se gli immobili sono liberi o occupati, in tale ultimo caso, a che titolo: in sede di sopralluogo il c.t.u. dovrà richiedere all'eventuale occupante la natura (legale o negoziale) e gli estremi del titolo in base al quale l'immobile è occupato e verbalizzare le risposte conseguenti, facendo sottoscrivere le relative dichiarazioni;
- 9)-Acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; qualora risultano registrati contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia pendente il giudizio di rilascio; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dell'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;
- 10)-Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;

11)-Accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo);

12)-Rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto.

13)-Verifichi la regolarità edilizia e urbanistica dei beni, accertando la conformità tra opera realizzata e opera licenziata (con indicazione degli estremi della concessione edilizia) e previa acquisizione del certificato di abitabilità-agibilità; in caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985 n. 47, indicando in maniera dettagliata i costi da sostenere a tal fine;

14)-Nel caso di immobili appartenenti a più persone, indichi la consistenza della quota con riferimento a ciascuna di esse;

15)-Nel caso in cui risultino pignorate quote immobiliari indivise, valuti il consulente se il bene risulti comodamente divisibile, predisponendo all'uopo un progetto di separazione in natura delle quote; fornisca, comunque, la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita della stessa (cfr. quesito n. 18);

16)-Verifichi la vendibilità in uno o più lotti, avendo presente che ogni lotto deve avere i suoi univoci dati catastali (se al fine della formazione di lotti separati sia necessario procedere alla identificazione di nuovi confini ed alla redazione del frazionamento, il consulente quantificherà i costi di detti incumbenti e provvederà agli adempimenti solo su apposita autorizzazione del g.e.);

17)-Determini il valore commerciale degli immobili, con ovvio riferimento alla natura del diritto pignorato (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, etc.), indicando il criterio di stima adottato e le fonti informative utilizzate (borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche similari);

18)-Riporti nelle conclusioni la descrizione sintetica dei vari lotti (o del lotto unico) con i rispettivi dati catastali ed i prezzi base; per ogni lotto deve essere indicata la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà etc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto di pignoramento; se il lotto è pignorato solo pro quota (nel senso che per una quota il bene appartiene a terzi non colpiti dal pignoramento) deve essere indicata la consistenza della quota e il prezzo base riferito alla quota (N.B. si raccomanda la precisione di tale descrizione, atteso che essa è destinata ad essere riprodotta nell'ordinanza di vendita); nella determinazione del prezzo base, l'esperto stimatore deve operare: a) la sottrazione di tutti i costi da sostenersi per l'eventuale sanatoria (cfr. quesito n. 13); b) la sottrazione del 15% del valore in ragione della circostanza che nella vendita coattiva è assente la garanzia per vizi e che gli oneri fiscali vengono computati sul prezzo effettivo; c) la sottrazione del 20% del valore, in ipotesi di occupazione dell'immobile in forza di un contratto opponibile all'aggiudicatario; d) la sottrazione del 10% del valore in ipotesi di occupazione dell'immobile in forza di un contratto non opponibile all'aggiudicatario; e) la sottrazione del 15% del valore, se la quota dell'immobile non è del 100% (ogni sottrazione deve essere operata sul valore di stima).

Il sottoscritto, successivamente, si è recato in Cancelleria del Tribunale per ritirare atti e documenti di causa. Per l'espletamento dell'incarico di stima del compendio pignorato conferitogli, ha eseguito il sopralluogo all'immobile pignorato, ha effettuato gli opportuni accertamenti ed ha acquisito gli elementi ritenuti necessari presso gli Uffici competenti.

Quesito nr.1:

Provveda, prima di ogni altra attività, a controllare la documentazione di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e delle trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alle trascrizioni del pignoramento, ovvero certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), valutandone la completezza e l'idoneità, segnalando immediatamente al giudice i documenti mancanti ovvero inidonei:

Per quanto riguarda la documentazione di cui all'art. 567, comma 2, del c.p.c., il sottoscritto CTU, dopo aver esaminato la documentazione allegata agli Atti della Procedura, effettua ulteriori controlli presso gli Enti competenti fino all'attualità, riscontrando quanto appresso.

I certificati delle **iscrizioni e delle trascrizioni**, effettuati nel **ventennio**, anteriori alla data di trascrizione del pignoramento, relativi alla unità immobiliare, censita al N.C.E.U. del comune di Bianchi al fog.6, p.lla 188, categ.A/3, classe U, vani 6,5, rend. €.295,41, in ditta

per i diritti

pari a ½ ciascuno di piena proprietà, riportano quanto segue:

Quesito nr.5

Descriva, previo necessario accesso, gli immobili pignorati indicandone l'esatta ubicazione (comune, località, numero civico, piano interno, ecc), la relativa superficie, i confini ed i dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni

L'unità immobiliare si trova nel comune di Bianchi, in località Fiego, frazione Palinudo. Il fabbricato costruito con **struttura portante in muratura di blocchi pieni** squadrati e malta cementizia (nulla-osta del Genio Civile nr.33412 del 09.02.76), con copertura in tegole, è formato da un piano terra ed un primo piano. Le foto dei prospetti esterni del fabbricato, di seguito riportate, mettono in evidenza le caratteristiche architettoniche dell'immobile, oggetto di indagine. (All.nr.3-4)

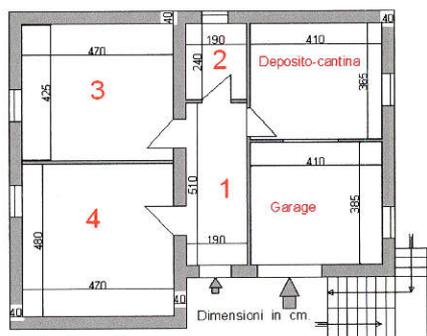


Prospetto Ovest



Prospetto Nord

Il piano terra è composto di un corridoio che ha funzione di ingresso, da quattro locali: due allo stato rustico (*garage e cantina-deposito*), gli altri sono adibiti a cucina-soggiorno e a stanza da letto, oltre un bagno. I pavimenti dei locali abitabili sono in ceramica, quelli del locale deposito e garage in piastrelle di cemento pressato. Le porte interne in legno tamburato. Gli infissi esterni in legno con tapparelle in plastica. La porta di ingresso al garage è in lamiera di ferro. Una parete della cucina e quelle del bagno sono rivestite in piastrelle di ceramica. L'impianto elettrico è sotto traccia con prese e punti luce nei locali. L'impianto termico è costituito da un caminetto con caldaia che alimenta i radiatori nelle varie stanze. L'impianto idrico-sanitario è collegato alla rete cittadina.



Piano terra



Ingresso (1)



Cucina (3)



Stanza da letto (4)

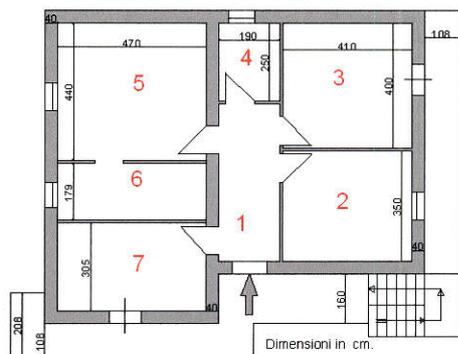


Bagno (2)



Garage

Il **primo piano**, a cui si accede attraverso una scala esterna allo stato rustico, con ringhiera in ferro, è formato da una cucina, una camera da pranzo, due stanze da letto, un locale utilizzato per lavori domestici, un bagno e un corridoio con funzione di ingresso. I pavimenti dei locali sono in segato di marmo, le porte interne in legno tamburato, gli infissi esterni in legno e le tapparelle in plastica. Le pareti sono in intonaco liscio con pittura lavabile. Il bagno e la cucina hanno le pareti rivestite con piastrelle di ceramica. L'impianto elettrico è sotto traccia con prese e punti luce in ogni stanza. L'impianto termico è costituito da un caminetto con caldaia che alimenta i radiatori nelle varie stanze. L'impianto idrico-sanitario è collegato alla rete cittadina.



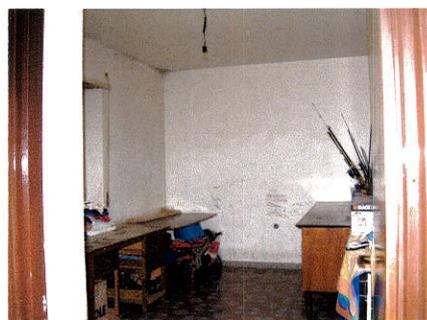
Primo piano



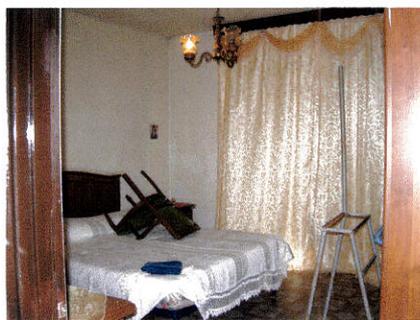
Ingresso (1)



Cucina-soggiorno (5-6)



Locale da lavoro (7)



Stanza da letto matr. (3)



Stanza da letto sing. (2)

La superficie commerciale del **piano terra** abitabile (A/3) è di 71,70 mq., mentre quella utilizzata a garage e locale cantina-deposito (C/2) risulta di 37,89 mq. La superficie commerciale del **primo piano** è di 117,07 mq., compresa quella dei balconi, valutata al 30% [24,91x0,30=7,47-(G.U.R.I. 12.5.1998)]. La superficie interna calpestabile (A/3) del piano terra è di 57,02mq., quella del primo piano di 87,30mq..La superficie commerciale della u.i. complessiva abitabile (A/3) risulta, pertanto, di 188,77 mq. (117,07+71,70).

Coerenze:Il lotto di terreno (f.6-p.188) su cui sorge il fabbricato confina a Nord con particella 272, ad Est con particella 271, a Sud con la particella 383 ed a Ovest le particelle 185-184-183 .

Dati catastali attuali: (All.nr.5)

Unità immobiliare dal 21/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1		6	188				A/3	U	6,5 vani	Euro 295,41
Indirizzo				CONTRADA PALINUDO piano: T-1;						
Notifica	15245/1999				Partita	-			Mod.58	-

Quesito nr.6

Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai

Quesito nr.14

Nel caso di immobili appartenenti a più persone, indichi la consistenza della quota con riferimento a ciascuna di esse;

L'unità immobiliare, oggetto di indagine, risulta di proprietà dei coniugi per i diritti di $\frac{1}{2}$ ciascuno.

Quesito nr.15

Nel caso in cui risultino pignorate quote immobiliari indivise, valuti il consulente se il bene risulti comodamente divisibile, predisponendo all'uopo un progetto di separazione in natura delle quote; fornisca, comunque, la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita della stessa (cfr. quesito n. 18);

L'unità immobiliare, come si evince dalla nota di trascrizione del pignoramento, risulta pignorata per intero.

Quesito nr.16

Verifichi la vendibilità in uno o più lotti, avendo presente che ogni lotto deve avere i suoi univoci dati catastali (se al fine della formazione di lotti separati sia necessario procedere alla identificazione di nuovi confini ed alla redazione del frazionamento, il consulente quantificherà i costi di detti incumbenti e provvederà agli adempimenti solo su apposita autorizzazione del g.e.);

L'unità immobiliare, essendo individuata da univoci dati catastali, va venduta in un unico lotto.

Quesito nr.17

Determini il valore commerciale degli immobili, con ovvio riferimento alla natura del diritto pignorato (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, etc.), indicando il criterio di stima adottato e le fonti informative utilizzate (borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche similari);

Per la valutazione commerciale della piena proprietà dell'unità immobiliare, in regime di libero mercato, lo scrivente ha utilizzato la stima per confronto diretto o comparativa in quanto quella analitica per capitalizzazione utilizza una determinazione indiretta del saggio e una "ricostruzione" artificiosa del valore di mercato.

Il procedimento per capitalizzazione dei redditi, nella realtà operativa, è in molti casi impraticabile a causa dalle numerose difficoltà pratiche da cui è gravato. Le difficoltà riguardano sia la determinazione del reddito sia la determinazione del saggio di capitalizzazione.

Il metodo **sintetico-comparativo**, pertanto, viene utilizzato per determinare il più probabile valore attuale di mercato dell'immobile oggetto di stima, si corregge poi il costo così ricavato tenendo presente che ogni immobile ha caratteristiche proprie, per cui il valore medio di mercato dovrà essere necessariamente adeguato alla concreta valutazione dell'unità immobiliare, applicando dei *coefficienti di differenziazione* che hanno lo scopo di "correggere" il valore medio, riducendolo o aumentandolo. I coefficienti di differenziazione presi in considerazione sono i seguenti:

- **Ubicazione:** L'immobile si trova nel comune di Bianchi, fraz. Palinudo, n.267 (*ceffic. 1,00*)
- **Vetustità ed obsolescenza:** Il fabbricato, come riportato nella Concessione Edilizia, è stato costruito in data posteriore al 13 marzo 1976 (*coefficiente 0,70*);
- **Manutenzione e conservazione:** L'immobile si presenta in normali condizioni di conservazione, l'ingresso al I° piano avviene attraverso una scala allo stato rustico (*coeff. 0,95*);
- **Impiantistica:** L'immobile è dotato di tutti gli impianti (*idrico, elettrico, termico*) (*cefficiente 1,00*);
- **Rete viaria di accesso e parcheggi:** la viabilità di accesso è quella comunale e, nel lotto di terreno dove è ubicato l'immobile, vi è la possibilità di parcheggi (*cefficiente 1,00*).

Il sottoscritto, per determinare il prezzo della u.i.u., ha utilizzato le pubblicazione dell'OMI dell'Agenzia del Territorio, le informazioni delle agenzie immobiliari presenti nella zona dove è ubicato l'immobile e quelle fornite dall'Ufficio Urbanistico comunale. Inoltre ha effettuato indagini in loco e nelle sedi competenti per reperire informazioni sulla vendita di appartamenti. Dalle ricerche è emerso che, in tempi recenti, non sono state effettuate vendite di appartamenti con caratteristiche eguali a quello oggetto di stima.

- Le quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio, riferite al 2° semestre 2010, relative al comune di Bianchi, frazione Palinudo, forniscono: (*All.n.10-11*)
- Per abitazioni di tipo economico (A/3), con stato conservativo normale, valori compresi tra 250-350 €/mq;
- per box non ci sono importi di quotazioni nelle suddette pubblicazioni dell'OMI.

Le società di intermediazione immobiliare che operano nella zona dove è ubicato l'immobile e gli operatori che lavorano nel campo edilizio, suggeriscono:

- per abitazioni, con stato conservativo normale, valori compresi tra 550-700 €/mq.
- per box o garage, con stato conservativo normale, valori compresi tra 250-350 €/mq.

L'Ufficio Urbanistico del comune, per immobili in buono stato di conservazione, in località Palinudo, ha suggerito valori intono a 500-700 €/mq. per abitazioni di tipo economico (A/3), e valori di 300 €/mq. per box o garage (C/2).

Per la stima dell'unità immobiliare adibita ad abitazione, è stato preso come valore di mercato il prezzo medio delle quotazioni su riportate di **508,33 €/mq.** $(250+350+550+700+500+700/6)$

Per la stima dell'unità immobiliare adibita a locale deposito e garage, è stato preso come valore di mercato il prezzo medio delle quotazioni su riportate di **300,00 €/mq.** $(250+350+300/3)$

Il prezzo medio unitario di mercato della unità immobiliare (*piano terra e primo*) adibita ad abitazione (A/3), tenendo presente i coefficienti di differenziazione ricavati per la stessa, sarà pertanto di **338,04 €/mq.** $(508,33 \times 1,00 \times 0,70 \times 0,95 \times 1,00 \times 1,00)$.

Tale valore unitario, applicato alla consistenza commerciale della u.i.(A/3) di 188,77 mq. $(117,07+71,70)$, fornisce quale probabile valore di mercato dell'immobile (*piano terra e primo*), €. 63.811,81 $(338,04 \text{ €/mq} \times 188,77 \text{ mq.})$.

Il prezzo unitario medio di mercato del locale deposito e garage (*C/2-piano terra*), che fa parte integrante del bene, applicato alla sua consistenza di 37,89 mq., fornisce quale probabile valore di mercato €. 11.367,00 $(300,00 \text{ €/mq} \times 37,89 \text{ mq.})$.

Il probabile valore di mercato complessivo della **unità immobiliare (A/3+C/2)** risulta, pertanto, di €. **75.178,81** $(63.811,81 + 11.367,00)$

CONCLUSIONI:

L'unità immobiliare si trova nel comune di Bianchi, in località Fiego, frazione Palinudo nr.267. Il fabbricato costruito con struttura portante in muratura è formato da un piano terra ed un primo piano.

Il piano terra è composto di un corridoio che ha funzione di ingresso, da quattro locali di cui due allo stato rustico (*garage e cantina-deposito*), oltre un bagno.

Il primo piano, a cui si accede attraverso una scala esterna allo stato rustico, è formato da una cucina, una camera da pranzo, due stanze da letto, un locale utilizzato per lavori domestici, un bagno e un corridoio con funzione di ingresso.

La unità immobiliare, attualmente, è censita al N.C.E.U. del comune di Bianchi al fog.6, p.lla 188, categ.A/3, classe U, vani 6,5, rend. €.295,41, in ditta

per i diritti pari a $\frac{1}{2}$ ciascuno di piena proprietà.

La superficie commerciale della parte abitabile (A/3) risulta di 188,77 mq., quella del garage e del locale cantina-deposito (C/2) di 37,89 mq.

L'unità immobiliare è conforme ai dati riportati nell'atto di pignoramento, trascritto il 05.01.2006 ai n. 518/390, è pignorata per intero e risulta di proprietà dei coniugi per $\frac{1}{2}$ ciascuno

L'unità immobiliare al **piano terra** è occupato dai proprietari: (*coniugi*), quella al **primo piano** dalla famiglia del figlio di con rapporto giuridico di comodato gratuito non scritto.

La unità immobiliare, da indagini effettuate, non è soggetta a quote condominiali di nessun genere, non risultano vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, né diritti demaniali o usi civici

L'unità immobiliare, essendo individuata da univoci dati catastali, va venduta in un unico lotto.
Il probabile valore di mercato attuale complessivo della **unità immobiliare (A/3+C/2)** risulta di **€. 75.178,81** (63.811,81 + 11.367,00). Diconsi Euro Settantacinquemilacentosettantotto virgola ottantuno.
A detrarre:

- Garanzia per vizi: 15% (75.178,81 x 0,15 = **€. 11.276,82**)

Resta il prezzo base d'asta di **€. 63.901,99** (75.178,81-11.276,82)

Diconsi Euro Sessantatremilanovecentouno virgola novantanove.

Nella speranza di aver bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidatemi, ringrazio la SS.VV. Ill.ma per la fiducia accordata e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

IL CTU nominato dal G.E.

Ing. Salvatore Cipparrone



Salvatore Cipparrone

P.S.

Il sottoscritto C.T.U. ha trasmesso la presente relazione ai creditori procedente e intervenuti e agli esecutati, 45 giorni prima della data dell'udienza fissata per le modalità di vendita del compendio staggito; con invito a fargli pervenire eventuali note entro il 15° giorno antecedente alla udienza fissata il 22.11.2011. Al sottoscritto non è pervenuta alcuna osservazione. Notifica relazione del CTU (Al.n.12)

Ing. Salvatore CIPPARRONE, via Crati nr.26 – 87036 RENDE (CS) – Tel/Fax: 0984464889- E.mail: sacippa@tin.it

ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE IN COPIA ALLEGATA ALLA RELAZIONE DEL CTU

Proc. nr. 29/2007 Reg. Es.Banca di Cosenza C.C.contro

-
1. Diagramma di lettura del CD: Allegato A
 2. Porzione di mappa:
All. nr.1
 3. Planimetria catastale u.i. pignorata:
All. nr. 2
 4. Comunicazione di sopralluogo:
All. nr. 3
 5. Verbale di sopralluogo:
All. nr. 4
 6. Visura catastale:
All. nr.5
 7. Richiesta informazioni Ufficio Urbanistico di Bianchi:
All.nr. 6
 8. Nota del Dirigente del Servizio Tecnico di Bianchi:
All. nr. 7
 9. Copia Concessione Edilizia:
All. nr. 8
 10. Copia Nulla_Osta Genio Civile:
All. nr. 9
 11. Quotazioni Immobiliari A.T.:
All.nnr. 10-11
 12. Verbale di consegna della relazione del CTU:
All. nr. ~~12~~

MODULARIO
F. - rig. rend. - 496



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urba

Lire
300

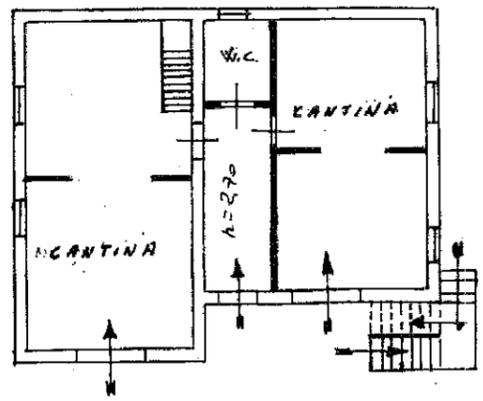
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

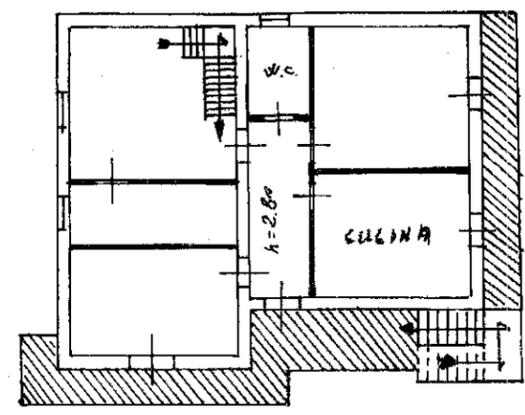
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Bianchi Via Strada Palinuro

Ditta:
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Castellana Grotte

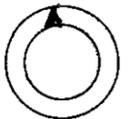
Piano Terra



Piano Primo



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	FG 6 no 188
PROT. N°	

Compilata dal _____
(nome, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Catanzaro

DATA 10/05/1986

Firma: _____

1/2 B - OFFICINA C.V. - ROMA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/03/2011 - Comune di BIANCHI(A842) - < Foglio: 6 Particella: 188 > - Sub: CIPARRONE - STRADA PALINURO piano: 1-1;