
TRIBUNALE DI COSENZA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare

MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

contro

N. Reg. Esec. **226/2013**

Giudice Dr. **GIUSEPPE GRECO**

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEL BENE

*Tecnico incaricato: Ing. Salvatore SIVIGLIA
iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cosenza al n. 2104
C.F. SVGSVT64E17F112W*

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEL BENE

- **DESCRIZIONE SINTETICA**

Il bene è un deposito posto al seminterrato di un edificio a più piani ubicato in comune di Rende (CS), Via Cosenza 49. La zona di ubicazione del negozio corrisponde alla periferia più prossima al centro cittadino, in un'area a buon valore commerciale.

Il bene è posto al seminterrato di un edificio con struttura portante costituita da telai in c.a., solai laterocementizi, tamponature e tramezzi in mattoni forati intonacati o piastrellati. L'edificio risale ai primi anni '70.

L'accesso avviene attraverso una saracinesca metallica. Sul lato che costeggia Via Cosenza vi sono due aperture con funzione di prese luce. Non vi sono altre aperture.

Il bene è composto da un grande ambiente adibito a locale di sgombero, un altro locale di minori dimensioni ed un WC.

Gli interni si presentano in scarse condizioni.

Il pavimento è costituito da piastrelle in graniglia di cemento.

Il bene è dotato di impianto idrico ed impianto elettrico (allo stato di fatto non risultano utenze elettriche attive)

Il bene è attualmente inutilizzato; all'interno vi sono depositati pochi beni di risulta di proprietà dell'esecutato, senza alcun valore commerciale e giacenti da diverso tempo.

L'attuale destinazione d'uso del bene risulta essere C/2: Magazzini e Locali di deposito, e dunque corrispondente a quanto previsto dal PRG e a quanto riportato anche in Catasto.

- **PERTINENZA**

La proprietà dei beni è interamente dell'esecutato:

- **DESCRIZIONE CATASTALE**

Comune di Rende (CS)

Foglio 51 - Part. 450 - Sub 50 - Cat. C/2 - Classe 3 - Consistenza 270 mq - Rendita € 976,10

Indirizzo: Via Cosenza, Piano S1

Intestato a: Proprietà per 1/1

La proprietà dei beni corrisponde con i dati riportati in Catasto.

- **OCCUPAZIONI, VINCOLI LOCATIVI E SITUAZIONE DI POSSESSO**

Vincoli locativi: nessuno

Stato di possesso: occupato dall'esecutato

Attualmente utilizzato come locale di sgombero.

- **LIMITAZIONI LEGALI E REGOLARITA' DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ART. 567, COMMA 2 DEL CODICE DI PROCEDURA CIVILE**

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuno

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA

Iscrizioni:

Ipoteca volontaria derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA spa - a firma di Notaio Calvelli Anna in data 19 Luglio 2003 nn. RG 18511 e RP 2840.

Pignoramenti:

Verbale di Pignoramento Immobili a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA spa - a firma

di Tribunale di Cosenza, trascritto in data 19 marzo 2013 ai nn. RG 24666 e RP 17995.

ONERI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

Conformità urbanistico edilizia: per sanare la difformità riguardante l'assenza delle pareti di separazione con le intercapedini, occorrerà realizzarle. La loro esecuzione è da considerarsi un'opera interna, per cui non si rende necessario affrontare spese tecniche, necessitando solo una comunicazione all'Ufficio Tecnico del Comune di Rende. I lavori necessari consistono in:

- Demolizione di porzione di tramezzo in mattoni forati
- Esecuzione di parete in mattoni forati 13*25*25 cm; esecuzione di intonaco civile a tre strati, con malta di cemento, da realizzare solo sulla faccia interna alla particella 50; completamento della parete con fissativo e tinteggiatura a tempera (due mani a coprire)
- Allontanamento, trasporto, dismissione (e relativi oneri di scarica) del materiale di risulta

Dall'utilizzo del vigente Prezziario Regionale OOPP risulta che la cifra complessiva necessaria per eseguire i lavori indicati corrisponde complessivamente a **€5000,00**

Conformità catastale: per sanare la difformità catastale riguardante la ripermetrazione della particella 50 si prevede una spesa tecnica di **€1000,00**

REGOLARITA' DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ART. 567, COMMA 2 DEL C.P.C.

Alla data del 21 Novembre 2014 in Conservatoria RR II non risultano ulteriori formalità registrate dopo la data di trascrizione del Verbale di Pignoramento, corrispondente al 19 settembre 2013.

Il Sottoscritto ha verificato la regolarità e la completezza della documentazione ipocatastale allegata agli atti. Si integra la documentazione già agli atti allegando:

- Ispezione presso l'Agenzia delle Entrate svolta in data 21 novembre 2014;
- Planimetria catastale e Visura storica eseguita in data 20 novembre 2014.

• VALORE DEI BENI

Valore complessivo del bene al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€135 200,00
(diconsi euro centotrentacinquemiladuecento/00)

Cosenza, 14 dicembre 2014

Il Perito
Ing. Salvatore Siviglia

