

Copia

TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA
Sezione Esecuzioni Immobiliari

PROCEDIMENTO CIVILE N° 222/2009 R.G.E.

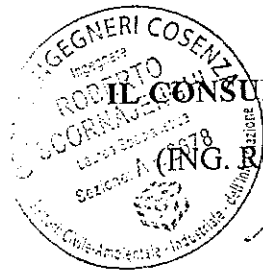
VERTENZA PROMOSSA DAL BANCO DI NAPOLI S.P.A.
IN DANNO DI [REDACTED]

**DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DI UN ALLOGGIO ADIBITO A
CIVILE ABITAZIONE SITO NEL COMUNE DI TRENTA (COSENZA)
LOCALITA' MAGLI - VIA CAMPITELLI N° 7 - II E III PIANO**

RELAZIONE

COSENZA, 26/03/2012

DATA PROSSIMA UDIENZA: 26/06/2012



IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

(ING. ROBERTO SCORNAJENGHI)

Roberto Scornajenghi

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

1. PREMESSA

Il giorno ventiquattro del mese di gennaio dell'anno 2012 presso gli Uffici del Tribunale di Cosenza, il sottoscritto Ing. Roberto Scornajenghi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cosenza al n° 2678 e all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Cosenza al n° 2853, veniva incaricato dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione Dott. Giuseppe Greco di svolgere perizia tecnica su un immobile sito nel comune di Trenta (CS).

Al sottoscritto Consulente Tecnico il Giudice chiedeva di svolgere le seguenti operazioni:

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, precisandogli 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. Civile 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. suggerire 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 depositare una relazione scritta il Giudice concedeva allo scrivente il termine di sessanta giorni decorrenti dalla data di inizio delle operazioni peritali, e cioè entro il 11.05.2012.

2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Le operazioni di sopralluogo hanno avuto inizio alle ore 15,30 del giorno 12.03.2012 nel luogo sede di parte degli immobili da periziare, in Trenta (CS) alla contrada Magli, Via Campitelli n° 7. Le parti erano state avvisate:

- a) La Sig.ra [REDACTED] con lettera Raccomandata A.R. n° 14505024330-1 del 26/01/2012;
- b) L'Avv. Giuseppe Reda con lettera raccomandata a mezzo fax del 26/01/2011.

Essendo stata restituita la predetta raccomandata al mittente, le parti sono state nuovamente avvisate:

- a) La Sig.ra [REDACTED] con lettera Raccomandata A.R. n° 14465764926-4 del 02/03/2012;
- b) L'Avv. Giuseppe Reda con lettera raccomandata a mezzo fax del 02/03/2012.

Al momento dell'inizio delle operazioni peritali, erano presenti oltre al sottoscritto C.T.U., il Sig. [REDACTED], figlio della esecutata, identificato a mezzo carta d'identità n° AS0601628 rilasciata dal Comune di Trenta (CS) il 07/01/2011. Il sottoscritto, dopo aver letto i quesiti posti dal giudice, inizia le operazioni di rilievo fotografico e metrico dei terreni e dei fabbricati. L'unità immobiliare risulta contraddistinta in catasto nel Comune di Trenta, foglio 7, part. 319 - sub 3, ed è composta da una unità abitativa oltre una soffitta. Detto alloggio è posto al secondo piano mentre la soffitta al sovrastante terzo piano. L'immobile è abitato dal Sig. [REDACTED]. L'indirizzo dell'immobile è corretto.

Le operazioni peritali sono state completate nello stesso giorno alle ore 17,00.

3. INDAGINI PRESSO GLI ENTI

Dalla visura effettuata presso il Catasto risulta che l'immobile sito nel Comune di Trenta (CS) foglio 7 - particella 319 - sub 3, categoria A/2 - classe I, consistenza 7 vani - rendita Euro 524,20 proprietario per intero risulta [REDACTED] nata a Cosenza [REDACTED]

Dalla certificazione notarile sostitutiva del certificato ipotecario ventennale, rilasciato dal Notaio Luigi De Santis, risulta:

- 1) che l'area sulla quale è stato edificato il fabbricato di cui la porzione in oggetto è parte, figura di proprietà di [REDACTED] nata a Trenta (CS) [REDACTED] per atto di compravendita per Notaio Raffaele Ripoli del 26.10.1961, trascritto il 16.11.1961 ai nn° 14500 R.G. e 146684 R.P.
- 2) Da [REDACTED] l'appartamento in oggetto è pervenuto in proprietà di [REDACTED] bene personale, per atto di compravendita per Notaio Francesco Giglio del 18.10.1994 (Rep. 13431), trascritto il 31.10.1994 ai nn° 25493 R.G. e 21374 R.P., rettificato con atto per Notaio Francesco Giglio del 22.02.1995 (Rep. 13629), trascritto il 24.03.1995 ai nn° 7642 R.G. e 21374 R.P. per meglio specificare, fermo restante la negoziazione, che nell'originaria compravendita dovevano essere compresi soffitta e diritto di soprizzo.



Dalla visura effettuata presso la Conservatoria dei registri di Cosenza è stata visionata la seguente trascrizione, protocollo generale 38826 e protocollo particolare 27479 – presentazione n° 41 del 04.12.2009 che di seguito si riporta integralmente:

specie: Atto esecutivo o cautelare

descrizione: verbale di pignoramento immobili

a favore

Banco di Napoli S.p.A;

contro

[redacted] nata [redacted] a Cosenza, Codice Fiscale: [redacted]
relativa all'unità immobiliare in argomento su cui vanta il diritto di proprietà.

4. RISPOSTE AI QUESITI

4.1) Descrizione dei beni soggetti a pignoramento

L'abitazione è posta in un edificio su tre livelli, oltre al piano soffitta, ad uso civile abitazione, è ubicata in Contrada Magli del Comune di Trenta (Cosenza), alla Via Campitelli n°7. L'immobile è disposto al 2° piano della palazzina e possiede la soffitta ad uso esclusivo, accessibile dall'interno dell'appartamento attraverso una scala retrattile.

L'appartamento è posizionato in prossimità del centro abitato della frazione Magli di Trenta (Cosenza) ed è collocato in buona posizione rispetto alla viabilità principale, in zona mista residenziale/commerciale. La struttura portante, sia verticale che orizzontale, dell'intero edificio è in muratura di mattoni e lo stato di manutenzione è da ritenersi discreto.

L'appartamento costituisce dimora fissa del Signor [redacted] figlio della Signora [redacted] che ne è proprietaria per intero.

Dal punto di vista catastale l'immobile è rappresentato una unità catastale, posta al 2° piano fuori terra contraddistinto dal Foglio 7, particella 319 sub 3 è di categoria A/2 classe 1 con consistenza di 7 vani (rendita € 524,20) e nella stessa scheda è compresa la sovrastante soffitta posta al 3° piano.

Allo stato attuale l'appartamento in oggetto è costituito da un ingresso, un vano adibito a soggiorno, n° 2 stanze da letto, due bagni, cucina- tinello, due ripostigli e n° 4 balconcini. Le pareti e il soffitto sono intonacati e tinteggiati, il pavimento dell'alloggio è in grès, ad eccezione dei bagni in cui risulta di ceramica. Per quanto riguarda i servizi, si evince chiaramente che il bagno grande è stato ristrutturato da poco e i materiali utilizzati, sia per quanto riguarda i sanitari che il rivestimento, sono di ottima qualità. Il wc più piccolo, anch'esso ristrutturato da poco tempo, appare in buone condizioni ma con rifiniture e materiali normali. All'interno dell'appartamento veniva constatato che le porte sono in legno, si riscontrava efficienza e funzionalità a tutte le finestre e balconi costituiti in legno con vetro. Nessuna anomalia risultava relativa agli impianti idrici, elettrici e termico che sono perfettamente funzionanti.

Nel complesso si può affermare che l'appartamento è in ottimo stato di manutenzione e i materiali impiegati sono di buona qualità.

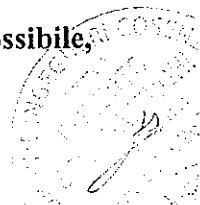
Quanto appena descritto è evidenziato nell'allegato fascicolo fotografico.

Come già specificato in precedenza l'appartamento oggetto di pignoramento costituisce abitazione principale del figlio della proprietaria e, pertanto, su di esso non grava alcun vincolo locativo.

Per quanto attiene la situazione urbanistica c'è da dire che non vi è alcuna possibilità di ulteriore edificazione o ampliamento in quanto il suolo su cui è stato edificato il fabbricato in cui è inserito l'appartamento è saturo rispetto alla volumetria realizzabile.

Per le previsioni di PRG previste nella zona in oggetto l'appartamento può essere oggetto di ristrutturazione e di cambiamento di destinazione d'uso.

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



L'appartamento in questione è stato realizzato in conformità alla Concessione Edilizia a suo tempo rilasciata dal Comune di Trenta, trattandosi di una sopraelevazione di un fabbricato già esistente (concessione n° 198 del 16/02/1994) e pertanto, non è stato oggetto di condono edilizio.

4.3) Stabilisca, 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 verifichi 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).

In ordine al quesito posto, il sottoscritto C.T.U, a mezzo del proprio collaboratore geom. Enzo Belfiore, procedeva all'acquisizione di documentazione idonea presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Cosenza (certificato catastale) e visionava l'ispezione ipotecaria in atti redatta dal Notaio Luigi De Santis. Esaminati gli atti e i documenti, estesi al ventennio dalla data di trascrizione del pignoramento, espone quanto segue:

1) L'area sulla quale è stato edificato il fabbricato di cui la porzione in oggetto è parte, figura di proprietà della Signora [redacted] nata a Trenta (CS) [redacted] per atto di compravendita per Notar Raffaele Ripoli del 26/10/1961, trascritto il 16/11/1961 ai nn° 14500 R.G. e 146684 R.P.

2) [redacted] l'appartamento è pervenuto in proprietà alla sig.ra [redacted] Cosenza [redacted] in regime di separazione dei beni, tramite atto di compravendita del notaio Francesco Giglio del 18/10/1994, rep. n° 13431, trascritto il 31/10/1994 ai nn° 25493 R.G. e 21374 R.P., rettificato con atto per Notaio Francesco Giglio del 22/02/1995 rep. n° 13629, trascritto il 24/03/1995 ai nn° 7642 R.G. e 6326 R.P. per meglio specificare, fermo restante la negoziazione, che nell'originaria compravendita dovevano essere compresi la soffitta ed il diritto di soprizzo.

In data 06/12/2001, ai nn° 51952 R.G. e 16631 R.P., a seguito del contratto di mutuo ipotecario per Notar Stefania Lanzillotti, registrato a Cosenza il 20/12/2001, munito di formula esecutiva in data 21/12/2001, il Banco di Napoli S.p.A., filiale di Cosenza, concedeva alla Società [redacted] a titolo di mutuo la somma di £ 90.000.000 e nel contratto intervenivano come terzo datore di ipoteca, la Signora [redacted] e come fidejubente la Signora [redacted] nata a Motta Santa Lucia il [redacted] con il medesimo contratto veniva concessa dalla Signora [redacted] a favore dell'istante, ipoteca volontaria per £ 180.000.000, iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cosenza in data 10/12/2001 ai nn° 25922 R.G. e 3196 R.P.; con atto per Notar Stefania Lanzillotti del 31/01/2002, registrato a Cosenza il 18/02/2002 al n° 1120 serie 1^, munito di formula esecutiva in data 05/10/2009 il Banco di Napoli S.p.A. erogava alla Società [redacted] l'importo di € 46.481,12; in forza del predetto titolo esecutivo è stato intimato, con atto di precetto del 20.10.2009, notificato nelle date 28 e 29/10/2009, all [redacted] e alla Signora [redacted] il pagamento della somma complessiva di € 23.549,69 oltre interessi e spese di notifica con avvertenza che, in difetto di pagamento, si sarebbe proceduto ad esecuzione forzata nei confronti dell'unità immobiliare ipotecata alla Signora [redacted] decorso il termine assegnato nel precetto, l'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Cosenza ad istanza del Banco di Napoli S.p.A., in data 25/11/2009, ha notificato alla Signora [redacted] atto di pignoramento immobiliare, successivamente trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza in data 04/12/2009 ai nn° 38826 R.G. e 27479 R.P.

4.4) Determini il valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento; nell'ipotesi di bene indiviso, precisi se l'immobile stesso sia divisibile e, in caso contrario, determini il valore della quota pignorata.

In ordine al quesito posto, occorre precisare che la valutazione richiesta è inerente al valore attuale dell'immobile, ossia il più probabile valore di mercato; con esso si intende il prezzo di compravendita che una persona "di buon senso" può concordare con la parte venditrice o acquirente, tenendo in conto che il bene permutabile possa essere sfruttato a condizioni vantaggiose

pur non negando l'esistenza di rischi derivanti sia dall'esterno (fenomeni naturali, condizioni di mercato, ecc.) che dall'interno (possibilità di rotture e crolli, ecc.). Per quanto concerne gli immobili, generalmente nella determinazione del valore di mercato si considerano:

1. L'immobile nella sua globalità, includendo cioè il valore dei fabbricati, dei relativi terreni di pertinenza e delle infrastrutture;
2. I fattori esterni più influenti: posizione geografica, vie di accesso, oneri locali, indice di edificabilità, leggi speciali, ecc;

Devono pertanto essere rilevati i prezzi (e possibilmente anche l'andamento delle fluttuazioni nel tempo) del mercato immobiliare locale, valutando che il valore di mercato è influenzato dagli scambi che riguardano beni uguali o quantomeno simili a quello soggetto a stima.

Il procedimento di stima dei fabbricati può essere analitico o sintetico; la stima analitica si esegue per valutare un fabbricato secondo il reddito che esso produce.

La stima sintetica si determina moltiplicando l'entità del parametro del fabbricato/immobile da valutare per il prezzo riferito all'unità parametrica scelta. La ricerca del prezzo unitario è opportuno che venga eseguita in base ad un'indagine statistica, da condurre nella zona in cui è situato l'immobile oggetto di stima. Al valore determinato, si potranno apportare eventuali aggiunte e detrazioni per considerare le particolari condizioni del bene.

La stima sintetica comparativa può essere a sua volta effettuata:

- in base a parametri tecnici quali il costo/vuoto per pieno (Vpp), costo/mq. di superficie utile o coperta;
- in base ai parametri economici quali fitto e reddito relativi ad altri fabbricati simili, già compravenduti;

Il procedimento di stima si può suddividere in due fasi: una soggettiva, ed altra oggettiva.

Nella fase oggettiva il perito ricerca tutti i dati necessari per la stima, consistenti in dati metrici dell'immobile (superficie, cubatura o vani), stato di conservazione, distanza dal centro abitato, distanza dalle strade, esposizione;

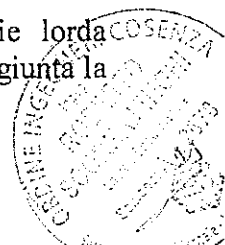
Nella fase soggettiva il consulente effettua delle sue personali valutazioni in merito a: saggio di capitalizzazione, scelta dei beni da porre a confronto con quello da stimare e conseguente attribuzione del valore unitario, nonché determinazioni di eventuali aggiunte o detrazioni al valore di stima.

I fattori che influenzano una stima possono essere intrinseci o estrinseci: Quelli intrinseci sono relativi alla superficie, estetica, rifiniture e stato di conservazione, grandezza dei vani in funzione dell'uso, servizi, e soprattutto rispondenza allo scopo per cui è stato costruito.

I fattori estrinseci sono connessi alla salubrità del luogo, alla ubicazione rispetto alle strade, ai servizi ed al centro abitato, l'esistenza ed efficienza dei servizi che servono la zona, ed in particolar modo trasporti pubblici, energia elettrica, gas, metano ed acqua, ceto sociale prevalente nel quartiere.

Sulla scorta dei criteri e metodologie espressi, in relazione alla descrizione del bene immobile, oggetto della presente valutazione, ed alle sue caratteristiche e condizioni di stato (chiaramente evidenziate anche dagli elaborati grafici e dal rilievo fotografico), si è in grado di dare risposta esauriente e compiuta al quesito posto dall'Ill.mo Giudice Giuseppe Greco utilizzando un procedimento di stima sintetica. Per quanto sopra detto, ribadendo che trattasi di appartamento posto al secondo piano di un piccolo fabbricato adibito a civile abitazione della superficie lorda di mq 140,32 adibito ad appartamento, mq 140,32 adibito a soffitta e mq 10,00 costituiti da balconi, si può procedere ai seguenti calcoli, precisando che l'importo unitario/mq è stato dedotto dallo scrivente a mezzo d'indagini di mercato personali su immobili simili in tipologia ed ubicazione, nonché c/o Agenzie Immobiliari di zona e Camera di Commercio.

Per la determinazione della superficie commerciale è stata considerata la superficie lorda dell'appartamento, comprensiva di muri perimetrali ed escluso le scale e ad essa è stata aggiunta la



superficie dei balconi nella misura del 50%. La superficie della soffitta è stata aggiunta nella misura del 25%

STIMA SINTETICA

Superficie appartamento mq 140,32

Superficie soffitta mq 140,32 x 0,25 = mq 35,08

Superficie destinata a balconi mq 10,00 x 0.50 = mq 5,00

Totale superficie commerciale mq 180,40

VALORE DI MERCATO DELL'APPARTAMENTO OGGETTO DI PIGNORAMENTO

$V = Mq 180,40 \times \text{€}/mq 800,000 = \text{€ } 144.320,00$

A tale importo è stato applicato un fattore moltiplicativo correttivo, che nel caso di specie è di detrazione in ordine alla manutenzione esterna dell'intero edificio e per la vetustà dello stesso.

Pertanto si ha il VALORE DI MERCATO (V_{finale}):

$$V_{\text{finale}} = V \times 0,90$$

$$V_{\text{finale}} = \text{€ } 144.320,00 \times 0.90 = \text{€ } 129.888,00$$

(Diconsi euro centoventinovemilaottocentottantotto/00)

Tale importo stimato rappresenta l'attuale valore di mercato dell'immobile sito in Trenta, frazione Magli alla Via Campitelli n° 7, riportato nel N.C.E.U. al foglio 7 part. 319 Sub. 3

4.5) Suggestisca l'opportunità di provvedere alla vendita in lotti separati indicandone i motivi.

In merito a tale quesito il sottoscritto G.T.U. è in grado di affermare che trattandosi di una sola unità immobiliare ad uso appartamento con unico ingresso e soffitta ad uso esclusivo, non vi è alcuna possibilità di poter effettuare una vendita in lotti.

4.6) Indichi 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.

Come già ribadito più volte e in maniera piuttosto esplicita l'appartamento risulta di proprietà della Signora [REDACTED] la quale ai fini fiscali è un soggetto fisico. Per tale motivo il regime fiscale cui verrà assoggettata l'eventuale vendita è: l'IMPOSTA DEL REGISTRO.

4.7) Rediga 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.

Sulla scorta dello studio della documentazione in atti, e soprattutto a mezzo degli accertamenti eseguiti, si può dare risposta al quesito posto dalla S.V. Ill.ma :

BENI PIGNORATI:

Appartamento con soffitta ad uso esclusivo sito in agro del Comune di Trenta (Cosenza), identificato catastalmente al Foglio 7 - p.lla 319 sub. 3 - Cat. A/2 Classe 2 - vani 6 - Rendita € 384,34. L'attuale identificazione catastale coincide con gli identificativi catastali risultanti dal pignoramento (Atto di pignoramento trascritto in data 16/11/1996 R.P. 20311 R.G. 24624 a favore del Banco di Napoli S.p.A. e contro [REDACTED])
Nessuna limitazione legale sull'immobile.



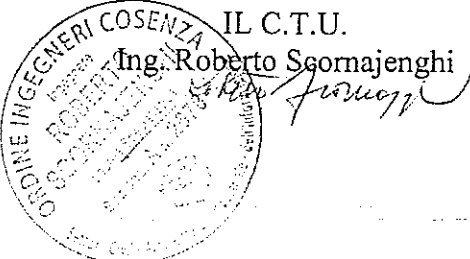
**Nessun vincolo reale di ogni genere, nessun vincolo locativo, nessuna servitù.
DETERMINAZIONE VALORE IMMOBILE: € 129.888,00**

5.0) CONCLUSIONI


La presente relazione tecnica viene redatta in originale oltre due copie per le parti e conclusa con il pieno convincimento di avere dato, per quanto più possibile, risposta ai quesiti richiesti con serenità di giudizio e profonda obbiettività.

Grazie per la fiducia accordata al sottoscritto che resta a disposizione per ogni eventuale ulteriori chiarimento e restando in attesa delle determinazioni del Sig. Giudice dell'esecuzione.

Rende, lì 26.03.2012

IL C.T.U.
Ing. Roberto Scornajenghi


ELENCO ALLEGATI:

- documentazione fotografica (n° 16 foto);
- verbale inizio operazioni peritali;
- planimetrie catastali;
- planimetrie rilevate;
- visura catastale presso Agenzia del territorio di Cosenza;
- richiesta del C.T.U. al Comune di Trenta per il rilascio di documentazione;
- copia conforme concessione edilizia n° 198 del 16/04/1994;
- copia conforme autorizzazione di abitabilità prot. n° 1579 del 12/06/1995;
- copia conforme autorizzazione ex Genio Civile di Cosenza;
- copia conforme voltura concessione edilizia prot. n°669 in data 06/03/1995 in favore della Signor 

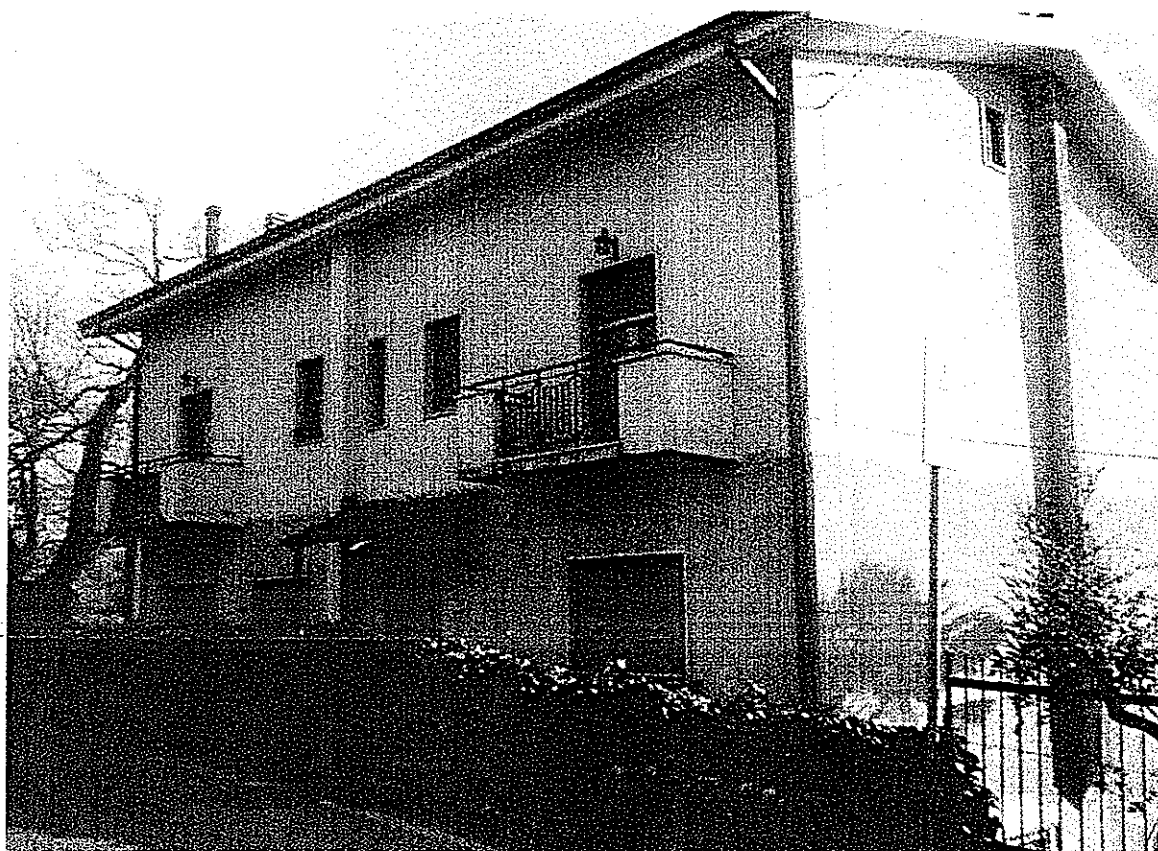


Foto n° 1: vista lato strada abitazione sita in Trenta (CS) frazione Maglie Via Campitelli n° 7 - 2° piano - Foglio 7 part. 319 sub. 3



Foto n° 2: vista abitazione sita in Trenta (CS) frazione Maglie Via Campitelli n° 7 - 2° piano - Foglio 7 part. 319 sub. 3

GIUDICE INGEGNERI CO.
Ingegnere
ROBERTO
SCODRONE
Via S. Maria
10120
Tel. 081 2511111

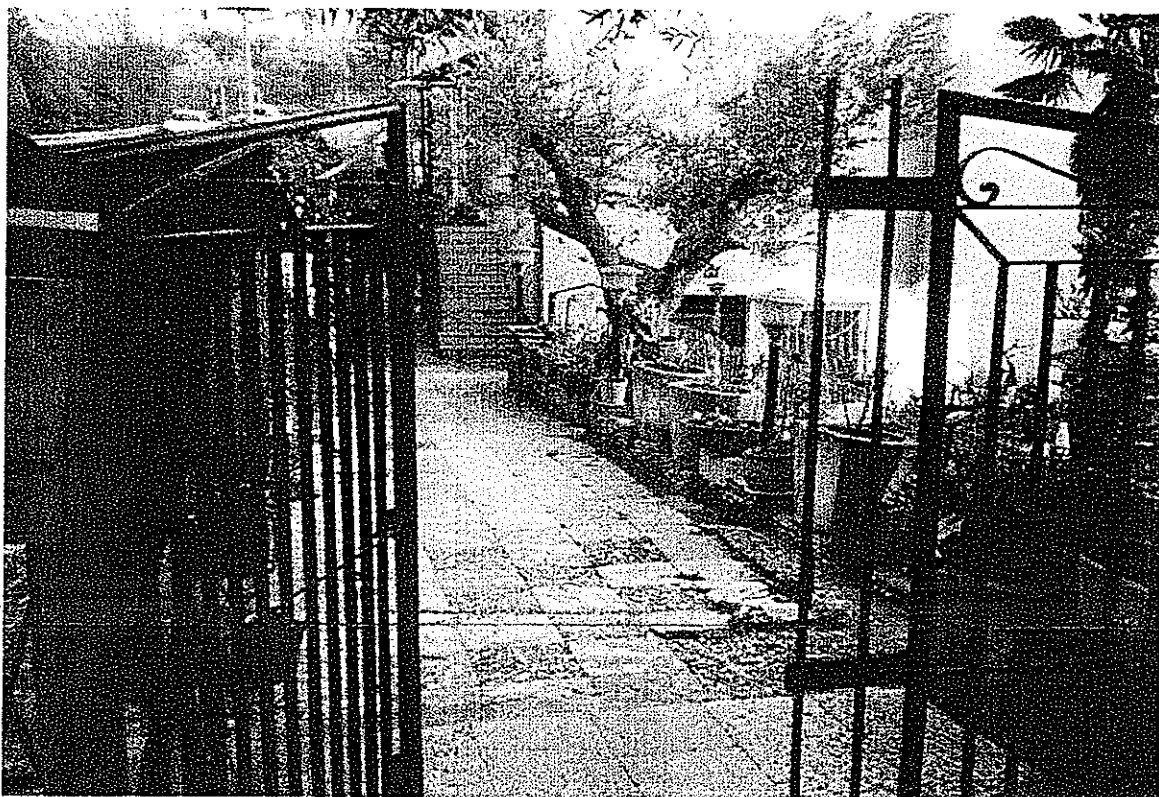


Foto n° 3: cancello di ingresso abitazione sita in Trenta (CS) frazione Maglie Via Campitelli n° 7 - 2° piano - Foglio 7 part. 319 sub. 3



Foto n° 4: scala accesso abitazione sita in Trenta (CS) frazione Maglie Via Campitelli n° 7 - 2° piano - Foglio 7 part. 319 sub. 3

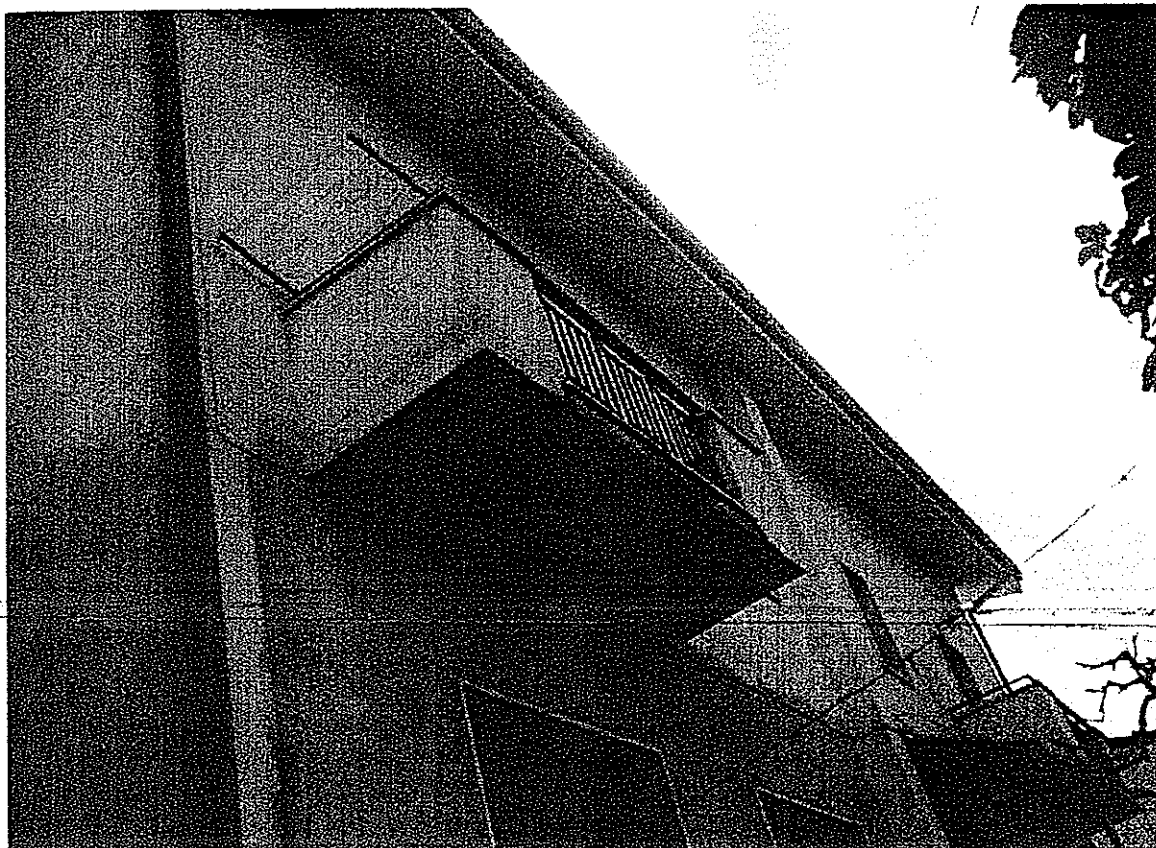


Foto n° 5: vista lato strada abitazione sita in Trenta (CS) frazione Maglie Via Campitelli n° 7 - 2° piano - Foglio 7 part. 319 sub. 3

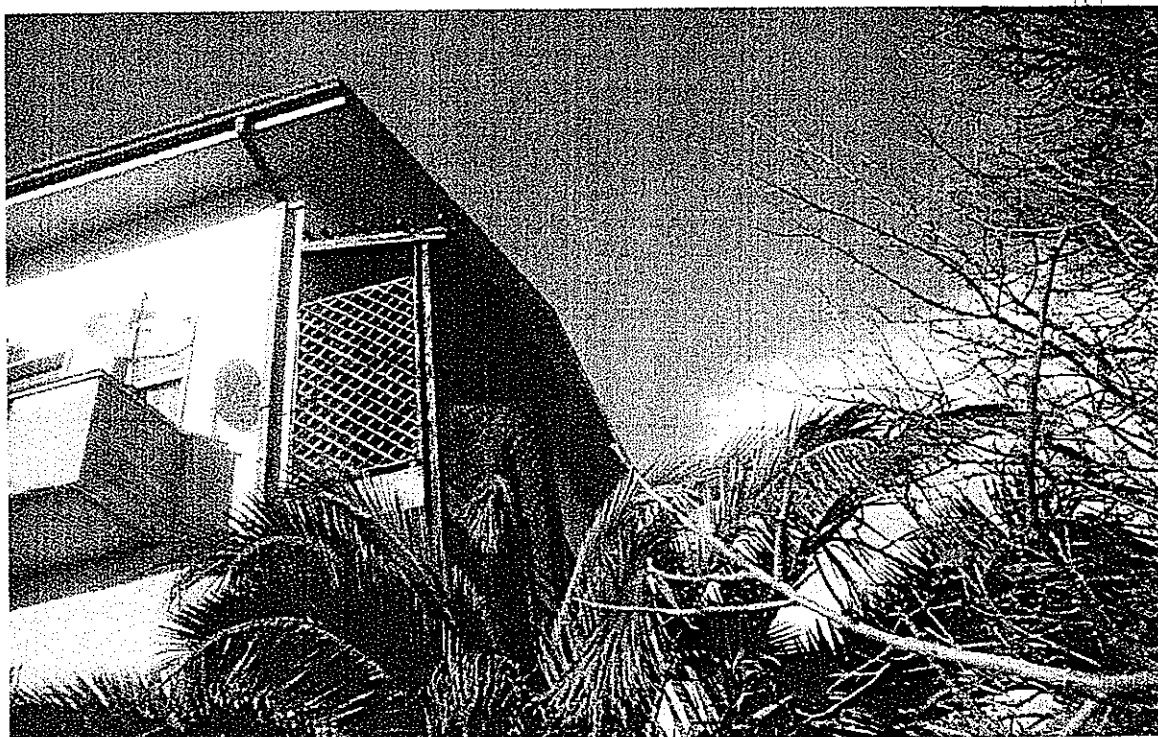
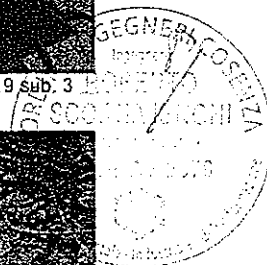


Foto n° 6: vista laterale abitazione sita in Trenta (CS) frazione Maglie Via Campitelli n° 7 - 2° piano - Foglio 7 part. 319 sub. 3



Foto n° 7: porta ingressoabitazione sita in Trenta (CS) frazione Maglie Via Campitelli n° 7 - 2° piano - Foglio 7 part. 319 sub. 3

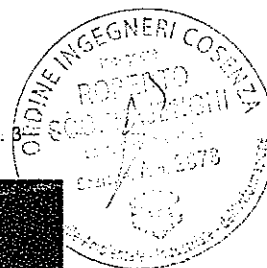


Foto n° 8: cucina - tinello abitazione sita in Trenta (CS) frazione Maglie Via Campitelli n° 7 - 2° piano - Foglio 7 part. 319 sub. 3



Foto n° 9: cucina - tinello abitazione sita in Trenta (CS) frazione Maglie Via Campitelli n° 7 - 2° piano - Foglio 7 part. 319 sub. 3

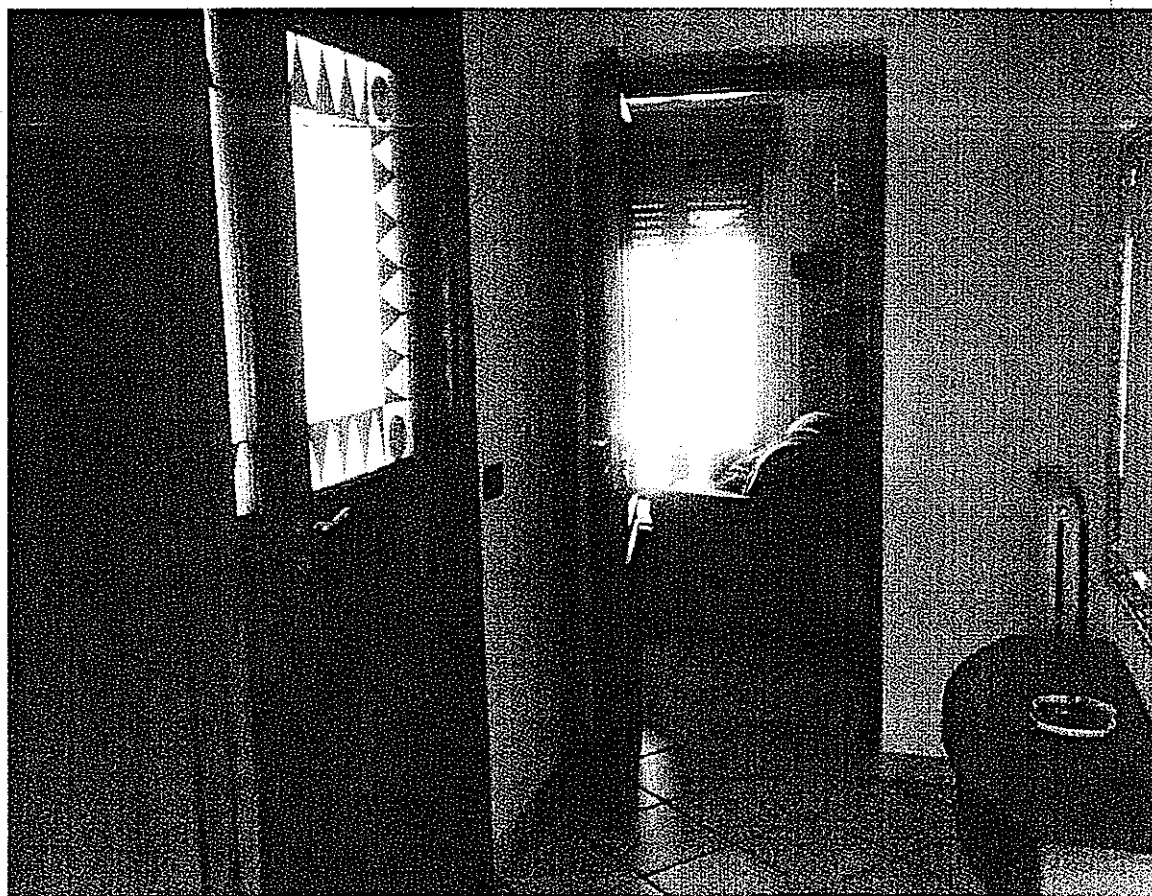


Foto n° 10: corridoio abitazione sita in Trenta (CS) frazione Maglie Via Campitelli n° 7 - 2° piano - Foglio 7 part. 319 sub. 3

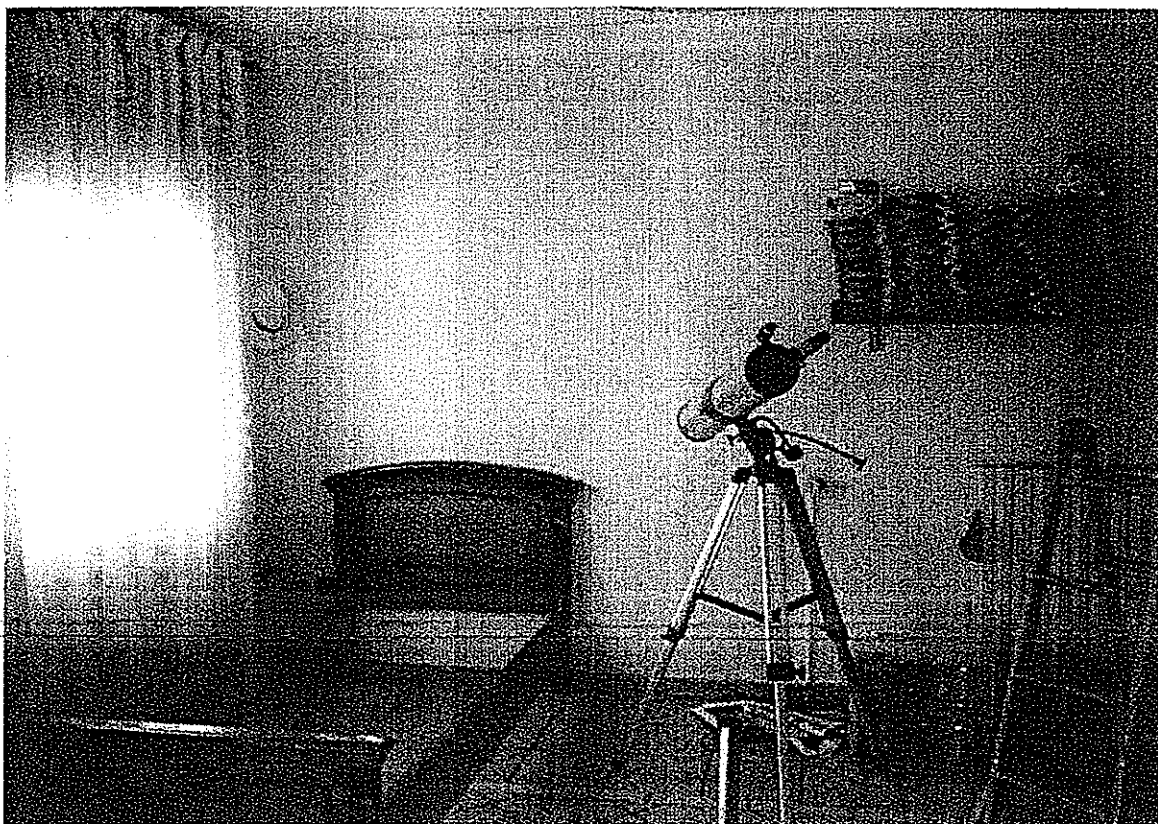


Foto n° 11: camera letto abitazione sita in Trenta (CS) frazione Maglie Via Campitelli n° 7 - 2° piano - Foglio 7 part. 319 sub. 3/4

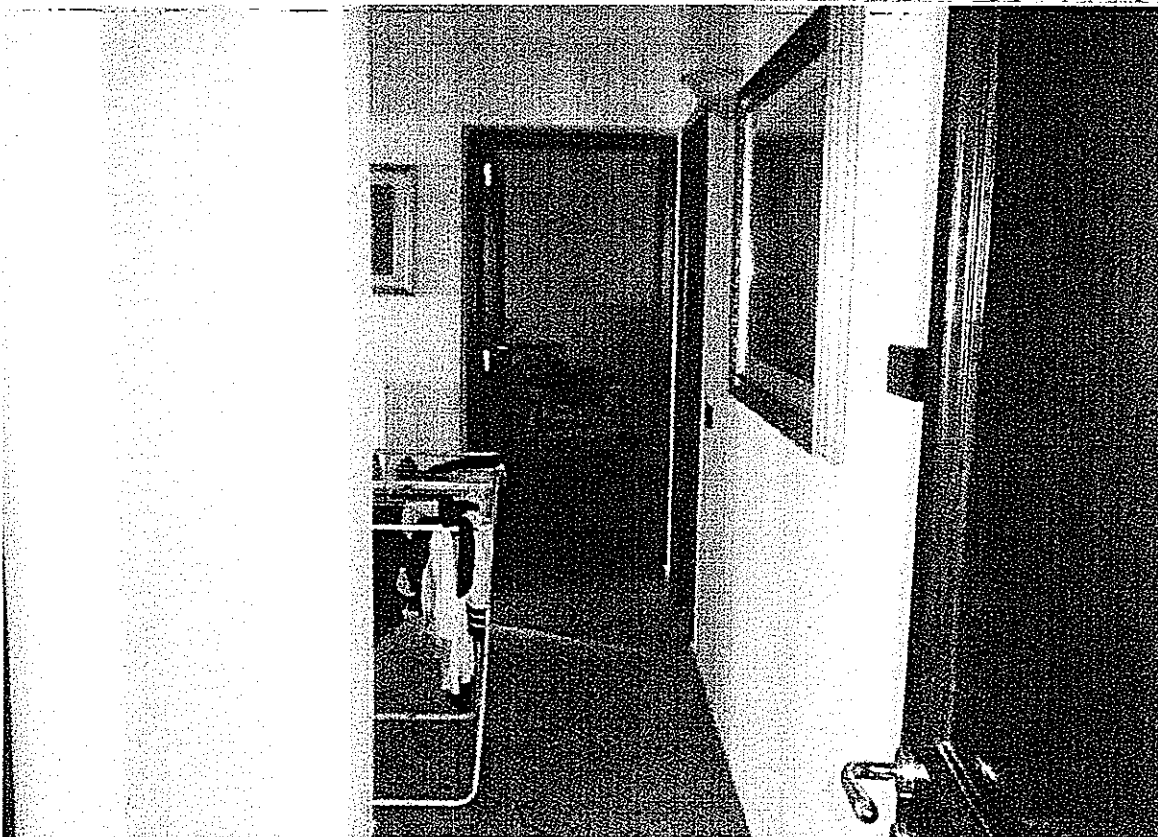


Foto n° 12: corridoio abitazione sita in Trenta (CS) frazione Maglie Via Campitelli n° 7 - 2° piano - Foglio 7 part. 319 sub. 3

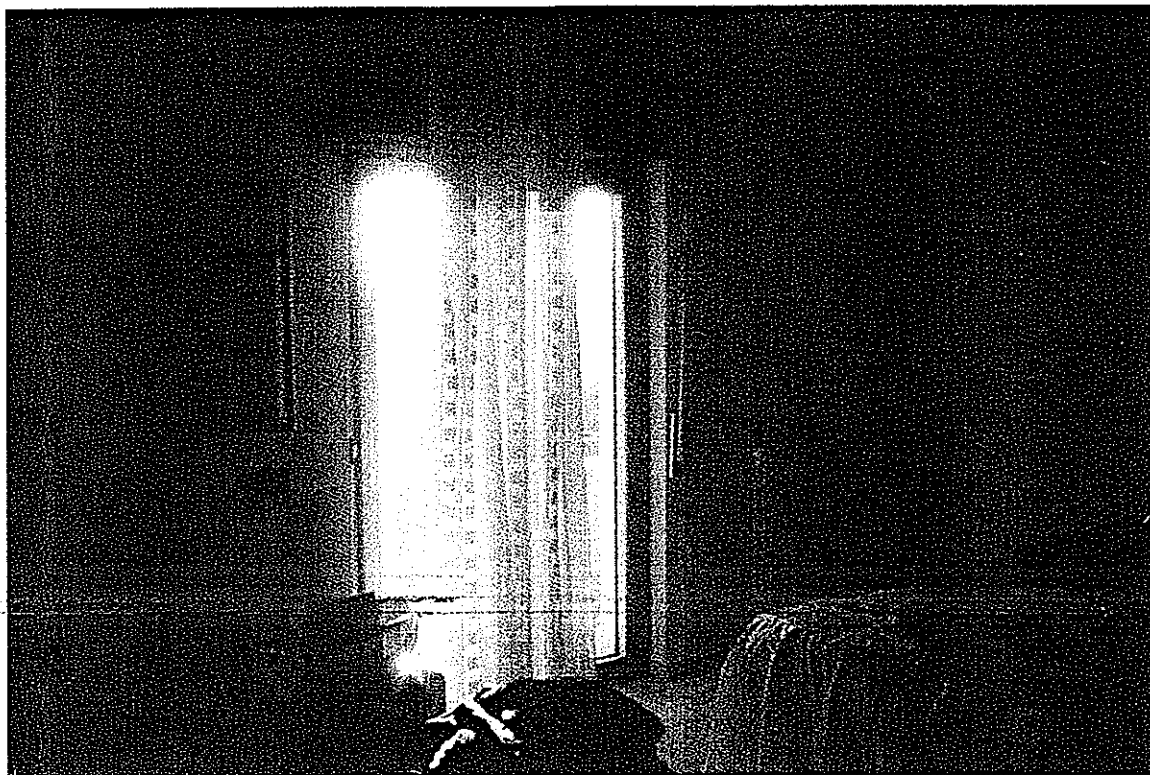


Foto n° 13: camera da letto matr. abitazione sita in Trenta (CS) frazione Maglie Via Campitelli n° 7 - 2° piano - F. 7 part. 319 sub. 3



Foto n° 14: soggiorno abitazione sita in Trenta (CS) frazione Maglie Via Campitelli n° 7 - 2° piano - Foglio 7 part. 319 sub. 3



Foto n° 15: bagno principale abitazione sita in Trenta (CS) frazione Maglie Via Campitelli n° 7 - 2° piano - Foglio 7 part. 319 sub. 3

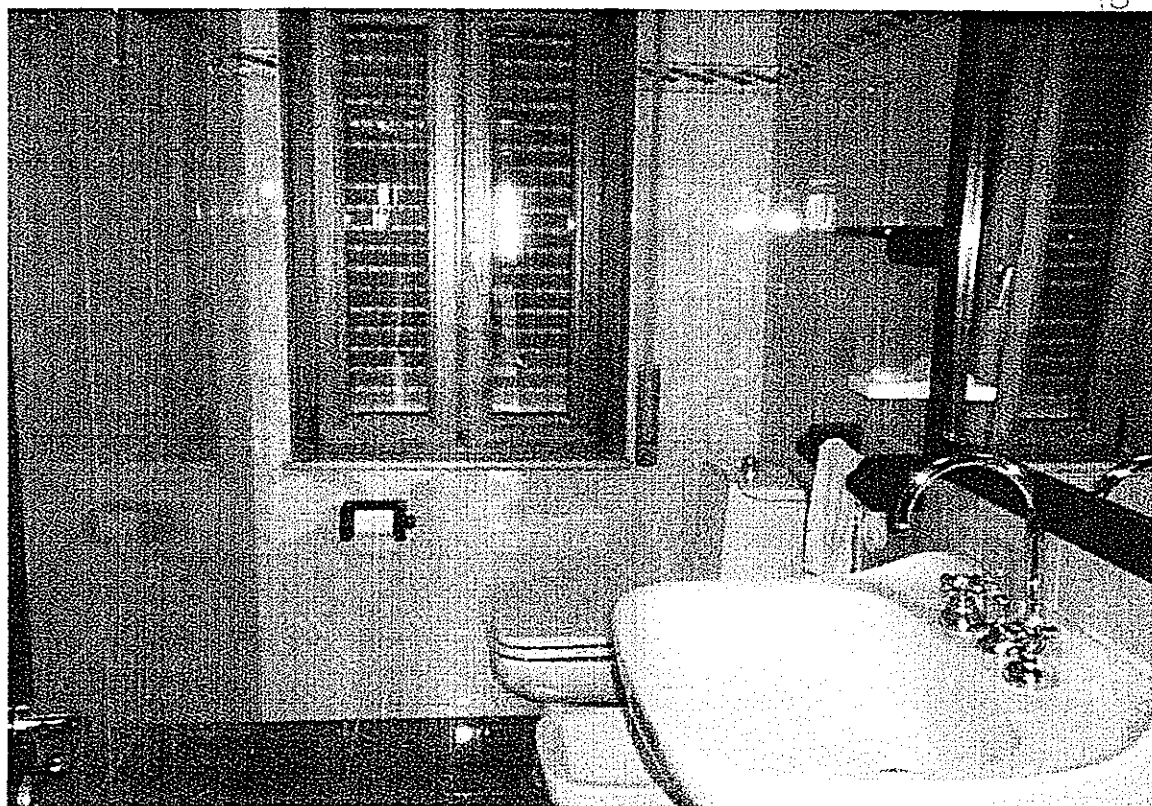
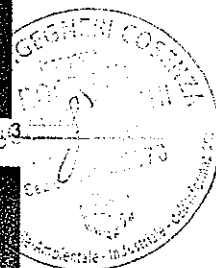


Foto n° 16: bagno secondario abitazione sita in Trenta (CS) frazione Maglie Via Campitelli n° 7 - 2° piano - Foglio 7 part. 319 sub. 3




TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO CIVILE N° 222/2009 R.G.E.

VERTENZA PROMOSSA DA BANCO DI NAPOLI S.p.A

IN DANNO 

VERBALE DI INIZIO OPERAZIONI PERITAU



L'anno duemiladodici, il giorno dodici del mese di marzo
(12-03-2012), alle ore 15,30, così come stabilito a


mezzo raccomandate A/R sono iniziate le operazioni


peritale di cui in epigrafe - Oltre allo scrivente


C.T.U. presso l'immobile sito in Magli del Comune

di Tronte, Via Campitelli n°7 è convenuto il signor

, figlio delle Signor 

, identificato e munito carte d'identità

n°  rilasciate dal Comune di Tronte in

data 01/01/2011. Il signor  dichiara di

abitare e risiedere nell'immobile oggetto di pignoramento.

Dopo avere letto i questi posti del Sig. Giudice, il


sottoscritto C.T.U. procede ad eseguire una ricognizione

fotografica dei beni ed. effettuare un rilievo metrico

sull'immobile - Alle ore 17,00 chiude il presente verbale

che previo lettura viene sottoscritto dalle parti interve-

nute in segno di accettazione.





Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/02/2012

Data: 23/02/2012 - Ora: 11.00.20
 Visura n.: T142411 Pag: 1
 Fine

Dati della richiesta	Comune di TRENTA (Codice: L375) Provincia di COSENZA
Carasto Fabbricati	Foglio: 7 Particella: 319 Sub.: 3

Unità immobiliare

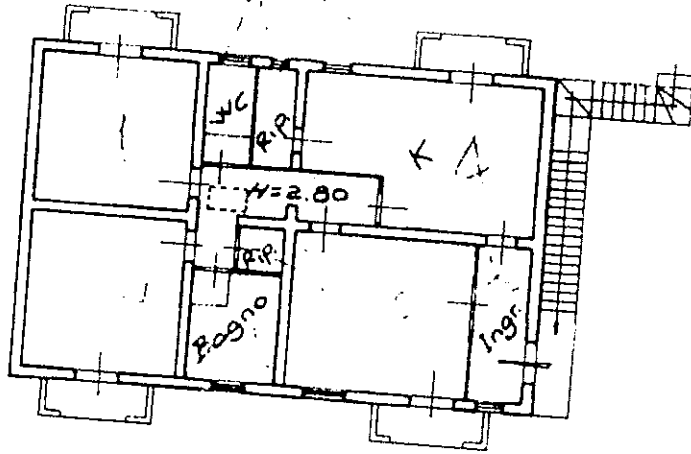
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	7	319	3			A/2	1	7 vani	Euro 524,20	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 22/07/2004 n. 23291 /12004 in atti dal 22/07/2004 (protocollo n. CS0207742)
Indirizzo VIA CAMPITELLI n. 7 piano: 2-3. Annotazioni deriva dal foglio 7 p.la 319 sub 3 per allineamento mappe n.c.l. e n.c.e.u.											

INTESTATO

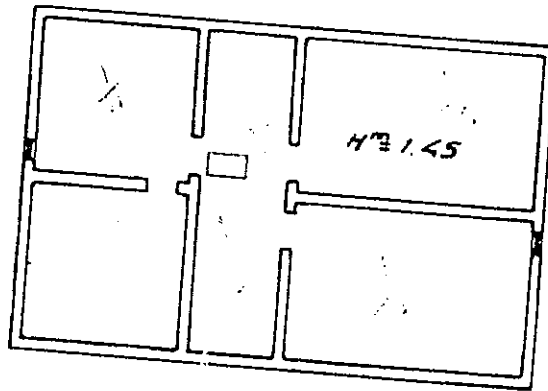
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Aditi a COSENZA		(1) Proprietà

Rilasciata da: Servizio Telematico

PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO (soffitta)



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Foglio 7

part. 319

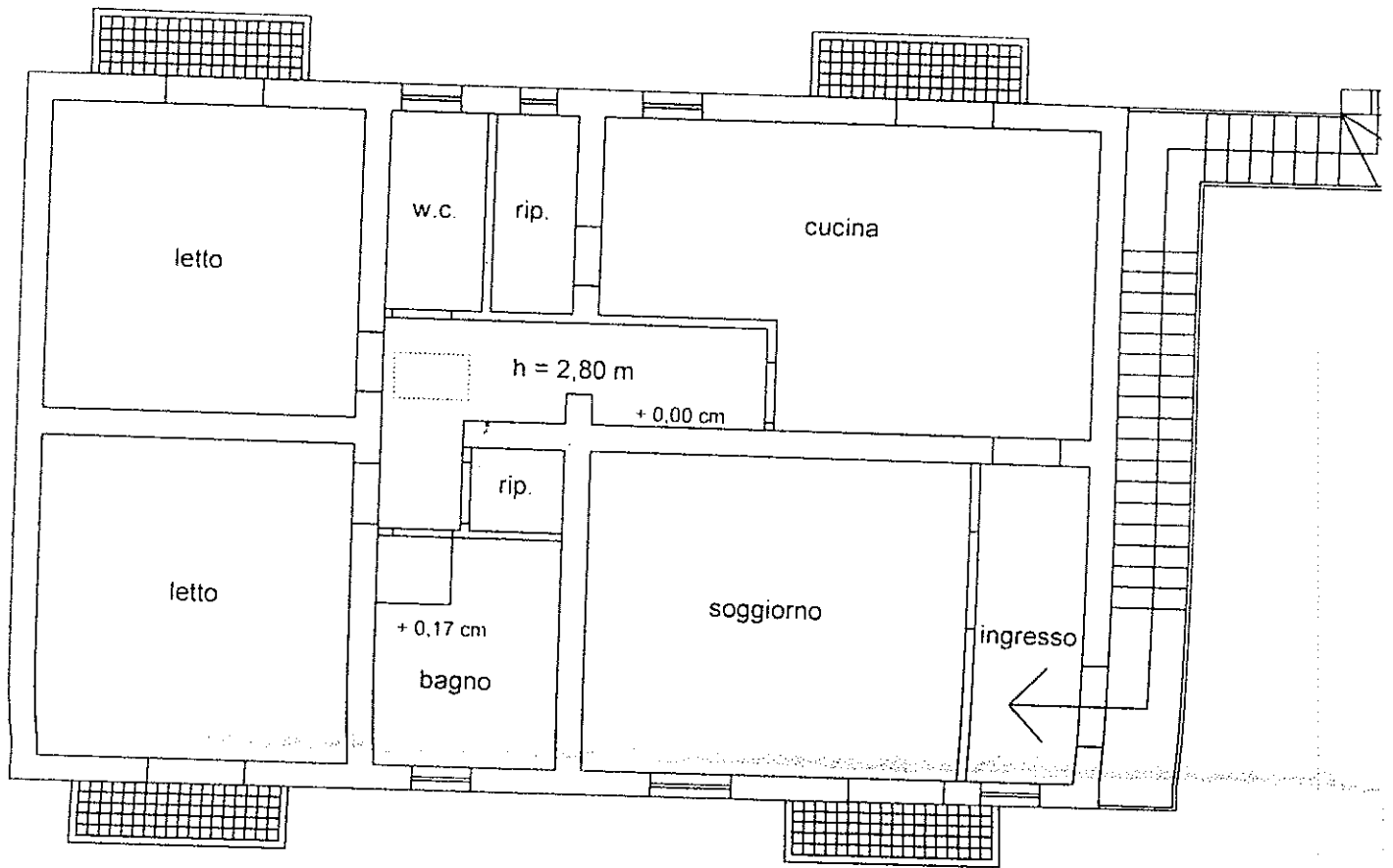
sub. 3

Compilata dal Geo
VISCIGLIA (T) n. m

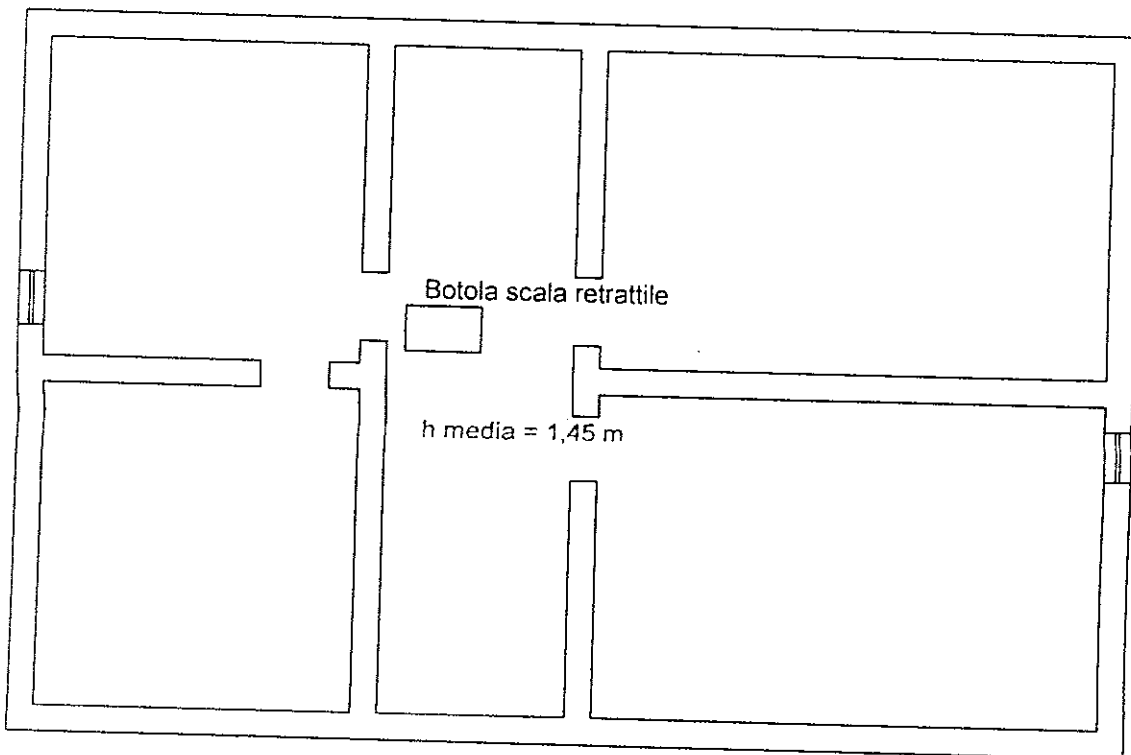
Iscritto all'Albo dei
della Provincia di C

DATA 20/05/1985

Firma:



PIANTA PIANO TERZO - SOFFITTA



scala 1:100