

TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N.R.G.E. 92/2016

Nei confronti di:

xxx

Promossa da:

**Banca per lo Sviluppo della Cooperazione di Credito
S.p.A., cessionaria della Banca di Credito
Cooperativo di San Vincenzo La Costa Soc. Coop**

Giudice dell'Esecuzione:

Dott. Giorgio Previte

C.T.U.:

Ing. Gianpaolo Naccarato

- R E L A Z I O N E P E R I T A L E I N T E G R A T I V A -

Stima beni immobili

Il C.T.U.

Ing. Gianpaolo Naccarato

Rende 03.01.2019

Premessa

Con ordinanza del 20/02/2017, la S.V.III.ma nominava, Consulente Tecnico d'Ufficio nella Esecuzione Immobiliare n. 92/2016 R.E., il sottoscritto Ing. Gianpaolo Naccarato invitandomi a comparire il giorno 11.09.2017 per il giuramento di rito e per la formazione dei quesiti.

All'udienza dell' 11.09.2017, accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito, la S.V.III.ma formulava i seguenti quesiti:

1. Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567 2° comma cod. proc. Civ. (estratto del catastato e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei (in particolare controlli la sussistenza della trascrizione del titolo di provenienze in favore dell'esecutato (in ipotesi di acquisto per successione ereditaria riscontri la trascrizione dell'atto di accettazione espresso o tacito e la trascrizione del titolo di acquisto in favore del defunto)e la corrispondenza tra il diritto di sua spettanza ed il diritto oggetto di pignoramento). In ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardanti tutti i beni pignorati restituisca il consulente gli atti al G.E. senza altra attività, mentre in ipotesi in cui i documenti mancanti o inidonei riguardi solo alcuni beni pignorati, descriva sommariamente detti beni e proceda alla redazione della perizia rispondenti ai quesiti per i residui beni per cui la documentazione sia valida e completa;
2. Predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento, fondo patrimoniale);
3. Acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 dando prova, in

Ing. Naccarato Gianpaolo

Piazza della Libertà' 20 Rende (Cs)

Tel.347-9791744 e_mail: naccaratogianpaolo@tiscali.it

PEC: gianpaolo.naccarato.f71423@ingpec.eu

caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

4. Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicandone dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastati attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte, locali di sgombero, portineria, riscaldamento, ecc.; descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali collegamenti verso il centro città;
5. Accerti la conformità tra 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 rappresentato, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
6. rilevi le eventuali difformità o mancanza della documentazione catastale LIMITANDOSI a descrivere le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catastati ed a quantificar in via sommaria il costo per la correzione o redazione delle planimetrie o per l'accatastamento;
7. indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
8. indichi la conformità o meno della concessione della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-

Ing. Naccarato Gianpaolo

Piazza della Libertà' 20 Rende (Cs)

Tel.347-9791744 e_mail: naccaratogianpaolo@tiscali.it

PEC: gianpaolo.naccarato.f71423@ingpec.eu

edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia di abusi riscontrati a dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto degli art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40 sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47. In particolare in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi della. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti; la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte e da corrispondere; in ogni caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.40 comma sesto della legge 28 febbraio 1985n. 47 ovvero della'rt.46 comma quinto del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

9. dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formulazione e producendo, inoltre (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
10. dica, nel caso sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso alla formazione dei singoli lotti (e dove necessario all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli proprietari, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 cod. proc. Civ. dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940 n. 1078; fornisca comunque la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tendendo conto della maggiore difficoltà della stessa;

Ing. Naccarato Gianpaolo

Piazza della Libertà' 20 Rende (Cs)

Tel.347-9791744 e_mail: naccaratogianpaolo@tiscali.it

PEC: gianpaolo.naccarato.f71423@ingpec.eu

11. accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha una data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati, contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio del bene. In difetto di titolo dell'occupante determinerà il valore locativo del bene;
12. ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;
13. indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; 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); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o censi, livelli o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancamento o riscatto;
- 13bis. Indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
14. determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di anni 9 dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri immobiliari ma anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla

Ing. Naccarato Gianpaolo

Piazza della Libertà' 20 Rende (Cs)

Tel.347-9791744 e_mail: naccaratogianpaolo@tiscali.it

PEC: gianpaolo.naccarato.f71423@ingpec.eu

data di trascrizione del pignoramento, in quest'ultimo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà). Proceda, inoltre, all'abbattimento forfettario pari al 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese di condominio insolute. Indichi il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni.

15. Riporti in apposito foglio "riassuntivo" a parte, con assoluta precisione, essendo dati da riportare nell'ordinanza di vendita;- la descrizione sintetica dei lotti con relativi dati catastali e prezzo base;- per ciascun lotto la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto di pignoramento;- se il lotto è pignorato solo pro quota, la consistenza della quota ed il prezzo base.
- Nelle conclusioni, inoltre, evidenzi in via riassuntiva eventuali problematiche riscontrate nei quesiti da 1) al 14).

Il sottoscritto ha preso visione dei luoghi in data 10-11-2017 ,effettuando anche un report fotografico, alla presenza del debitore ()

Risposte ai quesiti

~~Quesito n.1~~

E' stata verificata la completezza della documentazione di cui all'art .567, 2° comma cod. proc. civile. Risulta agli atti la " Dichiarazione notarile della certificazione storico-ipotecaria-catastale ventennale (ex art.567 2° comma c.p.c.), redatta dal notaio Anna Calvelli in data 22 maggio 2016. Di seguito viene riportata la trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato:

- Trascrizione a favore della Banca di Credito Cooperativo di Dipignano s.c.r.l. sede di Dipignano (Cs) c.f. 00112840780.
- Trascrizione a favore Equitalia E.T.R. SPA sede di Cosenza c.f. 1258250154.

~~Quesito n.2~~

Elenco delle iscrizioni e della trascrizioni pregiudizievoli sulla base dei documenti in atti:

Ipoteca Volontaria concessa a garanzia del mutuo a rogito del notaio Francesca Zupi del 18 settembre 2000 rep. n.20979 iscritta a Cosenza il 20 settembre 2000 ai nn. 27 R.P. E 18943 R.G. , ipoteca per lire 110.000.000 a garanzia della somma capitale di euro

Ing. Naccarato Gianpaolo

Piazza della Libertà' 20 Rende (Cs)

Tel.347-9791744 e_mail: naccaratogianpaolo@tiscali.it

PEC: gianpaolo.naccarato.f71423@ingpec.eu

50.000.000 della durata di anni 15 **a favore** della Banca di Credito Cooperativo di Dipignano s.c.r.l. sede di Dipignano (cs) c.f. 00112840780.

Ipoteca legale emessa da Equitalia ETR spa il 9 settembre 2010 rep.n .7548/34 iscritta a Cosenza il 13 settembre 2010 ai nn. 5610 R.P. e 29199 R.G. ipoteca per euro 35.802,08 a garanzia della somma capitale di euro 17.901,04, **a favore** di Equitalia E.T.R. SPA sede di Cosenza c.f. 1258250154

contro: xxxx e xxxxx, sopra generalizzati;

oggetto: fabbricato censito catastalmente al foglio 20 particella 444 sub 1 e sub 2.

Osservazioni :

E' opportuno precisare che dalla trascrizione della successione effettuata a seguito del decesso della signora xxxx, emerge una diversa data di apertura della successione stessa. In particolare dalla trascrizione del 12 novembre 2008 si evince quale momento di apertura della successione, la data del 21 dicembre 2005 mentre dalla trascrizione del 2 novembre 2009 la data di morte sarebbe il 20 gennaio 2005.

Quesito n.3

E' stata acquisita la mappa censuaria del bene comprensiva di elaborati planimetrico e visure catastali. Le planimetrie catastali delle singole unità sono presenti presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza.

Quesito n.4

L'immobile oggetto di pignoramento consiste in un fabbricato ubicato nel Comune di Mendicino alla via Domenico Filippelli (catastalmente ed erroneamente piazzetta Domenico Gaudio).

La zona in questione dista dalla città di Cosenza circa 19 km. L'immobile si trova nel centro storico di Mendicino. In tale area sono presenti scuole primarie, ufficio postale negozi in genere ed edifici di culto.

Descrizione dell'immobile :

Fabbricato in muratura portante dei primi del Novecento, diviso in due unità distinte per piano (sottostrada, piano terra+piano primo+ piano secondo), ubicato nel Comune di

Ing. Naccarato Gianpaolo

Piazza della Libertà' 20 Rende (Cs)

Tel.347-9791744 e_mail: naccaratogianpaolo@tiscali.it

PEC: gianpaolo.naccarato.f71423@ingpec.eu

Mendicino in via Domenico Filippelli snc, con un cortile con corte che fa da ingresso allo stabile.

Il fabbricato risulta di seguito composto da:

- piano sottostrada individuato in catasto al foglio 20 particella 444 sub 1 (in parte) e sub 2(in parte) dove insistono dei locali da adibire a deposito con corte esclusiva;
- piano terra, piano primo e piano secondo (sottotetto) individuato in catasto al 20 particella 444 sub 1 (in parte) e sub 2(in parte) dove insiste un appartamento per civile abitazione con scala interna di collegamento ai vari piani;

Il bene oggetto di esecuzione confina a nord con la particella 363 del foglio 20 e con la via Domenico Filippelli, a sud e a ovest con strada via Domenico Filippelli, ad est con la particella 367 del foglio 20.

Il bene è identificato nel N.C.E.U.del comune di Mendicino:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
20	444	1	A/4	3	5 VANI	Totale: 94 m² Totale escluse aree scoperte**: 91 m²	Euro 196,25
20	444	2	A/4	3	4.5 VANI	Totale: 114 m² Totale escluse aree scoperte**: 114 m²	Euro 176,63

Il bene è identificato inoltre nel N.C.E.T.del comune di Mendicino:

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	
					ha are ca		Dominicale	Agrario
20	488		-	ORTO IRRIG U	02 90		Euro 3,97 L. 7.685	Euro 2,02 L. 3.915

Ing. Naccarato Gianpaolo

Piazza della Liberta' 20 Rende (Cs)

Tel.347-9791744 e_mail: naccaratogianpaolo@tiscali.it

PEC: gianpaolo.naccarato.f71423@ingpec.eu

Caratteristiche del bene:

Al fabbricato, oggetto di esecuzione, si accede per mezzo di ingresso posto in via Domenico Filippelli (erroneamente in catasto Piazzetta Domenico Gaudio). Il piano sottostrada è composto da locali di deposito con annessa corte. Il sottostrada risulta da due lati a contatto con il terreno e vi si accede per mezzo della corte interna al fabbricato stesso. La superficie totale dei locali di deposito posti al piano sottoscala risulta essere di circa 65 mq lordi + corte di circa 35 mq, mentre la superficie calpestabile è pari a 50 mq circa, risulta infine individuato al N.C.E.U. al foglio 20 particella 444 sub 1 (parte) e sub 2 (parte).

Al piano terra si accede all'unità immobiliare per mezzo della corte interna al fabbricato. Il piano terra, piano primo e secondo (sottotetto) sono collegati tra di loro con una scala interna è sono destinati a civile abitazione. Le superfici dei piani risultano essere le seguenti:

- piano terra 65 mq lordi (48 mq circa netti)+n.1 balcone di circa 2 mq;
- piano primo 68 mq lordi (50 mq circa netti);
- piano secondo (sottotetto) non praticabile 68 mq lordi (50 mq circa netti);

I piani terra, primo e secondo (sottotetto) sono individuati al N.C.E.U. al foglio 20 particella 444 sub 1 (parte) e sub 2 (parte).

I locali deposito posti al piano sottostrada necessitano di un intervento di manutenzione.

Il piano terra risulta essere in buone condizioni manutentive, mentre il piano primo e secondo hanno bisogno di un intervento di manutenzione. La struttura portante risulta essere in muratura portante con tetto a falde, i solaio sono di tipo misto in legno e la copertura in listelli e coppi necessita di un intervento di manutenzione. La corte privata interna al fabbricato, a cui si accede dalla via Domenico Filippelli, risulta confinante con il terreno individuato in catasto al foglio 20 particella 488 di proprietà dell'esecutato. La corte ed il terreno anzidetto sono chiusi da mura di cinta che ne delimitano la superficie.

Le finiture esterne sono intonacate e tinteggiate su una facciata (lato corte interna), i serramenti e portone ingressi sono in legno. I pavimenti del piano sottostrada sono in gres porcellanato, quelli del piano terra sono in cotto, quelli del piano primo sono in ceramica e graniglie e mentre al piano sottotetto non vi sono pavimenti nè massetti.

Ing. Naccarato Gianpaolo

Piazza della Libertà' 20 Rende (Cs)

Tel.347-9791744 e_mail: naccaratogianpaolo@tiscali.it

PEC: gianpaolo.naccarato.f71423@ingpec.eu

Le finiture interne del piano sottostrada e del piano terra sono intonacate e tinteggiate pavimenti e rivestimenti in cotto/gres, porte in legno. Il resto dell'edificio è da ripristinare. L'impianto termico non è presente. Sono presenti impianto elettrico, idrico e sanitario in cattivo stato manutentivo.

Quesito n.5

I dati indicati in pignoramento corrispondono a quelli attuali.

Quesito n.6

Il CTU ha acquisito presso l'Agenzia delle Entrate ufficio prov. di Cosenza-Territorio Servizi Catastali, le visure e le planimetrie dell'immobile oggetto di pignoramento.

Dal sopralluogo effettuato è emersa una difformità tra lo stato dei luoghi e le planimetrie presenti presso l'Agenzia delle Entrate ufficio prov. di Cosenza-Territorio Servizi Catastali, nello specifico i sub 1 e sub 2 devono essere allineati allo stato attuale dei luoghi e rimodulati i vari sub in base ai collegamenti fra i vari piani e i vari locali. Il costo della sanatoria si aggira intorno a circa € 2000,00 (duemila/00) previa sanatoria amministrativa con S.C.I.A.

Quesito n.7

L'area in esame ricade in zona A "centro storico" nel vigente P.R.G. del Comune di Mendicino.

Quesito n.8

Le unità immobiliari pignorate sono situate nel comune di Mendicino (Cs) in via Domenico Filippelli e sono identificata in N.C.E.U. al foglio 20 particella 444 sub 1 e sub 2. Il terreno risulta essere identificato in N.C.T. al foglio 20 particella 488.

Il fabbricato costruito nei primi del Novecento non risulta avere alcun titolo edilizio poiché all'epoca della costruzione del manufatto non esisteva alcun titolo autorizzativo per la costruzione dello stesso.

Ing. Naccarato Gianpaolo

Piazza della Libertà' 20 Rende (Cs)

Tel.347-9791744 e_mail: naccaratogianpaolo@tiscali.it

PEC: gianpaolo.naccarato.f71423@ingpec.eu

Dal sopralluogo effettuato è emerso che il piano terra, il piano sottotrada e la facciata lungo la corte interna al fabbricato stesso, hanno subito un intervento di manutenzione non consentito da nessun titolo autorizzativo.

Il piano terra inoltre presenta una diversa distribuzione degli spazi rispetto al catastale presente negli archivi dell'Agenzia dell'Entrate (ex Territorio).

Abusi riscontrati:

1. Dal sopralluogo effettuato è emersa una diversa distribuzione degli spazi interni, per sanare occorre presentare una S.C.I.A. in sanatoria costo circa € 2000,00 (duemila/00).

Quesito n.9

Gli immobili oggetto di esecuzione non sono vendibili in più lotti poiché per la vendita degli stessi si dovrà procedere ad una fusione/frazionamento degli immobili stessi. Quindi si procede alla formazione di un unico lotto vendibile come da richiesta di cui all'udienza del 23/10/2018.

Si riporta di seguito un prospetto sintetico degli immobili oggetto di esecuzione vendibili in più lotti:

LOTTO	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe
1	20	444	1 2	A/4 (SOTTOSTRADA+ PT+PI+ P2 + CORTE INTERNA)	3
	20	488	-	TERRENO	-

Quesito n.10-11

Gli immobili oggetto di esecuzione risultano essere intestati a:

1. xxxxxxx nato a xxxxx il xxx piena proprietà 1000/1000 (_____
ESECUTATO)

L'unità immobiliare posta al piano terra risulta essere occupata dell'esecutato. Il resto degli immobili risultano essere liberi.

Quesito n.12

Non si è rintracciata evidenza di provvedimenti di assegnazione della casa coniugale per gli immobili oggetto di stima.

Quesito n.13

Non risultano vincoli di cui al quesito.

Quesito n.13bis

Gli immobili di cui alla presente esecuzione non ricadono all'interno di un condominio.

Quesito n.14

Per la determinazione del più probabile valore unitario dei beni oggetto di stima è stata condotta un'apposita indagine sulla zona in cui sono ubicati gli immobili, sono state consultate le principali banche dati immobiliari e le offerte di vendita delle agenzie immobiliari. Si precisa che i dati desunti dalle offerte di vendita delle agenzie immobiliari, essendo appunto relativi ad aspettative di vendita e non dati desunti da trascrizioni effettivamente concluse vengono utilizzate come valore puramente indicativo.

Di seguito si riporta una sintesi dei dati raccolti:

- Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (OMI) anno 2017 primo semestre:
 - Abitazioni di tipo civili: min 530 €/mq - max 780 €/mq
 - Magazzini: min 280 €/mq - max 425 €/mq
- Osservatorio Quotazioni immobiliari (www.borsinoimmobiliare.it)
 - Abitazioni di tipo civili: 2° fascia minor pregio 487 €/mq-1° fascia maggior pregio 714 €/mq
 - Magazzini: 2° fascia minor pregio 265 €/mq-1° fascia maggior pregio 400 €/mq

Si è potuto stabilire che il prezzo medio di mercato per gli immobili simili, aventi le stesse caratteristiche e peculiarità, è al mq di superficie lorda totale commerciale pari a **€ 620,00 (euro seicento/00)** per l'unità immobiliare (PT+P1+P2) e per i locali deposito **€ 300,00**

Ing. Naccarato Gianpaolo

Piazza della Libertà' 20 Rende (Cs)

Tel.347-9791744 e_mail: naccaratogianpaolo@tiscali.it

PEC: gianpaolo.naccarato.f71423@ingpec.eu

(euro trecento/00). Per quanto attiene balconi e terrazzi si considera un valore al mq pari a € 300,00 mentre la corte esclusiva un valore pari a € 150,00. Il terreno viene valutato con il VAM (valore agricolo medio) orto irriguo pari a 32.581,00 €/ha.

Valutazione del valore commerciale dei locali deposito posti al piano sottostrada+ appartamento posto al piano terra+piano primo+ piano secondo (sottotetto)+ corte interna + terreno attiguo:

LOTTO	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Superficie commerciale
I	20	444	1 2	A/4 (SOTTOSTRADA+ PT+P1+ P2 + CORTE INTERNA)	65 mq+ 201 mq 35mq (corte interna)
	20	488	-	Terreno	290 mq

Valore commerciale = Superficie tot. lorda x prezzo medio al mq

Valore commerciale **locale deposito (65 mq)**=65 mq x300 €/mq = **€ 19.500,00**

Valore commerciale **Appartamento (65+68+68 mq)**=201mq x620,00 €/mq = **€ 124.620,00**

Valore commerciale **Corte interna (35)** = 35 mq x 150,00€/mq = **€ 5250,00**

Valore commerciale **Terreno (290 mq)**=290mq x3.29 €/mq = **€ 954,00**

Valore commerciale complessivo: locale deposito + appartamento PT+P1+P2 corte esclusiva+ terreno :

€ 150.324,00 (centocinquantamilatrecentoventiquattro/00)

A cui detrarre:

Costo sanatoria € 2000,00 (euro duemila/00)

Costo interventi di manutenzione su copertura,solai, impianti ecc.= € 30.000,00

Valore commerciale decurtato del costo sanatoria e intervento di manutenzione :

€ 118.324,00 (centodiciottomilatrecentoventiquattro/00)

Ing. Naccarato Gianpaolo

Piazza della Liberta' 20 Rende (Cs)

Tel.347-9791744 e_mail: naccaratogianpaolo@tiscali.it

PEC: gianpaolo.naccarato.f71423@ingpec.eu

Si precisa che nella seguente perizia, il sottoscritto CTU, ha proceduto alla determinazione del valore di un unico lotto, così come chiesto all'udienza del 23/10/2018, dal Giudice Dott. Giorgio Previte, il quale dopo aver chiesto, con esito negativo, al creditore procedente la fattibilità del frazionamento e della fusione degli immobili oggetto di E.I., ha richiesto allo scrivente supplemento di perizia circa la possibilità di vendere il compendio immobiliare in un unico lotto e la quantificazione del relativo valore.

Il sottoscritto CTU, dunque, ha provveduto a redigere perizia integrativa per stimare l'immobile oggetto dell'esecuzione immobiliare, tenuto conto della richiesta del G.E.

Il sottoscritto CTU ritiene, con la presente relazione di stima che si compone di n.16 pagine dattiloscritte di documentazione fotografica e degli allegati, di aver assolto all'incarico conferitogli e, depositata il tutto in copia presso l'ufficio di Cancelleria competente, rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Rende 03.01.2019

Il CTU
Ing. Naccarato Gianpaolo

LOTTO 1

Locali deposito siti in Mendicino via Domenico Filippelli posti al piano sottostrada+ piano terra + piano primo + piano secondo in catasto :

LOTTO	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Superficie commerciale
1	20	444	1 2	A/4 (SOTTOSTRADA+ PT+P1+ P2 + Corte interna)	65 mq+201mq+ 35mq (corte interna)
	20	488	-	Terreno	290 mq

Valore a base d'asta :

€ 118.324,00 (centodiciottomilatrecentoventiquattro/00)

Note : il fabbricato risulta privo di certificato di agibilità

Ing. Naccarato Gianpaolo

Piazza della Liberta' 20 Rende (Cs)

Tel.347-9791744 e_mail: naccaratogianpaolo@tiscali.it

PEC: gianpaolo.naccarato.f71423@ingpec.eu

Ispezione telematica

n. T 310878 del 24/11/2017

Inizio ispezione 24/11/2017 23:20:09

Richiedente NCCGPL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17554

Registro particolare n. 3637

Presentazione n. 152 del 28/05/2010

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 20/07/2009
Pubblico ufficiale TRIBUNALE
Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 6429
Codice fiscale 80108290588

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 6.000,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 12.000,00

Altri dati

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

Richiedente
Indirizzo CASTROLIBERO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F125 - MENDICINO (CS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 444 Subalterno 1
Natura A - APPARTAMENTO Consistenza -

Sezione C - Soggetti*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

Ispezione telematica

n. T 310878 del 24/11/2017

Inizio ispezione 24/11/2017 23:20:09

Richiedente NCCGPL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17554

Registro particolare n. 3637

Presentazione n. 152 del 28/05/2010

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

Domicilio ipotecario eletto -

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

Relativ

Per la c

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Ispezione telematica

n. T 310878 del 24/11/2017

Inizio ispezione 24/11/2017 23:20:09

Richiedente NCCGPL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 29199

Registro particolare n. 5610

Presentazione n. 109 del 13/09/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 09/09/2010
Pubblico ufficiale EQUITALIA ETR S.P.A.
Sede COSENZA (CS)

Numero di repertorio 7548/34
Codice fiscale 12158250154

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE
Derivante da 0300 A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Capitale € 17.901,04 Tasso interesse annuo 6,836% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 35.802,08

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	F125 - MENDICINO (CS)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 20	Particella 444	Subalterno 1
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza 5 vani	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale EQUITALIA ETR S.P.A.
Sede COSENZA (CS)

Ispezione telematica

n. T 310878 del 24/11/2017

Inizio ispezione 24/11/2017 23:20:09

Richiedente NCCGPL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 29199

Registro particolare n. 5610

Presentazione n. 109 del 13/09/2010

Codice fiscale 12158250154

Domicilio ipotecario eletto EQUITALIA ETR S.p.A.
VIA XXIV MAGGIO 47
COSENZA

Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per la quota di 10000/10000

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cogn
Nato
Sesso
Re
Pe

NIO

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

EQUITALIA ETR S.P.A. VIA PAUL HARRIS 28, ANG. VIA XXIV MAGGIO - COSENZA

Ispezione telematica

n. T 310878 del 24/11/2017

Inizio ispezione 24/11/2017 23:20:09

Richiedente NCCGPL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8457

Registro particolare n. 6884

Presentazione n. 1 del 11/04/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 31/03/2016

Numero di repertorio 610

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA

Codice fiscale 80007050786

Sede COSENZA (CS)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente

Codice fiscale

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F125 - MENDICINO (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 20

Particella 444

Subalterno 1

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 5 vani

POPOLARE

Indirizzo PIAZZETTA DOMENICO GAUDIO

N. civico 10

Piano S1 T

Immobile n. 2

Comune F125 - MENDICINO (CS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 20

Particella 444

Subalterno 2

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Ispezione telematica

n. T 310878 del 24/11/2017

Inizio ispezione 24/11/2017 23:20:09

Richiedente NCCGPL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8457

Registro particolare n. 6884

Presentazione n. 1 del 11/04/2016

Indirizzo	ECONOMICO	Consistenza	4,5 vani	N. civico	10
Piano	PIAZZETTA DOMENICO GAUDIO				
Immobile n.	1 2				
Comune	F125 - MENDICINO (CS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20 Particella	488	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 90 centiare	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale BANCA PER LO SVILUPPO DELLA COOPERAZIONE DI CREDITO SPA
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 05852011005
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome
Nato il
Sesso M
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

TRIBUNALE DI COSENZA
VERBALE INIZIO OPERAZIONI PERITALI

Esecuzione Immobiliare N.R.E.G. 92/2016 – Banca per lo Sviluppo della Cooperazione di Credito S.p.A., cessionaria della Banca di Credito Cooperativo di San Vincenzo La Costa Soc. Coop. Contro G.E. dott.ssa S. Antico Tribunale di Cosenza

Oggi 10 novembre 2017 alle ore 12:00 sui luoghi aventi causa l'Esecuzione Immobiliare N.R.E.G. 92/2016 – Banca per lo Sviluppo della Cooperazione di Credito S.p.A., cessionaria della Banca di Credito Cooperativo di San Vincenzo La Costa Soc. Coop. Contro **DE CICCIO ANTONIO**. G.E. dott.ssa S. Antico Tribunale di Cosenza.

Sono presenti oltre al C.T.U. i signori:

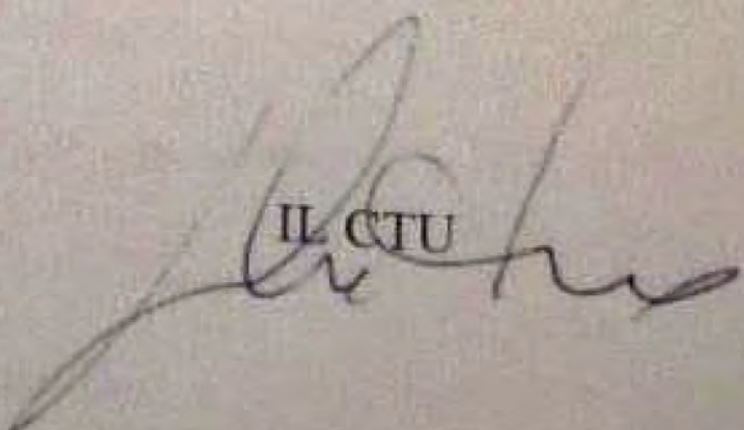
in qualità di ESECUTATO
_____ in qualità di _____
_____ in qualità di _____
_____ in qualità di _____
_____ in qualità di _____
_____ in qualità di _____
_____ in qualità di _____

Si procede all'inizio delle operazioni peritali alle ore 12:20 alla presenza continua degli intervenuti si è proceduto alle operazioni peritali consistenti in :

- Presa visione dello stato dei luoghi;
- REPORT FOTOGRAFICO + M. BUCA S. V.
- _____
- _____
- _____
- _____

Le operazioni peritali terminano alle ore 12:30 del 10/11/2017
Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Mendicino, 10/11/2017

IL CTU


Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/11/2017

Data: 14/11/2017 - Ora: 23.03.29 Fine

Visura n.: T390922 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MENDICINO (Codice: F125)
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	Foglio: 20 Particella: 488

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	20	488		-	ORTO IRRIG U	02 90		Euro 3,97	Euro 2,02	Impianto meccanografico del 16/04/1985
								L. 7.685	L. 3.915	

Notifica	Partita	
-----------------	----------------	--

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 PIENA PROPRIETA'
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/01/2005 protocollo n. CS0018095 Voltura in atti dal 30/01/2006 Repertorio n.: 23697 Rogante: NOT. FALSETTI Sede: COSENZA Registrazione: UR Sede: COSENZA Volume: 2005 n: 1818 del 30/12/2005 SUCCESSIONE TESTATA (n. 1661.1/2006)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1980 al 20/09/2017

Data: 20/09/2017 - Ora: 20.48.10 Segue

Visura n.: T348591 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MENDICINO (Codice: F125)
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	Foglio: 20 Particella: 444 Sub.: 1

INTESTATO

1		(1) Proprieta' per 1000/1000
---	--	------------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	444	1			A/4	3	5 vani	Totale: 94 m ² Totale escluse aree scoperte*: 91 m ²	Euro 196,25	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo					PIAZZETTA DOMENICO GAUDIO n. 10 piano: T-S1;							

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 20 - Particella 444

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	444	1			A/4	3	5 vani		Euro 196,25	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/08/2011 protocollo n. CS0264130 in atti dal 09/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 62519.1/2011)
Indirizzo					, PIAZZETTA DOMENICO GAUDIO n. 10 piano: T-S1;							

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1980 al 20/09/2017

Data: 20/09/2017 - Ora: 20.48.10 Segue

Visura n.: T348591 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	444	1			A/4	3	5 vani		Euro 196,25 L. 380.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , SALITA CAMPANELLA n. 10 piano: T-S1;												
Notifica - Partita 562 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	444	1			A/4	3	5 vani		L. 390	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , SALITA CAMPANELLA n. 10 piano: T-S1;												
Notifica - Partita 562 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 19/01/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/01/2005 protocollo n. CS0018102 in atti dal 30/01/2006 Registrazione: UR Sede: COSENZA Volume: 2005 n: 1818 del 30/12/2005 SUCCESSIONE (n. 1679.1/2006)			

Situazione degli intestati dal 03/05/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 19/01/2005
DATI DERIVANTI DA SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 03/05/1999 protocollo n. 198523 Voltura in atti dal 27/06/2001 Repertorio n.: 605 Rogante: TRIBUNALE Sede: COSENZA Registrazione: UR Sede: COSENZA Volume: 4 n: 1597 del 23/06/1999 USUCAPIONE (n. 7072.1/1999)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 03/05/1999
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1980 al 20/09/2017

Data: 20/09/2017 - Ora: 20.48.10 Fine

Visura n.: T348591 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1980 al 20/09/2017

Data: 20/09/2017 - Ora: 20.48.31 Segue

Visura n.: T348596 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MENDICINO (Codice: F125)
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	Foglio: 20 Particella: 444 Sub.: 2

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	444	2			A/4	3	4,5 vani	Totale: 114 m ² Totale escluse aree scoperte**: 114 m ²	Euro 176,63	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		PIAZZETTA DOMENICO GAUDIO n. 10 piano: 1-2; in corso con prot. CS0011702/2014 del 23/01/2014										
Notifica						Partita				Mod.58		
Annotazioni		di stadio: g.a.f verifica fabbricato-rettifica classamento incoerente efficace dalla data di notificazione ai sensi della legge 21 novembre 2000 n 342 art 74										

Mappali Terreni Correlati

Sezione - Foglio 20 - Particella 444

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	444	2			A/4	3	4,5 vani		Euro 176,63	VARIAZIONE del 23/12/2013 protocollo n. CS0292455 in atti dal 23/12/2013 G. A. F CLASSAMENTO INCOERENTE (n. 63911.1/2013)
Indirizzo		PIAZZETTA DOMENICO GAUDIO n. 10 piano: 1-2; in corso con prot. CS0011702/2014 del 23/01/2014										
Notifica						Partita				Mod.58		
Annotazioni		di stadio: g.a.f verifica fabbricato-rettifica classamento incoerente efficace dalla data di notificazione ai sensi della legge 21 novembre 2000 n 342 art 74										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1980 al 20/09/2017

Data: 20/09/2017 - Ora: 20.48.31 Segue

Visura n.: T348596 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		20	444	2			A/3	1	4,5 vani		Euro 209,17	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/08/2011 protocollo n. CS0264131 in atti dal 09/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 62520.1/2011)
Indirizzo , (P.1-2) n. 10, PIAZZETTA DOMENICO GAUDIO n. 10;												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		20	444	2			A/3	1	4,5 vani		Euro 209,17 L. 405.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , (P.1-2) n. 10, SALITA CAMPANELLA n. 10;												
Notifica - Partita 563 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		20	444	2			A/3	1	4,5 vani		L. 310	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , (P.1-2) n. 10, SALITA CAMPANELLA n. 10;												
Notifica - Partita 563 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 19/01/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/01/2005 protocollo n. CS0403506 in atti dal 07/08/2007 Registrazione: UR Sede: COSENZA Volume: 2007 n; 1360 del 06/08/2007 (n. 13783.1/2007)			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1980 al 20/09/2017

Data: 20/09/2017 - Ora: 20.48.31 Fine

Visura n.: T348596 Pag: 3

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	;FU DOMENICO	(1) Proprieta`	per 1000/1000 fino al 19/01/2005
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e arce scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).