

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. R.G.E. 232/2017

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott. Giorgio Previte

CREDITORE PROCEDENTE: [REDACTED]

DEBITORE: [REDACTED]

UBICAZIONE: Via Siracusa n.21 Comune di Montalto Uffugo (CS)

GRUPPO TAVOLE:

Relazione CTU

TAV N°:

ELABORATO:

SCALA:

IL CTU:

Ing. Mariagrazia Caputi

Novembre 2019

Indice

1	Premessa	2
1.1	Parti in causa	2
1.2	Giuramento	2
1.3	Immobili oggetto di pignoramento	2
1.4	Sintesi operazioni peritali	3
2	Risposte ai quesiti	6
2.1	Quesito n.1	6
2.2	Quesito n.2	12
2.2.1	Appartamento pignorato distinto in catasto al foglio 74 particella 709 sub 1 e sub 51	12
2.2.2	Diritto di uso esclusivo del posto auto pignorato riportato in catasto al foglio 74 particella 709 sub 48	13
2.3	Quesito n.3	14
2.4	Quesito n.4	16
2.4.1	Appartamento pignorato distinto in catasto al foglio 74 particella 709 sub 1 e sub 51	20
2.4.2	Diritto di uso esclusivo del posto auto pignorato riportato in catasto al foglio 74 particella 709 sub 48	26
2.5	Quesito n. 5	27
2.5.1	Appartamento pignorato distinto in catasto al foglio 74 particella 709 sub 1 e sub 51	27
2.5.2	Diritto di uso esclusivo del posto auto pignorato riportato in catasto al foglio 74 particella 709 sub 48	27
2.6	Quesito n. 6	29
2.6.1	Appartamento pignorato distinto in catasto al foglio 74 particella 709 sub 1 e sub 51	30
2.6.2	Diritto di uso esclusivo del posto auto pignorato riportato in catasto al foglio 74 particella 709 sub 48	32
2.7	Quesito n. 7	33
2.8	Quesito n. 8	34
2.8.1	Appartamento pignorato distinto in catasto al foglio 74 particella 709 sub 1 e sub 51	35
2.8.2	Diritto di uso esclusivo del posto auto pignorato riportato in catasto al foglio 74 particella 709 sub 48	41
2.9	Quesito n. 9	42
2.10	Quesito n. 10	43
2.11	Quesito n. 11	44
2.11.1	Appartamento pignorato distinto in catasto al foglio 74 particella 709 sub 1 e sub 51	45
2.11.2	Diritto di uso esclusivo del posto auto pignorato riportato in catasto al foglio 74 particella 709 sub 48	45
2.12	Quesito n. 12	46
2.13	Quesito n. 13	48
2.14	Quesito n. 13 bis	49
2.14.1	Appartamento pignorato distinto in catasto al foglio 74 particella 709 sub 1 e sub 51	51
2.14.2	Diritto di uso esclusivo del posto auto pignorato riportato in catasto al foglio 74 particella 709 sub 48	51
2.15	Quesito n. 14	52
2.15.1	Descrizione metodo di stima	52
2.15.2	Appartamento pignorato distinto in catasto al foglio 74 particella 709 sub 1 e sub 51 con annesso diritto d'uso di un posto auto nella corte condominiale	57
2.16	Quesito n. 15	61
3	Conclusioni	62
4	Elenco degli allegati	63

1 Premessa

1.1 Parti in causa

La sottoscritta ing. Mariagrazia Caputi iscritta all'ordine degli ingegneri della provincia di Cosenza al n.5285 con studio tecnico in Zumpano (CS) alla via Serre n.25, su incarico del Giudice per l'esecuzione immobiliare, dott. Giorgio Previte, giusta nomina del 7 agosto 2019, notificata tramite PEC in data 9 agosto 2019 (*Allegato 1 – Nomina CTU e Verbale di accettazione incarico peritale d'estimo*), provvede a redigere la presente relazione di consulenza tecnica d'ufficio nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. **232/2017 Reg. Esec.** vertente tra [REDACTED] [REDACTED], in qualità di mandataria di [REDACTED] (che in data 20.12.2017 è divenuta piena e legittima titolare di un portafoglio di crediti di cui era originario creditore [REDACTED] [REDACTED]), rappresentata e difesa dall'avvocato [REDACTED] [REDACTED], ed il sig. [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] (debitore pignorato).

1.2 Giuramento

Il giuramento di rito è avvenuto, in data 19/08/2019 presso il Tribunale di Cosenza alla presenza del cancelliere per le esecuzioni. In tale occasione è stato sottoscritto il verbale di accettazione di incarico peritale d'estimo (*Allegato 1 – Nomina CTU e Verbale di accettazione incarico peritale d'estimo*) contenente i quesiti e le disposizioni impartite dal Giudice.

1.3 Immobili oggetto di pignoramento

La procedura esecutiva immobiliare di cui alla presente relazione ha come oggetto il pignoramento dei seguenti immobili siti nel Comune di Montalto Uffugo alla via Siracusa n.21:

- Appartamento di tipo civile, categoria A/2, censito nel catasto fabbricati del Comune di Montalto Uffugo al foglio di mappa 74, particella 709, sub 1 - sub 51, consistenza 8,5 vani, piano terra-primo, scala A, di proprietà del sig. [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] (CS) il [REDACTED].
- Diritto di uso esclusivo del posto auto scoperto presente all'interno della corte condominiale censita nel catasto fabbricati del Comune di Montalto Uffugo al foglio di mappa 74, particella 709, sub 48, piano terra, bene comune non censibile.

1.4 Sintesi operazioni peritali

A seguito del giuramento di rito avvenuto in data **19 agosto 2019**, si è proceduto ad effettuare un'attenta analisi della documentazione presente in atti e si è provveduto all'individuazione planimetrica degli immobili oggetto di pignoramento.

Il 20 Agosto 2019, previ accordi intercorsi con il custode nominato, dott. [REDACTED], è stato comunicato al debitore, a mezzo Raccomandata, l'esecuzione del primo sopralluogo previsto per la data del 28 agosto 2019. La predetta comunicazione non è andata a buon fine per mancata notifica al destinatario e, pertanto, è stata inviata una seconda raccomandata in data **6 settembre 2019** con cui è stato comunicato al debitore l'esecuzione del primo sopralluogo previsto per la data del **18 settembre 2019** (*Allegato 2 – Comunicazioni sopralluogo e relativo verbale*).

Il 20 Agosto 2019 è stata inviata a mezzo PEC, Al Responsabile dell'Ufficio Stato Civile del Comune di Montalto Uffugo (CS), la richiesta di rilascio del Certificato di stato civile del sig. [REDACTED] e del certificato di matrimonio con indicazione delle annotazioni a margine. In data **29 agosto 2019** veniva comunicato, tramite PEC del comune di Montalto Uffugo, che il certificato di matrimonio doveva essere richiesto al comune di Cosenza e, pertanto, il **30 agosto 2019**, la richiesta di cui sopra, è stata inviata a mezzo PEC al Responsabile dell'Ufficio Stato Civile del Comune di Cosenza. In data **2 settembre 2019** è stato ricevuto, tramite PEC del Comune di Cosenza, l'estratto di matrimonio con l'indicazione delle annotazioni a margine. In data **10 ottobre 2019** è stato ricevuto, tramite PEC del comune di Montalto Uffugo, il certificato contestuale del sig. [REDACTED] da cui si evince lo stato civile dell'esecutato (*Allegato 3 - Certificati anagrafici dell'esecutato e dell'ex coniuge e relative richieste di rilascio*).

Il 28 Agosto 2019 è stata inviata a mezzo PEC, al Responsabile dell'Ufficio Anagrafe del Comune di Montalto Uffugo (CS), la richiesta di rilascio del Certificato storico di residenza e dello stato di famiglia del sig. [REDACTED]; i suddetti documenti sono stati ricevuti in data **29 agosto 2019**, tramite PEC del comune di Montalto Uffugo (*Allegato 3 - Certificati anagrafici dell'esecutato e dell'ex coniuge e relative richieste di rilascio*).

Si è proceduto, in più fasi, al reperimento della documentazione relativa agli immobili oggetto di pignoramento e nello specifico è stata acquisita la seguente documentazione:

1. **Documentazione Catastale** (*Allegato 4- Documentazione catastale*) - comprendente i seguenti documenti:
 - Estratto di mappa;
 - Visure planimetriche foglio 74 particella 709 sub 1 e sub 51;
 - Elaborato planimetrico fabbricato foglio 74 particella 709;
 - Visure storiche foglio 74 particella 709 sub 1, 51 e sub 48;

- Visura storica dell'area di enti urbani e promiscui funzionalmente collegata agli immobili oggetto di pignoramento distinta al catasto terreni del Comune di Cosenza al foglio 74 particella 709;
 - Visure storiche delle originarie particelle numeri 630, 635 e 646 del foglio 74.
- 2. Certificato di destinazione urbanistica**– rilasciato in data 8 ottobre 2019 dal responsabile del servizio del territorio del Comune di Montalto Uffugo; per il suddetto certificato era stata presentata opportuna richiesta all'ufficio protocollo del Comune di Montalto Uffugo in data **4 settembre 2019** (*Allegato 5 – Certificato di destinazione urbanistica e relativa richiesta di rilascio*).
- 3. Documentazione relativa agli immobili oggetto di pignoramento** – rilasciata in data **8 ottobre 2019** dall'ufficio tecnico del Comune di Montalto Uffugo a seguito di domanda presentata in data **4 settembre 2019** e di presa visione dei documenti effettuata in data **8 ottobre 2019**, di seguito elencata e riportata all'interno dell'*Allegato 6 – Documentazione urbanistica relativa agli immobili pignorati rilasciata dal Comune di Montalto Uffugo e relativa richiesta di rilascio*:
- Permesso di costruire in variante n.59 del 22/07/2008;
 - Elaborati tecnici relativi di cui al permesso a costruire in variante n. 59 del 22/07/2008:
 - Relazione tecnica;
 - Planimetria catastale;
 - Piante;
 - Prospetti
 - Sezioni.
 - Collaudo.
 - Certificato di agibilità.
- 4. Ispezioni Ipotecarie** – sono state acquisite le ispezioni ipotecarie degli immobili pignorati al fine di verificare la continuità delle trascrizioni e la presenza di nuove ulteriori formalità rispetto a quelle riportate nel certificato notarile; sono state inoltre acquisite alcune note delle trascrizioni rilevate (*Allegato 7 – Ispezioni ipotecarie e note di trascrizione*).
- 5. Progetto strutturale del fabbricato all'interno del quale è ubicato l'appartamento pignorato** – è stato possibile acquisire solo il progetto strutturale originario del fabbricato di cui al protocollo 6128 del 25/06/2006 ma non la variante di cui al protocollo 10896 del 17/06/2008 in quanto l'archivio è in fase di riorganizzazione e il fascicolo non risulta attualmente reperibile (cfr. nota prot. n. 388942 dell'11/11/2019 contenuta all'interno dell'*Allegato 14 – Accesso atti genio civile*). Il progetto originario è stato visionato in data **7/11/2019** presso il “*dipartimento lavori pubblici servizio tecnico regionale, vigilanza, controllo OO.PP., norme sismiche, settore 2 Cosenza*” a seguito di domanda presentata il

10 ottobre 2019 e di risposta trasmessa a mezzo posta ordinaria in data 23 ottobre e ricevuta in data **6/11/2019** (cfr *Allegato 14 – Accesso atti genio civile*)

Il **30 agosto 2019** è stata protocollata, presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cosenza, la richiesta di notizie relativa alla eventuale esistenza di contratti di locazione ed in data **13 settembre 2019** è stato ricevuto tramite PEC l'esito della suddetta richiesta. (*Allegato 9-Richiesta ed esito notizie contratti di locazione*).

Il **3 settembre 2019** è stata inviata, a mezzo PEC, una richiesta alla società [REDACTED] che amministra il condominio all'interno del quale sono ubicati gli immobili pignorati, al fine di conoscere l'ammontare delle spese fisse di gestione o di 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, eventuali procedimenti giudiziari in corso relativi ai beni pignorati. È stato chiesto inoltre se gli immobili pignorati dispongono di un posto auto riservato all'interno del cortile condominiale e se nel fabbricato è presente un impianto autoclave. La risposta dell'amministratore è pervenuta a mezzo PEC dell'**11 settembre 2019** (*Allegato 10 - Richiesta ed esito situazione condominiale*).

Il **18 settembre 2019** è stato effettuato il primo sopralluogo alla presenza della sottoscritta, del dott. [REDACTED], in qualità di custode dei beni pignorati, del sig. [REDACTED] Tonino in qualità di debitore, della sig.ra [REDACTED] e di [REDACTED] in qualità, rispettivamente, di ex moglie e figlia dell'esecutato nonché in qualità di attuali assegnatarie del piano primo dell'appartamento pignorato. In tale occasione si è proceduto ad effettuare, alla presenza degli intervenuti, il rilievo metrico e fotografico completo dell'appartamento, e del posto auto pignorati (*Allegato 8- Rilievo metrico e fotografico dei beni pignorati*).

Si è inoltre proceduto alla redazione, lettura e firma del verbale di sopralluogo da parte degli intervenuti (*Allegato 2 – Comunicazioni sopralluogo e relativo verbale*).

Il **27 Ottobre 2019** è stata inviata a mezzo PEC, al Responsabile dell'Ufficio Anagrafe del Comune di Montalto Uffugo (CS), la richiesta di rilascio del Certificato storico di residenza e dello stato di famiglia della signora [REDACTED]; i suddetti documenti sono stati ricevuti in data **29 ottobre 2019**, tramite PEC del comune di Montalto Uffugo (*Allegato 3 - Certificati anagrafici dell'esecutato e dell'ex coniuge e relative richieste di rilascio*).

Il **30 Ottobre 2019** e il **2 novembre 2019** è stato richiesto a mezzo PEC, alla società [REDACTED] che amministra il condominio all'interno del quale sono ubicati gli immobili pignorati, il regolamento di condominio ed i relativi allegati; i documenti richiesti sono stati trasmessi dalla società [REDACTED] il **31 ottobre 2019** ed il **7 novembre 2019** (*Allegato 10 - Richiesta ed esito situazione condominiale*).

2 Risposte ai quesiti

2.1 Quesito n.1

Verifichi prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, comma 2 del Cod. Pro. Civile (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei vent'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 provenienza 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 riguardino tutti i beni pignorati, restituisca il consulente gli atti al G.E. senza altra attività, mentre in ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi solo alcuni dei beni pignorati, descriva, sommariamente detti beni e proceda alla relazione della perizia rispondendo ai seguenti quesiti per i beni residui per cui la documentazione sia valida e completa;

Relativamente alla procedura in esame è stato emesso un unico atto di pignoramento a carico del sig. ■■■■■ depositato presso la Casa Comunale di Montalto Uffugo dall'Ufficiale Giudiziario in data 28/08/2017 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Cosenza – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 13/10/2017 (n. registro generale 27315; n. di registro particolare 22417) per il complessivo credito di euro 153.767,52 oltre interessi e spese.

Per il procedimento in oggetto è stata depositata in data 25/10/2017 dall'avvocato ■■■■■, nella sua qualità di avvocato difensore dell'originario creditore pignorante Monte dei Paschi di Siena, **certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari a firma del notaio dott. Maurizio Lunetta redatta in data 23/10/2017.**

La suddetta relazione notarile contiene i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati.

Di seguito si riportano i dati rilevati all'interno del certificato Notarile:

A. IDENTIFICAZIONE CATASTALE RIPORTATA NEL CERTIFICATO NOTARILE:

Unità immobiliare dal 09.11.2015

CATASTO URBANO di MONTALTO UFFUGO (CS)					PARTITA n				
FOGLIO	NUM.	SUB.	UBICAZIONE	ZONA	CATEG.	CLASSE	CONS.	RENDITA	
74	709	1 51	Via Salerni snc PT-1P. scala A		A2	2	8,5 vani Mq. 195	€ 768,23	

Dati derivanti da: Variazione del 09.11.2015 inserimento in visura dei dati di superficie

Situazione dell'unità immobiliare dal 13.05.2008

CATASTO URBANO di MONTALTO UFFUGO (CS)					PARTITA n				
FOGLIO	NUM.	SUB.	UBICAZIONE	ZONA	CATEG.	CLASSE	CONS.	RENDITA	
74	709	1 51	Via Salerni snc PT-1P. scala A		A2	1	Vani 8,5	€ 658,48	

Dati derivanti da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27.10.2009 Nota presentata con Modello Unico n. 24655 del 2009 Repertorio n. 32413 Rogante De Santis sede Cosenza - COMPRAVENDITA

Ditta intestata dal 13.05.2008;

Dati derivanti da: COSTITUZIONE del 13.05.2008 protocollo CS 0211677 Registrazione n. 2936.1/2008)

Bene comune non censibile dal 13.05.2008

CATASTO URBANO di MONTALTO UFFUGO (CS)					PARTITA n				
FOGLIO	NUM.	SUB.	UBICAZIONE	ZONA	CATEG.	CLASSE	CONS.	RENDITA	
74	709	48	Via Salerni snc PT-						

Dati derivanti da: COSTITUZIONE del 13.05.2008 protocollo CS 0211677 Registrazione n. 2936.1/2008)

Area di enti urbani e promiscui dal 07.05.2008

CATASTO TERRENI di MONTALTO UFFUGO (CS)					PARTITA n. 1			
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	ETTARI	QUALITÀ	CLASSE	REDDITO DOM.	REDDITO AGR.	
74	709		Are 35.91	ENTE URBANO				

ANNOTAZIONI: Comprende il foglio 74 particelle 635 - 646

Dati derivanti da: TIPO MAPPALE del 07.05.2008 protocollo CS 0202969

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

-foglio 74 particelle 635 - 646

Area di enti urbani e promiscui dal 07.05.2008

CATASTO TERRENI di MONTALTO UFFUGO (CS)					PARTITA n. 1			
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	ETTARI	QUALITÀ	CLASSE	REDDITO DOM.	REDDITO AGR.	
74	709		Are 12.00	ENTE URBANO				

Dati derivanti da: TIPO MAPPALE del 07.05.2008 protocollo n. CS 0202969

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

-foglio 74 particella 630

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 25.01.2006

CATASTO TERRENI di MONTALTO UFFUGO (CS)					PARTITA n.			
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	ETTARI	QUALITÀ	CLASSE	REDDITO DOM.	REDDITO AGR.	
74	630		Are 12.00	ULIVETO	2	€ 3.41	€ 3.10	

Dati Derivanti da: Tabella di Variazione del 25.01.2006 Protocollo n. CS 0015028

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

-foglio 74 particelle 626 - 627 - 628 - 629 - 631 - 632 - 633 - 634 - 635 - 636 - 637 - 638 - 639 - 640 - 641 - 642 - 643 - 644 - 645 - 646



Situazione dell'immobile dal 25.01.2006

CATASTO TERRENI di MONTALTO UFFUGO (CS)					PARTITA n.		
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	ETTARI	QUALITÀ	CLASSE	REDDITO DOM.	REDDITO AGR.
74	630		Are 12.00	ULIVETO	2	€ 3,41	€ 3,10

Dati derivanti da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25.07.2006 Nota presentata con Modello Unico n. 18439 del 2006 Repertorio n. 25381 Rogante DE SANTIS sede Cosenza – COMPRAVENDITA –

Dati Derivanti da: FRAZIONAMENTO del 25.01.2006 Protocollo n. CS 0015028

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

-foglio 74 particelle 14 - 50 - 167 - 168 - 169 - 170 - 604

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

-foglio 74 particelle 626 - 627 - 628 - 629 - 631 - 632 - 633 - 634 - 635 - 636 - 637 - 638 - 639 - 640 - 641 - 642 - 643 - 644 - 645 - 646

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente relativa ad atto del 21.11.1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

CATASTO TERRENI di MONTALTO UFFUGO (CS)					PARTITA n. 3878		
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	ETTARI	QUALITÀ	CLASSE	REDDITO DOM.	REDDITO AGR.
74	50		Are 31.80	ULIVETO	2	€ 9,03	€ 8,21

Dati derivanti da: : FRAZIONAMENTO del 21.11.1980 n. 3876.2/1980)

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

-foglio 74 particella 265

Situazione dell'immobile relativa ad atto del 21.11.1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

CATASTO TERRENI di MONTALTO UFFUGO (CS)					PARTITA n. 5422		
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	ETTARI	QUALITÀ	CLASSE	REDDITO DOM.	REDDITO AGR.
74	50		Are 39.60	ULIVETO	2	€ 21.780	€ 19.800

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

CATASTO TERRENI di MONTALTO UFFUGO (CS)					PARTITA n. 3894		
FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	ETTARI	QUALITÀ	CLASSE	REDDITO DOM.	REDDITO AGR.
74	50		Are 39.50	ULIVETO	2	€ 21.725	€ 19.750

Dati derivanti da: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11.12.1972 Registrazione UR sede Cosenza Volume 250 n. 221 del 20.03.1973 (n. 2584.1/1973)

Dati derivanti da: Impianto meccanografico del 16.04.1985

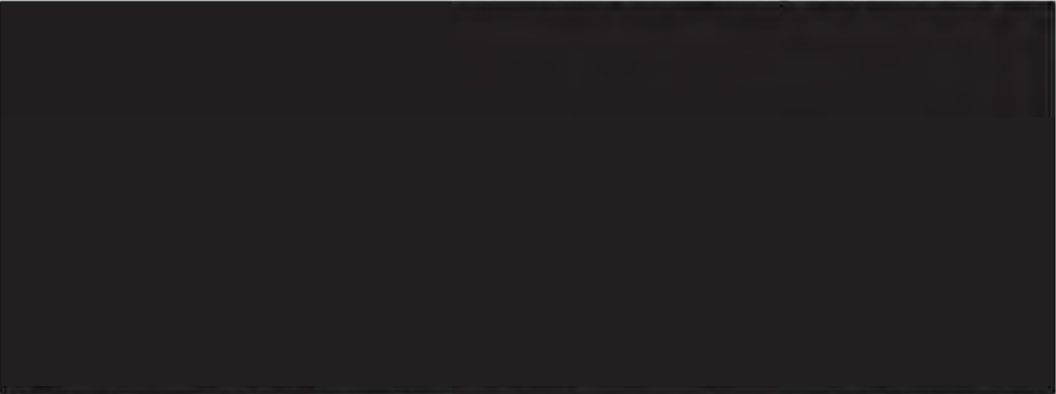
B. STORIA DEL DOMINIO RIPORTATA NEL CERTIFICATO NOTARILE:

Detti immobili sono pervenuti al signor [REDACTED]

[REDACTED] giusta atto di compravendita del 27.10.2009 in notar De Santis Luigi rep. n. 32413/15072, trascritto il 04.11.2009 ai nn. 34816/24655, da potere della società [REDACTED]

Alla predetta società [REDACTED], l'area su cui insistono gli immobili in oggetto, identificata al catasto terreni di Montalto Uffugo (CS) con il foglio 74 particelle 628 - 630 - 635 e

646, era a sua volta pervenuta, giusta atto di compravendita del 25.07.2006 in notar De Santis Luigi di Cosenza rep. n. 25381/10089, trascritto il 10.08.2006 ai nn. 27832/18439, da potere dei signori



1979 per la quota di 2727/10000, cui detta area identificata catastalmente con l'originaria particella 50 del foglio 74, pervenne, nelle quote sopra specificate, giusta atto di compravendita del 21.12.2005 in notar Gissonna Leucio di Rende (CS) rep. n. 294977, trascritto il 22.12.2005 ai nn. 50188/26970, da potere della signora [redacted] che a sua volta l'aveva adottata in seno all'atto di divisione a rogito del notaio Italo Scornajenghi di Cosenza rep. n. 21.369, trascritto il 24.12.1980 ai nn. 26541/205566.

C. GRAVAMI RIPORTATI ALL'INTERNO DEL CERTIFICATO NOTARILE:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO D'IMMOBILI** trascritto il 13.10.2017 ai nn. 27315/22417, nascente da provvedimento emesso dal Tribunale di Cosenza il 21.09.2017 rep. n. 1862/2017 a favore della [redacted] con sede **Siena – codice fiscale 00884060526** - e contro il signor [redacted] [redacted] avente per oggetto i seguenti immobili:

-Abitazione di tipo civile (A2) in Montalto Uffugo via Salerno **foglio 74 particella 709 sub 1-51**
-Posto auto in Montalto Uffugo via Salerno **foglio 74 particella 709 sub 48**

2. **IPOTECA VOLONTARIA** iscritta il 23.05.2007 ai nn. 20191/4534, nascente da atto di mutuo fondiario del 18.05.2007 in notar De Santis Luigi di Cosenza rep. n. 27180/11359, a favore della [redacted] con sede in **Siena** e contro la società [redacted] [redacted] **codice fiscale [redacted]** per un montante ipotecario di € 3.000.000,00 una sorte di € 1.500.000,00 ed una durata di anni 30, avente per oggetto i seguenti immobili:

-Terreno di ca. 20 in Montalto Uffugo località Salerno foglio 74 particella 628



- Terreno di are 12.00 in Montalto Uffugo località Salerno foglio 74 particella 630
- Terreno di are 8.91 in Montalto Uffugo località Salerno foglio 74 particella 635
- Terreno di are 15.00 in Montalto Uffugo località Salerno foglio 74 particella 646

A margine sussistono tra l'altro i seguenti Annotamenti:

-05.03.2009 ai nn. 5791/838 di FRAZIONAMENTO

All'unità di cui al **foglio 74 particelle graffate 709 sub 1 e 709/51**, è stata attribuita la frazione n. 14 per un montante di € 280.000,00 ed una sorte di € 140.000,00

-12.08.2009 ai nn. 24533/2942 di RETTIFICA A MUTUO

Nell'atto di mutuo in oggetto, le parti, per mero errore materiale, avevano convenuto una durata di anni trenta (30), al tasso del 5,35% nominale annuo, da rimborsarsi mediante corresponsione di n. 360 rate mensili posticipate comprensive di capitale ed interessi scadenti l'ultimo giorno di ogni mese, a partire dal 31.03.2009 e fino al 28.02.2039, anzicchè di anni dieci (10), come richiesto dal cliente, con il presente atto si rettifica la durata di ammortamento della suddetta quota , fissandola in 10 anni e si varia il tasso fisso del 5,35% portandolo al 4,54%.

Dalle risultanze dei registri catastali riportate nel certificato notarile e dalle visure catastali effettuate dalle sottoscritta, risulta che *il fabbricato di cui fanno parte gli immobili pignorati insiste sull'Ente Urbano censito in Catasto con la Particella 709 di are 35.91, derivante dalla soppressione delle particelle 635 di are 8.91, 646 di are 15.00 e 630 di are 12.00, quest'ultima, a sua volta derivante dalla variazione delle Particelle n.ri 626, 627, 628, 629, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645 e 646 e dalla soppressione delle particelle 14, 50, 167, 168, 169, 170 e 604.*

Dalle storie ipotecarie riportate nel certificato notarile risulta in capo al sig. [REDACTED] la proprietà degli immobili oggetto di pignoramento a seguito della trascrizione dei seguenti titoli di proprietà:

- **atto di compravendita** del notaio De Santis Luigi del **27/10/2009 repertorio n. 32413/15072, trascritto il 04/11/2009 ai nn. 34816 registro generale e 24655 registro particolare** in favore del sig. [REDACTED] contro la società "[REDACTED]" con sede [REDACTED] – codice fiscale [REDACTED];
- **atto di compravendita** (relativo all'area su cui insistono gli immobili pignorati identificata al catasto terreni del comune di Montalto Uffugo al foglio 74 particelle 628, 630, 635 e 646) del notaio De Santis Luigi del **25 luglio 2006, repertorio n. 25381/10089, trascritto il 10 agosto 2006 ai nn. 27832 registro generale e 18439 registro particolare** in favore della società "[REDACTED]", contro [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], per la quota di 2727/20000, [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] per la quota di 2727/20000, [REDACTED], nata a [REDACTED] l' [REDACTED] per la quota di 506/10000, [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] per la quota di 506/10000, [REDACTED] nata ad [REDACTED] il [REDACTED] per la quota di 757/10000, [REDACTED] nata ad [REDACTED] l' [REDACTED] per la quota di 506/10000, [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] per la quota di 757/10000, [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] per la quota di 757/10000, [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] per la quota di 757/10000, [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED]

██████████ per la quota di 757/10000, ██████████ nato a ██████████
per la quota di 2727/10000;

- **Atto di compravendita** (relativo all'originaria particella 50 del foglio 74) del notaio Gisonna Leucio del 21/12/2005 repertorio n.294977, trascritto il 22/12/2005 ai numeri 50188 registro generale e 26970 Registro Particolare in favore di ██████████ nato a ██████████ il ██████████, per la quota di 2727/20000, ██████████ nata a ██████████ il ██████████ per la quota di 2727/20000, ██████████, nata a ██████████ l'██████████ per la quota di 506/10000, ██████████ nata a ██████████ il ██████████ per la quota di 506/10000, ██████████ nata ad ██████████ il ██████████ per la quota di 757/10000, ██████████ nata ad ██████████, ██████████ per la quota di 506/10000, ██████████ nata a ██████████ il ██████████ per la quota di 757/10000, ██████████ nata a ██████████ il ██████████ per la quota di 757/10000, ██████████ nata a ██████████ il ██████████ per la quota di 757/10000, ██████████ nato a ██████████ il ██████████ per la quota di 2727/10000 contro la signora ██████████ nata a ██████████ l'██████████;
- **Atto di divisione** (relativo all'originaria particella 50 del foglio 74) del notaio Italo Scornajenghi repertorio n. 21369 trascritto il 24/12/1984 ai numeri 26541 registro generale e 205566 registro particolare in favore della signora ██████████ nata a ██████████;

La documentazione di cui all'articolo 567 comma 2 del Cod. Pro. Civile risulta completa per l'immobile in oggetto essendo per esso riportati all'interno del certificato notarile redatto dal notaio Maurizio Lunetta, le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari effettuate nei vent'anni anteriori alla trascrizione del pignoramento.

È stata verificata la sussistenza del titolo di provenienza in favore dell'esecutato e la corrispondenza tra il diritto di sua spettanza e il diritto oggetto di pignoramento effettuando le opportune visure ipotecarie presso l'agenzia delle entrate (Allegato 7 – Ispezioni ipotecarie e note di trascrizione).

2.2 Quesito n.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).

2.2.1 Appartamento pignorato distinto in catasto al foglio 74 particella 709 sub 1 e sub 51

Relativamente all'appartamento pignorato distinto al catasto fabbricati del Comune di Montalto Uffugo al foglio 74 particella 709 sub 1-51, dalle ispezioni ipotecarie effettuate presso l'agenzia delle entrate (*Allegato 7 – Ispezioni ipotecarie e note di trascrizione*) e dal certificato notarile sono state rilevate le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

1. *TRASCRIZIONE del 13/10/2017 - Registro Particolare 22417 Registro Generale 27315
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1862/2017 del 21/09/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Presenza graffiati*
2. *ANNOTAZIONE del 05/03/2009 - Registro Particolare 838 Registro Generale 5791
Pubblico ufficiale DE SANTIS LUIGI Repertorio 30949/14049 del 17/02/2009
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 4534 del 2007¹*

¹ *IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 23/05/2007 ai nn.20191/45434 derivante da ATTO DI MUTUO FONDIARIO del 18/05/2007 rep. n. 27180/11359 a favore della Banca [redacted] spa con sede in Siena contro la società [redacted] con sede in [redacted] – codice fiscale [redacted].*

2.2.2 Diritto di uso esclusivo del posto auto pignorato riportato in catasto al foglio 74 particella 709 sub 48

Il posto auto in oggetto si trova all'interno della corte condominiale del fabbricato distinta al catasto fabbricati del Comune di Montalto Uffugo al foglio 74 particella 709 sub 48. Dalle ispezioni ipotecarie effettuate presso l'agenzia delle entrate, (*Allegato 7 – Ispezioni ipotecarie e note di trascrizione*) e dal certificato notarile è stata rilevata la seguente trascrizione pregiudizievole gravante sulla particella 709 sub 48 del foglio 74 del comune di Montalto Uffugo:

1. *TRASCRIZIONE del 13/10/2017 - Registro Particolare 22417 Registro Generale 27315
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1862/2017 del 21/09/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico*

2.3 Quesito n.3

Acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene e, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'art. 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.

Relativamente agli immobili oggetto di pignoramento è stata acquisita la seguente documentazione censuaria:

1. **Estratto di mappa** foglio 74 particella 709;
2. **Elaborato planimetrico** foglio 74 particella 709;
3. **Visure planimetriche** foglio 74 particella 709 sub 1 e sub 51;
4. **Visura storica dell'area di enti urbani e promiscui** funzionalmente collegata agli immobili oggetto di pignoramento **distinta al catasto terreni del Comune di Montalto Uffugo al foglio 74 particella 709;**
5. **Visure storiche** foglio 74 particella 709 sub 1, sub 51 e sub 48;
6. **Visure storiche delle originarie particelle numeri 630, 635 e 646 del foglio 74.**

Copia della suddetta documentazione viene riportata all'interno dell'*Allegato 4- Documentazione catastale*.

È stato inoltre acquisito il **certificato di destinazione urbanistica** dal quale si evince quanto segue (cfr. *Allegato 5 – Certificato di destinazione urbanistica e relativa richiesta di rilascio*):

"[...]il terreno (area di sedime del fabbricato con relativa corte) sito alla Via Siracusa di questo Comune, riportato in Catasto al foglio di mappa n. 74 particella 709, ricade in zona di completamento e rinnovo urbano B/2;

che nella zona B/2 sopra detta gli indici edilizi massimi per l'edificazione previsti dalle N.T.A. del vigente PRG sono:

Superficie Minima del lotto= 1.500 mq.

Indice di Fabbricabilità Fondiaria = 1,5 mc/mq

Rapporto di Copertura = 0,25

H (altezza) max = 15,60 mt.;

DI distanza minima dai confini = 5,00 mt.

Distanza Stradale = 10,00 mt.

RI rapporto altezza/distanza \leq 1,50

Distanza Fabbricati= pari all'altezza del fabbricato più alto e, comunque, in nessun caso inferiore a mt. 10.

[...]in base allo studio geologico approvato dalla Regione Calabria - Dipartimento Infrastrutture, Lavori Pubblici e Mobilità con parere geologico del 20.12.2018, n.433558, parte del suddetto terreno ricade all'interno della perimetrazione frane in zona Classe 3 (zone poco idonee all'edificazione - fattibilità con consistenti limitazioni).

[...] ai sensi dell'art. 7 - Tomo IV del QTRP approvato con D.C.R. n. 134 dello 01 agosto 2016, la particella n. 257 del terreno sopra detto ricade all'interno delle aree denominate "intorni" relativi alla perimetrazione area SIC (Siti Importanza Comunitaria) giusta Direttiva comunitaria "Habitat" 92/43 C.E.E. e D.P.R. applicativo n. 357/97 (pubblicato nel supplemento ordinario n. 219 L – Gazzetta Ufficiale n. 248 del 23.10.1997), modificato ed integrato con D.P.R. del 12.03.2003, n. 120 e deliberazione della Giunta Regionale 09.12.2008 n. 948 [...]

[...] per l'edificazione del terreno sopra detto sono fatte salve, inoltre, tutte le prescrizioni e limitazioni impartite dalla Regione Calabria 6° Dipartimento LL. PP. ed Acqua, Settore Geologico n.22 - Servizio n. 85 di Cosenza, con parere n. 416 di prot. del 22.10.2001.

[...] per l'edificazione è necessario l'ottenimento dell'autorizzazione regionale in merito al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30.12.1923, n. 3267, art.1 [...]"

Per maggiori dettagli si rimanda all' *Allegato 5 – Certificato di destinazione urbanistica e relativa richiesta di rilascio*

2.4 Quesito n.4

Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: Comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie calpestabile in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, 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, con riferimento all'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 vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti aeroporti), nonché ai principali collegamenti verso il centro della città.

Inoltre, in base a quanto riportato nel decreto di fissazione udienza ex art.469 C.P.C. e di nomina del perito e del custode, l'esperto deve inoltre provvedere:

“[...] ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche oggettive dell'immobile in relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 e se la vendita immobiliare sia soggetta ad I.V.A., ovvero nel caso di immobili abitativi, dica il CTU se possa sussistere la possibilità di esercizio dell'opzione IVA per l'imponibilità IVA essendo già trascorsi i 5 anni dall'ultimazione della costruzione o del ripristino [...]”

Gli immobili oggetto di pignoramento comprendono **un appartamento ed il diritto d'uso esclusivo di un posto auto scoperto** facenti parte di un condominio del Comune di Montalto Uffugo sito alla via Siracusa n.21, in un'area periurbana rispetto all'area metropolitana Cosenza-Rende. Il condominio dista circa 6 km sia dallo svincolo autostradale di Montalto Uffugo sia dallo svincolo di Cosenza Nord dell'autostrada A2 del Mediterraneo; dista poi circa 6 km dalla stazione dei treni di Quattromiglia di Rende (CS), circa 8 km dal centro di Rende (CS), 12 km dal centro di Cosenza e 6 km dalla strada statale 107 silana-crotonese.

L'immobile è ben collegato alle urbanizzazioni primarie (rete idrica e fognaria, rete distribuzione metano, rete elettrica e telefonica) e secondarie (scuole di ogni ordine e grado, presidi medici, impianti sportivi, parchi urbani e chiese).

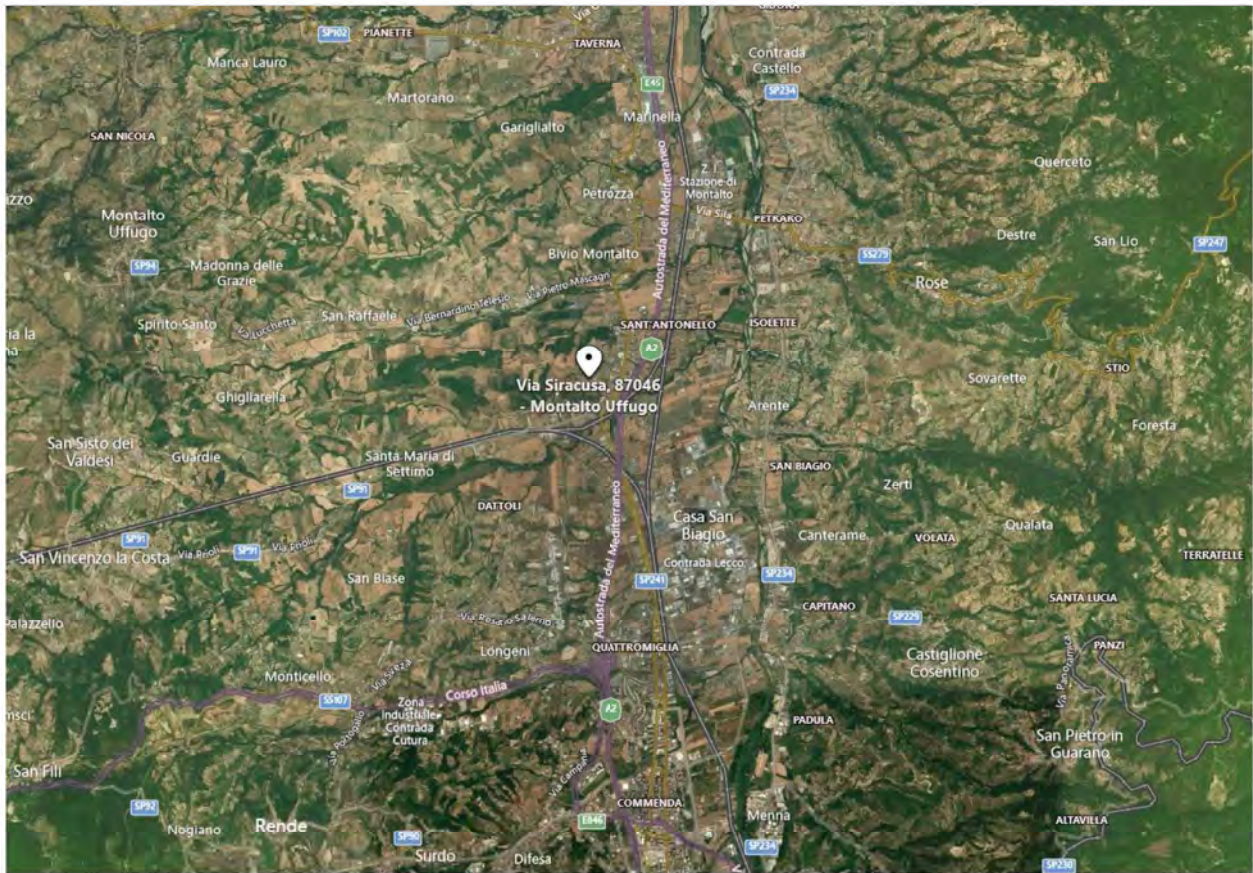


Figura 1: Individuazione planimetrica del condominio all'interno del quale sono ubicati gli immobili oggetto di pignoramento.

All'edificio, risalente all'inizio del 2012, si accede da un cortile recintato e dotato di cancello pedonale e carrabile con accesso dalla via Siracusa.

Il cortile viene utilizzato come area parcheggio dove sono ubicati i posti auto scoperti assegnati tra cui quello pignorato.



Figura 2: Edificio all'interno del quale sono ubicati gli immobili pignorati- vista dal cortile interno del fabbricato (lato sud).



Figura 3: Edificio all'interno del quale sono ubicati gli immobili oggetto di pignoramento – vista dal cortile del fabbricato (lato est-nord).

L'edificio, realizzato con struttura intelaiata (travi e pilastri) in calcestruzzo armato e solai in latero-cemento, presenta un buon livello di finiture ed un buono stato manutentivo sia all'interno che all'esterno.

Anche le parti comuni (androne e vano scale) appaiono in buono stato manutentivo. Le rampe delle scale ed i pianerottoli sono rivestite in granito mentre gli infissi del vano scala sono in alluminio e vetro.



Figura 4: Edificio all'interno del quale sono ubicati gli immobili oggetto di pignoramento – viste dell'androne di ingresso all'edificio.

Lo stabile si compone di tre diversi corpi di fabbrica giuntati, ognuno servito da vano scala e da ascensore.

Inoltre l'immobile è dotato di autoclave (*Allegato 10 - Richiesta ed esito situazione condominiale*).

2.4.1 Appartamento pignorato distinto in catasto al foglio 74 particella 709 sub 1 e sub 51

L'appartamento pignorato, posto all'interno del corpo A del fabbricato descritto nel paragrafo precedente, si sviluppa su piano terra (parzialmente interrato) e piano primo, collegati esternamente attraverso una scala ed una rampa che si sviluppano all'intero della corte di esclusiva proprietà.

L'immobile è identificato, all'interno delle tavole progettuali, con gli interni A2 e A3 ed è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montalto Uffugo al foglio n.74 particella 709 sub 1 - sub 51 di categoria catastale A/2 (abitazione civile).

Al piano primo, l'appartamento confina ad ovest con il vano scala comune e con altro appartamento (interno A4), a nord e ad est con la corte privata (sub 51) e a sud con il cortile condominiale.

Al piano terra (parzialmente interrato), l'appartamento confina ad ovest con altra proprietà (interno A1), ad est (lato interrato) e a nord con la corte privata (sub 51) e a sud con il vano scala condominiale.

L'appartamento si presenta in discreto stato di conservazione generale (*Allegato 8- Rilievo metrico e fotografico dei beni pignorati*) salvo qualche criticità descritta nel seguito.

Ai due piani dell'appartamento pignorato si accede sia dal vano scala comune del corpo A del fabbricato descritto nel paragrafo precedente, sia dalla via Siracusa, passando attraverso la corte di esclusiva proprietà identificata catastalmente con il sub 51 (cfr figura 5).



Figura 5: Foto a sx:accesso diretto alla corte di esclusiva proprietà dalla via Siracusa; foto a dx: accesso al piano primo dell'appartamento pignorato dal vano scala comune

I due piani dell'appartamento non sono collegati internamente e direttamente tra di loro ma comunicano attraverso una scala esterna ed una rampa che si sviluppano all'interno del giardino di esclusiva proprietà (sub 51).

L'appartamento presenta, al piano primo, una superficie utile calpestabile di circa 93,30 mq, ovvero lorda di 108,50 mq circa, oltre a 18,00 mq circa di balconi, mentre al piano terra presenta una superficie utile calpestabile di circa 66,50 ovvero lorda di circa 78,00 mq. La corte di esclusiva

proprietà dell'appartamento presenta una superficie di circa 467 mq (valore ricavato dalla planimetria catastale).

	Ambiente	Superficie netta (mq)	Superficie lorda (mq)
Ambienti Coperti piano primo	Ingresso soggiorno	31,51	108,53
	Cucina	9,21	
	Ripostiglio	1,63	
	Zona pranzo	11,83	
	Corridoio	6,26	
	Camera da letto matrimoniale	15,28	
	Cameretta	11,50	
	Bagno	6,06	
	TOTALE	93,28	
Ambienti Coperti piano terra	Ingresso	27,37	78,25
	Camera	16,10	
	Wc	5,78	
	Angolo cucina	4,54	
	Locale sgombero	12,74	
	TOTALE	66,53	
Ambienti scoperti	Balcone soggiorno piano 1	7,81	17,98
	Balcone zona pranzo piano 1	5,37	
	Balcone camera da letto matrimoniale piano 1	4,80	
	Giardino di esclusiva proprietà (sub 51)	467,50	

Tabella 1: Sintesi superfici appartamento

L'appartamento al piano primo comprende un ampio ingresso-soggiorno con annesso balcone, cucina abitabile dotata di ripostiglio, zona pranzo con annesso balcone, due camere da letto di cui una dotata di balcone, un bagno e un corridoio con accesso alla corte di esclusiva proprietà (cfr. figura 6 e *Allegato 8- Rilievo metrico e fotografico dei beni pignorati*).

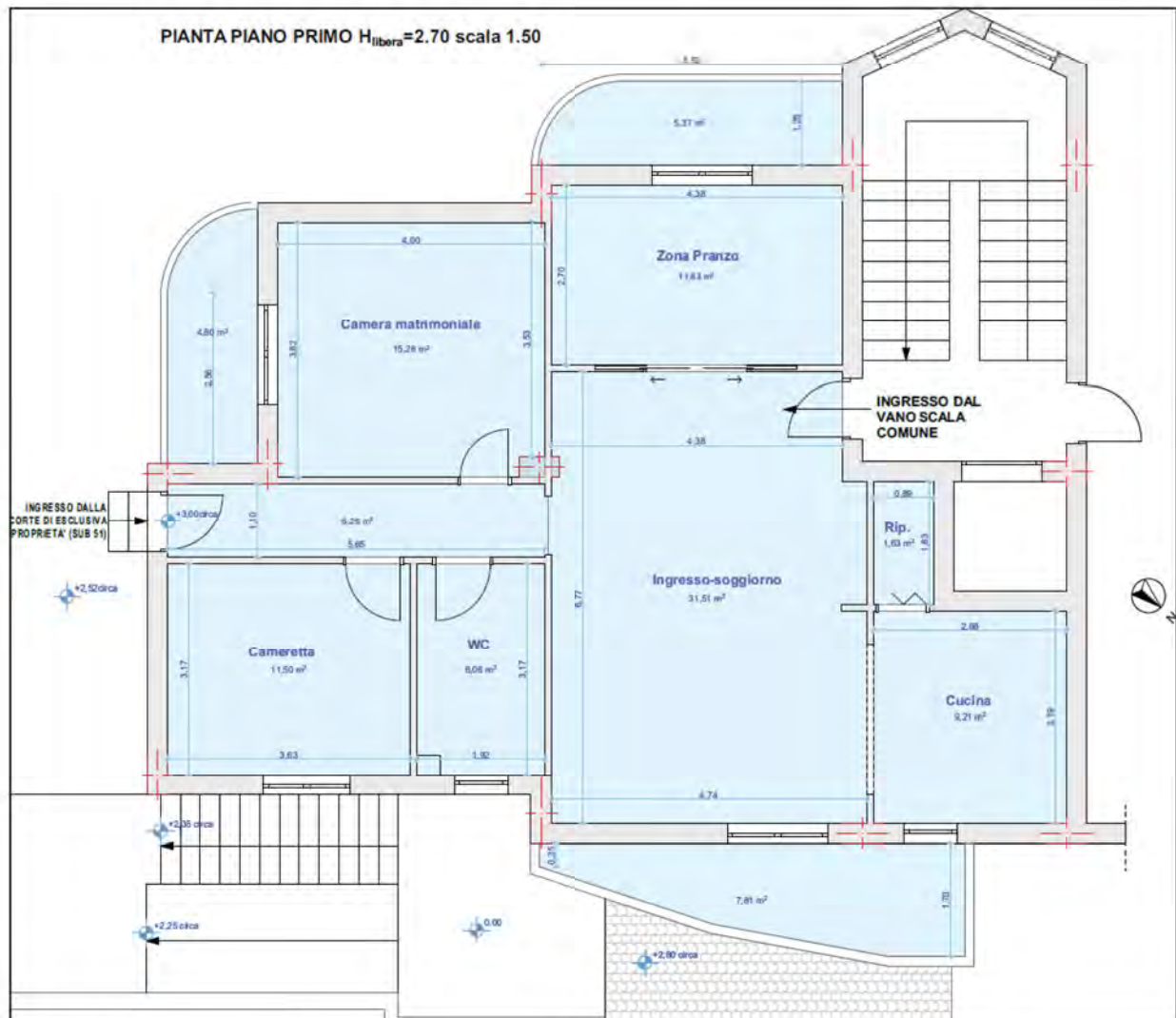


Figura 6: Rilievo metrico dell'appartamento oggetto di pignoramento con indicazione delle superfici nette – piano primo.

Al piano terra è invece presente un ampio locale posto all'ingresso con accesso diretto sia dal giardino di esclusiva proprietà sia dal vano scala comune del fabbricato di cui fa parte, una camera priva di aperture verso l'esterno, un bagno, un angolo cucina privo di finestre ed un locale sgombero a cui si accede dalla corte di esclusiva proprietà (sub 51) (cfr. figura 7 e *Allegato 8- Rilievo metrico e fotografico dei beni pignorati*).

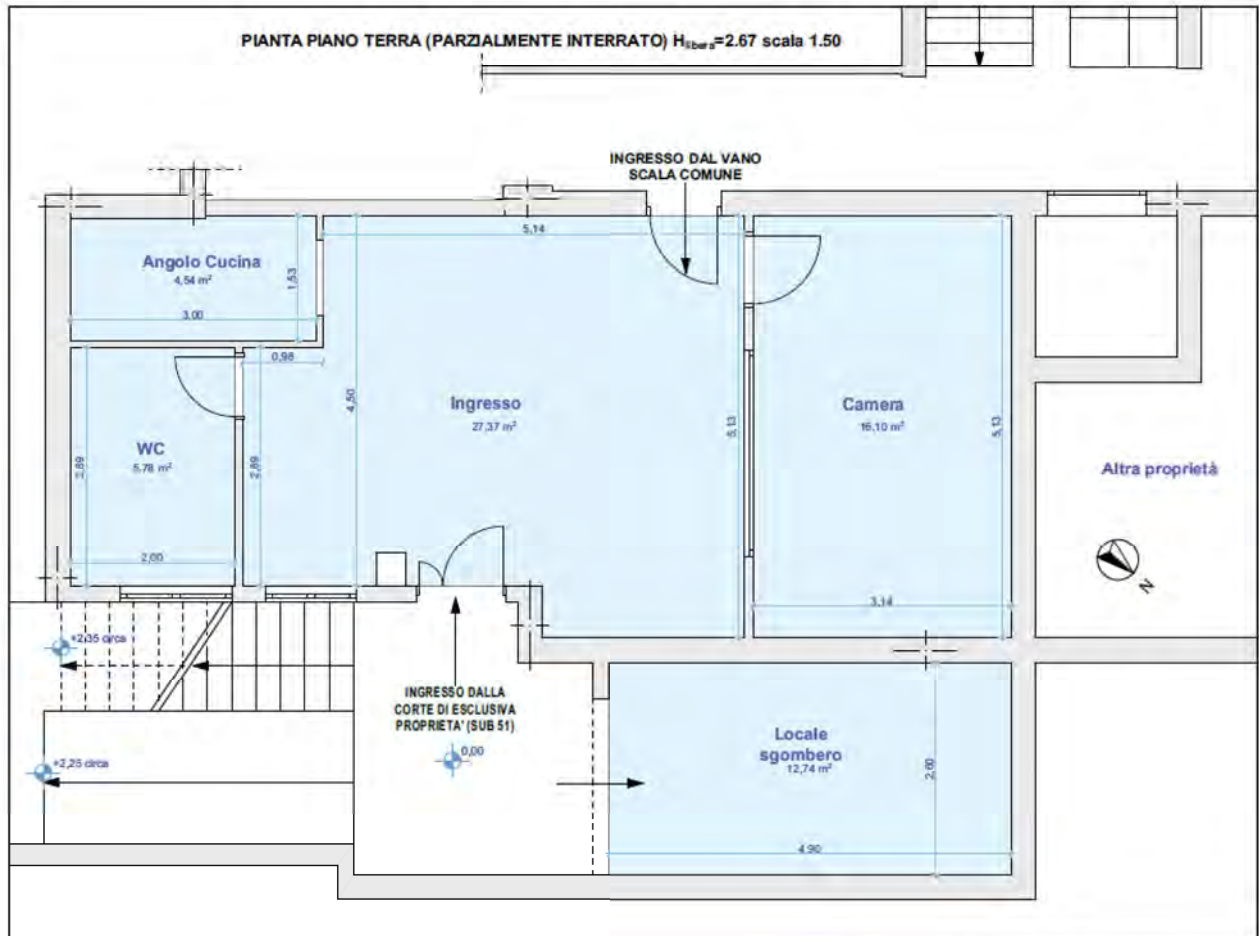


Figura 7: Rilievo metrico dell'appartamento oggetto di pignoramento con indicazione delle superfici nette – piano terra.

L'appartamento al piano primo è dotato di aperture (finestre e porte-finestre) sui lati nord, sud ed est; nel dettaglio la maggior parte degli ambienti è esposta a nord, ad eccezione della camera matrimoniale e del corridoio che presentano aperture con esposizione sul lato est mentre la zona pranzo è esposta a sud.

Al piano terra sono presenti aperture solo sul lato nord, in corrispondenza del bagno e della zona di ingresso.

Da un punto di vista distributivo, l'appartamento al piano primo è adatto alle moderne esigenze abitative: dalla zona living, posta all'ingresso, si accede, alla zona pranzo, alla cucina abitabile (con annesso ripostiglio) e al corridoio che disimpegna la zona notte e il bagno dalla zona giorno e che consente l'accesso al giardino di esclusiva proprietà (sub 51).



Figura 8: Appartamento oggetto di pignoramento- zona living al piano primo

Gli ambienti posti al piano terra risultano scarsamente illuminati oltre ad essere in parte privi di aperture verso l'esterno. Al piano terra sono inoltre presenti segni di umidità lungo le pareti perimetrali lato est mentre sui tramezzi interni sono presenti macchie scure fino ad un'altezza di circa 1,00 m.



Figura 9: Appartamento oggetto di pignoramento- zona di ingresso al piano terra.

Tutti gli ambienti (sia al piano terra che al piano primo) compresi i balconi presentano pavimentazione in gres. Bagni e cucine presentano rivestimenti in gres.

Gli infissi esterni sono in legno con vetrocamera, le persiane esterne alla romana sono in alluminio.

Alcuni degli infissi del piano primo presentano segni di effrazione. Inoltre il portoncino di ingresso al piano primo dal vano scala comune presenta il pannello interno rotto in corrispondenza della serratura a causa della recente sostituzione della stessa.

Inoltre, uno dei vetri del portoncino di accesso dalla corte esclusiva al piano terra risulta rotto.

Al piano primo è presente un impianto di riscaldamento autonomo, con caldaia a gas e radiatori in alluminio. È inoltre presente una stufa a pellet non funzionante.

Al piano terra non è presente un impianto di riscaldamento ma solo una stufa a pellet.

Gli impianti elettrico ed idraulico dei due piano sono tra loro collegati.

Ai fini IVA si precisa che, essendo il debitore esecutato/venditore **un soggetto privato**, l'operazione di trasferimento dell'immobile si considera fuori campo IVA per carenza del requisito soggettivo; in tale situazione l'acquirente dovrà pagare l'imposta di registro in misura proporzionale nonché le imposte catastale ed ipotecaria in misura fissa.

2.4.2 Diritto di uso esclusivo del posto auto pignorato riportato in catasto al foglio 74 particella 709 sub 48

Il posto auto scoperto in oggetto, è ubicato all'interno della corte dello stesso fabbricato descritto nel paragrafo 2.4 identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Montalto Uffugo, foglio n.74 particella 709 sub 48, bene comune non censibile.

Il posto auto in oggetto è identificato con il numero 2, così come risulta dalle comunicazioni inviate dall'amministratore di condominio (*Allegato 10 - Richiesta ed esito situazione condominiale*).

L'accesso alla corte condominiale dove è ubicato il posto auto scoperto in oggetto, è garantito dalla via Siracusa.

Il posto auto si trova alla medesima quota di ingresso al corpo di fabbrica A del condominio descritto nel paragrafo 2.4.



Figura 10: Posto auto oggetto di pignoramento.

Ai fini IVA si precisa che, essendo il debitore esecutato/venditore **un soggetto privato**, l'operazione di trasferimento dell'immobile si considera fuori campo IVA per carenza del requisito soggettivo; in tale situazione l'acquirente dovrà pagare l'imposta di registro in misura proporzionale nonché le imposte catastale ed ipotecaria in misura fissa.

2.5 Quesito n. 5

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, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

2.5.1 Appartamento pignorato distinto in catasto al foglio 74 particella 709 sub 1 e sub 51

L'appartamento pignorato è ubicato a Montalto Uffugo (CS), alla via Siracusa n.21, al piano terra-primo, scala A interni A2 e A3; è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montalto Uffugo, foglio 74, particella 709, sub 1-51.

Tale descrizione attuale è conforme a quella contenuta nel pignoramento ad eccezione dell'indirizzo dell'immobile indicato nella nota di trascrizione che risulta tuttavia analogo a quello contenuto nella visura catastale dell'immobile (cfr figura 11). La scala e l'interno non vengono indicati nel pignoramento.

Ciò detto, è possibile affermare che i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile in quanto, in passato, la via in cui è ubicato l'immobile rappresentava una prosecuzione della "via Salerni", attualmente esistente lungo il lato nord del fabbricato.

Catasto del Comune di Montalto Uffugo al foglio 74 particella 709 sub 1 e sub 51.					
Immobile n.	1				
Comune	F416 - MONTALTO UFFUGO (CS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	74	Particella	709
Sezione urbana	-	Foglio	74	Particella	709
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	8,5 vani	
Indirizzo	VIA SALERNI			N. civico -	
Piano	T-1				
				Subalterno	1
				Subalterno	51

Figura 11: Descrizione dell'appartamento riportata nell'atto di pignoramento immobiliare e nella relativa nota di trascrizione.

2.5.2 Diritto di uso esclusivo del posto auto pignorato riportato in catasto al foglio 74 particella 709 sub 48

Il posto auto in oggetto è ubicato a Montalto Uffugo (CS), alla via Siracusa n.21, all'interno della corte condominiale posta al piano terra. L'intera corte condominiale è identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Comune di Montalto Uffugo al foglio 74, particella 709, sub 48.

Tale descrizione attuale non consente l'univoca individuazione del posto auto cui è attribuito il diritto di uso esclusivo in relazione all'appartamento pignorato; infatti, nell'atto di pignoramento viene indicata l'intera corte del fabbricato individuata catastalmente con il sub 48 del foglio 74 particella 709, classificata come bene comune non censibile, e non il singolo posto auto ad uso esclusivo dell'appartamento pignorato (cfr. figura 12).

diritto di uso esclusivo del posto auto scoperto riportato in catasto alla particella 709 sub							
48.							
Immobile n. 2							
Comune	F416 - MONTALTO UFFUGO (CS)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	74	Particella	709	Subalterno	48

Figura 12: Descrizione del posto auto riportata nell'atto di pignoramento immobiliare e nella relativa nota di trascrizione.

2.6 Quesito n. 6

Rilevi le eventuali difformità o mancanze nella documentazione catastale LIMITANDOSI a descrivere le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto ed a quantificare in via sommaria il costo per la correzione o redazione delle planimetrie o per l'accatastamento.

Con riferimento agli immobili oggetto di pignoramento è stata acquisita, presso l'agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Cosenza, la seguente documentazione (*Allegato 4- Documentazione catastale*):

- Estratto di mappa foglio 74 particella 709;
- Elaborato planimetrico foglio 74 particella 709;
- Visure planimetriche foglio 74 particella 709 sub 1 e sub 51;
- Visura storica dell'area di enti urbani e promiscui funzionalmente collegata agli immobili oggetto di pignoramento distinta al catasto terreni del Comune di Montalto Uffugo al foglio 74 particella 709;
- Visure storiche foglio 74 particella 709 sub 1, sub 51 e sub 48;
- Visure storiche delle originarie particelle numeri 630, 635 e 646 del foglio 74.

2.6.1 Appartamento pignorato distinto in catasto al foglio 74 particella 709 sub 1 e sub 51

Relativamente al piano primo dell'appartamento pignorato, in fase di sopralluogo sono state rilevate lievi difformità rispetto alla planimetria catastale (cfr figura 13) e nel dettaglio:

- il muro che separa la cucina dall'ingresso soggiorno si trova in una posizione leggermente differente rispetto alla planimetria catastale;
- non sono indicati i gradini in corrispondenza dell'ingresso all'appartamento dalla corte di esclusiva proprietà.

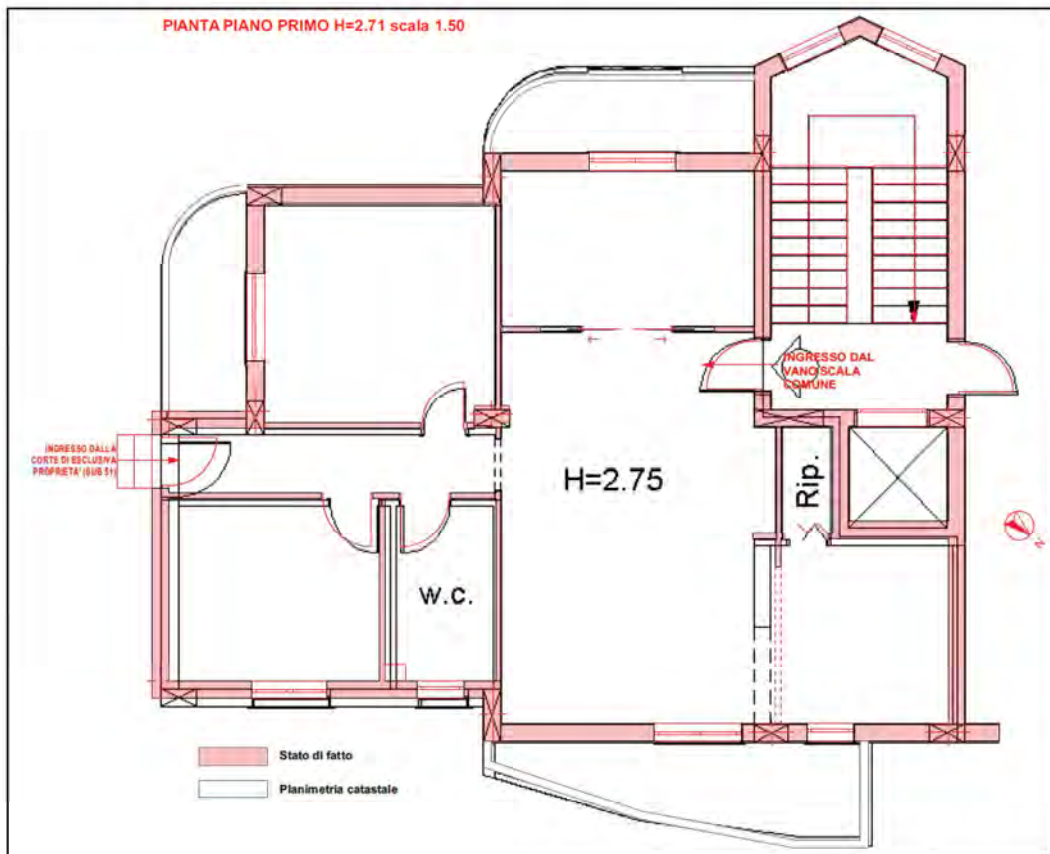


Figura 13: Sovrapposizione visura planimetrica catastale dell'appartamento pignorato (foglio 74 particella 709 sub 1-51) e rilievo effettuato in fase di sopralluogo – Piano primo.

Al piano terra, invece, sono state rilevate le difformità evidenziate nella figura che segue consistenti in una diversa distribuzione sia degli spazi interni che esterni.

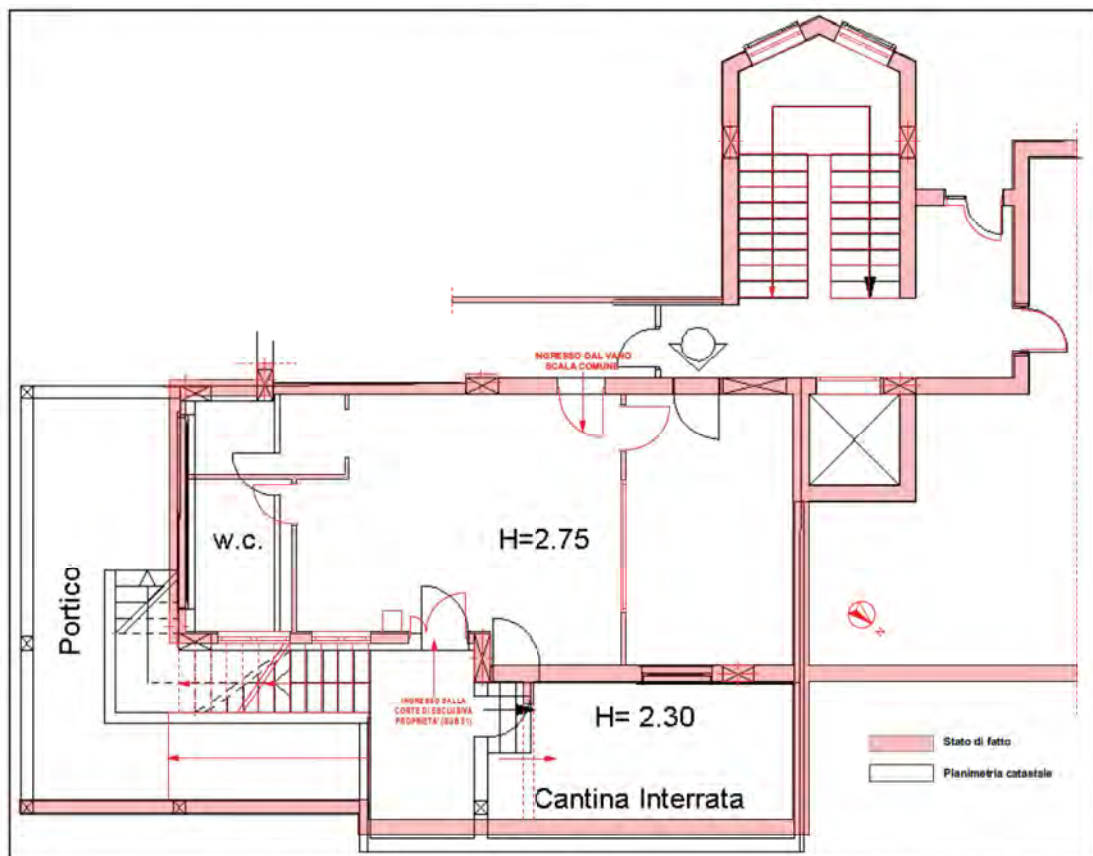


Figura 14: Sovrapposizione visura planimetrica catastale dell'appartamento pignorato (foglio 74 particella 709 sub 1-51) e rilievo effettuato in fase di sopralluogo – Piano Terra

Le suddette difformità richiedono un aggiornamento delle planimetrie catastali per diversa distribuzione interna il cui compenso professionale è stimato in € 400,00 oltre IVA e cassa a cui vanno aggiunti € 150,00 per tributi catastali relativi alla pratica DOCFA da versare all'agenzia delle entrate.

<i>Compenso professionale per l'aggiornamento della situazione catastale (escluso IVA e cassa professionale).....</i>	<i>€ 400,00</i>
<i>Tributi catastali pratica DOCFA appartamento piano terra.....</i>	<i>€ 50,00</i>
<i>Tributi catastali pratica DOCFA cantina piano terra</i>	<i>€ 50,00</i>
<i>Tributi catastali pratica DOCFA piano primo</i>	<i>€ 50,00</i>
TOTALE.....	€ 550,00

2.6.2 Diritto di uso esclusivo del posto auto pignorato riportato in catasto al foglio 74 particella 709 sub 48

Relativamente al posto auto in oggetto, come già detto all'interno della risposta al quesito n.5, nell'atto di pignoramento viene indicato il sub 48 della particella 709 del foglio 74 che rappresenta l'intera corte del fabbricato (bene comune non censibile) e non il singolo posto auto in uso esclusivo all'appartamento.

Ciò detto il posto auto è chiaramente diverso rispetto all'elaborato planimetrico del sub pignorato (intera corte del fabbricato) (crf. figura 15).

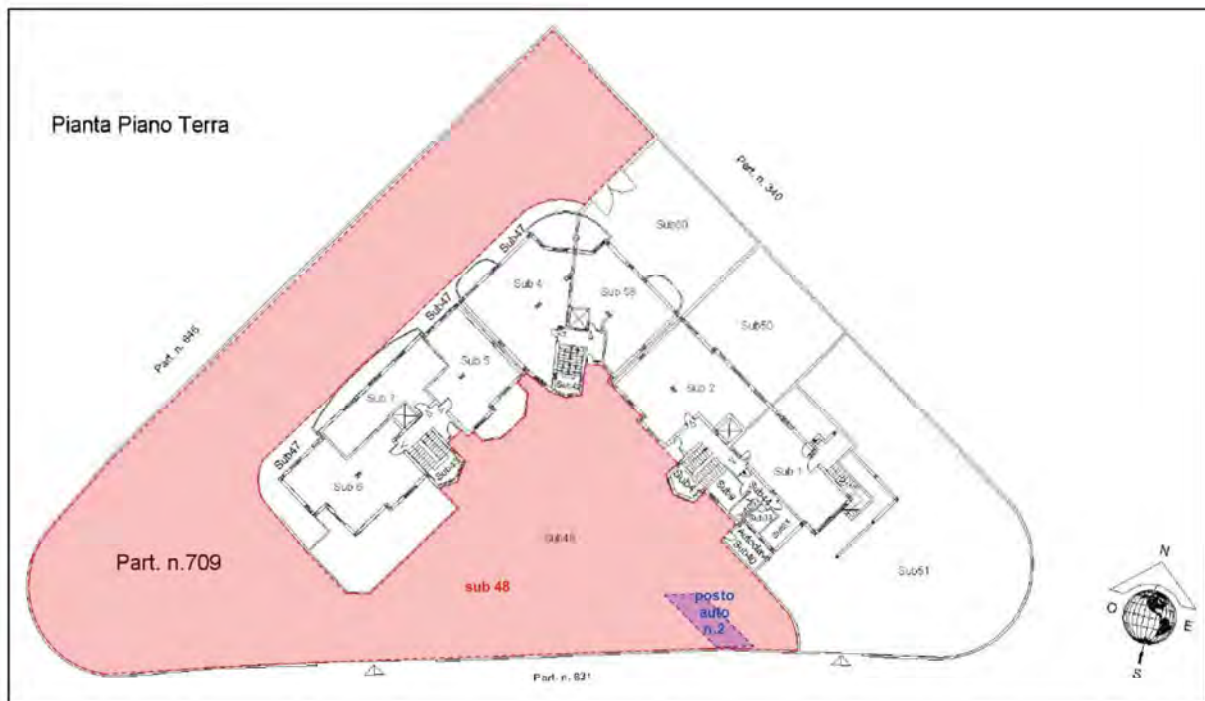


Figura 15: Individuazione indicativa del posto auto collegato all'appartamento pignorato all'interno dell'elaborato planimetrico del piano terra (foglio 74 particella 709 sub 48)

A tal proposito è da rilevare che i beni comuni non censibili sono esclusi dall'ambito di applicazione della disciplina in tema di conformità catastale di cui all'art. 29, comma 1 bis, L. 27 febbraio 1985, n. 52.

Ciò detto non risulta necessario alcun aggiornamento dell'elaborato planimetrico riferito al sub 48 particella 709 foglio 74.

2.7 Quesito n. 7

Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

Dal **certificato di destinazione urbanistica**, rilasciato in data 8 ottobre 2019 dal responsabile del servizio del territorio del Comune di Montalto Uffugo, a seguito di richiesta presentata in data **4 settembre 2019** (*Allegato 5 – Certificato di destinazione urbanistica e relativa richiesta di rilascio*), si evince che “[...]il terreno (area di sedime del fabbricato con relativa corte) sito alla Via Siracusa di questo Comune, riportato in Catasto al foglio di mappa n. 74 particella 709, ricade in zona di completamento e rinnovo urbano B/2;

[...] nella zona B/2 sopra detta gli indici edilizi massimi per l'edificazione previsti dalle N.T.A. del vigente PRG sono:

Superficie Minima del lotto= 1.500 mq.

Indice di Fabbriabilità Fondiaria = 1,5 mc/mq

Rapporto di Copertura = 0,25

H (altezza) max = 15,60 mt.;

DI distanza minima dai confini = 5,00 mt.

Distanza Stradale = 10,00 mt.

RI rapporto altezza/distanza < 1,50

Distanza Fabbricati= pari all'altezza del fabbricato più alto e, comunque, in nessun caso inferiore a mt. 10.

[...] in base allo studio geologico approvato dalla Regione Calabria - Dipartimento Infrastrutture, Lavori Pubblici e Mobilità con parere geologico del 20.12.2018, n.433558, parte del suddetto terreno ricade all'interno della perimetrazione frane in zona Classe 3 (zone poco idonee all'edificazione - fattibilità con consistenti limitazioni).

[...] ai sensi dell'art. 7 - Tomo IV del QTRP approvato con D.C.R. n. 134 dello 01 agosto 2016, la particella n. 257 del terreno sopra detto ricade all'interno delle aree denominate "intorni" relativi alla perimetrazione area SIC (Siti Importanza Comunitaria) giusta Direttiva comunitaria "Habitat" 92/43 C.E.E. e D.P.R. applicativo n. 357/97 (pubblicato nel supplemento ordinario n. 219 L – Gazzetta Ufficiale n. 248 del 23.10.1997), modificato ed integrato con D.P.R. del 12.03.2003, n. 120 e deliberazione della Giunta Regionale 09.12.2008 n. 948; [...]

[...] per l'edificazione del terreno sopra detto sono fatte salve, inoltre, tutte le prescrizioni e limitazioni impartite dalla Regione Calabria 6° Dipartimento LL. PP. ed Acqua, Settore Geologico n.22 - Servizio n. 85 di Cosenza, con parere n. 416 di prot. del 22.10.2001.

[...] per l'edificazione è necessario l'ottenimento dell'autorizzazione regionale in merito al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30.12.1923, n. 3267, art.1 [...]"

Per maggiori dettagli si rimanda all' *Allegato 5 – Certificato di destinazione urbanistica e relativa richiesta di rilascio*

2.8 Quesito n. 8

Indichi la conformità o meno 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-edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto degli articoli 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, sesto comma della L 28 febbraio 1985, n. 47.

In particolare in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 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 il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro 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'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.

L'edificio al cui interno ricadono gli immobili pignorati fa parte di un complesso edilizio costituito da tre corpi di fabbrica (A, B e C) per la cui realizzazione è stato rilasciato il permesso di costruire n.84 in data 24/08/2006 ed il permesso di costruire in variante n.59 in data 22/07/2008 a seguito di domanda presentata dall'amministratore della società "██████████" e di progetto redatto dall'ing. ██████████.

Per alcune delle unità immobiliari facenti parte dei fabbricati A, B e C del complesso edilizio di cui sopra, è stato rilasciato, in data **28 febbraio 2012**, dal responsabile di gestione delle attività edilizie del Comune di Montalto Uffugo (CS), il **certificato di agibilità**. **Tra le unità immobiliari dichiarate agibili, rientra l'appartamento pignorato** (*Allegato 6 – Documentazione urbanistica relativa agli immobili pignorati rilasciata dal Comune di Montalto Uffugo e relativa richiesta di rilascio*).

Nei paragrafi seguenti, viene analizzata la conformità degli immobili pignorati con il progetto approvato con **permesso di costruire in variante n.59 del 22/07/2008**.

2.8.1 Appartamento pignorato distinto in catasto al foglio 74 particella 709 sub 1 e sub 51

Per quanto riguarda l'appartamento pignorato, in fase di sopralluogo sono state rilevate difformità rispetto alle piante del progetto approvato con **permesso di costruire in variante n.59 del 22/07/2008**. (*Allegato 6 – Documentazione urbanistica relativa agli immobili pignorati rilasciata dal Comune di Montalto Uffugo e relativa richiesta di rilascio*) (crf. figure 16,17, 18 e 19).

Nel dettaglio al piano primo sono rilevabili le medesime difformità presenti nella planimetria catastale già descritte nella risposta al quesito n.6. Inoltre in pianta viene erroneamente riportata, in corrispondenza dell'angolo nord-est, una tettoia che, in base alle sezioni ed ai prospetti del medesimo progetto, era prevista in corrispondenza del secondo impalcato, a copertura del piano terra e del piano primo (cfr figure 16, 17 e 18). Allo stato attuale la suddetta tettoia non è presente né al primo né al secondo impalcato .

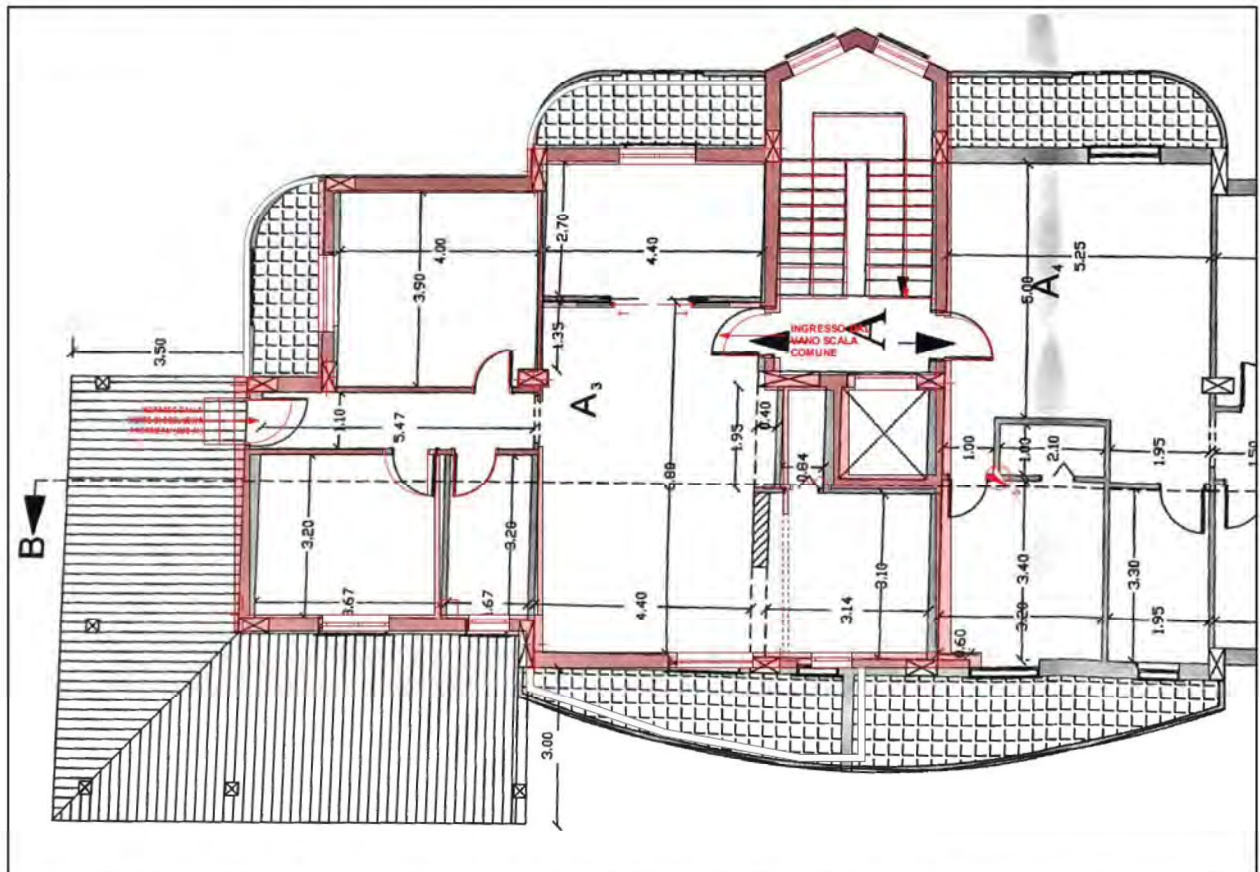


Figura 16: Pianta stato di fatto sovrapposta alla pianta del piano primo del progetto approvato con permesso di costruire in variante n.59 del 22/07/2008.



Figura 17: Prospetti progetto approvato con permesso di costruire in variante n.59 del 22/07/2008.

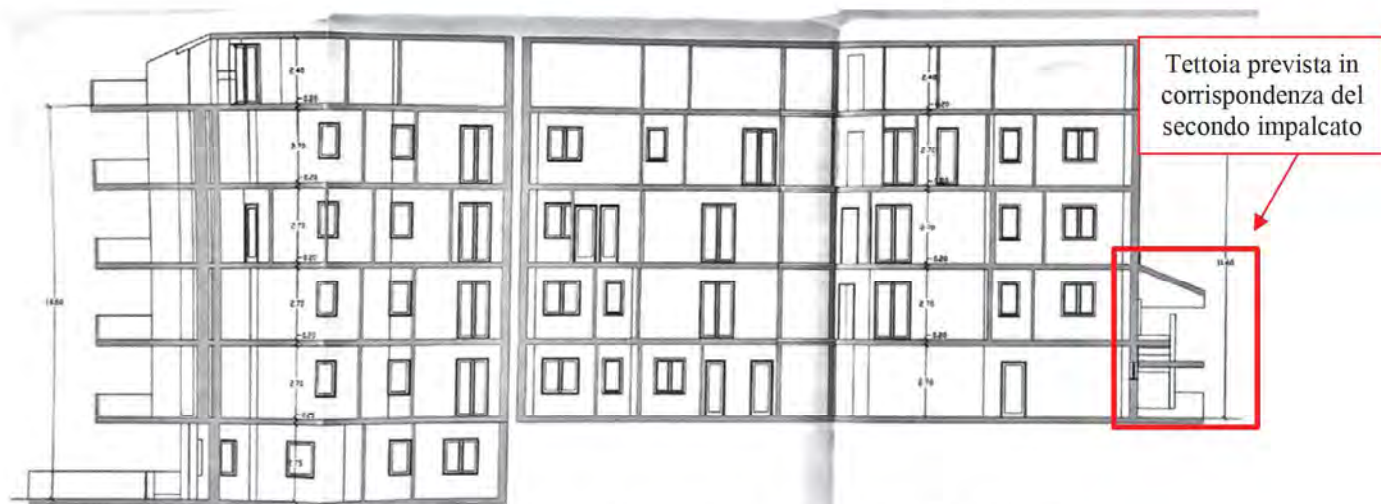


Figura 18: Sezione progetto approvato con permesso di costruire in variante n.59 del 22/07/2008.

Anche al piano terra sono rilevabili le medesime difformità presenti nella planimetria catastale. Nel dettaglio, oltre alle modifiche rilevabili nella distribuzione interna, in progetto era prevista la realizzazione di muri di sostegno perimetrali in modo da creare un portico esterno intorno al piano terra e consentire la realizzazione, allo stesso piano, di aperture lungo il lato est in corrispondenza del bagno previsto in progetto. Era inoltre prevista la realizzazione di una scala in cemento armato con una forma diversa rispetto a quella realizzata.

Allo stato attuale la sistemazione esterna della corte di esclusiva proprietà appare evidentemente differente rispetto a quanto previsto in progetto: il terreno infatti, sul lato est, raggiunge la quota del piano primo dell'appartamento pignorato per poi degradare lungo il lato sud fino a giungere al piano terra. Lungo il lato nord sono presenti una scala ed una rampa che consentono di superare il sopradetto dislivello. Data l'attuale sistemazione esterna non è stato possibile verificare la presenza dei muri perimetrali previsti in progetto in corrispondenza del lato est dell'appartamento. Allo stato attuale non sono presenti i pilastri previsti in progetto per il sostegno della copertura prevista in corrispondenza dell'angolo nord-est (copertura non presente come dettagliato sopra).

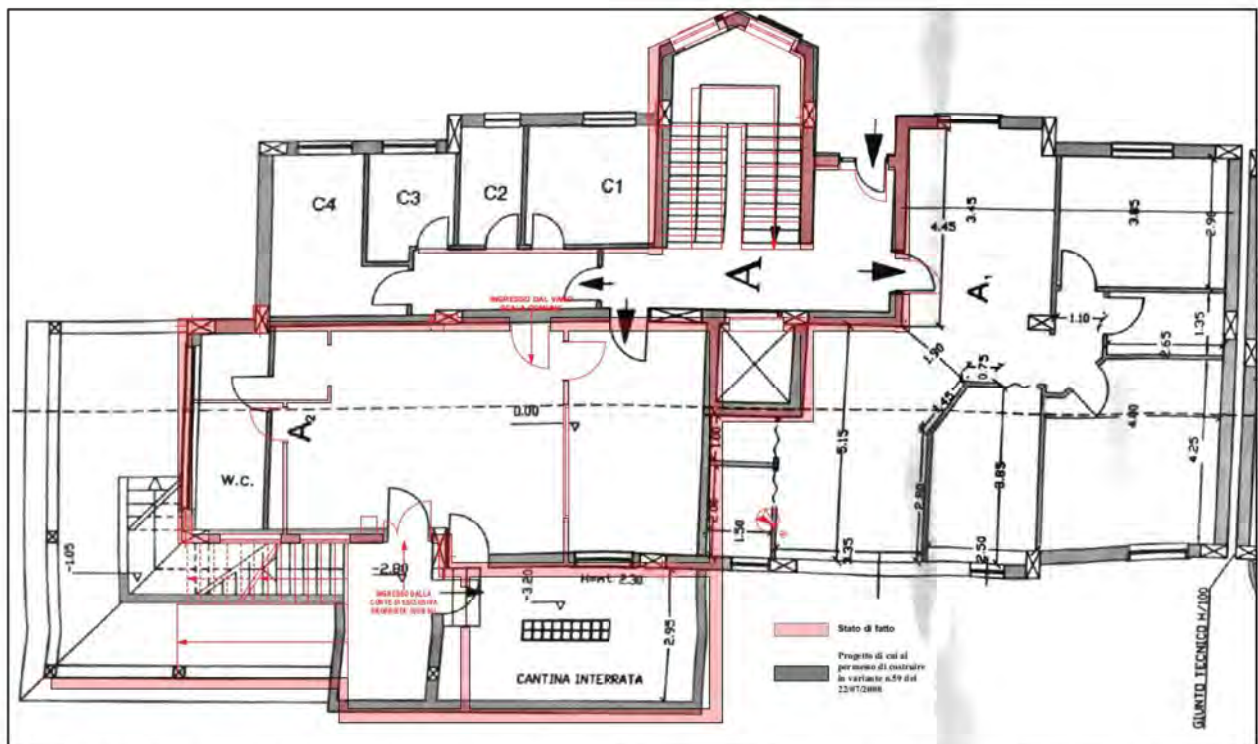


Figura 19: Pianta stato di fatto sovrapposta alla pianta del piano terra del progetto approvato con permesso di costruire in variante n.59 del 22/07/2008.

Poiché non v'è traccia, presso gli archivi comunali, di ulteriori titoli abilitativi che giustificano le difformità sopra rilevate, è da ritenersi che i lavori siano stati eseguiti in assenza di essi.

Ai sensi dell'art. 36 comma 1 del DPR 380/2001 *"In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, [...] il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento **risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.**"*.

Allo stato non si è in grado di stabilire con assoluta precisione la data di realizzazione delle difformità sopra descritte.

Ad ogni modo si precisa che lo strumento urbanistico vigente al momento della realizzazione del fabbricato è il medesimo di quello attualmente vigente (variante al PRG approvata con decreto del dirigente generale del dipartimento urbanistico della regione Calabria n. 15261 del 28/10/2003 e variante alle N.T.A. ed al regolamento edilizio dello strumento urbanistico approvati con decreto del dirigente generale del dipartimento urbanistico della regione Calabria n.5099 dell'8/5/2006) e che, con riferimento agli abusi rilevati (assenza di copertura, diversa forma della scala esterna, difformità nella distribuzione interna), la **conformità urbanistica** risulta rispettata con riferimento al sopradetto strumento urbanistico.

Per quanto riguarda la **conformità** con le norme **edilizie**, si precisa preliminarmente che, non essendo stato possibile visionare il progetto strutturale in variante dell'immobile (**prot. n. 10896 del 17/06/2008** pratica n. 06/2557) a causa di irreperibilità temporanea del fascicolo per motivi di riorganizzazione dell'archivio cartaceo degli uffici del *"dipartimento lavori pubblici servizio tecnico regionale, vigilanza, controllo OO.PP., norme sismiche, settore 2 Cosenza"*, la verifica è stata condotta con riferimento alle tavole di progetto reperite presso gli uffici tecnici comunali (permesso di costruire in variante **n.59 del 22/07/2008**).

Ciò premesso, con riferimento al progetto di cui al permesso a costruire in variante n.59 del 22/07/2008, non si è in grado di stabilire, senza la realizzazione di indagini strutturali, geologiche e relativa verifica dell'edificio, la conformità della costruzione con le norme sismiche attualmente vigenti (NTC 2018).

Pertanto, sulla base dei dati a disposizione, è possibile quantificare i soli costi relativi alle indagini strutturali e geologiche da eseguire al fine di verificare la conformità dell'intero edificio con le norme sismiche attualmente vigenti e agli oneri professionali da corrispondere al tecnico per le verifiche sismiche e per la predisposizione degli elaborati da allegare al permesso a costruire in sanatoria per lavori realizzati in parziale difformità rispetto al permesso a costruire approvato.

Alle somme di cui sopra va aggiunto il contributo di costruzione calcolato con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso ai sensi dell'art. 36 comma 2 del DPR 380/01 (oltre ad € 300,00 per istruttoria della pratica da corrispondere al Comune di Montalto Uffugo come da delibera della giunta comunale n.46 del 27/03/2017).

In ultimo a conclusione della regolarizzazione dell'immobile è necessario procedere alla Segnalazione Certificata di Agibilità di cui all'articolo 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. con contestuale pagamento di € 50,00 per istruttoria della pratica da corrispondere al Comune di Montalto Uffugo (come da delibera della giunta comunale n.46 del 27/03/2017) a cui vanno aggiunti gli oneri da corrispondere al tecnico incaricato per le prestazioni professionali relative agli adempimenti appena descritti.

Relativamente alla Segnalazione Certificata di Agibilità, appare opportuno evidenziare che la stessa è subordinata alla presenza dei seguenti documenti tecnici:

- **collaudo statico delle opere strutturali** pertanto, occorre considerare gli oneri professionali da corrispondere al tecnico incaricato;
- **documentazione relativa alla sicurezza degli impianti** quali certificazioni di conformità e collaudo;

Ciò premesso, qualora le strutture e/o gli impianti presenti non dovessero risultare a norma occorre considerare il costo per la regolarizzazione degli stessi.

Allo stato non è possibile valutare la regolarità delle strutture né degli impianti in quanto sarebbero necessarie indagini strutturali ed impiantistiche approfondite non oggetto della presente perizia.

Ai costi di cui sopra occorre aggiungere quelli necessari a sanare le difformità catastali riportate nella risposta al quesito 6 (paragrafo 2.6.1) da realizzarsi mediante presentazione telematica di una "DOCFA" per "diversa distribuzione degli spazi interni" (con contestuale pagamento di tributi catastali pari a € 150,00 da versare all'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale del territorio).

In definitiva il costo **minimo** necessario per la regolarizzazione dell'immobile distinto in catasto al foglio 74 particella 709 sub 1-51 può essere sintetizzato come segue:

<i>Indagini e relazione geologica</i>	<i>1 500,00 €</i>
<i>indagini strutturali finalizzate alla verifica sismica ed al collaudo statico delle opere strutturali</i>	<i>2 000,00 €</i>
<i>Compenso professionale per la verifica sismica, la presentazione del permesso a costruire in sanatoria e della SCIA di agibilità.....</i>	<i>3 500,00 €</i>
<i>Compenso professionale per la redazione del collaudo statico delle strutture</i>	<i>1 500,00 €</i>
<i>Contributo istruttoria permesso a costruire in sanatoria da corrispondere al Comune di Montalto Uffugo.....</i>	<i>300,00 €</i>
<i>Contributo istruttoria SCIA agibilità da corrispondere al Comune di Montalto Uffugo.....</i>	<i>50,00 €</i>
<i>Compenso professionale per la redazione della pratica catastale</i>	<i>400,00 €</i>
<i>Tributi catastali pratica DOCFA da corrispondere all'Agenzia delle Entrate.....</i>	<i>150,00 €</i>
<hr/> <i>COSTO MINIMO PER IL CONSEGUIMENTO DEL TITOLO IN SANATORIA</i>	<hr/> <i>9 400,00 €</i>

Si sottolinea nuovamente che alle spese sopra elencate vanno aggiunti:

- contributo di costruzione calcolato con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso ai sensi dell'art. 36 comma 2 del DPR 380/01
- IVA e cassa relativi ai compensi professionali.
- Eventuali costi di adeguamento delle strutture e/o degli impianti qualora gli stessi non dovessero risultare a norma.

2.8.2 Diritto di uso esclusivo del posto auto pignorato riportato in catasto al foglio 74 particella 709 sub 48

Per quanto riguarda il posto auto in oggetto, collocato all'interno della corte del fabbricato, in fase di sopralluogo non sono state rilevate difformità rispetto alle planimetrie del progetto approvato con **permesso di costruire in variante n.59 del 22/07/2008** (*Allegato 6 – Documentazione urbanistica relativa agli immobili pignorati rilasciata dal Comune di Montalto Uffugo e relativa richiesta di rilascio*).

2.9 Quesito n. 9

Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, 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;

La perizia in oggetto è relativa ad un appartamento e ad un posto auto scoperto.

In particolare, il posto auto, per come emerge dalla visura catastale della corte e dall'atto di compravendita e rogato dal notaio De Santis il 27/10/2009 repertorio n. 32413, numero di raccolta 15072², si configura come uno spazio rientrante nella corte comune condominiale ad uso esclusivo del proprietario dell'appartamento. Dunque, l'uso esclusivo del posto auto segue la proprietà dell'immobile e, pertanto, i due beni non sono vendibili separatamente.

Per quanto riguarda l'appartamento, lo stesso, allo stato attuale, non risulta comodamente divisibile in ulteriori lotti, date le sue caratteristiche architettoniche ed impiantistiche.

Nel dettaglio, dal punto di vista architettonico, l'appartamento presenta una corte di esclusiva proprietà che si sviluppa su piano terra e piano primo; inoltre, i locali posti al piano terra (parzialmente interrato) oltre a risultare scarsamente illuminati si configurano come locali secondari rispetto a quelli presenti al piano primo. Ciò posto, appare evidente che, una eventuale divisione in lotti (piano terra e piano primo) genererebbe due immobili di minor valore rispetto al lotto intero e ridurrebbe la funzionalità della corte di esclusiva proprietà, dal momento che verrebbe anch'essa divisa in due porzioni con la porzione attribuita al piano terra non agevolmente fruibile viste le diverse quote della corte stessa.

Ed ancora, una eventuale divisione in lotti determinerebbe una scarsa commerciabilità del lotto individuabile al piano terra attese le caratteristiche architettoniche sopra descritte (scarsa illuminazione dei locali e corte esclusiva non agevolmente fruibile).

Dal punto vista impiantistico, l'appartamento pignorato presenta impianti (idrico ed elettrico) collegati tra i due piani dell'appartamento per cui, nel caso in cui si volesse procedere alla divisione in ulteriori lotti, si renderebbe necessaria la realizzazione di opere murarie ed impiantistiche il cui costo andrebbe a ridurre il valore dell'immobile intero.

Ciò stante, è possibile affermare che la divisione in lotti con riferimento al singolo appartamento non risulta comodamente attuabile sia per le caratteristiche architettoniche sia per le caratteristiche impiantistiche dell'appartamento.

² cfr atto di compravendita depositato telematicamente dall'avv. ██████████ in data 10 agosto 2019.

2.10 Quesito n. 10

Dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove 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 comproprietari, 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, tenendo conto della maggiore difficoltà della stessa.

Gli immobili oggetto della presente perizia, di proprietà del sig. ■■■■■■■■■■, risultano pignorati per intero.

Come già affermato al punto precedente, date le caratteristiche impiantistiche ed architettoniche dell'appartamento pignorato, lo stesso non risulta divisibile in ulteriori lotti. Inoltre, in considerazione della visura catastale della corte e dell'atto di compravendita rogato dal notaio De Santis il 27/10/2009 repertorio n. 32413, numero di raccolta 15072³, in base ai quali il posto auto si configura come uno spazio rientrante nella corte comune condominiale ad uso esclusivo del proprietario dell'appartamento, l'appartamento deve essere venduto in un unico lotto insieme al posto auto.

³ cfr atto di compravendita depositato telematicamente dall'avv. ■■■■■■■■■■ in data 10 agosto 2019.

2.11 Quesito n. 11

Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha 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 per la liberazione del bene. In difetto di titolo dell'occupante determinerà il valore locativo del bene.

Inoltre, in base a quanto riportato nel decreto di fissazione udienza ex art.469 C.P.C. e di nomina del perito e del custode, l'esperto deve inoltre provvedere:

[...]ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleghi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, [...]

2.11.1 Appartamento pignorato distinto in catasto al foglio 74 particella 709 sub 1 e sub 51

Dalle ricerche effettuate presso il Sistema Informativo dell'anagrafe Tributaria dell'Agenzia delle Entrate-ufficio territoriale di Cosenza, non risulta registrato, con riferimento al sig. ■■■■■■■■, alcun contratto di locazione per l'immobile in analisi (cfr. *Allegato 9 - Richiesta ed esito notizie contratti di locazione*).

Il piano primo dell'appartamento pignorato risulta attualmente occupato dall'ex moglie e dalla figlia del sig. ■■■■■■■■ in virtù di sentenza di divorzio n. ■■■■■■■■ del 4 luglio 2019. La relativa separazione consensuale era stata omologata dal Tribunale di Cosenza il 12 febbraio 2014 (cfr. *Allegato 13 - Copia sentenza di divorzio e separazione*).

Si evidenzia che la separazione è stata omologata in data antecedente alla trascrizione del pignoramento, mentre la sentenza di divorzio è stata emessa successivamente alla trascrizione del pignoramento.

Dalle ispezioni ipotecarie effettuate, non risulta trascritto alcun diritto di abitazione.

Dal certificato di residenza storico della signora ■■■■■■■■ e dallo stato di famiglia (*Allegato 3: Certificati anagrafici dell'esecutato e dell'ex coniuge e relative richieste di rilascio*) rilasciati dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Montalto Uffugo, nell'appartamento oggetto di pignoramento, risultano residenti in quanto componenti del medesimo nucleo familiare:

- ■■■■■■■■ nato il ■■■■■■■■ a ■■■■■■■■ residente in ■■■■■■■■ dal 4/2/2010;
- ■■■■■■■■, nata il ■■■■■■■■ a ■■■■■■■■ residente in ■■■■■■■■ dal 4/2/2010;
- ■■■■■■■■ nata il ■■■■■■■■ a ■■■■■■■■

2.11.2 Diritto di uso esclusivo del posto auto pignorato riportato in catasto al foglio 74 particella 709 sub 48

Dalle ricerche effettuate presso il Sistema Informativo dell'anagrafe Tributaria dell'Agenzia delle Entrate-ufficio territoriale di Cosenza, non risulta registrato, con riferimento al sig. ■■■■■■■■, alcun contratto di locazione per il posto auto in analisi (cfr. *Allegato 9 - Richiesta ed esito notizie contratti di locazione*).

2.12 Quesito n. 12

Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale.

Inoltre, in base a quanto riportato nel decreto di fissazione udienza ex art.469 C.P.C. e di nomina del perito e del custode,

“[...] l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato.

In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso, precisando nel modulo di controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato.

Nel caso di esistenza di rapporto di coniugio, sempre in sede di controllo preliminare (e fermo restando quanto richiesto in risposta al quesito n. 14) l'esperto deve acquisire il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine.

Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E. [...]”

Dall'analisi dei documenti presenti nel fascicolo digitale, non risulta depositato il certificato di stato civile dell'esecutato e, pertanto, si è provveduto ad acquisirlo, unitamente al certificato di matrimonio, presentando opportuna richiesta, rispettivamente al responsabile dell'Ufficio Stato Civile del Comune di Montalto Uffugo (CS) ed al responsabile dell'Ufficio Stato Civile del Comune di Cosenza (*Allegato 3 - Certificati anagrafici dell'esecutato e dell'ex coniuge e relative richieste di rilascio*).

Dal certificato di stato civile rilasciato dal responsabile dell'Ufficio Stato Civile del Comune di Montalto Uffugo (CS) il sig. ██████ risulta coniugato.

Dal certificato di matrimonio, rilasciato dal responsabile dell'Ufficio Stato Civile del Comune di Cosenza risulta che il signor ██████ fu unito in matrimonio in Cosenza il 27 giugno 1999 con ██████ nata a ██████ il ██████. A margine ed in calce all'atto risulta quanto segue:

Con provvedimento del Tribunale di Cosenza N.R.G. ██████ in data 12/02/2014 è stato omologato il verbale di separazione consensuale sottoscritto il 23.01.2014 fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

All'interno del relativo ricorso per separazione personale dei coniugi, è stato stabilito che il sig. ██████ abitasse esclusivamente nel piano sovrastante della casa coniugale di Via Siracusa di Montalto, mentre la signora ██████ abitasse in via esclusiva nel piano sottostante (*Allegato 13 - Copia sentenza di divorzio e separazione*).

Il 4 luglio 2019 è stata emessa, dal Tribunale di Cosenza, sentenza di divorzio con la quale è stato assegnato il piano superiore dell'appartamento coniugale alla signora [REDACTED] perché vi coabitava con la figlia. (*Allegato 13 - Copia sentenza di divorzio e separazione*).

Dalle ispezioni ipotecarie effettuate, non risulta trascritto alcun diritto di abitazione.

Si precisa infine che, alla data di acquisto dei beni pignorati, l'esecutato era coniugato in regime di comunione legale, tuttavia gli stessi beni sono stati esclusi dalla comunione legale come stabilito dall'articolo n. 9 dell'atto di compravendita repertorio n. 32413, numero di raccolta 15072 del 27 ottobre 2009 rogato dal dott. Luigi De Santis (atto depositato telematicamente dall'avv. [REDACTED] in data 10 agosto 2019).

2.13 Quesito n. 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 affrancazione o riscatto.

I beni immobili oggetto di perizia non sono soggetti a vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o di indivisibilità, e non insistono diritti demaniali o usi civici.

Gli stessi sono soggetti ai vincoli ed oneri condominiali come da regolamento condominiale che resteranno a carico dell'acquirente come dettagliato nella risposta al quesito n. 13 bis.

2.14 Quesito n. 13 bis

Indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di 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.

In base alle comunicazioni ricevute dall'amministratore di condominio, alla data dell'11 settembre 2019, il sig. ■■■■■, risulta, con riferimento agli immobili di sua proprietà (tavernetta piano terra e abitazione piano primo), moroso di 1.694,14 euro come dettagliato nella figura che segue.

- euro 19,61 saldo marzo 2017;
- euro 39,87 Aprile 2017;
- euro 39,87 maggio 2017;
- euro 39,87 giugno 2017;
- euro 39,87 luglio 2017;
- euro 39,87 agosto 2017;
- euro 39,87 settembre 2017;
- euro 39,87 ottobre 2017;
- euro 39,87 novembre 2017;
- euro 39,87 dicembre 2017;
- euro 39,87 Gennaio 2018;
- euro 39,87 febbraio 2018;
- euro 39,87 marzo 2018;
- euro 39,87 aprile 2018;
- euro 39,87 maggio 2018;
- euro 39,87 giugno 2018;
- euro 39,87 luglio 2018;
- euro 39,87 agosto 2018;
- euro 39,87 settembre 2018;
- euro 39,87 ottobre 2018;
- euro 39,87 novembre 2018;
- euro 39,87 dicembre 2018;
- euro 39,87 Gennaio 2019;
- euro 39,87 febbraio 2019;
- euro 39,87 Marzo 2019;
- euro 39,87 Aprile 2019;
- euro 39,87 Maggio 2019;
- euro 39,87 giugno 2019;
- euro 39,87 luglio 2019;
- euro 39,87 agosto 2019;
- euro 39,87 settembre 2019;
- euro 145,86 lavori straordinari fogna;
- euro 52,30 compenso causa bonaro;
- euro 107,85 spese legali sentenza bonaro;
- euro 22,95 pulizia gronde condominiali;
- euro 10,43 intervento autospurgo 2017;
- euro 24,75 impermeabilizzazione mediante guaina marciapiede e terrazzo;
- euro 14,29 pulizia cisterne 2018;
- euro 100,00 fondo spese ricorso ■■■■■

Figura 20: Spese di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria relative agli immobili di proprietà del sig. ■■■■■.

L'amministratore non ha comunicato l'esistenza di spese straordinarie già deliberate il cui debito non sia ancor scaduto.

Nei paragrafi che seguono viene indicato l'ammontare delle spese annue di gestione e manutenzione ordinaria, nonché quello delle spese straordinarie con riferimento ai singoli immobili oggetto di pignoramento.

In merito ad eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato, si precisa che l'agenzia delle entrate Servizi di riscossione SPA, con ricorso per intervento del 16 novembre 2017 nella procedura esecutiva di cui alla presente perizia, ha chiesto di essere ammessa “[...] a partecipare alla distribuzione della somma che sarà ricavata dalla vendita degli immobili espropriandi sino a concorrenza del proprio credito di Euro 12.605,20, compresi gli accessori di legge maturati alla data del presente atto, quale risulta dagli estratti di ruolo allegati; oltre gli interessi di mora [...]”.

2.14.1 Appartamento pignorato distinto in catasto al foglio 74 particella 709 sub 1 e sub 51

Come risulta dalla documentazione trasmessa dall'amministratore di condominio, dott. [REDACTED], le spese annue di gestione e manutenzione ordinaria, riferibili all'appartamento di proprietà del sig. [REDACTED], ammontano, per l'esercizio 2019, a **49,22 €** per la tavernetta posta al piano terra e **429,24 €** per l'abitazione posta al piano primo per un totale mensile di **39,87 € (4,10 €/mese per la tavernetta e 35,77 €/mese per l'abitazione)** (cfr. figura 21 e *Allegato 10 - Richiesta ed esito situazione condominiale*).

RIPARTO MILLESIMALI GESTIONE ORDINARIA DAL 01/01/2019 AL 31/12/2019 SCALA A											
			Condomini	Tabella A - Generale -		Tabella B - Scala		Tabella C - Ascensore -		Quota Annuale	Quota Mensile
				Millesimi	Importo	Millesimi	Importo	Millesimi	Importo		
Scala A	Terra	Tavernetta	[REDACTED]	8,90	€ 28,86	14,90	€ 20,56	0,00	€ 0,00	€ 49,22	€ 4,10
Scala A	Terra	Abitazione	[REDACTED]	30,60	€ 98,53	51,10	€ 70,52	0,00	€ 0,00	€ 261,91	€ 21,83
Scala A	Terra	Deposito	[REDACTED]	1,10	€ 3,54	1,80	€ 2,48	0,00	€ 0,00	€ 6,03	€ 0,50
Scala A	Terra	Deposito	[REDACTED]	1,00	€ 3,22	1,70	€ 2,35	0,00	€ 0,00	€ 5,57	€ 0,46
Scala A	Terra	Deposito	[REDACTED]	0,60	€ 1,93	1,00	€ 1,38	0,00	€ 0,00	€ 3,31	€ 0,28
Scala A	Terra	Deposito	[REDACTED]	0,50	€ 1,61	0,80	€ 1,10	0,00	€ 0,00	€ 2,71	€ 0,23
Scala A	Primo	Abitazione	[REDACTED]	35,30	€ 113,67	87,30	€ 120,47	96,70	€ 102,24	€ 429,24	€ 35,77
Scala A	Primo	Abitazione	[REDACTED]	30,60	€ 98,53	75,20	€ 103,78	83,90	€ 88,71	€ 383,88	€ 31,99
Scala A	Secondo	Abitazione	[REDACTED]	22,80	€ 73,42	74,70	€ 103,09	80,50	€ 85,12	€ 354,48	€ 29,54
Scala A	Secondo	Abitazione	[REDACTED]	21,80	€ 70,20	70,90	€ 97,84	77,60	€ 82,05	€ 342,95	€ 28,58
Scala A	Secondo	Abitazione	[REDACTED]	21,70	€ 69,07	70,80	€ 97,70	76,50	€ 80,89	€ 341,32	€ 28,44
Scala A	Terzo	Abitazione	[REDACTED]	35,40	€ 113,99	143,90	€ 198,58	153,70	€ 162,51	€ 567,94	€ 47,33
Scala A	Terzo	Abitazione	[REDACTED]	32,30	€ 104,01	131,40	€ 181,33	140,50	€ 148,55	€ 526,75	€ 43,90
Scala A	Quarto	Abitazione mansardata	[REDACTED]	28,00	€ 90,16	135,70	€ 187,27	143,80	€ 152,04	€ 522,33	€ 43,53
Scala A	Quarto	Abitazione mansardata	[REDACTED]	28,60	€ 92,09	138,80	€ 191,54	146,80	€ 155,22	€ 531,71	€ 44,31
TOTALE				299,20	€ 3.220,00	1000,00	€ 1.380,00	1000,00	€ 1.057,33	€ 4.329,35	€ 360,78

L'Amministrazione
Innovat

Figura 21: Riparto millesimali gestione ordinaria dal 01/01/2019 al 31/12/2019 trasmesso dall'amministratore di condominio (cfr allegato 10).

2.14.2 Diritto di uso esclusivo del posto auto pignorato riportato in catasto al foglio 74 particella 709 sub 48

Per il posto auto pignorato non risultano spese annue di gestione e manutenzione ordinaria (*Allegato 10 - Richiesta ed esito situazione condominiale*).

2.15 Quesito n. 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 di stima 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 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri 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 data di trascrizione del pignoramento, in questo ultimo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà). Proceda, inoltre, all'abbattimento forfetario pari al 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute. Indichi il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni.

2.15.1 Descrizione metodo di stima

Il metodo di stima scelto per determinare il più probabile valore di mercato degli immobili oggetto di pignoramento è quello “**sintetico comparativo**”. Il procedimento consiste nell'individuare il valore di un bene economico mediante paragone con altri beni che hanno le stesse caratteristiche, che sono ubicati nella medesima zona, o in zone limitrofe equiparabili, e dei quali beni sono noti i valori o i prezzi a mq di superficie commerciale, determinati in condizioni ordinarie di mercato. Nella pratica si procede all'individuazione della **quotazione normalizzata del mq** di superficie dell'immobile “medio” presente nella zona in cui sono ubicati i beni oggetto di stima e la si utilizza come riferimento per la successiva determinazione del **valore al mq** degli immobili in analisi; scostamenti dal valore medio, in ogni caso, devono essere previsti in funzione di uno o più fattori, intrinseci e/o estrinseci, che caratterizzano il bene in esame.

Il valore di mercato del bene si ottiene pertanto moltiplicando il prezzo normale unitario opportunamente calcolato per la superficie commerciale.

Il calcolo della **superficie commerciale** delle unità immobiliari è stato eseguito secondo l'Allegato C - “Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria” del D.P.R. 138/98 che prevede l'applicazione delle seguenti percentuali di calcolo:

- **per le unità immobiliari del gruppo “R” e “P”⁴:**

- 100% relativamente alla superficie di vani principali e accessori diretti;
- 100% relativamente alla superficie in pianta di muri interni e perimetrali di spessore massimo pari a 50 cm;
- 50% della superficie in pianta di muri in comune con altre unità immobiliari fino ad uno spessore massimo di 25 cm;
- 30% della superficie di balconi e terrazze comunicanti fino ad una superficie di 25 mq;
- 10% della superficie di balconi e terrazze comunicanti per la quota eccedente i 25 mq di superficie;
- 50% della superficie dei locali accessori comunicanti a servizio indiretto di quelli principali;
- 25% della superficie dei locali accessori non comunicanti a servizio indiretto di quelli principali.
- 10% della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata fino alla somma della superficie di vani principali e accessori diretti e alla superficie in pianta di muri interni e perimetrali di spessore massimo pari a 50 cm;
- 2% della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile per la parte di superficie eccedente la somma della superficie di vani principali e accessori diretti e della superficie in pianta di muri interni e perimetrali di spessore massimo pari a 50 cm

Nel calcolo delle superfici commerciali non sono comprese le superfici dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, così come stabilito dal DPR 138/98.

Per l'individuazione dei prezzi di mercato nel Comune di Montalto Uffugo si è fatto riferimento ai valori forniti dal Borsino Immobiliare OMI, che alla data di redazione della perizia risultano aggiornati al primo semestre dell'anno 2018. In particolare, sono stati considerati i valori di vendita al metro quadrato degli immobili ricadenti nella zona E1 “Suburbana/DA SANTA MARIA A TAVERNA PIANETTE PASSANDO PER SETTIMO E SCALO”.

Nello specifico, l'OMI fornisce il seguente range aggiornato al secondo semestre 2018 per **immobili a destinazione residenziale** in stato conservativo “normale”:

⁴ Nel gruppo R rientrano le unità immobiliari a destinazione abitativa di tipo privato e locali destinati a funzioni complementari:

R/1 - Abitazioni in Fabbricati Residenziali e promiscui

R/2 - Abitazioni in villino e in villa

R/3 - Abitazioni tipiche dei luoghi

R/4 - Posti auto coperti posti auto scoperti su aree private, locali per rimesse di veicoli

Nel gruppo P rientrano le unità immobiliari a destinazione pubblica o di interesse collettivo:

P/1 - Unità immobiliari per residente collettive e simili

P/2 - Unità immobiliari per funzioni sanitarie

P/3 - Unità immobiliari per funzioni rieducative

P/4 - Unità immobiliari per funzioni amministrative, scolastiche e simili

P/5 - Unità immobiliari per funzioni culturali e simili

Ministero dell'Economia e delle Finanze



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: COSENZA

Comune: MONTALTO UFFUGO

Fascia/zona: Suburbana/DA SANTA MARIA A TAVERNA PIANETTE PASSANDO PER SETTIMO

E SCALO

Codice zona: E1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1000	1200	L	3,7	4,5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	730	1050	L	2,7	4	L
Box	Normale	330	480	L	1,6	2,4	L
Ville e Villini	Normale	990	1350	L	3,6	4,9	L

Stampa

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni



Seguici

- Cittadini
- Imprese
- Professionisti
- Intermediari
- Enti e PA
- L'Agenzia

Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: COSENZA

Comune: MONTALTO UFFUGO

Fascia/zona: Suburbana/DA SANTA MARIA A TAVERNA PIANETTE PASSANDO PER SETTIMO

E SCALO

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1000	1200	L	3,7	4,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	730	1050	L	2,7	4	L
Box	NORMALE	330	480	L	1,6	2,4	L
Ville e Villini	NORMALE	990	1350	L	3,6	4,9	L

Figura 22: Quotazioni OMI – Immobili a destinazione residenziale.

A partire dall'intervallo di riferimento fornito dall'OMI si è individuato il valore unitario di riferimento per l'immobile in oggetto secondo quanto disposto dall'allegato al provvedimento del direttore dell'agenzia delle entrate: "Disposizioni in materia di individuazione dei criteri utili per la determinazione del valore normale dei fabbricati di cui all'articolo 1, comma 307 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007)."

Il punto 1 dell'allegato di cui sopra specifica la metodologia di calcolo per la determinazione del valore normale unitario degli immobili residenziali attraverso la seguente espressione:

$$\text{Valore normale unitario} = \text{Val OMI}_{\text{MIN}} + (\text{Val OMI}_{\text{MAX}} - \text{Val OMI}_{\text{MIN}}) \times K$$

dove:

- Val OMI_{MIN} e Val OMI_{MAX} indicano rispettivamente i valori minimi e massimi espressi in €/mq rinvenibili nella banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare e che sono stati riportati in precedenza;
- **K** rappresenta la media ponderata di due coefficienti, K₁ (taglio superficie) e K₂ (livello di piano), ed è calcolato sulla base della seguente formula:

$$K = (K_1 + 3 \times K_2) / 4$$

Con:

K ₁ (taglio superficie) = 1	fino a 45 mq;
0,8	oltre 45 mq fino a 70 mq;
0,5	oltre 70 mq fino a 120 mq;
0,3	oltre 120 mq fino a 150 mq;
0	oltre 150 mq;

K ₂ (livello di piano) = 0	piano seminterrato;
0,2	piano terreno;
0,4	piano primo;
0,5	piano intermedio;
0,8	piano ultimo;
1	piano attico;

In definitiva, il coefficiente **K** mette in relazione i valori minimi e massimi forniti dall'OMI con caratteristiche proprie dell'immobile (superficie e livello di piano).

Il *Valore normale unitario* dell'immobile tipo è stato, poi, messo in relazione alle peculiari caratteristiche dell'immobile oggetto di stima (tra cui orientamento, esposizione, affaccio, distribuzione interna, luminosità, finiture, vetustà, tipologia di impianti, ecc.) e che possono portare ad un valore unitario superiore o inferiore a quello di partenza. Tale correzione avviene attraverso l'utilizzo dei "coefficienti di differenziazione" che esprimono lo scostamento del valore normale unitario, dell'edificio in analisi da quello "medio" indicato dai borsini.

Applicando tale fattore correttivo al *Valore normale unitario* si ottiene il *Valore unitario*:

$$\text{Valore unitario} = \text{Valore normale unitario} \times \text{coefficiente di differenziazione}$$

Moltiplicando il *Valore unitario* per la *Superficie commerciale* dell'immobile si ottiene il *Valore commerciale* dell'immobile:

$$\text{Valore commerciale} = \text{Valore unitario} \times \text{Superficie commerciale}$$

In definitiva il valore di vendita si ottiene procedendo, per come disposto dal Giudice, *all'abbattimento forfetario pari al 15% del valore per la differenza tra oneri tributati calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute*” e sottraendo gli oneri tecnici necessari per sanare le eventuali difformità riscontrate.

$$\text{Valore di vendita} = 85\% \text{ Valore commerciale} - \text{oneri tecnici}$$

Nei paragrafi seguenti vengono riportati i risultati di calcolo secondo il metodo appena descritto.

2.15.2 Appartamento pignorato distinto in catasto al foglio 74 particella 709 sub 1 e sub 51 con annesso diritto d'uso di un posto auto nella corte condominiale

Dalle risultanze delle misurazioni dei vani principali, dei relativi muri divisorii e perimetrali è risultata, per l'appartamento, una superficie lorda pari a 108,53 m² al piano primo e 78,25 mq al piano terra mentre la superficie totale dei balconi è pari a 17,98 m². La superficie netta dell'appartamento è pari a 93,28 mq al piano primo e 66,53 mq al piano terra. La superficie della corte di esclusiva proprietà è pari a 467,50 ma (valore ricavato dalla planimetria catastale) Per quanto riguarda la superficie commerciale si è proceduto al calcolo ai sensi del DPR 138/98; nella tabella seguente vengono sintetizzate le superfici di riferimento:

Ambiente	SUPERFICIE REALE		SUPERFICIE COMMERCIALE (DPR 138/1998)				
	Superficie netta (mq)	Superficie lorda complessiva (mq)	a) Superficie da computare al 100% (Vani principali e accessori diretti più muri interni e perimetrali di max cm50 più 50% muri in comune) (mq)	b) Superfici da computare al 25% (vani accessori non comunicanti a servizio indiretto dei vani principali) (mq)	c) Superficie da computare al 30% (Balconi e terrazze comunicanti <25mq) (mq)	d) Superficie da computare al 10% (area scoperta che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare fino alla superficie di cui alla lettera a)) (mq)	d) Superficie da computare al 2% (area scoperta che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare oltre la superficie di cui alla lettera a)) (mq)
Ambienti Coperti piano primo	Ingresso soggiorno	31,51	108,53	108,53			
	Cucina	9,21					
	Ripostiglio	1,63					
	Zona pranzo	11,83					
	Corridoio	6,26					
	Camera da letto matrimoniale	15,28					
	Cameretta	11,50					
	Bagno	6,06					
TOTALE	93,28						
Ambienti Coperti piano terra	Ingresso	27,37	78,25	65,51	12,74		
	Camera	16,10					
	Wc	5,78					
	Angolo cucina	4,54					
	Locale sgombero	12,74					
	TOTALE	66,53					
scoperti	Terrazzino soggiorno	7,81				17,98	
	Terrazzino zona pranzo	5,37					
	Terrazzino camera da letto matrimoniale	4,80					
	Giardino di esclusiva proprietà (sub 51)	467,50					
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			206,00				

Tabella 2: Superfici reali e superfici commerciali dell'immobile distinto in catasto al foglio 74 particella 709 sub1-51 Ipotesi lotto unico.

In definitiva, nel caso di vendita come lotto unico, la superficie commerciale arrotondata alla cifra decimale più vicina, è pari a:

$$S_{com} \text{ Appartamento} = 206 \text{ m}^2$$

Tale valore è simile alla superficie catastale presente sulla relativa visura (195 mq). Per l'individuazione dei prezzi di mercato si è fatto riferimento ai valori forniti dal Borsino Immobiliare OMI relativi ad **abitazioni civili** (in accordo con la categoria catastale dell'immobile) in stato conservativo "normale" per le quali viene fornito il seguente range di variazione aggiornato al secondo semestre 2018 (crf. Figura 22):

Valore minimo: 1.000,00 €/mq

Valore massimo:1.200,00 €/mq

Il valore unitario di riferimento, calcolato come descritto all'interno del paragrafo 2.15.1, è pari a:

$$\text{Valore normale unitario} = 1.000,00 \text{ €/mq} + (1.200,00 \text{ €/mq} - 1.000,00 \text{ €/mq}) \times 0,30 = 1.060,00 \text{ €/mq}$$

essendo $K1=0,3$, $K2=0,3$ e $K=0,30$

Il *coefficiente di differenziazione* è stato calcolato mediante l'utilizzo del software *ACTASTIME* e risulta pari a **0,764912** (crf tabella 3); tale valore rappresenta una correzione pari a -23,51% sul Valore normale unitario.

A tal proposito si precisa che il diritto di uso esclusivo del posto auto è stato considerato all'interno della stima dell'appartamento inserendo apposito coefficiente di differenziazione (Parcheggio:1,10).

Si precisa inoltre che è stato considerato opponibile alla procedura esecutiva nel limite di 9 anni, poiché non trascritto nei pubblici registri ma anteriore alla data del pignoramento, il solo provvedimento di assegnazione della casa coniugale previsto in fase di separazione, inserendo apposito coefficiente di differenziazione (appartamento assegnato all'ex coniuge: 0,90)



IMMOBILE	Immobile in Via Siracusa n.21 - 87046 Montalto Uffugo - cosenza - calabria - italia (Scala A piano terra-primo int.A2-A3)								
Proprietà	Ruà Tonino								
Destinazione	Residenziale	Foglio	74	Particella	709	Sub.	1-51	Cat.	A/2
COEFFICIENTI CORRETTIVI									
									
								Prezzi marginali EUR	
Piano con ascensore	Terra-Primo: 0,85			PCA	0,850	X		-33.063	
Piano senza ascensore				PSA		X			
Orientamento	Nord/Est Nord/Ovest: 0,90			ORI	0,900	X		-22.042	
Esposizione	Su più lati: 1,05			ESP	1,050	X		11.021	
Affaccio	Su grande cortile interno con giardino: 0,95			AFF	0,950	X		-11.021	
Taglic	> mq 100 con 2 bagni: 1,05			TAG	1,050	X		11.021	
Balconi	Con due balconi: 1,05			BAL	1,050	X		11.021	
Distribuzione	Normale: 1,00			DIS	1,000	X		0	
Luminosità	Normale: 1,00			LUM	1,000	X		0	
Vetustà	7 anni dal 2012			VET	0,980	X		-4.408	
Finitura	Ordinaria: 1,00			FIN	1,000	X		0	
Manutenzione: immobile	0,85	+ stabile	Normale: 1,00	MAN	0,850	X		-33.063	
Riscaldamento	Autonomo: 1,05			RIS	1,050	X		11.021	
Efficienza energetica				EFF		X			
Locazione				LOC		X			
Stabile	Civile: 1,00			STA	1,000	X		0	
Parcoheggio	Più facile: 1,10			PAR	1,100	X		22.042	
Trasporti	Nella media della zona: 1,00			TRAS	1,000	X		0	
Traffico	Via silenziosa: 1,05			TRAF	1,050	X		11.021	
Zona	Nella media della zona: 1,00			ZON	1,000	X		0	
Produttività				PROD		X			
Altro	Appartamento assegnato all'ex coniuge			ALT	0,900000	=		-22.042	
				Coefficiente correttivo	0,764912			-51.818	

Tabella 3: Calcolo coefficiente di differenziazione per l'appartamento distinto in catasto al foglio 74 particella 709 sub 1-51 ipotesi lotto unico (software ACTASTIME).

Applicando il suddetto coefficiente al *Valore normale unitario* si ottiene il *Valore unitario*:

$$\text{Valore unitario} = \text{Valore normale unitario} \times \text{coefficiente di differenziazione} = 1.060,00 \text{ €/mq} \times 0,764912 = 810,81 \text{ €/mq}$$

A riprova della correttezza di tale valore, si riportano le quotazioni di *Borsinoimmobiliare.it* che tengono conto della zona di ubicazione all'interno del Comune di Montalto Uffugo, della destinazione d'uso (abitazione, ufficio, box, ecc.) e della relativa tipologia (per esempio civile o economico nel caso di appartamenti).

Per abitazioni di tipo civile in buono stato viene fornito il seguente range (aggiornato a febbraio 2018) (crf. Figura 23):

2° fascia: 844,00 €/mq Fascia Media: 965,00 €/mq 1° fascia: 1.085,00 €/mq

Il *Valore unitario ottenuto* (81810,81 €/mq) è perfettamente paragonabile alla seconda fascia indicata per il caso di specie da *Borsinoimmobiliare.it* (844,00 €/mq).

Borsinoimmobiliare.it		Quotazioni & Rendimenti (ottobre 2019)					
Servizi & Valutazioni Immobiliari Nazionali							
Comune	Montalto_Uffugo						
Zona	Suburbana - Via Trieste, C.da S. Antonello,povarella						
Abitazioni e Ville	Valori di Vendita Eur/mq			Valori di Locazione Eur/mq/mese			Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	Tasso capitalizzaz.
Abitazioni civili (In buono stato)	844	965	1.085	2,4	3,2	4,0	4,0%
Abitazioni di tipo economico (In buono stato)	675	780	884	2,4	2,8	3,2	4,3%
Ville e Villini (In buono stato)	740	892	1.045	2,4	3,2	4,0	4,3%

Figura 23: Quotazioni di Borsinoimmobiliare.it.

Moltiplicando il *Valore unitario* per la *Superficie commerciale* dell'immobile si ottiene il *Valore commerciale* dell'immobile:

$$\begin{aligned} \text{Valore commerciale} &= \text{Valore unitario} \times \text{Superficie commerciale} = \\ &= 810,81 \text{ €/mq} \times 206 \text{ mq} = 167.026,18 \text{ €} \end{aligned}$$

Procedendo, per come disposto dal Giudice, “*all'abbattimento forfetario pari al 15% del valore per la differenza tra oneri tributati calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute*”, si ottiene:

$$\text{Valore commerciale (rid.15\%)} = 141.972,26 \text{ €}$$

Il valore a base d'asta dell'immobile è ricavato sottraendo ancora gli oneri tecnici per sanare le difformità catastali e quelle edilizie che, come riportato nella risposta al quesito 8, risultano pari a **€ 9.400,00**.

Pertanto, in definitiva si ha che:

Il valore di vendita è di 132.572,26 € approssimabile a 132.600,00 €

Si rimanda all'allegato *Allegato11: Schede software ACTASTIME* per il dettaglio delle schede prodotte dal software *ACTASTIME* utilizzato per il calcolo.

2.16 Quesito n. 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 del pignoramento; - se il lotto è pignorato solo pro quota la consistenza della quota ed il suo prezzo base.

Inoltre, in base a quanto riportato nel decreto di fissazione udienza ex art.469 C.P.C. e di nomina del perito e del custode, l'esperto deve inoltre provvedere:

"[...] a depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare. [...]"

Si veda l'*Allegato 12 – Foglio riassuntivo.*

3 Conclusioni

La sottoscritta CTU chiude la presente relazione, composta da n. 63 pagine e n. 14 allegati, provvedendo ad inviarla alle Parti e ricordando loro che, a partire dal deposito dell'elaborato peritale:

- il debitore ha tempo fino a giorni 20 prima della data dell'udienza per eventuali osservazioni;
- il creditore ha tempo fino a giorni 10 prima dell'udienza per le proprie osservazioni, eventualmente anche in replica al debitore;

La sottoscritta CTU rimane a disposizione del Giudice dell'esecuzione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

4 Elenco degli allegati

1. ALLEGATO 1: Nomina CTU e Verbale di accettazione incarico peritale d'estimo
2. ALLEGATO 2: Comunicazioni sopralluogo e relativo verbale
3. ALLEGATO 3: Certificati anagrafici dell'esecutato e dell'ex coniuge e relative richieste di rilascio
4. ALLEGATO 4: Documentazione Catastale
5. ALLEGATO 5: Certificato di destinazione Urbanistica e relativa richiesta di rilascio
6. ALLEGATO 6: Documentazione urbanistica relativa agli immobili pignorati rilasciata dal Comune di Montalto Uffugo e relativa richiesta di rilascio
7. ALLEGATO 7: Ispezioni ipotecarie e note di trascrizione
8. ALLEGATO 8: Rilievo metrico e fotografico dei beni pignorati
9. ALLEGATO 9: Richiesta ed esito notizie contratti di locazione
10. ALLEGATO 10: Richiesta ed esito situazione condominiale
11. ALLEGATO 11: Schede software ACTASTIME
12. ALLEGATO 12: Foglio riassuntivo
13. ALLEGATO 13: Copia sentenza di divorzio e separazione
14. ALLEGATO 14: Accesso atti genio civile

Zumpano (CS), 13 Novembre 2019

In fede
CTU - Ing. Mariagrazia Caputi

Visura storica per immobile

Data: 21/08/2019 - Ora: 11.44.45 Segue

Visura n.: T60002 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/08/2019

Dati della richiesta	Comune di MONTALTO UFFUGO (Codice: F416)
Catasto Terreni	Provincia di COSENZA Foglio: 74 Particella: 709

Area di enti urbani e promiscui dal 07/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
								ha are ca		Dominicale
1	74	709		-	ENTE URBANO	35 91				Tipo mappale del 07/05/2008 protocollo n. CS0202969 in atti dal 07/05/2008 (n. 202969.2/2008)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni	comprende il fg. 74 n. 635,646									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 635 - foglio 74 particella 646

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune F416 - Sezione - SezUrb - Foglio 74 - Particella 709

Area di enti urbani e promiscui dal 07/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
								ha are ca		Dominicale
1	74	709		-	ENTE URBANO	12 00				Tipo mappale del 07/05/2008 protocollo n. CS0202969 in atti dal 07/05/2008 (n. 202969.1/2008)
Notifica						Partita	1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 630

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/08/2019

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 25/01/2006

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	74	630		-	ULIVETO 2	12 00		Euro 3,41	Euro 3,10	Tabella di variazione del 25/01/2006 protocollo n. CS0015028 in atti dal 25/01/2006 (n. 15028.1/2006)
Notifica						Partita				
Annotazioni						atto di aggiornamento non conforme all'art.1,comma 8, del d.m.f. n. 701/94				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 626 - foglio 74 particella 627 - foglio 74 particella 628 - foglio 74 particella 629 - foglio 74 particella 631 - foglio 74 particella 632 - foglio 74 particella 633 - foglio 74 particella 634 - foglio 74 particella 635 - foglio 74 particella 636 - foglio 74 particella 637 - foglio 74 particella 638 - foglio 74 particella 639 - foglio 74 particella 640 - foglio 74 particella 641 - foglio 74 particella 642 - foglio 74 particella 643 - foglio 74 particella 644 - foglio 74 particella 645 - foglio 74 particella 646

Situazione dell'Immobile dal 25/01/2006

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	74	630		-	ULIVETO 2	12 00		Euro 3,41	Euro 3,10	FRAZIONAMENTO del 25/01/2006 protocollo n. CS0015028 in atti dal 25/01/2006 (n. 15028.1/2006)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 14 - foglio 74 particella 50 - foglio 74 particella 167 - foglio 74 particella 168 - foglio 74 particella 169 - foglio 74 particella 170 - foglio 74 particella 604

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 626 - foglio 74 particella 627 - foglio 74 particella 628 - foglio 74 particella 629 - foglio 74 particella 631 - foglio 74 particella 632 - foglio 74 particella 633 - foglio 74 particella 634 - foglio 74 particella 635 - foglio 74 particella 636 - foglio 74 particella 637 - foglio 74 particella 638 - foglio 74 particella 639 - foglio 74 particella 640 - foglio 74 particella 641 - foglio 74 particella 642 - foglio 74 particella 643 - foglio 74 particella 644 - foglio 74 particella 645 - foglio 74 particella 646

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 25/01/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 fino al 07/05/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/07/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/08/2006 Repertorio n.: 25381 Rogante: DE SANTIS LUIGI Sede: COSENZA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 18439.1/2006)	

Visura storica per immobile

Data: 21/08/2019 - Ora: 11.44.45 Segue

Visura n.: T60002 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/08/2019

Situazione degli intestati dal 21/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 757/10000 fino al 25/07/2006
2		*	(1) Proprieta` per 2727/10000 fino al 25/07/2006
3		*	(1) Proprieta` per 757/10000 fino al 25/07/2006
4		*	(1) Proprieta` per 2727/20000 fino al 25/07/2006
5		*	(1) Proprieta` per 506/10000 fino al 25/07/2006
6		*	(1) Proprieta` per 757/10000 fino al 25/07/2006
7		*	(1) Proprieta` per 506/10000 fino al 25/07/2006
8		*	(1) Proprieta` per 757/10000 fino al 25/07/2006
9		*	(1) Proprieta` per 506/10000 fino al 25/07/2006
10		*	(1) Proprieta` per 2727/20000 fino al 25/07/2006
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 25/01/2006 protocollo n. CS0015028 in atti dal 25/01/2006 Registrazione: (n. 15028.1/2006)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente relativa ad atto del 21/11/1980 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	74	50		-	ULIVETO 2	31 80		Euro 9,03 L. 17.490	Euro 8,21 L. 15.900	FRAZIONAMENTO del 21/11/1980 in atti dal 28/09/1995 MOD.12 N.77/80 (n. 3876.2/1980)
Notifica				Partita		3878				
Annotazioni				si varia la superficie per errore imputabile all'impianto meccanografico						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 265

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 20/11/1980 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	74	50		-	ULIVETO 2	39 60		L. 21.780	L. 19.800	VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/11/1980 in atti dal 28/09/1995 D. V. N.668/81 (n. 668.900/1981)
Notifica				Partita		5422				
Annotazioni				si varia la superficie per errore imputabile all'impianto meccanografico						

Visura storica per immobile

Data: 21/08/2019 - Ora: 11.44.45 Segue

Visura n.: T60002 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/08/2019

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	74	50	-	-	ULIVETO 2	39	50	L. 21.725	L. 19.750	Impianto meccanografico del 16/04/1985
Notifica						Partita	3894			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/11/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2727/10000 fino al 25/01/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 757/10000 fino al 25/01/2006
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2727/20000 fino al 25/01/2006
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 506/10000 fino al 25/01/2006
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 757/10000 fino al 25/01/2006
6	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 506/10000 fino al 25/01/2006
7	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 757/10000 fino al 25/01/2006
8	[REDACTED]	[REDACTED]L*	(1) Proprieta` per 506/10000 fino al 25/01/2006
9	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2727/20000 fino al 25/01/2006
10	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 757/10000 fino al 25/01/2006
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2005 protocollo n. CS0010230 Voltura in atti dal 18/01/2006 Repertorio n.: 294977 Rogante: NOT. GISONNA Sede: RENDE Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 9999 del 03/01/2006 DICHIARAZIONE DI NOMINA (n. 961.1/2006)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/12/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 21/12/2005
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/11/1980 Voltura in atti dal 28/09/1995 Repertorio n.: 21369 Rogante: SCORNAJENCHI ITALO Sede: COSENZA Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 9664 del 12/12/1980 (n. 668.3/1981)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 27/11/1980
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 27/11/1980
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 27/11/1980
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/12/1972 in atti dal 27/09/1995 Registrazione: US Sede: COSENZA Volume: 250 n: 221 del 20/03/1973 (n. 2584.1/1973)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/08/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		fino al 11/12/1972
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 16/04/1985	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 19/08/2019 - Ora: 15.44.52 Segue

Visura n.: T90185 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/08/2019

Dati della richiesta	Comune di MONTALTO UFFUGO (Codice: F416)
Catasto Fabbricati	Provincia di COSENZA Foglio: 74 Particella: 709 Sub.: 1

INTESTATO

1		*	(1) Proprieta' per 1/1 bene personale
---	--	---	---------------------------------------

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		74	709	1 51	2		A/2	2	8,5 vani	Totale: 195 m ² Totale escluse aree scoperte**: 186 m ²	Euro 768,23	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA SALERNI SNC piano: T-1 scala: A; effettuata con prot. n. CS0393085/2008 del 17/09/08										
Notifica		Partita		-		Mod.58		-				
Annotazioni		classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F416 - Sezione - Foglio 74 - Particella 709

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/05/2008

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		74	709	1 51	2		A/2	2	8,5 vani		Euro 768,23	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/05/2008 protocollo n. CS0244490 in atti dal 30/05/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28712.1/2008)
Indirizzo		, VIA SALERNI SNC piano: T-1 scala: A; effettuata con prot. n. CS0393085/2008 del 17/09/08										
Notifica		Partita		-		Mod.58		-				

Annotazioni	classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
--------------------	---

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/05/2008

Fine

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		74	709	1 51	2		A/2	1	8,5 vani		Euro 658,48	COSTITUZIONE del 13/05/2008 protocollo n. CS0211677 in atti dal 13/05/2008 COSTITUZIONE (n. 2936.1/2008)

Indirizzo , VIA SALERNI SNC piano: T-1 scala: A;

Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 27/10/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/10/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/11/2009 Repertorio n.: 32413 Rogante: DE SANTIS LUIGI Sede: COSENZA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 24655.1/2009)			

Situazione degli intestati dal 13/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 27/10/2009
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 13/05/2008 protocollo n. CS0211677 in atti dal 13/05/2008 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2936.1/2008)			

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 aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Data: 19/08/2019 - Ora: 15.46.19 Segue

Visura n.: T90422 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/08/2019

Dati della richiesta	Comune di MONTALTO UFFUGO (Codice: F416)
Catasto Fabbricati	Provincia di COSENZA Foglio: 74 Particella: 709 Sub.: 51

INTESTATO

1		*	(1) Proprieta' per 1/1 bene personale
---	--	---	---------------------------------------

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		74	709	1 51	2		A/2	2	8,5 vani	Totale: 195 m ² Totale escluse aree scoperte**: 186 m ²	Euro 768,23	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA SALERNI SNC piano: T-1 scala: A;										
		effettuata con prot. n. CS0393085/2008 del 17/09/08										
Notifica				Partita				Mod.58				
Annotazioni		classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F416 - Sezione - Foglio 74 - Particella 709

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/05/2008

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		74	709	1 51	2		A/2	2	8,5 vani		Euro 768,23	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/05/2008 protocollo n. CS0244490 in atti dal 30/05/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28712.1/2008)
Indirizzo		, VIA SALERNI SNC piano: T-1 scala: A;										
		effettuata con prot. n. CS0393085/2008 del 17/09/08										
Notifica				Partita				Mod.58				

Annotazioni	classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
--------------------	---

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/05/2008

Fine

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		74	709	1 51	2		A/2	1	8,5 vani		Euro 658,48	COSTITUZIONE del 13/05/2008 protocollo n. CS0211677 in atti dal 13/05/2008 COSTITUZIONE (n. 2936.1/2008)

Indirizzo	, VIA SALERNI SNC piano: T-1 scala: A;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 27/10/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/10/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/11/2009 Repertorio n.: 32413 Rogante: DE SANTIS LUIGI Sede: COSENZA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 24655.1/2009)	

Situazione degli intestati dal 13/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 27/10/2009
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 13/05/2008 protocollo n. CS0211677 in atti dal 13/05/2008 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2936.1/2008)	

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 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 dall'impianto meccanografico al 19/08/2019

Dati della richiesta	Comune di MONTALTO UFFUGO (Codice: F416)
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	Foglio: 74 Particella: 709 Sub.: 48

Bene comune non censibile dal 13/05/2008

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		74	709	48								COSTITUZIONE del 13/05/2008 protocollo n. CS0211677 in atti dal 13/05/2008 COSTITUZIONE (n. 2936.1/2008)
Indirizzo		VIA SALERNI SNC piano: T;										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F416 - Sezione - Foglio 74 - Particella 709

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura storica per immobile

Data: 22/10/2019 - Ora: 22.34.17 Segue

Visura n.: T356381 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/10/2019

Dati della richiesta	Comune di MONTALTO UFFUGO (Codice: F416)
Catasto Terreni	Provincia di COSENZA Foglio: 74 Particella: 630

Numero di mappa soppresso dal 07/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
								ha are ca		Dominicale
1	74	630		-	SOPPRESO	00 00				Tipo mappale del 07/05/2008 protocollo n. CS0202969 in atti dal 07/05/2008 (n. 202969.1/2008)
Notifica						Partita	0			
Annotazioni						atto di aggiornamento non conforme all'art.1,comma 8, del d.m.f. n. 701/94				

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 709

Situazione dell'Immobile dal 25/01/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
								ha are ca		Dominicale
1	74	630		-	ULIVETO 2	12 00		Euro 3,41	Euro 3,10	Tabella di variazione del 25/01/2006 protocollo n. CS0015028 in atti dal 25/01/2006 (n. 15028.1/2006)
Notifica						Partita				
Annotazioni						atto di aggiornamento non conforme all'art.1,comma 8, del d.m.f. n. 701/94				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 626 - foglio 74 particella 627 - foglio 74 particella 628 - foglio 74 particella 629 - foglio 74 particella 631 - foglio 74 particella 632 - foglio 74 particella 633 - foglio 74 particella 634 - foglio 74 particella 635 - foglio 74 particella 636 - foglio 74 particella 637 - foglio 74 particella 638 - foglio 74 particella 639 - foglio 74 particella 640 - foglio 74 particella 641 - foglio 74 particella 642 - foglio 74 particella 643 - foglio 74 particella 644 - foglio 74 particella 645 - foglio 74 particella 646

Visura storica per immobile

Data: 22/10/2019 - Ora: 22.34.17 Segue

Visura n.: T356381 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/10/2019

Situazione dell'Immobile dal 25/01/2006

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	74	630		-	ULIVETO 2	12 00		Euro 3,41	Euro 3,10	FRAZIONAMENTO del 25/01/2006 protocollo n. CS0015028 in atti dal 25/01/2006 (n. 15028.1/2006)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 14 - foglio 74 particella 50 - foglio 74 particella 167 - foglio 74 particella 168 - foglio 74 particella 169 - foglio 74 particella 170 - foglio 74 particella 604

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 626 - foglio 74 particella 627 - foglio 74 particella 628 - foglio 74 particella 629 - foglio 74 particella 631 - foglio 74 particella 632 - foglio 74 particella 633 - foglio 74 particella 634 - foglio 74 particella 635 - foglio 74 particella 636 - foglio 74 particella 637 - foglio 74 particella 638 - foglio 74 particella 639 - foglio 74 particella 640 - foglio 74 particella 641 - foglio 74 particella 642 - foglio 74 particella 643 - foglio 74 particella 644 - foglio 74 particella 645 - foglio 74 particella 646

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 25/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 07/05/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/07/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/08/2006 Repertorio n.: 25381 Rogante: DE SANTIS LUIGI Sede: COSENZA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 18439.1/2006)	

Situazione degli intestati dal 25/01/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/07/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2727/10000 fino al 25/07/2006
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/07/2006
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 2727/20000 fino al 25/07/2006
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 506/10000 fino al 25/07/2006
6	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/07/2006
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 506/10000 fino al 25/07/2006
8	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/07/2006
9	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 506/10000 fino al 25/07/2006
10	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 2727/20000 fino al 25/07/2006
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 25/01/2006 protocollo n. CS0015028 in atti dal 25/01/2006 Registrazione: (n. 15028.1/2006)	

Visura storica per immobile

Data: 22/10/2019 - Ora: 22.34.17 Segue

Visura n.: T356381 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/10/2019

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente relativa ad atto del 21/11/1980 (antecedente all' impianto meccanografico)

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	74	50		-	ULIVETO 2	31 80		Euro 9,03 L. 17.490	Euro 8,21 L. 15.900	FRAZIONAMENTO del 21/11/1980 in atti dal 28/09/1995 MOD.12 N.77/80 (n. 3876.2/1980)
Notifica				Partita		3878				
Annotazioni				si varia la superficie per errore imputabile all'impianto meccanografico						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 265

Situazione dell'Immobilabile relativa ad atto del 20/11/1980 (antecedente all' impianto meccanografico)

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	74	50		-	ULIVETO 2	39 60		L. 21.780	L. 19.800	VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/11/1980 in atti dal 28/09/1995 D. V. N.668/81 (n. 668.900/1981)
Notifica				Partita		5422				
Annotazioni				si varia la superficie per errore imputabile all'impianto meccanografico						

Situazione dell'Immobilabile dall'impianto meccanografico

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	74	50		-	ULIVETO 2	39 50		L. 21.725	L. 19.750	Impianto meccanografico del 16/04/1985
Notifica				Partita		3894				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a		(1) Proprietà per 2727/10000 fino al 25/01/2006

Visura storica per immobile

Data: 22/10/2019 - Ora: 22.34.17 Fine

Visura n.: T356381 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/10/2019

2			(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/01/2006
3			(1) Proprieta' per 2727/20000 fino al 25/01/2006
4			(1) Proprieta' per 506/10000 fino al 25/01/2006
5			(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/01/2006
6			(1) Proprieta' per 506/10000 fino al 25/01/2006
7			(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/01/2006
8			(1) Proprieta' per 506/10000 fino al 25/01/2006
9			(1) Proprieta' per 2727/20000 fino al 25/01/2006
10			(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/01/2006
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2005 protocollo n. CS0010230 Voltura in atti dal 18/01/2006 Repertorio n.: 294977 Rogante: NOT. GISONNA Sede: RENDE Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 9999 del 03/01/2006 DICHIARAZIONE DI NOMINA (n. 961.1/2006)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/11/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 21/12/2005
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/11/1980 Voltura in atti dal 28/09/1995 Repertorio n.: 21369 Rogante: SCORNAJENCHI ITALO Sede: COSENZA Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 9664 del 12/12/1980 (n. 668.3/1981)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/12/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/3 fino al 27/11/1980
2			(1) Proprieta' per 1/3 fino al 27/11/1980
3			(1) Proprieta' per 1/3 fino al 27/11/1980
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/12/1972 in atti dal 27/09/1995 Registrazione: US Sede: COSENZA Volume: 250 n: 221 del 20/03/1973 (n. 2584.1/1973)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 11/12/1972
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 16/04/1985	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 22/10/2019 - Ora: 22.38.41 Segue

Visura n.: T356510 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/10/2019

Dati della richiesta	Comune di MONTALTO UFFUGO (Codice: F416)
Catasto Terreni	Provincia di COSENZA Foglio: 74 Particella: 635

Numero di mappa soppresso dal 07/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
								ha are ca		Dominicale
1	74	635		-	SOPPRESSO	00 00				Tipo mappale del 07/05/2008 protocollo n. CS0202969 in atti dal 07/05/2008 (n. 202969.2/2008)
Notifica						Partita	0			
Annotazioni				unita al fg. 74 n. 709						

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 646 - foglio 74 particella 709

Situazione dell'Immobile dal 25/01/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
								ha are ca		Dominicale
1	74	635		-	SEMIN ARBOR 2	08 91		Euro 3,68	Euro 1,15	Tabella di variazione del 25/01/2006 protocollo n. CS0015028 in atti dal 25/01/2006 (n. 15028.1/2006)
Notifica						Partita				
Annotazioni				atto di aggiornamento non conforme all'art.1,comma 8, del d.m.f. n. 701/94						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 626 - foglio 74 particella 627 - foglio 74 particella 628 - foglio 74 particella 629 - foglio 74 particella 630 - foglio 74 particella 631 - foglio 74 particella 632 - foglio 74 particella 633 - foglio 74 particella 634 - foglio 74 particella 636 - foglio 74 particella 637 - foglio 74 particella 638 - foglio 74 particella 639 - foglio 74 particella 640 - foglio 74 particella 641 - foglio 74 particella 642 - foglio 74 particella 643 - foglio 74 particella 644 - foglio 74 particella 645 - foglio 74 particella 646

Visura storica per immobile

Data: 22/10/2019 - Ora: 22.38.41 Segue

Visura n.: T356510 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/10/2019

Situazione dell'Immobile dal 25/01/2006

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	74	635		-	SEMIN ARBOR 2	08 91		Euro 3,68	Euro 1,15	FRAZIONAMENTO del 25/01/2006 protocollo n. CS0015028 in atti dal 25/01/2006 (n. 15028.1/2006)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 14 - foglio 74 particella 50 - foglio 74 particella 167 - foglio 74 particella 168 - foglio 74 particella 169 - foglio 74 particella 170 - foglio 74 particella 604

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 626 - foglio 74 particella 627 - foglio 74 particella 628 - foglio 74 particella 629 - foglio 74 particella 630 - foglio 74 particella 631 - foglio 74 particella 632 - foglio 74 particella 633 - foglio 74 particella 634 - foglio 74 particella 636 - foglio 74 particella 637 - foglio 74 particella 638 - foglio 74 particella 639 - foglio 74 particella 640 - foglio 74 particella 641 - foglio 74 particella 642 - foglio 74 particella 643 - foglio 74 particella 644 - foglio 74 particella 645 - foglio 74 particella 646

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 25/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 fino al 07/05/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/07/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/08/2006 Repertorio n.: 25381 Rogante: DE SANTIS LUIGI Sede: COSENZA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 18439.1/2006)	

Situazione degli intestati dal 25/01/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/07/2006
2			(1) Proprieta' per 2727/10000 fino al 25/07/2006
3			(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/07/2006
4			(1) Proprieta' per 2727/20000 fino al 25/07/2006
5			(1) Proprieta' per 506/10000 fino al 25/07/2006
6			(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/07/2006
7			(1) Proprieta' per 506/10000 fino al 25/07/2006
8			(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/07/2006
9			(1) Proprieta' per 506/10000 fino al 25/07/2006
10			(1) Proprieta' per 2727/20000 fino al 25/07/2006
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 25/01/2006 protocollo n. CS0015028 in atti dal 25/01/2006 Registrazione: (n. 15028.1/2006)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/10/2019

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 01/03/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	74	167	-	-	SEMIN ARBOR 2	10 20		Euro 4,21 L. 8.160	Euro 1,32 L. 2.550	FRAZIONAMENTO in atti dal 01/03/1991 (n. 387680)
Notifica						Partita	5422			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 11 - foglio 74 particella 164 - foglio 74 particella 165 - foglio 74 particella 166

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/01/2006
2			(1) Proprieta' per 2727/10000 fino al 25/01/2006
3		*	(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/01/2006
4			(1) Proprieta' per 2727/20000 fino al 25/01/2006
5			(1) Proprieta' per 506/10000 fino al 25/01/2006
6			(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/01/2006
7			(1) Proprieta' per 506/10000 fino al 25/01/2006
8			(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/01/2006
9			(1) Proprieta' per 506/10000 fino al 25/01/2006
10			(1) Proprieta' per 2727/20000 fino al 25/01/2006
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2005 protocollo n. CS0010230 Voltura in atti dal 18/01/2006 Repertorio n.: 294977 Rogante: NOT. GISONNA Sede: RENDE Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 9999 del 03/01/2006 DICHIARAZIONE DI NOMINA (n. 961.1/2006)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/11/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 21/12/2005
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/11/1980 Voltura in atti dal 01/03/1991 Repertorio n.: 21369 Rogante: SCORNAJENCHI ITALO Sede: COSENZA Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 9664 del 12/12/1980 (n. 66881)	

Situazione degli intestati dal 01/03/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/3 fino al 27/11/1980
2			(1) Proprieta' per 1/3 fino al 27/11/1980
3			(1) Proprieta' per 1/3 fino al 27/11/1980
DATI DERIVANTI DA		Frazionamento in atti dal 01/03/1991	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/10/2019

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

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	74	11		-	SEMIN ARBOR 2	2	43	00		L. 194.400	L. 60.750	Impianto meccanografico del 16/04/1985
Notifica						Partita		3894				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/12/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 29/05/1991
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/11/1980 Voltura in atti dal 01/03/1991 Repertorio n.: 21369 Rogante: SCORNAJENCHI ITALO Sede: COSENZA Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 9664 del 12/12/1980 (n. 66881)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/3 fino al 27/11/1980
2			(1) Proprieta' per 1/3 fino al 27/11/1980
3		*	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 27/11/1980
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/12/1972 Voltura in atti dal 01/03/1991 Rogante: C...IA Sede: MONTALTO UFFUGO Registrazione: UR Sede: COSENZA Volume: 250 n: 221 del 20/03/1973 (n. 258473)	

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 11/12/1972
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 16/04/1985	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 22/10/2019 - Ora: 22.40.55 Segue

Visura n.: T356576 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/10/2019

Dati della richiesta	Comune di MONTALTO UFFUGO (Codice: F416)
Catasto Terreni	Provincia di COSENZA Foglio: 74 Particella: 646

Numero di mappa soppresso dal 07/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
								ha are ca		Dominicale
1	74	646		-	SOPPRESSO	00 00				Tipo mappale del 07/05/2008 protocollo n. CS0202969 in atti dal 07/05/2008 (n. 202969.2/2008)
Notifica						Partita	0			
Annotazioni				unita al fg. 74 n. 709						

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 635 - foglio 74 particella 709

Situazione dell'Immobile dal 25/01/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
								ha are ca		Dominicale
1	74	646		-	FICHETO 2	15 00		Euro 6,58	Euro 4,65	Tabella di variazione del 25/01/2006 protocollo n. CS0015028 in atti dal 25/01/2006 (n. 15028.1/2006)
Notifica						Partita				
Annotazioni				atto di aggiornamento non conforme all'art.1,comma 8, del d.m.f. n. 701/94						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 626 - foglio 74 particella 627 - foglio 74 particella 628 - foglio 74 particella 629 - foglio 74 particella 630 - foglio 74 particella 631 - foglio 74 particella 632 - foglio 74 particella 633 - foglio 74 particella 634 - foglio 74 particella 635 - foglio 74 particella 636 - foglio 74 particella 637 - foglio 74 particella 638 - foglio 74 particella 639 - foglio 74 particella 640 - foglio 74 particella 641 - foglio 74 particella 642 - foglio 74 particella 643 - foglio 74 particella 644 - foglio 74 particella 645

Visura storica per immobile

Data: 22/10/2019 - Ora: 22.40.56 Segue

Visura n.: T356576 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/10/2019

Situazione dell'Immobile dal 25/01/2006

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	74	646		-	FICHETO 2	15 00		Euro 6,58	Euro 4,65	FRAZIONAMENTO del 25/01/2006 protocollo n. CS0015028 in atti dal 25/01/2006 (n. 15028.1/2006)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 14 - foglio 74 particella 50 - foglio 74 particella 167 - foglio 74 particella 168 - foglio 74 particella 169 - foglio 74 particella 170 - foglio 74 particella 604

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 626 - foglio 74 particella 627 - foglio 74 particella 628 - foglio 74 particella 629 - foglio 74 particella 630 - foglio 74 particella 631 - foglio 74 particella 632 - foglio 74 particella 633 - foglio 74 particella 634 - foglio 74 particella 635 - foglio 74 particella 636 - foglio 74 particella 637 - foglio 74 particella 638 - foglio 74 particella 639 - foglio 74 particella 640 - foglio 74 particella 641 - foglio 74 particella 642 - foglio 74 particella 643 - foglio 74 particella 644 - foglio 74 particella 645

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 25/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 fino al 07/05/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/07/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/08/2006 Repertorio n.: 25381 Rogante: DE SANTIS LUIGI Sede: COSENZA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 18439.1/2006)	

Situazione degli intestati dal 25/01/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/07/2006
2			(1) Proprieta' per 2727/10000 fino al 25/07/2006
3			(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/07/2006
4			(1) Proprieta' per 2727/20000 fino al 25/07/2006
5			(1) Proprieta' per 506/10000 fino al 25/07/2006
6			(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/07/2006
7			(1) Proprieta' per 506/10000 fino al 25/07/2006
8			(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/07/2006
9			(1) Proprieta' per 506/10000 fino al 25/07/2006
10			(1) Proprieta' per 2727/20000 fino al 25/07/2006
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 25/01/2006 protocollo n. CS0015028 in atti dal 25/01/2006 Registrazione: (n. 15028.1/2006)	

Visura storica per immobile

Data: 22/10/2019 - Ora: 22.40.56 Segue

Visura n.: T356576 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/10/2019

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/02/2003

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	74	604		-	FICHETO 2	68 40		Euro 30,03	Euro 21,20	FRAZIONAMENTO del 11/02/2003 protocollo n. 59478U in atti dal 11/02/2003 (n. 531.1/2003)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 425

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 605

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/01/2006
2			(1) Proprieta' per 2727/10000 fino al 25/01/2006
3			(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/01/2006
4			(1) Proprieta' per 2727/20000 fino al 25/01/2006
5			(1) Proprieta' per 506/10000 fino al 25/01/2006
6			(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/01/2006
7			(1) Proprieta' per 506/10000 fino al 25/01/2006
8			(1) Proprieta' per 757/10000 fino al 25/01/2006
9			(1) Proprieta' per 506/10000 fino al 25/01/2006
10			(1) Proprieta' per 2727/20000 fino al 25/01/2006
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2005 protocollo n. CS0010230 Voltura in atti dal 18/01/2006 Repertorio n.: 294977 Rogante: NOT. GISONNA Sede: RENDE Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 9999 del 03/01/2006 DICHIARAZIONE DI NOMINA (n. 961.1/2006)	

Situazione degli intestati dal 11/02/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 21/12/2005
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 11/02/2003 protocollo n. 59478U in atti dal 11/02/2003 Registrazione: (n. 531.1/2003)	

Visura storica per immobile

Data: 22/10/2019 - Ora: 22.40.56 Segue

Visura n.: T356576 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/10/2019

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 20/06/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	74	425		-	FICHETO 2	71 40		Euro 31,34 L. 60.690	Euro 22,13 L. 42.840	FRAZIONAMENTO del 20/06/1994 in atti dal 20/06/1994 (n. 1630.1/1994)
Notifica						Partita	3878			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 9

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 426

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 11/02/2003
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 20/06/1994 in atti dal 20/06/1994 Registrazione: (n. 1630.1/1994)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 01/03/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	74	9		-	FICHETO 2	95 40		L. 81.090	L. 57.240	FRAZIONAMENTO in atti dal 01/03/1991 (n. 387680)
Notifica						Partita	5422			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 264

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	74	9		-	FICHETO 2	96 40		L. 81.940	L. 57.840	Impianto meccanografico del 16/04/1985

Visura storica per immobile

Data: 22/10/2019 - Ora: 22.40.56 Fine

Visura n.: T356576 Pag: 5

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/10/2019

Notifica		Partita	3894		
----------	--	---------	------	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/11/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 20/06/1994
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/11/1980 Voltura in atti dal 01/03/1991 Repertorio n.: 21369 Rogante: SCORNAJENCHI ITALO Sede: COSENZA Registrazione: UR Sede: COSENZA n: 9664 del 12/12/1980 (n. 66881)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/12/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 27/11/1980
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 27/11/1980
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 27/11/1980
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/12/1972 Voltura in atti dal 01/03/1991 Rogante: [REDACTED] Sede: MONTALTO UFFUGO Registrazione: UR Sede: COSENZA Volume: 250 n: 221 del 20/03/1973 (n. 258473)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		fino al 11/12/1972
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 16/04/1985	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria