SAP Perizie & Ingegneria - Studio Associato di Professionisti
Dott. Ingg. Mariano Bruno, Marco Carbone, Antonio Guido ed Ernesto Oliverio
Dott. Agr. Armando Maritato, Dott. Geol. Massimo Veltri

Via Dalmazia, 11 – 87100 Cosenza – Telefono e Fax 0984 / 22655 - www.sapingegneria.com

TRIBUNALE ORDINARIO di COSENZA
Sezione Esecuzioni Immobiliari

(G.E. Dott.ssa Francesca Goggiamani)

Procedura n. **73/2005** R.Es.

Ad istanza del:

[redacted]
(Rappresentato e difeso dall'Avv. [redacted]*)*

in danno di:

[redacted]

RELAZIONE di STIMA

Il C.T.U.
Ing. Mariano BRUNO

ORDINE INGEGNERI COSENZA
MARIANO BRUNO
Laurea Specialistica
Sezione A n. 2961
Settori Civile-Ambientale - Industriale - dell'Informazione

Tribunale di Cosenza
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
G.E. Dott.ssa Francesca Goggiamani

PROCEDURA **73/2005 R.Es.**
ad istanza [redacted]
in danno di [redacted]

Il sottoscritto Ing. Mariano Bruno, iscritto all'albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio, sezione *Ingegneri*, al n. 3221, con studio tecnico a Cosenza in via Dalmazia al civico 11, telefono e fax 0984.22655, ha ricevuto l'incarico in data 21/12/2010 dal G.O.T. Dott. Maurizio Pancaro, di redigere relazione tecnica estimativa degli immobili oggetto di pignoramento.

Premessa

Dall'atto di pignoramento immobiliare ([1]), risultano pignorati i seguenti beni per come sinteticamente riportati nella sottostante tabella 1.

Tabella 1

Bene	***Descrizione sintetica con riferimenti catastali***
A	Appartamento in Acri CS (fg. 75 – p.lla 102 – sub. 1). Nuda proprietà
B	Corte comune del sub. 2 (fg. 75 – p.lla 102 – sub. 3). Nuda proprietà
C	Terreno in Acri CS di 824 mq (fg. 75 – p.ll 293). Piena proprietà
D	Immobile in Acri CS (fg. 75 – p.lla 102 – sub. 4). Piena proprietà
E	Immobile in Acri CS (fg. 75 – p.lla 102 – sub. 5). Piena proprietà
F	Laboratorio artigiano in Acri CS di 294 mq (fg. 75 – p.lla 102 – sub. 6). Piena proprietà

Dallo studio degli atti e da indagini svolte dal C.T.U. presso gli uffici competenti, rispetto alla sequenza dei beni appena individuati e descritti, è emersa una situazione catastale differente e complessa per le motivazioni di seguito riportate.

♦ **Bene A**

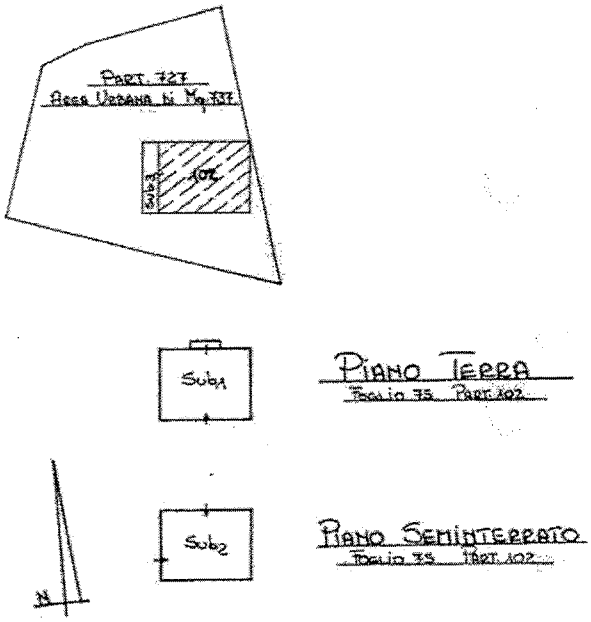
Nessuna modifica e/o variazione rispetto alla descrizione presente nell'atto di pignoramento: presenta solo una distribuzione differente degli ambienti interni.

♦ **Beni B, D, E ed F**

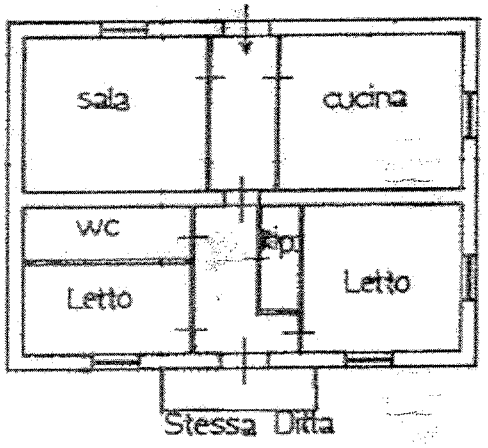
L'unità immobiliare di cui al sub. 3 è stata soppressa dal 24/09/2001 a seguito di ampliamento e variazione dell'area di pertinenza (variazione catastale n. 6910.1/2001 – prot. n. 285943 del 24/09/2001): la soppressione ha originato e/o variato i subalterni nn. 2, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 della particella 102 nonché la particella 727 (senza indicazione di subalterno).

[1] Atto di pignoramento immobiliare iscritto presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza – Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 20/06/2005 ai nn. 23767 R.G. e 11924 R.P.

ORDINE INGEGNERI COSENZA Ingegnere MARIANO BRUNO Iscritto al n. 2961



Schema riassuntivo subalterni

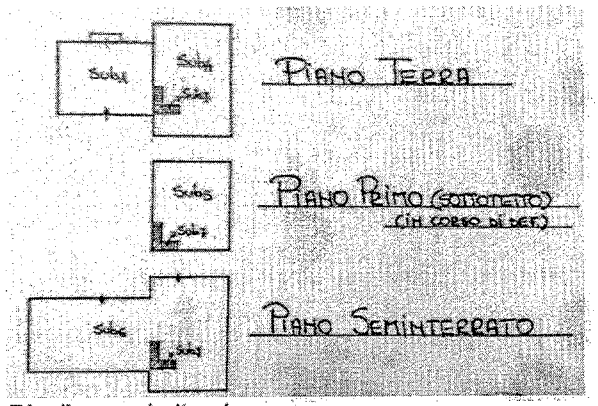


Planimetria sub. 1

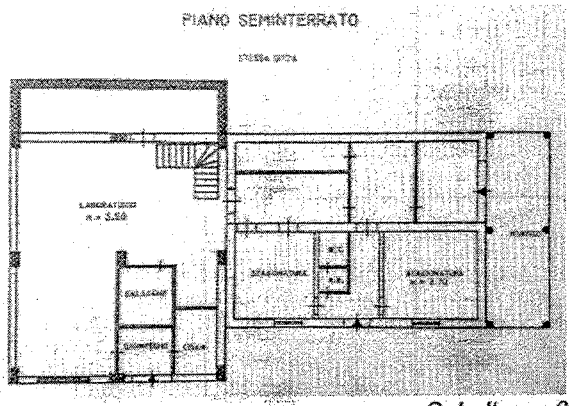
Il subalterno 2 è stato anch'esso soppresso ed unito, per fusione, al sub. 6.

I subalterni 4 e 5 risultano essere in corso di definizione catastale ma, di fatto, rappresentano, rispettivamente, unità immobiliari al piano terra ed al piano primo ancora allo stato rustico.

Il subalterno 6, di superficie catastale pari a 201 mq, rappresenta una unità immobiliare di categoria C/3 (Laboratori per arti e mestieri).



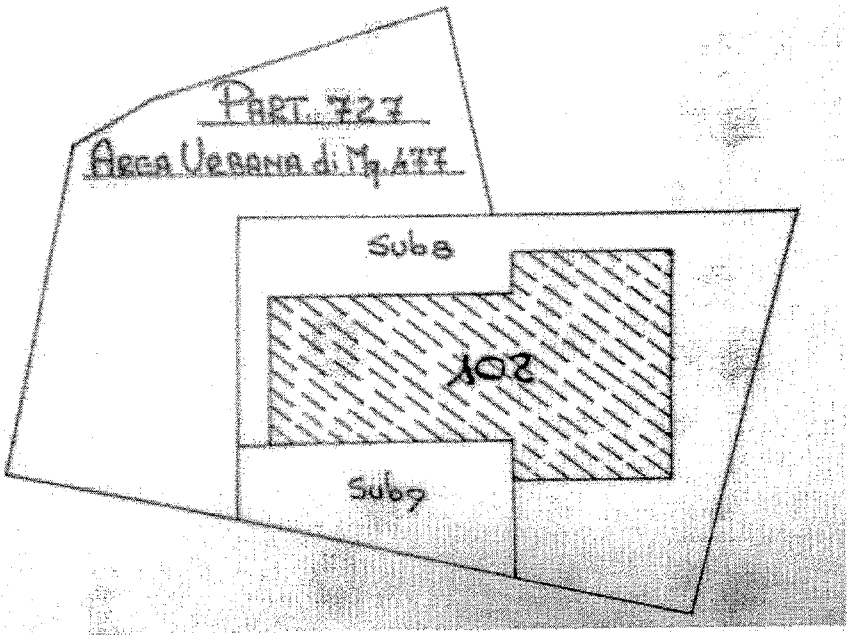
Riepilogo subalterni



Subalterno 6

Per i subalterni 7, 8 e 9 non sono riportate ulteriori indicazioni catastali ma rappresentano, rispettivamente, il vano scala, la corte anteriore e posteriore dell'intero fabbricato di cui alla particella 102.

Su alcuni subalterni della particella 102 (sub. 1, 5 e 6) sono state rilevate difformità urbanistiche.



La particella 727 è classificata come "ente urbano" ([2]) di consistenza pari a 477 mq. Tale particella di terreno è stata interessata, nel tempo, dalle seguenti operazioni:

- variazione per ampliamento n. 6910 .1/2001 (in atti dal 24/09/2001 – prot. n. 285943);
- tipo mappale n. 5317 .1/2001 (in atti dal 06/09/2001 – prot. n. 254567);
- tipo mappale n. 3905 .1/1991 (in atti dal 25/07/2001 – prot. n. 232526);
- variazione geometrica n. 162 .1/1998 in atti dal 12/02/1998;
- frazionamento n. 162 .2/1998 in atti dal 12/02/1998.

UNITA' IMMOBILIARI

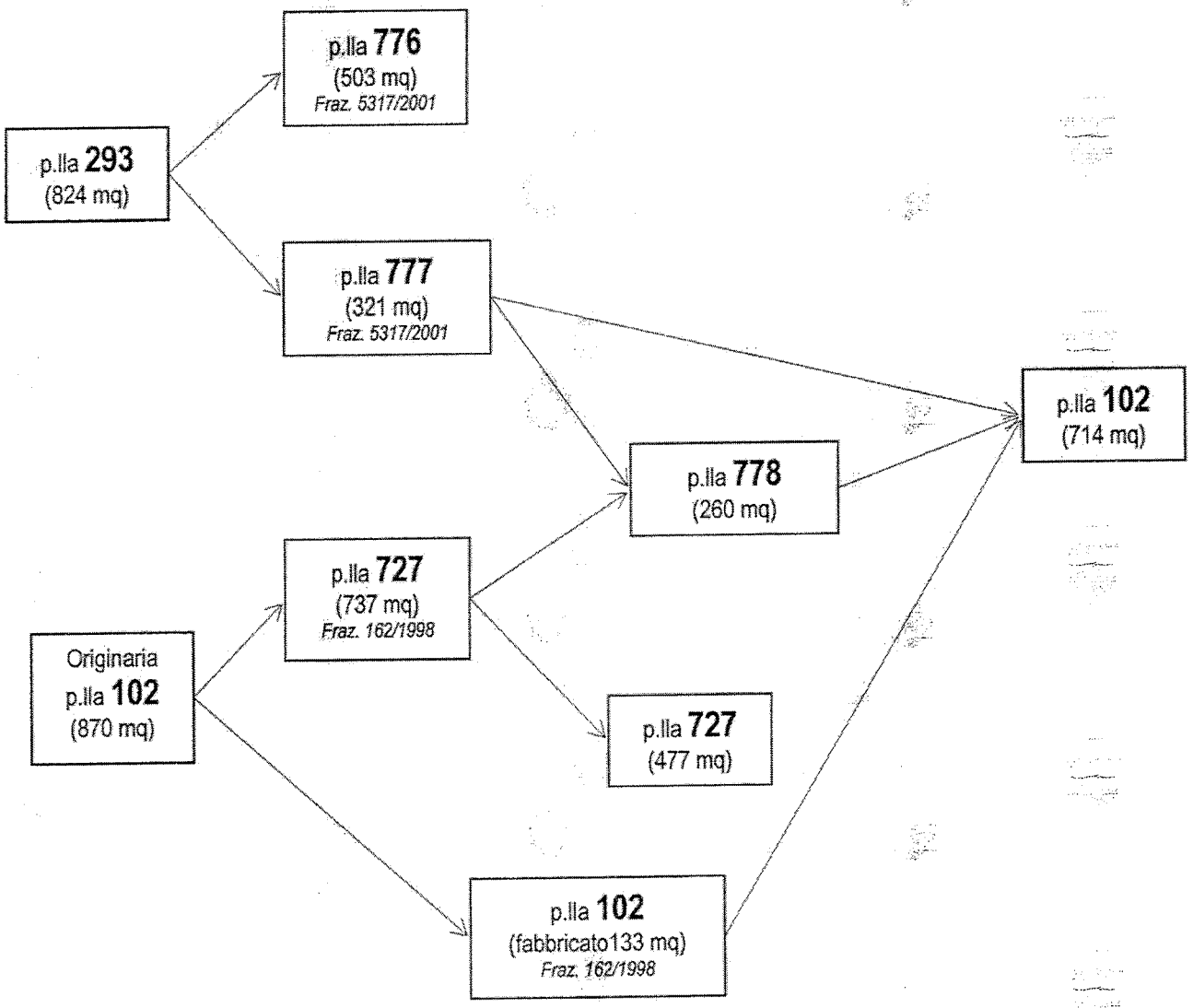
IDENTIFICATIVO								DATI DI CLASSAMENTO PROPOSTI						
Progr.	QP	Sez.	Foglio	Numero	Sub Partic.	Sub Defi.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita €	Rendita ⊙
1	C		75	102		2								
2	C		75	102		3								
3	C		75	102		4	C/DA CROCE DON PAOLO,p. T		F04					
4	C		75	102		5	C/DA CROCE DON PAOLO,p. 1		F04					
5	C		75	102		6	C/DA CROCE DON PAOLO n.21,p. S1	002	C03	U	221	259	603,000	311,42
6	C		75	102		7	C/DA CROCE DON PAOLO,p. T-1							
7	C		75	102		8	C/DA CROCE DON PAOLO,p. T-1							
8	C		75	102		9	C/DA CROCE DON PAOLO,p. T-1							
9	V		75	727			C/DA CROCE DON PAOLO,p. T-1		F01			477		

♦ Bene C

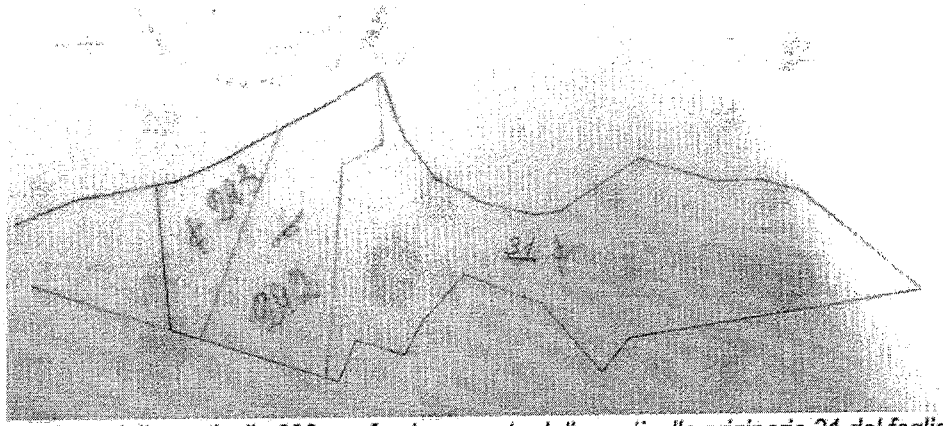
Ben più complessa è la situazione legata alla particella 293 del foglio 75, di consistenza originaria pari a 824 mq che, nel corso degli anni, ha subito frazionamenti e/o fusioni per come schematicamente rappresentato nei sottostanti diagrammi.

---

[2] Con il termine "ente urbano" si classifica un terreno che ha perso tale requisito in seguito ad inizio di costruzione sullo stesso di un fabbricato. Il terreno, pertanto, è stato oggetto di "tipo mappale" per l'inserimento in mappa di un fabbricato, con relativo accatastamento delle unità immobiliari.

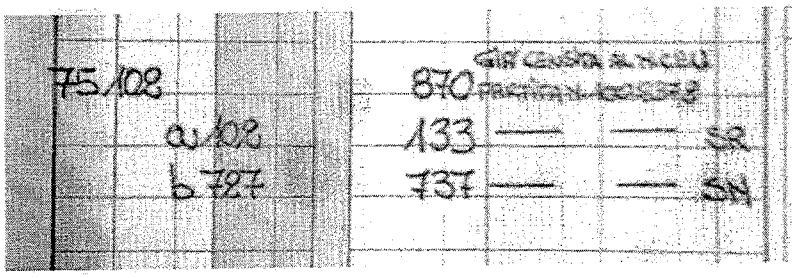


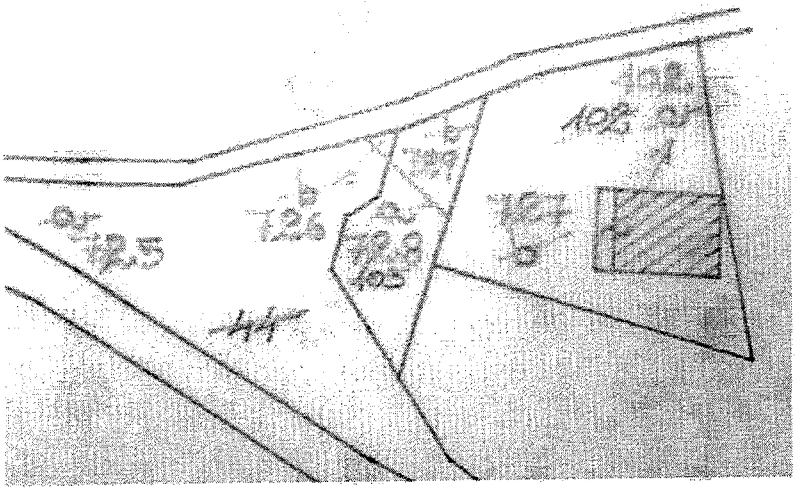
Dalla visura storica si evince che la particella 293 è stata generata dalla divisione della particella originaria 31 di cui al frazionamento n. 3266 .900/1990 del 15/12/1990 (Mod. 51) in atti del catasto dal 25/09/1995.



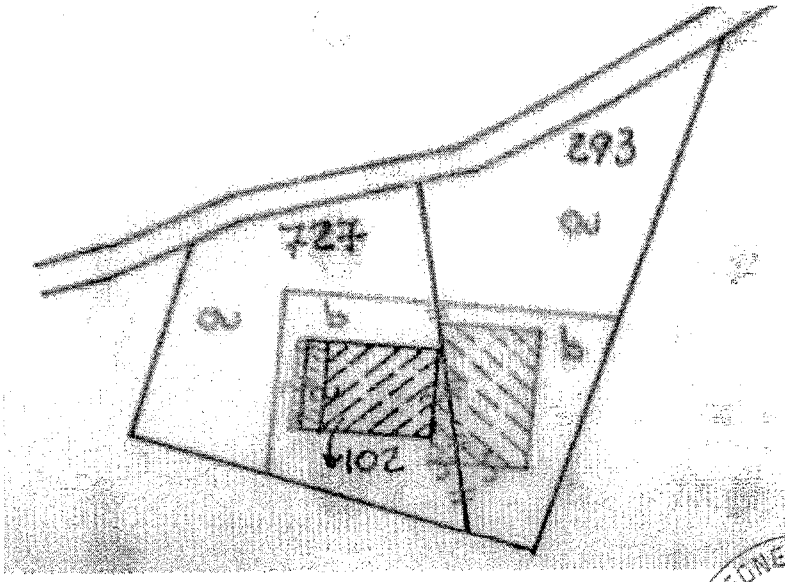
Generazione della particella 293 per frazionamento della particella originaria 31 del foglio 75.

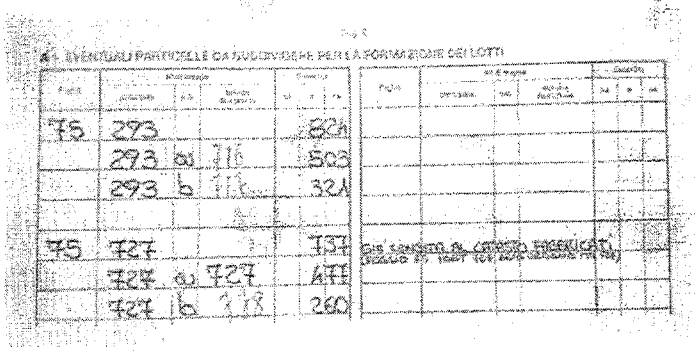
Nel frazionamento n. 162 .2/1998 in atti dal 12/02/1998 e dalla variazione geometrica n. 162 .1/1998 in atti dal 12/02/1998, l'originaria particella 102 (870 mq all'origine), attigua alla particella 293, è stata divisa nella nuova particella 102 (133 mq pari all'impronta del fabbricato esistente) e nella costituita particella 727 (737 mq).



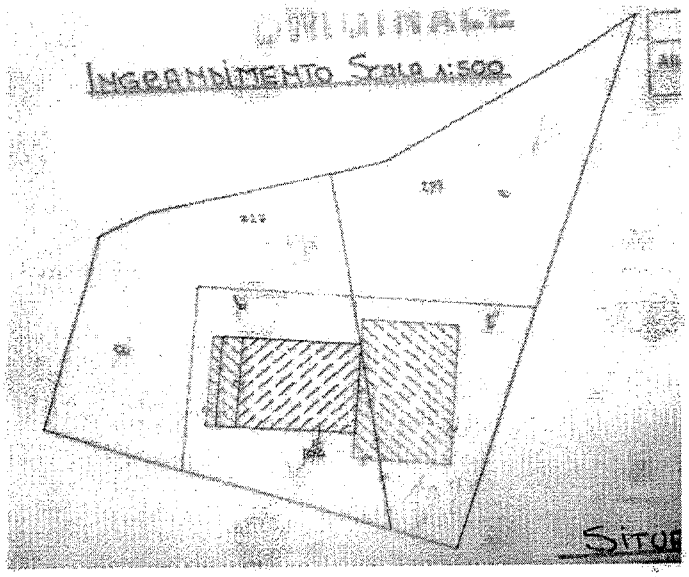


Dalle visure eseguite risulta che la particella 293 (824 mq) oggi è soppressa a causa del frazionamento n. 5317 .1/2001 in atti dal 06/09/2001 (prot. n. 254567) ed ha generato le particelle 776 (503 mq) e la 777 (321 mq) mentre, nello stesso frazionamento, la particella 727 (737 mq) è stata frazionata nella nuova 727 (477 mq) e nella 778 (260 mq al netto dell'impronta del fabbricato di cui alla particella 102 di consistenza pari a 133 mq).

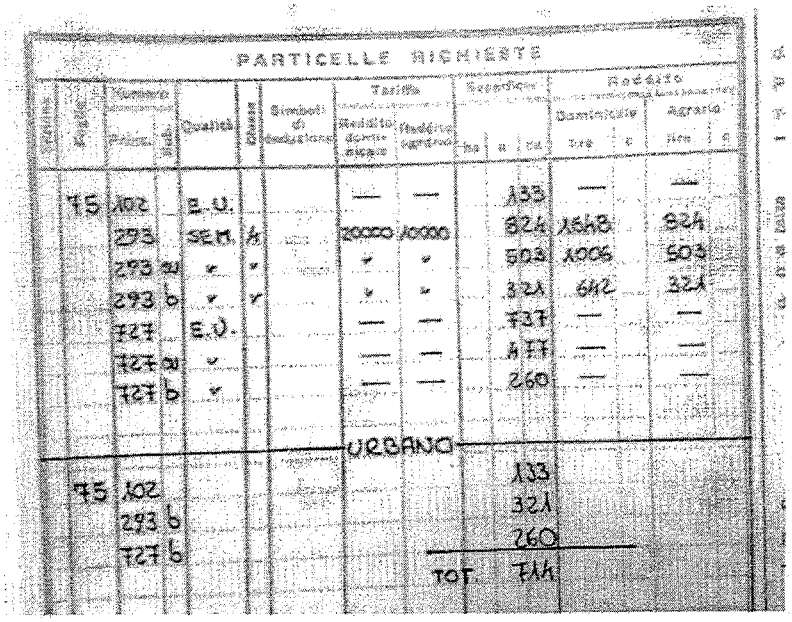




Foglio	Particella	Sub	Superficie ha	a	ca
75	293			82	1
	293	aa	716	50	3
	293	b	116	32	1
75	727			73	7
	727	aa	727	47	7
	727	b	778	26	0



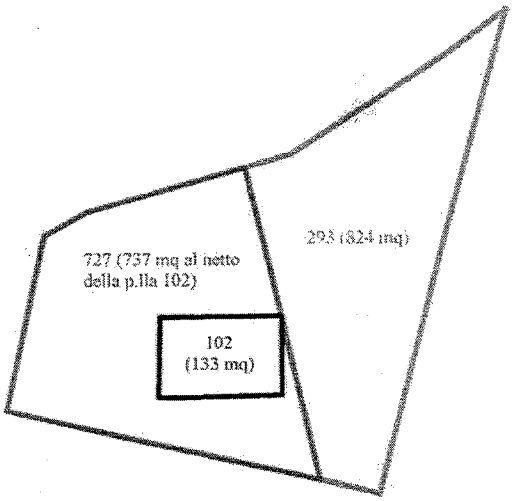
Sempre nello stesso tipo mappale n. 5317/2001, a seguito dei suddetti frazionamenti, le particelle 102 (sagoma del fabbricato originario di 133 mq), 777 (321 mq) e 778 (260 mq) sono state fuse in un unico *ente urbano* generando la nuova particella 102 di 714 mq totali di consistenza.



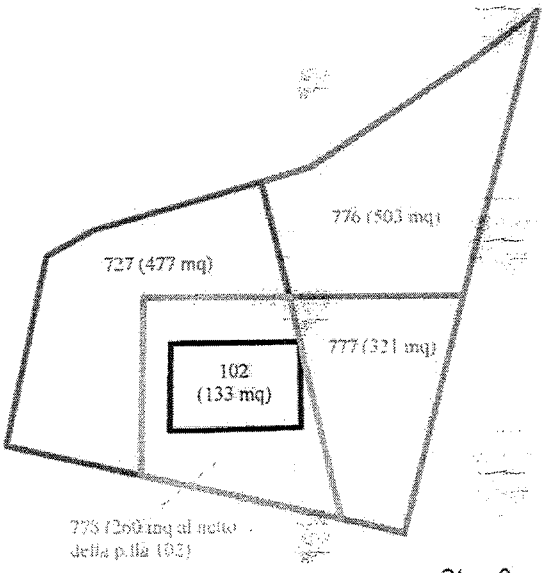
PARTICELLE RICHIESTE

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa Reddito dominicale euro	Tariffa Reddito agrario euro	Superficie ha	a	ca	Reddito Dominicale euro	c	Reddito Agrario euro	c
75	102		E.U.			—	—		133		—		—	
	293		SEM.	4		20000	10000		824		1648		824	
	293	aa	"	"		"	"		503		1006		503	
	293	b	"	"		"	"		321		642		321	
	727		E.U.			—	—		737		—		—	
	727	aa	"			—	—		477		—		—	
	727	b	"			—	—		260		—		—	
						URBANO								
75	102								133					
	293	b							321					
	727	b							260					
							TOT.		714					

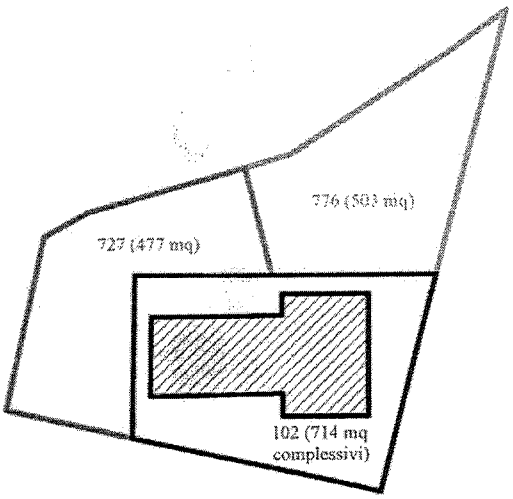
Nei seguenti schemi, sono riprodotte, in sequenza cronologica, le modifiche catastali intervenute dal 1990 ad oggi.



Step1



Step 2



Step 3

Da quanto emerso, risultano pignorati, in riferimento a quanto riportato nella tabella 1 come modificata nella tabella 2, i seguenti beni:

Tabella 2

Bene	***Descrizione sintetica con riferimenti catastali***
I (ex A)	Appartamento in Acri CS (fg. 75 – p.lla 102 – sub. 1). Nuda proprietà
II (ex B)	In sostituzione del sub. 3 sono pignorati i subb. 7, 8 e 9 ma resta esclusa la particella 75/727. Nuda proprietà
III (ex C)	In sostituzione della particella 293 è pignorata la n. 776 in quanto su parte della ex 293 è stato edificato (ampliamento del fabbricato di cui alla p.lla 102). Piena proprietà
IV (ex D)	Immobile in Acri CS (fg. 75 – p.lla 102 – sub. 4). Piena proprietà
V (ex E)	Immobile in Acri CS (fg. 75 – p.lla 102 – sub. 5). Piena proprietà
VI (ex F)	Laboratorio artigiano (fg. 75 – p.lla 102 – sub. 6) per come ampliato. Piena proprietà

Nella tabella 3 sono riportati i beni con le specifiche catastali estese:

Tabella 3

Bene	Descrizione estesa
I	Appartamento in Acri CS (fg. 75 – p.lla 102 – sub. 1): cat. A/3 – 5,5 vani – Rendita € 142,03. Intestato a [redacted] in proprietà per 1000/1000. Usufrutto a [redacted] e [redacted] in ragione di ½ ciascuno in regime di comunione dei beni.
II	In sostituzione del sub. 3 sono pignorati i subb. 7, 8 e 9. a) sub. 7 – scala interna – bene non censibile. Scala comune ai subb. 4, 5 e 6; b) sub. 8 – corte – bene non censibile. Corte comune ai subb. 4, 5 e 6; c) sub. 9 – corte – bene non censibile corte comune a tutti i subalterni. Per come da variazione catastale n. 6910.1/2001 – prot. n. 285943 del 24/09/2001
III	Terreno in Acri CS (fg. 75 – p.lla 776): seminativo di IV classe – 503 mq – R.D. € 0,52 – R.A. € 0,26. Intestato a [redacted] in piena proprietà per 1000/1000.
IV	Immobile in Acri CS (fg. 75 – p.lla 102 – sub. 4): unità immobiliare posta al piano terra, stato rustico, in corso di definizione. Intestato a [redacted] in piena proprietà per 1000/1000.
V	Immobile in Acri CS (fg. 75 – p.lla 102 – sub. 5): unità immobiliare posta al piano sottotetto (piano primo), stato rustico, in corso di definizione. Intestato a [redacted] in piena proprietà per 1000/1000.
VI	Laboratorio artigiano in Acri CS (fg. 75 – p.lla 102 – sub. 6) per come ampliato: cat. C/3 – consistenza 201 mq – Rendita € 311,42. Intestato a [redacted] in piena proprietà per 1000/1000.

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
ACRI			75	102			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
						Immobile soppresso 000000	
1	CONTRADA DON PAOLO CROCE	19	T			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
2						Immobile soppresso 000000	
3						Immobile soppresso 000000	
4	CONTRADA DON PAOLO CROCE		T			F04 UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE	
5	CONTRADA DON PAOLO CROCE		1			F04 UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE	
6	CONTRADA DON PAOLO CROCE	21	S1			C03 LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	
7	CONTRADA DON PAOLO CROCE		T-1 S1			Partita speciale A	
8	CONTRADA DON PAOLO CROCE		T-1 S1			Partita speciale A	
9	CONTRADA DON PAOLO CROCE		T-1 S1			Partita speciale A	

Come preventivamente comunicato alle parti a mezzo raccomandate A.R. spedite l'11/01/2011 (Cfr. All. A), il C.T.U. dava inizio alle operazioni peritali il 25/01/2011 e fissava, altresì, la data di sopralluogo per prendere visione dei beni pignorati il 26/01/201 alle ore 11:00. Nel citato sopralluogo il C.T.U. prendeva visione degli immobili pignorati e, alla presenza dell'esecutato, dell'Avv. [redacted], procuratore di creditore intervenuto, e dell'Ing. [redacted], collaboratore del C.T.U., eseguiva il rilievo fotografico e planimetrico delle unità immobiliari, redigendo apposito verbale (Cfr. All. B).

Il C.T.U. ha, inoltre, eseguito una serie di accertamenti e verifiche, recandosi presso i seguenti Uffici Pubblici, acquisendo la documentazione necessaria:

- Agenzia del Territorio di Cosenza – Ufficio del Catasto (Cfr. All. C);
- Agenzia del Territorio di Cosenza – Servizio Pubblicità Immobiliare (Cfr. All. D);
- Ufficio Anagrafe ed Ufficio Tecnico del Comune di Acri (Cfr. All. F).

Risposte ai quesiti

Quesito n.1 – *Provveda, prima di ogni altra attività, a controllare, la documentazione di cui all'art. 567 comma 2 c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e delle trascrizioni relative all'immobile pignorato, effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, ovvero certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), valutandone la completezza e l'idoneità, segnalando immediatamente al giudice i documenti mancanti ovvero inidonei;*

Dall'esame della documentazione presente in atti, si è provveduto a reperire presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Cosenza, le visure e i relativi elaborati planimetrici catastali dei beni oggetto del pignoramento. Presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Cosenza, è stata effettuata la ricerca relativa a iscrizioni e trascrizioni delle formalità relative ai venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento.

La documentazione in atti appare in buona misura completa ed idonea per lo svolgimento dell'incarico.

Quesito n.2 – *Nell'ipotesi in cui i documenti mancanti e/o idonei riguardino tutti i beni pignorati, restituisca il consulente gli atti al g.e. senza altra attività;*

Nessuna risposta al quesito n. 2.

Quesito n.3 – *Nell'ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardino solo alcuni dei beni pignorati, descriva sommariamente il consulente detti beni e proceda alla redazione della perizia nell'osservanza dei seguenti quesiti relativamente ai cespiti per i quali la documentazione sia valida e completa;*

Nessuna risposta al quesito n. 3.

Quesito n.4 – *Acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca altresì l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);*

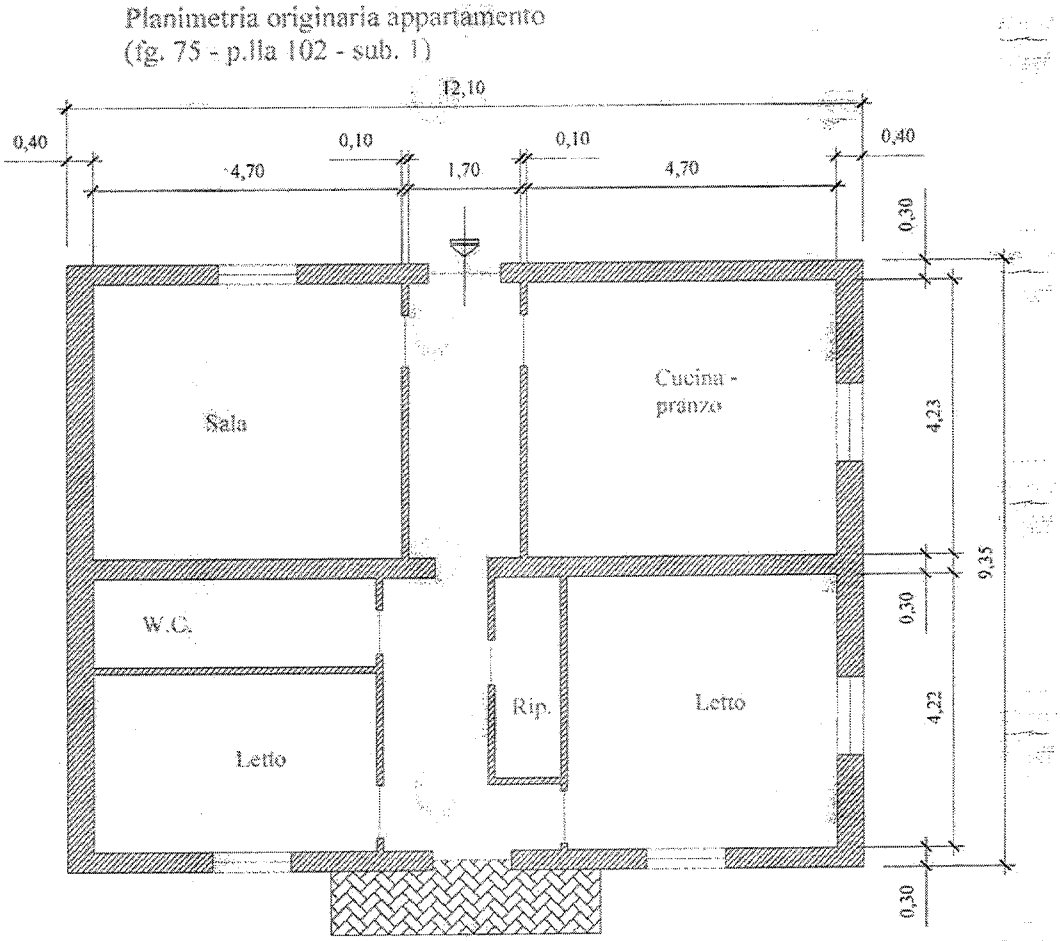
Si è provveduto a reperire, presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Cosenza, gli elaborati planimetrici catastali attuali dei beni oggetto del pignoramento, così per come affermato in risposta al quesito n. 1. Inoltre si è richiesto il certificato di destinazione urbanistica del terreno (Cfr. All. F) dal quale si evince che la particella di terreno interessata ricade in "Zona di completamento B4" per come definita all'articolo 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Acri CS.

Quesito n.5 – *Descriva, previo necessario accesso, gli immobili pignorati indicandone l'esatta ubicazione (Comune, località, numero civico, piano, interno. etc), la relativa superficie, i confini ed i dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;*

In risposta al quesito 5, ai fini della descrizione dei beni pignorati, si farà riferimento alla sequenza individuata nella precedente tabella 3.

Immobile I. L'immobile in oggetto è sito in una zona periferica del Comune di Acri denominata contrada "Croce don Paolo" già contrada "Gastia", posto al primo piano dello stabile ma con accesso da piano terra in quanto detto fabbricato risulta seminterrato. Nelle immediate vicinanze non sono presenti né attività commerciali né servizi pubblici o privati. Catastalmente è identificato al foglio 75, particella 102, sub. 1, categoria A/3, classe 1, consistenza pari a 5,5 vani e rendita di € 142,03.

Risulta intestato al debitore esecutato [redacted] ([redacted]) in proprietà per 1000/1000 con usufrutto a [redacted] ([redacted]) e [redacted] ([redacted]) in ragione di ½ ciascuno in regime di comunione dei beni. Strutturalmente l'edificio è del tipo misto con porzione in muratura portante e rimanente parte aggiunta in struttura intelaiata in cemento armato. L'appartamento, originariamente, era composto da un ingresso, una cucina, un soggiorno, due camere da letto, ripostiglio e bagno per come indicato nella planimetria catastale di seguito riportata.



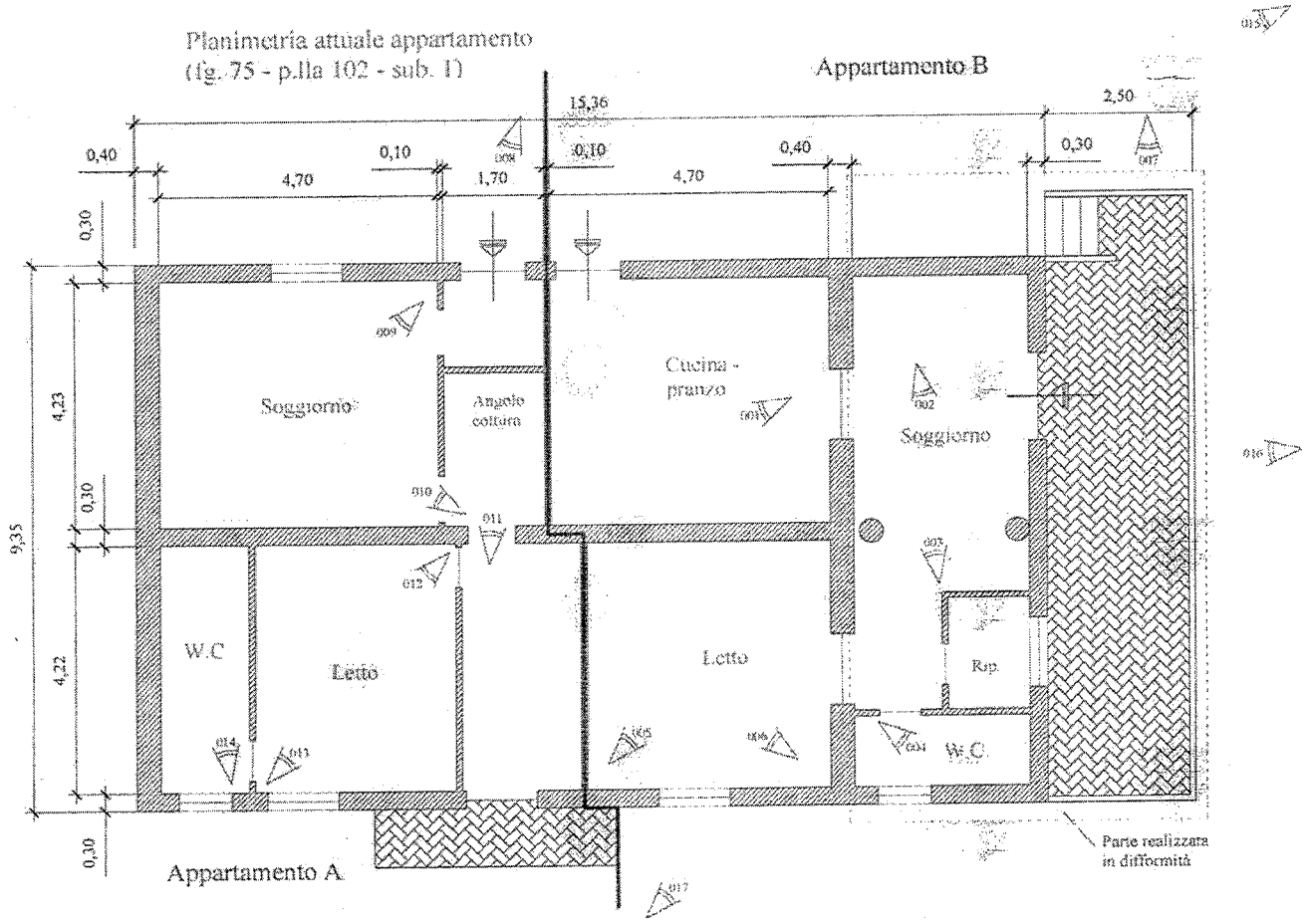
*Planimetria originaria dell'immobile identificato al N.C.E.U. del Comune di Acri CS al **foglio 75 – particella 102 – sub. 1** (situazione ante intervento)*

All'atto del sopralluogo l'unità immobiliare risultava, di fatto, divisa in due appartamenti attigui ma indipendenti ai quali è stato annesso un corpo aggiunto. La prima unità immobiliare (App. A posto sul lato sinistro della planimetria), è composta da un ingresso, un soggiorno, un disimpegno-angolo cottura dal quale si accede alla camera da letto con bagno interno. Presenta una superficie lorda commerciale pari a circa 67,80 mq, balcone di 4,10 mq ed altezza media dei locali pari a circa 2,80 m.

La seconda unità immobiliare (App. B posto sul lato sinistro della planimetria), è composta da un ingresso-cucina-pranzo dal quale si accede al corpo aggiunto (soggiorno e terrazza esterna), realizzato in difformità al titolo abilitativo, che comunica con un ripostiglio, un servizio igienico ed una stanza da letto. Presenta una superficie lorda commerciale pari a circa 75,80 mq di cui 32,30 mq realizzati in difformità al titolo abilitativo e 26,10 mq di terrazza.

Le finiture interne dell'appartamento sono di tipo medio, complessivamente in discreto stato di conservazione, con pareti intonacate e tinteggiate, infissi interni in legno, infissi esterni in alluminio

con oscuramenti di tipo a persiana. La pavimentazione è costituita da tipologie differenti di granagliato di marmo. Le facciate esterne dello stabile possono considerarsi equilibrate senza evidenti stati di degrado dovuti all'assenza di manutenzione e agli effetti degli agenti atmosferici.



*Planimetria attuale dell'immobile identificato al N.C.E.U. del Comune di Acri CS al **foglio 75 – particella 102 – sub. 1** (situazione post intervento con individuazione delle porzioni realizzate in difformità rispetto al progetto di ampliamento approvato)*

L'immobile, nella sua interezza, confina a nord e ad ovest con la corte comune di cui al sub. 8, ad est con unità immobiliare identificata con il sub. 4 mentre a sud con la corte comune identificata con il sub. 9.

<u>Immobile II.</u> Gli immobili rappresentano "beni comuni non censibili" e, in particolare, identificano:

- sub. 7: scala interna comune ai subb. 4, 5 e 6;
- sub. 8: corte comune ai subb. 4, 5 e 6;
- sub. 9: corte comune a tutti i subalterni.

Il sub. 7 è intercluso, per sua natura, all'interno dei subalterni 4, 5 e 6 rappresentando, di fatto, l'elemento di connettività verticale. Il sub 8, corte esterna di circa 314 mq è una pertinenza dei soli subalterni 4, 5 e 6 e circonda, quasi per intero, il perimetro del fabbricato identificato dalla sagoma del subalterno 6. Il sub. 9, corte esterna di circa 117 mq è una pertinenza di tutti i subalterni.

Immobile III. L'appezzamento di terreno, sito in agro del Comune di Acri, contiguo alle particelle ospitanti gli immobili del compendio staggito, ha subito nel tempo frazionamenti catastali per come esposto in premessa. Dell'originaria particella 293, già frazionata nelle particelle 776 e 777 all'epoca del pignoramento, la porzione identificata con l'identificativo 777 ospita parte dell'ampliamento del fabbricato di cui alla p.lla 102, mentre la rimanente parte, identificata con il numero 776, rappresenta un ampliamento della corte di pertinenza di tale fabbricato e ricade, per come da certificato di destinazione urbanistica, in "Zona di completamento B4". Catastalmente presenta una superficie di 503 mq e confina a nord con strada comunale, ad est con la particella 1002 (ex p.lla 292), a sud con la particella 102, ad ovest con la particella 727, queste ultime due in ditta al debitore esecutato.

Immobili IV e V. Gli immobili, realizzati a seguito di Concessione Edilizia n. 989/1998 del Comune di Acri CS, richiesta dal debitore esecutato per il progetto relativo all'"*Ampliamento del laboratorio per la produzione di salumi calabresi casarecci*" finanziato con Legge 488/92, risultano ancora allo stato rustico in quanto è stata costruita la struttura portante in cemento armato, le tamponature esterne, alcune divisioni interne e la copertura. Il subalterno 4, secondo quanto autorizzato nella citata concessione edilizia, doveva ospitare locali di servizio dell'attività artigianale. Presenta una superficie lorda commerciale pari a 118,50 mq ed ulteriori 30,00 mq complessivi di balcone e veranda. È posto al piano terra e si può accede ad esso attraverso l'ingresso prospiciente la corte comune identificata con il sub. 8. Presenta al suo interno un vano scala, realizzato in cemento armato (sub. 7), che consente l'accesso al sottotetto/soffitta (sub. 5) e al sottostante piano seminterrato ospitante il laboratorio di produzione (sub. 6). Non sono presenti finiture di nessun genere e, limitatamente all'unità immobiliare in questione, non sono state rilevate difformità edilizie. Il livello superiore (sottotetto/soffitta), identificato con il subalterno 5, unicamente accessibile dal sub. 4, è anch'esso allo stato rustico, senza nessuna finitura e, dal sopralluogo eseguito, sono state riscontrate difformità edilizie consistenti nella trasformazione delle coperture perimetrali prospicienti il lato nord e sud, in terrazze praticabili per come riportato nello schema grafico seguente. Presenta una superficie lorda commerciale pari a 78,50 mq e balconi per 36,00 mq complessivi.

Entrambi gli immobili, catastalmente in corso di definizione e senza ulteriori elementi per il classamento, sono intestati al debitore esecutato [redacted] ([redacted]) in proprietà per 1000/1000.

Immobile VI. L'immobile in oggetto, nato come laboratorio artigianale, è attualmente utilizzato come locale di ritrovo/club. L'intero subalterno 6 si sviluppa sul piano seminterrato sia della struttura preesistente, sia della nuova struttura realizzata per l'ampliamento del laboratorio di produzione salumi di cui alla concessione edilizia citata nella descrizione dei precedenti immobili.

L'immobile, come i precedenti, è sito in una zona periferica del Comune di Acri denominata contrada "Croce don Paolo" già contrada "Gastia". Catastalmente è identificato al foglio 75, particella 102, sub. 6, categoria C/3, classe U, consistenza pari a 201 mq e rendita di € 311,42. Risulta intestato al debitore esecutato [redacted] ([redacted]) in proprietà per 1000/1000.

All'atto del sopralluogo l'unità immobiliare risultava composta da un locale posto all'ingresso, una retrostante sala dalla quale è possibile accedere ad ulteriori due locali adibiti a deposito e a due servizi igienici. L'ampliamento dell'unità, connessa alla precedente, è composta da un vano accessorio/deposito, da una grande sala e da ulteriori locali di deposito/sgombero, realizzati nell'intercapedine perimetrale.

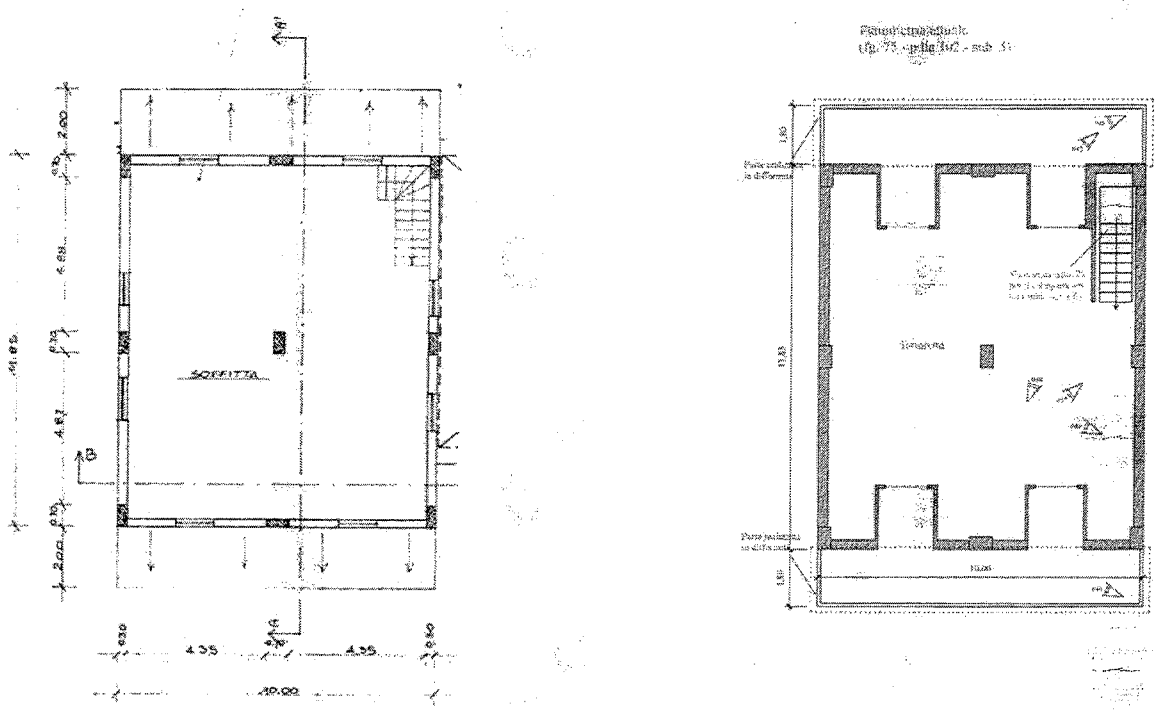
Presenta una superficie lorda commerciale pari a circa 255,20 mq, oltre a 114,30 mq realizzati senza titolo abilitativo e/o in difformità, per un totale di 339,50 mq. Le altezze dei vani sono variabili: 2,70 metri per i locali posti nella struttura esistente e 3,50 m per quelli ubicati nell'ampliamento.

Le difformità riscontrate riguardano:

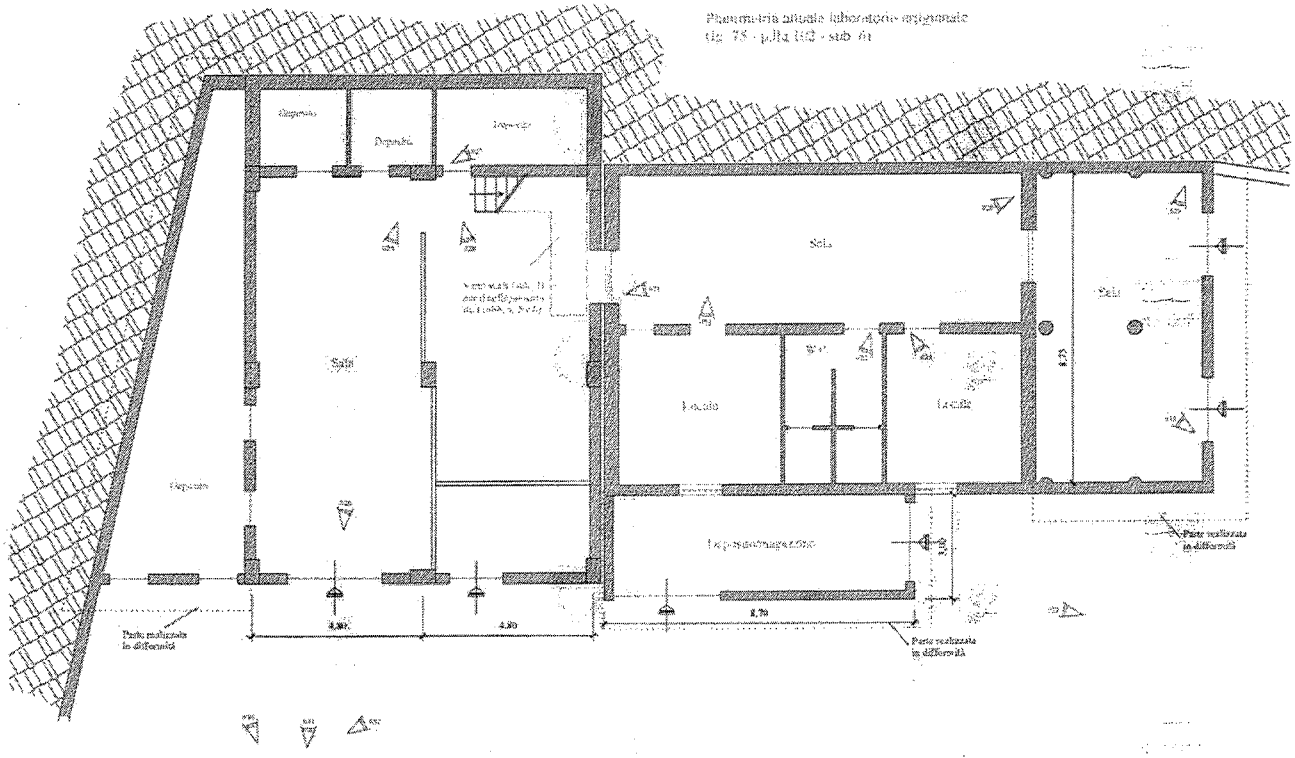
- la realizzazione, in difformità alla C.E., di un corpo aggiunto alla preesistente struttura (ingresso principale) posto sul lato ovest del fabbricato (48,60 mq circa);
- la realizzazione, in assenza di C.E., un deposito/magazzino esterno, con doppio ingresso esterno) posto sul lato nord e realizzato in epoche diverse con blocchi di cemento e solaio in ferro e tavelloni (26,10 mq circa);
- l'ampliamento, in difformità alla C.E., dell'intercapedine posta sul lato est dello stabile all'interno della quale sono stati ricavati locali dei sgombero e/o deposito di materiali ed attrezzature (39,60 mq circa);
- modifiche dei prospetti a seguito delle realizzazioni di cui ai precedenti punti.

Le finiture interne sono di tipo medio, complessivamente in buono stato di conservazione, con pareti intonacate, tinteggiate ed in parte piastrellate, infissi interni ed esterni in alluminio. La pavimentazione è costituita da gres porcellanato. Le facciate esterne dello stabile sono in parte rifinite con intonaco grezzo, con segni di degrado dovuti all'assenza di manutenzione e agli effetti degli agenti atmosferici mentre, nei piani superiori risultano non rifinite con tamponature e strutture in cemento armato a vista.

L'immobile, nella sua interezza, confina a nord con la corte comune di cui al sub. 8, ad est con l'attigua particella 1002 in quanto il seminterrato è costruito sulla linea di confine, a sud con la corte comune identificata con il sub. 8 e 9 e, ad est, con il citato subalterno 8.



Planimetria di progetto (a sinistra) ed attuale (a destra) dell'immobile identificato al N.C.E.U. del Comune di Acri CS al ***foglio 75 – particella 102 – sub. 5*** *(situazione post intervento con individuazione delle porzioni realizzate in difformità rispetto al progetto di ampliamento approvato)*



Planimetria attuale dell'immobile identificato al N.C.E.U. del Comune di Acri CS al ***foglio 75 – particella 102 – sub. 6*** *(situazione post intervento con individuazione delle porzioni realizzate in difformità rispetto al progetto di ampliamento approvato)*

Quesito n.6 *– Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;*

In risposta al quesito 6 si può affermare che, per come illustrato in premessa ai quesiti, i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno individuato in precedenza gli immobili rappresentando, pertanto, la storia catastale del compendio pignorato.

Quesito n.7 *– Provveda alla correzione delle eventuali irregolarità catastali riscontrate (sub specie di: voltura a nome dei debitori esecutati; modifica dei dati relativi alla categoria catastale, al numero dei vani; correzione della planimetria depositata ecc.) nonché all'accatastamento dei beni non accatastati; qualora l'esperto valuti non conveniente l'accatastamento dei beni non accatastati, in ragione degli elevati costi da sostenere a tal fine rapportati al valore dell'immobile, provvederà solo su specifica autorizzazione del g.e. resa con separato provvedimento;*

Dalla documentazione acquisita presso la sezione catastale dell'Agenzia del Territorio di Cosenza, si sono evidenziate alcune irregolarità catastali rilevanti. La prima consiste nel frazionamento ed ampliamento del subalterno 1 che individua, di fatto, due unità abitative, quindi due unità catastali distinte. La seconda consiste in modifiche del distributivo interno, nonché ampliamento, del subalterno 6 per come restituite nel rilievo planimetrico riportato nell'allegato G.

Sono stati riscontrati, per come in risposta la precedente quesito, irregolarità rispetto al progetto relativo all'ampliamento del fabbricato nonché la presenza di corpi aggiunti in epoche recenti. Configurandosi la suddetta situazione come abuso edilizio si ritiene conveniente l'aggiornamento della documentazione catastale contestualmente alla procedura di sanatoria edilizia dell'abuso riscontrato

ovvero del ripristino dei luoghi secondo lo *status quo ante*. Tali irregolarità non pregiudicano e non impediscono l'esecuzione delle normali operazioni di stima.

Lo scrivente CTU non ritiene opportuno procedere alla regolarizzazione catastale in quanto i beni risultano, comunque, univocamente individuabili. Si precisa che i costi da sostenere per tale regolarizzazione catastale ammontano a circa € 2.500,00 e, pertanto, verrà espletata previa specifica e necessaria autorizzazione dell'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione.

Quesito n.8 – *Indichi se gli immobili sono liberi o occupati e, in tale ultimo caso, a che titolo: in sede di sopralluogo il c.t.u. dovrà richiedere all'eventuale occupante la natura (legale o negoziale) e gli estremi del titolo in base al quale l'immobile è occupato e verbalizzare le risposte conseguenti, facendo sottoscrivere le relative dichiarazioni;*

Gli immobili pignorati, per come riportati nella tabella riassuntiva n. 3, sono da considerarsi "liberi" in quanto occupati ed utilizzati dal debitore esecutato. L'immobile I (appartamento di cui al foglio 75, p.lla 102, sub. 1 del Comune di Acri CS) è occupato in parte dai genitori del debitore esecutato ([redacted] e [redacted]) per usufrutto in ragione di ½ ciascuno in regime di comunione dei beni.

Quesito n.9 – *Acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; qualora risultino registrati contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia pendente il giudizio di rilascio; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;*

Esaminata la documentazione ipocatastale e la dichiarazione notarile sostitutiva della certificazione storico-ipotecaria-catastale ventennale presente in atti, ed effettuate le opportune visure presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Cosenza, Servizio Pubblicità Immobiliare (Cfr. All. D), il compendio staggito risulta essere di proprietà del debitore esecutato con data anteriore alla trascrizione del pignoramento. In particolare, il debitore esecutato:

- con atto di donazione (R.G. 24693 e R.P. 21224 del 06/11/1992 – Notaio [redacted]) ha acquisito la nuda proprietà dell'intero immobile (piano seminterrato – sub. 2, piano terra – sub. 1, corte di 870 mq) identificato al foglio 75, particella 102 del Comune di Acri CS;
- con atto di donazione (R.G. 5082 e R.P. 4352 del 18/02/1995 – Notaio [redacted]) ha acquisito la piena proprietà del terreno identificato al foglio 75, particella 293 del Comune di Acri CS;
- con atto di donazione (R.G. 15266 e R.P. 11935 del 14/07/2001 – Notaio [redacted]) ha acquisito l'usufrutto dei seguenti beni in agro del Comune di Acri CS: fg. 75 – p.lla 102 – sub. 2 (laboratorio artigianale) e fg. 75 – p.lla 727 (737 mq di terreno – ente urbano).

Quesito n.10 – *Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;*

Dall'esame delle certificazioni acquisite presso l'Ente Comunale non risultano presenti vincoli di cui al quesito (Cfr. All. F) ad eccezione di un atto unilaterale d'obbligo edilizio, riportato in copia conferme nell'allegato I, con il quale il debitore esecutato, insieme agli altri aventi titolo, "*si impegnano a dare esecuzione sulle aree di loro proprietà al P.R.G. ... secondo il vincolo di azzonamento e di densità ... ed a costruire sulle stesse, cumulate ai fini urbanistici ... secondo la distribuzione edilizia e*

ORDINE INGEGNERI COSENZA

la volumetria prevista in progetto". Tale atto, a rogito per Notaio [redacted] (rep. 31896, n. prog. 10479 del 06/05/1999) è registrato presso la ex Conservatoria dei RR.II. di Cosenza ai numeri R.G. 11399 e R.P. 8230 in data 03/06/1999.

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

Dalla documentazioni in atti e dal sopralluogo effettuato non risultano vincoli di cui al quesito.

Quesito n.12 – *Rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;*

Dall'esame delle certificazioni acquisite presso gli enti competenti non risultano presenti vincoli di cui al quesito (Cfr. All. F).

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

In risposta al quesito 13, ai fini della verifica della regolarità edilizia dei beni pignorati, si farà riferimento alla sequenza individuata nella precedente tabella 3. Per la definizione degli abusi edilizi, verificata la volumetria massima realizzabile su lotto rispetto a quella realizzata e dopo informazioni assunte presso l'Ufficio Urbanistica di detto Comune in merito ai costi da sostenere, si può procedere in sanatoria con i seguenti parametri: 8,78 €/mc quale contributo oneri urbanizzazione e 21,00 €/mq come costo di costruzione con riduzione di ¼ per interrati su un solo lato.

Immobile I. L'immobile in oggetto è stato edificato in epoche remote, anteriormente al 1965, cosi per come risulta da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del 27/03/1987 (Cfr. All. F). Pertanto non è possibile stabilire, non essendo depositati in comune gli elaborati progettuali, la regolarità edilizia. Dall'analisi delle planimetrie catastali e dagli elaborati relativi all'ampliamento del fabbricato, si può asserire che l'unità immobiliare si presenta oggi difforme rispetto al quanto riportato in progetto: presenta un ampliamento di superficie residenziale pari a 32,30 mq circa in luogo della terrazza autorizzata ed una nuova terrazza, di circa 26,10 mq, costruita in assenza di autorizzazione.

Il fabbricato è stato oggetto di istruttoria per il condono edilizio di cui alla Legge 47/85 (pratica n. 3588 del 31/03/1987 – prot. n. 6948) ma la stessa non risulta definita per carenza documentale per come attestato dall'Amministrazione Comunale con nota del 05/03/2009, prot. 4116. Per la stessa unità non risulta essere rilasciato e/o richiesto il certificato di abitabilità/agibilità.

La sanabilità degli abusi prevede una spesa di circa € 1.960,00 per oneri ed € 700,00 per spese tecniche.

Immobile IV. L'immobile, realizzato a seguito di Concessione Edilizia n. 989/1998 richiesta dal debitore esecutato per il progetto relativo all'"Ampliamento del laboratorio per la produzione di salumi calabresi casarecci" finanziato con Legge 488/92, risulta ancora allo stato rustico. È stata realizzata la struttura portante in cemento armato, le tamponature esterne, alcune divisioni interne e la copertura. Non sono presenti finiture di nessun genere e, limitatamente all'unità immobiliare in questione, non

ORDINE INGEGNERI COSENZA

sono state rilevate difformità edilizie. Il subalterno 4 in oggetto, secondo quanto autorizzato nella citata concessione edilizia, doveva ospitare locali di servizio dell'attività artigianale.

Immobile V. Come il precedente immobile, realizzato a seguito di Concessione Edilizia n. 989/1998, risulta ancora allo stato rustico. L'immobile, identificato con il subalterno 5, costituente la soffitta/sottotetto, unicamente accessibile dal sottostante sub. 4, presenta difformità edilizie consistenti nella trasformazione delle coperture perimetrali prospicienti il lato nord e sud, in terrazze praticabili per un totale di 36,00 mq circa di ampliamento della superficie.

La sanabilità degli abusi prevede una spesa di circa € 800,00 per oneri ed € 400,00 per spese tecniche.

Immobile VI. L'immobile in oggetto, nato come laboratorio artigianale (subalterno 6) si sviluppa sul piano seminterrato sia della struttura preesistente, sia della nuova struttura realizzata per l'ampliamento del laboratorio di produzione salumi di cui alla concessione edilizia citata nella descrizione dei precedenti immobili. Per la porzione insistente nella preesistente struttura è stato rilasciato il certificato di agibilità n. 523 (prot. 405 del 07/02/1997) nonché autorizzato il cambio di destinazione d'uso da "magazzino" a "laboratorio artigianale" (prot. 22096 del 06/02/1997). Per la porzione realizzata a seguito di nuova edificazione non risulta essere rilasciato e/o richiesto il certificato di abitabilità/agibilità.

Presenta una superficie lorda commerciale pari a circa 255,20 mq, oltre a 114,30 mq realizzati senza titolo abilitativo, per un totale di 339,50 mq. Le altezze dei vani sono variabili: 2,70 metri per i locali posti nella struttura esistente e 3,50 m per quelli ubicati nell'ampliamento.

Le difformità riscontrate riguardano:

- la realizzazione di un corpo aggiunto alla preesistente struttura (ingresso principale) posto sul lato ovest del fabbricato (48,60 mq circa);
- un deposito/magazzino esterno, con doppio ingresso esterno, posto sul lato nord e realizzato in epoche diverse con blocchi di cemento e solaio in ferro e tavelloni (26,10 mq circa);
- ampliamento dell'intercapedine posta sul lato est dello stabile all'interno della quale sono stati ricavati locali dei sgombero e/o deposito di materiali ed attrezzature (39,60 mq circa);
- modifiche dei prospetti a seguito delle realizzazioni di cui ai precedenti punti.

La sanabilità degli abusi prevede una spesa di circa € 3.200,00 per oneri ed € 900,00 per spese tecniche.

Quesito n.14 *– Nel caso di immobili appartenenti a più persone, indichi la consistenza della quota con riferimento a ciascuna di esse;*

Esaminata la documentazione ipocatastale in atti ed effettuate le opportune visure presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Cosenza, Servizio Pubblicità Immobiliare (Cfr. All. D), l'intero compendio staggito risulta essere di proprietà del Sig. [redacted], debitore esecutato, per la quota di 1000/1000 secondo quanto di seguito riportato (rif. tabella 3).

Bene	Descrizione immobile
I	Appartamento in Acri CS (fg. 75 – p.lla 102 – sub. 1): **nuda proprietà** per 1000/1000.
II	In sostituzione del sub. 3 sono pignorati i subb. 7, 8 e 9. a) sub. 7 – scala interna – bene non censibile: **nuda proprietà** per 1000/1000; b) sub. 8 – corte – bene non censibile: **nuda proprietà** per 1000/1000; c) sub. 9 – corte – bene non censibile: **nuda proprietà** per 1000/1000.
III	Terreno in Acri CS (fg. 75 – p.lla 776 ex 293): **piena proprietà** per 1000/1000.
IV	Immobile in Acri CS (fg. 75 – p.lla 102 – sub. 4): unità immobiliare posta al piano terra, stato rustico, in corso di definizione: **piena proprietà** per 1000/1000.
V	Immobile in Acri CS (fg. 75 – p.lla 102 – sub. 5): unità immobiliare posta al piano sottotetto (piano primo), stato rustico, in corso di definizione: **piena proprietà** per 1000/1000.
VI	Laboratorio artigiano in Acri CS (fg. 75 – p.lla 102 – sub. 6) per come ampliato: **piena proprietà** per 1000/1000.

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

Gli immobili pignorati appartengono, nella loro totalità, al debitore esecutato e non risultano presenti quote immobiliari indivise.

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

Per come evidenziato in premessa, gli immobili oggetto di pignoramento sono tra di loro connessi ed aggregati e, pertanto, nell'ipotesi di vendibilità in più lotti, si renderebbe necessaria l'istituzione di servitù di passaggio sulle corti comuni (in maniera più evidente per l'indipendenza dei subb. 1, 4 e 5). In ragione di ciò, il compendio staggito risulta più agevolmente vendibile in un unico lotto.

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

Alla stima del valore di mercato delle unità immobiliari in oggetto si è pervenuti attraverso l'applicazione del procedimento estimativo detto sintetico-comparativo basato sul raffronto tra il bene in questione ed una serie di beni similari nella medesima zona per i quali esistono quotazioni immobiliari desumibili da pubblicazioni di agenzie immobiliari ovvero osservatori immobiliari. In particolare per i fabbricati la stima è basata sul raffronto tra il bene in questione e beni similari nella zona per i quali esistono quotazioni immobiliari desumibili da osservatori immobiliari. Con l'esecuzione dei necessari sopralluoghi, dell'analisi del mercato immobiliare locale, della consultazione di pubblicazioni di agenzie immobiliari e della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il periodo in cui viene eseguita la stima (Osservatorio Mercato Immobiliare O.M.I. 2° semestre, anno 2010), applicando al valore medio di mercato un coefficiente correttivo, moltiplicativo o demoltiplicativo, è possibile determinare in maniera più verosimile il valore di mercato che può raggiungersi in una normale compravendita.

Il procedimento così scelto, tra i molteplici offerti dalla metodologia estimativa, risulta essere il più idoneo a cogliere il valore venale di unità immobiliari residenziali di tipo "ordinario", quindi facilmente comparabili tra loro.

In risposta al quesito, ai fini della valutazione dei beni pignorati, si farà riferimento alla sequenza individuata nella tabella 3 riportata in premessa.

Determinazione valore di mercato Immobile I. Il valore medio unitario per abitazioni di tipo economico/civile e stato di conservazione normale è, a valle delle indagini condotte relativamente al mercato immobiliare di zona e alla consultazione delle quotazioni pubblicate da agenzie immobiliari e dal OMI, ragionevolmente fissato in 600,00 €/mq.

Con il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 23/12/2010 (in G.U. n. 305 del 31/12/2010 – riportato nell'allegato H) è stato fissato nella misura del 1,50% annuo il saggio d'interesse legale e sono stati adeguati i coefficienti per la determinazione degli usufrutti a vita e delle rendite delle pensioni vitalizie, nonché il relativo prospetto dei coefficienti. In base all'età degli usufruttuari all'atto della stima (A: [redacted] – B: [redacted] in ragione di ½ ciascuno in regime di comunione dei beni) ed ai corrispondenti coefficienti indicati nella tabella del suddetto D.M. pari a 18,00 e 28,50, rispettivamente, risultano le seguenti percentuali:

$$\%_{\text{Usufrutto}}\ A = \text{Coeff.} \times \text{Saggio interesse} \times \text{quota} = 18{,}00 \times 1{,}50\,\% \times 0{,}50 = 13{,}500\,\%$$

$$\%_{\text{Usufrutto}}\ B = \text{Coeff.} \times \text{Saggio interesse} \times \text{quota} = 28{,}50 \times 1{,}50\,\% \times 0{,}50 = 21{,}375\,\%$$

Pertanto, in base al valore di mercato dell'immobile considerato, l'usufrutto (fino al 99esimo anno) può essere stimato secondo la seguente relazione:

$$V_{\text{Usufrutto}} = V_{\text{Immobile}} \times \%_{\text{Usufrutto}}$$

Calcolo dei coefficienti globali di apprezzamento/deprezzamento:

Descrizione

Localizzazione - Posizione	
Posizione	0,980
Collegamenti	0,980
Coefficiente Complessivo	**0,960**

Servizi – Infrastrutture	
Uffici postali	0,980
Ospedali – Cliniche	0,980
Parchi pubblici	0,980
Scuole	0,980
Banche	0,980
Coefficiente Complessivo	**0,904**

Fabbricato	
Tipologia costruttiva	0,980
Età della costruzione	0,980
Funzionalità	0,960
Coefficiente Complessivo	**0,922**

Immobile oggetto di stima	
Livello di piano	1,000
Esposizione	0,980
Vedute ed affacci	0,980
Servizi igienici	1,000
Impianti tecnologici	0,980
Pavimentazioni	0,980
Infissi	0,980
Finiture	0,980
Manutenzione	1,000
Coefficiente Complessivo	**0,886**

Coefficiente globale di apprezzamento e/o deprezzamento	**0,709**

ORDINE INGEGNERI COSENZA – MARIANO – Sezione A – Iscrizione n. 2981 – Settori Civile-Ambientale - Industriale

Determinazione della superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare e stima del valore di mercato:

Descrizione	*Superficie (mq)*	*Coefficiente di ponderazione*	*Superficie ragguagliata (mq)*
Vani e accessori diretti	143,60	1,00	143,60
Sottotetti mansardati	0,00	0,60	0,00
Balconi e terrazzi	30,20	0,30	9,06
Accessori (quota parte del sub. 9)	29,25	0,15	4,39
Superficie complessiva ragguagliata mq			**157,05**
Valore di mercato medio unitario residenziale rilevato per immobili di media qualità siti nella zona in cui è collocata l'unità immobiliare oggetto di stima (€ al metroquadro)			€ 600,00
Coefficiente di apprezzamento e/o deprezzamento			0,709
Valore di mercato medio unitario residenziale ponderato			€ 425,40
VALORE di MERCATO (intera quota di proprietà)			€ 66.808,01
Quota di proprietà pignorata			1,000
VALORE IMMOBILE			€ **66.808,01**
Valore usufrutto (13,500 % del Valore di Mercato)			€ 9.019,08
Valore usufrutto (21,375 % del Valore di Mercato)			€ 14.280,21
VALORE di MERCATO			€ **43.508,71**

Si assume quale valore base di stima per l'immobile in oggetto la somma di **€ 43.508,71.**

Determinazione valore di mercato Immobile IV. Il valore medio unitario per unità immobiliari a destinazione terziaria/produttiva con stato di conservazione normale è, a valle delle indagini condotte relativamente al mercato immobiliare di zona e alla consultazione delle quotazioni pubblicate da agenzie immobiliari e dall'OMI, ragionevolmente fissato in 350,00 €/mq.

Calcolo dei coefficienti globali di apprezzamento/deprezzamento:

Descrizione

Localizzazione - Posizione	
Posizione	0,980
Collegamenti	0,980
Coefficiente Complessivo	**0,960**

Servizi – Infrastrutture	
Uffici postali	0,980
Ospedali – Cliniche	0,980
Parchi pubblici	0,980
Scuole	0,980
Banche	0,980
Coefficiente Complessivo	**0,904**

Fabbricato	
Tipologia costruttiva	1,000
Età della costruzione	1,000
Funzionalità	0,960
Coefficiente Complessivo	**0,960**

Immobile oggetto di stima	
Livello di piano	1,000
Esposizione	0,960
Vedute ed affacci	0,980
Servizi igienici	n.p.
Impianti tecnologici	n.p.
Pavimentazioni	n.p.
Infissi	n.p.
Finiture	n.p.
Manutenzione	n.p.
Coefficiente Complessivo	**0,941**

Coefficiente globale di apprezzamento e/o deprezzamento	**0,784**

ORDINE INGEGNERI COSENZA MARIANO

Determinazione della superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare e stima del valore di mercato:

Descrizione	*Superficie (mq)*	*Coefficiente di ponderazione*	*Superficie ragguagliata (mq)*
Vani e accessori diretti	118,50	1,00	118,50
Sottotetti mansardati	0,00	0,60	0,00
Balconi e terrazzi	30,00	0,30	9,00
Accessori (quota parte del sub. 8)	29,25	0,15	4,39
Accessori (quota parte del sub. 9)	104,67	0,10	10,47
Superficie complessiva ragguagliata mq			**142,35**
Valore di mercato medio unitario residenziale rilevato per immobili di media qualità siti nella zona in cui è collocata l'unità immobiliare oggetto di stima (€ al metroquadro)			€ 350,00
Coefficiente di apprezzamento e/o deprezzamento			0,784
Valore di mercato medio unitario terziario/produttivo ponderato			€ 274,40
VALORE di MERCATO (intera quota di proprietà)			€ 39.061,98
Quota di proprietà pignorata			1,000
VALORE IMMOBILE			**€ 39.061,98**
VALORE di MERCATO			**€ 39.061,98**

Si assume quale valore base di stima per l'immobile in oggetto la somma di **€ 39.061,98.**

Determinazione valore di mercato Immobile V. Il valore medio unitario per unità immobiliari a destinazione terziaria/produttiva con stato di conservazione normale è, a valle delle indagini condotte relativamente al mercato immobiliare di zona e alla consultazione delle quotazioni pubblicate da agenzie immobiliari e dall'OMI, ragionevolmente fissato in 350,00 €/mq.

Calcolo dei coefficienti globali di apprezzamento/deprezzamento:

Descrizione

Localizzazione - Posizione	
Posizione	0,980
Collegamenti	0,980
Coefficiente Complessivo	**0,960**

Servizi – Infrastrutture	
Uffici postali	0,980
Ospedali – Cliniche	0,980
Parchi pubblici	0,980
Scuole	0,980
Banche	0,980
Coefficiente Complessivo	**0,904**

Fabbricato	
Tipologia costruttiva	1,000
Età della costruzione	1,000
Funzionalità	0,960
Coefficiente Complessivo	**0,960**

Immobile oggetto di stima	
Livello di piano	0,980
Esposizione	0,980
Vedute ed affacci	0,980
Servizi igienici	n.p.
Impianti tecnologici	n.p.
Pavimentazioni	n.p.
Infissi	n.p.
Finiture	n.p.
Manutenzione	n.p.
Coefficiente Complessivo	**0,941**

Coefficiente globale di apprezzamento e/o deprezzamento	**0,784**

ORDINE INGEGNERI COSENZA MARIANO

Determinazione della superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare e stima del valore di mercato:

Descrizione	*Superficie (mq)*	*Coefficiente di ponderazione*	*Superficie ragguagliata (mq)*
Vani e accessori diretti	78,50	1,00	78,50
Sottotetti mansardati	0,00	0,60	0,00
Balconi e terrazzi	36,00	0,30	10,80
Accessori (quota parte del sub. 8)	29,25	0,15	4,39
Accessori (quota parte del sub. 9)	104,67	0,10	10,47
Superficie complessiva ragguagliata mq			**104,15**
Valore di mercato medio unitario residenziale rilevato per immobili di media qualità siti nella zona in cui è collocata l'unità immobiliare oggetto di stima (€ al metroquadro)			€ 350,00
Coefficiente di apprezzamento e/o deprezzamento			0,784
Valore di mercato medio unitario terziario/produttivo ponderato			€ 274,40
VALORE di MERCATO (intera quota di proprietà)			€ 28.579,90
Quota di proprietà pignorata			1,000
VALORE IMMOBILE			**€ 28.579,90**
VALORE di MERCATO			**€ 28.579,90**

Si assume quale valore base di stima per l'immobile in oggetto la somma di **€ 28.579,90.**

Determinazione valore di mercato Immobile VI. Il valore medio unitario per unità immobiliari a destinazione terziaria/produttiva con stato di conservazione normale è, a valle delle indagini condotte relativamente al mercato immobiliare di zona e alla consultazione delle quotazioni pubblicate da agenzie immobiliari e dall'OMI, ragionevolmente fissato in 350,00 €/mq.

Calcolo dei coefficienti globali di apprezzamento/deprezzamento:

Descrizione

Localizzazione - Posizione	
Posizione	0,980
Collegamenti	0,980
Coefficiente Complessivo	**0,960**

Servizi – Infrastrutture	
Uffici postali	0,980
Ospedali – Cliniche	0,980
Parchi pubblici	0,980
Scuole	0,980
Banche	0,980
Coefficiente Complessivo	**0,904**

Fabbricato	
Tipologia costruttiva	1,000
Età della costruzione	1,000
Funzionalità	0,960
Coefficiente Complessivo	**0,960**

Immobile oggetto di stima	
Livello di piano	1,000
Esposizione	0,960
Vedute ed affacci	0,960
Servizi igienici	1,000
Impianti tecnologici	0,980
Pavimentazioni	1,000
Infissi	0,980
Finiture	0,980
Manutenzione	1,000
Coefficiente Complessivo	**0,867**

Coefficiente globale di apprezzamento e/o deprezzamento	**0,722**

ORDINE INGEGNERI COSENZA

Determinazione della superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare e stima del valore di mercato:

Descrizione	*Superficie (mq)*	*Coefficiente di ponderazione*	*Superficie ragguagliata (mq)*
Vani e accessori diretti	339,50	1,00	339,50
Sottotetti mansardati	0,00	0,60	0,00
Balconi e terrazzi	0,00	0,30	0,00
Accessori (corte p.lla 776 - Immobile III)	503,00	0,05	25,15
Accessori (quota parte del sub. 8)	29,25	0,15	4,39
Accessori (quota parte del sub. 9)	104,67	0,10	10,47
Superficie complessiva ragguagliata mq			**379,50**
Valore di mercato medio unitario residenziale rilevato per immobili di media qualità siti nella zona in cui è collocata l'unità immobiliare oggetto di stima (€ al metroquadro)			€ 350,00
Coefficiente di apprezzamento e/o deprezzamento			0,722
Valore di mercato medio unitario terziario/produttivo ponderato			€ 252,70
VALORE di MERCATO (intera quota di proprietà)			€ 95.900,70
Quota di proprietà pignorata			1,000
VALORE IMMOBILE			**€ 95.900,70**

Si assume quale valore base di stima per l'immobile in oggetto la somma di **€ 95.900,70.**

Si precisa che la valutazione dei beni individuati ai nn. II e III della citata tabella 3, per come riportata in premessa, è inserita in quota parte nelle valutazioni degli immobili I, IV, V e VI in quanto pertinenze/accessori degli stessi.

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

Determinazione del prezzo base dei lotti:

Lotto Unico		
Valore base di stima		
Valore base immobile I	*€ 43.508,71*	
Valore base immobile IV	*€ 39.061,98*	
Valore base immobile V	*€ 28.579,90*	
Valore base immobile VI	*€ 95.900,70*	
Valore base del lotto unico		***€ 207.051,29***
Detrazione degli oneri per sanatoria (punto a, quesito n. 18)		
Oneri sanatoria immobile I	*-€ 2.660,00*	
Oneri sanatoria immobile IV	*€ -*	
Oneri sanatoria immobile V	*-€ 1.200,00*	
Oneri sanatoria immobile VI	*-€ 4.100,00*	
Valore base del lotto unico		***-€ 7.960,00***
Detrazione del 15% per vizi (punto b, quesito n. 18)		***-€ 31.057,69***
Detrazione del 20% per contratto opponibile (punto c, quesito n. 18)		*€ -*
Detrazione del 10% per contratto non opponibile (punto d, quesito n. 18)		*€ -*
Detrazione del 15% per quota < 100% (punto e, quesito n. 18)		*€ -*
PREZZO BASE (valore base al netto delle detrazioni)		***€ 168.033,60***
PREZZO BASE (in cifra tonda)		***€ 168.000,00***

Conclusioni

Nel ringraziare la S.V.I. per la fiducia accordatami, si riporta di seguito la descrizione sintetica del lotto di vendita.

Lotto Unico

Il lotto di vendita è costituito dai seguenti immobili siti in agro del Comune di Acri, contrada Croce don Paolo già contrada Gastia:

- I) Nuda proprietà dell'immobile catastalmente identificato al foglio 75, particella 102, sub. 1, categoria A/3, classe 1, consistenza pari a 5,5 vani e rendita di € 142,03 intestato al debitore esecutato in proprietà per 1000/1000. Strutturalmente l'edificio è del tipo misto con porzione in muratura portante e rimanente parte aggiunta in struttura intelaiata in cemento armato. L'unità immobiliare risulta, di fatto, divisa in due appartamenti attigui ma indipendenti ai quali è stato annesso un corpo aggiunto. La prima unità immobiliare è composta da un ingresso, un soggiorno, un disimpegno-angolo cottura dal quale si accede alla camera da letto con bagno interno. Presenta una superficie lorda commerciale pari a circa 67,80 mq, balcone di 4,10 mq ed altezza media dei locali pari a circa 2,80 m. La seconda unità immobiliare è composta da un ingresso-cucina-pranzo dal quale si accede al corpo aggiunto (soggiorno e terrazza esterna), realizzato senza titolo abilitativo, che comunica con un ripostiglio, un servizio igienico ed una stanza da letto. Presenta una superficie lorda commerciale pari a circa

75,80 mq di cui 32,30 mq realizzati senza titolo abilitativo e 26,10 mq di terrazza. L'immobile, nella sua interezza, confina a nord e ad ovest con la corte comune di cui al sub. 8, ad est con unità immobiliare identificata con il sub. 4 mentre a sud con la corte comune identificata con il sub. 9.

- **IV)** Piena proprietà dell'immobile catastalmente identificato al foglio 75, particella 102, sub. 4 in corso di definizione e senza ulteriori elementi per il classamento, intestato al debitore esecutato, risulta ancora allo stato rustico (struttura portante in cemento armato, tamponature esterne, alcune divisioni interne e copertura). L'unità immobiliare, secondo quanto autorizzato nella concessione edilizia, è adibita ad ospitare locali di servizio di attività artigianali. Presenta una superficie lorda commerciale pari a 118,50 mq ed ulteriori 30,00 mq di balcone/veranda. È posto al piano terra e si può accede ad esso attraverso l'ingresso prospiciente la corte comune identificata con il sub. 8. Presenta al suo interno un vano scala, realizzato in cemento armato (sub. 7), che consente l'accesso al sottotetto/soffitta (sub. 5) e al sottostante piano seminterrato ospitante il laboratorio artigianale (sub. 6).
- **V)** Piena proprietà dell'immobile catastalmente identificato al foglio 75, particella 102, sub. 5 in corso di definizione e senza ulteriori elementi per il classamento, intestato al debitore esecutato, risulta ancora allo stato rustico (struttura portante in cemento armato, tamponature esterne, alcune divisioni interne e copertura). L'unità immobiliare, unicamente accessibile dal sub. 4, secondo quanto autorizzato nella concessione edilizia, è adibita a soffitta dei locali di servizio di attività artigianali (sub. 4). Sono state riscontrate difformità edilizie consistenti nella trasformazione delle coperture perimetrali prospicienti il lato nord e sud, in terrazze praticabili. Presenta una superficie lorda commerciale pari a 78,50 mq e balconi per 36,00 mq.
- **VI)** Piena proprietà dell'immobile catastalmente identificato al foglio 75, particella 102, sub. 6, categoria C/3, classe U, consistenza pari a 201 mq e rendita di € 311,42 intestato al debitore esecutato in proprietà per 1000/1000. L'immobile in oggetto nasce come laboratorio artigianale di produzione salumi. Si sviluppa sul piano seminterrato sia della struttura preesistente, sia della nuova struttura realizzata per l'ampliamento del laboratorio artigianale. Risulta composto da un locale posto all'ingresso, una retrostante sala dalla quale è possibile accedere ad ulteriori due locali adibiti a deposito e a due servizi igienici. L'ampliamento è composto da un vano accessorio/deposito, da una grande sala e da ulteriori locali di deposito/sgombero, realizzati nell'intercapedine perimetrale. Presenta una superficie lorda commerciale pari a circa 255,20 mq, oltre a 114,30 mq realizzati senza titolo abilitativo e/o in difformità, per un totale di 339,50 mq. Le altezze dei vani sono variabili: 2,70 metri per i locali posti nella struttura esistente e 3,50 m per quelli ubicati nell'ampliamento. L'immobile, nella sua interezza, confina a nord con la corte comune di cui al sub. 8, ad est con l'attigua particella 1002 in quanto il seminterrato è costruito sulla linea di confine, a sud con la corte comune identificata con il sub. 8 e 9 e, ad est, con il citato subalterno 8.

Ai suddetti immobili costituenti il lotto di vendita sono annessi:

- **II)** Nuda proprietà dei "beni comuni non censibili" derivanti dalla soppressione dell'unità catastale di cui al foglio 75, p.lla 102, sub. 3:
  - sub. 7: scala interna comune ai subb. 4, 5 e 6;
  - sub. 8: corte esterna di circa 314 mq comune ai subb. 4, 5 e 6;
  - sub. 9: corte esterna di circa 117 mq comune a tutti i subalterni.

- **III)** Piena proprietà dell'appezzamento di terreno catastalmente identificato al foglio 75, particella 776 (derivante dal frazionamento della p.lla 293), seminativo di IV classe, 503 mq con R.D. € 0,52 e R.A. € 0,26 intestato al debitore esecutato in proprietà per 1000/1000. Rappresenta un ampliamento della corte di pertinenza del fabbricato di cui alla p.lla 102 e ricade, per come da certificato di destinazione urbanistica, in "Zona di completamento B4". Confina a nord con strada comunale, ad est con la particella 1002 (ex p.lla 292), a sud con la particella 102, ad ovest con la particella 727, queste ultime due in ditta al debitore esecutato.

Cosenza, 20/07/2011

Il C.T.U.
Ing. Mariano Bruno

Alla presente relazione vengono inclusi:

- *Allegato A – Trasmissione di comunicazioni alle parti*
- *Allegato B – Verbali delle operazioni peritali*
- *Allegato C – Documentazione catastale*
- *Allegato D – Ispezioni Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare*
- *Allegato E – Documentazione fotografica*
- *Allegato F – Documentazione acquisita presso l'ente comunale*
- *Allegato G – Planimetrie di rilievo degli immobili*
- *Allegato H – D.M. dell'Economia e delle Finanze del 23/12/2010 (in G.U. n. 305 del 31/12/2010)*
- *Allegato I – Atto unilaterale d'obbligo edilizio*

Tribunale di Cosenza
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
G.E. Dott.ssa Francesca Goggiamani

PROCEDURA **73/2005 R.Es.**
ad istanza
in danno di

Lotto Unico

Il lotto di vendita è costituito dai seguenti immobili siti in agro del Comune di Acri, contrada Croce don Paolo già contrada Gastia:

- **I)** Nuda proprietà dell'immobile catastalmente identificato al foglio 75, particella 102, sub. 1, categoria A/3, classe 1, consistenza pari a 5,5 vani e rendita di € 142,03 intestato al debitore esecutato in proprietà per 1000/1000. Strutturalmente l'edificio è del tipo misto con porzione in muratura portante e rimanente parte aggiunta in struttura intelaiata in cemento armato. L'unità immobiliare risulta, di fatto, divisa in due appartamenti attigui ma indipendenti ai quali è stato annesso un corpo aggiunto. La prima unità immobiliare è composta da un ingresso, un soggiorno, un disimpegno-angolo cottura dal quale si accede alla camera da letto con bagno interno. Presenta una superficie lorda commerciale pari a circa 67,80 mq, balcone di 4,10 mq ed altezza media dei locali pari a circa 2,80 m. La seconda unità immobiliare è composta da un ingresso-cucina-pranzo dal quale si accede al corpo aggiunto (soggiorno e terrazza esterna), realizzato senza titolo abilitativo, che comunica con un ripostiglio, un servizio igienico ed una stanza da letto. Presenta una superficie lorda commerciale pari a circa 75,80 mq di cui 32,30 mq realizzati senza titolo abilitativo e 26,10 mq di terrazza. L'immobile, nella sua interezza, confina a nord e ad ovest con la corte comune di cui al sub. 8, ad est con unità immobiliare identificata con il sub. 4 mentre a sud con la corte comune identificata con il sub. 9.
- **IV)** Piena proprietà dell'immobile catastalmente identificato al foglio 75, particella 102, sub. 4 in corso di definizione e senza ulteriori elementi per il classamento, intestato al debitore esecutato, risulta ancora allo stato rustico (struttura portante in cemento armato, tamponature esterne, alcune divisioni interne e copertura). L'unità immobiliare, secondo quanto autorizzato nella concessione edilizia, è adibita ad ospitare locali di servizio di attività artigianali. Presenta una superficie lorda commerciale pari a 118,50 mq ed ulteriori 30,00 mq di balcone/veranda. È posto al piano terra e si può accede ad esso attraverso l'ingresso prospiciente la corte comune identificata con il sub. 8. Presenta al suo interno un vano scala, realizzato in cemento armato (sub. 7), che consente l'accesso al sottotetto/soffitta (sub. 5) e al sottostante piano seminterrato ospitante il laboratorio artigianale (sub. 6).

- **V)** Piena proprietà dell'immobile catastalmente identificato al foglio 75, particella 102, sub. 5 in corso di definizione e senza ulteriori elementi per il classamento, intestato al debitore esecutato, risulta ancora allo stato rustico (struttura portante in cemento armato, tamponature esterne, alcune divisioni interne e copertura). L'unità immobiliare, unicamente accessibile dal sub. 4, secondo quanto autorizzato nella concessione edilizia, è adibita a soffitta dei locali di servizio di attività artigianali (sub. 4). Sono state riscontrate difformità edilizie consistenti nella trasformazione delle coperture perimetrali prospicienti il lato nord e sud, in terrazze praticabili. Presenta una superficie lorda commerciale pari a 78,50 mq e balconi per 36,00 mq.
- **VI)** Piena proprietà dell'immobile catastalmente identificato al foglio 75, particella 102, sub. 6, categoria C/3, classe U, consistenza pari a 201 mq e rendita di € 311,42 intestato al debitore esecutato in proprietà per 1000/1000. L'immobile in oggetto nasce come laboratorio artigianale di produzione salumi. Si sviluppa sul piano seminterrato sia della struttura preesistente, sia della nuova struttura realizzata per l'ampliamento del laboratorio artigianale. Risulta composto da un locale posto all'ingresso, una retrostante sala dalla quale è possibile accedere ad ulteriori due locali adibiti a deposito e a due servizi igienici. L'ampliamento è composto da un vano accessorio/deposito, da una grande sala e da ulteriori locali di deposito/sgombero, realizzati nell'intercapedine perimetrale. Presenta una superficie lorda commerciale pari a circa 255,20 mq, oltre a 114,30 mq realizzati senza titolo abilitativo e/o in difformità, per un totale di 339,50 mq. Le altezze dei vani sono variabili: 2,70 metri per i locali posti nella struttura esistente e 3,50 m per quelli ubicati nell'ampliamento. L'immobile, nella sua interezza, confina a nord con la corte comune di cui al sub. 8, ad est con l'attigua particella 1002 in quanto il seminterrato è costruito sulla linea di confine, a sud con la corte comune identificata con il sub. 8 e 9 e, ad est, con il citato subalterno 8.

Ai suddetti immobili costituenti il lotto di vendita sono annessi:

- **II)** Nuda proprietà dei "beni comuni non censibili" derivanti dalla soppressione dell'unità catastale di cui al foglio 75, p.lla 102, sub. 3:
  - sub. 7: scala interna comune ai subb. 4, 5 e 6;
  - sub. 8: corte esterna di circa 314 mq comune ai subb. 4, 5 e 6;
  - sub. 9: corte esterna di circa 117 mq comune a tutti i subalterni.

- **III)** Piena proprietà dell'appezzamento di terreno catastalmente identificato al foglio 75, particella 776 (derivante dal frazionamento della p.lla 293), seminativo di IV classe, 503 mq con R.D. € 0,52 e R.A. € 0,26 intestato al debitore esecutato in proprietà per 1000/1000. Rappresenta un ampliamento della corte di pertinenza del fabbricato di cui alla p.lla 102 e ricade, per come da certificato di destinazione urbanistica, in "Zona di completamento B4". Confina a nord con strada comunale, ad est con la particella 1002 (ex p.lla 292), a sud con la particella 102, ad ovest con la particella 727, queste ultime due in ditta al debitore esecutato.

Tribunale di Cosenza
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
G.E. Dott.ssa Francesca Goggiamani

PROCEDURA **73/2005 R.Es.**
ad istanza [redacted]
in danno di [redacted]

ALLEGATO C
Documentazione catastale

ALLEGATO C
FABBRICATI

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
○	75	102	1	ACRI CONTRADA DON PAOLO CROCE, 19 Piano T	2	A/3	1	5,5 vani	Euro:142,03 L.275.000		
○	75	102	2	ACRI						Soppressa	
○	75	102	3	ACRI						Soppressa	
○	75	102	4	ACRI CONTRADA DON PAOLO CROCE, Piano T		F/4					
○	75	102	5	ACRI CONTRADA DON PAOLO CROCE, Piano 1		F/4					
○	75	102	6	ACRI CONTRADA DON PAOLO CROCE, 21 Piano S1	2	C/3	U	201 mq	Euro:311,42 L.603.000 -		
○	75	102	7	ACRI CONTRADA DON PAOLO CROCE, Piano T-1 - S1						Bene comune non censibile	
○	75	102	8	ACRI CONTRADA DON PAOLO CROCE, Piano T-1 - S1						Bene comune non censibile	
○	75	102	9	ACRI CONTRADA DON PAOLO CROCE, Piano T-1 - S1						Bene comune non censibile	
◉	75	102		ACRI						Soppressa	

Agenzia del Territorio

Elenco Immobili

Situazione degli atti informatizzati al 16/06/2011

Dati della richiesta

Catasto: TERRENI
Comune: ACRI (A053) (CS)
Foglio: 75
Particella: 102

Elenco Terreni Individuati

N.	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualita'	Classe	Partita	Superficie Ha	Superficie Are	Superficie Ca	Reddito Dominicale Euro	Reddito Dominicale Lire	Reddito Agrario Euro	Reddito Agrario Lire
1	75	102			ENTE URBANO		1		7	14				

Elenco Immobili

Situazione degli atti informatizzati al 16/06/2011

Dati della richiesta

Catasto: FABBRICATI
Comune: ACRI (A053) (CS)
Foglio: 75
Particella: 102

Elenco Unita Immobiliari Individuate

N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
1	75	102						C			
2	75	102	1	2	A/3	1	5,5 vani		142,03	275.000	CONTRADA DON PAOLO CROCE, 19 Piano T
3	75	102	2					C			
4	75	102	3					C			
5	75	102	4		F/4						CONTRADA DON PAOLO CROCE, Piano T
6	75	102	5		F/4						CONTRADA DON PAOLO CROCE, Piano 1
7	75	102	6	2	C/3	U	201 mq		311,42	603.000	CONTRADA DON PAOLO CROCE, 21 Piano S1
8	75	102	7					A			CONTRADA DON PAOLO CROCE, 1
9	75	102	8					A			CONTRADA DON PAOLO CROCE, 1
10	75	102	9					A			CONTRADA DON PAOLO CROCE, 1

Agenzia del Territorio

Data: 17/06/2011 - Ora: 17:49:27 - Pag: 1
Visura n.: T373847 Fine

Ufficio Provinciale di: COSENZA
Comune di: ACRI
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
	ACRI		75	102			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	Immobile soppresso					00000000 0	
1	CONTRADA DON PAOLO CROCE	19	T			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
2	Immobile soppresso					00000000 0	
3	Immobile soppresso					00000000 0	
4	CONTRADA DON PAOLO CROCE		T			F04 UNITA` IN CORSO DI DEFINIZIONE	
5	CONTRADA DON PAOLO CROCE		1			F04 UNITA` IN CORSO DI DEFINIZIONE	
6	CONTRADA DON PAOLO CROCE	21	S1			C03 LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	
7	CONTRADA DON PAOLO CROCE		T-1 S1			Partita speciale A	
8	CONTRADA DON PAOLO CROCE		T-1 S1			Partita speciale A	
9	CONTRADA DON PAOLO CROCE		T-1 S1			Partita speciale A	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Ufficio Provinciale di COSENZA - Direttore: ING. CRISTIANO COSTANTINI

Per Visura

13-Gen-2011 17:00
Prot. n. T370932/2011

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 558.000 metri

Comune: ACRI
Foglio: 75

N=4100

E=-2100

Particella: 776.(Estratto di mappa non aggiornato)

Mod. EP/2 CEU

MODULARIO
F. - Catasto - 432

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

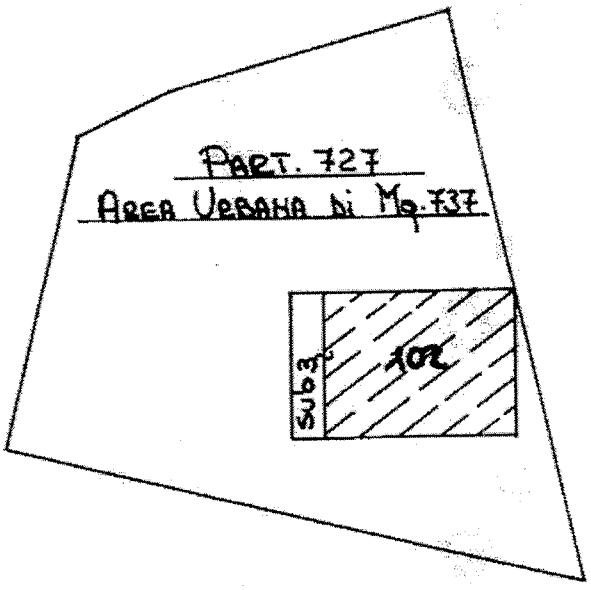
Ufficio Tecnico Erariale di COSENZA

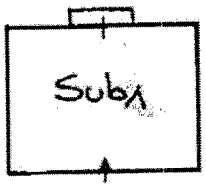
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

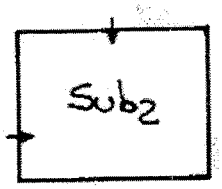
Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n. del
Acri		75	102-727	

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI — scala 1: 500





PIANO TERRA
FOGLIO 75 PART. 102



PIANO SEMINTERRATO
FOGLIO 75 PART. 102

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

Presentazione: 15/06/2001 - Data: 25/01/2011 - n. 00001

MODULARIO
F. rig. rend. 486

MOD. AN (CE

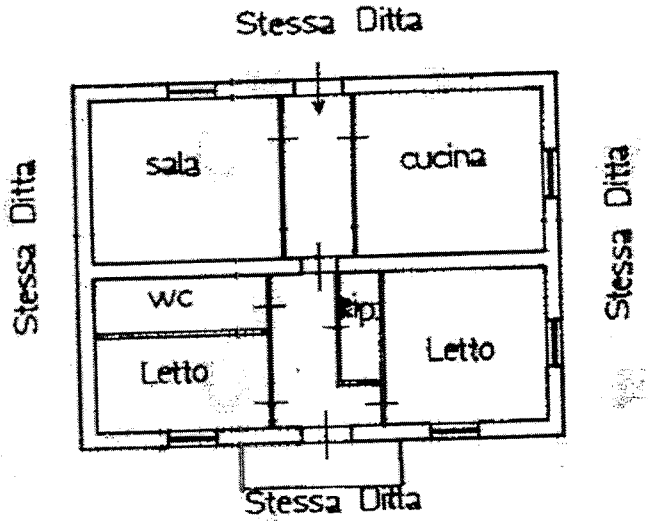
LIRE 800

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di ACRI via C/DA CROCE DON PAOLO civ. 19

PIANO TERRA

Hi = 2,80



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 20

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ■
Rilievo planimetrico ☐

Compilata dal [redacted]
(Titolo, cognome e nome)

[redacted] richiedente BRUNO CTU

Data: 25/01/2011

RISERVATO ALL'UFFICIO

Presentazione: 15/06/2001 - Data: 25/01/2011 - n. 00001 - Catasto: Fabbricati - Formato di acq.: A4(216x297) - Fatt. di [redacted]

presentazione: 24/09/2001 - Data: 25/01/2011

MODULARIO
F. rig. rend. 498

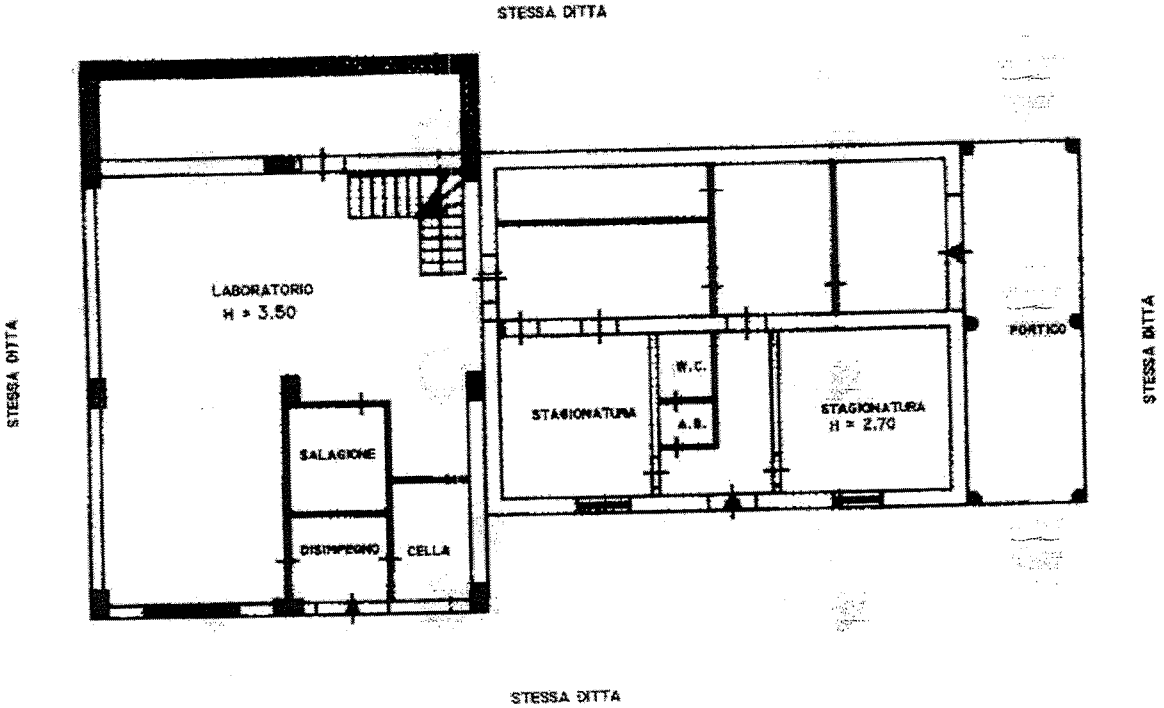
MOD. AN (CEU

LIRE 800

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

animetria di u.i.u. in Comune di Acri via Cidau CROCE DON PAOLO civ. 21

PIANO SEMINTERRATO



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☐
Prima Planimetria in atti ■
Denuncia di variazione

Compilata dall'[redacted]

[redacted]

RISERVATO ALL'UFFICIO

presentazione: 24/09/2001 - Data: 25/01/2011 - N. CS0022427 - Richiedente BRUNO CTU

iscritto all'albo de[redacted]

Agenzia del Territorio

Data: 17/06/2011 - Ora: 17.40.12 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T368753 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Dati della richiesta	**Comune di ACRI (Codice: A053)**
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	**Foglio: 75 Particella: 102**

Area di enti urbani e promiscui dal 06/09/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	75	102		-	ENTE URBANO	07 14				**Tipo mappale del 06/09/2001 n . 5317 .2/2001 in atti dal 06/09/2001 (protocollo n . 254567)**

Notifica Partita 1

Annotazioni COMPRENDE IL FG. 75 N. 777,778

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 75 particella 777 - foglio 75 particella 778

Area di enti urbani e promiscui dal 25/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	75	102		-	ENTE URBANO	01 33				**TIPO MAPPALE del 25/07/2001 n . 3905 .1/1991 in atti dal 25/07/2001 (protocollo n . 232526)**

Notifica Partita 1

Annotazioni SR - 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 75 particella 727

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Situazione dell'Immobile dal 12/02/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	75	102		-	SEMINATIVO	4	01 33		L. 266	L. 133	VARIAZIONE GEOMETRICA del 12/02/1998 n . 162 .1/1998 in atti dal 12/02/1998

Notifica **Partita** 7723

Annotazioni SR - 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 75 particella 725 - foglio 75 particella 726 - foglio 75 particella 727 - foglio 75 particella 728 - foglio 75 particella 729

Situazione dell'Immobile dal 12/02/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	75	102		-	SEMINATIVO	4	01 33		L. 266	L. 133	FRAZIONAMENTO del 12/02/1998 n . 162 .2/1998 in atti dal 12/02/1998

Notifica **Partita** 7723

Annotazioni SR

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 75 particella 727

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	75	102		-	SEMINATIVO	4	08 70		L. 1.740	L. 870	Impianto meccanografico del 16/04/1985

Notifica **Partita** 7723

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

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	Comproprietario fino al 25/07/2001
2	[redacted]		Comproprietario fino al 25/07/2001

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 16/04/1985

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Data: 17/06/2011 - Ora: 17.37.45 Segue

Visura n.: T367295 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Dati della richiesta	**Comune di ACRI (Codice: A053)**
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 75 Particella: 102**

Unità immobiliare soppressa dal 15/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102								VARIAZIONE del 15/06/2001 n. 4787.1/2001 in atti dal 15/06/2001 (protocollo n. 181426) FRAZ. . VAR. AREA DI PERTINENZA

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:
- **foglio 75 particella 102 sub. 1**
- **foglio 75 particella 102 sub. 2**
- **foglio 75 particella 102 sub. 3**
- **foglio 75 particella 727 sub.**

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/03/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102		2		A/3	U	6,5 vani	L. 331	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 01/03/1991 n. 720/1991 in atti dal 19/11/1992

Indirizzo CONTRADA GASTIA piano: T-S;
Notifica - **Partita** 4946 **Mod.58** 4946

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/11/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102								COSTITUZIONE in atti dal 19/11/1992

Indirizzo , CONTRADA GASTIA piano: T-S;

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Data: 17/06/2011 - Ora: 17.37.45 Fine

Visura storica per immobile

Visura n.: T367295 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Notifica - **Partita** 4946 **Mod.58** -

Situazione degli intestati dal 26/10/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	USUFRUTTUARIA PER 1/2 IN COMUNIONE LEGALE fino al 15/06/2001
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 15/06/2001
3	[redacted]	[redacted]	USUFRUTTUARIO PER 1/2 IN COMUNIONE LEGALE fino al 15/06/2001

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/10/1992 Voltura n . 1204 .1/1993 in atti dal 31/01/1994 Repertorio n .: 31089 Rogante: [redacted] CALABRO DONAZIONE ACCETTATA

Situazione degli intestati dal 19/11/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 26/10/1992
2	[redacted]		fino al 26/10/1992

DATI DERIVANTI DA in atti dal 19/11/1992

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Data: 17/06/2011 - Ora: 17.29.38 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T362558 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Dati della richiesta **Comune di ACRI (Codice: A053)**
Provincia di COSENZA

Catasto Fabbricati **Foglio: 75 Particella: 102 Sub.: 1**

INTESTATI

1 [redacted] [redacted] (8) Usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni
2 [redacted] (1) Proprieta` per 1000/1000
3 [redacted] (8) Usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni

Unità immobiliare dal 17/08/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102	1	2		A/3	1	5,5 vani	Euro 142,03	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/08/2010 n . 24315 .1/2010 in atti dal 17/08/2010 (protocollo n . CS0264101) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO PER INTEGRAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO IN VIGORE DAL 30/07/2010 - PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL' AGENZIA DEL TERRITORIO DEL 29/07/2010

Indirizzo CONTRADA DON PAOLO CROCE n. 19 piano: T;

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102	1	2		A/3	U	5,5 vani	Euro 142,03 L. 275.000	VARIAZIONE del 15/06/2001 n . 4787 .1/2001 in atti dal 15/06/2001 (protocollo n . 181426) FRAZ . . VAR . AREA DI PERTINENZA

Indirizzo , C/DA CROCE DON PAOLO n. 19 piano: T;
Annotazioni classamento proposto e validato (D.M. 701/94)

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Situazione degli intestati dal 15/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(8) Usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[redacted]		(1) Proprieta' per 1000/1000
3	[redacted]	[redacted]	(8) Usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 15/06/2001 n. 4787.1/2001 in atti dal 15/06/2001 (protocollo n. 181426) FRAZ., VAR. AREA DI PERTINENZA

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102		2		A/3	U	6,5 vani	L. 331	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 01/03/1991 n. 720/1991 in atti dal 19/11/1992

Indirizzo CONTRADA GASTIA piano: T-S;
Notifica -
Partita 4946 Mod.58 4946

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/11/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102								COSTITUZIONE in atti dal 19/11/1992

Indirizzo CONTRADA GASTIA piano: T-S;
Notifica -
Partita 4946 Mod.58 -

Situazione degli intestati dal 26/10/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	USUFRUTTUARIA PER 1/2 IN COMUNIONE LEGALE fino al 15/06/2001
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 15/06/2001
3			USUFRUTTUARIO PER 1/2 IN COMUNIONE LEGALE fino al 15/06/2001

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/10/1992 Voltura n. 1204.1/1993 in atti dal 31/01/1994 Repertorio n.: 31089 Rogante [redacted] CALABRO DONAZIONE ACCETTATA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Situazione degli intestati dal 19/11/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 26/10/1992
2	[redacted]	[redacted]	fino al 26/10/1992

DATI DERIVANTI DA in atti dal 19/11/1992

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Data: 17/06/2011 - Ora: 17.31.11 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T363518 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Dati della richiesta **Comune di ACRI (Codice: A053)**
Provincia di COSENZA

Catasto Fabbricati **Foglio: 75 Particella: 102 Sub.: 2**

Unità immobiliare soppressa dal 24/09/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102	2							VARIAZIONE del 24/09/2001 n . 6910 .1/2001 in atti dal 24/09/2001 (protocollo n . 285943) AMPLIAMENTO , VAR . AREA DI PERT .

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:
- **foglio 75 particella 102 sub. 3**
- **foglio 75 particella 102 sub. 4**
- **foglio 75 particella 102 sub. 5**
- **foglio 75 particella 102 sub. 6**
- **foglio 75 particella 102 sub. 7**
- **foglio 75 particella 102 sub. 8**
- **foglio 75 particella 102 sub. 9**
- **foglio 75 particella 727 sub.**

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102	2	2		C/3	U	86 m²	L. 258.000	VARIAZIONE del 15/06/2001 n . 4787 .1/2001 in atti dal 15/06/2001 (protocollo n . 181426) FRAZ . , VAR . AREA DI PERTINENZA .

Indirizzo C/DA CROCE DON PAOLO n. 21 piano: S1;
Annotazioni classamento proposto e validato (D.M. 701/94)

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Situazione degli intestati dal 29/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 24/09/2001

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/06/2001 Voltura n . 222219 .1/2001 in atti dal 20/07/2001 (protocollo n . 228316) Repertorio n .: 11435 Rogante [redacted]
ACRI Registrazione: UR Sede: ACRI n: 448 del 03/07/2001 DONAZIONE

Situazione degli intestati dal 15/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	USUFRUTTUARIA PER 1/2 IN COMUNIONE LEGALE fino al 29/06/2001
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 29/06/2001
3	[redacted]		USUFRUTTUARIO PER 1/2 IN COMUNIONE LEGALE fino al 29/06/2001

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 15/06/2001 n. 4787.1/2001 in atti dal 15/06/2001 (protocollo n. 181426) FRAZ., VAR. AREA DI PERTINENZA

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102		2		A/3	U	6,5 vani	L. 331	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 01/03/1991 n . 720/1991 in atti dal 19/11/1992

Indirizzo CONTRADA GASTIA piano: T-S;
Notifica
Partita 4946 Mod.58 4946

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/11/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102								COSTITUZIONE in atti dal 19/11/1992

Indirizzo , CONTRADA GASTIA piano: T-S;
Notifica -
Partita 4946 Mod.58 -

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Data: 17/06/2011 - Ora: 17.32.05 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T364039 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Dati della richiesta	**Comune di ACRI (Codice: A053)**
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 75 Particella: 102 Sub.: 3**

Unità immobiliare soppressa dal 24/09/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102	3							VARIAZIONE del 24/09/2001 n. 6910 .1/2001 in atti dal 24/09/2001 (protocollo n . 285943) AMPLIAMENTO , VAR . AREA DI PERT .

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:
- **foglio 75 particella 102 sub. 2**
- **foglio 75 particella 102 sub. 4**
- **foglio 75 particella 102 sub. 5**
- **foglio 75 particella 102 sub. 6**
- **foglio 75 particella 102 sub. 7**
- **foglio 75 particella 102 sub. 8**
- **foglio 75 particella 102 sub. 9**
- **foglio 75 particella 727 sub.**

Bene comune non censibile dal 15/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102	3							VARIAZIONE del 15/06/2001 n . 4787 .1/2001 in atti dal 15/06/2001 (protocollo n . 181426) FRAZ . , VAR . AREA DI PERTINENZA

Indirizzo C/DA CROCE DON PAOLO piano: S1;

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102		2		A/3	U	6,5 vani	L. 331	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 01/03/1991 n . 720/1991 in atti dal 19/11/1992

Indirizzo CONTRADA GASTIA piano: T-S; **Partita** 4946 **Mod.58** 4946

Notifica -

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/11/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102								COSTITUZIONE in atti dal 19/11/1992

Indirizzo , CONTRADA GASTIA piano: T-S; **Partita** 4946 **Mod.58** -

Notifica -

Situazione degli intestati dal 26/10/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	USUFRUTTUARIA PER 1/2 IN COMUNIONE LEGALE fino al 15/06/2001
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 15/06/2001
3	[redacted]	[redacted]	USUFRUTTUARIO PER 1/2 IN COMUNIONE LEGALE fino al 15/06/2001

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/10/1992 Voltura n . 1204 .1/1993 in atti dal 31/01/1994 Repertorio n .: 31089 Rogante: [redacted] Sede: CORIGLIANO CALABRO DONAZIONE ACCETTATA

Situazione degli intestati dal 19/11/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 26/10/1992
		[redacted]	fino al 26/10/1992

DATI DERIVANTI DA in atti dal 19/11/1992

Agenzia del Territorio

Data: 17/06/2011 - Ora: 17.32.52 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T364487 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Dati della richiesta **Comune di ACRI (Codice: A053)**
Provincia di COSENZA

Catasto Fabbricati **Foglio: 75 Particella: 102 Sub.: 4**

INTESTATO

1 [redacted] [redacted] (1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliare dal 23/01/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102	4			in corso di definiz .				VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/01/2003 n . 17825 .1/2003 in atti dal 23/01/2003 (protocollo n . 40258) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

Indirizzo CONTRADA DON PAOLO CROCE piano: T;

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/09/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102	4			in corso di definiz .				VARIAZIONE del 24/09/2001 n . 6910 .1/2001 in atti dal 24/09/2001 (protocollo n . 285943) AMPLIAMENTO , VAR . AREA DI PERT .

Indirizzo , C/DA CROCE DON PAOLO piano: T;

Situazione degli intestati dal 24/09/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 24/09/2001 n. 6910.1/2001 in atti dal 24/09/2001 (protocollo n. 285943) AMPLIAMENTO, VAR. AREA DI PERT.

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 75 particella 102 subalterno 2
- foglio 75 particella 102 subalterno 3
- foglio 75 particella 727 subalterno

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Data: 17/06/2011 - Ora: 17.33.51 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T365016 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Dati della richiesta **Comune di ACRI (Codice: A053)**
Provincia di COSENZA

Catasto Fabbricati **Foglio: 75 Particella: 102 Sub.: 5**

INTESTATO

1 [redacted] [redacted] (1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliare dal 23/01/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102	5			in corso di definiz .				VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/01/2003 n . 17826 .1/2003 in atti dal 23/01/2003 (protocollo n . 40259) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

Indirizzo CONTRADA DON PAOLO CROCE piano: 1;

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/09/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102	5			in corso di definiz .				VARIAZIONE del 24/09/2001 n . 6910 .1/2001 in atti dal 24/09/2001 (protocollo n . 285943) AMPLIAMENTO , VAR . AREA DI PERT .

Indirizzo , C/DA CROCE DON PAOLO piano: 1;

Situazione degli intestati dal 24/09/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 24/09/2001 n. 6910.1/2001 in atti dal 24/09/2001 (protocollo n. 285943) AMPLIAMENTO, VAR. AREA DI PERT.

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 75 particella 102 subalterno 2
- foglio 75 particella 102 subalterno 3
- foglio 75 particella 727 subalterno

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Data: 17/06/2011 - Ora: 17.34.41 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T365489 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Dati della richiesta **Comune di ACRI (Codice: A053)**
Provincia di COSENZA

Catasto Fabbricati **Foglio: 75 Particella: 102 Sub.: 6**

INTESTATO

1 [redacted] [redacted] (1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliare dal 23/01/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1		75	102	6	2		C/3	U	201 m²	Euro 311,42	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/01/2003 n . 17827 .1/2003 in atti dal 23/01/2003 (protocollo n . 40260) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

Indirizzo CONTRADA DON PAOLO CROCE n. 21 piano: S1;
Annotazioni classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/09/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1		75	102	6	2		C/3	U	201 m²	Euro 311,42	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/09/2002 n . 7715 .1/2002 in atti dal 24/09/2002 (protocollo n . 304220) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo , C/DA CROCE DON PAOLO n. 21 piano: S1;
Annotazioni classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/09/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102	6	2		C/3	U	201 m²	Euro 311,42 L. 603.000	VARIAZIONE del 24/09/2001 n . 6910 .1/2001 in atti dal 24/09/2001 (protocollo n . 285943) AMPLIAMENTO , VAR . AREA DI PERT .

Indirizzo , C/DA CROCE DON PAOLO n. 21 piano: S1;
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 24/09/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 24/09/2001 n. 6910.1/2001 in atti dal 24/09/2001 (protocollo n. 285943) AMPLIAMENTO, VAR. AREA DI PERT.

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 75 particella 102 subalterno 2
- foglio 75 particella 102 subalterno 3
- foglio 75 particella 727 subalterno

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Data: 17/06/2011 - Ora: 17.35.28 Fine

Visura storica per immobile

Visura n.: T365933 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Dati della richiesta	**Comune di ACRI (Codice: A053)**
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 75 Particella: 102 Sub.: 7**

Bene comune non censibile dal 23/01/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102	7							VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/01/2003 n . 17828 .1/2003 in atti dal 23/01/2003 (protocollo n . 40261) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

Indirizzo CONTRADA DON PAOLO CROCE piano: T-1-S1;

Bene comune non censibile dal 24/09/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102	7							VARIAZIONE del 24/09/2001 n . 6910 .1/2001 in atti dal 24/09/2001 (protocollo n . 285943) AMPLIAMENTO , VAR . AREA DI PERT.

Indirizzo , C/DA CROCE DON PAOLO piano: T-1-S1;

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 75 particella 102 subalterno 2
- foglio 75 particella 102 subalterno 3
- foglio 75 particella 727 subalterno

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Agenzia del Territorio

Data: 17/06/2011 - Ora: 17.36.08 Fine

Visura storica per immobile

Visura n.: T366327 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Dati della richiesta	**Comune di ACRI (Codice: A053)**
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 75 Particella: 102 Sub.: 8**

Bene comune non censibile dal 23/01/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102	8							VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/01/2003 n . 17829 .1/2003 in atti dal 23/01/2003 (protocollo n . 40262) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

Indirizzo CONTRADA DON PAOLO CROCE piano: T-1-S1;

Bene comune non censibile dal 24/09/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102	8							VARIAZIONE del 24/09/2001 n . 6910 .1/2001 in atti dal 24/09/2001 (protocollo n . 285943) AMPLIAMENTO , VAR . AREA DI PERT .

Indirizzo C/DA CROCE DON PAOLO piano: T-1-S1;

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 75 particella 102 subalterno 2
- foglio 75 particella 102 subalterno 3
- foglio 75 particella 727 subalterno

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Agenzia del Territorio

Data: 17/06/2011 - Ora: 17.36.51 Fine

Visura storica per immobile

Visura n.: T366741 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Dati della richiesta **Comune di ACRI (Codice: A053)**
Provincia di COSENZA

Catasto Fabbricati **Foglio: 75 Particella: 102 Sub.: 9**

Bene comune non censibile dal 23/01/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102	9							VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/01/2003 n. 17830 .1/2003 in atti dal 23/01/2003 (protocollo n . 40263) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

Indirizzo CONTRADA DON PAOLO CROCE piano: T-1-S1;

Bene comune non censibile dal 24/09/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102	9							VARIAZIONE del 24/09/2001 n . 6910 .1/2001 in atti dal 24/09/2001 (protocollo n . 285943) AMPLIAMENTO , VAR . AREA DI PERT.

Indirizzo , C/DA CROCE DON PAOLO piano: T-1-S1;

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 75 particella 102 subalterno 2
- foglio 75 particella 102 subalterno 3
- foglio 75 particella 727 subalterno

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

ALLEGATO C
TERRENI

Agenzia del Territorio

Data: 17/06/2011 - Ora: 17.42.13 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T369895 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Dati della richiesta	**Comune di ACRI (Codice: A053)**
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	**Foglio: 75 Particella: 293**

Numero di mappa soppresso dal 06/09/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Agrario	DATI DERIVANTI DA
1	75	293		-	SOPPRESSO	00 00				**Tipo mappale del 06/09/2001 n . 5317 .1/2001 in atti dal 06/09/2001 (protocollo n . 254567)**

Notifica **Partita** 0

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

- foglio 75 particella 776 - foglio 75 particella 777

Situazione dell'Immobile dal 15/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		DATI CLASSAMENTO Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Agrario	DATI DERIVANTI DA
1	75	293		-	SEMINATIVO	4	08 24		L. 1.648	L. 824	**FRAZIONAMENTO del 15/12/1990 n . 3266 .900/1990 in atti dal 25/09/1995 MOD .51**

Notifica **Partita** 2315

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 75 particella 31 - foglio 75 particella 292

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

Situazione degli intestati dal 19/01/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 06/09/2001

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/1995 Voltura n. 235752.1/2001 in atti dal 03/08/2001 (protocollo n. 244398) Repertorio n.: 14790 Rogante: [redacted]

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Situazione degli intestati dal 15/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		fino al 19/01/1995

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 15/12/1990 n. 3266.900/1990 in atti dal 25/09/1995 MOD.51

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(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	75	31		-	SEMINATIVO 4	76 50		L. 15.300	L. 7.650	Impianto meccanografico del 16/04/1985

Notifica Partita 2315

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		fino al 27/06/1994

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 16/04/1985

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Data: 17/06/2011 - Ora: 17.46.29 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T372301 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Dati della richiesta	**Comune di ACRI (Codice: A053)**
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	**Foglio: 75 Particella: 776**

INTESTATO

1 [redacted] [redacted] (1) Proprieta' per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 06/09/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	75	776		-	SEMINATIVO 4	05 03		Euro 0,52 L. 1.006	Euro 0,26 L. 503	Tipo mappale del 06/09/2001 n . 5317 .1/2001 in atti dal 06/09/2001 (protocollo n . 254567)

Notifica **Partita**

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 75 particella 293

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 75 particella 777 - foglio 75 particella 727 - foglio 75 particella 778

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

Situazione degli intestati dal 06/09/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA del 06/09/2001 n. 5317.1/2001 in atti dal 06/09/2001 (protocollo n. 254567)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 15/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	75	293		-	SEMINATIVO 4	08 24		L. 1.648	L. 824	FRAZIONAMENTO del 15/12/1990 n . 3266 .900/1990 in atti dal 25/09/1995 MOD .51

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Notifica **Partita** 2315

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 75 particella 31 - foglio 75 particella 292

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

Situazione degli intestati dal 19/01/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 06/09/2001

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/1995 Voltura n. 235752.1/2001 in atti dal 03/08/2001 (protocollo n. 244398) Repertorio n.: 14790 Rogante [redacted] ACRI

Situazione degli intestati dal 15/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		fino al 19/01/1995

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 15/12/1990 n. 3266.900/1990 in atti dal 25/09/1995 MOD.51

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(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	75	31		-	SEMINATIVO 4	76 50		L. 15.300	L. 7.650	Impianto meccanografico del 16/04/1985

Notifica **Partita** 2315

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		fino al 27/06/1994

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 16/04/1985

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Dati della richiesta	**Comune di ACRI (Codice: A053)**
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	**Foglio: 75 Particella: 777**

Numero di mappa soppresso dal 06/09/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	75	777		-	SOPPRESSO	00 00				Tipo mappale del 06/09/2001 n . 5317 .2/2001 in atti dal 06/09/2001 (protocollo n . 254567)

Notifica **Partita** 0
Annotazioni UNITA AL FG. 75 N. 102

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

- foglio 75 particella 778 - foglio 75 particella 102

Area di enti urbani e promiscui dal 06/09/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	75	777		-	ENTE URBANO	03 21				Tipo mappale del 06/09/2001 n . 5317 .1/2001 in atti dal 06/09/2001 (protocollo n . 254567)

Notifica **Partita** 1

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 75 particella 293

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 75 particella 776 - foglio 75 particella 727 - foglio 75 particella 778

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

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 15/12/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	75	293		-	SEMINATIVO 4	08 24		L. 1.648	L. 824	**FRAZIONAMENTO del 15/12/1990 n . 3266 .900/1990 in atti dal 25/09/1995 MOD .51**

Notifica **Partita** 2315

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 75 particella 31 - foglio 75 particella 292

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

Situazione degli intestati dal 15/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 06/09/2001

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/1995 Voltura n. 235752.1/2001 in atti dal 03/08/2001 (protocollo n. 244398) Repertorio n.: 14790 Rogante: [redacted] ede: ACRI

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		fino al 19/01/1995

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 15/12/1990 n. 3266.900/1990 in atti dal 25/09/1995 MOD.51

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(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	75	31		-	SEMINATIVO 4	76 50		L. 15.300	L. 7.650	**Impianto meccanografico del 16/04/1985**

Notifica **Partita** 2315

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		fino al 27/06/1994

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 16/04/1985

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Data: 17/06/2011 - Ora: 17.44.02 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T370918 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Dati della richiesta	**Comune di ACRI (Codice: A053)**
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	**Foglio: 75 Particella: 727**

Area di enti urbani e promiscui dal 06/09/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	75	727		-	ENTE URBANO	04 77				**Tipo mappale del 06/09/2001 n . 5317 .1/2001 in atti dal 06/09/2001 (protocollo n . 254567)**

Notifica **Partita** 1

Annotazioni ATTO DI AGGIORNAMENTO NON CONFORME ALL' ART.1,COMMA 8. DEL D.M.F. N. 701/94

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 75 particella 293

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 75 particella 776 - foglio 75 particella 777 - foglio 75 particella 778

Area di enti urbani e promiscui dal 25/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	75	727		-	ENTE URBANO	07 37				**TIPO MAPPALE del 25/07/2001 n . 3905 .1/1991 in atti dal 25/07/2001 (protocollo n . 232526)**

Notifica **Partita** 1

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 75 particella 102

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Area di enti urbani e promiscui dal 12/02/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	75	727		-	ENTE URBANO	07 37				VARIAZIONE GEOMETRICA del 12/02/1998 n . 162 .1/1998 in atti dal 12/02/1998

Notifica **Partita** 1

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 75 particella 102 - foglio 75 particella 725 - foglio 75 particella 726 - foglio 75 particella 728 - foglio 75 particella 729

Area di enti urbani e promiscui dal 12/02/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	75	727		-	ENTE URBANO	07 37				FRAZIONAMENTO del 12/02/1998 n . 162 .2/1998 in atti dal 12/02/1998

Notifica **Partita** 1

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 75 particella 102

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

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(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	75	102		-	SEMINATIVO 4	08 70		L. 1.740	L. 870	Impianto meccanografico del 16/04/1985

Notifica **Partita** 7723

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

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	Comproprietario fino al 25/07/2001
2			Comproprietario fino al 25/07/2001

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 16/04/1985

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Data: 17/06/2011 - Ora: 17.45.06 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T371504 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Dati della richiesta	**Comune di ACRI (Codice: A053)**
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 75 Particella: 727**

INTESTATO

1 [redacted] [redacted] (1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliare dal 23/01/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1		75	727				area urbana		477 m²		VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/01/2003 n . 17824 .1/2003 in atti dal 23/01/2003 (protocollo n . 40257) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

Indirizzo CONTRADA DON PAOLO CROCE piano: T-1-S1;

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/09/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1		75	727				area urbana		477 m²		VARIAZIONE del 24/09/2001 n . 6910 .1/2001 in atti dal 24/09/2001 (protocollo n . 285943) AMPLIAMENTO , VAR . AREA DI PERT .

Indirizzo , C/DA CROCE DON PAOLO piano: T-1-S1;

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1		75	727				area urbana		737 m²		VARIAZIONE del 15/06/2001 n . 4787 .1/2001 in atti dal 15/06/2001 (protocollo n . 181426) FRAZ . , VAR . AREA DI PERTINENZA

Indirizzo , C/DA CROCE DON PAOLO piano: T-S1;

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Situazione degli intestati dal 29/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/06/2001 Voltura n. 222219 .1/2001 in atti dal 20/07/2001 (protocollo n. 228316) Repertorio n.: 11435 Rogante: [redacted] Sede: ACRI Registrazione: UR Sede: ACRI n: 448 del 03/07/2001 DONAZIONE

Situazione degli intestati dal 15/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	USUFRUTTUARIA PER 1/2 IN COMUNIONE LEGALE fino al 29/06/2001
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 29/06/2001
3	[redacted]	[redacted]	USUFRUTTUARIO PER 1/2 IN COMUNIONE LEGALE fino al 29/06/2001

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 15/06/2001 n. 4787.1/2001 in atti dal 15/06/2001 (protocollo n. 181426) FRAZ., VAR. AREA DI PERTINENZA

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102		2		A/3	U	6,5 vani	L. 331	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 01/03/1991 n. 720/1991 in atti dal 19/11/1992

Indirizzo CONTRADA GASTIA piano: T-S;
Notifica - **Partita** 4946 **Mod.58** 4946

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/11/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		75	102								COSTITUZIONE in atti dal 19/11/1992

Indirizzo CONTRADA GASTIA piano: T-S;
Notifica - **Partita** 4946 **Mod.58** -

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Situazione degli intestati dal 26/10/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	USUFRUTTUARIA PER 1/2 IN COMUNIONE LEGALE fino al 15/06/2001
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 15/06/2001
3	[redacted]	[redacted]	USUFRUTTUARIO PER 1/2 IN COMUNIONE LEGALE fino al 15/06/2001

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/10/1992 Voltura n . 1204 .1/1993 in atti dal 31/01/1994 Repertorio n .: 31089 Rogante: [redacted] Sede: CORIGLIANO
CALABRO DONAZIONE ACCETTATA

Situazione degli intestati dal 19/11/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 26/10/1992
2			fino al 26/10/1992

DATI DERIVANTI DA in atti dal 19/11/1992

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Data: 17/06/2011 - Ora: 17.48.28 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T373326 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Dati della richiesta	**Comune di ACRI (Codice: A053)**
	Provincia di COSENZA
Catasto Terreni	**Foglio: 75 Particella: 778**

Numero di mappa soppresso dal 06/09/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Agrario	
1	75	778		-	SOPPRESSO	00 00				Tipo mappale del 06/09/2001 n . 5317 .2/2001 in atti dal 06/09/2001 (protocollo n . 254567)

Notifica **Partita** 0

Annotazioni UNITA AL FG. 75 N. 102

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

- foglio 75 particella 777 - foglio 75 particella 102

Area di enti urbani e promiscui dal 06/09/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Agrario	
1	75	778		-	ENTE URBANO	02 60				Tipo mappale del 06/09/2001 n . 5317 .1/2001 in atti dal 06/09/2001 (protocollo n . 254567)

Notifica **Partita** 1

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 75 particella 293

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 75 particella 776 - foglio 75 particella 777 - foglio 75 particella 727

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

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 25/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	75	727		-	ENTE URBANO	07 37				TIPO MAPPALE del 25/07/2001 n . 3905 .1/1991 in atti dal 25/07/2001 (protocollo n . 232526)

Notifica **Partita** 1

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 75 particella 102

Area di enti urbani e promiscui dal 12/02/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	75	727		-	ENTE URBANO	07 37				VARIAZIONE GEOMETRICA del 12/02/1998 n . 162 .1/1998 in atti dal 12/02/1998

Notifica **Partita** 1

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 75 particella 102 - foglio 75 particella 725 - foglio 75 particella 726 - foglio 75 particella 728 - foglio 75 particella 729

Area di enti urbani e promiscui dal 12/02/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	75	727		-	ENTE URBANO	07 37				FRAZIONAMENTO del 12/02/1998 n . 162 .2/1998 in atti dal 12/02/1998

Notifica **Partita** 1

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 75 particella 102

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

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Data: 17/06/2011 - Ora: 17.48.28 Fine

Visura storica per immobile

Visura n.: T373326 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2011

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(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	75	102		-	SEMINATIVO	4	08 70		L. 1.740	L. 870	Impianto meccanografico del 16/04/1985

Notifica Partita 7723

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	Comproprietario fino al 25/07/2001
2			Comproprietario fino al 25/07/2001

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 16/04/1985

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di COSENZA - Direttore ING. CRISTIANO COSTANTINI

Per Visura

Prot n. 137130/2011 17-Giu-2011 17:55

Scala originale 1:2000
Dimensione carta: 776.000 x 554.000 mm

Comune: ACRI
Foglio: 73

Particella: 727

N-4100

E-2100