

TRIBUNALE DI COSENZA
-UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI-

Procedura Esecutiva N. 210/2021 R.G.E.

BPER CREDIT MANAGEMENT S.C.P.A.

C/

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Francesca Familiari

DESCRIZIONE DEI BENI PIGNORATI GIÀ DISTINTI IN LOTTI



DESCRIZIONE SINTETICA DEL LOTTO		
Descrizione e Composizione	<p>1/1 della piena proprietà di un appartamento con destinazione abitazione di tipo civile (A/2) con annessa corte di pertinenza esclusiva, facente parte di un fabbricato residenziale, ubicato nel Comune di Rende (CS) – Contrada Vanni, in zona agricola, che si sviluppa su tre livelli fuori terra oltre piano seminterrato.</p> <p>L'immobile oggetto di stima è posto al piano seminterrato del fabbricato suddetto ed è composto da un soggiorno-salone dal quale si accede ad un bagno, da una cucina, da un ripostiglio-lavanderia, da tre camere da letto, da una delle quali si accede ad un bagno e ad una cabina armadio-spogliatoio, da un altro bagno e da un corridoio, è presente altresì un locale tecnico ed una corte di pertinenza esclusiva di circa 96,00 mq antistante il prospetto ovest dell'immobile, in parte pavimentata con battuto di cemento, in parte non sistemata - incolta. L'immobile ha una superficie commerciale complessiva pari a circa 213,30 mq</p>	
Ubicazione	Comune di Rende (CS), Contrada Vanni 120A, località Dattoli	
Dati Catastali	<p>N.C.E.U. del Comune di Rende (CS): foglio n. 8, particella 173, sub 3 graffato con il sub 4 (corte), categoria A/2, classe 1, consistenza 7 vani, superficie 205 m², rendita 560,36 €, Via Sinnicura SNC, piano S1-T, proprietaria per diritti 1/1 la</p>	
Occupazione	L'immobile alla data del sopralluogo risultava abitato dalla Sig.ra con la figlia di minore età	
Determinazione Prezzo Base	Prezzo Base	€ 169.989,75

1/1 della piena proprietà di un appartamento con destinazione abitazione di tipo civile (A/2) con annessa corte di pertinenza esclusiva, facente parte di un fabbricato residenziale, ubicato nel Comune di Rende (CS) – Contrada Vanni – Località Dattoli, che si sviluppa su tre livelli fuori terra oltre piano seminterrato.

Il fabbricato è raggiungibile dall'autostrada del Mediterraneo (distante circa 7,0 km), uscendo allo svincolo di Cosenza Nord, proseguendo in direzione Paola lungo la SS 107 Silana-Crotonese, svincolando a destra dopo circa 4,0 km per Via Svezia, proseguendo per Via della Chiesa ed infine Via Alessandro Magno, è ubicato in zona agricola, nelle immediate vicinanze del fulcro dell'attività commerciale, direzionale ed accademica della provincia di Cosenza, a circa 3,4 km dall'Università della Calabria, a circa 7,0 km dal Centro commerciale "Marconi", a circa 6,2 km dall'Istituto Comprensivo Statale Rende n. 2, a circa 7,5 km dal Liceo classico Gioacchino da Fiore e dal Municipio di Rende, a 7,2 km dall'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza e guardia medica nel centro storico di Rende.

L'immobile oggetto di stima è posto al piano seminterrato del fabbricato suddetto ed è composto da un soggiorno-salone dal quale si accede ad un bagno, da una cucina, da un ripostiglio-lavanderia, da tre camere da letto, da una delle quali si accede ad un bagno e ad una cabina armadio-spogliatoio, da un altro bagno e da un corridoio, è presente altresì un locale tecnico ed una corte di pertinenza esclusiva di circa 96,00 mq



antistante il prospetto ovest dell'immobile, in parte pavimentata con battuto di cemento, in parte non sistemata - incolta. L'immobile ha una superficie commerciale complessiva pari a circa 213,30 mq.

Identificato al N.C.E.U. Comune di Rende (CS) foglio n. 8, particella 173, sub 3 graffato con il sub 4 (corte), categoria A/2, classe 1, consistenza 7 vani, superficie 205 m², rendita 560,36 €, Via Sinnicura SNC, piano S1-T. Proprietaria per diritti 1/1 la Sig.ra _____, eseguita.

L'immobile alla data del sopralluogo risultava abitato dalla Sig.ra _____ con la figlia di minore età.

Dal controllo della documentazione ipotecaria si evince l'esistenza di:

- atto unilaterale d'obbligo all'osservanza delle norme della vigente legge urbanistica e del piano regolatore generale di Rende per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione del 02.03.2005 rep. 285830 a rogito notaio Leucio Gissona, trascritto a Cosenza il 07.03.2005 ai nn. 5070 R.P. e 9131 R.G. (Cfr. All. C/7), con il quale la costruttrice _____ al fine del rilascio del permesso di costruzione, vincola in perpetuo in favore del Comune di Rende un appezzamento di terreno identificato catastalmente al foglio 8 p.lla 149/A di ettari 2 are 46 centiare 15, ossia dichiara di vincolare alla non edificazione l'area sulla quale dovrà realizzarsi la costruzione, per la parte non coperta dalla costruzione stessa, area computata ai fini della volumetria edificabile. Resta in obbligo della costruttrice, infine di dimostrare al Comune di Rende l'avvenuta osservanza degli obblighi assunti, prima della richiesta del certificato di agibilità. La costruttrice si impegna a trasferire il vincolo in questione negli eventuali futuri rogiti di vendita dell'immobile in oggetto (Cfr. All. E/1); dichiara di vincolare, in perpetuo ed in forma irrevocabile per sé, suoi successori ed aventi causa, a tutti gli effetti di legge, i seguenti immobili appresso indicati alle seguenti destinazioni: piano seminterrato, rialzato e primo a civile abitazione;
- atto di costituzione di diritti reali a titolo gratuito del 02.05.2014 rep. 30464 a rogito Notaio Antonio Montesano, trascritto a Cosenza l'08.05.2014 ai nn. 9191 R.P. e 11609 R.G., con il quale il Sig. _____ proprietario del fondo servente – foglio 8 p.lla 172, costituisce a titolo gratuito una servitù di cubatura (volumetria) a favore di _____ proprietaria del fondo dominante – foglio 8 p.lla 173 sub e e sub 4 graffati, che può edificare sul fondo dominante, sfruttando non solo l'intera volumetria consentita dal vigente strumento urbanistico sul fondo dominante, quant'anche quella consentita sul fondo servente. La servitù planovolumetrica, costituita con il suddetto atto, resterà valida ed efficace sino a quando saranno in vigore le attuali norme del settore urbanistico ed edilizio. Qualora in futuro, a seguito delle modifiche degli strumenti urbanistici, si dovesse tecnicamente accertare la inutilità della predetta servitù, le parti si obbligano reciprocamente a procedere allo scioglimento consensuale di tutto o parte del vincolo volumetrico ed alla rimozione totale o parziale del limite giuridico.

Prezzo Base di **Euro 169.989,75**.

