

TRIBUNALE DI COSENZA

Giudice dott.ssa Goggiamani

Procedura iscritta al n° 339/2010 del N.R.G.E.

vertente tra

Banci di Napoli S.p.A.

e



Relazione di consulenza tecnica

II CTU

ing. Vittorio Augusto Anselmo

RELAZIONE TECNICA

Nell'udienza del 15 Novembre 2011 il sottoscritto ing. Vittorio Augusto Anselmo avente studio in Grimaldi (CS), Via Achille Albo n. 8, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n° 3921 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Cosenza al n° 3617, veniva nominato dal Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Francesca Goggiamani, CTU nella causa iscritta al n° 339/2010 del N.R.G.E. vertente tra il Banco di Napoli S.p.A. e il sig. [REDACTED]

L'oggetto della stima consiste nella valutazione di un immobile oggetto di pignoramento sito in Cosenza alla Via Rivocati n° 65, posto ai piani terzo e quarto.

Il sottoscritto, recatosi presso l'immobile sito nel comune amministrativo di Cosenza (CS), eseguiti gli opportuni accertamenti, assunte le informazioni necessarie, ritiene di dare risposta al mandato conferito come segue.

QUESITO 1

Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. civ. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei (in particolare controlli la sussistenza della trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato [in ipotesi di acquisto per successione ereditaria riscontri la trascrizione dell'atto di accettazione, espresso e tacito e la trascrizione del titolo di acquisto in favore del defunto] e la corrispondenza tra il diritto di sua spettanza ed il diritto oggetto di pignoramento). In ipotesi di cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi tutti i beni pignorati restituisca il consulente gli atti al G.e. senza altra attività, mentre in ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi solo alcuni dei beni pignorati, descriva sommariamente detti beni e proceda alla redazione della perizia rispondenti ai seguenti quesiti per i residui beni per cui la documentazione sia valida e completa.

Il sottoscritto ha potuto verificare la completezza della documentazione attraverso riscontrando la corrispondenza tra la Visura storica catastale e la Certificazione notarile sostitutiva del certificato ipotecario ventennale, tutti documenti allegati alla presente perizia. In particolare, l'immobile è pervenuto all'esecutato sig. [REDACTED] per i diritti pari ad 1/1 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni con il coniuge, quindi per diritti pari ad 1/2 (un mezzo) di piena proprietà, con atto di compravendita per notar Viggiani Carlo del 02 febbraio 2000 repertorio 52392, trascritto il 11 febbraio 2000 ai nn. 2909 R.G. 2195 R.P. dal sign. [REDACTED] nato a Cosenza il [REDACTED]

QUESITO 2

Predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimenti, fondo patrimoniale).

Sull'immobile oggetto della presente perizia, gravano i seguenti atti pregiudizievoli:

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo a rogito atto Notaio Viggiani Carlo del 20 gennaio 2000 (Rep. 52303), iscritta il 22 gennaio 2000 ai nn° 1482 R.G. e 151 R.P. in favore di Banco di Napoli S.p.A. con sede in Napoli e contro

il signor [REDACTED], nato a Montalto Uffugo il [REDACTED] (per i diritti pari ad 1/1 di piena proprietà), per la complessiva somma di Lire 200.000.000 (duecentomilioni) (mutuo di Lire 100.000.000 (centomilioni)). Su detta ipoteca risulta indicato in qualità di debitore non datore di ipoteca il signor [REDACTED] nato a Cosenza il [REDACTED]

- Ipoteca legale derivante da debito d'imposta Art. 77 DPR 602/73, emessa dall'E.Tr. Esazione Tributi S.p.A. il 30 ottobre 2006, iscritta il 21 novembre 2006 ai nn° 41881 R.G. e 8905 R.P. in favore dell'E.Tr. Esazione Tributo S.p.A. con sede in Cosenza e a carico del sig. [REDACTED] per i diritti pari a 10000/10000 di piena proprietà e per la complessiva somma di Euro 5.535,28 (euro cinquemilacinquecentotrentacinque e ventotto centesimi) (capitale di Euro 2.767,64 (duemilasettecentosessantasette e sessantaquattro centesimi)).
- Pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Cosenza il 29 novembre 2010, trascritto il 24 dicembre 2010 ai nn° 41198 R.G. e 28782 R.P. in favore di Banco di Napoli S.p.A. con sede in Napoli e contro il signor [REDACTED] nato a Cosenza il [REDACTED] (per i diritti pari ad 1/1 di piena proprietà). Essendo in regime di comunione legale dei beni con il coniuge, il diritto risulta pari ad ½ (un mezzo).

QUESITO 3

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

Il sottoscritto ha acquisito un estratto di mappa catastale (in allegato) da cui si evince l'esatta ubicazione del bene. Essendo l'immobile un fabbricato e non un terreno, non è stato richiesto alcun certificato di destinazione urbanistica.

QUESITO 4

Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamenti, ecc.); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento all'urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti della zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città.

Il sottoscritto ha avuto accesso all'immobile in data 13/02/2012, come indicato nell'allegato verbale. L'accesso inizialmente programmato per il giorno 16 dicembre 2011 non è stato possibile in quanto l'immobile era non abitato e ne il signor [REDACTED] né alcun

suo rappresentante si sono recati presso l'immobile per permettere l'accesso del sottoscritto, come specificato nell'allegato verbale.

L'immobile è attualmente non abitato ed è suddiviso in n° 3 vani al piano terzo più un bagnetto e un corridoio, mentre al piano quarto vi sono n° 3 vani (di cui uno al rustico) e un terrazzo coperto.

L'immobile si trova nel comune di Cosenza in via Rivocati n° 65 ai piani terzo e quarto, con accesso dal piano stradale di via Rivocati attraverso un androne e un vano scale comune ai proprietari degli altri immobili del fabbricato.

La superficie calpestabile dell'immobile è pari a circa 160 mq, mentre quella lorda è pari a circa 220 mq.

L'immobile pignorato confina sui lati est, ovest e nord con altre ditte dello stesso fabbricato, mentre sul lato sud confina con la corte della particella 109 del foglio 16.

Per quanto riguarda le caratteristiche del bene, la struttura dell'immobile è in muratura portante; gli infissi interni sono in legno e quelli esterni in vetro-alluminio, alcuni dei quali dotati di zanzariera; la pavimentazione e i rivestimenti del bagno sono in; sono presenti l'impianto elettrico e quello idraulico-sanitario, mentre il riscaldamento dei locali è effettuato attraverso impianto con caldaia a gas e radiatori presenti su entrambi i livelli dell'immobile; al piano terzo i soffitti sono stati ribassati tramite struttura in cartongesso.

L'immobile presenta condizioni di degrado in alcuni punti della muratura e dei soffitti a causa di probabili infiltrazioni d'acqua dalla copertura sovrastante.

I locali dell'immobile oggetto della presente hanno un'altezza media di circa ml. 2,70 al piano terzo fino al cartongesso, mentre nella zona rialzata l'altezza media è pari a circa ml. 2,10 nei locali abitabili, mentre il vano allo stato rustico va dall'altezza media indicata fino a quasi la quota pavimento nella parte più bassa.

Riguardo alla zona in cui l'immobile è ubicato, esso si trova nel pieno centro della città di Cosenza ed è quindi vicino a tutti i servizi primari e secondari necessari, quali negozi, farmacie, scuole, strade principali, parcheggi.

QUESITO 5

Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati nel 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.

Indirizzo, numero civico e piani di ubicazione dell'immobile corrispondono a quelli indicati nel pignoramento.

La planimetria catastale depositata presso l'Agenzia del Territorio e allegata alla presente risulta essere parzialmente conforme alla situazione reale dell'immobile per come rilevato dal sottoscritto, con eccezione di una parete divisoria nel vano centrale al piano terzo, che appunto crea un vano più piccolo e un corridoio di collegamento tra l'ingresso e il vano più lontano dall'ingresso, e delle altezze dei vani, che differiscono di pochi centimetro forse a causa dell'uso del cartongesso al piano terzo e di eventuali strati di malta cementizia successivamente applicati al piano quarto.

QUESITO 6

Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessario variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate.

Sarebbe necessaria una variazione catastale tramite DOCFA per definire la diversa distribuzione interna degli spazi, ma per poter procedere alla stessa bisogna prima effettuare un progetto in sanatoria al Comune di Cosenza per sanare appunto le diversità riscontrate.

QUESITO 7

Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

Secondo lo strumento urbanistico comunale (PRG Adottato dal Consiglio Comunale nella seduta del 16 settembre 1994, Delibera nr.48), l'immobile ricade nella zona BI (aree edificate semi-intensive) che riguardano aree semi-intensive edificate prevalentemente nei primi decenni del XX secolo, su impianto urbano regolare ed omogeneo poste a nord del fiume Busento caratterizzate dalla presenza di piazza della Vittoria e di piazza XXV Luglio. Vi prevalgono le destinazioni d'uso residenziali e miste. In adiacenza, numerose aree sono utilizzate per attrezzature pubbliche e servizi.

QUESITO 8

Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico - edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto degli articolo 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, sesto comma della L. 28 febbraio 1985, n. 47.

Considerata la probabile vecchia data di edificazione dell'edificio, non è stato possibile reperire all'Ufficio tecnico del Comune di Cosenza alcuna documentazione tecnica. Dovrebbe essere presentata al Comune di Cosenza un progetto in sanatoria in modo da uniformare la situazione reale rilevata alla planimetria catastale esistente, con un costo stimato in circa 1.500-2.000 euro, comprensivi di spese progettuali e oneri comunali.

QUESITO 9

Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in quest'ultimo caso, alla formazione e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa, i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.

L'immobile deve essere venduto in un unico lotto poiché, progettato e concepito come un unico organismo architettonico.

QUESITO 10

Dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo "pro quota"; se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stime dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cod. civ. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078; fornisca, comunque la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà della stessa.

L'immobile sopra descritto è pignorato per i diritti pari ad 1/1 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni con il coniuge, quindi per diritti pari ad ½ (un mezzo) di piena proprietà.

QUESITO 11

Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultino registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene. In difetto di titolo dell'occupante determinerà il valore locativo del bene.

L'immobile è attualmente non abitato.

QUESITO 12

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

L'immobile non è occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato.

QUESITO 13

Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto.

Nel corso delle analisi effettuate, al sottoscritto non è risultato che esista alcuno dei vincoli e/o oneri gravanti sul bene pignorato. Il sig. ██████████, proprietario dell'immobile, ha dichiarato che al fabbricato a cui appartiene l'immobile oggetto della perizia non è stato istituito alcun condominio.

QUESITO 14

Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto

referimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione del coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ma anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo ultimo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà.

Il criterio di stima che si intende adottare é quello sintetico comparativo a valori unitari espressi dal mercato locale riferito a contrattazioni similari di compravendita e ai dati reperiti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (Tabella OMI allegata alla presente relazione).

Zona	<i>Semicentrale: Viale della Repubblica, Via Arnone, C.so Umberto, Via Veneto, P.zza Europa, Via Rivocati</i>
Valore Mercato (OMI)	<i>1.100,00 – 1.600,00 €/mq</i>
Valore Agenzie Immobiliari	<i>600,00 – 800,00 €/mq</i>

Tenendo conto della qualità urbana (parcheggi, servizi, verde), della vetustà (degrado e superamento tecnologico) e della qualità dell'alloggio (esposizione, piano dimensione) tramite appositi coefficienti adimensionali, nonché interpellando anche alcune agenzie immobiliari operanti sul posto, le quali hanno fornito valori di vendita inferiori a quelli della Banca dati dell'Agenzia del Territorio di cui sopra, si è ottenuto quello che il sottoscritto ritiene il più probabile valore di mercato di immobili consimili nella zona, per superfici lorde.

Superficie totale ragguagliata	<i>162 mq</i>
Valore di stima utilizzato	<i>850,00 €/mq</i>

Valore immobile	<i>162 mq x 850,00 €/mq</i>	137.700,00 €
------------------------	-----------------------------	---------------------

Ciò è quanto in fede e con serena coscienza, il sottoscritto rassegna ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Grimaldi li 15/02/2012

Il C.T.U.
 Ing. Vittorio Augusto Anselmo

In allegato:

- *Allegato 1*: Copia dei quesiti posti dal Giudice e del verbale di giuramento;
- *Allegato 2*: Verbale di inizio operazione tecniche e Verbale di sopralluogo;
- *Allegato 3*: Visura catastale storica dell'unità immobiliare Fg. 16 Part. 107 Sub. 23;
- *Allegato 4*: Estratto di mappa dell'unità immobiliare Fg. 16 Part. 107 Sub. 23;
- *Allegato 5*: Planimetria catastale dell'unità immobiliare Fg. 16 Part. 107 Sub. 23;
- *Allegato 6*: Copia della dichiarazione notarile sostitutiva della certificazione storico-
ipotecaria e catastale ventennale;
- *Allegato 7*: Copia banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI);
- *Allegato 8*: Rilievo fotografico dell'immobile;
- *Allegato 9*: Richiesta documentale fatta al Comune di Cosenza;
- *Allegato 10*: Foglio riassuntivo.

FOGLIO RIASSUNTIVO

Descrizione sintetica dei lotti con relativi data catastali e prezzo base

L'immobile è ad uso residenziale e si trova in pieno centro del comune di Cosenza, in via Rivocati n° 65 ai piani terzo e quarto.

Il bene è identificato catastalmente nel comune di Cosenza al foglio 16 particella 107 subalterno 23.

Il prezzo base dell'immobile è pari ad euro 137.700,00.

Per ciascun lotto la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto del pignoramento

L'immobile è pervenuto all'esecutato per i diritti pari ad 1/1 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni con il coniuge, quindi per diritti pari ad ½ (un mezzo) di piena proprietà, con atto di compravendita per notar Viggiani Carlo del 02 febbraio 2000 repertorio 52392, trascritto il 11 febbraio 2000 ai nn. 2909 R.G. 2195 R.P..

Se il lotto è pignorato solo "pro quota" la consistenza della quota ed il suo prezzo base

Il lotto non è pignorato "pro quota", ma per intero.

Allegato 1

Copia dei quesiti posti dal Giudice e del verbale di giuramento

Allegato 2

Verbale di inizio operazione tecniche e Verbale di sopralluogo

Allegati 3

Visura catastale storica dell'unità immobiliare Fg. 16 Part. 107 Sub. 23

Allegati 4

Estratto di mappa dell'unità immobiliare Fg. 16 Part. 107 Sub. 23

Allegati 5

Planimetria catastale dell'unità immobiliare Fg. 16 Part. 107 Sub. 23

Allegato 6

*Copia della dichiarazione notarile sostitutiva della certificazione storico-ipotecaria
e catastale ventennale*

Allegato 7

Copia banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI)

Allegato 8

Rilievo fotografico dell'immobile

Allegato 9

Richiesta documentale fatta al Comune di Cosenza

Allegato 10
Foglio riassuntivo

Procedura n. 333/2010



TRIBUNALE DI COSENZA

VERBALE D'UDIENZA

L'anno 2011, il giorno 15 del mese NOVEMBRE alle ore 13:00 innanzi al

Giudice dott.ssa Francesca Goggiamani assistito dal sottoscritto cancelliere è
ING. VITTORIO AUGUSTO ANSELMO
comparso nominato esperto stimatore nella procedura sopra indicata

Il giudice dell'esecuzione

invita l'esperto a prestare giuramento;

L'esperto dichiara:

"Sono e mi chiamo VITTORIO AUGUSTO ANSELMO nato a
COSENZA (CS) il 13/10/1976 con studio in
VIA ARUICE AUG 8 - 87034 GRAMOLI (CS)

Codice fiscale [redacted]
Telefono 328-3222805 Fax email victor76@libero.it

e presta giuramento secondo la formula di rito pronunciando le parole: "Giuro di bene e fedelmente adempiere alle operazioni affidatemi",

DICHIARO DI NON ESSERE
DIPENDENTE DA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE

dichiara altresì se è dipendente o meno della pubblica amministrazione

L.c.s. [signature]

Il giudice dell'esecuzione affida all'esperto l'incarico ponendo i seguenti QUESTIONI:

- 1) verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma cod. proc. civ. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni

relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei (in particolare controlli la sussistenza della trascrizione del titolo di provenienza in favore dell'esecutato [in ipotesi di acquisto per successione ereditaria riscontri la trascrizione dell'atto di accettazione espresso o tacito e la trascrizione del titolo di acquisto in favore del defunto] e la corrispondenza tra il diritto di sua spettanza ed il diritto oggetto di pignoramento). In ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi tutti i beni pignorati restituisca il consulente gli atti al G.e. senza altra attività, mentre in ipotesi in cui i documenti mancanti e/o inidonei riguardi solo alcuni dei beni pignorati, descriva sommariamente detti beni e proceda alla redazione della perizia rispondenti ai seguenti quesiti per i residui beni per cui la documentazione sia valida e completa;

2) predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento, fondo patrimoniale);

3) acquisisca, ove non depositate, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed, in ogni caso, i certificati di destinazione urbanistica dei terreni di cui all'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;

4) descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai,

infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria e secondaria, ai servizi offerti dalla zona (centri commerciali, farmacie, spazi diversi, negozi al dettaglio), alla distanza dal centro della città e dalle principali vie di comunicazione verso l'esterno (strade, autostrade, ferrovie, porti, aeroporti) nonché ai principali collegamenti verso il centro della città;

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

6) proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;

7) indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

8) indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dire se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto degli articoli 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, sesto comma della L. 28 febbraio 1985, n. 47;

9) dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provvedendo, in

quest'ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; in questa ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

10) dica, nel caso in cui l'immobile sia pignorato solo *pro quota*, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all'identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, prevedendo anche alla determinazione degli eventuali conguagli in denaro; l'esperto dovrà procedere, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cod. proc. civ. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078; fornisca, comunque la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà della stessa;

11) accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva l'esperto dovrà indicare la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il giudizio per la liberazione del bene. In difetto di titolo dell'occupante determinerà il valore locativo del bene;

12) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato, acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

13) indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o

risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

14) determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ma anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo ultimo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà);

15) riporti in apposito foglio "riassuntivo" a parte, con assoluta precisione, essendo dati da riportare nell'ordinanza di vendita; - la descrizione sintetica dei lotti con relativi dati catastali e prezzo base; - per ciascun lotto la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto del pignoramento; - se il lotto è pignorato solo *pro quota* la consistenza della quota ed il suo prezzo base.

Nelle conclusioni, inoltre, evidenzi in via riassuntiva eventuali problematiche riscontrate nei quesiti da 1 a 14).

Il giudice dispone, inoltre, che l'esperto:

1) riferisca i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti e redigendo per ciascun bene oggetto del pignoramento l'elaborato;

- 2) depositi, almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 cod. proc. civ., il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati e del predetto foglio riassuntivo, sia in forma cartacea, sia in forma elettronica su apposito cd rom (contenente relazione scritta, foglio "riassuntivo" in formato Microsoft word, oltre tutti gli allegati, nonché relazione destinata alla pubblicazione su internet con oscuramento dei nominativi dei soggetti a qualsiasi titolo coinvolti nelle operazioni di stima);
- 3) invii nello stesso termine, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire, presso di lui note di osservazione al proprio elaborato;
- 4) entro 5 giorni prima dell'udienza depositi nota di chiarimento in caso di osservazioni delle parti all'elaborato o nota in cui dia conto che nessuna osservazione gli è pervenuta;
- 5) intervenga all'udienza fissata ex art. 569 cod. proc. civ. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico;
- 6) alleghi alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi) (tali allegati dovranno risultare anche nella copia "informatica");
- 7) alleghi alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita (tali allegati dovranno

risultare anche nella copia "informatica");

7) segnali tempestivamente al giudice dell'esecuzione (o al custode diverso dal debitore se già nominato) ogni ostacolo all'accesso;

AUTORIZZA

l'esperto:

- al ritiro di copia degli atti del fascicolo d'ufficio;
- all'uso di mezzo proprio con esonero della P.A. da ogni responsabilità;
- ad accedere a pubblici uffici onde prendere visione ed estrarre copia, con anticipazione delle spese, di atti e documenti ivi depositati. Ove necessario l'esperto farà presente agli uffici pubblici che non sono a lui opponibili le limitazioni previste dalla normativa a tutela della riservatezza agendo lo stesso per motivi di giustizia e su ordine del Giudice;
- a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato;
- ad avvalersi della forza pubblica in ipotesi di comportamento ostruzionistico della parte esecutata, onde poter procedere all'accesso agli immobili pignorati ed alle relative operazioni di rilevazione ed accertamento.

ASSEGNA

all'esperto un acconto di € 500 che pone provvisoriamente a carico (quale spesa rimborsabile ex art. 2770 c.c.):

➤ del creditore pignorante

➤ di

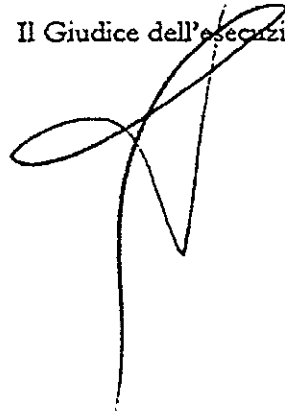
Il giudice comunica all'esperto che il sopralluogo dell'immobile è indispensabile e che

L'omissione di tale adempimento renderà inutilizzabile la relazione e sarà valutata dal Tribunale ai fini dell'affidamento di ulteriori incarichi. La mancata risposta ad uno solo dei quesiti, senza giustificato motivo, non consentirà la liquidazione, poiché si riterrà non espletato l'incarico con conseguente invito formale al completamento o con revoca dell'incarico.

Il cancelliere



Il Giudice dell'esecuzione



VERBALE DI NITRO OPERAZIONI TECNICHE

l'anno 2011, il giorno sedici (16) del mese di dicembre, il sottoscritto ing. Vittorio Augusto Amadio, nominato CTU in data del 15/11/2011 dal giudice dott. Joffemmi nelle procedure 338/2010 del N.R.B.E., è venuto alle ore 13:30 presso l'immobile oggetto delle perizie sito in Comune della via Rivetti n. 65 e per terzo e quarto e identificato contestualmente al foglio 16 particelle 107 subalterno 23 per dare inizio alle operazioni peritali.

Il sottoscritto non ha, però, potuto procedere alle misurazioni e al rilievo dell'immobile in quanto né il proprietario dell'immobile, il signor [REDACTED], né l'amministratore delegato e il recato presso lo stesso.

Il sottoscritto ha però constatato che l'immobile è attualmente sanzionato, in quanto tutte le uscite sono ~~chiusure~~ chiuse e come confermato anche da alcuni condomini interpellati che dichiarano che l'apportamento è

Andate da voi miei.

Il rettore si gode ogni ed effetto
delle foto all'esterno dell'aula
e alle 14:00 chiede al prete
verbale, ricordando di fare una
messa data di quell'ora.

LES

Uthor Agostino Amato

VERBALE DI SOPRALLUOGO

l'anno 2012, il giorno 13 (tredici)
del mese di febbraio, il sottoscritto
ing. Umberto Spada, iscritto
CTU in data del 15/11/2011 del
Giudice dott. ne. Joffe nella pratica
339/2010 del N. 115. e alle
1330 presso l'indirizzo ufficio della
gestione sito in Corso delle Rose
n. 65 e per: turno e quarto e stato
fatto contestualmente il giorno 16
partelle 102 subalterno 23 per effetto
il cui è stato così deciso.

Il sottoscritto ha presentato quanto
ad effetto un ricorso dell'indirizzo
e il ricorso fotografico della stessa.

Sono presenti alle gerarchie, oltre il
sottoscritto, il signor [REDACTED]
Effettuate le gerarchie presentate,
alle 14:20 il sottoscritto chiude
il presente verbale.

LCS

[REDACTED]

[REDACTED] Umberto Spada

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/01/2012

Dati della richiesta	Comune di COSENZA (Codice: D086)
Catasto Fabbricati	Provincia di COSENZA
	Foglio: 16 Particella: 107 Sub.: 23

INTESTATO

[REDACTED] nato a COSENZA [REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni
--------------------------------------	--

Unità immobiliare dal 08/10/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		16	107	23	2		A/4	5	4,5 vani	Euro 244,03 L. 472.500	VARIAZIONE del 08/10/1999 n. D00476. 1/1999 in atti dal 08/10/1999 AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI	
Indirizzo		VIA RIVOCATI n. 65 piano: 3-4,										
Notifica		Partita		6222		Mod.58						
Annotazioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 02/02/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/02/2000 Trascrizione n. 2195 1/2000 in atti dal 27/02/2000 COMPRAVENDITA			52392 Rogante: VIGGIANI CARLO Sede: COSENZA

Situazione degli intestati dal 08/10/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 02/02/2000
VARIANTE del 08/10/1999 n. D00476. 1/1999 in atti dal 08/10/1999 AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI			

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/01/2012

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urbana	16	107	15	2		A/4	5	3,5 vani		Euro 189,80 L. 367.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA RIVOCATI n. 65 piano: 3;										
Notifica		-		Partita		6222		Mod.58		-		

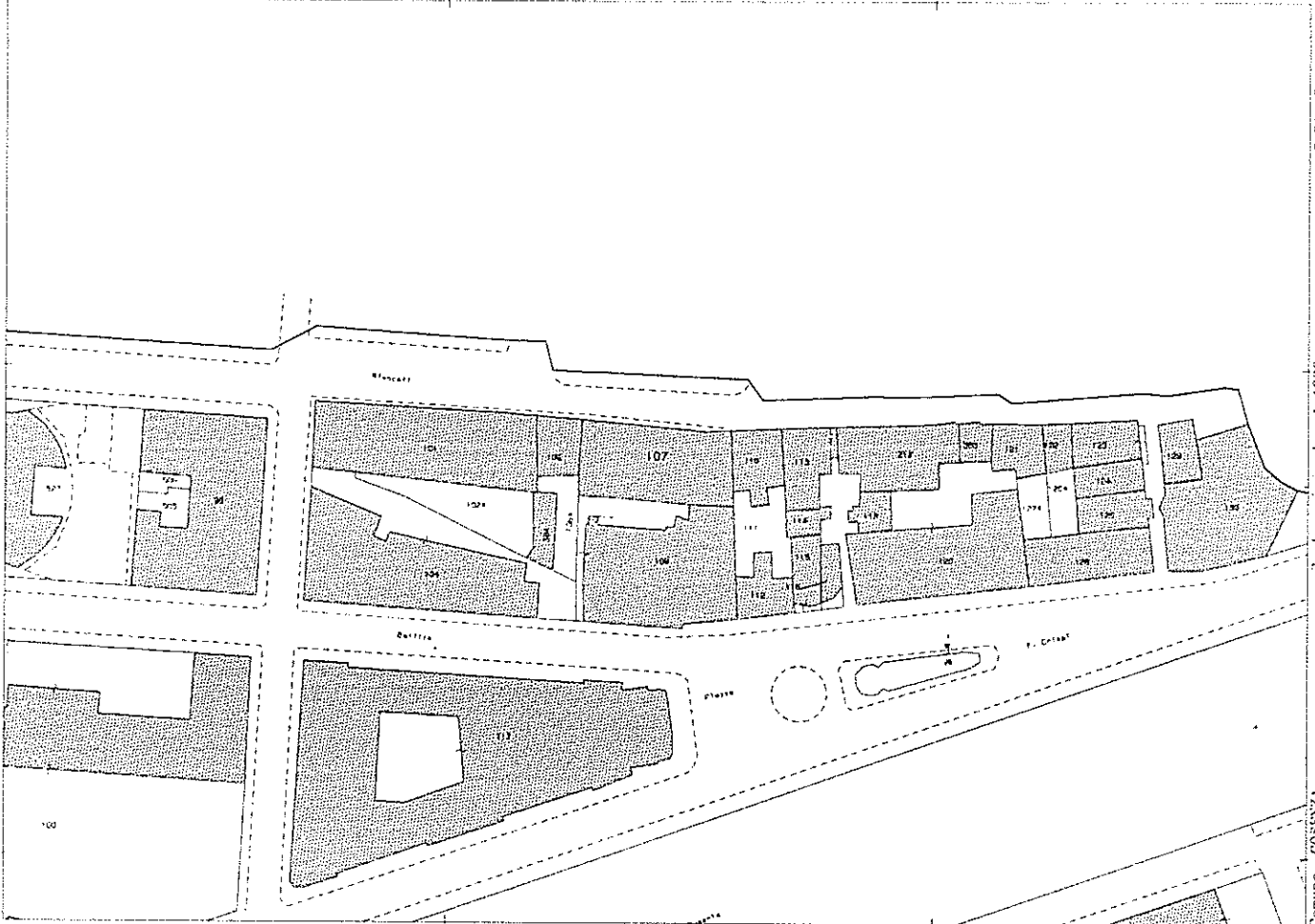
Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urbana	16	107	15	2		A/4	5	3,5 vani		L. 1.361	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA RIVOCATI n. 65 piano: 3;										
Notifica		-		Partita		6222		Mod.58		-		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 08/10/1999
	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Rilasciata da: Servizio Telematico



N=16700

E-14400

Particella: 107

Scala grafica: 1:1000
 Dimensione cartice: 267.000 x 189.000 metri
 Comune: COSENZA
 Foglio: 16
 3-Dic-2011-23.04
 Prot. n. 178105/2011

MODULARIO
F. rog. rend. 487



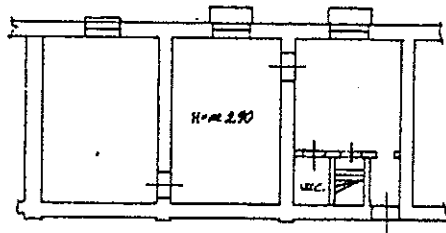
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

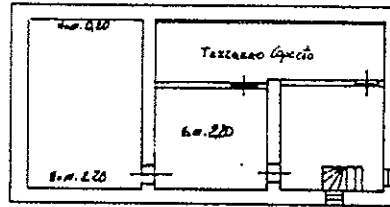
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di COSENZA via RIVOCATI civ. 65

PIANO TERZO



PIANO QUARTO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 16
n. 107 sub. 23

Compilata dal Geometra
Amazzo Virelli
iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di COSENZA n. 301
data 8.12.99 Firma [Signature]



RISERVATO ALL'UFFICIO

Registro dei fabbricati - Situazione al 30/11/2011 - Comune di COSENZA (10086) - Foglio: 16 - Particella: 107 - Subalterno: 23 - RIVOCATI n. 65 piano: 3-4;

11/0001

CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA

DEL CERTIFICATO IPOTECARIO VENTENNALE

Il sottoscritto Dott. Paolo Califano, Notaio in Salerno, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Salerno, Nocera Inferiore, Vallo della Lucania e Sala Consili-
na in base alle ricerche effettuate presso la Conservatoria dei RR.II. di COSENZA, nonché presso L'Ufficio Tecnico Erariale di COSENZA,

CERTIFICA CHE:

in riferimento ai seguenti beni ubicati nel Comune di Cosenza, alla Via Rivocati e precisamente:

Appartamento di tipo popolare disposto su 3° piano e 4° piano, composto di 4,5 vani catastali. In Catasto al Foglio 16 Particella 107 sub.23.

RISULTA QUANTO SEGUE:

1 la piena proprietà pari ad un mezzo dei beni in oggetto, sino al 24 dicembre 2010, risulta essere vantata

nato a Cosenza il

OSSERVAZIONI CATASTALI

La Particella 107 sub.23 del Foglio 16 è stata generata dalla soppressione della Particella 107 sub.15 del Foglio 16.

PROVENIENZA

L'immobile oggetto della presente relazione è di titolarità del signor per i diritti pari ad $\frac{1}{2}$ (un mezzo) di piena proprietà, cui è

pervenuto per i diritti pari ad 1/1 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni con il coniuge (pertanto sono di sua spettanza diritti pari ad $\frac{1}{2}$ (un mezzo) di piena proprietà, i quanto i rimanenti diritti pari ad un mezzo appartengono al coniuge signora [REDACTED] nata a Cosenza il [REDACTED], dati emersi dall'accertamento effettuato presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Cosenza), con atto di acquisto per Notaio Viggiani Carlo del 2 febbraio 2000 (Rep.52392), trascritto il giorno 11 febbraio 2000 ai nn°2909 R.G. e 2195 R.P. dal signor [REDACTED] nato a Cosenza il [REDACTED]. Al signor [REDACTED] quanto alienato era pervenuto identificato con il precedente dato catastale, con atto di acquisto per Notaio Zupi Osvaldo del 29 maggio 1972, trascritto il 12 giugno 1972 ai nn°10825 R.G. e 30551 R.P. dalla signora [REDACTED] nata a Dipignano il [REDACTED].

A T T I P R E G I U D I Z I E V O L I

Sull'immobile oggetto della presente relazione, gravano i seguenti atti pregiudizievoli:

1. Sull'urbano distinto in Catasto al Foglio 16 Particella 107 sub.23, oggetto della presente ricerca, grava ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo a rogito atto Notaio Viggiani Carlo del 20 gennaio 2000 (Rep.52303), iscritta il 22 gennaio 2000 ai nn°1482 R.G. e 151 R.P. in favore di BANCO DI NAPOLI S.P.A. con sede in Na-

poli e contro il signor [REDACTED] nato a Montalto Uffu-
go il [REDACTED] (per i diritti pari ad 1/1 di piena
proprietà), per la complessiva somma di €.200.000.000 (due-
centomilioni) (mutuo di €.100.000.000 (centomilioni)). Se-
gnaliamo che in detta ipoteca risulta indicato in qualità di
debitore non datore d'ipoteca il signor [REDACTED]
Cosenza il [REDACTED] e a margine della stessa non si
rileva alcun tipo di annotamento;

2. Sul cespite distinto in Catasto al Foglio 16 Particella
107 sub.23, oggetto della presente ricerca, grava ipoteca
legale derivante da debito d'imposta Art.77 DPR 602/73, e-
messa dall'E.tr. Esazione Tributi S.p.a. il 30 ottobre 2006,
iscritta il 21 novembre 2006 ai nn°41881 R.G. e 8905 R.P. in
favore dell'E.TR. ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. con sede in Cosen-
za e a carico del signor [REDACTED] nato a Cosenza il [REDACTED]

[REDACTED] (per i diritti pari di 10000/10000 di piena pro-
prietà), per la complessiva somma di €.5.535,28 (Euro cin-
quemilacinquecentotrentacinque e ventotto centesimi) (capita-
le di €.2.767,64 (Euro duemilasettecentosessantasette e ses-
santaquattro centesimi)). A margine della citata ipoteca non
si rileva alcun tipo di annotamento

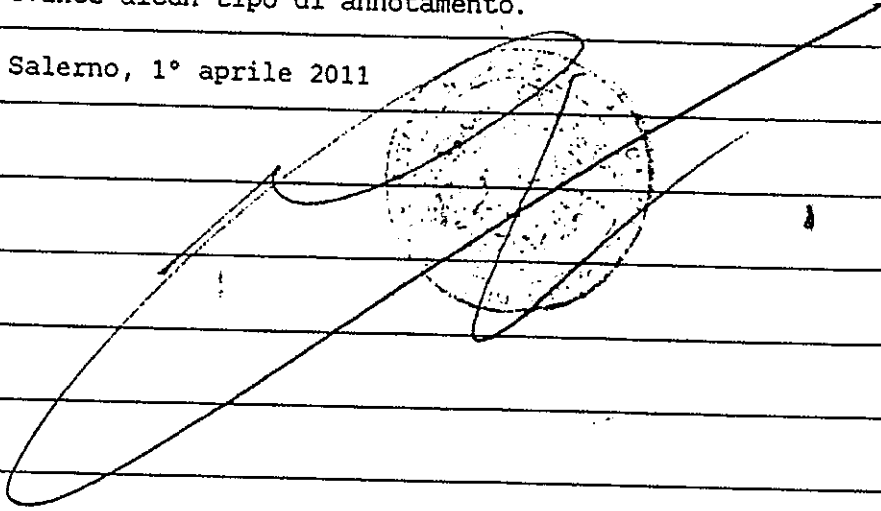
3. Pignoramento immobiliare notificato dal Tribunale di Co-
senza il 29 novembre 2010, trascritto il 24 dicembre 2010 ai
nn°41198 R.G. e 28782 R.P. in favore del BANCO DI NAPOLI
S.P.A. con sede in Napoli e contro il signor [REDACTED]

nato a Cosenza il [redacted] (per i diritti pari ad 1/1

di piena proprietà). A margine del descritto gravame non si

evince alcun tipo di annotamento.

Salerno, 1° aprile 2011



[Vai direttamente al menu di servizio](#)



[Home](#) [Glossario](#) [Mappa](#) [Utilità](#) [Pec](#) [Contatti](#)

[Home](#) - [Servizi](#) - [Banche dati](#) - [Quotazioni Immobiliari OMI](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2011 - Semestre 1

Provincia: COSENZA

Comune: COSENZA

Fascia/zona: Semicentrale/SEMICENTRALE - V.LE DELLA REPUBBLICA, VIA ARNONE, C.SO UMBERTO, VIA VENETO, P.ZZA EUROPA, VIA RIVOCATI

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1100	1600	L	4,1	6	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	900	1250	L	3,4	4,7	L
Box	NORMALE	760	1100	L	3,5	4,6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

CITTA DI COSENZA

Presentata al Bollo d'Entrata
di questo Comune

in data 09 DIC. 2011
ed in corso di registrazione.

L'ADDETTO

AL RESPONSABILE DELL'UTC
COMUNE DI COSENZA

Oggetto: *Richiesta di presa visione e copia della documentazione tecnica relativa ad un immobile sito in Cosenza alla Via Rivocati n° 65*

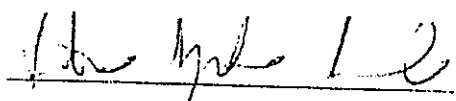
Il sottoscritto Ing. Vittorio Augusto Anselmo, con studio in Grimaldi in via Achille Albo n° 8. tel. 328-3222805, nominato CTU nell'udienza del 15/11/2011 dal Giudice dott.ssa Francesca Goggiamani nella procedura iscritta al n. 339/2010 del N.R.G.E. vertente tra la Banca di Napoli Spa e il sig. [REDACTED]

CHIEDE

alla S.V., alla luce della legge 241/90 e s.m.i., di poter prendere visione ed, eventualmente, poter estrarre copia degli elaborati progettuali, delle concessioni edilizie, della dichiarazione di agibilità e di qualsiasi altro progetto o documento depositato presso l'UTC relativamente all'immobile sito in Cosenza alla via Rivocati n° 65 ai piani terzo e quarto e identificato catastalmente al foglio 16 particella 107 subalterno 23 di proprietà del sig. [REDACTED] e oggetto della perizia, al fine di poter procedere all'incarico affidatogli dal Giudice.

Grimaldi 3/12/2011

Distinti saluti



PS. *In allegato il verbale d'udienza della nomina a CTU e carta d'identità del richiedente*

Ing. Vittorio Augusto Anselmo
C.F.: NSLVTR76R19D086S - P.IVA: 02799660788
Via Achille Albo n°8 - CAP 87034 - Grimaldi (CS)
Tel. Cell. 328-3222805
Posta elettronica: victor76@libero.it