

# **TRIBUNALE DI COSENZA**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 173/2009**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

**Dott.ssa Francesca Goggiamani**

**Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio – Stima dei beni pignorati**

➤ **Parte Ricorrente (creditore):**

.....OMISSIS.....

➤ **Parte Resistente (debitore):**

.....OMISSIS.....

**Esperto incaricato**

**Ing. Alfredo Conforti**

**All'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione  
Dott.ssa Francesca Goggiamani**

**OGGETTO: Esecuzione Immobiliare Procedura n. 173/09 – OMISSIS, con l'Avv. OMISSIS,  
in danno di OMISSIS**

Il sottoscritto Alfredo Conforti, n. 3630 dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cosenza e con Studio Professionale alla via dei Bruzi n. 13 di Castrolibero (CS), nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva di cui all'oggetto ed accettato l'incarico giorno 15.11.2011

SI ATTENEVA

scrupolosamente alle disposizioni della nomina,

ACQUISIVA

ed analizzava la seguente documentazione riportata in allegati:

ALLEGATO 1: Decreto di nomina dell'esperto per la stima dei beni pignorati e contestuale fissazione dell'udienza per la determinazione delle modalità di vendita – 17.11.2011;

ALLEGATO 2: Documentazione notarile – 17.11.2011;

ALLEGATO 3: n. 1 Ispezioni Ipotecarie – 09.12.2011

ALLEGATO 4: n. 5 planimetrie catastali – 09.12.2011

ALLEGATO 5: Acquisizione Estratto di mappa fgl. 82 p.lla 1379 – 11.12.2011

ALLEGATO 6: Acquisizione n. 9 visure per immobile – 11.12.2011

ALLEGATO 7: Acquisizione n. 1 Elenco Immobili – 11.12.2011

ALLEGATO 8: Comunicazione data sopralluogo, tramite raccomandata con A/R, a OMISSIS, con l'Avv. OMISSIS – 30.12.2011

ALLEGATO 9: Comunicazione data sopralluogo, tramite raccomandata con A/R, a OMISSIS – 30.12.2011

ALLEGATO 10: Richiesta di accesso ad atti e documenti depositati presso Comune di San Giovanni in Fiore – 09.01.2012

ALLEGATO 11: Richiesta certificato storico di residenza del sig. OMISSIS presso Comune di san Giovanni in Fiore – 09.01.2012

ALLEGATO 12: Richiesta copia di successione presso Agenzia delle Entrate – 09.01.2012

ALLEGATO 13: Richiesta di verifica contratti di locazione di OMISSIS presso Agenzia delle Entrate – 09.01.2012

ALLEGATO 14: n. 8 Ispezioni Ipotecarie – 09.01.2012

ALLEGATO 15: Certificato storico di residenza di OMISSIS rilasciato dal Comune di San Giovanni in Fiore – 12.01.2012

ALLEGATO 16: Verbale di sopralluogo del 16.01.2012

ALLEGATO 17: Comunicazione data secondo sopralluogo, tramite fax, a OMISSIS, con l'Avv. OMISSIS – 18.01.2012

ALLEGATO 18: Verbale di sopralluogo del 19.01.2012

ALLEGATO 19: Attestazione Ufficio Tecnico Comune di San Giovanni in Fiore – 26.01.2012

ALLEGATO 20: Tipo mappale rilasciato in copia dall' Ufficio Tecnico Comune di San Giovanni in Fiore – 26.01.2012

ALLEGATO 21: Attestazione Agenzia delle Entrate per contratti di locazione – 26.01.2012

ALLEGATO 22: n. 2 dichiarazioni di successione rilasciate dall'Agenzia delle Entrate – 26.01.2012

ALLEGATO 23: n. 2 planimetrie catastali – 30.01.2012

ALLEGATO 24: n. 1 elenco immobili – 01.02.2012

ALLEGATO 25: n. 2 visure catastali – 01.02.2012

ALLEGATO 26: n. 8 ispezioni ipotecarie – 01.02.2012

### **QUESITO N. 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;*

Gli immobili oggetto di pignoramento, per come risulta dal relativo verbale in atti, sono ubicati nel Comune di San Giovanni in Fiore ed individuati in Catasto Fabbricati

- Foglio 91 particella 490 sub 1 – categoria C/6 classe 3 consistenza 43 mq Rendita Euro 37,75 – Via Santa Lucia Piano Terra;
- Foglio 91 particella 490 sub 5 – categoria C/2 classe 1 consistenza 7 mq Rendita Euro 5,42 – Via Gramsci n. 210 Piano Terra;
- Foglio 91 particella 490 sub 6 – categoria A/2 classe 1 consistenza 8,5 vani Rendita Euro 460,94 – Via Gramsci n. 210 Piano 1-5;
- Foglio 91 particella 490 sub 7 – categoria A/2 classe 1 consistenza 8,5 vani Rendita Euro 460,94 – Via Gramsci n. 210 Piano 2-5;
- Foglio 91 particella 490 sub 8 – categoria A/2 classe 1 consistenza 8,5 vani Rendita Euro 460,94 – Via Gramsci n. 210 Piano 3-5;

ed in Catasto Terreni

- Foglio 82 particella 1379 – Relitto stradale Superficie 69 mq.

Gli immobili sopra descritti risultano in proprietà di OMISSIS [REDAZIONE] e dalle ispezioni ipotecarie condotte liberi da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli ad eccezione del Pignoramento immobiliare trascritto il 28.09.2009 – Registro Particolare 20809 Registro Generale 29701.

Gli immobili individuati in Catasto Fabbricati sul Foglio 91 particella 490 sub 1-5-6-7-8 (i sub 5-6-7-8 derivano dalla soppressione del sub 3) sono pervenuti a OMISSIS per successione ereditaria in morte di OMISSIS, [REDAZIONE] per come risulta dalla trascrizione del 11.12.2008 Registro Particolare 41209 Registro Generale 52286 (Ufficio del registro repertorio 1146/460 del 06.08.1999) e dalle dichiarazioni di successione allegate: il diritto di sua spettanza corrisponde al diritto oggetto di pignoramento (piena proprietà)

L'immobile individuato in Catasto Terreni sul Foglio 82 particella 1379 è pervenuto a OMISSIS con atto avente ad oggetto cessione di diritti reali a titolo oneroso, trascritto il 11.08.2005 Registro Particolare 16212 Registro Generale 31602 (Pubblico Ufficiale OMISSIS Repertorio 4543 del 09.08.2005): il diritto di sua spettanza corrisponde al diritto oggetto di pignoramento (piena proprietà).

**QUESITO N. 2:**

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

Sulla base dei documenti in atti tutti gli immobili sopra descritti risultano liberi da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli ad eccezione del Pignoramento immobiliare trascritto il 28.09.2009 – Registro Particolare 20809 Registro Generale 29701.

**QUESITO N. 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”;*

Relativamente agli immobili individuati in Catasto Fabbricati sul Foglio 91 particella 490 sub 1-5-6-7-8 sono state acquisite le planimetrie catastali e gli atti ed i documenti depositati presso il Comune di San Giovanni in Fiore (CS), a seguito di formale richiesta.

Relativamente all'immobile individuato in Catasto Terreni sul Foglio 82 particella 1379 è stato acquisito l'estratto di mappa, mentre non è stato rilasciato certificato di destinazione urbanistica in quanto su detto terreno insiste porzione di fabbricato oggetto di Condono Edilizio ai sensi della L. 47/85 e successiva Concessione in Sanatoria n. 46/05, per come risulta da attestazione dell'Ufficio Tecnico del Comune di San Giovanni in Fiore (CS) allegata.

#### **QUESITO N. 4:**

*“Descriva, previo necessario accesso, l’immobile pignorato, indicando dettagliatamente comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento, ecc.); descriva le caratteristiche strutturali del bene (strutture verticali, solai, infissi esterni ed interni, pavimentazione interna ed esterna, impianti termici, impianti elettrici); descriva le caratteristiche della zona, con riferimento alla urbanizzazione primaria 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”;*

**Immobilabile n. 1:** l’immobile individuato in Catasto Fabbricati sul Foglio 91 particella 490 sub 1 è ubicato nel Comune di San Giovanni in Fiore (CS) alla via Gramsci n. 208 - Piano Terra - con accesso carrabile da via Gramsci; confina a Nord con intercapedine, a Sud con via Gramsci, ad Ovest con traversa pubblica e ad Est con vano scala comune; trattasi di locale autorimessa della superficie netta di 43 mq e lorda di 58.85, con struttura portante in muratura di mattoni e solaio di interpiano in latero-cemento, porta carrabile del tipo saracinesca in metallo, pavimentazione in massetto di cemento privo di rivestimento, pareti al rustico prive di intonaco, impianto elettrico sottotraccia; in difformità rispetto alla planimetria catastale è stata creata un’apertura sulla parete comune con l’intercapedine determinando l’uso di un vano di circa 7.2 mq; tale difformità è sanabile ripristinando la muratura.

**Immobilabile n. 2:** l’immobile individuato in Catasto Fabbricati sul Foglio 91 particella 490 sub 5 è ubicato nel Comune di San Giovanni in Fiore (CS) alla via Gramsci n. 210 - Piano Terra - con accesso da vano scala comune; confina a Nord con intercapedine, a Sud con vano scala (accesso da via Gramsci), ad Ovest con proprietà OMISSIS (fgl. 91 p.la 490 sub 1) e ad Est con Proprietà OMISSIS (fgl. 91 p.la 490 sub 2); trattasi di locale deposito della superficie di 7 mq, con struttura portante in muratura di mattoni e solaio di interpiano in latero-cemento, porta del tipo in legno ad 1 anta, pavimentazione in massetto di cemento privo di rivestimento, pareti al rustico prive di intonaco, impianto elettrico sottotraccia;

**Immobilabile n. 3:** l’immobile individuato in Catasto Fabbricati sul Foglio 91 particella 490 sub 6 è ubicato nel Comune di San Giovanni in Fiore (CS) alla via Gramsci n. 210 - Piano Primo - con

accesso da vano scala comune; confina a Nord con via Carducci, a Sud con vano scala, ad Ovest con traversa pubblica e ad Est con Proprietà OMISSIS; trattasi di civile abitazione della superficie calpestabile di 174 mq e lorda di 225 mq, con struttura portante in muratura di mattoni e solai di interpiano in latero-cemento; l'appartamento all'interno si presenta in discreto stato di manutenzione e conservazione, mentre all'esterno denota la vetustà costruttiva (pavimentazione e frontalini dei balconi), in quanto edificato negli anni sessanta, con caratteristiche tipologiche, tipiche del periodo del grande "boom" economico in cui versava l'Italia; la distribuzione interna degli ambienti presenta un locale cucina abitabile, soggiorno, salone, 3 camere da letto doppie, un servizio igienico, lavanderia e ripostiglio, oltre ad un corridoio, un disimpegno e un balcone sul prospetto sud-est; la porta d'ingresso è del tipo a due ante in legno massello di castagno, così come le porte interne e gli infissi delle finestre, mentre i dispositivi di oscuramento sono del tipo a tapparelle; la pavimentazione interna è in piastrelle di marmette, le pareti risultano con intonaco civile liscio per interni completo e tinteggiate, l'impianto elettrico è del tipo sotto traccia, mentre quello termico è con elementi riscaldanti in ghisa (entrambi necessitano di verifiche ed eventuali messe a norma alle attuali normative vigenti); al piano quinto sottotetto è presente un locale soffitta di esclusiva pertinenza dell'appartamento, della superficie utile di 22.1 mq, rustico, privo di pavimentazione, intonaco e impianti (elettrico/termico): in difformità rispetto alla planimetria catastale è stata rimossa la porta d'accesso;

**Immobilabile n. 4:** l'immobile individuato in Catasto Fabbricati sul Foglio 91 particella 490 sub 7 è ubicato nel Comune di San Giovanni in Fiore (CS) alla via Gramsci n. 210 - Piano Secondo - con accesso da vano scala comune; confina a Nord con via Carducci, a Sud con vano scala, ad Ovest con traversa pubblica e ad Est con Proprietà OMISSIS; trattasi di civile abitazione della superficie calpestabile di 174 mq e lorda di 225 mq, con struttura portante in muratura di mattoni e solai di interpiano in latero-cemento; l'appartamento all'interno si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, in quanto interessato da recenti lavori, mentre all'esterno denota la vetustà costruttiva (pavimentazione e frontalini dei balconi); la distribuzione interna degli ambienti presenta un locale cucina abitabile, soggiorno, salone, studio, 3 camere da letto doppie, due servizi igienici ed un ripostiglio, oltre ad un corridoio e ad un balcone sul prospetto sud-est; la porta d'ingresso è del tipo a due ante in legno massello di castagno, mentre le porte interne e gli infissi delle finestre sono in pino douglas, con dispositivi di oscuramento del tipo a tapparelle; la pavimentazione interna è in piastrelle di marmette, le pareti risultano con intonaco civile liscio per interni completo e tinteggiate, l'impianto elettrico è del tipo sotto traccia, mentre quello termico è con elementi riscaldanti in ghisa (entrambi necessitano di verifiche ed eventuali messe a norma alle attuali

normative vigenti); al piano quinto sottotetto è presente un locale soffitta di esclusiva pertinenza dell'appartamento, della superficie utile di 18.0 mq con annesso servizio igienico di 4.3 mq, rustico, privo di pavimentazione, intonaco e impianti (elettrico/termico) : in difformità rispetto alla planimetria catastale è stata rimossa la porta d'accesso;

**Immobilabile n. 5:** l'immobile individuato in Catasto Fabbricati sul Foglio 91 particella 490 sub 8 è ubicato nel Comune di San Giovanni in Fiore (CS) alla via Gramsci n. 210 - Piano Terzo - con accesso da vano scala comune; confina a Nord con via Carducci, a Sud con vano scala, ad Ovest con traversa pubblica e ad Est con Proprietà OMISSIS; trattasi di civile abitazione della superficie calpestabile di 174 mq e lorda di 225 mq, con struttura portante in muratura di mattoni e solai di interpiano in latero-cemento; l'appartamento all'interno si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, mentre all'esterno denota la vetustà costruttiva (pavimentazione e frontalini dei balconi); la distribuzione interna degli ambienti presenta un locale cucina abitabile, soggiorno, salone, studio, 3 camere da letto doppie, due servizi igienici e due ripostigli, oltre ad un corridoio e ad un balcone sul prospetto sud-est; la porta d'ingresso è del tipo a due ante in legno massello di castagno, mentre le porte interne e gli infissi delle finestre sono in pino douglas, con dispositivi di oscuramento del tipo a tapparelle; la pavimentazione interna è in piastrelle di marmette, le pareti risultano con intonaco civile per interni, liscio in alcune stanze e bucciato in altre, completo e tinteggiate, l'impianto elettrico è del tipo sotto traccia, mentre quello termico è con elementi riscaldanti in ghisa (entrambi necessitano di verifiche ed eventuali messe a norma alle attuali normative vigenti); al piano quinto sottotetto è presente un locale soffitta di esclusiva pertinenza dell'appartamento, della superficie utile di 32.9, intonacato al grezzo, privo di pavimentazione e impianti (elettrico/termico) : in difformità rispetto alla planimetria catastale è stata rimossa la porta d'accesso;

**Caratteristiche di Zona comuni agli Immobili n. 1-2-3-4-5:** Il fabbricato di cui fanno parte gli Immobili n. 1-2-3-4-5 è ubicato in via Gramsci del Comune di San Giovanni in Fiore (CS), in zona centrale completamente urbanizzata, prossima ad ogni tipo di attività commerciale, sia di grossa distribuzione che al dettaglio, nel raggio di 500 m, nonché di servizi ed uffici pubblici (farmacia, ufficio postale, municipio); via Gramsci è equidistante (circa 5 km) dagli svincoli Nord e Sud della SS 107 per la Città di San Giovanni in Fiore.

**Immobilabile n. 6:** l'immobile individuato in Catasto Terreni sul Foglio 82 particella 1379 è ubicato nel Comune di San Giovanni in Fiore (CS) alla via Panoramica; in sede di sopralluogo si è

riscontrato che il succitato quoziente di terreno è totalmente occupato da manufatto attualmente destinato ad attività commerciale; con l'accesso presso l'Ufficio Tecnico Comunale si è acquisita documentazione circa la conformità urbanistica del succitato fabbricato; l'acquisizione della documentazione catastale ha evidenziato l'incongruenza tra quanto denunciato in Catasto Terreni e quanto denunciato in Catasto Fabbricati: precisamente,

- ❖ dall'estratto di mappa risulta che sul foglio 82 è presente la particella 1379 oggetto di pignoramento, come da relativa visura in Catasto Terreni;
- ❖ dal tipo mappale n. 31435 del 06.05.1991 risulta che le particelle 1211-413-1379-1380 sono state interessate da edificazione;
- ❖ il manufatto che insiste anche sulla particella 1379 è individuato in Catasto Fabbricati sul

- Foglio n. 82 particella 413 sub 3 – categoria lastrico solare – via Panoramica piano 2; l'immobile risulta in proprietà di OMISSIS nato a San Giovanni in Fiore (CS) il 02.02.1947 e dalla ispezione ipotecaria condotta risulta libero da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli (quesiti n.1-2); l'immobile è pervenuto a OMISSIS per successione ereditaria in morte di OMISSIS, [REDACTED] per come risulta dalla trascrizione del 05.11.2008 Registro Particolare 35367 Registro Generale 45365 (Ufficio del registro repertorio 1086/2005 del 09.08.2005) e dalle dichiarazioni di successione allegate;
- Foglio n. 82 particella 413 sub 4- Categoria C/1 Classe 4 Consistenza 215 mq – via Panoramica snc Piano Terra; l'immobile risulta in proprietà di OMISSIS nata a Cerenzia il 07.01.1964 e dalle ispezioni ipotecarie condotte risultano una Trascrizione del 07.09.2005 Registro Particolare 17766 Registro Generale 33853 (Pubblico Ufficiale OMISSIS Repertorio 291543/47933 del 01.09.2005 Atto tra vivi– Compravendita) ed una Trascrizione del 30.07.2009 Registro Particolare 15888 Registro Generale 22879 (Pubblico Ufficiale OMISSIS Repertorio 14938/5753 del 22.07.2009 Atto tra vivi – Verbale di separazione consensuale con assegnazione beni) (quesiti n.1-2); l'immobile è pervenuto a OMISSIS per successione ereditaria in morte di OMISSIS, [REDACTED] [REDACTED] per come risulta dalla trascrizione del 05.11.2008 Registro Particolare 35367 Registro Generale 45365 (Ufficio

del registro repertorio 1086/2005 del 09.08.2005) e dalle dichiarazioni di successione allegate;

- Foglio n. 82 particella 413 sub 5- Categoria C/1 Classe 3 Consistenza 189 mq – via Panoramica snc Piano 1; l'immobile risulta in proprietà di OMISSIS nata a Cerenzia il 07.01.1964 e dalle ispezioni ipotecarie condotte risultano una Trascrizione del 07.09.2005 Registro Particolare 17766 Registro Generale 33853 (Pubblico Ufficiale OMISSIS Repertorio 291543/47933 del 01.09.2005 Atto tra vivi- Compravendita) ed una Trascrizione del 30.07.2009 Registro Particolare 15888 Registro Generale 22879 (Pubblico Ufficiale OMISSIS Repertorio 14938/5753 del 22.07.2009 Atto tra vivi – Verbale di separazione consensuale con assegnazione beni) (quesiti n.1-2); l'immobile è pervenuto a OMISSIS per successione ereditaria in morte di OMISSIS [REDACTED] per come risulta dalla trascrizione del 05.11.2008 Registro Particolare 35367 Registro Generale 45365 (Ufficio del registro repertorio 1086/2005 del 09.08.2005) e dalle dichiarazioni di successione allegate;

Relativamente agli immobili individuati in Catasto Fabbricati sul Foglio 82 particella 413 sub 3-4-5 sono state acquisite le planimetrie catastali e gli atti ed i documenti depositati presso il Comune di San Giovanni in Fiore (CS), a seguito di formale richiesta (quesito n. 3).

L'immobile individuato in Catasto Fabbricati sul **Foglio 82 particella 413 sub 3** è ubicato nel Comune di San Giovanni in Fiore (CS) alla via Panoramica snc - Piano 2; confina a Nord con strada privata, a Sud con via Panoramica e con beni OMISSIS; trattasi di lastrico solare con funzione di copertura e protezione dei livelli sottostanti, da definirsi impraticabile in quanto sprovvisto di parapetto, oltre che di accesso indipendente rispetto al sub 5 in altra Ditta; per tali ragioni viene escluso dalla stima.

L'immobile individuato in Catasto Fabbricati sul **Foglio 82 particella 413 sub 4** è ubicato nel Comune di San Giovanni in Fiore (CS) alla via Panoramica snc - Piano Terra - con accesso da via Panoramica; confina a Nord con terrapieno, a Sud con via Panoramica e con beni OMISSIS; trattasi di locale commerciale della superficie calpestabile di 259 mq e lorda di 290 mq, con struttura portante in c.a. e solai di interpiano in latero-cemento; l'immobile si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, sia all'interno che all'esterno; la distribuzione interna degli ambienti

presenta un locale esposizione, un ufficio, un servizio igienico con antibagno e vano scala; le porte esterne sono del tipo a saracinesca, mentre all'interno sono in vetro-metallo; la pavimentazione interna è di tipo industriale, le pareti risultano con intonaco civile per interni e tinteggiate, l'impianto elettrico è del tipo con canalizzazione esterna, mentre quello termico è con stufa a pellets (entrambi abbisognano di verifiche ed eventuali messe a norma alle attuali normative vigenti).

L'immobile individuato in Catasto Fabbricati sul **Foglio 82 particella 413 sub 5** è ubicato nel Comune di San Giovanni in Fiore (CS) alla via Panoramica snc - Piano 1 - con accesso da strabella privata; confina a Nord con stradella, a Sud con via Panoramica e con beni OMISSIS; trattasi di locale commerciale della superficie calpestabile di 246 mq e lorda di 290 mq, con struttura portante in c.a. e solai di interpiano in latero-cemento; l'immobile si presenta in discreto stato di manutenzione e conservazione, sia all'interno che all'esterno; la distribuzione interna degli ambienti presenta un locale esposizione, una cucina, una dispensa, un ripostiglio e due servizi igienici con antibagno; gli infissi sono in legno con dispositivi di oscuramento del tipo tapparelle; la pavimentazione interna è di tipo industriale, le pareti risultano con intonaco civile per interni e tinteggiate, l'impianto elettrico abbisogna di verifiche ed eventuali messe a norma alle attuali normative vigenti; la planimetria catastale deve essere aggiornata con l'inserimento del portico presente sul lato Nord del fabbricato.

Gli immobili di cui sopra, ubicati alla via Panoramica del Comune di San Giovanni in Fiore (CS), ricadono in zona centrale completamente urbanizzata, prossima ad ogni tipo di attività commerciale, sia di grossa distribuzione che al dettaglio, nel raggio di 500 m, nonché di servizi ed uffici pubblici (farmacia, ufficio postale, municipio) nel raggio di 1000 m; via Panoramica dista 300 m dallo svincolo Sud della SS 107 per la Città di San Giovanni in Fiore.

**QUESITO N. 5:**

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

Per gli immobili individuati in Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni in Fiore (CS) sul Foglio 91 particella 490 sub 5-6-7-8 è stata accertata la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento.

Per l'immobile individuato in Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni in Fiore (CS) sul Foglio 91 particella 490 sub 1 i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene: precisamente, in catasto deve essere aggiornato l'indirizzo da via Santa Lucia a via Gramsci n. 208 (indirizzo corretto).

Per l'immobile individuato in Catasto Terreni del Comune di San Giovanni in Fiore (CS) sul Foglio 82 particella 1379 è stata accertata la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento: è da precisare che il quoziente di terreno è totalmente occupato da manufatto destinato ad attività commerciale (si rinvia alla risposta al quesito n. 4) e che pertanto la vendita interesserà pro quota gli immobili individuati in Catasto fabbricati sul Foglio n. 82 particella 413 sub 4-5.

**QUESITO N. 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”;*

La planimetria catastale dell'immobile individuato in Catasto Fabbricati sul **Foglio 82 particella 413 sub 5** deve essere aggiornata con l'inserimento del portico presente sul lato Nord del fabbricato: la variazione non è stata eseguita in quanto subordinata alla Ditta intestataria (OMISSIS ).

**QUESITO N. 7:**

*“Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale”;*

Dalle verifiche espletate presso l'Ufficio Tecnico del comune di san Giovanni in Fiore (CS) gli immobili individuati in Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni in Fiore (CS) sul Foglio 91 particella 490 sub 1-5-6-7-8 sono ubicati in zona B1-EDIFICATA DI COMPLETAMENTO, mentre quelli individuato sul Foglio 82 particella 413 sub 4-5 ricadono in zona C/6-

PARZIALEMNTE EDIFICATA DI RECUPERO INSEDIAMENTI ABUSIVI LEGGE 47/85 E DI COMPLETAMENTO.

**QUESITO N. 8:**

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

Gli immobili individuati in Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni in Fiore (CS) sul Foglio 91 particella 490 sub 1-5-6-7 nonché sul Foglio 82 particella 413 sub 4-5 sono conformi alle autorizzazioni o concessioni amministrative richiamate nell’attestazione dell’Ufficio Tecnico Comunale del 26.01.2012. Non sono state rilasciate dichiarazioni di agibilità, anche se i permessi in sanatoria, nonché quelli Condoni Edilizio, sono corredati da Certificati di Idoneità Statica.

All’immobile individuato in Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni in Fiore (CS) sul Foglio 91 particella 490 sub 8 non è riconducibile alcun Permesso in Sanatoria o Condoni Edilizio, per come risulta nell’attestazione dell’Ufficio Tecnico Comunale allegata, per cui è da intendersi totalmente abusivo. Considerati gli indici di edificabilità per la zona B1-EDIFICATA DI COMPLETAMENTO è possibile considerare l’abuso sanabile, in quanto l’altezza massima del piano è pari a  $13.4\text{ m} < 14.4\text{ m}$  = altezza massima e il numero massimo di piani è tre (il terzo è appunto il sub 8) oltre al piano seminterrato (piano incassato parzialmente nel terreno, anche se per un solo intero lato del perimetro di base).

**QUESITO N. 9:**

*“Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti, provvedendo, in quest’ultimo caso, alla loro formazione e procedendo, inoltre, (solo previa autorizzazione del Giudice esecutore) 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”;*

I beni pignorati possono essere venduti in più Lotti Distinti.

Precisamente:

<b>Lotto N.</b>	<b>Dati Catastali</b>	<b>Natura</b>	<b>Consistenza quota</b>
1	Fgl. 91 p.lla 490 sub 1	Piena proprietà	100/100
2	Fgl. 91 p.lla 490 sub 5	Piena proprietà	100/100
3	Fgl. 91 p.lla 490 sub 6	Piena proprietà	100/100
4	Fgl. 91 p.lla 490 sub 7	Piena proprietà	100/100
5	Fgl. 91 p.lla 490 sub 8	Piena proprietà	100/100
6	Fgl. 82 p.lla 413 sub 4	Piena proprietà	23.79/100
7	Fgl. 82 p.lla 413 sub 5	Piena proprietà	23.79/100

**QUESITO N. 10:**

*“Dica, nel caso in cui l’immobile sia pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed, ove necessario, all’identificazione dei nuovi confini, nonché alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall’Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, provvedendo 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”;*

Per le caratteristiche intrinseche ed estrinseche l’immobile divisibile.

**QUESITO N. 11:**

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

Gli immobili individuati in Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni in Fiore (CS) sul Foglio 91 particella 490 sub 1-5-6-7-8 risultano liberi, per come risulta dal verbale di sopralluogo (il sig. OMISSIS ha chiesto di ricevere ogni comunicazione inerente la presente procedura all'indirizzo via [REDACTED] ad eccezione dei locali sottotetto di pertinenza dei sub 6-7-8, in uso alla sig.ra OMISSIS [REDACTED] a partire dall'anno 2000.

Gli immobili individuati in Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni in Fiore (CS) sul Foglio 82 particella 413 sub 4-5 risultano in proprietà di OMISSIS [REDACTED] per Atto di Compravendita trascritto il 07.09.2005 Registro Particolare 17766 Registro Generale 33853 (Pubblico Ufficiale OMISSIS Repertorio 291543/47933 del 01.09.2005) e Verbale di separazione consensuale con assegnazione beni trascritto il 30.07.2009 Registro Particolare 15888 Registro Generale 22879 (Pubblico Ufficiale OMISSIS Repertorio 14938/5753 del 22.07.2009). Gli immobili sono attualmente condotti dalla società "OMISSIS", amministrata dal sig. OMISSIS nato [REDACTED] ex coniuge della sig.ra OMISSIS ed ex Comproprietario degli stessi immobili, per come risulta dal verbale di sopralluogo. Il pignoramento sulla particella 1379 del fgl. 82, relativo alla presente procedura, è stato trascritto il 28.09.2009. Richiamando quando riportato in risposta al quesito n. 4, si precisa che alla data di stipula dell'Atto di Compravendita trascritto il 07.09.2005 (**Fabbricati Fgl. 82 p.lla 413 sub 4-5**) sul **terreno** individuato in Catasto sul **fgl. 82 p.lla 413** era attiva la procedura di pignoramento trascritta il 14.04.1993 Registro Particolare 7540 Registro Generale 8694 (Pubblico Ufficiale Ufficiale Giudiziario Repertorio del 15.03.1993): da qui l'impossibilità di inserire in mappa il fabbricato compravenduto, con l'incongruenza tra l'estratto di mappa catastale, sulla quale risultano i terreni e quindi anche la p.lla 1379 oggetto di pignoramento, e le planimetrie denunciate il 28.08.2003, ancor prima di ottenere la totale regolarizzazione urbanistica, avvenuta con la Concessione in sanatoria n. 46/05.

Non sono registrati contratti di locazione intestati al Sig. OMISSIS per come risulta da attestazione dell'Agenzia delle Entrate datata 26.01.2012.

#### **QUESITO N. 12:**

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

Gli immobili non sono occupati neanche dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato.

**QUESITO N. 13:**

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

Da quanto potuto accertare, dalla documentazione ritrovata presso i pubblici uffici, sui beni pignorati non esistono vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, vincoli o oneri di natura condominiale, diritti demaniali o usi civici.

**QUESITO N. 14:**

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

La valutazione delle unità immobiliari è stata effettuata utilizzando il metodo sintetico comparativo, con il fine di determinare il più probabile valore di mercato in funzione di valori unitari relativi a compravendite dell'epoca di stima, rilevati dalle pubblicazioni dell'OMI:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato min (€/mq)	Valore Mercato max (€/mq)	Superficie
Abitazioni civili	normale	650	900	L
Box	normale	400	550	
Negozi	normale	780	1050	L

**Lotto 1: Foglio 91 particella 490 sub 1:** tenuto conto dello stato di manutenzione e conservazione è opportuno allinearsi con il valore minimo dell'intervallo indicato dall'OMI, per cui

$$58.85 \text{ mq} * 400 \text{ €/mq} = 23.540,00$$

e con buona approssimazione il più probabile valore di mercato è il seguente:

$$\text{valore Lotto 1} = \text{€ } 23.500,00$$

**Lotto 2: Foglio 91 particella 490 sub 5:** tenuto conto dello stato di manutenzione e conservazione è opportuno calcolare il valore medio dell'intervallo indicato dall'OMI per abitazioni civili, riducendolo ad 1/3 per cui

$$7 \text{ mq} * 775 \text{ €/mq} * 1/3 = 5.425,00 * 1/3 = 1.808,33$$

e con buona approssimazione il più probabile valore di mercato è il seguente:

$$\text{valore Lotto 2} = \text{€ } 1.800,00$$

**Lotto 3: Foglio 91 particella 490 sub 6:** tenuto conto dello stato di manutenzione e conservazione è opportuno calcolare il valore medio dell'intervallo indicato dall'OMI, per cui

$$225 \text{ mq} * 775 \text{ €/mq} = 174.375,00$$

e con buona approssimazione il più probabile valore di mercato è il seguente:

$$\text{valore Lotto 3} = \text{€ } 170.000,00$$

**Lotto 4: Foglio 91 particella 490 sub 7:** tenuto conto dello stato di manutenzione e conservazione è opportuno calcolare il valore medio dell'intervallo indicato dall'OMI, per cui

$$225 \text{ mq} * 775 \text{ €/mq} = 174.375,00$$

e con buona approssimazione il più probabile valore di mercato è il seguente:

$$\text{valore Lotto 4} = \text{€ } 170.000,00$$

**Lotto 5: Foglio 91 particella 490 sub 8:** tenuto conto dello stato di manutenzione e conservazione è opportuno calcolare il valore massimo dell'intervallo indicato dall'OMI, per cui

$$225 \text{ mq} * 900 \text{ €/mq} = \text{€ } 202.500,00$$

dal quale detrarre

- Oneri di costruzione =  $(174 \text{ mq} * 3\text{m} * 109.74 \text{ €/mutile}) * 5\% * 2 = \text{€ } 5.728,42$ ;
- Oneri di urbanizzazione =  $225 \text{ mq} * 3 * 2.45\text{€/mc} * 2 = \text{€ } 3.307,50$ ;
- Spese tecniche =  $\text{€ } 6.500,00$ ;

per un totale di 186.964,08;

pertanto e con buona approssimazione il più probabile valore di mercato è il seguente:

$$\text{valore Lotto 5} = \text{€ } 185.000,00$$

**Lotto 6: Foglio 82 particella 413 sub 4:** tenuto conto dello stato di manutenzione e conservazione è opportuno calcolare il valore medio dell'intervallo indicato dall'OMI, per cui

$$290 \text{ mq} * 915 \text{ €/mq} = 265.350,00$$

pertanto e con buona approssimazione il più probabile valore di mercato è il seguente:

$$\text{valore totale} = 185.000,00$$

$$\text{valore Lotto 6 (quota pignorata)} = 185.000,00 * 23.79\% = \text{€ } 44.011,50$$

**Lotto 6: Foglio 82 particella 413 sub 4:** tenuto conto dello stato di manutenzione e conservazione è opportuno calcolare il valore medio dell'intervallo indicato dall'OMI, per cui

$$290 \text{ mq} * 915 \text{ €/mq} = 265.350,00$$

pertanto e con buona approssimazione il più probabile valore di mercato è il seguente:

$$\text{valore totale} = 185.000,00$$

$$\text{valore Lotto 7 (quota pignorata)} = 185.000,00 * 23.79\% = \text{€ } 44.011,50$$

#### **QUESITO N. 15:**

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

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

<b>Lotto N.</b>	<b>Dati Catastali</b>	<b>Natura</b>	<b>Titolarità Giuridica</b>	<b>Consistenza quota</b>	<b>Prezzo base</b>
1	Fgl. 91 p.lla 490 sub 1	Piena proprietà	Successione ereditaria repertorio 1146/460	100/100	23.500,00
2	Fgl. 91 p.lla 490 sub 5	Piena proprietà	Successione ereditaria repertorio 1146/460	100/100	1.800,00
3	Fgl. 91 p.lla 490 sub 6	Piena proprietà	Successione ereditaria repertorio 1146/460	100/100	170.000,00
4	Fgl. 91 p.lla 490 sub 7	Piena proprietà	Successione ereditaria repertorio 1146/460	100/100	170.000,00
5	Fgl. 91 p.lla 490 sub 8	Piena proprietà	Successione ereditaria repertorio 1146/460	100/100	185.000,00
6	Fgl. 82 p.lla 413 sub 4	Piena proprietà	Successione ereditaria repertorio 1086/2005	23.79/100	44.011,50
7	Fgl. 82 p.lla 413 sub 5	Piena proprietà	Successione ereditaria repertorio 1086/2005	23.79/100	44.011,50

Lo scrivente ringrazia la S.V.I. per la fiducia accordata e rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e delucidazioni.

Con osservanza.

Castrolibero (CS), li 03.02.2012.

Il C.T.U.

Ing. Alfredo Conforti

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2011

Data: 11/12/2011 - Ora: 10.26.47

Visura n.: T4788 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SAN GIOVANNI IN FIORE ( Codice: H919)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di COSENZA Foglio: 82 Particella: 1379

**INTESTATO**

I	(1) Proprietà per 1/1 bene personale
---	--------------------------------------

**Situazione dell'Immobile dal 21/01/2005**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito
1	82	1379		-	RELIT STRAD	00 69		Dominicale Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/01/2005 n. 43.1/2005 in atti dal 21/01/2005 (protocollo n. CS0020571)
Notifica				Partita					
Annotazioni									
DERIVA DALLE STRADE PUBBLICHE GIUSTA CORRISPONDENZA CON LA MAPPA. ISTANZA PROTOC.N.13101/04.									

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

**Situazione degli intestati dal 09/08/2005**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprietà per 1/1 bene personale
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/08/2005 Trascrizione n. 16212.1/2005 in atti dal 15/08/2005 Repertorio n. : 4543 Rogante: GRECO DOTT. MARIA RITA Sede: SAN GIOVANNI IN FIORE CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (Passaggi intermedi da esaminare)			

**Situazione degli intestati dal 21/01/2005**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprietà per 1/1 bene personale
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/01/2005 n. 43.1/2005 in atti dal 21/01/2005 (protocollo n. CS0020571)			

Rilasciata da: Servizio Telematico

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2011

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SAN GIOVANNI IN FIORE ( Codice: H919)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di COSENZA Foglio: 91 Particella: 490 Sub.: 1

**INTESTATO**

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

**Unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		91	490	1	2		C/6	3	43 m <sup>2</sup>	Euro 37,75 L. 73.100	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo - VIA SANTA LUCIA piano: T;											
Notifica - Mod.56 - Partita 4072											

**Situazione degli intestati dal 15/03/1995**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/03/1995 n. 8440 .1/1999 in atti dal 05/09/2000 (protocollo n. 148934) Registrazione: UR Sede: COSENZA Volume: 460 n. 1146 del 06/08/1999 SUCCESIONE			

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 15/03/1995
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Rilasciata da: Servizio Telematico

# Visura storica per immobile

Data: 11/12/2011 - Ora: 10.04.12

Visura n.: T3673 Pag: 1

Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2011

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SAN GIOVANNI IN FIORE ( Codice: H919)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di COSENZA Foglio: 91 Particella: 490 Sub.: 3

## Unità immobiliare soppressa dal 29/09/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		91	490	3							UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 29/09/2000 n. 5754 .1/2000 in atti dal 29/09/2000 (protocollo n. 169691) UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE

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

- foglio 91 particella 490 sub. 6
- foglio 91 particella 490 sub. 7
- foglio 91 particella 490 sub. 8
- foglio 91 particella 490 sub. 9
- foglio 91 particella 490 sub. 5

## Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		91	490	3	2		A/2	1	9,5 vani	L. 950.000	Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b>	VIA SANTA LUCIA piano: T-1-2;										
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	4072			<b>Mod.58</b>	-	

## Situazione degli intestati dal 15/03/1995

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1							(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 29/09/2000	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/03/1995 n. 8440 .1/1999 in atti dal 05/09/2000 (protocollo n. 148934) Registrazione: UR Sede: COSENZA Volume: 460 nr. 1146 del 06/08/1999 SUCCESSIONE							

## Visura storica per immobile

Data: 11/12/2011 - Ora: 10.04.12

Fine

Visura n.: T3673 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2011

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	Impianto meccanografico del 30/06/1987		fino al 15/03/1995

DATI DERIVANTI DA

Rilasciata da: Servizio Telematico

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2011

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN GIOVANNI IN FIORE ( Codice: H919)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di COSENZA</b>
	<b>Foglio: 91 Particella: 490 Sub.: 5</b>

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		91	490	5	1		C/2	1	7 m²	Enro 5,42 L. 10.500	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/10/2001 n. 7542.1/2001 in atti dal 17/10/2001 (protocollo n. 322388) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA ANTONIO GRAMSCI n. 210 piano: T;											
Annotazioni: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)											

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1000/1000

**DATI DERIVANTI DA**

del 29/09/2000 n. 5754.1/2000 in atti dal 29/09/2000 (protocollo n. 169691)

Rilasciata da: Servizio Telematico

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2011

Data: 11/12/2011 - Ora: 10.23.30  
 Visura n.: T4629 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SAN GIOVANNI IN FIORE ( Codice: H919)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di COSENZA
<b>Unità immobiliare</b>	Foglio: 91 Particella: 490 Sub.: 6

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Ceas.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		91	490	6	1		A/2	1	8,5 vani	Euro 460,94 L. 892.500	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/10/2001 n. 7542 .1/2001 in atti dal 17/10/2001 (protocollo n. 322388) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA ANTONIO GRAMSCI n. 210 piano: 1-5; classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)											

**INTESTATO**

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

DATI DERIVANTI DA del 29/09/2000 n. 5754.1/2000 in atti dal 29/09/2000 (protocollo n. 169691)

Rilasciata da: Servizio Telematico

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2011

Data: 11/12/2011 - Ora: 10.24.30

Fine

Visura n.: T4673 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN GIOVANNI IN FIORE ( Codice: H919)</b>	
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di COSENZA</b>	
	<b>Foglio: 91 Particella: 490 Sub.: 7</b>	

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		91	490	7	1		A/2	1	8,5 vani	Euro 460,94 L. 897.500	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/10/2001 n. 7542.1/2001 in atti dal 17/10/2001 (protocollo n. 322388) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo Annofezioni VIA ANTONIO GRAMSCI n. 210 piano: 2-5; classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)											

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	del 29/09/2000 n. 5754.1/2000 in atti dal 29/09/2000 (protocollo n. 169691)				(1) Proprietà per 1000/1000	

Rilasciata da: Servizio Telematico

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2011

Data: 11/12/2011 - Ora: 10.25.52

Visura n.: T4742 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SAN GIOVANNI IN FIORE ( Codice: H919)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di COSENZA	
	Foglio: 91 Particella: 490 Sub.: 8	

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		91	490	8	1		A/2	I	8,5 vani	Euro 460,94 L. 897.500	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/10/2001 n. 7542 .1/2001 in atti dal 17/10/2001 (protocollo n. 322388) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA ANTONIO GRAMSCI n. 210 piano: 3-5;											
Annotazioni classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)											

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	del 29/09/2000 n. 5754.11/2000 in atti dal 29/09/2000 (protocollo n. 169691)				(1) Proprietà per 1000/1000	

Rilasciata da: Servizio Telematico