

TRIBUNALE DI PAOLA

CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

PROC. ESEC. 95/2012 R.G.E.I.

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT. BRUNELLA CONVERSO

PER BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A. - GRUPPO BANCO DESIO

(CON L'AVV. CLAUDIA PIZZURRO)

CONTRO

[REDACTED]

II CTU





INTRODUZIONE

Lo scrivente CTU veniva nominato a comparire dinanzi al G.O.T. Dott.ssa Brunella Converso per il giorno 05/12/2014 e prestare giuramento al fine di ricevere l'incarico. Ad incarico ricevuto il CTU provvedeva a comunicare le data del sopralluogo alle parti interessate.

ADEMPIMENTI PER RISPONDERE AI QUESITI

Ad incarico ricevuto, il CTU ha provveduto a comunicare alla parte interessata la richiesta di accesso all'immobile al fine di effettuare i rilievi di rito con la seguente raccomandata:

1. raccomandata A/R n. 14993296528-8 del 05/01/2015, ricevuta il 12/01/2015, al debitore.

Il sottoscritto CTU accedeva all'immobile in data 13/04/2015 in presenza dell'Avv. Antonio Campagna, redigendo un opportuno verbale sottoscritto.

Al fine di verificare la conformità dei dati ipo-catastali di cui agli atti con la effettiva situazione di fatto, il giorno 08/04/2015 provvedeva ad inoltrare la richiesta telematica di accesso agli atti catastali ed ipotecari alla Banca Dati on-line dell'Agenzia del Territorio, mentre in data 13/04/2015 effettuava richiesta certificata di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Orsomarso al fine di verificare la presenza della documentazione autorizzativa di eventuali pratiche edilizie pregresse.

I quesiti saranno indicate con la denominazione D1, D2, etc., e le conseguenti risposte con la denominazione R1, R2, etc..

D1) Verificare la completezza della documentazione e predisporre l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli nei venti anni anteriori alla data del pignoramento, sulla base dei documenti in atti...

R1) In data 08/04/2015 è stata inoltrata la richiesta telematica all'Agenzia del Territorio di Cosenza di ispezione telematica per immobili nel periodo 18/12/1990-08/04/2015 (visura ventennale).

L'immobile pignorato è indicato nell'atto di pignoramento come censito al Catasto di Cosenza, relativamente al Comune di Orsomarso, al fg. 27 p.lla 857 sub. 1. Dalla ispezione catastale effettuata risulta invece che l'immobile è attualmente identificato al fg. 27 p.lla 439 sub 4 le cui formalità in ordine cronologico risultano essere:

1. TRASCRIZIONE del 15/02/2001 – Registro Particolare 2980 Registro Generale 3848



Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 238/154 del 10/08/2000 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

In riferimento invece alla originaria particella identificata in catasto al fg. 27 - p.lla 857 - sub 1, le formalità in ordine cronologico risultano essere:

1. TRASCRIZIONE del 24/10/1997 – Registro Particolare 18079 Registro Generale 22247 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 69666 del 27/09/1997 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA;
2. TRASCRIZIONE del 16/05/2000 – Registro Particolare 6877 Registro Generale 9441 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 208/151 del 05/09/1997 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE;
3. TRASCRIZIONE del 17/03/2004 – Registro Particolare 6031 Registro Generale 7953 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 9/237 del 07/01/2004 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE;
4. TRASCRIZIONE del 16/11/2004 – Registro Particolare 22951 Registro Generale 32070 Pubblico ufficiale MONTESANO ANTONIO Repertorio 12902/4905 del 22/10/2004 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA;
5. ISCRIZIONE del 19/07/2006 – Registro Particolare 4663 Registro Generale 24566 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 759/6 del 09/05/2006 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, a favore di BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A. di Desio (MI);
6. ISCRIZIONE del 05/05/2007 – Registro Particolare 3888 Registro Generale 17666 Pubblico ufficiale ESATRI ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. Repertorio 6427/68 del 13/04/2007 IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602, a favore di ESATRI ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. di Milano (MI)
7. ISCRIZIONE del 16/05/2007 – Registro Particolare 4195 Registro Generale 19053 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 22751/6 del 04/07/2006 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, a favore di BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A. di Desio (MI);
8. TRASCRIZIONE del 28/12/2012 – Registro Particolare 27131 Registro Generale 32897 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 512/12 del 03/07/2012 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a favore di BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A. di Desio (MI);

In data 08/04/2015 è stata inoltrata la richiesta telematica all'Agenzia del Territorio di Cosenza di visura storica per immobile. L'immobile è ubicato nel Comune di Orsomarso (CS) al fg. 27 p.lla 439 sub 4. L'indirizzo è Via Porta la Terra n.9.

I dati di classamento risultano essere: Categoria A/5, Classe 2, Consistenza 2 vani, Rendita Euro 53,71 (L. 104.000).



D2) Indicare l'ubicazione dell'immobile in riferimento alle principali infrastrutture quali porti, aeroporti, strade, autostrade e ferrovie; descrivere sinteticamente l'immobile ed il suo stato di conservazione, riportando i dati catastali ed imillesimi di parti comuni...

R2) L'immobile è ubicato nel Comune di Orsomarso (CS) al fg. 27 p.lla 439 sub 4. L'indirizzo è Via Porta la Terra n.9. I dati di classamento risultano essere: Categoria A/5, Classe 2, Consistenza 2 vani, Rendita Euro 53,71 (L. 104.000).

La casa pignorata è sita al centro del Comune di Orsomarso, in una zona ad alta intensità insediativa caratterizzata da edifici prevalentemente in muratura. La via Porta la Terra è l'arteria viaria che collega la piazzetta, in cui è ubicata la farmacia del paese, alla Casa Comunale e dalla Posta. Il Comune di Orsomarso ha una popolazione residente di 1.282 abitanti al 30/09/2014.

Il fabbricato, all'interno del quale è ubicato l'immobile pignorato, si affaccia direttamente sulla strada di via Porta la Terra, e si sviluppa per tre piani fuori terra. Al piano terra del fabbricato ci sono un magazzino e tre cantinole, al primo piano si sviluppano due unità abitative ed al piano secondo insiste l'appartamento oggetto di stima. Si accede all'immobile pignorato sia dal civico n.9 che dal civico n.19, quindi secondo due ingressi, rispettivamente dal piano secondo del fabbricato e dal piano primo del fabbricato, quest'ultimo da una scala esterna collegata direttamente alla strada di via Porta la Terra.

Il fabbricato è in muratura portante. La pianta degli ambienti è per lo più irregolare, cioè non mantiene il parallelismo tra le pareti opposte. Tale configurazione è giustificata dal fatto che il fabbricato è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967.

L'accesso principale all'immobile è dal civico n.9, e quindi dal secondo piano del fabbricato. Entrando c'è un ingresso/disimpegno, da cui si accede ad una grande camera da letto, probabilmente in precedenza adibita a salone, e da questa grande camera da letto si accede poi ad un locale attualmente adibito a stileria. Nel piano sono presenti i servizi. A sinistra dell'ingresso si accede prima ad un locale sottotetto finestrato e poi ad un'altro locale sottotetto, in adiacenza della quale si scende una scala interna che porta ai locali sottostanti. Al piano primo, da cui si accede anche dalla strada al civico n.19, ci sono un ambiente con cucina e camino, un piccolo ambiente adibito a camera da letto, ed un bagno.

L'immobile è su due livelli, collegati internamente da una scala interna.

Al secondo piano fuori terra abbiamo i seguenti ambienti:

- Ingresso;
- Bagno;
- Camera;
- Stileria;



- Soffitta;
- Soffitta attigua al vano scala.

Al primo piano fuori terra abbiamo i seguenti ambienti:

- Taverna;
- Locale accessorio (adibito impropriamente a camera);
- Bagno;
- Terrazzino;
- Locale tecnico esterno.

I due piani sono collegati dalla scala interna. L'unità immobiliare si presenta completa sotto ogni aspetto, con gli ambienti interni caratterizzati da pavimenti in ceramica, rivestimenti in ceramica sia nei bagni che nella cucina, porte interne in legno, infissi sia interni che esterni in legno, intonaco interno dei muri e dei soffitti del tipo liscio civile tinte di bianco, battiscopa in ceramica e rivestimento della scala in intonaco bianco.

L'unità immobiliare è dotata di impianto di climatizzazione sia al piano primo che al piano secondo. All'esterno l'unità immobiliare è rifinita con un intonaco di tipo civile con tinteggiatura delle pareti di colore rosa al primo piano e di colore grigio al secondo piano.

La copertura è a falde con manto in coppi di laterizio; i canali di gronda sono in pvc di colore chiaro al primo piano e scuro al secondo piano, che bene si integrano con il colore delle facciate.

Il fabbricato su cui ricade l'immobile oggetto di stima, è ubicato in pieno centro storico, e per raggiungere i porti turistici è necessario raggiungere la SS18 nei pressi di Scalea. I porti turistici più vicini si trovano nei comuni di Belvedere marittimo, Cetraro, Maratea:

- Porto turistico di Belvedere Marittimo - Riva di Scidro - distante 32 km, 44 minuti di auto, che può ospitare imbarcazioni da diporto per una lunghezza massima di 18 m ed avente un fondale variabile da 3 m a 3,5 m;
- Porto turistico di Cetraro, distante 56 km, 115 minuti di auto, che può ospitare mezzi nautici per una lunghezza massima di 40 m ed avente un fondale variabile da 1 m a 4 m;
- Porto turistico di Maratea, distante 43 km, 60 minuti di auto, che può ospitare mezzi nautici per una lunghezza massima di 45 m;

L'Aeroporto Internazionale di Sant'Eufemia a Lamezia Terme dista 64 km, a circa un'ora e un quarto di auto, mentre l'Autostrada A3 "Salerno-Reggio Calabria" può essere raggiunta a nord percorrendo la SS18 fino allo svincolo autostradale di Lagonegro, a 120 km di distanza e due ore e venti di auto, oppure a nord/est percorrendo la SP241 fino allo svincolo autostradale, a 28 km di distanza e 52 minuti di auto.



È presente [REDACTED]

Parte del territorio del Comune di Orsomarso appartiene alla perimetrazione del Parco Nazionale del Pollino, per cui vanta un importante patrimonio paesaggistico ed ambientale. Il Comune di Orsomarso fa parte di quei comuni montani dell'Alto Tirreno Cosentino, insieme a Tortora (paese)-Aieta-Verbicaro-Grisolia (paese)-Buonvicino, direttamente collegati ai comuni costieri, come Praia a mare-Scalea-Santa Maria del Cedro-Diamante, e quindi direttamente accessibili a quei territori dotati di servizi turistici e commerciali importanti. Il comune attiguo più grande è Scalea, con una popolazione di poco più di 10.000 abitanti, in cui c'è il Liceo Scientifico, la Stazione Ferroviaria, la Caserma Centrale dei Carabinieri "Scalea" della Legione Calabria, l'Ufficio del Giudice di Pace, molti negozi commerciali e la presenza di molteplici studi legali, tecnici e contabili.

D3) Accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella indicata nel pignoramento...

R3) I dati del pignoramento permettono di identificare il bene facendo però una visura storica per immobile, perché i dati catastali sono stati aggiornati secondo una nuova identificazione e cioè al fg. 27 p.la 439 sub 4 al N.C.E.U. del Comune di Orsomarso.

D4) Verificare la regolarità catastale...

R4) All'atto di richiesta formale, la planimetria non era presente nella Banca Dati dell'Agenzia del Territorio di Cosenza, né era presente la Partita di riferimento negli Archivi dell'Ufficio. È stato pertanto necessario rilevare esattamente le superfici dell'immobile ed effettuare in Catasto una Variazione Catastale "per planimetria mancante".

D5) Indicare l'utilizzazione dello strumento urbanistico comunale...

R5) Il comune di Orsomarso aveva tentato la redazione del piano strutturale comunale, il cosiddetto P.S.C., secondo le disposizioni della Legge Regionale n.19 del 2002, fallendone però l'iniziativa. Per cui attualmente lo strumento urbanistico del Comune fa riferimento alle disposizioni in materia edilizia della Legge Nazionale n.1150 del 1942 e della Legge Regionale n.19 del 2002 suddetta. Così il territorio comunale rimane suddiviso in una zona urbana, caratterizzata da un nucleo storico



antico costituito prevalentemente da piccoli edifici in muratura portante, da un complesso di fabbricati di nuova edificazione costruito secondo il metodo della intelaiatura degli elementi portati in calcestruzzo armato, e da una zona rurale ad alto contenuto naturalistico con la presenza di sporadiche abitazioni periferiche isolate.

D6) Verificare la conformità dell'immobile alle autorizzazioni amministrative e l'esistenza della dichiarazione di agibilità...

R6) Dall'atto di compravendita si evince che la costruzione è stata iniziata ed ultimata in data anteriore al 1° settembre 1967, in conformità alle leggi all'epoca vigenti, e successivamente non ha subito interventi o mutamenti di destinazione d'uso che richiedessero ulteriori provvedimenti autorizzativi o concessori né provvedimenti sanzionatori. Dall'accesso agli atti effettuato presso l'ufficio tecnico comunale si evince comunque che in data 23/03/2015 l'esecutato ha presentato una comunicazione di edilizia libera in cui segnalava alcuni interventi di manutenzione ordinaria ed in particolare nei rappezzi di intonaco esterno, nella messa in opera di grondaia e nei lavori di finitura.

D7) Indicare se è possibile frazionare il compendio pignorato...

R7) Trattandosi di una unità immobiliare per civile abitazione, anche se di tipo ultrapopolare, che si sviluppa su due livelli e che trova una sua completezza funzionale solo nella sua interezza, si può affermare che non è possibile suddividerlo in più lotti e vendere questi ultimi separatamente.

D8) Indicare la possibilità di scorporare l'unità in più lotti nel caso di pignoramento pro-quota...

R8) Il pignoramento riguarda l'intera unità, che non risulta divisibile in più lotti.

D9) Accertare se l'immobile è libero o occupato; verificare se risultano contratti di locazione



anteriori alla data del pignoramento...

R9) L'immobile risulta libero e inoltre non risultano contratti di locazione come da interrogazione presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate di Belvedere Marittimo.

D10) Ove l'immobile risulti occupato dal coniuge separato acquisire il provvedimento di assegnazione...

R10) L'immobile risulta libero.

D11) Indicare l'esistenza di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri, diritti demaniali o usi civici, oneri di natura condominiale...

R11) Sul bene pignorato non esistono vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità. Esistono sull'area interessata, oltre al vincolo sismico, i seguenti vincoli di tipo ostativo:

- Vincolo ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 e successive modifiche ed integrazioni - vincolo paesaggistico - ;
- Vincolo ai sensi della Legge 3267 del 1923 - vincolo idrogeologico - .

Il fabbricato in questione inoltre ricade all'interno della perimetrazione del Parco Nazionale del Pollino.

D12) Determinare il valore dell'immobile considerando lo stato di conservazione...

R12) La stima viene effettuata secondo l'aspetto economico del più probabile valore di mercato. L'analisi è stata condotta anche individuando le agenzie immobiliari presenti sul luogo e verificando il valore di immobili simili dai maggiori portali nazionale di pubblicità immobiliare. Non ci sono agenzie immobiliari presenti ad Orsomarso ma molti immobili presenti su questo territorio comunale sono pubblicizzati dall'agenzia Gabetti di Scalea, mentre i maggiori portali a carattere nazionale di pubblicità immobiliare sono Immobiliare.it, Casa.it, Borsinoimmobiliare.it,



agenziaentrate.gov.it. Il procedimento di stima consiste nel confrontare l'unità immobiliare oggetto di stima con altre unità immobiliari simili scambiate recentemente, secondo il procedimento sintetico-comparativo. L'individuazione del valore unitario ordinario deriva dalla conoscenza del mercato e dalla disponibilità dei prezzi effettivamente pagati per beni con caratteristiche simili in un recente passato, nello stesso ambito territoriale, tenendo in giusto conto la tendenza del mercato nella zona dove è ubicata l'unità immobiliare ma anche le caratteristiche qualitative del contesto insediativo-relazionale e dell'immobile.

Il confronto viene effettuato in base al parametro comunemente usato nella compravendita immobiliare e cioè la superficie commerciale, che comprende il riferimento alla superficie calpestabile, alla superficie occupata dai muri interni e dei muri perimetrali, ai balconi, porticati e giardini. I rilievi effettuati hanno dato come risultato la superficie utile calpestabile di ogni ambiente, al netto dei muri interni divisorii e dei muri perimetrali esterni anche in comune alle altre unità abitative. Pertanto, al fine di determinare la superficie commerciale totale dell'immobile che tenga conto di tutti gli elementi elencati, secondo il criterio consuetudinario della prudente diligenza, è necessario aumentare di un fattore pari a 1,15 la superficie calpestabile degli ambienti interni all'immobile. Il calcolo finale della superficie commerciale totale risulta dalla seguente formula:

$$Sup_{comm} = [A_{int} \times 1,15]$$

in cui

Sup_{comm} → rappresenta la superficie commerciale totale;

A_{int} → rappresenta la superficie calpestabile degli ambienti interni (cucina, bagni, corridoi e disimpegno, camere da letto, ripostigli, etc.) ubicati sia al piano primo che al piano secondo.

Per calcolare il valore della superficie commerciale, si deve tenere conto della natura dei locali e delle altezze reali e di riferimento, al fine di valutare il fattore di incidenza delle superfici realmente calpestabili sulla base delle altezze minime da normativa. Si prende in considerazione il Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle Entrate.



	DESCRIZIONE	SUPERFICIE UTILE CALPESTABILE [MQ]	INCIDENZA	SUPERFICIE COMMERCIALE [MQ]	RIFERIMENTO ALTEZZE
PIANO SECONDO	ingresso/corridoio	9,25	100%	9,25	altezza min. di 2,4 m
	camera	19	100%	19	altezza min. di 2,7 m
	stireria	7,6	100%	7,6	altezza min. di 2,4 m
	bagno	2,1	100%	2,1	altezza min. di 2,4 m
	soffitta	7	20%	1,4	altezza min. di 1,5 m
	soffitta attigua al vano scala	9,5	20%	1,9	altezza min. di 1,5 m

PIANO PRIMO	taverna	23,4	60%	14,04	altezza min. di 2,4 m
	locale accessorio	8,3	20%	1,66	altezza min. di 1,5 m
	bagno	3,85	100%	3,85	altezza min. di 2,4 m
	terrazzino	1,5	35%	0,525	altezza min. di 2,7 m
	locale tecnico esterno	1,5	15%	0,225	altezza min. di 1,5 m

SUPERFICIE TOT.	62 mq
-----------------	-------

SUPERFICIE COMMERCIALE	71 mq
------------------------	-------

Una volta individuato il valore unitario ordinario bisogna verificare se l'unità immobiliare oggetto di stima si discosta per aspetti significativi dalla media dei fabbricati simili individuati nell'indagine di mercato al fine di apportare le giuste correzioni.

In merito all'unità immobiliare oggetto di stima si rileva, rispetto alla media delle unità immobiliari simili oggetto di compravendita, le caratteristiche che determinano un aumento del valore unitario ordinario sono:

- 1) il buono stato di conservazione dovuto ad interventi di manutenzione ordinaria;
- 2) il doppio accesso all'immobile e la distribuzione interna bi-livello, secondo una zona giorno ed una tavernetta con servizi;
- 3) l'impianto di riscaldamento distribuito in tutti gli ambienti.

La banca dati delle quotazioni immobiliari messa in evidenza dall'agenzia delle entrate in riferimento alla fascia interessata del Comune di Orsomarso, interrogando il II semestre 2014, da come risultato per la tipologia "abitazioni di tipo economico", secondo uno stato di conservazione normale, un valore di mercato minimo e massimo rispettivamente di euro/mq 350,00 e di euro/mq 450,00. Il mercato locale invece a sentire dagli operatori immobiliari stima un valore probabile al mq tra le 500,00 euro e le 600,00 euro, mentre il borsino immobiliare nazionale da come riferimento un valore medio di euro/mq 500,00 (il quale al 16/06/2015 si avvale della base dati: Agenzia delle Entrate OMI - Istat - Banca d'Italia - Portali immobiliari).

In ragione delle caratteristiche positive appena descritte, della ubicazione centrale dell'immobile, del buono stato di conservazione dell'immobile con la presenza dell'impianto di riscaldamento, si ritiene applicabile un valore unitario reale al mq di superficie commerciale pari ad euro



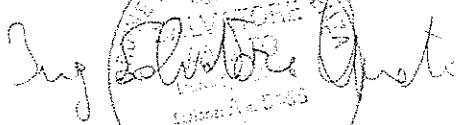
570,00euro/mq. Pertanto il valore dell'unita è pari a 570,00 euro/mq x 71 mq = 40.470,00 Euro

$$\text{Prezzo di stima} = (\text{Sup}_{\text{commerciale}} \times \text{valore}_{\text{unitario}}) = 71 \text{ mq} \times 570 \text{ euro/mq} = 40.470,00 \text{ euro}$$

Non vi sono decurtazioni da inserire per contratti di locazione o di assegnazione al coniuge.
Tanto si doveva.

Roma, 23/07/2015

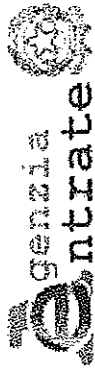
Il CTU




Allegati:

- visura attuale;
- planimetria catastale;
- verbale di sopralluogo;





Ufficio Provinciale di Cosenza - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/07/2015 - Ori: 18.00.38 Fine
Visura n.: T259234 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2015

Dati della richiesta	Comune di ORSOMARSO (Codice: G129)
Catasto Fabbricati	Provincia di COSENZA Foglio: 27 Particella: 439 Sub.: 4

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	27	439	4			A/S	2	2 vani	Euro 53,71	Variazione del 06/07/2015 n. 59309.1/2015 in atti dal 06/07/2015 (protocollo n. CS0132737) VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PL,ANIMETRIA MANCANTE
Indirizzo VIA PORTA LA TERRA n. 9 n. 19 piano: T-1;											

INTESTATO

N. 1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Mappati Terreni Correlati
Sezione - Foglio 27 - Particella 439

Utùtà immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90

* Codice fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cosenza

Dichiarazione protocollo n. CS0132737 del 06/07/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Orsomarso

Via Porta La Terra

civ. 9-19

Identificativi Catastali:

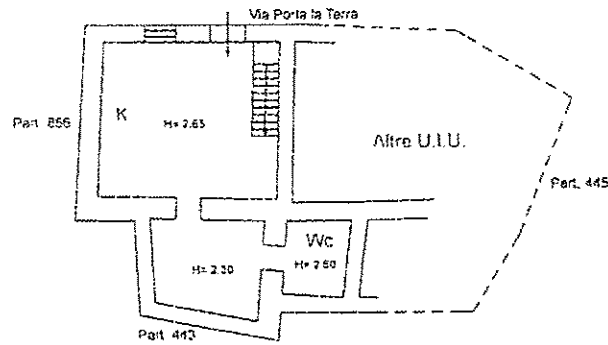
Sezione:
Foglio: 27
Particella: 439
Subalterno: 4

Compilata da:
Amato Salvatore
Iscritto all'albo:
Ingegneri

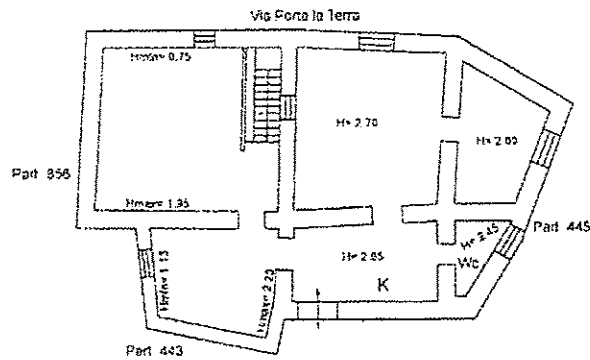
Prov. Cosenza N. 5455

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/07/2015 - Comune di ORSOMARSO (CI29) - < Foglio: 27 - Particella: 439 - Subalterno: 4 - VIA PORTA LA TERRA n. 9 n. 19 piano: 1-1;

Ultima planimetria in atti



VERBALE DI SOPRALLUOGO

OGGETTO: P.E. 95/2612 TRIBUNALE DI PAOLA

IN DATA 13 APRILE 2015 ALLE ORE 09:00 IL SOTTOSCRITTO
CTU SI RECAVA AD ORSOMARSO IN VIA PORTA LA TERRA N°9
ED ACCEDeva ALL'IMMOBILE PIGNORITO OGGETTO DI STIMA IN
PRESENZA DELL'AVVOCATO ANTONIO CAMPAGNA, CHE SI DICHIARA
LEGALE DEL. [REDACTED] ED E' IN POSSESSO DELLE
CHIAVI. SI E' PROCEDUTO AD ESEGUIRE I RILIEVI E LE
MISURAZIONI ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE E LE FOTOGRAFIE
ALL'INTERNO ED ALL'ESTERNO. L'AVV. CAMPAGNA CONSEGNAVA
AL CTU COPIA DELL'ATTO PUBBLICO DI ACQUISTO DELL'IMMOBILE,
ED ALLE ORE 11:17 SI DICHIARAVA CONCLUSO IL SOPRALLUO-
GO. L'AVV. CAMPAGNA DAVA AL SOTTOSCRITTO CTU LA POSSI-
BILITA' DI EFFETTUARE EVENTUALMENTE ALTRI ACCESSI ALL'
IMMOBILE IN QUESTIONE.
TANTO SI DOVEVA.

ORSOMARSO, 13/04/2015

[REDACTED]

CTU: [Signature]

