

TRIBUNALE DI COSENZA

- SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI -

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

BANCA SVILUPPO SPA

contro

Procedura n. 265 del 2011

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO: ARCH. FRANCESCO FORTINO

PREMESSA

Il Giudice delle esecuzioni immobiliari Dott.ssa Francesca Goggiamani, ha nominato quale Consulente Tecnico d'Ufficio per la esecuzione n. 265 del 2011 il sottoscritto **arch. Francesco Fortino**, iscritto all'Albo degli Architetti della provincia di Cosenza con numero 945 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Cosenza al n. 3272; nell'udienza del 16/04/13, prestavo il giuramento di rito davanti al G.E., che, contestualmente, mi conferiva l'incarico dal mandato sotto specificato.

Il sottoscritto, dopo aver preso visione degli atti presso il Tribunale Civile di Cosenza, reperiva le visure, gli estratti di mappa, le planimetrie catastali dei beni oggetto di stima presso l'Agenzia del Territorio.

Il sopralluogo veniva fissato per il 11.06.2013 alle ore 9.30 e comunicato alle parti a mezzo di raccomandata a/r n. 13447593196-3. Alla sopra citata data lo scrivente eseguiva il sopralluogo del solo locale magazzino ubicato alla Via _____ del comune di Montalto Uffugo (Cs) mentre il sopralluogo agli immobili ubicati alla Via C. Colombo n. 57 sempre dello stesso comune veniva eseguito, per temporanea indisponibilità dell'esecutato sig. _____ successivamente in data 26.06.2013 alle ore 8,30 così come riportato nel verbale allegato. In ambedue i sopralluoghi era presente l'esecutato sig. _____

MANDATO

Dall'ordinanza del 16/04/13:

- 1. verifichi, prima di ogni altra attività, della completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c (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;*
- 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'art.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 dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della Legge 28 febbraio 1985, n.47 (e successive modifiche);

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 questo ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

10. dica qualora l'immobile sia stato pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed ove, necessario, all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione 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 c.p.c., dall'art. 846 c.c. e dalla Legge 3.6.1940, 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 od 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 comunicazioni 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 del criterio di stima, 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). Proceda, inoltre, all'abbattimento forfettario pari al 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute. Indichi il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni;

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).

ESPLETAMENTO DEL MANDATO

QUESITO N. 1

- 1) *Verifichi, prima di ogni altra attività, della completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c (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.*

Agli atti del processo, è depositata una relazione notarile redatta in data 29/11/11 dal notaio Leucio Gissona da Cosenza, in sostituzione della documentazione ipo-catastale, come previsto dal secondo comma dell'art. 567 c.p.c., dalla quale risulta l'attestazione delle risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari per il periodo corrente tra la trascrizione del pignoramento a favore del creditore procedente ed il ventennio precedente.

Dalla certificazione ipo-catastale, si evince inoltre che, i dati catastali indicati nel pignoramento, corrispondono a quelli indicati nel titolo di provenienza.

QUESITO N. 2

- 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);*

In ordine alle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, dall'esame dei documenti presenti in atti, risultano gravanti sul gli immobili pignorati le seguenti formalità:

I.

2. *Appartamento Via C. Colombo n. 57 – Montalto Uffugo (Cs)*
Foglio 41 – P.lla 123 – sub 1

- ISCRIZIONE del 01/02/2008 – Registro Particolare 494 Registro generale 3915 Pubblico Ufficiale Viggiani Carlo Repertorio 72870/26213 del 31/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; Presenza graffati
- TRASCRIZIONE del 29/09/2011 – Registro Particolare 19467 Registro generale 27128 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 116 del 20/07/2011 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;

3. *Corte Via C. Colombo n. 57 – Montalto Uffugo (Cs)*
Foglio 41 – P.lla 151 – sub 1

- ISCRIZIONE del 01/02/2008 – Registro Particolare 494 Registro generale 3915 Pubblico Ufficiale Viggiani Carlo Repertorio 72870/26213 del 31/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO; Presenza graffati
- TRASCRIZIONE del 29/09/2011 – Registro Particolare 19467 Registro generale 27128 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 116 del 20/07/2011 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;

4. *Locale magazzino Via C. Colombo n. 57 – Montalto Uffugo (Cs)*
Foglio 41 – P.lla 123 – sub 4

- ISCRIZIONE del 01/02/2008 – Registro Particolare 494 Registro generale 3915 Pubblico Ufficiale Viggiani Carlo Repertorio 72870/26213 del 31/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO;
- TRASCRIZIONE del 29/09/2011 – Registro Particolare 19467 Registro generale 27128 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI COSENZA Repertorio 116 del 20/07/2011 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;

QUESITO N. 3

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'art.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;*

Lo scrivente ha acquisito, relativamente agli immobili oggetto di esecuzione, la documentazione catastale ed urbanistica necessaria alla identificazione dei beni ed alla loro regolarità, in particolare:

1.

2. Per l'appartamento ubicato in Via C. Colombo n.57 posto al piano terra, censito al NCEU del comune di Montalto Uffugo (CS) al Foglio 41, P.lla 123, sub 1

venivano reperiti l'estratto di mappa e la visura catastale, la planimetria catastale e l'elaborato planimetrico. Per quanto riguarda la documentazione urbanistica relativa all'appartamento ed al locale magazzino (piano seminterrato p.lla 123 sub 4) venivano reperiti dallo scrivente copia della planimetria di progetto, copia della concessione (conc. n. 57 del 11.11.1982) e copie richieste versamento oneri di urbanizzazione e contributo costo di costruzione. Dagli atti non risulta sia mai stato richiesto il certificato di agibilità. Dal rilievo effettuato si riscontra la conformità dello stato dei luoghi con la planimetria catastale dell'appartamento e del locale magazzino mentre lo stato dei luoghi risulta difforme rispetto alle planimetrie di progetto. Tali difformità, consistenti in un diversa distribuzione interna che non varia comunque la destinazione d'uso dell'immobile, ne la volumetria ne i prospetti, può essere sanata a mezzo di S.C.I.A. in sanatoria (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) da presentare presso il comune competente. Dagli atti visionati presso l'ufficio tecnico del comune si rileva inoltre che gli oneri di urbanizzazione ammontavano a £. 7.965.000 (€. 4.113,58) ed il contributo sul costo di costruzione ammontava a £. 13.140.982 (€. 6.786,75) e che risulta sia stata pagata (dall'allora ditta intestataria della concessione) solo la prima rata degli oneri di urbanizzazione (bollettino allegato) pari a £. €. 1.991.250 (€. 1.028,39). La restante somma di €. 3.085,19 di oneri di urbanizzazione e €. 6.786,75 di contributo sul costo di costruzione, per un totale di €. 9.871,94 dovrà essere suddivisa in sei parti per quante sono le unità immobiliari costituenti i fabbricati interessati dalla concessione sopra citata. Pertanto la quota di oneri da addebitare al cespite oggetto di pignoramento (appartamento e locale magazzino) è determinata in €. 1.645,32 che andrà decurtato dal valore di mercato. Si precisa che per il locale magazzino p.lla 123 sub 4 la planimetria catastale non era disponibile in formato elettronico e pertanto si è provveduto alla ricerca della busta catastale e, verificata la presenza della planimetria in formato cartaceo, si è fatta richiesta di rasterizzazione della stessa;

3. Per la corte esclusiva censita al NCEU del comune di Montalto Uffugo (CS) al Foglio 41, P.lla 151, sub 1 venivano reperiti l'estratto di mappa e la visura catastale, la planimetria catastale e l'elaborato planimetrico;

QUESITO N. 4

- 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;*

4.1 *Ubicazione*

4.2 *Caratteristiche della zona*

4.3 *Data della costruzione*

APPARTAMENTO CON CORTE ESCLUSIVA E LOCALE MAGAZZINO
VIA C. COLOMBO N. 57 - MONTALTO UFFUGO (CS)

QUESITO N. 4

- 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;*

4.1 Ubicazione

Gli immobili pignorati sono ubicati nel comune di Montalto Uffugo (CS) alla località Scifo, Via C. Colombo n.57

4.2 Caratteristiche della zona

Gli immobili oggetto di esecuzione sono ubicati alla località Scifo Via C. Colombo n. 57 del comune di Montalto Uffugo (Cs), importante centro di circa 20.000 abitanti con una variazione altimetrica che va da 120 metri s.l.m, (zona Santa Maria di Settimo e dintorni) a 1380 metri s.l.m (centro storico), posto a nord del capoluogo e confinante con l'area urbana; è raggiungibile dalla città di Cosenza attraversando il comune di Rende e tramite la SP 241.

La località in cui ricadono gli immobili in esame è costituita da un piccolo aggregato urbano posto ad est del centro del paese da cui dista circa 5 km mentre dista circa 20 km dalla statale SS 19. Il tessuto urbano, composto esclusivamente da immobili a destinazione residenziale dalle tipologie di villette a schiera o villette indipendenti, si è formato nell'ultimo ventennio, lasciando ad oggi alcuni spazi per una ulteriore edificazione di completamento.

Sono assenti attività commerciali in genere ed uffici di pubblica utilità.

La zona risulta dotata delle principali opere di urbanizzazione primaria.

4.3 Data della costruzione

Si tratta di un appartamento a piano terra con annessa corte esclusiva e di un locale magazzino posto al piano seminterrato costruito con concessione edilizia n. 57 del 11.11.1982.

4.4 Descrizione degli immobili oggetto di stima

Trattasi appartamento a piano terra (categoria catastale A/2) con corte esclusiva e di un locale magazzino posto al piano seminterrato facente parte di un più ampio intervento edilizio composto da sei unità abitative indipendenti.

Di forma pressoché quadrangolare coperto con tetto a quattro falde del tipo a "padiglione" e manto di copertura in tegola portoghese ha una struttura portante del tipo intelaiata in c.a. con solai in latero-cemento, pareti esterne a cassa vuota e pareti interne in laterizio forato.

L'esterno è intonacato ma non tinteggiato.

Appartamento e corte esclusiva circostante (p.lla 123 sub 1 e p.lla 151 sub 1)

Si accede all'appartamento tramite ingresso posto a sud su corte prospiciente la Via C. Colombo ed è composto da ingresso di mq. 5,20 circa netti, da ampio soggiorno di mq. 26,60 netti circa, da cucina di mq. 18,00 netti circa dotata di caminetto, da numero due vani adibiti a stanze da letto di mq. 15,30 circa netti e mq. 11,90 circa netti, da un vano studiolo di mq. 6,60 netti circa, da corridoio di mq. 8,00 circa netti e vano wc di mq. 7,50 circa netti dotato di tutti i sanitari.

Sono presenti inoltre due balconi rispettivamente di mq. 7,50 e mq. 4,80 a servizio delle stanze da letto e due patii rispettivamente a servizio del soggiorno e della cucina, direttamente comunicanti con la corte a mezzo di due gradini, della misura di mq. 20,50 e mq. 5,50.

La corte ad esclusivo servizio dell'appartamento risulta recintata e direttamente accessibile dalla Via Colombo.

Locale magazzino (p.lla 123 sub 4)

Locale magazzino posto al piano seminterrato classificato catastalmente alla categoria C/2 (magazzino-deposito). Di forma pressoché rettangolare, costituito da due vani dalle superfici di mq. 22,70 netti circa e mq. 25,90 netti circa, vi si accede da un unico ingresso con porta basculante in metallo posta su corte comune accessibile dalla Via Colombo.

4.5 Identificazione catastale

Appartamento

- comune di Montalto Uffugo (Cs) censito al N.C.E.U al Foglio 41, Particella 123, subalterno 1, Zc. 2, Categoria A/2, Consistenza 6,5 vani, Rendita 587,47 - Via Cristoforo Colombo piano Terra in ditta proprietà per 500/1000 e proprietà per 500/1000.

Corte esclusiva

- comune di Montalto Uffugo (Cs) censito al N.C.E.U al Foglio 41, Particella 151, subalterno 1, Zc. 2, Via Cristoforo Colombo piano Terra in ditta proprietà per 500/1000 e proprietà per 500/1000.

Locale magazzino

- comune di Montalto Uffugo (Cs) censito al N.C.E.U al Foglio 41, Particella 123, subalterno 4, Zc. 2, Categoria C/2, Cl. 1, Consistenza 50 mq, Rendita 131,70 -

Via Cristoforo Colombo piano 1ST in ditta proprietà per
500/1000 e proprietà per 500/1000.

4.6 Confini

Appartamento

L'immobile confina ad nord con la particella 123 sub 2 altra ditta, ad ovest e a sud con corte esclusiva stessa ditta, a est con particella 151 sub 2 corte comune.

Corte esclusiva

L'immobile confina ad nord con la particella 123 sub 1 stessa ditta, a sud con strada comunale (Via Colombo) a est con p.lla 151 sub 2 corte comune e a ovest con la particella 151 sub 6 altra ditta.

Locale magazzino

L'immobile confina ad nord con la particella 123 sub 5 altra ditta, a sud e a est con terrapieno e a ovest con la particella 151 sub 2 corte comune.

4.7 Strutture, Finiture, e stato di conservazione

Appartamento

Gli ambienti sono tutti intonacati e tinteggiati, il servizio igienico piastrellato su tutte le pareti e completo di tutti gli accessori. I pavimenti sono in ceramica nel locale bagno, nel corridoio e nel vano cucina mentre nelle stanze da letto e nel soggiorno è presente la moquette. Gli infissi esterni sono in legno con persiane del tipo alla "romana in legno. Le porte sono in legno massellato.

L'unità immobiliare è completa di impianto idrico ed elettrico sottotraccia ed impianto di riscaldamento con radiatori in alluminio.

Le condizioni di manutenzione e conservazione interne sono da ritenersi buone.

Corte esclusiva

La corte ad esclusivo servizio dell'appartamento, direttamente accessibile dalla Via Colombo, è recintata con muretto in c.l.s. e soprastante ringhiera. Di forma regolare è pavimentata con mattoni del tipo a vista disposte a spina di pesce con aiuole perimetrali e vegetazione ben curata.

Locale magazzino

Il locale, a cui si accede a mezzo di porta basculante in metallo, è suddiviso in due ambienti separati da tramezzo con porta, i muri sono intonacati ed il pavimento è costituito dal massetto in calcestruzzo in un vano ed in pvc nell'altro. In uno dei locali

sono presenti due serbatoi d'acqua a servizio dell'appartamento soprastante (p.lla 123 sub 1). Il locale posto a ovest è dotato di finestra alta che affaccia nella corte esclusiva (p.lla 151 sub 1).

Il locale è dotato di impianto elettrico ed idrico.

Le condizioni di manutenzione e conservazione sono da ritenersi buone.

4.8 *Estensioni*

Come da uso convenzionale, la superficie calcolata è quella commerciale, comprensiva della sup. utile, di quella dei muri divisorii interni, perimetrali, balconi, corti che verranno computati in sede di valutazione applicando la norma UNI 10750.

Dal rilievo effettuato risulta che:

Appartamento

- Superficie calpestabile complessiva interna circa mq. 99,10
- Superficie commerciale interna circa mq. 112,00
- Superficie balconi e patii circa mq. 38,30

Corte esclusiva

- Superficie mq. 135,00 circa

Locale magazzino

- Superficie calpestabile complessiva interna circa mq. 48,60
- Superficie commerciale circa mq. 55,50

Per una migliore individuazione, rinvio alle planimetrie catastali, alle planimetrie di rilievo, nonché al rilievo fotografico.

QUESITO N. 5

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;*

Si rileva che la descrizione del bene contenuta nell'atto di pignoramento è conforme alla descrizione attuale del bene e che i dati indicati in pignoramento identificano gli immobili correttamente.

QUESITO N. 6

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;*

Locale magazzino

Rilevato che la planimetria catastale non era disponibile in formato elettronico lo scrivente ctu ha provveduto alla ricerca della busta catastale e verificata la presenza della planimetria in formato cartaceo ha fatto richiesta di rasterizzazione della stessa.

QUESITO N. 7

7. *Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;*

Gli immobili oggetto di stima fanno parte di un più ampio intervento edificatorio realizzato nel 11.11.1982 in zona di completamento, e dal relativo progetto reperito in comune si evince l'utilizzo completo della volumetria disponibile.

QUESITO N. 8

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 dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della Legge 28 febbraio 1985, n.47 (e successive modifiche);*

appartamento e locale magazzino

Per quanto riguarda la documentazione urbanistica relativa all'appartamento (piano terra p.lla 123 sub 1) ed al locale magazzino (piano seminterrato p.lla 123 sub 4) venivano reperiti dallo scrivente copia della planimetria di progetto, copia della concessione (conc. n. 57 del 11.11.1982) e copie richieste di versamento oneri di urbanizzazione e contributo costo di costruzione. Dagli atti non risulta sia mai stato richiesto il certificato di agibilità. Dal rilievo effettuato si riscontra la conformità dello stato dei luoghi con la planimetria catastale dell'appartamento e del locale magazzino mentre lo stato dei luoghi risulta difforme rispetto alle planimetrie di progetto. Tali difformità, consistenti in un diversa distribuzione interna che non varia comunque la destinazione d'uso dell'immobile ne la volumetria ne i prospetti, può essere sanata a mezzo di S.C.I.A. in sanatoria (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) da presentare presso il comune competente. Dagli atti visionati presso l'ufficio tecnico del

comune si rileva inoltre che gli oneri di urbanizzazione ammontavano a £. 7.965.000 (€. 4.113,58) ed il contributo sul costo di costruzione ammontava a £. 13.140.982 (€. 6.786,75) e che risulta sia stata pagata (dall'allora ditta intestataria della concessione) solo la prima rata degli oneri di urbanizzazione (bollettino allegato) pari a £. €. 1.991.250 (€. 1.028,39). La restante somma di €. 3.085,19 di oneri di urbanizzazione e €. 6.786,75 di contributo sul costo di costruzione, per un totale di €. 9.871,94 dovrà essere suddivisa in sei parti per quante sono le unità immobiliari costituenti i fabbricati interessati dalla concessione sopra citata (si precisa che gli immobili oggetto di esecuzione fanno parte di un più ampio intervento edificatorio realizzato con la concessione edilizia sopra citata). Pertanto la quota di oneri da addebitare al cespite oggetto di pignoramento (appartamento p.lla 123 sub 1 e locale magazzino p.lla 123 sub 4) è determinata in €. 1.645,32 che andrà decurtato dal valore di mercato

QUESITO N. 9

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 questo ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*

Si rimanda la risposta al quesito successivamente alla valutazione degli altri immobili oggetto di esecuzione.

QUESITO N. 10

10. *Dica qualora l'immobile sia stato pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, procedendo, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (ed ove, necessario, all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione 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 c.p.c., dall'art. 846 c.c. e dalla Legge 3.6.1940, n. 1078; fornisca, comunque la valutazione della sola quota indivisa pignorata, tenendo conto della maggiore difficoltà della stessa;*

Gli immobili oggetto di stima (appartamento, corte e locale magazzino) sono stati pignorati per la quota parte di ½.

appartamento

Tenuto conto della conformazione planimetrica dell'appartamento dotato di un solo ingresso, di un solo locale bagno e locale cucina, dell'incidenza delle eventuali spese per ristrutturazione edilizia rispetto al valore dell'immobile per rendere

agevole una eventuale divisibilità (rendendo abitabili due eventuali porzioni uguali ricavate) si ritiene che il cespite non sia agevolmente ed equamente divisibile.

corte

Trattandosi di corte esclusiva a servizio dell'appartamento di cui sopra si ritiene indivisibile.

Locale magazzino

Tenuto conto della conformazione planimetrica del locale magazzino dotato di un solo ingresso, della presenza di serbatoi-autoclave a servizio dell'appartamento soprastante si ritiene che il cespite non sia agevolmente ed equamente divisibile.

QUESITO N. 11

11. *Accerti se l'immobile è libero od 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 comunicazioni 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;*

Gli immobili oggetto di stima risultano essere occupati dall'esecutato sig.

in qualità di comproprietario e dalla sig.ra (coniuge) in

qualità di proprietaria per la quota parte di ½ ed utilizzati come abitazione.

QUESITO N. 12

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

QUESITO N. 13

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;*

Dagli atti in possesso del ctu non si rilevano vincoli sugli immobili oggetto di stima.

QUESITO N. 14

14. *Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima, 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). Proceda, inoltre, all'abbattimento forfettario pari al 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute. Indichi il valore finale del bene al netto delle suddette correzioni e decurtazioni;*

CRITERIO DI STIMA

14.1 Metodo sintetico comparativo

Lo scrivente ritiene che per pervenire alla stima del più probabile valore di mercato si debba assumere, come valore per unità di superficie, quel valore di mercato praticato, per altre compravendite di immobili simili a destinazione appartamento, nella zona in cui è ubicato l'immobile oggetto di stima ed in altre zone simili applicando, successivamente, degli idonei coefficienti di merito che tengano conto delle particolari caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile stesso.

14.2 Determinazione dei valori unitari

Il metodo utilizzato è quello della stima sintetico comparativa per coefficienti di merito individuati e riportati nelle tabelle seguenti:

Caratteristiche posizionali medie	
	Coefficiente
Zona residenziale a media-bassa densità abitativa	1.00
Zona centro storico	0.90
Zona periferica	0,85
Zona degradata	0.80

Caratteristiche ambientali intrinseche	
	Coefficiente
Ottime	1.00
Buone	0.90
Sufficienti	0.85
Scadenti	0.80

Caratteristiche tecniche e funzionali	
	Coefficiente
Ottime	1
Buone	0.95
Mediocri	0.85
Scadenti	0.75

Stato di conservazione e manutenzione	
	Coefficiente

Buono	0,95
Normale	0.90
Mediocre	0.85
Scadente	0.80

Vetustà fisica

	Coefficiente
Fabbricato nuovo	1.00
Fabbricato con 5 anni	0.97
Fabbricato con 10 anni	0.95
Fabbricato con 15 anni	0.92
Fabbricato con 20 anni	0.89
Fabbricato con 30 anni	0.86
Fabbricato con 40 anni	0.83
Fabbricato con 50 anni	0.80
Oltre	Secondo lo stato e caratteristiche dell'edificio

Sulla base di informazioni, tecnicamente attendibili, assunte si è rilevato che il prezzo medio unitario di mercato praticato per compravendite di immobili a destinazione abitazione, usato in buone condizioni, localizzati nel Comune di Montalto Uffugo, oscilla tra €. 700,00 e €. 1.100,00 al mq mentre dai dati dell'OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare) si evince un prezzo a metro quadro che oscilla tra €. 660,00 e €. 970,00 al mq. Considerando un valore medio di 850,00 €/mq a cui si ritiene opportuno applicare i coefficienti di merito

Immobilabile	Valore €/mq	Coefficienti di merito					Media coeff.	Valore rapportato all'immobile in esame €/mq
		Caratteristiche posizionali medie	Caratteristiche ambientali intrinseche	Caratteristiche tecniche e funzionali	Stato di conservazione e manutenzione	Vetustà fisica		
Appartamento	850,00	1.00	0.90	0.95	0.95	0.86	0,93	790,00

Il più probabile valore venale unitario del locale magazzino risulta essere di €. 790,00

14.3 Determinazione del valore venale dell'intero immobile

Il più probabile valore venale dell'appartamento, sulla base della superficie precedentemente determinata, è pari a:

appartamento: superficie commerciale complessiva interna 112,00 mq.

$$V = \text{mq. } 112,00 \times \text{€. } 790,00 = \text{€. } 88.480,00$$

Balconi coperti e patii: superficie commerciale complessiva 38,30 mq. a cui si applica (Norma UNI 10750) un coefficiente pari a 25%

$$V = \text{mq. } 38,30 \times \text{€. } 790,00 \times 0,25 = \text{€. } 7.564,25$$

Corte esclusiva: superficie commerciale 135,00 mq. a cui si applica (Norma UNI 10750) un coefficiente pari a 15%

$$V = \text{mq. } 135,00 \times \text{€. } 790,00 \times 0,15 = \text{€. } 15.997,50$$

Locale magazzino: superficie commerciale 55,50 mq. a cui si applica (Norma UNI 10750) un coefficiente pari a 0,40%

$$V = \text{mq. } 55,50 \times \text{€. } 790,00 \times 0,40 = \text{€. } 17.538,00$$

Valore complessivo $V = \text{€. } 129.579,75$ a cui vanno sottratte il 15% del valore per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, le spese per gli oneri di urbanizzazione e contributo costo di costruzione non pagati e le spese tecniche da sostenere per la documentazione necessaria ed il rilascio del certificato di agibilità (DPR 380 del 2001):

• 15% del valore (di cui al quesito 14)	€.	19.436,96
• SCIA e Oblazione	€.	1.200,00
• Oneri di urbanizzazione e contributo costo di costruzione	€.	1.645,32
• Dichiarazione di fine lavori e conformità D.L.; presumibile spesa	€.	600,00
• Certificati di conformità impianti; presumibile spesa	€.	600,00
• Collaudo statico; presumibile spesa	€.	<u>1.200,00</u>
Totale spese		€. 24.682,28

**VALORE COMPLESSIVO DEL APPARTAMENTO CON CORTE
ESCLUSIVA E LOCALE MAGAZZINO**

$V = \text{€. } 104.800,00$ IN CIFRA TONDA (euro centoquattromilaottocento/00)

14.4 Determinazione del valore venale della sola quota pignorata dell'immobile

La quota di proprietà dell'esecutato sig. _____ è di $\frac{1}{2}$ il relativo valore venale

$V = \text{€. } 52.400,00$ (euro cinquantaduemilaquattrocento/00)

FORMAZIONE DEI LOTTI PER LA VENDITA

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 questo ipotesi l'esperto dovrà allegare, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*

Tenuto conto della conformazione planimetrica dell'appartamento, che sia la corte (circostante l'appartamento) sia il locale magazzino (dotato di un solo ingresso, e di serbatoi-autoclave), tutti ubicati in Via C. Colombo 57, si ritiene opportuno la formazione di un unico lotto di vendita comprendente l'appartamento (p.lla 123 sub 1), la corte (p.lla 151 sub 1) e il locale magazzino (p.lla 123 sub 4).

Pertanto si ritiene opportuno la formazione di due lotti:

• LOTTO 1

APPARTAMENTO AL PIANO TERRA CON CORTE CIRCOSTANTE E LOCALE MAGAZZINO AL PIANO SEMINTERRATO SITO NEL COMUNE DI MONTALTO UFFUGO (CS)

DATI IDENTIFICATIVI:

Quota del 50% di piena proprietà indivisa di *Appartamento al piano terra dalla superficie commerciale di 112 mq e balconi/patio di mq. 38,30 composto da soggiorno, cucina, due stanze da letto, studiolo, bagno, con corte circostante recintata di mq. 135, locale magazzino al piano seminterrato dalla superficie commerciale di mq. 55,50 siti nel comune di Montalto Uffugo (Cs) alla Località Scifo Via C. Colombo n. 57*

Catasto Fabbricati

Appartamento

- comune di Montalto Uffugo (Cs) censito al N.C.E.U al Foglio 41, Particella 123, subalterno 1, Zc. 2, Categoria A/2, Consistenza 6,5 vani, Rendita 587,47 - Via Cristoforo Colombo piano Terra in ditta proprietà per 500/1000 e proprietà per 500/1000.

Corte esclusiva

- comune di Montalto Uffugo (Cs) censito al N.C.E.U al Foglio 41, Particella 151, subalterno 1, Zc. 2, Via Cristoforo Colombo piano Terra in ditta proprietà per 500/1000 e proprietà per 500/1000.

Locale magazzino

- comune di Montalto Uffugo (Cs) censito al N.C.E.U al Foglio 41, Particella 123, subalterno 4, Zc. 2, Categoria C/2, Cl. 1, Consistenza 50 mq, Rendita 131,70 - Via Cristoforo Colombo piano 1ST in ditta proprietà per 500/1000 e proprietà per 500/1000.

VALORE PREZZO BASE PER LA QUOTA DI 1/2 V = € 52.400,00 (euro cinquantaduemilaquattrocento/00)

• **LOTTO 2**

Le parti, creditore precedente e intervenuti ed eseguiti hanno facoltà, entro il 15° giorno antecedente all'udienza del 01.10.2013, di depositare eventuali note.

Nel rassegnare la presente relazione, ringrazio la S.V.I., per la fiducia accordatami, ritenendo di aver risposto a quanto richiesto ed aver agito con scrupolo ed obiettività e, nelle conclusioni, resto a disposizione per qualsiasi ulteriore delucidazione dovesse necessitare.

Cosenza li, 29 luglio 2013

In fede
IL C.T.U.
Arch. Francesco Fortino

• **LOTTO 1**

**APPARTAMENTO AL PIANO TERRA CON CORTE CIRCOSTANTE E
LOCALE MAGAZZINO AL PIANO SEMINTERRATO SITO NEL COMUNE
DI MONTALTO UFFUGO (CS)**

DATI IDENTIFICATIVI:

Quota del 50% di piena proprietà indivisa di *Appartamento al piano terra dalla superficie commerciale di 112 mq e balconi/patio di mq. 38,30 composto da soggiorno, cucina, due stanze da letto, studiolo, bagno, con corte circostante recintata di mq. 135, locale magazzino al piano seminterrato dalla superficie commerciale di mq. 55,50 siti nel comune di Montalto Uffugo (Cs) alla Località Scifo Via C. Colombo n. 57*

Catasto Fabbricati

Appartamento

- comune di Montalto Uffugo (Cs) censito al N.C.E.U al Foglio 41, Particella 123, subalterno 1, Zc. 2, Categoria A/2, Consistenza 6,5 vani, Rendita 587,47 - Via Cristoforo Colombo piano Terra in ditta proprietà per 500/1000 e proprietà per 500/1000.

Corte esclusiva

- comune di Montalto Uffugo (Cs) censito al N.C.E.U al Foglio 41, Particella 151, subalterno 1, Zc. 2, Via Cristoforo Colombo piano Terra in ditta proprietà per 500/1000 e proprietà per 500/1000.

Locale magazzino

- comune di Montalto Uffugo (Cs) censito al N.C.E.U al Foglio 41, Particella 123, subalterno 4, Zc. 2, Categoria C/2, Cl. 1, Consistenza 50 mq, Rendita 131,70 - Via Cristoforo Colombo piano 1ST in ditta proprietà per 500/1000 e proprietà per 500/1000.

VALORE PREZZO BASE PER LA QUOTA DI 1/2 V = € 52.400,00 (euro cinquantaduemilaquattrocento/00)

Nel rassegnare la presente relazione, ringrazio la S.V.I., per la fiducia accordatami, ritenendo di aver risposto a quanto richiesto ed aver agito con scrupolo ed obiettività e, nelle conclusioni, resto a disposizione per qualsiasi ulteriore delucidazione dovesse necessitare.

Cosenza li, 29 luglio 2013

In fede
IL C.T.U.
Arch. Francesco Fortino

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/05/2013

Dati della richiesta	Comune di MONTALTO UFFUGO (Codice: F416)
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	Foglio: 41 Particella: 123 Sub.: 1

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		41	123 151	1 1	2		A/2	2	6,5 vani	Euro 587,47	VARIAZIONE del 19/11/2012 n . 33268 .1/2012 in atti dal 19/11/2012 (protocollo n . CS0282830) G .A .F . CLASSAMENTO INCOERENTE	
Indirizzo		VIA CRISTOFORO COLOMBO piano: T;										
Annotazioni		di stadio: g.a.f. verifica fabbricato- rettifica classamento incoerente, efficace dalla data di notificazione ai sensi della legge 21 novembre 2000,n.342, art.74										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 500/1000
2			(1) Proprieta' per 500/1000

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 35938

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: Y

RILIEVO

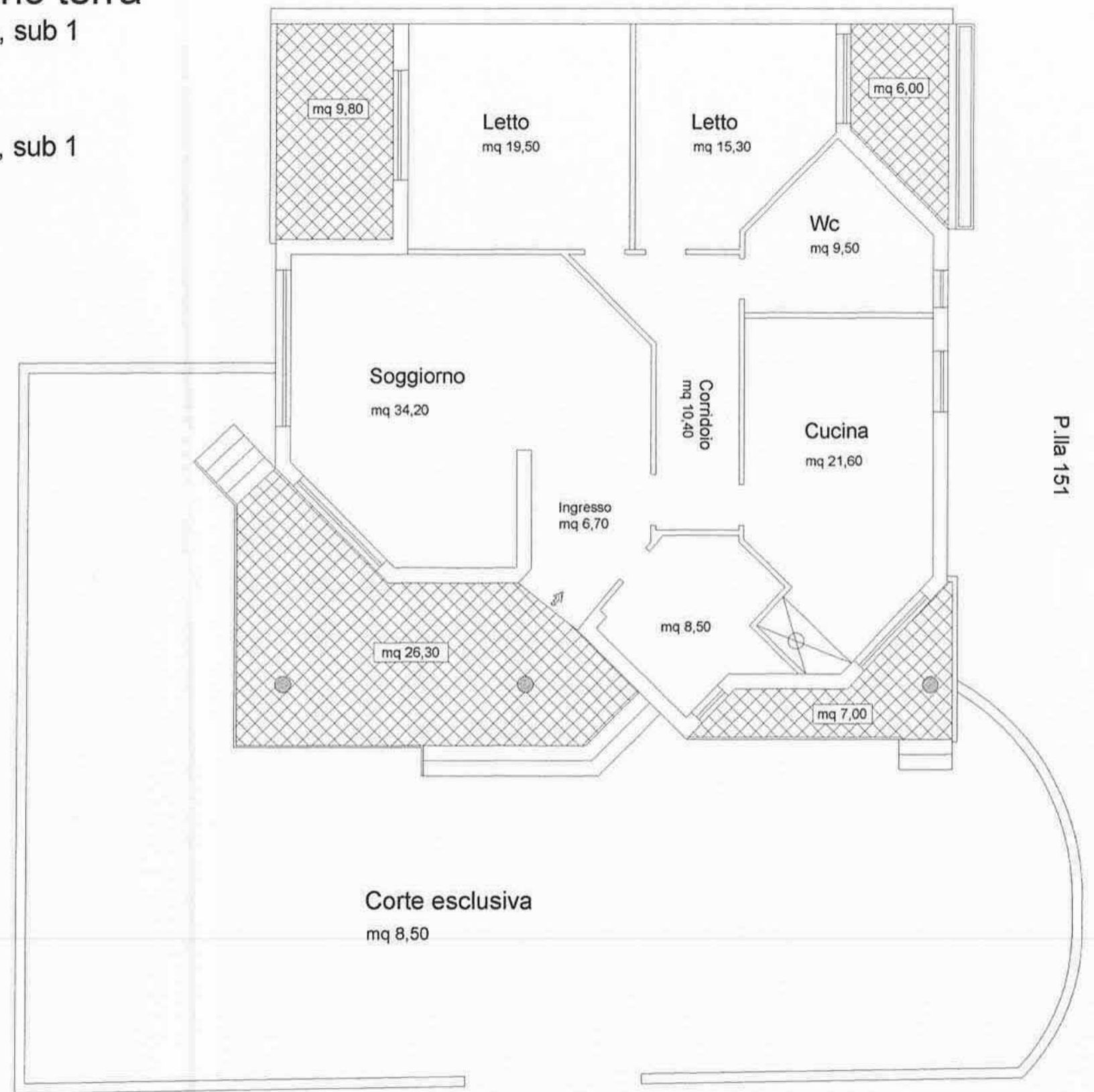
Appartamento piano terra

Foglio 41, P.IIa 123, sub 1

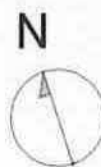
Corte esclusiva

Foglio 41, P.IIa 151, sub 1

Foglio 41, P.IIa 123, sub 2



Superficie commerciale mq. 116,20 circa
Superficie balconi e terrazze mq. 49,10 circa
Superficie corte mq. 167,00 circa



Scala 1:100



Contesto



Contesto-prospetto



Prospetto - corte



Ingresso



Soggiorno



Cucina



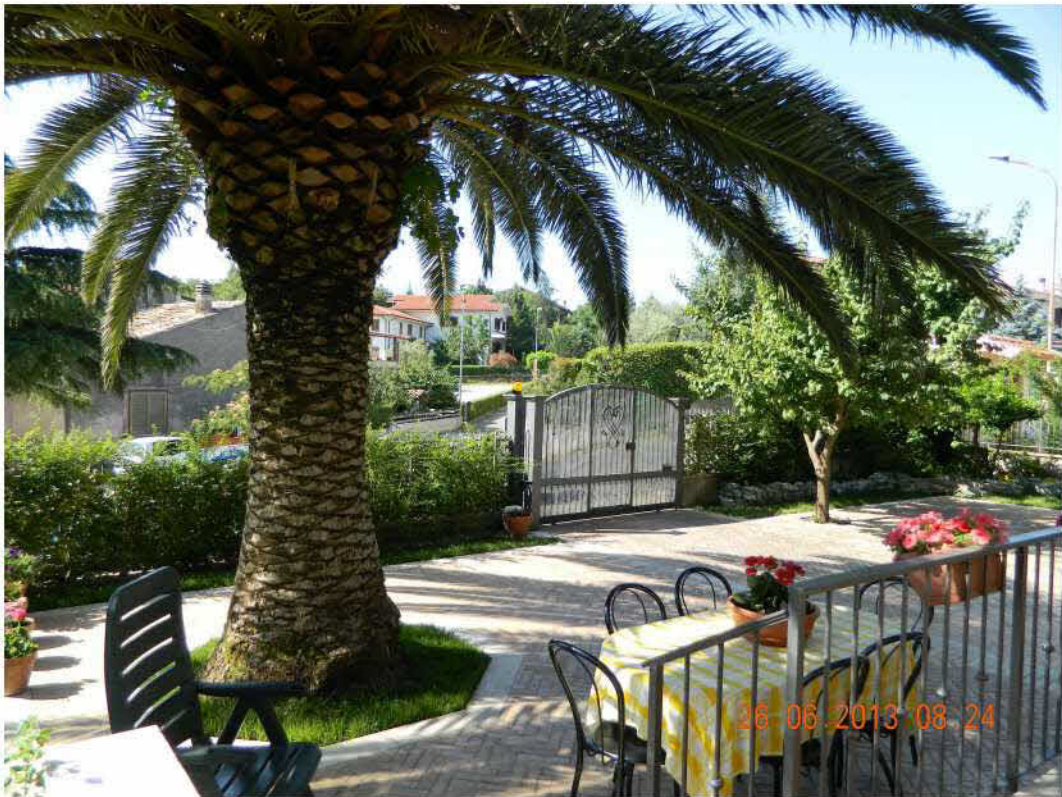
Bagno



Letto



Letto



corte

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/07/2013

Dati della richiesta	Comune di MONTALTO UFFUGO (Codice: F416)
	Provincia di COSENZA
Catasto Fabbricati	Foglio: 41 Particella: 123 Sub.: 4

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		41	123	4	2		C/2	1	50 m ²		Euro 131,70	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/08/2011 n . 54036 .1/2011 in atti dal 09/08/2011 (protocollo n . CS0255647) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
Indirizzo		VIA CRISTOFORO COLOMBO piano: 1ST;										
Notifica		-		Partita		-		Mod.58		2799		

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 500/1000
2			(1) Proprieta' per 500/1000
DATI DERIVANTI DA		in atti dal 06/07/1992	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Lire
300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

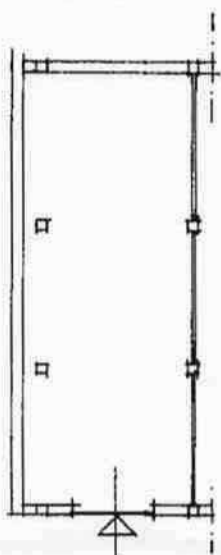
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONTALTO UFFUGO Via SCIFO

Ditta _____

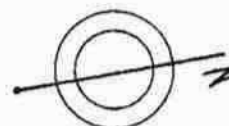
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di _____

PIANO 1/ST



C/2

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal V. C.

Iscritto all'Albo de V. C.

della Provincia di CS

DATA 6/12/89

Firma: _____

Fg. 41/123/4



19/07/2013

151499

Comune di MONTALTO UFFUGO (F416) - Foglio: 41 Particella: 123 - Subalterno 4 >
VI CRISTOFORO COLOMBO piano: 1ST;

DATA

PROT. N°

151499

Situazione al 24/07/2013 -

Ultima Planimetria2 in atti



